



**EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO
DE SÃO PAULO**

Diretoria Jurídica

Avenida Francisco Matarazzo, 1500, - Bairro Água Branca - São Paulo/SP - CEP
04094-900
Telefone: 3396-9000

À

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

SR. PRESIDENTE

VER. ANTÔNIO DONATO

Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí, 100, 2º andar, sala 213-A
São Paulo – SP

Ofício nº 044/PRE/2020/PRODAM-SP

Referência: Ofício FIN 052/2020 - Comissão de Finanças e Orçamento - CMSP

Nobre Vereador,

Em atenção aos termos da solicitação constante do ofício em referência (029634793), encaminhamos as informações pleiteadas, em especial as respostas aos questionamentos relativos à mudança de Sede da PRODAM, conforme especificadas abaixo:

- Planilha contendo a discriminação dos custos estimados para a mudança de sede: SEI 029658613;
- Detalhamento sobre o cronograma previsto para efetivação da mudança, contendo as providências que deverão ser tomadas e motivos pelos quais não foi realizada até o momento: SEI 029658364;
- Cópia integral e digital do contrato de locação e do processo administrativo que trata o assunto: SEI 029635153.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição para o que for necessário.

Aproveitamos a oportunidade para manifestar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

CAMILA C. MURTA
Diretora Jurídica - DJU
PRODAM

ALEXANDRE GONÇALVES DE AMORIM
Diretor-Presidente
PRODAM



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Gonçalves de Amorim, Diretor-Presidente**, em 09/06/2020, às 11:59, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Camila Cristina Murta, Diretor(a)**, em 09/06/2020, às 12:09, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **029676629** e o código CRC **527232A2**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 7010.2020/0001852-2

SEI nº 029676629

ANO : 2020

FORNECEDOR : LOCAÇÃO LIBERO BARDARO

PROCESSO: D.L.-10.010/19

CONTRATO: VARIOS

MEMORANDOFL. n.º 01 do Proc
n.º 057/2019
25.09/2019
Rute

Rute Rodrigues C. dos Santos

Técnico

Reg. Func. 12.637.6

SIMPROC Nº

2019.9.179.545-5

DE:	VANESSA ARDUINA LIMA - DAF	NÚMERO	DAF-004/2019
PARA:	TATIANA ROSA MIE KUSANO - GFL	DATA	25/09/2019
CÓPIAS:			

REF: Abertura de Processo

Solicitamos abertura do Processo de Informação para Locação de Imóvel.

Atenciosamente,



VANESSA ARDUINA LIMA

Assessora

Diretoria de Administração e Finanças - DAF

Seguem ~~unidades~~ nesta data.

02

folhas numeradas de

01 a 02

25/09/2019 ass

Rute

Rute RODRIGUES, C. dos Santos

Técnico

Reg. Func. 12.637-6

Rute

RUTE RODRIGUES C. dos Santos
Técnico
Reg. Func. 12.637-6

VANESSA ARDUINA LIMA

À DAF

Em devolução, após autuação.

São Paulo, 25 de Setembro de 2019.

Rute
RUTE RODRIGUES C. dos Santos
Técnico
Reg. Func. 12.637-6

Seguem juntadas nesta data, _____ folhas numeradas de 03 a 254

01, 20, 2019 Ass. _____

Justificativa Técnica

Trata-se, no caso, da análise e proposta de locação de nova sede para a Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo – Prodam.

Desde 2005, quando a Prodam mudou-se do imóvel de propriedade da Prefeitura de São Paulo de que se utilizava no Parque do Ibirapuera, a sede da empresa encontra-se localizada na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1500, Torre Los Angeles, Barra Funda, em andares de prédio em condomínio comercial, mediante contrato de locação. Neste edifício Los Angeles a Prodam passou a ser locatária de diversos andares (1º, 2º, 12º, 13º, 14º/15º, 16º, 17º e 18º), assumindo um custo mensal fixo e significativo decorrente do contrato de locação e das despesas com condomínio e IPTU no referido endereço.

Cumprе destacar que a referida transferência para a Barra Funda foi sempre entendida como provisória, eis que já desde aquela época se reconhecia a necessidade de que a companhia fosse transferida para o centro de São Paulo. Esta linha se justificava não só pela política pública de revitalização daquela área urbana estratégica, mediante reocupação dos espaços que foram sendo abandonados ao longo de anos de reestruturação do mercado imobiliário da cidade, mas, sobretudo, pela questão da malha de infraestrutura lógica e tecnológica da própria Prefeitura, que alimenta suas secretarias, autarquias e demais órgãos da administração pública direta e indireta, estar concentrada na região central, fazendo com que a presença da Prodam na região central já fosse indiscutivelmente oportuna, para não se dizer necessária.

Deste modo, logo depois da mudança para a Barra Funda, já se iniciaram as tratativas com a Prefeitura de São Paulo para encontrar um novo local onde pudesse ser instalada a Prodam, de forma a garantir eficiência, praticidade e economia para a empresa e também os seus clientes.

Assim, já nos idos de 2006 foram iniciadas as tratativas para a construção de uma sede própria no centro, como parte de um grande projeto de revitalização da área central da cidade de São Paulo. Assim, no escopo do Projeto Nova Luz, que vislumbrava a desapropriação de dezenas de imóveis degradados e a construção de novas unidades comerciais e residenciais no intuito de adensar e reocupar a região da Luz e adjacências, a Prodam chegou a criar e iniciar planos que pudessem resultar na migração da empresa para novas instalações próprias, desonerando-a do alto custo mensal de aluguel, condomínio e impostos pagos na Barra Funda, como evidenciam o "Memorial de Necessidades – Nova Sede da Prodam", elaborado em março de 2006 a pedido da Secretaria de Urbanismo – SIURB, o documento "Nova Sede da Prodam", datado de maio de 2006, que se presta a dar mais esclarecimentos sobre o projeto, e o Ofício PRE/GPR-015/07 (anexos I, II e III).

Ocorre, porém, que o Projeto Nova Luz não prosperou e, portanto, as tratativas nesse sentido foram abandonadas; restou, todavia, o problema quanto ao elevado custo de manutenção da sede no endereço atual (gastos de locação, condomínio e IPTU).

A partir do ano de 2013 as discussões quanto à uma solução mais econômica para a sede da Prodam foram retomadas de maneira mais intensa. Diversas foram as reuniões do Conselho de Administração que trataram do tema, valendo citar as reuniões 841 (31/07/2013), 850 (10/01/2014), 863 (19/01/2015), cujas atas seguem anexas (anexos IV, V e VI). O elevado custo de manutenção dos imóveis locados levou a empresa a devolver alguns dos andares, desocupando os 17º e 18º andares, no intuito de reduzir as despesas, adensando a ocupação dos demais pisos locados, buscando a redução deste custo mensal.

Concomitantemente à desocupação de alguns andares, a Prodam buscou novas opções de imóveis para locação, como inclusive demonstram as já referidas atas de reuniões do Conselho de Administração, sem êxito porém.

Nesta época, a Prodam enfrentava outro importante problema em relação às suas instalações físicas, decorrente da aproximação do término do prazo de cessão não onerosa do imóvel da sua filial, situada na Vila Mariana, na Rua Pedro de Toledo nº 983. A cessão do referido imóvel à companhia havia sido deferida em 7 de janeiro de 1987, por um prazo de 30 anos, pelo então prefeito Jânio Quadros, tendo a empresa formalizado o primeiro pedido de renovação da cessão ainda no ano de 2013 (anexo VII), mas as negociações com a Prefeitura de São Paulo para a extensão desse prazo não caminhavam bem.

Com a troca de gestão da empresa em 2017, a mudança física da sede da Prodam retorna fortemente à pauta de discussões, eis que a necessidade de redução nos custos da empresa mostram-se prementes. A estratégia de desocupação parcial de andares na Barra Funda volta a ser adotada, juntamente com o encerramento das atividades de um centro de treinamento que a empresa mantinha na avenida Zaki Narchi, tendo à época sido transferida mais uma parte da equipe de colaboradores para a filial da Vila Mariana (rua Pedro de Toledo), eis que havia expectativa de pronta resolução da questão da renovação da cessão do referido imóvel junto à Prefeitura (ata da 903ª reunião do Conselho de Administração, de 10/10/2017 – anexo XII).

Em relação à saída da Barra Funda, volta a ser foco de atenção por parte da Administração da companhia a avaliação dos imóveis na região central de São Paulo, como demonstram as discussões no Conselho de Administração (reuniões 898 de 06/06/2017- anexo VIII), com a intensificação da política de reocupação e ressignificação de espaços públicos daquela região pela Prefeitura. Além disso, é nessa região da cidade que se encontram instalados quase a totalidade dos clientes da companhia, portanto, instalar-se ali mostrava-se uma medida estratégica para a Prodam.

Por isso, diversos foram os imóveis visitados na região, e um grupo de trabalho foi criado para analisá-los sob os prismas financeiro e técnico. Feitas as visitas e ponderações, o edifício Mendes Caldeira (Praça da República 154), de propriedade da Prefeitura, mostrava-se, à época, a melhor opção, passando a Prodam a concentrar as negociações para a ocupação desse imóvel, como se verifica da ata da 899ª reunião do Conselho de Administração realizada em 04/07/2017 (anexo IX), e das atas das reuniões seguintes (900ª de 08/08/2017, 902ª de 05/09/2017; 903ª de 10/10/2017; e 908ª de 06/03/2018 – Anexos X, XI, XII e XIII).

Neste contexto, para viabilizar a mudança de sede para esse novo espaço, a companhia formalizou o pedido de cessão não onerosa à Prefeitura, para uso do edifício inteiro. O pedido da Prodam se justificaria, entretanto, se a cessão fosse autorizada de forma não onerosa, e com um

prazo longo (15 anos por exemplo), eis que o imóvel em questão demandaria um alto investimento para ser passível de ocupação pela empresa, considerando seu péssimo estado de conservação e, ainda, as atividades desenvolvidas pela Prodam que demandam infraestrutura tecnológica de ponta.

Nessas condições, mesmo precisando de um elevado investimento em reforma, da ordem de 14 milhões de reais, e de um prazo de quase 2 anos para realização dessas reformas (estimativa da companhia com a utilização de atas de SIURB, que poderia ser bem maior no caso de ser necessária a licitação dos serviços – Anexo XIV), o fato da não oneração futura com despesas de aluguel e, tampouco, de IPTU, poderiam dar a segurança jurídica necessária para que a companhia imprimissem esses grandes esforços na reforma do prédio com recursos próprios, de maneira que o mesmo atendesse às necessidades da empresa.

Todavia, os desdobramentos do processo administrativo formado a partir desta solicitação não caminharam com a esperada velocidade, nem tampouco para a linha desejada, uma vez que a Comissão de Patrimônio Imobiliário, depois de meses de processamento do pedido, deliberou não pela cessão não onerosa, mas apenas por uma **permissão de uso a título precário e oneroso** do referido imóvel.

A permissão de uso onerosa e precária inviabiliza os dois pilares que justificariam a opção pelo imóvel Mendes Caldeira, outrora tomada pela Prodam: não há isenção do pagamento de aluguel e não há garantia de utilização do imóvel por período de tempo suficiente que justifique os vultosos investimentos necessários para adequação do prédio, eis que numa possível revogação da permissão os valores investidos não seriam ressarcidos.

Diante desses fatos, não havia mais motivo econômico ou jurídico que justificasse a continuidade das tratativas relativas a esse imóvel, levando a empresa a formalmente desistir do pleito (Anexo XV).

Em decorrência disso, em março de 2019 foram retomadas as visitas aos imóveis localizados na região central da cidade já analisados pela equipe técnica da empresa, para verificar quais ainda estavam disponíveis para locação, bem como que tivessem metragem suficiente para comportar a Prodam em sua integralidade, uma vez que a cessão de uso solicitada à Prefeitura quanto ao imóvel situado na rua Pedro de Toledo também não havia caminhado da maneira que se esperava.

Conforme já esclarecido, desde 2017 a cessão do imóvel da Rua Pedro de Toledo havia expirado, ficando portanto a ocupação pela Prodam desprovida de justo título, já que o pedido de renovação da cessão não onerosa de uso não fora deferido.

E, com a deliberação tomada pela Comissão do Patrimônio Imobiliário em 19/12/2017, que *"recomendou a outorga de permissão de uso à PRODAM, a título precário e oneroso"* (anexo XVI), e as avaliações referentes ao valor da retribuição mensal a ser paga à Prefeitura orbitando entre R\$ 121.848,00 a R\$ 141.242,00 (conforme avaliações feitas em março/abril de 2018 nos autos do PA2016-0.238.176-0 – Anexos XVII e XVIII), a viabilidade da continuidade das negociações também neste caso foi se esvaindo.

Isto porque, para adequada utilização do imóvel da Pedro de Toledo pela Prodam, é necessária uma série reformas e intervenções que, em junho de 2018, haviam sido orçadas

conservadoramente em mais de R\$ 5 milhões (anexo XIX), e a utilização dos milhões em DEAs (despesas de exercícios anteriores) dos quais a Prodam é credora da Prefeitura não foi admitida para custear as reformas ou mesmo abater os valores mensais futuros de aluguel (anexo XX).

Assim, considerando que a permissão de uso a título precário não confere nenhuma garantia jurídica à companhia de que não serão perdidos os valores dos investimentos no caso do seu cancelamento, já que o título pode ser revertido a qualquer tempo; que a divisão dos colaboradores entre as duas unidades da companhia (Barra Funda e Vila Mariana) vem agravando a rivalidade e o distanciamento entre as equipes ligadas às áreas de desenvolvimento e de infraestrutura; e, principalmente, por conta da retribuição mensal a ser paga à Prefeitura (análoga a aluguel) ter sido estipulada em valor superior ao que a empresa paga no imóvel locado na Barra Funda e que este se pretende ver reduzido com urgência, a viabilidade da manutenção da filial da Vila Mariana passou a ser questionada.

Diante de todos esses fatos, o que se mostrou mais adequado foi a reunião de toda a equipe num ambiente único de trabalho, na zona central da cidade de São Paulo, em local com acesso à infraestrutura de fibra ótica (privada e da municipalidade) e próximo aos clientes da companhia, de maneira que a segurança e o bem estar dos funcionários caminhem lado a lado à integração das equipes e à garantia da prestação de um serviço de qualidade.

Por isso as buscas das equipes técnicas passaram a ser, dentre as opções já tidas como interessantes nas vistorias realizadas anteriormente, de um imóvel preenchendo os seguintes critérios indispensáveis para a adequada instalação da Prodam:

- Valor de aluguel e de despesas correlatas (condomínio e IPTU) menos custoso, com significativa redução em relação aos valores pagos atualmente na Barra Funda;
- Imóvel em condições de ser ocupado rapidamente, e com pouco dispêndio de recursos em reformas;
- Estar localizado no centro de São Paulo, em local próximo à Prefeitura, suas secretarias e demais órgãos atendidos pela Prodam, de fácil acesso aos clientes, colaboradores e fornecedores;
- Estar em local com acesso a redes de fibra ótica privadas e, em especial, à Rede Aura (rede de fibra ótica municipal);
- Estar em bom estado geral de conservação, considerando a necessidade de garantia da prestação de serviços ininterruptos da empresa;
- Sistema de ar condicionado em perfeitas condições de uso;
- Capacidade para a instalação de infraestrutura de rede nas condições que a operação da Prodam demanda;
- Ter área em condições de abrigar um datacenter, considerando-se a necessidade de cabeamento, piso elevado e 4 metros de pé direito;
- Ter a área destinada ao datacenter condições para o acesso de equipamentos de grande porte, bem como condições de isolamento necessárias ao grau de segurança exigido;
- Ter condições de abrigar gerador e no-break, nas capacidades exigidas para a operação do datacenter, no imóvel locado ou em suas áreas comuns;
- Parte elétrica adequada e compatível com as necessidades da Prodam;
- Possibilidade de instalação de infraestrutura de um centro de monitoramento (NOC) de padrão compatível com as necessidades dos clientes da Prodam;
- Área privativa de no mínimo 7.300 metros quadrados;

- Número de vagas de garagem suficientes para atender as necessidades dos colaboradores que tem direito a este benefício.

Feita a verificação do que estava disponível para locação dentro dos parâmetros colocados, foram iniciadas tratativas de ordem comercial para viabilizar a mudança da companhia para um endereço estrategicamente localizado, com área útil e instalações mais adequadas e ainda, economicamente, mais barato.

Foram analisados pela equipe técnica diversos edifícios, dentre os quais destacamos os seguintes (anexo XXI):

- **Andraus** (Rua Pedro Américo, 23) - área disponível atualmente é insuficiente para atender as necessidades e investimento alto com ar condicionado e em outras questões indispensáveis;
- **Atlas Office Park** (Av. Manoel Bandeira, 291) - valor de locação e localização fora do escopo;
- **Chrysler** (Praça da República, 497) - imóvel em processo de venda, negociação de locação frustrada;
- **Contax** (Rua Figueira, 649) - encontra-se alugado atualmente;
- **Francisco Conde** (Rua Boa Vista, 228) - requer muita reforma;
- **Galeria Prestes Maia** - não atende as necessidades;
- **Guaratinguetá** (Rua Sete de Abril, 230) - área disponível é insuficiente para atender as necessidades, não tem vagas de garagem e não tem acesso a rede aura;
- **Independência** (Av. Ipiranga, 795) - requer muita reforma;
- **Jockey Club** (Rua Boa Vista, 280) - lajes irregulares, com pouco aproveitamento e a área disponível não atendia as necessidades;
- **José Bonifácio** (Rua José Bonifácio, 110) - área total do imóvel é insuficiente para atender as necessidades;
- **Martinelli** (Rua São Bento, 405) - área disponível atualmente é insuficiente para atender as necessidades;
- **Memorial Office Building** (Rua Julio Gonzalez, 132, Barra Funda) - valor de locação e localização fora do escopo;
- **Virgílio do Nascimento** (R. Dr. Virgílio do Nascimento, 390) - requer muita reforma e localização não atende as necessidades.

Além desses, foi também avaliado o Edifício **Grande São Paulo** (Rua Líbero Badaró, 425), que nas condições atuais foi escolhido como a melhor opção para a Prodam. O edifício se diferencia dos demais visitados, pois mantém em bom estado de conservação seus equipamentos de infraestrutura e manutenção geral, além de contar com infraestrutura elétrica em perfeitas condições de uso, fundamentais para uma empresa de tecnologia do porte da Prodam.

A oferta de andares atualmente no edifício não só viabilizou uma boa condição de negociação dos valores de aluguel, como principalmente atendeu à necessidade de metragem que a Prodam necessita nesta condição de unificação das suas duas estruturas, sede e filial, tendo ainda a viabilidade de receber um datacenter em uma sobreloja que se encontra atualmente disponível para locação.

A opção pelo **Edifício Grande São Paulo** justifica-se, então, por ser o único imóvel que atende atualmente à necessidade de área disponível e a todos os demais pré-requisitos de que a Prodam necessita.

Atende, também, a questões importantes como agilidade de mudança, baixa necessidade de investimento em reformas (pois os conjuntos demandam apenas pequenas reformas e adaptações), carência negociada no pagamento de aluguel por 4 meses, 48 vagas privativas de garagem, 10 elevadores inteligentes e de alta velocidade, recepção com controle completo e moderno de acesso, condições adequadas de segurança do trabalho, andares com laje livre possibilitando o aproveitamento total dos espaços, entorno seguro, amplo acesso a transporte público com linhas de ônibus passado na rua do edifício, terminal de ônibus próximo, duas estações de metro próximas (Estação Anhangabaú - Linha Vermelha a 350 metros / Estação São Bento - Linha Azul a 250 metros), ponto de táxi, enorme facilidade de acesso aos clientes (sede da Prefeitura a 250 metros e proximidade ainda maior com outras estruturas municipais), e amplo rol de serviços de alimentação e apoio para os colaboradores.

Destaque-se, ainda, que a rede de fibra ótica do Município de São Paulo (Rede Aura), que interliga os órgãos e entidades municipais, está disponível no edifício em questão. O imóvel fica, inclusive, muito próximo ao ponto em que atualmente existe a interligação dos quatro anéis da rede, sendo possível, portanto, a internalização na Prodam do ponto de interligação (POP) que atualmente está localizado no Edifício Martinelli, permitindo a regularização definitiva da situação jurídica do referido POP e a empresa sediada no mesmo prédio onde está instalada a Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia, à qual a Prodam é vinculada.

Vale destacar, finalmente, que o imóvel atende sobretudo à necessidade de redução de custos. Pelos valores de locação negociados nas mesmas condições com os proprietários de todos os conjuntos, o valor do metro quadrado nos conjuntos seria de R\$ 35,00, acrescido dos valores de condomínio (R\$ 14,64/m²) e IPTU (R\$ 3,48 m²), e na sobreloja o valor do metro quadrado seria de R\$ 58,00, acrescido dos valores de condomínio (R\$ 2,45/m²) e IPTU (R\$ 3,60/m²).

Assim, temos que no novo endereço proposto o valor médio de aluguel será de R\$ 36,51/m², com média de condomínio de R\$ 13,84 m² e R\$ 2,53/m² de IPTU, **totalizando R\$ 52,87/m²**.

Confrontando os valores atuais pagos na sede da Barra Funda, onde temos aluguel de R\$ 64,87/m², com condomínio de R\$ 27,90/m² e IPTU de R\$ 8,23/m², **totalizando R\$ 101,00/m²**, com os valores dos conjuntos e da loja que se pretende locar, teremos **47,65% de redução de custos** nos valores pagos atualmente.

Assim, a Prodam passaria a ocupar oito andares no edifício Grande São Paulo, além de uma sobreloja com pé direito que possibilita a instalação do Datacenter, no mesmo edifício. Com essas dimensões, o imóvel acomodaria todas as equipes da companhia e teria a seguinte estrutura de custo:

Folha nº 09
 PI nº 052/19
 Assinatura



Tecnologia da Informação e Comunicação

IMÓVEL	ÁREA	ALUGUEL/m²	ALUGUEL/MÊS	CONDOMÍNIO/m²	IPTU/m²	VALOR TOTAL/m²
Sobreloja	510,05 m²	R\$ 58,00	R\$ 29.582,90	R\$ 2,45	R\$ 3,60	R\$ 64,05
E-1 (1º andar)	878,32 m²	R\$ 35,00	R\$ 30.741,20	R\$ 14,64	R\$ 2,45	R\$ 52,09
E-2 (2º andar)	878,32 m²	R\$ 35,00	R\$ 30.741,20	R\$ 14,64	R\$ 2,45	R\$ 52,09
E-3 (3º andar)	878,32 m²	R\$ 35,00	R\$ 30.741,20	R\$ 14,64	R\$ 2,45	R\$ 52,09
E-6 (6º andar)	878,32 m²	R\$ 35,00	R\$ 30.741,20	R\$ 14,64	R\$ 2,45	R\$ 52,09
E-7 (7º andar)	878,32 m²	R\$ 35,00	R\$ 30.741,20	R\$ 14,64	R\$ 2,45	R\$ 52,09
E-35 (35º andar)	926,28 m²	R\$ 35,00	R\$ 32.419,80	R\$ 14,64	R\$ 2,45	R\$ 52,09
E-36/37 (36º e 37º andares)	1.961,84 m²	R\$ 35,00	R\$ 68.664,40	R\$ 14,64	R\$ 2,45	R\$ 52,09
Total	7.789,77 m²	R\$ 36,51	R\$ 284.373,10	R\$ 13,84	R\$ 2,53	R\$ 52,87

Anote-se que os valores apresentados são absolutamente compatíveis com os valores de mercado, conforme se verifica das páginas 04/05 e 42/45 do laudo de avaliação elaborado por empresa de engenharia de avaliações datado de 02/10/2019 (Anexo XXII).

O laudo faz a análise por meio de comparação (método involutivo) com imóveis em estado de conservação "regular novo", de igual classificação dos andares do edifício Grande São Paulo (características intrínsecas), e com a mesma infraestrutura de transportes, acessos e etc (características extrínsecas). A documentação dos imóveis foi igualmente analisada e se mostra regularizada, não recaindo sobre s conjuntos comerciais e loja nenhum ônus que comprometa a ocupação pela Prodam.

Para os imóveis do 1º, 2º, 3º, 6º, 7º e 35º andares a avaliação chegou a um valor de mercado de R\$ 41,04/m², tendo sido negociado pela Prodam com os proprietários o valor de R\$ 35,00/m². Em relação ao imóvel do duplex comercial que compreende o 36º e 37º andares, a avaliação atesta um valor de mercado de R\$ 35,77/m², tendo sido negociado pela Prodam com o proprietário o valor de R\$ 35,00/m². Finalmente, para o valor do imóvel da sobreloja, a avaliação chegou a um valor de mercado de R\$ 62,03/m², tendo sido negociado pela Prodam com o proprietário o valor de R\$ 58,00/m².

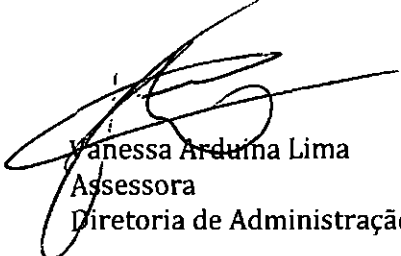
Por fim, cumpre ressaltar que a mudança pretendida está diretamente alinhada com 3 dos 4 objetivos estratégicos definidos pela companhia no planejamento de 2017/2020, quais sejam:

- **Aumentar a satisfação de clientes**, visto que a proximidade física facilitará o atendimento e a solução das demandas;

- **Melhorar o clima organizacional**, uma vez que as equipes estarão integradas em ambiente único, seguro e compatível com as atividades e demandas ali desempenhadas;
- **Atingir o equilíbrio financeiro**, já que a mudança implica numa redução mensal significativa do custo fixo da empresa, pois haverá diminuição dos valores gastos a título de aluguel, condomínio e IPTU, com ganho de espaço, sem considerarmos, outrossim, economias adicionais que serão possíveis de serem implementadas após a finalização da mudança.

Sendo assim, demonstra-se absolutamente justificada a opção pela locação dos referidos imóveis, cujos documentos encontram-se anexos (Anexos XXIII e seguintes) e, salvo melhor juízo, o enquadramento nos pressupostos legais

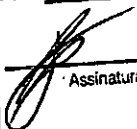
São Paulo, 1º de outubro de 2019.



Vanessa Arduina Lima

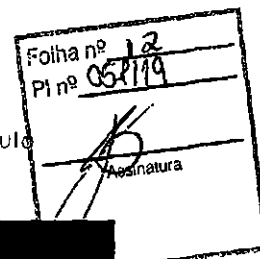
Assessora

Diretoria de Administração e Finanças – DAF

Folha nº	11
PI nº	058/2019
	
Assinatura	

ANEXO I
MARÇO 2006

Anexo I



MEMORIAL DE NECESSIDADES NOVA SEDE DA PRODAM

Março de 2006



Introdução

A PRODAM é uma empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação, de economia mista, criada em 1971. Desempenha o papel fundamental de contribuir para a organização administrativa da Prefeitura da Cidade de São Paulo.

A organização tem investido na excelência de atendimento e no fortalecimento de seu modelo de gestão, priorizando cada vez mais o empreendedorismo e a inovação a fim de alinhar suas diretrizes à tendência mundial do setor.

Apóia a prefeitura na elaboração das políticas de informação e de informática da Cidade, assim como atua na modernização dos órgãos e entidades municipais, oferecendo serviços nas áreas de Tecnologia da Informação e de Comunicações (TIC), viabilizando um atendimento de qualidade à população e contribuindo para o desenvolvimento social e econômico.

Com base nisso, as soluções desenvolvidas pela PRODAM estão dirigidas principalmente para a automação da gestão pública, geoprocessamento, aplicações para as áreas de educação, saúde, esporte, cultura, planejamento, finanças, além do acompanhamento de diversificados processos administrativos.

A Companhia de Processamento de Dados do Município de São Paulo tem como principal cliente a Administração Municipal e todas as suas secretarias, além de prestar serviços ao Tribunal de Contas do Município, à diversas Autarquias, assim como ao Centro de Apoio Social e Atendimento do Município de São Paulo, a CET - Companhia de Engenharia e Tráfego, a EMURB - Empresa Municipal de Urbanização, ao Hospital do Servidor Público Municipal, ao Instituto de Previdência Municipal, ao Serviço Funerário Municipal e à SPTrans - São Paulo Transportes.

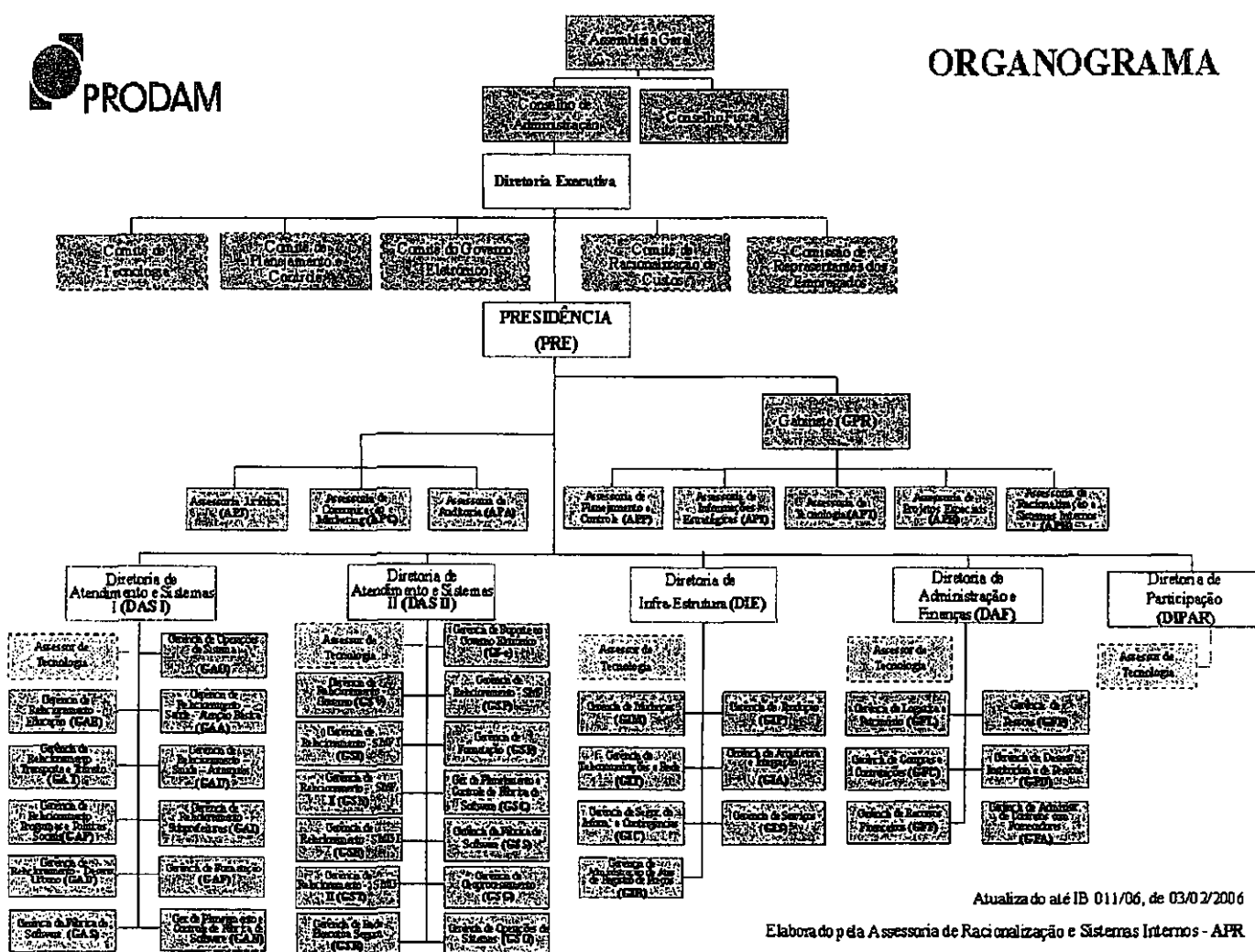
94047293

A seguir serão comentadas as necessidades da empresa, tanto no que se refere à área física como um descritivo de seu funcionamento e a relação entre os diversos setores que compõem a empresa.

Organograma

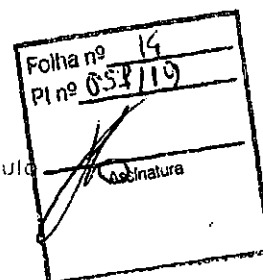


ORGANOGRAMA



Visto que a empresa está diretamente ligada à Administração Municipal, sua estrutura organizacional está sujeita a alterações freqüentes, ocorrendo sempre com a mudança da gestão municipal.

A seguir, é apresentada a estrutura organizacional da empresa, separada por diretorias e suas gerências e a presidência.



UNIDADE ORGANIZACIONAL	SIGLA
PRESIDÊNCIA	PRE
Gabinete da Presidência	GPR
Assessoria de Planejamento e Controle	APP
Assessoria de Informações Estratégicas	API
Assessoria de Tecnologia	APT
Assessoria de Projetos Estratégicos	APE
Assessoria de Racionalização e Sistemas Internos	APR
Assessoria Jurídica	APJ
Assessoria de Comunicação e Marketing	APC
Assessoria de Auditoria	APA
UNIDADE ORGANIZACIONAL	SIGLA
DIRETORIA DE ATENDIMENTO E SISTEMAS I	DAS I
Gerência de Relacionamento - Educação	GAE
Gerência de Relacionamento - Transporte e Trânsito	GAT
Gerência de Relacionamento - Progr.e Políticas Sociais	GAP
Gerência de Atend. e Sistemas - Desenvolvimento Urbano	GAD
Gerência de Relacionamento - Subprefeituras e Serv. At.Cidadão	GAC
Gerência de Relacionamento - Saúde - Atenção Básica	GAA
Gerência de Relacionamento - Saúde - Autarquias	GAU
Gerência de Formação	GAF
Gerência de Planejamento e Contr. Fábrica de Software	GAN
Gerência da Fábrica de Software	GAS
UNIDADE ORGANIZACIONAL	SIGLA
DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA	DIE
Projeto de Capacitação	***
Gerência de Mudanças	GIM
Projetos GIM-Serviço Data-Entry	***
Projetos GIM-Serviço Prodesp	***
Recursos Operacionais - GIM	***
Equipamentos Auxiliares	***
Gerência de Telecomunicações e Rede	GIT

Folha nº 15
 Pl nº 063114
 Assinatura

Recursos Operacionais - GIT	***
Equipamentos de Teleprocessamento	***
Sistema de Telefonia	***
Gerência de Segurança da Inform. e Contingências	GIC
Gerência de Produção	GIP
Recursos Operacionais de Operação - GIP	***
Unidade Central de Processamento	***
Unidade de Armazenamento (Robotica)	***
Impressora de Impacto	***
Impressora Laser	***
Fitoteca	***
Softwares Aplicativos	***
Recursos Operacionais	***
Equipamento No-Break	***
Equipamento Ar Condicionado	***
Recursos Operacionais Transcrição e Microfilmagem	***
Gerência de Arquitetura e Integração	GIA
Gerência de Serviços	GIS
User Help Desk	***
Projeto de Manutenção	***
Recursos Operacionais	***
Microcomputadores	***
Impressora Para Micro e Terminais	***
UNIDADE ORGANIZACIONAL	SIGLA
DIRETORIA DE ATENDIMENTO E SISTEMAS II	DAS II
Gerência de Geoprocessamento	GSG
Gerência de Relacionamento - Governo	GSV
Gerência de Relacionamento - SMF I	GSI
Gerência de Relacionamento - SMF II	GSN
Gerência de Relacionamento - SMG I	GSE
Gerência de Relacionamento - SMG II	GST
Gerência de Relacionamento - SMP	GSP
Gerência de Rede Executiva Segura	GSR
Gerência de Operações de Sistemas	GSO
Gerência de Formatação	GSF
Gerência de Planejamento e Contr. Fábrica de Software	GSC
Gerência da Fábrica de Software	GSS
Gerência de Suporte ao Governo Eletrônico	GS-e

Folha nº 16
Pl nº 057/119
Assinatura

UNIDADE ORGANIZACIONAL	SIGLA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS	DAF
Gerência de Pessoas	GFP
Gerência de Logística e Patrimônio	GFL
Gerência de Recursos Financeiros	GFF
Gerência de Desenvolvimento Institucional e de Pessoas	GFD
Gerência de Compras e Contratação	GFC
Gerência de Administração de Contratos com Fornecedores	GFA
UNIDADE ORGANIZACIONAL	SIGLA
DIRETORIA DE PARTICIPAÇÃO	DIPAR

Necessidades gerais

Acessibilidade

Permitir acesso universal aos deficientes físicos, por meio de rampas ou elevadores e localizar suas estações de trabalho em áreas de fácil acesso, próximo a banheiros e às principais circulações. Prever banheiros especiais para deficientes físicos e devidamente sinalizados, tal como especificados na Norma NBR-9050:2004 e NBR-13994:1997.

Vagas de estacionamento

Prever vagas de estacionamento para funcionários e visitantes.

Treinamento e auditório

Prever sala de treinamento para cursos de atualização ou de requalificação de funcionários. Auditório para palestras e eventos internos da empresa.

Salas de reunião

Salas de reunião são necessárias para todas as gerências. Prever sala de

Folha nº	17
Pl nº	052/89
Assinatura	

reunião de maior porte, para o Conselho.

Fumódromo

Áreas reservadas para os fumantes.

Depósito

Prever área para depósito de materiais estocados: materiais de limpeza, da copa e do banheiro, mobiliário, arquivos, computadores e outros materiais de escritório.

Equipamentos

- ar condicionado
- rede elétrica
- rede lógica: em todos os setores deve ser reservada uma área para o concentrador da rede lógica.
- rede fibra ótica
- sistema de telefonia
- área para CPD
- sistema de segurança

Necessidades particulares de cada setor

Presidência (PRE)

A presidência inclui o diretor-presidente da empresa, o Gabinete (GPR), as Assessorias diretamente ligadas ao diretor-presidente e as Assessorias ligadas ao Gabinete.

A sala do diretor-presidente deve ser equipada com uma estação de trabalho, uma sala de visitas com televisor, uma sala de reunião e um banheiro privativo. Esta sala deve possibilitar a instalação de projetor para apresentações e ter um caráter privativo, de forma a ser isolada acusticamente e ser fechada visualmente.

Folha nº	8
Pl nº	053/119
Assinatura	

Prever espaço aberto e próximo à sala do presidente para a secretária.

Gabinete (GPR) e Diretores

A sala do chefe de gabinete e dos diretores segue a mesma formatação, sendo-lhes necessário uma estação de trabalho e uma mesa de reunião de pequeno porte (4 pessoas). Esses funcionários estão diretamente ligados ao diretor-presidente, portanto a proximidade física entre eles é de suma importância. Também possui caráter privativo.

As diretorias que compõem a empresa são cinco:

- DAS I - Diretoria de Atendimento e Sistemas I
- DAS II - Diretoria de Atendimento e Sistemas II
- DIE - Diretoria de Infra-Estrutura
- DAF - Diretoria de Administração e Finanças
- DIPAR - Diretoria de Participação

Há uma secretária para cada Diretoria e para o Gabinete. As secretárias devem estar próximas de suas chefias. Precisam funcionar como "anteparo" para um funcionário que chega pedindo informação, fazendo a ponte entre a chefia e o visitante. Por isso, essa área deve ser aberta, permitindo o contato visual e a comunicação com visitantes e também, controlando o acesso destes para sua chefia.

Assessorias e Gerências

A sala dos gerentes são menores que as salas dos diretores, possui uma estação de trabalho que possibilite o diálogo com funcionários, mas não precisam de mesa de reunião interna, no entanto, deve-se prever salas de reunião que atendam um certo número de gerências.

A sala dos gerentes devem estar próximas e junto de seus funcionários para facilitar o gerenciamento e controle das atividades. Seu posicionamento deve permitir contato visual com os funcionários da sua equipe, porém a isolamento do som se faz necessária em determinados momentos, para garantir um pouco de privacidade.

Da mesma maneira, os gerentes são auxiliados por uma secretária. São

Folha nº 19
PI nº 052/19
Assinatura

necessários armários de apoio em todas as assessorias e gerências.

1) Assessorias da Presidência

-Assessoria Jurídica (APJ): composta atualmente por uma equipe de 18 funcionários em estações de trabalho "em cruz", 3 secretárias e o gerente. Esta área necessita de estantes para livros e uma grande área de arquivos para armazenar processos e documentos.

-Assessoria de Comunicação e Marketing (APC): este setor é dividido em duas áreas: uma voltada para redação e matérias jornalísticas (intranet), composta por uma equipe de 10 funcionários em estações de trabalho "em cruz" e o gerente; a outra, voltada para a comunicação visual da empresa (logotipos, sinalização, campanhas e eventos), possui 9 funcionários em estações de trabalho "em cruz".

Esta última necessita de uma área que não fique exposta aos funcionários de outros setores da Prodam, pois suas campanhas precisam causar impacto, e a confecção destes produtos não deve ser vista antes da data oficial de lançamento.

Além disso, é necessário um local para o armazenamento adequado do material, prevendo suportes diagonais para guardar os rolos de papel. Disponibilizar áreas para plotters e mesa de apoio para secagem e corte dos trabalhos. Neste setor é necessária também uma área com televisão e vídeo, para a realização de trabalhos áudio-visuais.

-Assessoria de Auditoria (APA): composta por uma equipe de 3 funcionários em estações de trabalho "em cruz" e o gerente.

2) Assessorias do Gabinete da Presidência

-Assessoria de Planejamento e Controle (APP): composta por 8 funcionários em estações de trabalho "em cruz" e o gerente.

-Assessoria de Informações Estratégicas (API): composta por 12 funcionários em estações de trabalho "em cruz" e o gerente.

-Assessoria de Tecnologia (APT): composta por 12 funcionários em estações de trabalho "em cruz" e a gerência.

Folha nº 20
Pl nº 054/19
Assinatura

-Assessoria de Projetos Estratégicos (APE): composta por 3 funcionários em estações de trabalho "em cruz" e o gerente.

-Assessoria de Racionalização e Sistemas Internos (APR): composta por 6 funcionários em estações de trabalho "em cruz" e o gerente.

Diretorias

1) DAS I e DAS II

Esse setor presta atendimento ao cliente, identificando necessidades e promovendo o desenvolvimento de soluções em tecnologia de informações e comunicações.

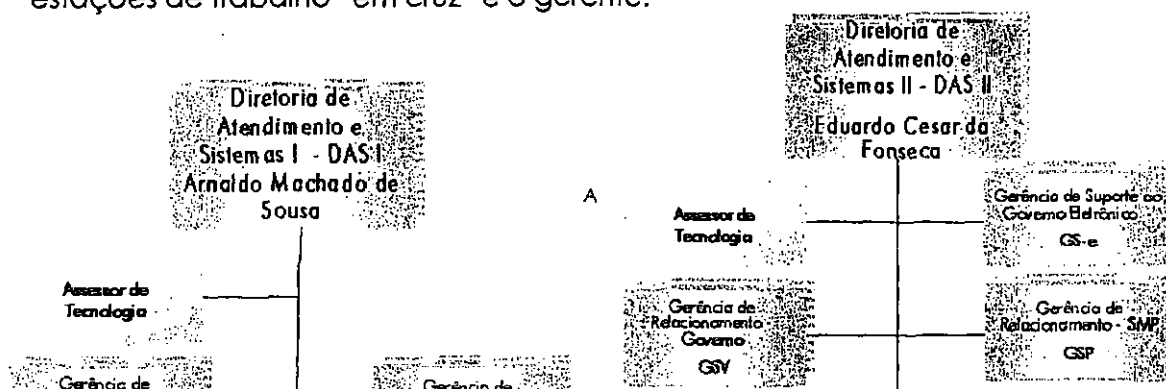
A DAS I atende clientes cujos assuntos envolvem o cidadão, tais como saúde, educação, transporte e políticas sociais. Já a DAS II volta-se para o atendimento da estrutura administrativa dos diversos órgãos da Gestão Municipal.

A DAS I possui 10 gerências e um total de 155 funcionários em estações de trabalho "em cruz", ocupando uma área correspondente a aproximadamente 900m². Na DAS II existem atualmente 13 gerências e 148 funcionários ocupando essa mesma área, totalizando, portanto, aproximadamente 1800m² para DAS I e II.

É de caráter funcional que os gerentes estejam próximos às equipes correspondentes. Ainda é necessária uma área reservada para impressoras (de uso comum) e salas de reunião.

-Gerência de Geoprocessamento (GSG): este setor da DAS II precisa estar a uma distância da ploter suficiente para ouvir seu funcionamento e controlar seu uso. É necessária, também para esta área, uma mesa para apoio e corte do material impresso, além de local para armazenamento de papéis e outros materiais de plotagem. Essa gerência compreende 10 funcionários em estações de trabalho "em cruz" e o gerente.

As outras gerências não possuem nenhuma atribuição especial que possa influenciar o espaço físico do layout, são constituídas por funcionários em estações de trabalho "em cruz" e o gerente.



Folha nº	21
Pl nº	05414
Assinatura	

2) DIE - Diretoria de Infra-Estrutura

Administra a execução dos serviços de TI contratados com a Companhia. Essa diretoria abrange toda parte de produção e controle, suporte e segurança da empresa.

-Gerência de Mudanças (GIM): este setor é constituído por 14 funcionários em estações de trabalho "em cruz", a secretária e o gerente.

-Gerência de Telecomunicações e Rede (GIT): neste há 24 funcionários em estações de trabalho "em cruz", a secretária e o gerente.

-Gerência de Segurança da Informação e Contingências (GIC): são 10 funcionários em estações de trabalho "em cruz", a secretária e o gerente.

-Gerência de Arquitetura e Integração (GIA): este possui 14 funcionários em estações de trabalho "em cruz", a secretária e o gerente.

-Gerência de Produção (GIP):

1)Análise de Produção: apresenta 17 funcionários em estações de trabalho "em cruz".

2)Monitoramento e Operação: são 23 funcionários em estações do tipo

Folha nº 22
PI nº 05.1114
Assinatura

"tampo 1,40m", espaço para painel de projeção para realização de monitoramento e prevenção das máquinas e outros equipamentos.

3) Suporte Mainframe: 10 funcionários em estações de trabalho "em cruz".

4) Suporte Baixa Plataforma: 10 funcionários em estações de trabalho "em cruz".

5) Data Center: ambiente especial onde se localizam a Célula IT (o servidor geral) e a Sala-cofre. Um ambiente protegido, cujo chão, teto e passagem de cabos são blindados, o piso elevado e a temperatura em seu interior são específicos e as paredes recebem um tipo diferente de tratamento. Todas essas características peculiares servem para manter o bom funcionamento da Célula IT e proteger toda a central de informações da empresa.

6) Controle: 20 funcionários em estações de trabalho "em cruz".

7) Expedição: 11 funcionários em estações de trabalho "em cruz". Há necessidade de bancadas para serviços de empacotamento e também para o maquinário.

8) Digitalização: 4 funcionários em estações de trabalho "em cruz", prevendo-se bancadas.

9) CEDOC: área para arquivos de dados.

-Gerência de Serviços (GIS):

1) Help Desk: 10 funcionários em estações de trabalho "em cruz" que fazem suporte informática por telefone.

2) Contratos: 12 funcionários em estações de trabalho "em cruz".

3) Laboratórios: 6 funcionários em estações de trabalho "em cruz" e 10 funcionários em bancadas para realizar serviço técnico e conserto de computadores e seus componentes. Prever área para armazenar máquinas e a área de trabalho com boa iluminação por tratar-se de um serviço minucioso e que exige precisão, pois mexe com pequenas peças.

4) Treinamento: salas de aula para 20 alunos, prestam serviço a externos como cursos de informática. Recomenda-se de 6 a 10 salas, providas de computadores, lousa, televisor e vídeo.

5) Sala dos instrutores: área para preparação de aulas, montagem de apostilas e reuniões.

Folha nº	23
Pl nº	052119
Assinatura	

6) Administração do treinamento: 5 funcionários em estações de trabalho "em cruz".

7) Recepção do treinamento: balcão para receber e orientar alunos com sala de espera. Prever espaço para secretária que cuida do sistema de notas e listas de presença. Área para armazenar apostilas de cursos.

8) Almoxarifado: 8 funcionários em estações de trabalho "em cruz", cuidam dos depósitos, controle da carga e descarga de materiais. Devem estar próximos da entrada de serviços.

3) DAF - Diretoria de Administração e Finanças

Administra os recursos humanos, materiais, econômicos e financeiros da Companhia, buscando a otimização, racionalização e integração de processos e pessoas.

Atualmente apresenta 6 gerências:

-Gerência de Pessoas (GFP): este setor é constituído por 16 funcionários em estações de trabalho "em cruz", 1 secretária e o gerente. Precisa de uma grande área para arquivo morto, sala privativa para atendimento de funcionários, balcão de atendimento, espaço para fotografar novos funcionários e uma pequena área reservada para o cofre.

Ainda existe o ambulatório com 2 médicos e 2 enfermeiras, cuja área deve contemplar:

- 2 salas de consultas médicas,
- uma sala de espera,
- uma área para as enfermeiras com estações de trabalho "em cruz",
- uma sala de repouso, equipada com duas macas,
- uma para atendimento e medicação,
- um espaço reservado para arquivos e armazenamento dos medicamentos.

Também, com alguma relação de proximidade, prever uma sala para o técnico de segurança do trabalho. Não há necessidade de o ambulatório estar fisicamente próximo da Gerência de Pessoas.

Folha nº 24
Pl nº 052/199
Assinatura

-Gerência de Desenvolvimento Institucional e de Pessoas (GFD): este setor é constituído por 8 funcionários em estações de trabalho "em cruz" e o gerente. Um desses funcionários, a assistente social, deve se situar a uma certa distância dos outros e com espaço livre a sua frente para atendimento de pessoas.

-Gerência de Logística e Patrimônio (GFL): possui 8 funcionários em estações de trabalho "em cruz" e o gerente. Esta gerência é responsável por alguns serviços internos da empresa:

1) Transporte

Esse setor possui 3 funcionários fixos, em estações de trabalho do tipo "tampo de 1,20m" que coordenam os itinerários dos motoristas. Deve se prever uma área para os motoristas, onde eles possam esperar pela chamada de viagens.

2) Expediente

Possui 3 funcionários fixos e mais outros que realizam serviço externo de Office-boy, entrega de correspondência para outros órgãos/ secretarias. Recomenda-se ter proximidade com a entrada/ recepção da empresa para recebimento e envio de correspondências.

3) Gráfica

A Gráfica precisa de uma área para o maquinário (copiadoras e impressoras) e bancadas de apoio e suporte dos papéis e apostilas prontas. A funcionária é fixa e atende através de um balcão.

4) Refeitório/copa

O refeitório destina-se aos funcionários que trazem o almoço de casa, portanto ele deve ser provido de microondas para aquecimento de marmitas e próximo a copa. Nele também se instalam máquinas de conveniência e de café. Uma área que priorize o convívio social.

5) Limpeza

Os funcionários da limpeza precisam de um local de descanso e espera de chamada de serviço. Outro requisito é a presença de vestiários com chuveiro e armários para guardar seus pertences.

6) Manutenção

Folha nº	25
Pl nº	058/14
Assinatura	

Neste setor os funcionários aguardam os serviços em bancadas e necessitam de uma área para guardar ferramentas e outros utensílios.

-Gerência de Compras e Contratações (GFC): composta por 12 funcionários em estações de trabalho "em cruz" e o gerente.

-Gerência de Recursos Financeiros (GFF): além do gerente, é constituída por:

1) Área de Custos - 12 funcionários em estações de trabalho "em cruz";
2) Área de Contas e Contabilidade - 18 funcionários em estações de trabalho "em cruz".

3) Tesouraria - cofre e 2 funcionários em estações de trabalho "em cruz". Ressalta-se que esta sala seja preservada, pois estes funcionários têm de lidar com contas.

-Gerência de Administração de Contratos com Fornecedores (GFA): composta por 6 funcionários em estações de trabalho "em cruz" e o gerente.

4) DIPAR - Diretoria de Participação

Essa diretoria representa empregados junto à diretoria, levando a seus pares reivindicações e sugestões, bem como participa das demais decisões da Diretoria nos assuntos de interesse da Companhia. Além do diretor, existem mais dois funcionários.

Serviços/ área externa

A empresa dispõe de setores externos que prestam serviços para os funcionários da empresa, como por exemplo, o banco e caixas eletrônicos, o grêmio e o crediprodam.

A área externa compreende o local para visitantes, não funcionários da empresa, que venham a prestar algum serviço, participar de algum evento (reunião com fornecedores ou licitação). Esta deve ser uma área que não

Folha nº	26
Pl nº	057114
Assinatura	

permita acesso ou contato visual com as áreas internas da empresa, prevenindo-se recepção e salas de espera.

- Recepção: balcão e espaço para recepcionistas
- Bancos: posto de atendimento com guichês, área para o servidor e o cofre, caixas eletrônicos, espaço privativo, pois trabalham com sigilo bancário.
- Grêmio: área de convivência, espaço para vídeo-locadora e exposição de produtos. Escritório para 2 funcionários em mesas do tipo "tampo de 1,20m".
- Crediprodam: serviço de crédito para funcionários, espaço privativo, pois trabalham com sigilo bancário. São no total 3 funcionários em mesas do tipo "tampo de 1,20m" que fazem atendimento através de um balcão.
- Salas de atendimento ao fornecedor: salas de reunião de pequeno a médio porte, atendimento de pessoal externo.
- Auditório de licitação: com pelo menos 50 lugares.
- Restaurante: opcional.

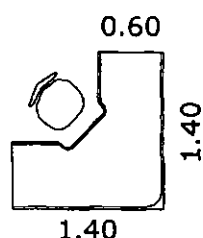
Considerações Finais

Este memorial pretende ser um guia (sujeito a alterações) para se obter maior entendimento do funcionamento e organização da empresa, as necessidades e requisitos tanto de espaço como de função dos vários setores.

Tem por fim esclarecer algumas dúvidas e apresentar, de maneira mais clara, as dificuldades e as complexidades que são inerentes ao espaço físico de uma empresa desse porte, de forma a realizar, efetivamente, a mudança para sua nova sede.

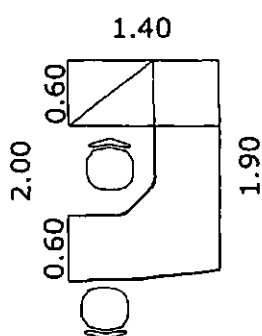
Relação de Mobiliário

Folha nº 27
Pl nº GSE/119
Assinatura



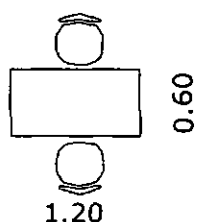
Estação de trabalho em cruz (Giroflex)

Usada pela maior parte dos funcionários, unem-se em grupos de 4 e formam uma "cruz". Composta por gaveteiro sob a mesa e suporte de CPU.



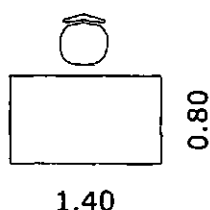
Estação de trabalho em "L" (Giroflex)

Usada por assessores e secretárias da diretoria, do gabinete e da presidência. O gaveteiro fica posicionado externamente à mesa. Também possui suporte de CPU.



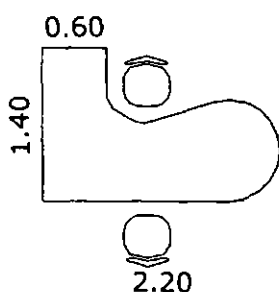
Estação de trabalho tampo de 1,20m. (Giroflex)

Usada para funcionários que necessitam de menos espaço em seu serviço: Consulta médica, Transporte, Crediprodam e Grêmio. Com suporte de CPU e gaveteiro.



Estação de trabalho tampo de 1,40m. (Giroflex)

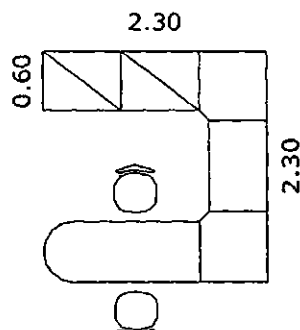
Usada pelos funcionários do Monitoramento e Operação (NOC). Com suporte de CPU e gaveteiro.



Estação de trabalho "em gota" (Giroflex)

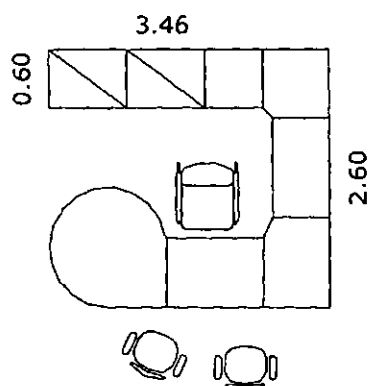
Usada pelos gerentes. Também possui suporte de CPU e gaveteiro externo à mesa.

Folha nº	28
Pl nº	057/19
Assinatura	



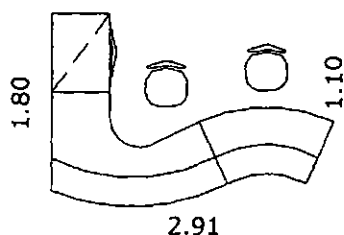
Estação de trabalho (Giroflex)

Usada pelos diretores e chefe de gabinete. Inclui suporte de CPU, gaveteiro e armários baixos.



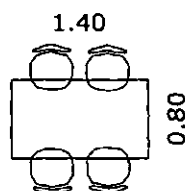
Estação de trabalho (Giroflex)

Esta é usada pelo diretor-presidente. Possui suporte de CPU, gaveteiro e armários baixos.



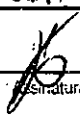
Balcão (Giroflex)

Este é destinado à recepção da Prodram, possui um armário baixo.

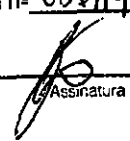


Mesa de 1,40 x 0,80m

Mobiliário existente da Prodram, destinado ao refeitório (16 unidades no total).

Folha nº	29
Pl nº	054/14
	
Assinatura	

Anexo II

Folha nº	30
Pl nº	058114
	
Assinatura	

NOVA SEDE DA PRODAM

maio de 2006

ANEXO II

MAIO 2006

1. Introdução

A PRODAM é uma empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação, de economia mista, criada em 1971. Desempenha o papel fundamental de contribuir para a organização administrativa da Prefeitura da Cidade de São Paulo.

A organização tem investido na excelência de atendimento e no fortalecimento de seu modelo de gestão, priorizando cada vez mais o empreendedorismo e a inovação a fim de alinhar suas diretrizes à tendência mundial do setor.

Apóia a prefeitura na elaboração das políticas de informação e de informática da Cidade, assim como atua na modernização dos órgãos e entidades municipais, oferecendo serviços nas áreas de Tecnologia da Informação e de Comunicações (TIC), viabilizando um atendimento de qualidade à população e contribuindo para o desenvolvimento social e econômico.

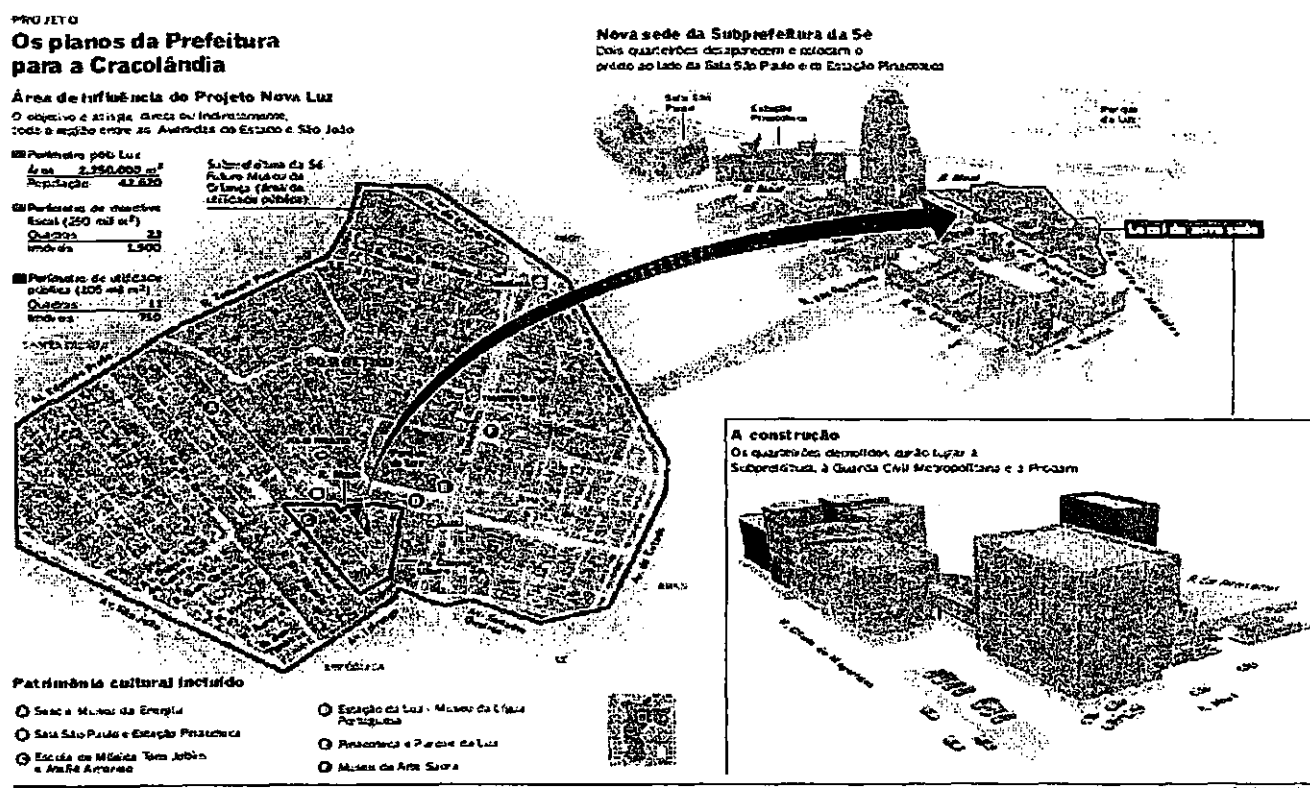
Com base nisso, as soluções desenvolvidas pela PRODAM estão dirigidas principalmente para a automação da gestão pública, geoprocessamento, aplicações para as áreas de educação, saúde, esporte, cultura, planejamento, finanças, além do acompanhamento de diversificados processos administrativos.

A Companhia de Processamento de Dados do Município de São Paulo tem como principal cliente a Administração Municipal e todas as suas secretarias, além de prestar serviços ao Tribunal de Contas do Município, as diversas Autarquias, assim como ao Centro de Apoio Social e Atendimento do Município de São Paulo, a CET - Companhia de Engenharia e Tráfego, a EMURB - Empresa Municipal de Urbanização, ao Hospital do Servidor Público Municipal, ao Instituto de Previdência Municipal, ao Serviço Funerário Municipal e à SPTrans - São Paulo Transportes.

2. Dados do Andamento da Nova Luz

2.1 - Informações Gerais

- A quadra escolhida para a nova sede da Prodam fica entre as Ruas Protestantes, Mauá e dos Gusmões, sendo 2.120 metros de terreno;



- O arquiteto Isay Weinfeld é o responsável pelo projeto arquitetônico;
- A Prodam realizou duas reuniões (fevereiro e março) com a equipe de arquitetos para passar os dados referentes às necessidades da PRODAM;
- No dia 02/05 do corrente ano foi realizada uma reunião entre os técnicos e vice-presidência da EMURB; Coordenador das SubPrefeituras Andrea Matarazzo e o Presidente da Prodam Luiz Arnaldo e equipe técnica com o arquiteto responsável com vistas a acertar detalhes da obra e quadra;

Folha nº	32
Pl nº	0541/4
Assinatura	

- Segundo as legislações urbanísticas do município o prédio construído poderá ter 6 andares com 2.000 m² de área construída, ou seja, total de 10.000 m² sem contar com o subsolo. O cálculo da garagem é $10.000/50 = 200$ vagas X 25 m²/vaga = 5.000 m², totalizando assim 15.000 m². O escritório de arquitetura havia solicitado 14.000 m² de área construída sem contar com a área de garagens. Tanto os arquitetos com a PRODAM concordam com a metragem, já que poderíamos, pela primeira vez na história da PRODAM/Prefeitura juntar todas as áreas em um único espaço (área da Pedro de Toledo + Barrafundada).

2.2 - Informações Técnicas

- A equipe responsável pelo projeto Nova Luz já realizou reuniões com as seguintes empresas públicas:

a) Sabesp - as redes instaladas de abastecimento e esgotamento na área do projeto são suficientes e podem absorver demandas futuras;

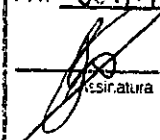
b) Eletropaulo - o sistema distribuidor de energia elétrica tem capacidade para atender o crescimento de carga na região;

c) Comgas - a rede de gás na região é possível ser ampliada. Hoje a capacidade é limitada com 8.400,00 m de extensão de redes de baixa pressão e a capacidade estimada deste sistema é de 420,00 m³/h, considerando pressão mínima ao redor de 180 mmca.

- A equipe responsável pelo projeto Nova Luz já tem o projeto, realizado pela empresa Telcomp, da construção da vala técnica para redes de fibra ótica. O valor do trecho A é de R\$ 766.684,64 e do B é de R\$ 506.844,60.

- **Início da construção da vala técnica - janeiro de 2007**

33
FOLHAN.º
VISSO
Marcus Vinícius B. Marciel Assistente Jurídico RF 018824-2

Folha nº 32
Pi nº 054/19
 Assinatura

2.3 - Informações do andamento do projeto arquitetônico da PRODAM

- até o dia 20 de maio o escritório do Isay não havia sido contratado pois estava na dependência do fornecimento de alguns documentos:

- após a contratação e entrega de todos os dados técnicos o escritório entregará em 8 semanas o projeto arquitetônico.

- Concomitantemente, após a entrega do projeto, serão formulados, pela EMURB, os editais para contratação dos projetos complementares (elétrica, hidráulica, estrutura, lógica, entre outros) e o andamento da aprovação.

- O caminho para aprovação da obra será:

a) A Secretaria do Verde e Meio Ambiente pedido de avaliação sobre o grau de contaminação do terreno, visto que há um posto de gasolina no local. Segundo, a EMURB, os contatos iniciais já estão sendo feitos.

b) Depois da entrega do projeto preliminar pelo escritório do Isay, a EMURB encaminhará para o DPH/CONDEPHAAT, para avaliação. (A)

c) Depois o projeto será encaminhado para a Secretaria de Habitação do Município - APROV, depois laudo do Corpo de Bombeiro.

Todo este processo deverá ser realizado pelo escritório com apoio da SubPrefeitura da Sé e UGP/EMURB.

- Por fim, será realizado o edital de licitação para construção da obra pela EMUB.

- Valor previsto para a Obra : R\$ 14.325.000,00

2.4 - Informações sobre o Processo de Desapropriação

- a perícia do processo de desapropriação já foi elaborada pela SEHAB/HAB e encaminhada para aprovação de Departamento de Desapropriações - DESAP

34
FOLHA N°
VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013824-2

Folha nº 33
Pl nº 054/119
Assinatura

(Secretaria de Negócios Jurídicos). **A DESAP devolveu o processo na semana de 18 de maio, após 20 dias de análise para retificações. Até hoje, dia 30 de maio não obtivemos resposta do andamento dentro de SEHAB/HAB.**

- posteriormente, será encaminhado ao Judiciário. Segundo, informações da EMURB, após o julgamento do Judiciário a PMSP obterá a imissão provisória da posse dando início a demolição da quadra (sem data prevista).

- valor estimado da desapropriação - R\$ 4.387.000,00

Folha nº	
Pl nº	Edmundo Sousa Silva Filho
De:	Elisabete Maria Barone
Assinatura	
Enviado em:	sexta-feira, 14 de julho de 2006 16:49
Para:	Edmundo Sousa Silva Filho
Assunto:	ENC: nova prodam relatorio
Prioridade:	Alta

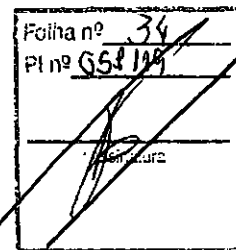
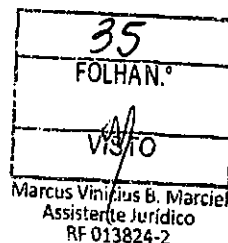
Favor imprimir para conversarmos.
 Vamos abrir uma pasta sobre o assunto.
 Grata,

-----Mensagem original-----

De: Monica Aparecida Veiga
Enviada em: terça-feira, 11 de julho de 2006 15:10
Para: Elisabete Maria Barone
Assunto: ENC: nova prodam relatorio

-----Mensagem original-----

De: Ana Lucia F. Mendonça
Enviada em: terça-feira, 30 de maio de 2006 19:51
Para: Monica Aparecida Veiga
Assunto: nova prodam relatorio



Relatório - Nova Sede PRODAM LUZ -

A reunião¹ foi realizada no escritório do arquiteto Isay Weinfeld no dia 20/06/2006. A pauta básica foi a supressão de áreas necessárias para se chegar aos 10.000,00 m². No primeiro levantamento a PRODAM necessitaria de 12.160,00 m².

Nesse primeiro levantamento havíamos ampliado algumas áreas. São elas:

- a) área para sanitários. Os sanitários (Barra Funda) estão fora das dimensões legais. Acréscimo de 150m²;
 - b) área para instalação de salas de reunião. Acréscimo de 80m²;
 - c) área destinada a vestiários para as equipes de limpeza. Acréscimo de 80m²;
 - d) ampliação da Assessoria de Comunicação, por conta de equipamentos e guarda de material. Acréscimo de 10m²;
 - e) ampliação das antigas DAS, para melhor distribuição dos empregados. Acréscimo de 600m²;
 - f) ampliação da Assessoria Jurídica, para comportar a área atual (18º) e do 1º andar. Acréscimo de 40m²;
 - g) ampliação da área de laboratórios, com vistas a trazer os laboratórios que hoje ocupam a Pedro de Toledo por razões de segurança. Acréscimo de 30m²;
 - h) área para implantação do CEDOC. Acréscimo de 60m²;
- Total: = 1.050,00 m²

Para se chegar aos 10.000 m² suprimimos:

- a) Treinamento: 720,00 m² - DIE
 - b) Refeitório/Grêmio/1 Auditório - 200,00 m²
 - c) todas as áreas acrescidas
 - d) redução em 300 m² do almoxarifado
 - e) redução do tamanho do auditório
 - f) as ampliações citadas acima
- Totalizando: 9.980,00 m²

No primeiro desenho arquitetônico², apresentado pelo escritório do Isay, as áreas técnicas estão distribuídas da seguinte forma:

10º andar - Presidência/ Diretoria/ Chefe de Gabinete;

9º andar - Ass. da Presidência/ Ass. da Chefia de Gabinete/Parte das assessorias da PRE (que hoje ocupam o 18º andar);

8º andar - Auditório (100 pessoas)/Sala de reunião do Conselho/Ass. da PRE (que hoje ocupa o 2º andar);

7º, 6º e 5º andar - DAS I e DAS II;

4º, 3º e 2º andar - DIE;

1º andar - DAF; (andar maior)

Térreo - almoxarifado/recepção/limpeza/expediente/transporte/manutenção/ gráfica.

¹ Participantes da reunião: Ana Lúcia Mendonça, Monica Veiga, Gabriel Raccy - PRODAM e Adriana e Pablo pelo escritório.

² No primeiro desenho apresentado da nova sede da PRODAM o térreo e o primeiro andar são mais largos e os andares restante menores, formando uma estrutura piramidal.

Folha nº _____
Pl nº _____
Assinatura _____

Edmundo Sousa Silva Filho

De: Elisabete Maria Barone
Enviado em: sexta-feira, 14 de julho de 2006 16:50
Para: Edmundo Sousa Silva Filho
Assunto: ENC: nova Prodam
Prioridade: Alta

-----Mensagem original-----

De: Monica Aparecida Veiga
Enviada em: quinta-feira, 13 de julho de 2006 12:30
Para: Elisabete Maria Barone
Assunto: nova Prodam

Bete,

Segue em anexo a última reunião com o escritório de arquitetura responsável pela nova Prodam.

Hoje liguei novamente para o contato na Emurb e estava em reunião, continuo no aguardo.

Mônica

36
FOLHA N.º
VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013824-2

Folha n.º 35
Pl n.º 057/19


Anexo III

Folha nº 36
Pl nº 053/19
Assinatura
PROTÓCOLO

37
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 015824-2

Ilmo. Sr.
Renzo Dino Sergente Rossa
DD. Chefe de Gabinete
Secretaria do Governo Municipal
Viaduto do Chá, 15 - 5º andar

01020-000 São Paulo - SP

N/Ref. : PRE/GPR-015/07
S/ Ref. : Ofício nº. 001/2007 - SGM de 04/01/2007
São Paulo, 06 de março de 2007.

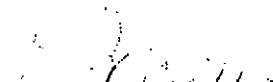
Prezado Senhor

Reportando-nos ao ofício em referência, pedimos seus préstimos no sentido de nos informar se os esclarecimentos ali solicitados já foram atendidos pela SIURB.

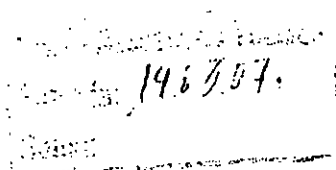
As informações são fundamentais, tendo em vista tratar-se de Projeto vinculado à nova sede da PRODAM que integra o Projeto de Revitalização do Centro da Cidade de São Paulo.

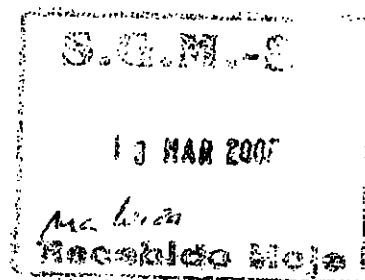
Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevemo-nos

Atenciosamente,


Elisabete Maria Barone
Chefe de Gabinete

GPR/rm





*Recibido
13/03/07*

38
FOLHA Nº
M
VISTO

Marcus Vinicius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013824-2

Folha nº 38
Pl nº 058/119
Assinatura

Anexo IV

ATA DA 841ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA PRODAM-SP

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de julho de 2013, às 14h00, reuniu-se o Conselho de Administração da **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A**, na sede da Secretaria Municipal, de Planejamento, Orçamento e Gestão - **SEMPLA** sita no Viaduto do Chá, 15 - 9º andar-Centro, São Paulo-SP, que contou com a presença da Sra. LEDA MARIA PAULANI, Presidente do Conselho, das Conselheiras URSULA DIAS PERES e CARMEN SILVIA PAGOTTO e dos Conselheiros CHRISTY GANZERT GOMES PATO, PAULO SERGIO SANTOS FERNANDES, NEWTON VAGNER DINIZ, SERGIO AMADEU DA SILVEIRA, JOÃO ARMANDO COELHO VARGAS e JOSÉ CARLOS VAZ. Participaram também da reunião os Srs. MARCIO DE ANDRADE BELLISOMI, Diretor Presidente da PRODAM, LUIZ CARLOS FURTADO, Vice Presidente de Relacionamento, Desenvolvimento e Tecnologia da PRODAM, JOSÉ MAURO GOMES, Diretor de Administração e Finanças da PRODAM, MANOEL PACÍFICO DE SÃO FELIX, Diretor de Participação e o Dr. VIRGILIO MARCON FILHO, Chefe de Gabinete da Presidência da PRODAM. Dando início aos trabalhos, a Sra. Presidente justificou a ausência do Conselheiro BENÍCIO ALVES TEIXEIRA e em seguida, concedeu a palavra ao Conselheiro SERGIO AMADEU DA SILVEIRA, o qual efetuou ampla explanação sobre a implantação do sistema WI-FI em 120 (cento e vinte) praças públicas no Município de São Paulo, objeto do Programa "Praças Digitais", ressaltando que amanhã, dia 1º de agosto de 2013, será efetuado um teste de conceito na Praça Dom José Gaspar, o que possibilitará avaliar o desempenho operacional do sistema. Durante a explanação o referido Conselheiro respondeu às diversas indagações sobre o tema que lhe foram formuladas pelos demais Conselheiros presentes. Ato contínuo, a Sra. Presidente do Conselho colocou em discussão e votação, os seguintes itens da pauta da **ORDEM DO DIA**, a saber: 1) Aprovação e assinatura da Ata da 840ª Reunião do Conselho de Administração de 24/06/13. 2) Apreciação do Projeto de Lei que dispõe sobre a utilização de programas abertos de informática pela administração pública municipal, de autoria do Vereador Nabil Bonduki. 3) Apreciação das Demonstrações Contábeis do mês de Junho/2013. 4) Compromisso de Desempenho Institucional apresentado ao Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta. Ainda com a palavra a Sra. Presidente do Conselho, foi por ela proposto e aprovado a inversão dos itens da pauta, a fim de se discutir o item 2 no final da reunião. Na sequência, o Sr. Diretor Presidente da Prodram discorreu sobre as Demonstrações Contábeis da Empresa, esclarecendo que tais demonstrações são apresentadas ao Conselho Fiscal, mas que achava interessante apresentar a este Colegiado a atual situação econômica e financeira da Empresa, demonstrada aos Membros do Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta, para a celebração do Compromisso de Desempenho Institucional de que trata o Decreto nº 53.916/2013, tema esse objeto do item 4 da pauta, que também aqui será abordado. Em seguida, passou a palavra ao Sr. Diretor de Administração e Finanças da Prodram que discorreu ponto a ponto sobre os problemas que a Empresa vem enfrentando, tais como o desequilíbrio na estrutura de custos e preços praticados nos contratos de receita, a dissociação entre receitas e despesas, a ampliação de 15% na despesa média mensal no 2º semestre de 2012, a transferência de pagamentos de despesas de 2012 para o presente exercício, atrasos e glosas nos pagamentos desde janeiro de 2013, ampliação do custeio de softwares proprietários, valores a serem pagos herdados da administração anterior. Em seguida, o referido Diretor abordou a questão dos principais itens de custeio que a Diretoria da Prodram objetiva reduzir, indicando como essencial a redução de gastos com o aluguel da

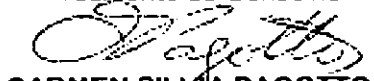
ANEXO IV
 ATA C.A.
 2013

702 11.18 AL 11

sede da Empresa, atualmente na ordem de 7 milhões por ano, para 800 mil em 2016; folha de pagamento, hoje em 128 milhões/ano, para 122 milhões em 2016; tele comunicações, atual 20 milhões, contra 5 milhões em 2016; alta plataforma, hoje 11,6 milhões/ano, para 8,5 milhões em 2016 e software de 27 milhões atualmente para 21 milhões em 2016, além da redução no valor pago de licenças Oracle, Microsoft e outras. Prosseguindo, disse que, paralelamente às providências para a citada redução de custos, as Diretorias da Prodam, cumprindo as orientações do Sr. Diretor Presidente, está tomando providências no sentido de aumentar a produtividade da Empresa, já tendo constituído Grupo de Trabalho para melhor efetuar a gestão dos contratos; promover a contratação de "Fábrica de Software"; a transferência de profissionais das áreas meio para as áreas fins, possibilitando assim, o faturamento das horas trabalhadas, além da redução do efetivo de cargos de confiança e a implantação de gestão de projetos e de metodologia para desenvolvimento de sistemas. Durante a explanação o Sr. Diretor da Prodam foi indagado sobre diversas questões relativas ao tema, tendo respondido a todas elas. Em seguida, a Sra. Presidente do Conselho propôs e foi aprovado pelos demais Conselheiros presentes que, a matéria constante do item 2 da Pauta fosse analisada e discutida em uma reunião extraordinária deste Colegiado, a ser agendada pelo Chefe de Gabinete da Presidência da Prodam dentro dos próximos 15 (quinze) dias. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por todos os Conselheiros presentes. São Paulo, 31 de julho de 2013.


LEDA MARIA PAULANI
 Presidente do Conselho


PAULO SERGIO SANTOS FERNANDES
 Conselheiro


CARMEN SILVIA PAGOTTO
 Conselheira


URSULA DIAS PERES
 Conselheira


CHRISTY GANZERT GOMES PATO
 Conselheiro

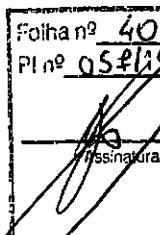

NEWTON VAGNER DINIZ
 Conselheiro


SERGIO AMADEU DA SILVEIRA
 Conselheiro


JOÃO ARMINDO COELHO VARGAS
 Conselheiro


JOSÉ CARLOS VAZ
 Conselheiro

41
FOLHAN.º
VISTO
Marcus Vinicius B. Marciel Assistente Jurídico RFO 3324-2

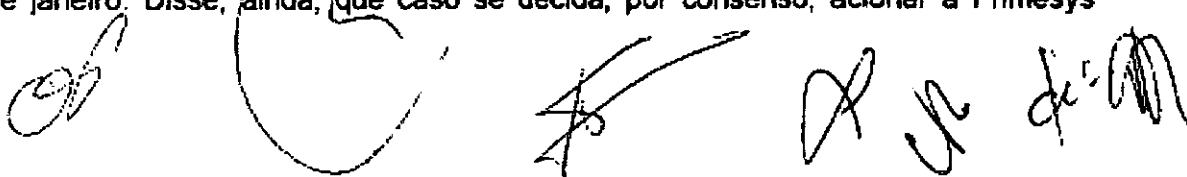
Folha nº 40
Pl nº 05418
 Assinatura

Anexo V

ATA DA 850ª REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA PRODAM-SP

Aos 10 (dez) dias do mês de janeiro de 2014, às 14h30, na sede da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPLA, sita no Viaduto do Chá, nº 15 – 9º andar- Centro, São Paulo-SP, foi realizada a Reunião do Conselho de Administração da **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S.A.**, que contou com a presença da Sra. LEDA MARIA PAULANI, Presidente do Conselho e dos Srs. URSULA DIAS PERES, CARMEN SILVIA PAGOTTO, CHRISTY GANZERT GOMES PATO, PAULO SERGIO SANTOS FERNANDES, SERGIO AMADEU DA SILVEIRA, JOÃO ARMINDO COELHO VARGAS, e BENICIO ALVES TEIXEIRA. Participaram também da reunião o Dr. MARCIO DE ANDRADE BELLISOMI, Diretor-Presidente da PRODAM, LUIZ CARLOS FURTADO, Diretor Vice Presidente de Relacionamento, Desenvolvimento e Tecnologia, JOSÉ MAURO GOMES, Diretor de Administração e Finanças da PRODAM e VIRGILIO MARCON FILHO, Chefe de Gabinete da Presidência da empresa. Dando início aos trabalhos, a Sra. Presidente do Conselho justificou a ausência dos Conselheiros JOSÉ CARLOS VAZ e NEWTON VAGNER DINIZ. Ato contínuo, colocou em discussão e deliberação os seguintes itens da pauta da **ORDEM DO DIA**, a saber: I – Análise, discussão e aprovação das Atas das Reuniões 844ª, 845ª, 846ª, 847ª 848ª e 849ª, realizadas, respectivamente, em 23/09, 22/10, 11/11, 18/11, 25/11 e 16/12 de 2013. Discutido o assunto, os Srs. Conselheiros presentes aprovaram e assinaram as referidas Atas. II – **Análise e discussão sobre o andamento da questão da isenção do ISS da PRODAM:** Novamente com a palavra a Sra. Presidente do Conselho, foi por esta dito que, conforme deliberado na reunião anterior, a partir da publicação do Decreto de Governança de TI, a questão do ISS ficará resolvida, e que o equacionamento do passado dependerá de parecer da Secretaria de Negócios Jurídicos. Com a palavra, o Conselheiro PAULO SERGIO SANTOS FERNANDES disse que o processo está na COMTIC da SEMPLA, aguardando a publicação do decreto de Governança de TIC para que possa ser encaminhado à COJUR desta Pasta. A respeito do assunto, o Sr. JOSÉ MAURO GOMES, Diretor de Administração e Finanças da PRODAM, deu conhecimento aos presentes que a questão do ISS foi discutida em reunião do Conselho Fiscal, ocasião na qual seus membros se manifestaram favoráveis à concessão da isenção aos serviços prestados exclusivamente pela PRODAM. Foi ainda por ele sugerido que seja realizada uma reunião antes de se encaminhar o processo para SNJ, uma vez que o Decreto de Governança de TIC não foi submetido àquela Pasta. Em seguida, a Sra. Presidente do Conselho disse que, após a publicação do referido Decreto, será avaliada a necessidade de agendar uma reunião com a Secretaria de Finanças para discutir a questão da isenção. III – **Links (Prymesis/Embratel):** Com a palavra, a Sra. Presidente do Conselho indagou ao Conselheiro PAULO SERGIO SANTOS FERNANDES se houve a reunião com os representantes da empresa Prymesis, tendo o referido Conselheiro dito que, por problemas de agenda, a reunião com os jurídicos das diversas Secretarias e Órgãos Municipais ficou marcada para o dia 14 de janeiro. Disse, ainda, que caso se decida, por consenso, acionar a Primesys

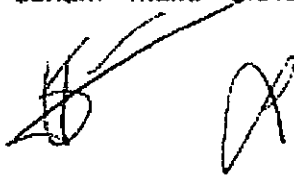
ANEXO V
C.A - 2014



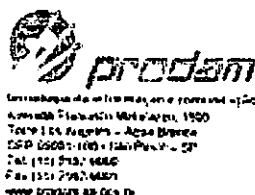
Judicialmente seguindo a linha adotada pela PRODAM, haverá três ações: uma para a COHAB, uma para a CET e outra para a Administração Direta. A respeito do assunto, o Sr. MARCIO DE ANDRADE BELLISOMI, Diretor-Presidente da PRODAM, deu conhecimento aos presentes que, embora a migração dos links seja muito lenta (média de 18 links por dia) e apresente atraso, ainda não está caracterizado o abandono do contrato. Disponibilizou, ainda, gráfico demonstrando a evolução das migrações efetuadas por Secretaria/Órgão até 09 de janeiro de 2014. Em seguida, a Sra. Presidente do Conselho determinou ao Conselheiro PAULO SERGIO SANTOS FERNANDES que providenciasse com urgência a reunião envolvendo as Assessorias Jurídicas da Administração Direta, a fim de que se possa ingressar com uma ação judicial contra a empresa Prymesis. **IV – Informe sobre o fechamento do exercício de 2013 da PRODAM:** Com a palavra, o Sr. Diretor Presidente da PRODAM informou que o assunto em tela será abordado pelo Sr. JOSÉ MAURO GOMES, e disponibilizou aos presentes um relatório preliminar das atividades da Administração da PRODAM realizadas no exercício de 2013. Na sequência, o Sr. José Mauro efetuou ampla explanação sobre os números de fechamento do Balanço da empresa, esclarecendo que o documento definitivo ainda não está concluído, uma vez que o mês de dezembro/2013 ainda não está com os registros contábeis fechados. Durante a explanação, o referido Diretor respondia às diversas indagações que lhe foram dirigidas e esclareceu que a previsão do último mês do ano não se realizou pelo fato de que o sistema SOF não foi homologado e também pelo atraso no pagamento de parcela do contrato com a Prefeitura de Salvador. Disse que, embora o resultado do ano seja ruim, apontando para prejuízo de R\$ 3,2 milhões, as estimativas do início do exercício indicavam um resultado negativo em aproximadamente R\$ 18 milhões, ressaltando ainda que, se levados em conta os cancelamentos de despesas (R\$ 6,2 milhões), a empresa seria superavitária em R\$ 3 milhões se não houvesse atraso nos pagamentos a receber. Ainda segundo o Conselheiro, das antigas pendências relativas a créditos a receber, o principal se refere aos contratos com as Subprefeituras e ao contrato do SOF. No que se refere a este último, o Sr. MARCIO DE ANDRADE BELLISOMI, Diretor-Presidente da PRODAM, afirmou que a Secretaria de Finanças autoriza o funcionamento do sistema, mas não homologa sua entrega enquanto houver falhas durante seu funcionamento. Com a palavra, a Sra. Presidente do Conselho solicitou que, na próxima reunião deste Colegiado, fosse apresentado o resultado final do exercício de 2013, propondo que essa reunião fosse realizada juntamente com os Membros do Conselho Fiscal da Empresa. **V – Informe sobre a futura sede da PRODAM:** O Sr. JOSÉ MAURO GOMES deu conhecimento aos presentes que a PRODAM ainda está negociando com o corretor do prédio da Eletropaulo, o qual está fazendo uma proposta de venda com valor entre 35 e 36 milhões. Disse, também, que a Diretoria da PRODAM está estudando detalhadamente todos os custos envolvidos, já que o preço de oferta é considerado alto, sobretudo pelo fato de que o imóvel não comporta toda a empresa, e haveria necessidade de uma solução combinada. Uma hipótese seria a alocação de parte da empresa no imóvel da rua Pedro de Toledo, o qual, segundo estimativa apontada pelo Sr. BENICIO ALVES TEIXEIRA, poderá acomodar, após reformas, mais 200 pessoas. No que se refere aos custos da mudança, a principal preocupação são aqueles relativos à transferência do Data Center, os quais seriam muito elevados, segundo











PRODAM

44
FOLHA Nº
VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013324-2

Folha nº 43
PI nº 058/14
Assinatura

levantamentos preliminares. Em seguida, o Sr. MARCIO DE ANDRADE BELLISOMI disse que o preço é dado pela Eletropaulo prevendo a reforma da sala cofre, algo que não está no horizonte da PRODAM, e que imagina oferecer à empresa uma proposta de compra pelo valor de R\$ 30 milhões, podendo chegar até R\$ 32 milhões, usando na negociação créditos que a Prefeitura de São Paulo tem a receber da Eletropaulo. O Conselheiro SERGIO AMADEU DA SILVEIRA disse que, caso o prédio em questão comporte ampliação estrutural, a compra deve ser feita, já que os custos associados seriam compensados pelo fim do pagamento de aluguel pela PRODAM. Sobre esse assunto, a Sra. Presidente do Conselho disse que deverão ser avaliadas as opções de acomodação da empresa, e que, caso seja possível obter financiamento pela Caixa Econômica Federal, a compra deve ser realizada, já que o gasto anual da PRODAM com aluguel é de R\$ 7 milhões. Disse, também, que irá entrar em contato com o gestor das negociações entre a PMSP e a Eletropaulo, para verificar a possibilidade de se realizar uma reunião com o Presidente desta empresa e tentar uma negociação mais vantajosa para a Municipalidade. VI - Plano de Trabalho da PRODAM PARA 2014: a Sra. Presidente do Conselho deu conhecimento aos presentes que este item da pauta foi incluído por sugestão da Conselheira Úrsula, para que se pudesse discutir o plano de trabalho para 2014. Prosseguindo, a Sra. Presidente solicitou ao Sr. Diretor Presidente da PRODAM que colocasse este assunto na pauta da próxima reunião, e que, naquela oportunidade, seja apresentado o que está sendo planejado do ponto de vista estratégico, o que já foi feito até agora e como será a atuação da empresa em função do Decreto de Governança de TIC. O Sr. Diretor Presidente da PRODAM disse que os projetos relativos ao citado Plano de Trabalho estão em fase de conclusão e serão apresentados na próxima reunião, mas que parte deste Plano depende do que a gestão pretende realizar em 2014. Em relação às ações da Administração Direta, a Sra. Presidente do Conselho esclareceu que, em virtude da frustração das receitas previstas com a revisão do IPTU, várias despesas serão reavaliadas, e certamente parte destes cortes atingirá os gastos de TIC. O Conselheiro PAULO SERGIO SANTOS FERNANDES ressaltou que, embora haja dificuldade na aprovação de novos investimentos, as Pastas contam com dotação para que os projetos e ações em curso não sejam interrompidos. Disse, ainda, que em reunião no BNDES em dezembro, os recursos disponibilizados pelo PMAT totalizaram R\$ 124 milhões, e que trabalha na readequação e priorização dos gastos. Por fim, reiterou que os materiais apresentados nas reuniões e as atas dos encontros do Conselho e sejam disponibilizados com antecedência e que as atas das reuniões de Diretoria da Prodram sejam disponibilizadas regularmente aos membros do conselho. Outros assuntos de interesse da empresa. Não houve.

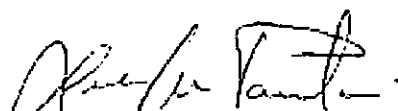
ATA

45
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinícius B. Marciel Assistente Jurídico RF 013824-2

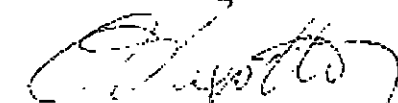
000540

Folha nº 45
PI nº 052/12
Assinatura

Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por todos os Conselheiros presentes. São Paulo, 10 de janeiro de 2014.


LEDA MARIA PAULANI
 Presidente do Conselho


URSULA DIAS PERES
 Conselheira


CARMEN SILVIA PAGOTTO
 Conselheira


PAULO SERGIO SANTOS FERNANDES
 Conselheiro


CHRISTY GANZERT GOMES PATO
 Conselheiro


JOÃO ARMINDO COELHO VARGAS
 Conselheiro


SERGIO AMADEU DA SILVEIRA
 Conselheiro


BENÍCIO ALVES TEIXEIRA
 Conselheiro

46
FOLHAN.º
VISTO
Marcus Vinicius B. Marciel Assistente Jurídico RFO 3324-2

Folha nº 65
PI nº 058/19
Assinatura

Anexo VI



tecnologia da informação e comunicação
Avenida Francisco Matarazzo, 1500
Torre Los Angeles - Água Branca
CEP 05001-100 - São Paulo - SP
Tel (11) 3396-9000
Fax (11) 3396-9001
www.prodram.sp.gov.br

47
FOLHA Nº
M
VISTO

Marcus Vinicius S. Marcel
Assistente Jurídico
RF 013/24-2

Folha nº 46
Pl nº 05.8119
Assinatura

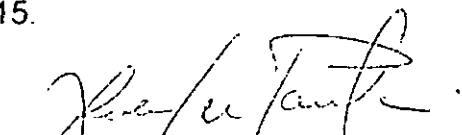
ATA DA 863ª REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA PRODAM-SP

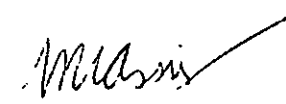
Aos 19 (dezenove) dias do mês de janeiro de 2015, às 14h30, na sede da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPLA, sita no Viaduto do Chá, nº 15 – 9º andar- Centro, São Paulo-SP, foi realizada a Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S.A.**, que contou com a presença da Sra. LEDA MARIA PAULANI, Presidente do Conselho e dos Srs. JOÃO ARMINDO COELHO VARGAS, JOSÉ CARLOS VAZ, CHRISTY GANZERT GOMES PATO, SERGIO AMADEU DA SILVEIRA, NEWTON VAGNER DINIZ, ANA WAKSBERG GUERRINI, MARILIA CAMARA DE ASSIS e BENICIO ALVES TEIXEIRA. Participaram também da reunião MARCIO DE ANDRADE BELLISOMI, Diretor-Presidente da PRODAM, LUIZ CARLOS FUERTADO, Vice Presidente de Relacionamento, Desenvolvimento e Tecnologia, JOSÉ MAURO GOMES, Diretor de Administração e Finanças, RICARDO JOSÉ MUNIS RECHE, do Núcleo de Engenharia de Telecomunicações e Capacidade, SILAS FONSECA REDONDO FILHO, Chefe de Gabinete da Presidência, JOÃO FRANCISCO CASSINO, responsável pela Coordenadoria de Conectividade e Convergência Digital / Secretaria Municipal de Serviços e DANILO MARASCA BERTAZZI, Assessor Especial do Gabinete / SEMPLA. Dando início aos trabalhos, a Sra. Presidente justificou a ausência da Conselheira Ursula Dias Peres e colocou em discussão e deliberação os seguintes itens da pauta da **ORDEM DO DIA**: 1) Aprovação e assinatura de Ata de reunião anterior. 2) Sistema Eletrônico de Informação. 3) Praças Wi-Fi. 4) Indicadores de Custo. 5) Outros assuntos de interesse da Empresa. **DELIBERAÇÕES**: 1) **Aprovação e assinatura de Ata de reunião anterior** - As atas das reuniões nºs. 861ª. de 24/11/14 e 862ª. de 15/12/14 serão assinadas na reunião de fevereiro. 2) **Sistema Eletrônico de Informação** - Danilo Marasca Bertazzi informou que o sistema administrativo eletrônico será utilizado para todos os processos internos da PMSP e que a implantação deverá proporcionar maior agilidade no trâmite dos processos administrativos, eliminação de papéis e de outros custos desnecessários, como impressão de documentos, além de melhoria na gestão da informação. Destacou que o processo de capacitação está sendo exitoso, com cerca de 1.500 profissionais treinados até o momento, e finalizou com elogios a equipe de implantação da Prodram. 3) **Praças Wi Fi** - Ricardo Reche apontou que a Administração ultrapassou a Meta 73 do Programa de Metas 2013-2016, estabelecida inicialmente em 42 praças, e que a cidade já conta com 107 das 121 praças previstas. Informou sobre as premissas consideradas pelo projeto, apresentou informações acerca de problemas técnicos e burocráticos diagnosticados durante o processo de implantação e operação, e listou as soluções encontradas, destacando a parceria entre Prodram e SES. Falou ainda sobre a ferramenta de monitoramento do sistema, Simet box / NICBr, sobre problemas enfrentados na utilização do aparelho em ambientes abertos e das melhorias em andamento para a solução técnica necessária. Houve debate entre os conselheiros com vários esclarecimentos técnicos e sugestões de avanços na gestão do serviço. O Sr. João Cassino destacou a importância da precisão e confiabilidade dos relatórios de medição gerados pelo sistema, ponderou sobre a

ANEXO VI

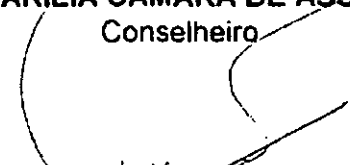
CA - 2015

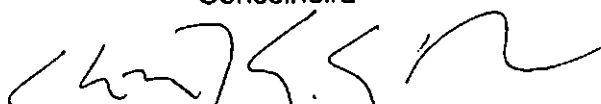
importância de se garantir a alta qualidade do serviço antes de uma ampla divulgação mais intensa das praças, e concluiu sua fala afirmando que o projeto merece elogios. **4. Indicadores de custo** – O Sr. José Mauro Gomes apresentou um resumo sobre indicadores e resultados referentes ao ano de 2014. Afirmou que houve um grau razoável de autofinanciamento nas diretorias de produção, e que o mês de novembro foi atípico, apresentando resultado muito acima dos demais meses do ano. O Sr. José Carlos Vaz solicitou que fossem apresentados ao Conselho detalhes do faturamento da empresa. Foram abordadas, ainda, questões como gasto maior com pessoal da área produtiva em relação ao pessoal da área administrativa; importância da cobrança de créditos a receber; importância da realização de um PDV; mudança da PRODAM para uma sede própria; compromisso de investimento da empresa; projetos SOA, Nuvem e Modernização de Sistemas. **5) Outros assuntos de interesse da Empresa** – O Sr. Sérgio Amadeu solicitou que fosse pautada em próximas reuniões a possibilidade do uso de *software* livre e a mudança dos sistemas para plataformas baixas, no contexto de modernização da PRODAM, ao que foi atendido pela Sra. Presidente do Conselho. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata, que vai assinada por todos os Conselheiros presentes. São Paulo, 19 de janeiro de 2015.

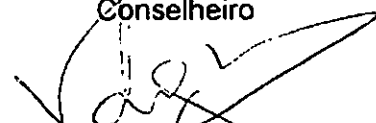

LEDA MARIA PAULANI
Presidente do Conselho


MARILIA CAMARA DE ASSIS
Conselheiro


ANA WAKSBERG GUERRINI
Conselheira


JOÃO ARMINDO COELHO VARGAS
Conselheiro


CHRISTY GANZERT GOMES PATO
Conselheiro


JOSÉ CARLOS VAZ
Conselheiro


BENÍCIO ALVES TEIXEIRA
Conselheiro


NEWTON VAGNER DINIZ
Conselheiro


SERGIO AMADEU DA SILVEIRA
Conselheiro

49
FOLHA N.º
4
VIS. O

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013324-2

Folha n.º 48
PI n.º 65411A
Assinatura

Anexo VII

SEGE: 07/01 ANQ

Folha nº 49
 Pl nº 05.1.1.9

Assinatura

50

FOLHA Nº

UNIDADE DATA VISTO VISTO

Marcus Vinicius A. Marciel
 Assistente Jurídico
 RF 013814-2

UTILIZAÇÃO
 PEDRO TOLEDO

Sra.
Dra. Leda Maria Paulani
 DD. Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão - SEMPLA
 Viaduto do Chá, 15 - 9º. andar
 São Paulo - SP

N/REF.: PRE/GPR-000/2013
 Assunto: Cessão de uso de direito
 Imóvel Rua Pedro de Toledo, 983
 São Paulo, 04 de abril de 2013.

Senhora Secretária,

Servimo-nos da presente para reiterar a V.Sa. a formalização da cessão de direito do uso do imóvel situado à Rua Pedro de Toledo, 983, Vila Mariana, SP, por prazo indeterminado.

O imóvel em questão já vem sendo utilizado pela empresa desde 1986, quando o então Prefeito da Cidade de São Paulo, Janio Quadros, houve por bem autorizar a cessão para uso permanente, conforme documentação anexa.

Esclarecemos ainda que, a área solicitada da ordem de 2.203m² (interna) e 691,89 (externa), abriga atualmente o Datacenter - Site Pedro de Toledo e os setores abaixo discriminados, contando com 78 colaboradores:

- Equipe de Microinformática, responsável de guarda e distribuição de equipamentos, bem como suporte às Secretarias da PMSP;
- Núcleo de Serviços - Gerenciamento de contratos de impressão, digitalização e captação de dados;
- Almoxarifado Central, Almoxarifado da Manutenção, Arquivo Morto, Oficina de Manutenção, Estoque de bens inservíveis, Estoque de mobiliários novos e usados e Copa
- Colaboradores terceirizados: Vigilância: 06, Limpeza: 03, Manutenção: 03

No aguardo de manifestação, aproveitamos a oportunidade para enviar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Marcio de Andrade Bellisomi
 Diretor Presidente

João Mauro Gomes
 Diretor de Administração e Finanças

RECEBIDO

04 ABR 2013

SEMPLA-G/PROT. AUT.

CÓPIA

PRE/GPR/rm



SA
FOLHA N.º
M
VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013824-2

Folha nº 30
Pl nº 054/99
Assinatura

Excelentíssimo Senhor
Doutor Jânio da Silva Quadros
MD. Prefeito do Município de São Paulo
Pav. Pe. Manoel da Nóbrega
04098 - SÃO PAULO - SP

N/Ref.: 1468/86/CGA/PRE
Utilização de Prédio Municipal
São Paulo, 08 de dezembro de 1986

Antônio
02-01-86-*

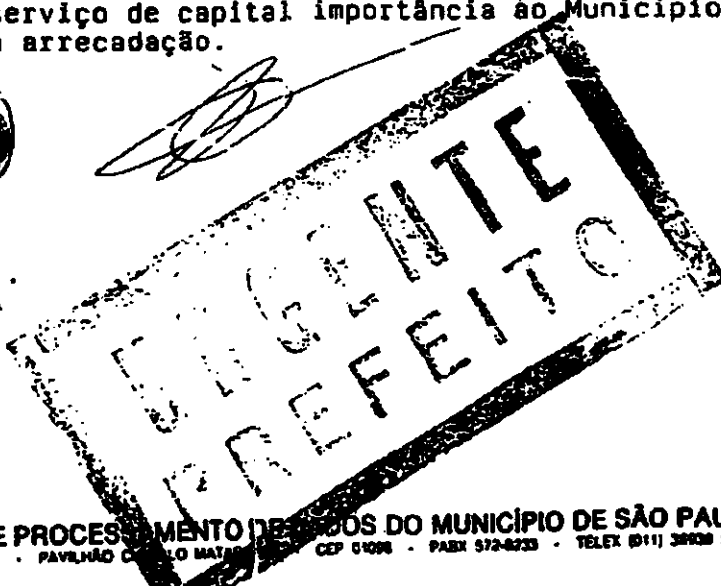
EXCELENCIA:

Houve por bem Vossa Excelência ceder o uso do prédio do Município, sito à Rua Pedro de Toledo, nº 983, pelo prazo de 90 (noventa) dias, para emissão geral dos impostos municipais, como consta dos documentos inclusos (anexo 1).

000271. Comunicamos a Vossa Excelência, em nossa carta ref. 1439/86/CGA/PRE de 03.12.86, (anexo nº 2) que tais serviços devem estender-se até meados do mês de abril próximo. Lá são confeccionados os carnês do ISS, IPTU e outros, de cuja arrecadação dependem todas as unidades da Prefeitura e também as obras que V. Exa. fará em São Paulo.

4. Sendo esses serviços executados todos os anos, temos, sempre, grande dificuldade em obter local adequado para a instalação dos equipamentos especiais, uma vez que nosso prédio não dispõe de espaço necessário.

8 JAN 69 2 P
Estando a vencer-se o prazo determinado, vimos solicitar a Vossa Excelência permissão para o uso permanente do prédio acima referido, solucionando, em definitivo, a falta de instalações para este serviço de capital importância ao Município, no que tange à sua arrecadação.



COMPANHIA DE PROCESSAMENTO DE DADOS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PARQUE DO IBIRAPUERA - PAVILÃO CARLOS MATOS - CEP 01098 - PAÍS 572-8233 - TELEX (011) 38938 POSP

100

Wanderlei Pinheiro 297.368
Loni Veresinha, Gurgueu 528.880
Edna Aparecida de Lima Lopes 530.985
PAULO ZINGO, Secretário Municipal de Educação

TRANSMISSÃO da carta 674/AN/PRN, de 24.11.87, encaminhada
pelo Diretor de Administração - PRONAM ao Senhor Prefeito
MUNICÍPIO DE GUARAPARANGA - Parana. O prelo não será lícito
sem o visto do "PRONAM" pelo prazo de trinta (30) dias.
25.11.87. J. QUADROS, Prefeito
Senhor Prefeito,

A operação de caisno anual dos carros de ISS e IPTU, com
se volume ultrapassa 2,5 milhões de unidades, exige, em
telas adequadas para que possa ser efetuada a contagem.

A PROMAN-SP desde o ano findo tem cooperando intensamente com a Prefeitura Municipal de Toledo, com esta finalidade. Trabalha com cerca de 300 pessoas num período de pelo menos 3 meses.

O referido imóvel encontra-se em más condições de conservação, razão pela qual foi realizada concorrência pública visando sua reforma e adequação às necessidades operacionais da cidade.

Aproveitamos, também, já que o imóvel havia sido destinado por Vossa Excelência para uso permanente pela FROTH para, no mesmo local, instalarmos a nossa biblioteca de segurança, arquivo central de segurança e alarmarizado da Companhia, liberando imóvel alugado pela empresa para o

Toda esta ação foi baseada na autorização dada por Vossa Excelência em despacho de 7 de janeiro do corrente ano publicado no DCM de 8 do mesmo mês e ano.

Face à exiguidade de tempo, já que a operação do IPTU e ISS para emissão dos carnês do exercício de 88 começou em novembro, delatamos o processo com a rapidez que a imprensa, enquanto aguardávamos o término do trâmite burocrático do cessão definitiva de uso que se iniciara

Decisão posterior de Vossa Excelência, através do Decreto 24396/87, determinou a transferência desse imóvel para a respectiva área para a órbita da EMURB, deixando de figurar, portanto, como patrimônio público municipal, deixando daí a permissão de uso anteriormente autorizada.

Face ao exposto, vimos solicitar sua compreensão no sentido de rever sua decisão de 19 do corrente, autorizando seja celebrado contrato de comodato entre a EMBUAP e PRONAM-SP, no qual o referido imóvel seja cedido pela primeira para uso de segunda por prazo não menor que 3

TRANSCRIÇÃO do of. JO.996/87, de 25.11.87, encaminhado pelo Senhor Prefeito ao Diretor do ESTRAM. DESPACHO: P. 25.11.87. J. GUARDOS, Prefeito

Senhor Diretor

Encaminho a Vossa Excelência, com o presente, 2 (duas) cartelas de habilitação dos motoristas ou motociclistas que cometeram faltas graves.

Peço a Vossa Excelência recomendar os infratores que, com os demais reincidentes, serão apresentados a essa Diretoria.

J. QUADROS, Prefeito

ANEXO A QUE SE REFERE O OFÍCIO SUPRA

SECRETARIA DE DEFESA NACIONAL

MINISTERIO DA GUERRA - D. G. V. M.

COMANDO EM CHEFE

DEPARTAMENTO DE TACTICA - D. T.

CARTELA NACIONAL DE IDENTIFICACAO

ROBERTO JERONIMO ALMEIDA

SEARCHED INDEXED
SERIALIZED FILED
APR 1968
FBI - NEW YORK

COMM-FBI 40-155,742-7
RECEIVED
MAY 1 1968
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

COMM-FBI 40-155,742-7

FRANCISCO CRISTÓBAL FORTES
 707

TRANSCRIÇÃO do of. SPE/G-1416/87, de 24.11.87, encaminhado pelo Secretário Municipal da Educação ao Senhor. Pr. Feito. DESPACHO: Governo. Duntir. 25.11.87. J. QUADROS Prefeito

Excmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Encaminhamos a Vossa Excelência relação de nomes de servidores envolvidos no movimento grevista, cujos pedidos de reconsideração nos vieram para estudos e análise.

Agde a devida apreciação deverão ser mantidas as exonerações dos seguintes servidores:

Silvia Dalro Januzzi Joachina	508.41
Mariela Novio	537.15

Maria Agueda da Conceição Pedrosa Feluso	140.07
Maria Izildinha Valchi de Lima	567.67
Maria J. Albuquerque	297.85
Anna H. O. Mairão	207.24
Lourdes F. Casarín	307.78
Ariovaldo Riva	390.92
Isamar N. M. Gouveia	394.51
Sonia M. Madalita	307.81

América G. Pillim	297.15
Aporecida M. A. A. Fereleita	306.31
Lázaro S. Vizonte	119.51
Rita L. Monassi	285.68
Ana Maria Peleco	196.91
Fosca Maria Marcel Marcetele	0/seg.
Maria Paula da Silva	519.27

PAULO SINGE, Secretário Municipal de Educação

Olivia Eniko Jankovici Janshine	508.41
Marilena Novio	537.35
Maria Agueda Conceição Pedroso Feluso	740.07
Maria Izildinha Falchi de Lima	567.67
Maria J. Albuquerque	297.85
Anna M. O. Mourão	287.24
Lourdes F. Casarín	307.78
Arlovelo Riva	379.52
Ilamar M. N. Grosse	294.55
Conia M. Madelin	307.81
América G. Pillon	297.17
Aparecida N. A. A. Ferreira	306.31
Lázaro S. Vicente	119.53
Rita L. Monassi	285.84
Ana Maria Peirce	196.97
Fosca Maria Marcel Marcotele	6/cm
Maria Paula de Silva	519.27

FRASEC/CRP de of. 1418/87, de 24.11.87, encaminhado ao Secretário Municipal de Educação ao Senhor Prefeito. DESPACHO: Publicar-se no DOK. V.ência. distribuir-se os prêmios. 25.11.87. S. GUARAPES, Prefeito.

Senhor Prefeito

Vimos solicitar especial atenção de Vossa Excelência, para o prêmio de incentivo abaixo relacionado ao Senador de São Paulo, realizado em outubro de 19 e 25, foram apresentados dois milhares de trabalhos (segundo especificação em anexo) e escolheu-se para receber diploma de mérito, os primeiros colocados, a saber: 1º - 1000 trabalhos, 2º - 1000 trabalhos e 3º - 1000 trabalhos. O prêmio em dinheiro foi de R\$ 7.000,00 (sete mil cruzeiros) para cada um dos três primeiros colocados.

54
FOLHA N.º
VISTO

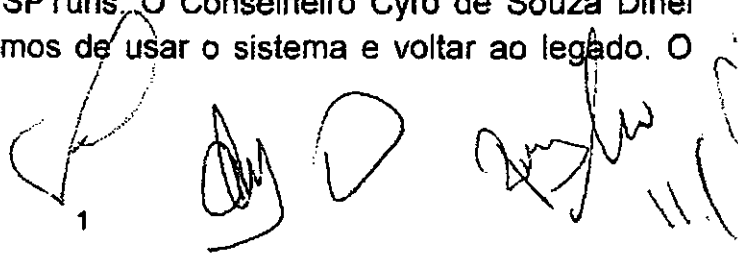
Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013324-2

Folha n.º	53
Pl n.º	05/19
Assinatura	

Anexo VIII

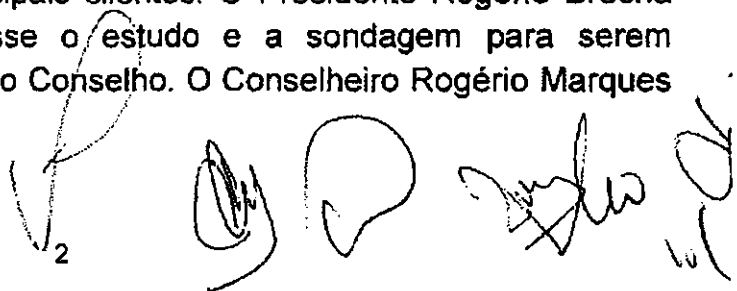
ATA DA 898ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA PRODAM-SP

Aos seis dias (seis) dias do mês de junho de 2017, às 17h00min, reuniu-se o Conselho de Administração da **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, na sede da empresa, situada na Av. Francisco Matarazzo, 1500, Condomínio Edifício "Los Angeles", Água Branca, São Paulo, SP, que contou com a presença do Presidente do Conselho, Marcoantonio Marques De Oliveira e dos Conselheiros: Fabio Teizo Belo Da Silva, Andre Tomiatto De Oliveira, Cyro De Souza Dihel Filho, Wilson Lazzarini, Daniel Eduardo Edelmuth, Manoel Pacífico de São Felix e Rogério Marcos Martins de Oliveira. Participaram ainda, os Diretores da ProdAm: Rogerio Igreja Brecha Junior, Diretor Presidente, Fabio Pagani, Diretor de Infraestrutura e Tecnologia e Zake Sabbag Neto, Diretor de Administração e Finanças. Por fim, participou também da reunião a Dra. Priscila Ungaretti de Godoy Walder, Gerente Jurídica. Dando início aos trabalhos, o Presidente da ProdAm Rogerio Brecha colocou em discussão e votação os seguintes itens da Pauta da **ORDEM DO DIA**: 1 – **Diretor Presidente Rogerio Igreja Brecha Junior – PRE**: 1) TOTVS. 2) DATACENTER. 3) MUDANÇA. 4) Fluxo de Caixa. **DELIBERAÇÕES: PRIMEIRA**: TOTVS: Fez um resumo sobre a atual situação com a TOTVS, informando que houve o cancelamento por parte da ProdAm. Reiterou que um dos principais problemas foi a impossibilidade de retroagir o reajuste na folha de pagamento, uma vez que a data base é em janeiro. Que algumas funcionalidades estão funcionando, porém não de maneira integrada. Informou também que a TOTVS ingressou com uma ação contra a ProdAm. O Presidente do Conselho Marcoantonio Marques de Oliveira perguntou qual tipo de ação eles ingressaram. A Gerente Jurídica Priscila Ungaretti informou que a TOTVS solicitou uma produção antecipada de provas. O Presidente do Conselho ressaltou a subjetividade desse tipo de ação e a impossibilidade de se prever o desfecho. Alertou sobre a importância de se fazer um *phase out* imediatamente e a questão da inidoneidade. O Conselheiro Manoel Pacífico disse que a Empresa SPTuris também contratou o ERP da TOTVS e a situação lá também é crítica e que o histórico desse produto no mercado não é positivo. Sugeriu que a ProdAm conversasse com a Vera Costa, Conselheira Fiscal da ProdAm e também funcionária da SPTuris. O Conselheiro Cyro de Souza Dihel ressaltou a necessidade de deixarmos de usar o sistema e voltar ao legado. O



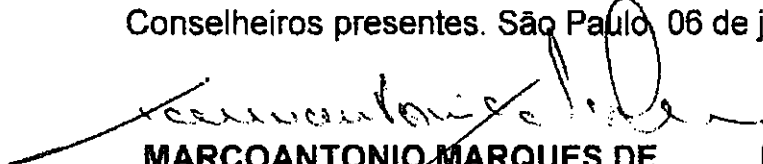
Conselheiro Fabio Teizo alertou que, uma vez cobrada a multa, a rescisão deverá ocorrer. A Gerente Jurídica explicou que ainda não houve a rescisão para poder discutir a volta ao legado com a TOTVS. Que o documento apresentado pela Gerência Jurídica, que descreve a cronologia da TOTVS, sugere a execução da alternativa jurídica - B. O Presidente do Conselho então colocou em votação qual a alternativa a Prodam deveria adotar com relação a TOTVS: **A) Notificação Extrajudicial**, com obrigação de fazer, fazendo com que a TOTVS encaminhe seu pessoal para passar as informações e dados para a transição e, por fim, c/c rescisão unilateral após os procedimentos c/c penalidade pela rescisão – não o fazendo, podemos incluir pena de suspensão de licitar/contratar com a Administração Pública; **B) Notificação Extrajudicial para Rescisão Unilateral**, com i) assunção imediata do objeto do contrato, por ato da Administração (inc. I, art. 80, 8.666/93); e/ou com ii) ocupação e utilização do local, instalações, equipamentos, material e pessoal empregados na execução do contrato, com obrigação de fazer, necessários para continuidade (inc. II, art. 80, 8.666/93); iii) penalidade pela rescisão; iv) retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração (inc. III, art. 80, 8.666/93); c/c pena de suspensão de licitar/contratar com a Administração Pública e **C) Medida Judicial**, para Rescisão Unilateral (art. 79, III, 8.666/93), com todos os condicionantes acima, inclusive com aplicação de penalidades decorrentes, mesmo com a ação da TOTVS em andamento. Por unanimidade o Conselho optou também pela alternativa B. **SEGUNDA: Datacenter.** O Diretor Fabio Pagani fez uma apresentação sobre o tema. O Presidente Rogerio Igreja Brecha explicou que os datacenters custaram em média 100 milhões de reais e sugeriu o *spin-off* da área de infraestrutura. Continuou o Diretor Fabio Pagani discursando sobre o assunto. Que a Prodam precisa ter uma visibilidade financeira do Datacenter e então buscar um modelo para o mercado. Que há uma nuvem privada e não está 100% *cloudificada*. Que os contratos em andamento deverão ser precificados. Que o grau de risco e a confidencialidade devem ser avaliados. O Conselheiro Manoel Pacífico informou que estiveram no SERPRO em 2016, em função do Projeto de nuvem na Prodam, onde constatamos que o modelo federal utiliza, por razões jurídicas e de segurança da informação, datacenter próprio e a nuvem privada ou própria que eles oferecem esse serviço para outros Órgãos Públicos. Seria interessante para a Prodam convidá-los para uma apresentação do modelo com a participação de nossos principais clientes. O Presidente Rogério Brecha solicitou que o Conselho aprovasse o estudo e a sondagem para serem apresentados na próxima Reunião do Conselho. O Conselheiro Rogério Marques

2



Martins de Oliveira ressaltou que as demandas de infraestrutura de datacenters são enormes. O Presidente do Conselho sugeriu que fosse realizado um estudo financeiro para ser apresentado na próxima reunião, o que foi aceito por todos os Conselheiros. O Presidente da Prodam então informou que o Diretor Fabio Pagani será o responsável por esse trabalho. O Diretor Fabio Pagani seguiu sua apresentação e citou dois grandes Projetos Estruturantes: 1. Retirar o mainframe e migrar relativamente rápido e alugar um mainframe em outro lugar para armazenar mais ou menos 05 projetos restantes. 2. Migrarmos para Rede. O Conselheiro Manoel Pacífico informou que em 2010 foi feito um estudo dessa natureza que é importante resgatar e que a época não houve viabilidade jurídica (segurança da informação) e financeira para o projeto. O Conselheiro Manoel Pacífico alertou que em 2010 foi feito um estudo dessa natureza e é importante resgatar. O Diretor Fabio Pagani ressaltou que à época desse estudo a nuvem tinha outra conotação. Que o primeiro desafio é separar os contratos e precificá-los corretamente. Que será apresentado para a próxima reunião um estudo sobre o tema. **TERCEIRA:** Mudança: O Presidente da Prodam explicou que a primeira medida a ser tomada é a entrega de alguns andares. E dissertou sobre os possíveis locais possíveis para mudança: Jockey: Eles não deram continuidade a negociação e o grande problema é que os andares não são homogêneos e só cabem 740 pessoas, sendo que a Prodam tem 900 pessoas. O prédio do Jockey não tem planta estrutural e não se sabe onde estão as colunas, o que dificulta o desenho de uma possível planta. Andraus e Contax: Já foram visitados. Prédio de Convias: Surgiu na data de hoje e a visita será feita amanhã. No geral, a procura é por aproximadamente 5 a 6 mil metros quadrados. A ideia é que parte da Prodam mude para a Pedro de Toledo. O Conselheiro Fabio Teizo informou que há necessidade de autorização legal para a transferência de propriedade do prédio para Prodam e sugeriu que estudasse a possibilidade de formalizar uma permissão de uso com a contraprestação na manutenção e reforma do prédio. O Diretor Presidente Rogério Brecha informou que até a próxima Reunião a Prodam provavelmente já haverá fechado esse assunto, com local definido para mudança. **QUARTA:** O Diretor Zake Sabbag fez um resumo da situação financeira da empresa (do financeiro) e destacou a previsão do mês de maio são de 13 milhões negativos e fechamos com 4,8 milhões negativos, ou seja, a Prodam gastou quase 10 milhões a menos. Informou que a previsão para o ano baixou para 13 milhões. No líquido a projeção caiu 4,5 milhões. Que o nosso a receber é de 9,8 milhões. O faturamento previsto para maio é de 27 milhões. O Presidente Rogério Brecha procedeu uma observação com relação ao apono

previsto na Convenção Coletiva de Trabalho e também sobre a aplicação do índice nos benefícios previstos no Acordo Coletivo de Trabalho, informou, ainda, que estão em negociação. Se não houver incidência do reajuste nos benefícios, a economia será em torno de 3,6 milhões ao ano. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por todos os Conselheiros presentes. São Paulo, 06 de junho de 2017


MARCOANTONIO MARQUES DE OLIVEIRA

Presidente do Conselho


FABIO TEIZO BELO DA SILVA

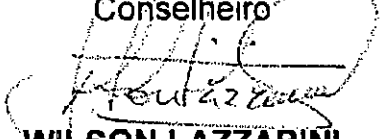
Conselheiro


ANDRÉ TOMIATTO DE OLIVEIRA

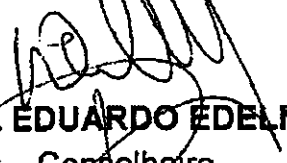
Conselheiro


CYRO DE SOUZA DIEHL

Conselheiro


WILSON LAZZARINI

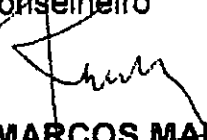
Conselheiro


DANIEL EDUARDO EDELMUTH

Conselheiro


MANOEL PACÍFICO DE SÃO FELIX

Conselheiro


ROGÉRIO MARCOS MARTINS DE OLIVEIRA

Conselheiro

59
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinícius B. Mandel Assistente Jurídico RFO13324-2

Folha nº 58
Pl nº 052119
Assinatura

Anexo IX

**ATA DA 899ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA
PRODAM-SP**

Às 17h00min do dia 04 (quatro) do mês de julho de 2017, reuniu-se o Conselho de Administração da **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, na sede da empresa, situada na Av. Francisco Matarazzo, 1500, Condomínio Edifício "Los Angeles", Água Branca, São Paulo, SP, que contou com a presença do Presidente do Conselho, Marcoantonio Marques De Oliveira e dos Conselheiros: Fabio Teizo Belo Da Silva, Andre Tomiatto De Oliveira, Cyro De Souza Dihel Filho, Wilson Lazzarini, Daniel Eduardo Edelmuth, Manoel Pacífico de São Felix e Rogério Marcos Martins de Oliveira. Participaram ainda, os Diretores da Prodam: Rogerio Igreja Brecha Junior, Diretor Presidente, Flavio Ricardo Beall, Diretor Vice-Presidente de Negócios e Relacionamento, Fabio Paganí, Diretor de Infraestrutura e Tecnologia, Nelson Narimatu, Diretor de Desenvolvimento e Operações de Sistemas I e Zake Sabbag Neto, Diretor de Administração e Finanças. Participou também da reunião a Dra. Priscila Ungaretti de Godoy Walder, Gerente Jurídica. Preliminarmente ao início dos trabalhos, o Diretor Nelson Narimatu, se apresentou aos membros do Conselho, informando, em síntese, seu currículo na área de TI. Dando início aos trabalhos, o Presidente do Conselho Marcoantonio colocou em discussão e votação os seguintes itens da Pauta da **ORDEM DO DIA**: 1) MUDANÇA. 2) ACORDO COLETIVO. 3) DATACENTER. 4) FLUXO DE CAIXA. 5) COBRANÇA DEA (dívida de exercícios anteriores) e 6) PDV. **DELIBERAÇÕES: PRIMEIRA: MUDANÇA:** O Conselheiro Marcoantonio realizou breve comentário sobre as várias prospecções que a diretoria da Prodam teve com relação aos potenciais imóveis/prédios que poderão se transformar na futura sede da Prodam. O Diretor Zake apresentou as opções dos prédios visitados e avaliados técnico e financeiramente. Na sequência, informou que ao todo foram visitados e avaliados 07 (sete) imóveis, a seguir: 1- "Mendes Caldeira", 2 - "Libero Badaró", 3 - "Independência", 4 - "Contax", 5 - "Andraus", 6 - "Jockey" e 7 - "Chrysler". Dos imóveis visitados e avaliados, 03 (três) merecem destaques por apresentarem um número maior de fatores favoráveis. Na ordem, quais sejam: 1 - "Mendes Caldeira", 2 - "Andraus" e 3 - "Contax". Os fatores favoráveis são os seguintes: - estimativas Capex e Opex, projeção de custos acumulados, análise qualitativa e quantitativa, localização, entre outros. O Grupo de Trabalho criado pela Prodam para avaliação dos referidos imóveis, classificou os imóveis na seguinte ordem: 1 - "Mendes Caldeira", 2 - "Andraus" e 3 - "Contax". Dessa forma, o Conselho de Administração baseado nas referidas avaliações, aprovou por unanimidade, para

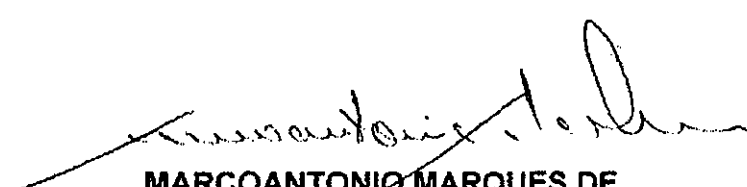
61
W
VISTO
Marcus Vinicius S. Marciel Assistente Jurídico R: 013324-2

Coluna nº
Pl nº 05
Assinatura

que a Diretoria da Prodam foque as negociações financeiras e técnicas para o prédio "Mendes Caldeira" ressaltando-se que, uma vez que o imóvel é da Prefeitura, deve ser encontrado um caminho jurídico entre as partes para que a empresa possa vir a ocupa-lo. **SEGUNDA: ACORDO COLETIVO.** O Diretor Zake elucidou sobre a matéria, informando que ocorreu uma reunião com o Sindicato SINDPD em razão do percentual concedido de 6,29% referente ao dissídio coletivo da categoria, salientando, que se não fosse aplicado os reflexos do dissídio nos benefícios concedidos pela Prodam, haveria uma redução em torno de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) na folha de pagamento. Que o Sindicato SINDPD não aprovou nenhuma proposta ofertada pela Prodam. Prosseguindo, o Conselheiro Manoel Pacífico solicitou a palavra e explanou todas as dificuldades da Prodam com relação aos aspectos financeiros e comercial com o cliente, que é a PMSP. Lembrou que existe uma pendência de 2016 da Diretoria para o Conselho, relacionado ao modelo de financiamento da empresa que deve ser satisfeita, pois, uma empresa que presta serviço sem contrato - Presta serviço que é faturado, aceito e atestado e não recebe. Que a Prodam é parte do corpo da PMSP, não pode e não deve deixar de prestar os serviços, pois estes garantem, por exemplo, a arrecadação do município, o atendimento ao público, a gestão da educação, da saúde, da fiscalização, entre inúmeros outros serviços prestados. Que reajusta todos os contratos de receita com índice em média 2% abaixo do reajuste da sua principal despesa (folha de pagamento), ano após ano. Que toda essa situação deve ser de conhecimento de todos os novos Conselheiros para eliminar interpretações equivocadas, como a explanada pelo conselheiro Cyro De Souza Dihel Filho de que a empresa é inviável. A empresa é mais do que viável, só precisa eliminar a acomodação de sua gestão. Enfatizou, ainda, a dificuldade que está ocorrendo quanto à negociação do Acordo Coletivo de Trabalho Complementar. Aproveitou o ensejo e informou ainda, que o Sindicato propôs a aplicação do reajuste no vale Refeição/Alimentação em substituição à aplicação do abono da Convecção Coletiva. Disse ainda, que a Prodam deveria colocar de imediato a questão do PDV e a alteração na vigência do acordo até 31 de dezembro de 2018, para que seja apresentada em Assembleia aos empregados o quanto antes. Na sequência, realizou defesa da Prodam no que tange ao não recebimento das faturas referentes aos serviços prestados DEA's (dívida de exercícios anteriores). O Conselheiro Cyro diante dos fatos e estudos apresentados mencionou que a empresa apresenta sérias dificuldades financeiras. O Conselheiro Marcoantonio frisou que a Prodam necessita ser autossuficiente para o pagamento de suas contas. Ademais, comentou que a JOF tem conhecimento das dificuldades financeiras da Prodam. Citou, ainda, que a Prodam prestou serviços sem cobertura de lastro contratual. Que a PMSP também atravessa dificuldades de ordem fiscal e financeira. Que não tem certeza do

pagamento dos DEAS pela PMSP. Que a PMSP depende da sua arrecadação. Que existe uma recomendação da JOF para pagar todas as contas. Na sequência, o Conselheiro André Tomiatto mencionou que usualmente ocorrem sobras orçamentárias nas Secretarias referentes às dotações orçamentárias não utilizadas por inúmeros motivos. **TERCEIRA: DATACENTER.** O Diretor Fabio Pagani realizou apresentação sobre o tema. Informando que existem 02 (dois) sites na Prodam, 01 (um) na sede (Água Branca) e 01 (um) na unidade Pedro de Toledo, com sala cofre e 84% de virtualização. E ainda, informou que no mainframe da Prodesp está sobrando capacidade de absorção. Que existe uma projeção no exercício de 2017, para Prodam formalizar um processo de migração/locação do referido mainframe. Assim, para que se concretize a referida migração, a Prodam deveria reinscrever seus processos, visando uma estimativa bem realista. O Diretor Presidente Rogerio Brecha, por sua vez, comentou que com o tempo, os ativos da Prodam poderão ter seus valores depreciados. O Conselheiro Marcoantonio ressaltou sobre a importância de avaliar os aspectos legais da migração, sobretudo, para que haja um alinhamento com a Administração Tributária da PMSP, visando evitar possíveis desdobramentos negativos. **QUARTA: FLUXO DE CAIXA.** Com relação ao fluxo de caixa, o Diretor Zake informou que houve uma recuperação em comparação aos meses anteriores, e que em 03/07 fechou com saldo positivo de R\$ 11.210, 248. E ainda, que existe uma projeção para fechar o ano de 2017 com uma necessidade de caixa em torno de R\$ 13.062.000,00. Ademais, ressaltou que as despesas essenciais do mês de julho já estão pagas. Foi mencionado, ainda, das previsões de faturamento e da necessidade de empenho para concretização. O Diretor Fabio Pagani explanou um pouco sobre o subsídio cruzado, afirmando que impacta sobremaneira nas despesas dos órgãos da PMSP. **QUINTA: COBRANÇA DEA (dívida de exercícios anteriores).** O Diretor Zake informou que existem R\$ 47.027.114,00 de faturas a receber, valor líquido, sendo que aproximadamente R\$ 31.000.000,00 se referem a período de 2008 a 2015 e que o valor estimado de R\$ 16.000.000,00 se refere ao período de 2016. O Conselheiro Marcoantonio informou que não há previsão orçamentaria das DEA's junto as Secretarias. O Conselheiro Fabio Teizo mencionou a necessidade de ajustes orçamentários, propôs ainda, a realização de uma séria reunião de alinhamento com as áreas envolvidas. Que o cenário é de restrição financeira e não orçamentária. **SEXTA: PDV.** Com a palavra o Diretor Presidente Rogerio Brecha informou que a média de idade dos empregados da Prodam é de 49 anos, sendo que existem 215 aposentados. E que a média de idade impacta sobremaneira com relação a sinistralidade no Plano Médico e Seguro de Vida em Grupo. Ademais, informou ainda, que a média de cálculo do PDV por empregado está na faixa de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), que se estuda o pagamento em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais. Que existem

aproximadamente 80 (oitenta) empregados com a intenção de aderirem ao PDV. Que a economia anual poderá atingir o valor de R\$ 14.000.000,00 (catorze milhões de reais). O Conselheiro Marcoantonio informou sobre a possibilidade da Secretaria da Fazenda financiar a aplicação do PDV. Contudo, informou que será muito difícil. A melhor possibilidade seria de forma parcelada. Por fim, foi informado ainda, que existe a possibilidade do SINDPD aprovar o parcelamento das verbas rescisórias. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por todos os Conselheiros presentes. São Paulo, 04 de julho de 2017.



MARCOANTONIO MARQUES DE OLIVEIRA

Presidente do Conselho



FABIO TEIZO BELO DA SILVA

Conselheiro



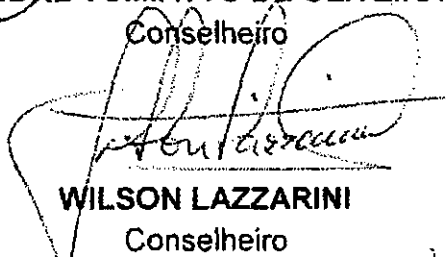
ANDRÉ TOMIATTO DE OLIVEIRA

Conselheiro



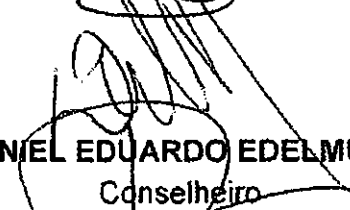
CYRO DE SOUZA DIEHL

Conselheiro



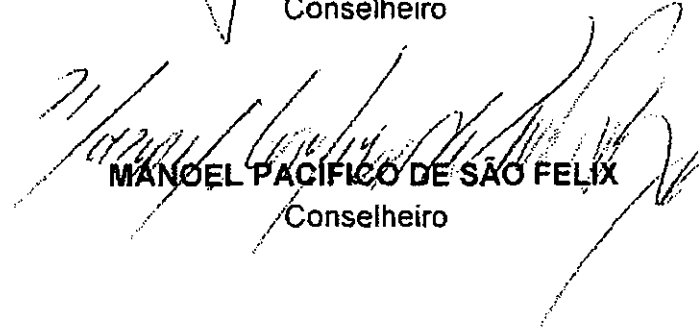
WILSON LAZZARINI

Conselheiro



DANIEL EDUARDO EDELMUTH

Conselheiro



MANOEL PACÍFICO DE SÃO FELIX

Conselheiro



ROGÉRIO MARCOS MARTINS DE OLIVEIRA

Conselheiro

64
FOLHA Nº
CM
VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013324-2

Folha nº 63
Pl nº 058/19
Assinatura

Anexo X

ATA DA 900ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA PRODAM-SP

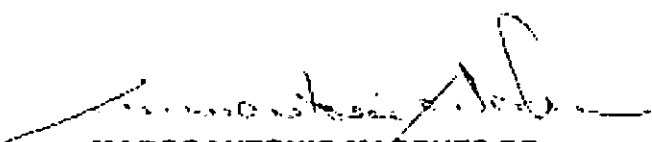
Às 16h00min do dia 08 (oito) do mês de agosto de 2017, reuniu-se o Conselho de Administração da **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, na sede da empresa, situada na Av. Francisco Matarazzo, 1500, Condomínio Edifício "Los Angeles", Água Branca, São Paulo, SP, que contou com a presença do Presidente do Conselho, Marcoantonio Marques De Oliveira e dos Conselheiros: Fabio Teizo Belo Da Silva, Andre Tomialto De Oliveira, Cyro De Souza Diehl Filho, Wilson Lazzarini, Daniel Eduardo Edelmuth, Manoel Pacífico de São Felix e Rogério Marcos Martins de Oliveira. Participaram ainda, os Diretores da Prodam: Rogerio Igreja Brecha Junior, Diretor Presidente e Zake Sabbag Neto, Diretor de Administração e Finanças. Participou também da reunião a Dra. Priscila Ungaretti de Godoy Walder, Gerente Jurídica. Dando início aos trabalhos, o Presidente do Conselho Marcoantonio colocou em discussão e votação os seguintes itens da Pauta da **ORDEM DO DIA**: 1) Resultado dos últimos 06 meses. 2) Acordo Coletivo de Trabalho 2017. 3) PDV. 4) Plano de Metas. 5) Mudança da Sede. 6) Ministério Público do Estado de São Paulo (Reestruturação dos cargos Comissionados/Estatuto Social). 7) Datacenter. **DELIBERAÇÕES: PRIMEIRA: RESULTADO DOS ÚLTIMOS 06 MESES:** O Diretor Zake Sabbag Neto, DAF, apresentou os valores do realizado de janeiro a julho e o projetado de agosto a dezembro. Em julho foi projetada despesa de 03 milhões e a Prodam conseguiu fechar com 06 milhões positivos. O mês de agosto esta basicamente seguro com as despesas essenciais. Apresentou ainda o fluxo de caixa Real X Projetado. Ressaltou que o contrato da CET ainda não esta no fluxo (06 milhões para esse ano), num total de 59 milhões. O Contrato do Empreenda Fácil também não esta no fluxo. O Conselheiro Rogério Marcos Martins alertou sobre a necessidade de indicarmos os grandes vilões de gastos, já que a apresentação é feita basicamente em cima de receita. O Conselheiro Rogério ainda perguntou se a Prodam tem um Programa motivacional profissional, em vista dos novos projetos iniciados. Ressaltou que se não houver gestão, a eficiência cairá. O Diretor Presidente Rogerio Brecha informou que na próxima reunião do Conselho irá apresentar as visões gerais de cada Diretoria. O Diretor Zake apresentou planilha Orçamento X Previsão e alertou que a Autarquia não tem orçamento. Apresentou o SADIN (saldo de -R\$13 milhões para 2017) e as faturas a receber (valor líquido). O Conselheiro Daniel Edelmuth requereu que nas próximas apresentações tenha

uma legenda nas siglas dos Órgãos da Prefeitura. O Conselheiro Manoel Pacifico pediu que os Conselheiros se atentassem sobre o quanto a Prodam vem sofrendo nos últimos anos. Vem sofrendo uma inércia política muito séria. Pediu que as matérias por ele propostas para essa reunião constassem em Ata: 1) *Recebimento dos DEA's para custear o Plano de Demissão Voluntária, Investimento que se paga nessa gestão e visa atender a gestão do conhecimento, o reconhecimento, a renovação do quadro, o empreendedorismo necessário para transformação da Prodam dentro do modelo proposto pela nova Diretoria. R\$ 12.000.000,00. Esse valor não deve ser suportado pela receita da Prodam de 2017. Recebimento dos DEA's para custear a reforma e Mudança de endereço da Prodam ainda em 2017 para a sede própria o prédio "Mendes Caldeira" (R\$ 14.000.000,00), sem custo adicional para a Prodam.* 2) IPTU 2018- *Análise do risco e participação da Prodam no processo talvez, uma apresentação da gerência responsável na Prodam em conjunto com a Secretaria responsável.* 3) *Modernização dos sistemas legados, IPTU, Dívida ativa, tributário, execução orçamentária, multas de trânsito entre outros.* 3) *Novos negócios para a Prodam e parceria com governos e iniciativa privada.* 4) *DAF - Serviços prestados e não faturados, contratos vencidos sem renovação (risco para a empresa), tabela de preço Prodam para 2018".* Repetiu ser uma inércia política considerável. Que todos sabem o que fazer e nada fazem. Ressaltou os serviços que estão sendo prestados sem contrato. Em seguida, fez um apelo ao Presidente do Conselho, porque a Prodam não pode viver com essa falta de ação o tempo todo. O Presidente do Conselho discordou frontalmente quanto à colocação do Conselheiro Manoel Pacifico, uma vez que a Secretaria da Fazenda envida esforços para orientar as outras Secretarias no sentido de que sejam evitadas estas situações. Disse ainda que deve ser avaliado o custo dos serviços prestados pela Prodam e se o preço por ela cobrado é compatível com o mercado. Com relação às DEA's verificará se haverá condição orçamentária para seu pagamento. Ressaltou ainda que alguns pontos merecem atenção. Que há uma discrepância entre os preços praticados na Prodam e no mercado. Deve-se ponderar. Que o fato da Prodam prestar serviço sem cobertura isso sim é muito importante. Quando o serviço é contínuo e retirado do orçamento, considera-se como descumprimento dos normativos de execução orçamentária por parte daquele Administrador. O Diretor Zake apresentou o quadro de inadimplentes e também o resumo das ações de economia e receita que vem sendo feitas nos últimos meses. O Diretor Presidente Rogério Brecha informou que a Prodam colocou 06 Atas de Registro de Preços para que as Secretarias adiram diretamente e a Prodam pare de prestar serviços que não agregam valor. O Conselheiro André Tomiatto ressaltou ser importante deixar claro às Secretarias (Fórum Técnico) para que todo mundo migre. **SEGUNDA: ACT:** O Diretor Zake Sabbag Neto informou que depois de várias rodadas a Prodam e os Empregados chegaram num acordo já aprovado em Assembleia no último dia 01/08. Que foi um acordo cirúrgico, pois, buscou-se

economia para a Prodam e negociou-se contrapartida. Que a Convenção Coletiva de Trabalho da categoria estabeleceu um reajuste e um abono. No acordo, o abono foi excluído e o reajuste foi somente no Vale Refeição, não incidindo nos demais benefícios. Que essa economia trará um saldo de aproximadamente 300 mil reais em 2017. Haverá também redução de jornada de 15 minutos compulsória a todos os empregados, o que trará uma redução de mais ou menos um milhão e trezentos mil reais. Informou que o acordo abrange também a redução de jornada de 08 para 06 horas, voluntária para interessados, o que resultará numa redução de 01 milhão de reais para esse ano. 48 empregados já manifestaram interesse nessa redução, em uma sondagem preliminar. Por fim, informou que o PDV também foi aprovado na Assembleia do dia 01/08. O Conselheiro Rogério disse que após o PDV poderá haver dificuldade na entrega dos serviços, já que o número de pessoas será reduzido. Poderá, inclusive, haver diminuição da eficiência operacional. Tem que haver forma de motivar as pessoas a produzirem um pouco mais. O Diretor Zake Sabbag disse que haverá capacitação alinhada ao Planejamento Estratégico. **TERCEIRA: PDV:** O Diretor Zake Sabbag ressaltou que a principal vantagem do programa apresentado, em relação à demissão direta (sem justa causa), é o parcelamento do incentivo e verbas acordadas, pois isso viabiliza o investimento e não impacta o fluxo de caixa da empresa, segundo as simulações desenvolvidas pela área financeira. Então, a Prodam partiu da premissa de autofinanciar o PDV, propondo o pagamento das verbas rescisórias decorrentes do pedido de demissão em até 10 dias do desligamento, em conformidade com a CLT e o parcelamento dos incentivos. Chegou-se numa composição para parcelamento em 24 parcelas. O Plano de Saúde oferecido ainda está sendo discutido. O Presidente do Conselho Marcoantonio parabenizou as partes envolvidas pela configuração inédita do programa e pela viabilização em um momento de difícil situação econômico-financeira da empresa e do Município. O Conselheiro Manoel Pacifico lamenta não ter participado das negociações e reiterou a necessidade do pagamento das DEA's pra viabilizar a mudança e a reforma da Prodam. Disse ainda que o PDV trará um risco para a Prodam, no que se refere ao conhecimento. Tem que haver uma gestão de conhecimento, para que os mesmos sejam preservados. Tanto o diretor Presidente Rogério Brecha quanto o Diretor Zake Sabbag esclareceram que o PDV possui uma regra de risco de continuidade e será analisado caso a caso, com intuito de resguardar o funcionamento da empresa. Na sequência, os Senhores Conselheiros aprovaram o Programa, reconhecendo que o parcelamento viabiliza o investimento e não impacta o fluxo de caixa da empresa. **QUARTA: PLANO DE METAS:** o Presidente Rogério Brecha entregou material aos Conselheiros com 04 (quatro) objetivos estratégicos e que se desdobram em algumas metas corporativas para ciência dos Conselheiros e sugestões. É uma referência aos empregados para saberem o que

será cobrado e o que está sendo feito. O Presidente do Conselho Marcoantonio afirmou que os Conselheiros analisarão e avaliarão o material para ser aprovado na próxima Reunião do Conselho. O Conselheiro Andre Tomiatto informou que no Conselho Municipal de Tecnologia foi aprovado o Plano Estratégico da Prefeitura e que talvez possamos aproveitar parte do material. Sugeriu ainda que a Prodam disponibilize e compartilhe o Normativo que autoriza a forma de comercialização de seus serviços para outras Prefeituras. **QUINTA: MUDANÇA DE SEDE:** O Presidente Rogerio Brecha disse que a Prodam precisa que se estabeleça a propriedade e a liberação do imóvel "Mendes Caldeira" para poder sentar com o responsável e negociar valores de aluguel e reforma e qual instituto jurídico será usado para a formalização da ocupação. O Conselheiro Fabio Teizo disse poder administrar isso, já que o imóvel é da Prefeitura e deve ser gerenciado pela SMG (CGPATRI). O Presidente Rogerio Brecha solicitou então que ele indicasse a pessoa responsável para que a Prodam possa negociar com ela, pois a empresa precisa definir um prazo e alinhar o modelo. A intenção é não gastar dinheiro num imóvel que não seja da Prodam ou da Prefeitura. O Presidente do Conselho Marcoantonio comentou que é importante haver estimativa de custos para a reforma, porque a Prodam ficaria isenta de aluguel pelo tempo necessário para o retorno desse investimento, com o agravante que durante a reforma continuará a pagar aluguel na Barra Funda. Se a Prefeitura fizer a reforma dará uma isenção no aluguel pelo tempo da reforma. **SEXTA: MINISTÉRIO PÚBLICO/ESTATUTO SOCIAL:** (Reestruturação dos cargos comissionados). O Presidente Rogerio Brecha informou que o Ministério Público está exigindo que a Prodam extinga do seu quadro funcional os assessores e diminua os comissionados. Que a Prodam está reestruturando os cargos comissionados. Informou ainda que a Prodam esteve no Ministério Público semana passada para propor as mudanças. O Ministério Público autorizou a Prodam a criar uma estrutura adequada para os comissionados. Que são 64 (sessenta e quatro) cargos de assessores. Há que se estudar qual impacto disso com relação aos que não possuem cargo de chefia. Que há que se adequar, já que não pode ter assessor na atividade fim da empresa e nem realizando serviço externo. O Conselheiro Fabio Teizo informou que o melhor caminho é propor um acordo com o MP. **Estatuto Social:** A gerente da GPJ, Dra. Priscila Ungaretti de Godoy Walder informou que o Estatuto da Prodam está sendo estudado e passará por uma alteração, com intuito de adaptar-se à Lei 13.303 de 30 de junho de 2016. **SÉTIMA: DATACENTER:** o Presidente Rogerio Brecha informou que está sendo feito estudo sobre a migração do Datacenter. Que ele e o Diretor Zake Sabbag estiveram na Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias e conversaram com o Secretário Wilson Martins Poit, que ajudará no processo de modelagem e sondagem do modelo no mercado. Os Secretários endossaram, pois, a grande preocupação era o risco da preservação da

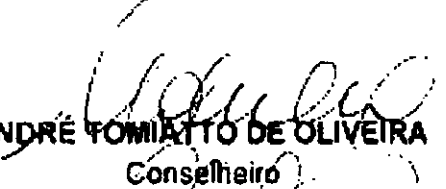
confidencialidade das informações. E se gerar economia para o Município melhor ainda. Paralelamente haverá migração do Datacenter para Pedro de Toledo e para a PRODESP (aplicação do mainframe). Que na PRODESP o mainframe já está sendo avaliado. Que o IPTU, ISS e Dívida rodam no Mainframe. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por todos os Conselheiros presentes. São Paulo, 08 de agosto de 2017.


MARCOANTONIO MARQUES DE OLIVEIRA

Presidente do Conselho


FABIO TEIZO BELO DA SILVA

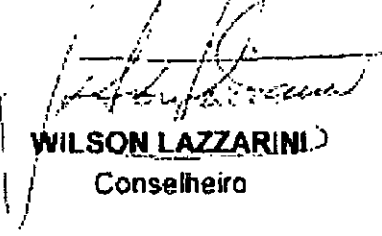
Conselheiro


ANDRÉ TOMIATTO DE OLIVEIRA

Conselheiro


CYRO DE SOUZA DIEHL FILHO

Conselheiro


WILSON LAZZARINI

Conselheiro


DANIEL EDUARDO EDELMUTH

Conselheiro


MANOEL PACÍFICO DE SÃO FELIX

Conselheiro


ROGÉRIO MARCOS MARTINS DE OLIVEIRA

Conselheiro

70
FOLHA N.º
W
VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013324-2

Folha nº 69
Fl. nº 053/19
Assinatura

Anexo XI

**ATA DA 902ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE
ADMINISTRAÇÃO DA PRODAM-SP**

Às 17h00min do dia 05 (cinco) do mês de setembro de 2017, reuniu-se o Conselho de Administração da **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A**, na sede da empresa, situada na Av. Francisco Matarazzo, 1500, Condomínio Edifício "Los Angeles", Água Branca, São Paulo, SP, que contou com a presença do Presidente do Conselho, Marcoantonio Marques De Oliveira e dos Conselheiros: Fabio Teizo Belo Da Silva, Andre Tomiatto De Oliveira, Daniel Eduardo Edelmuth, Manoel Pacifico de São Felix e Rogério Marcos Martins de Oliveira. Participaram ainda, os Diretores da Prodam: Rogerio Igreja Brecha Junior, Diretor Presidente e Zake Sabbag Neto, Diretor de Administração e Finanças e a Dra. Priscila Ungaretti de Godoy Walder, Gerente Jurídica. Ausentes os Conselheiros Wilson Lazzarini e Cyro De Souza Diehl Filho, por motivos justificados. Dando início aos trabalhos, o Presidente do Conselho Marcoantonio colocou em discussão e votação os seguintes itens da Pauta da **ORDEM DO DIA**: O Presidente do Conselho solicitou a mudança da Ordem dos itens da Pauta, que passaram a ser: 1) Principais Projetos. 2) PDV. 3) Mudança. 4) Fluxo de Caixa. 5) Diretoria Jurídica 6) Estatuto 7) Datacenter. **DELIBERAÇÕES: PRIMEIRA:** O Presidente do Conselho Marcoantonio apresentou o Projeto do Novo IPTU, que visa substituir o antigo TPCL. Informou ser um projeto que administra 10 bilhões de reais. O novo IPTU abrange o exercício de 2012, o que não ocorre com o IPTU atual, pois as regras do exercício de 2012 são anteriores e o sistema do TPCLD não comporta. O Conselheiro Manoel Pacifico informou que o assunto é de extrema importância e vem sendo tratado no Conselho há anos e, por conta disso, efetuou denúncia junto ao TCM em 22 de agosto de 2016 (carta DIPAR/008/2016) solicitando providências do Tribunal quanto a necessária auditoria dos contratos envolvidos e apuração de responsabilidades, por considerar não ser justo que a Prodam, mais uma vez, fosse responsabilizada por experiências mal sucedidas de representantes da Secretaria e mais, que o cidadão de São Paulo pague por isso. O conhecimento adquirido pelos empregados da Prodam na criação e manutenção dessa arrecadação do Município é propriedade da Cidade e, como tal, deve ser considerada. De fato o Presidente do

72
FOLHA Nº
M
VISTO
Arcele Vianna B. Marciel
Assistente Jurídico
RP 013524-2

Folha nº 31
Pl nº 05/199
Assinatura

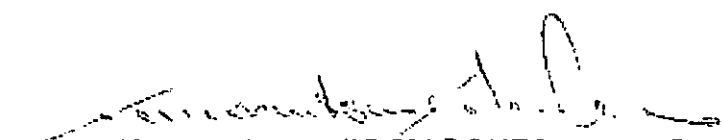
Conselho vem informar ao colegiado e aos Diretores da Prodam que em 2018 o sistema atual deve ser mantido com a adequação necessária, pois o projeto do novo IPTU na Secretaria não está pronto. O Presidente do Conselho informou ser um projeto muito importante e que a proposta na reunião é dar prioridade a este e solucionar os problemas existentes. O projeto deve ser implementado ainda esse ano, que o cronograma está justo e todos os envolvidos deverão se esforçar para executá-lo. Por fim, informou que a ideia no início é rodar os dois sistemas paralelamente, o antigo e o novo. O Presidente da Prodam informou que o projeto de implantação do novo IPTU não estava no radar da Prodam e que a partir de agora o assunto será colocado nas reuniões de Diretoria de todas as semanas. Que a regra de negócio do IPTU é da Prodam e que será feita uma força tarefa. Sobre o projeto IPTU, o Conselheiro André Tomiatto relata que o posicionamento da Prefeitura, conforme já defendido perante o TCM e a Câmara, é de que a Prodam está envolvida no projeto desde o primeiro momento, tendo sido parceira inclusive na elaboração no edital de mesmo escopo que precedeu este projeto. No projeto em pauta, a Prodam foi contratada para prestar serviços de integração dos sistemas ligados, consultoria, desenvolvimento de alguns módulos e interveniência, contrato firmado desde seu início e ainda vigente nesta data. Na sequência o Presidente Rogerio Brecha elencou outros projetos estratégicos da Prodam: CET (operação SMGI), que o prazo é para 12 de outubro de 2017 e já está no ciclo de testes, com atraso de uma semana. Apresentou ainda o Empreenda Fácil, fase 2, cujo prazo é para dezembro de 2017. O Projeto Zeladoria, que deverá ser implantado até dezembro de 2017. É um projeto crítico com prazo fatal. Apresentou também o SIGASS e por fim o Projeto da Fibra ótica. Que as doações da CISCO viabilizaram esse Projeto, com aproveitamento dos dutos da CET e Rede Aura. **SEGUNDA: PDV.** O Diretor Zake Sabbag informou que foram 77 adesões até o término da elaboração desse material. Porém, no intervalo até a presente reunião, ocorreram mais duas adesões, totalizando 79. Que o salário médio dos aderentes é 7,8% maior que a média da Folha de Pagamento. Que em curtíssimo prazo (2017) não afetará o fluxo de caixa e que a economia esperada é de 54,8 milhões até 2022. Os Conselheiros então aprovaram a prorrogação do Programa desde que as adesões não afetem a mão de obra. O Presidente Rogerio Brecha informou que a regra do PDV é clara com relação a isso e que não será afetada. O Conselheiro Manoel Pacifico elogiou o Diretor Zake Sabbag, responsável pela lógica financeira do Programa. **TERCEIRA: Mudança.** O presidente Rogerio Brecha informou que foram protocolados os requerimentos de Termo de Permissão de Uso dos imóveis da "Pedro de Toledo" e "Mendes Caldeira". O Presidente do Conselho informou que a Secretaria da Fazenda está buscando encontrar

73
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinícius B. Marciel Assistente Jurídico RP 011824-2

Folha nº 72
Pi nº 05819
Assinatura

uma arquitetura financeira para viabilizar a mudança, como a amortização por compensação durante um determinado período, por exemplo. Que a ideia é abater das DEA'S gradualmente. O Diretor Zake Sabbag apresentou um primeiro orçamento formal de EDIF para a mudança: 10 milhões de reais. Quanto à ocupação dos demais imóveis pela PRODAM, o diretor informou o objetivo de vender a unidade da Faria Lima e que uma das ideias é a venda para os próprios empregados, eventualmente via fundo imobiliário. O Conselheiro Fabio Teizo comentou que é necessário avaliar juridicamente se seria possível a venda para os próprios funcionários da empresa ou somente por procedimento licitatório. **QUARTA: Datacenter:** Rogerio Brecha informou haver duas Empresas interessadas: Que no dia 13 de setembro haverá reunião com a Embratel. O Secretário Wilson Poit informou que em havendo um interessado, podemos abrir para todos. O Conselheiro Fabio Teizo pediu que incluíssem a Secretaria da Gestão nas discussões. O Conselheiro André Tomiatto questionou sobre a relação entre a doação dos equipamentos da CISCO e o projeto relacionado ao Data Center da Prodam, o que o Presidente Rogerio Brecha relatou não haver. **QUINTA: Estatuto.** O Presidente do Conselho manifestou duas preocupações na aprovação do Estatuto: A eleição e o número de Conselheiros. Questionou se a Prodam está cumprindo a Lei 13.303/16. A Gerente Jurídica informou que como a Prodam foi constituída anteriormente à vigência desta Lei terá o prazo de 24 meses para promover as adaptações necessárias à adequação ao disposto na citada Lei. O Diretor Zake Sabbag chamou atenção para as regras do Novo Estatuto com relação aos requisitos dos Conselheiros, que restringiria os candidatos. O Conselheiro Fabio Teizo sugeriu que fosse criado um grupo com o DECAP, SEFAZ, PRODAM e GESTÃO para fechar o texto do Estatuto e alinhar para ser aprovado na próxima reunião do Conselho. **SEXTA: Diretoria Jurídica.** O Presidente Rogerio Brecha informou a criação de uma nova Diretoria no Estatuto. A Diretoria Jurídica. Informou ainda, que a nova Diretoria já foi aprovada no DECAP. Que a nova diretoria fará parte da Diretoria Executiva e será estatutária. O Conselheiro Fabio Teizo observou que a partir da criação da nova diretoria, o jurídico não será mais consultivo e sim vinculativo. A criação da Diretoria Jurídica foi aprovada pelos Conselheiros presentes. **SETIMA: Fluxo de Caixa.** O Diretor Zake Sabbag apresentou os valores de agosto. Que a Prodam encerrou o mês com valor positivo de R\$ 13,8 milhões de caixa. Para o mês de setembro, a Prodam já está garantida. Informou ainda, que os grandes devedores são as Prefeituras Regionais, com R\$ 9,5 milhões atestados. O Diretor Zake Sabbag inseriu um item na Pauta, que trata da mudança de quatro cargos em comissão para quadro de carreira, em vista de serem três anteriores à Constituição de 1988 e uma concursada. Duas delas entraram no PDV. Aprovada a

alteração, desde que os dois cargos que estão saindo sejam extintos e os outros dois adequados. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por todos os Conselheiros presentes. São Paulo, 05 de setembro de 2017.


**MARCOANTONIO MARQUES
DE OLIVEIRA**
Presidente do Conselho


FABIO TEIZO BELO DA SILVA
Conselheiro


**ANDRÉ TOMIATTO DE
OLIVEIRA**
Conselheiro


**ROGÉRIO MARCOS MARTINS
DE OLIVEIRA**
Conselheiro


**MANOEL PACÍFICO DE SÃO
FELIX**
Conselheiro


DANIEL EDUARDO EDELMUTH
Conselheiro

75
FOLHA N.º

VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013824-2

Folha nº 75
Pl nº 053114

Assinatura

Anexo XII

ATA DA 903ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA PRODAM-SP

Às 15h30min do dia 10 (dez) do mês de outubro de 2017, reuniu-se o Conselho de Administração da **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A**, na sede da empresa, situada na Av. Francisco Matarazzo, 1500, Condomínio Edifício "Los Angeles", Água Branca, São Paulo, SP, que contou com a presença do Presidente do Conselho, Marcoantonio Marques De Oliveira e dos Conselheiros: Fabio Teizo Belo Da Silva, Andre Tomiatto De Oliveira, Daniel Eduardo Edelmuth, Manoel Pacifico de São Felix, Rogério Marcos Martins de Oliveira e Wilson Lazzarini. Ausente o Conselheiro Cyro De Souza Diehl Filho. Participaram ainda, os Diretores da Prodam: Rogerio Igreja Brecha Junior, Diretor Presidente e Zake Sabbag Neto, Diretor de Administração e Finanças e a Dra. Priscila Ungaretti de Godoy Walder, Gerente Jurídica. Dando início aos trabalhos, o Presidente do Conselho Marcoantonio colocou em discussão e votação os seguintes itens da Pauta da **ORDEM DO DIA: ITENS INFORMATIVOS: 1) Mudança 2) Estatuto 3) Fluxo de Caixa. 4) PDV 5) TCM 6) Projetos Estruturantes (Datacenter, CET, E-mail). PRIMEIRA: MUDANÇA** – O Conselheiro Fabio Teizo posicionou o Conselho quanto aos trâmites da Permissão de Uso do Imóvel Mendes Caldeira. O Diretor Zake atualizou os Conselheiros sobre as obras no 2º andar da Prodam, com intuito de devolvê-lo e transferir os colaboradores para o 1º andar e para Pedro de Toledo (em torno de 50 colaboradores). Com isso, até o final do ano haverá uma economia de aproximadamente cem mil reais. Para receber esses colaboradores, haverá de ser feita uma obra na Pedro de Toledo, no valor de aproximadamente 160 mil reais. O Conselheiro Manoel Pacifico acrescenta que não concorda com a movimentação dos profissionais para a unidade Pedro de Toledo visto que não existe garantias da entrega do imóvel Mendes Caldeira e nem tão pouco do financiamento de sua reforma insiste na tese de que no mínimo deve haver o pagamento dos DEA's para esse fim. **SEGUNDA: ESTATUTO** – A minuta do Estatuto foi finalizada e enviada ao DECAP. Ficaram somente duas pendências: Valores de Alçada e Alienação de bens. Informou ser um padrão que se tenha alçada para investimento e alienação, com valores e não percentuais. O Conselheiro Wilson Lazzarini questionou se há necessidade do Conselho aprovar esse investimento. O assunto ficou para ser deliberado na

próxima reunião. Deliberou-se então, uma Reunião Extraordinária somente para apresentação do Novo estatuto, indicando o próximo dia 25 de outubro, das 16:00 às 20:00 horas. **TERCEIRA: FLUXO DE CAIXA** – O Diretor Zake Sabbag apresentou o fluxo de caixa. Informou que foram efetuados alguns pagamentos. Que a Prodam vai encerrar o caixa 2017 com 4 milhões positivos. Que o mês de outubro está garantido. O Presidente do Conselho solicitou um cuidado na avaliação, principalmente com a Secretaria da Saúde, por ser um sistema de gestão hospitalar. O Conselheiro Daniel questionou por que devemos prestar serviços sem receber há 05 meses, já que a Secretaria de Saúde não pagou e não deverá pagar). O Presidente então solicitou que esse assunto fosse encaminhado aos Secretários. O conselheiro Manoel Pacifico informa que este assunto já foi discutido inúmeras vezes no conselho e a Prodam por ser a ferramenta de gestão da administração não deve suspender o serviços em hipótese alguma deve contar apenas com o bom senso do poder constituído para receber pelos serviços prestados e atestados. O Conselheiro Daniel elogiou os Diretores e entende que estes diretores, em outras empresas, suspenderiam o trabalho. Sugeriu então que sejam comunicados que se caso não paguem, a Prodam suspenderá os serviços. O Conselheiro Andre Tomiatto informou ser muito importante formalizarmos as cobranças insistentemente, ressaltando há diversos serviços públicos prestados pela Administração Direta por meio de soluções operadas pela Prodam que dependem dos pagamentos. O Presidente do Conselho apresentou as seguintes recomendações: 1- Formalizar a situação (que não pode persistir); 2- agendar reunião com a Autarquia Hospitalar (só virá DEA quando alguém atestar). O Diretor Zake comunicou que após a Reunião do Conselho Fiscal, que a Prodam recebeu alguns DEA'S. O Presidente do Conselho acha importante o Secretario Daniel Annenberg acionar a Secretaria Municipal da Fazenda. **QUARTA: PDV** – O Presidente Rogerio Brecha informou que o Programa foi aprovado pela JOF. O Presidente esclareceu que a empresa deveria ter aprovado o PDV na JOF antes de coloca-lo em vigor. O Conselheiro Manoel Pacifico ressaltou que a Diretoria deve ter autonomia para administrar a empresa, na sua visão de representante dos empregados. Que JOF esta usurpando do seu poder quando entra no dia a dia da empresa e impede essa autonomia afinal todos respondem pelos seus atos. **QUINTA: TCM** – O Presidente da Prodam relatou sobre todos os processos que estão suspensos no TCM. O Presidente do Conselho defendeu o Decreto n.º 57.580/17. O Conselheiro Fabio Teizo informou que já ocorreu esse questionamento na licitação da gestão de transporte de servidores por aplicativo. O Presidente do

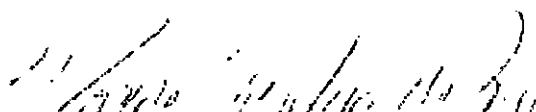
conselho informou que fará uma reunião com a Justiça, Fazenda, PGM e Procurador Geral para tratar desse assunto. **SEXTA: PROJETOS ESTRUTURANTES: (DATACENTER, CET, EMAIL).** O Presidente da Prodam realizou a explanação dos Projetos: Datacenter - Informou já haver Empresas interessadas. CET - Informou que o "Go Live" será domingo. Disse que foi um sucesso. Que são 11.000 ocorrências diárias e que é um projeto estratégico. E-mail - Migração para nuvem. Disse ser um problema jurídico. Com isso a Prodam irá gerenciar o e-mail e terá um papel importante. REDE - Disse ser importante inserir SMIT no repactuação. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por todos os Conselheiros presentes. São Paulo, 10 de outubro de 2017.

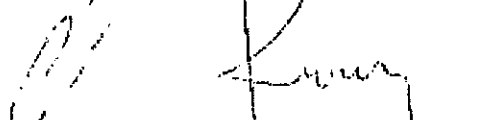

**MARCOANTONIO MARQUES
DE OLIVEIRA**
Presidente do Conselho

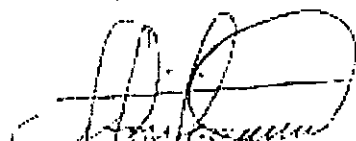

FABIO TEIZO BELO DA SILVA
Conselheiro


**ANDRÉ TOMIATTO DE
OLIVEIRA**
Conselheiro


DANIEL EDUARDO EDELMUTH
Conselheiro

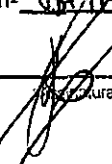

**MANOEL PACÍFICO DE SÃO
FELIX**
Conselheiro


**ROGÉRIO MARCOS MARTINS
DE OLIVEIRA**
Conselheiro


WILSON LAZZARINI
Conselheiro

79
FOLHA Nº
VISTO

Marcius Vinicius S. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013324-2

Folha nº 78
Pl nº 654/11A


Anexo XIII

prodam

Prodram - Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação

80
FOLHA Nº
VISTO
Marcelo V. B. Marciel Assistente Jurídico RF 013124-2

Folha nº 79
Pl nº 053/19
Assinatura

**ATA DA 908ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA
PRODAM-SP**

Às 17h00min do dia 06 (seis) do mês de março de 2018, reuniu-se o Conselho de Administração da **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, na sede da Empresa, situada na Av. Francisco Matarazzo, 1500, Condomínio Edifício "Los Angeles", Água Branca, São Paulo, SP, que contou com a presença do Presidente do Conselho, Marcoantonio Marques De Oliveira e dos Conselheiros: Fabio Teizo Belo Da Silva, Andre Tomiatto De Oliveira, Daniel Eduardo Edelmuth, Gilmar Francisco Felix do Prado, Wilson Lazzarini e Rogério Marcos Martins de Oliveira. Participaram ainda, os Diretores da Prodram: Rogerio Igreja Brecha Junior, Diretor Presidente, Zake Sabbag Neto, Diretor de Administração e Finanças, André Machado Galvão, Diretor de Desenvolvimento e Operações de Sistemas II e Patricia dos Santos Bagattini Tupynambá, Gerente de Desenvolvimento e Operações Tributos e Finanças. Ausente o Conselheiro Cyro De Souza Diehl Filho. Dando início aos trabalhos, o Presidente do Conselho colocou em discussão e votação os seguintes itens da Pauta da **ORDEM DO DIA**: 1) Aprovação de novas estruturas organizacionais da PRE, DAF, DDOI e DDII e respectivas designações; 2) Venda do imóvel Condomínio Edifício Cidade Jardim - Avenida Brigadeiro Faria Lima - nº 2152 - 11º andar (Pré-avaliação); 3) Certificação dos Conselheiros de acordo com o Decreto nº 58.093/2018; 4) Adequação a Lei nº 13.303/16 - Aprovação do Comitê de Elegibilidade/Compliance; 5) Fluxo de Caixa - Evento IPTU; 6) Status do Edifício "Mendes Caldeira" - nº 154 - Praça da República e Unidade "Pedro de Toledo" - Rua Pedro de Toledo - nº 983; 7) Cumprimento do artigo 16, X e XVIII do Novo Estatuto Social; 8) Relatório de Auditoria Programada do TCM, cujo objeto trata da Dívida Ativa administrada pela PMSP durante os dez primeiros meses do ano de 2017 (Utilizou-se, em parte, das informações prestadas à CPI, da Câmara Municipal, criada para investigar a cobrança dos grandes devedores da Dívida Ativa Tributária do Município de São Paulo no

prodam

EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMACAO E COMUNICACAO DO MUNICIPIO DE SAO PAULO - PRODAM-SP S/A

81
FOLHA Nº
14
VISTO
Marcus Vinícius B. Mardel
Assistente Jurídico
RP 013224-2

Folha nº 80
PI nº 654/14
Assinatura

mesmo ano de 2017). Iniciando os trabalhos, foi solicitado pelo Presidente do Conselho que se inverta o tópico da Pauta passando a ser o tópico relativo ao IPTU como primeiro. **PRIMEIRA: IPTU.** O Diretor André explicou o ocorrido. O custo é estimado entre 700 mil e um milhão e a Prefeitura não deu causa. A ideia é que a partir de sexta-feira, quando tiver a emissão do último lote afelado, que se envie nova correspondência, juntamente com um comunicado à população. O Conselheiro Gilmar Francisco Felix do Prado questionou se o valor a ser cobrado da Prodam pelo problema operacional poderá ser compensado pelas DEA's. Solicita que seja avaliada a negociação com Órgão competente. O Presidente do Conselho disse que estudará a solicitação. **SEGUNDA: Novas estruturas organizacionais.** O Presidente Rogerio Brecha fez um breve resumo do porque houve essa reorganização de cargos. Esclareceu ser em vista de um comprometimento junto ao Ministério Público para que a Prodam faça uma reestruturação e adeque os assessores (reorganização dos quadros de comissionados), considerando ainda a ação judicial que tramita em última instância. A Prodam elaborou estudos e propôs uma nova estrutura para minimizar o problema que foi apresentada pela gerente Maria Cecilia. Os Conselheiros questionaram se há necessidade do Conselho opinar nesse nível de discussão. O Conselheiro Fabio Teizo ressaltou que, considerando a ação judicial em curso, sem transito em julgado, que a proposta fosse levada para o Ministério Público, ou que esta fosse objeto de acordo nos autos onde tramita a ação judicial. O Presidente Rogerio Brecha esclareceu que essa estrutura ainda não foi levada ao Ministério Público. O Conselheiro Wilson Lazzarini sugeriu consultar o CAAI pra saber se o Conselho de Administração tem a competência e a necessidade de deliberar sobre o tema referente à reestruturação. Primeiro precisamos definir se é realmente competência do Conselho de Administração. O Presidente do Conselho Marcoantonio Marques de Oliveira e o Conselheiro Fabio Teizo irão tentar dirimir de maneira taxativa pra não haver dúvida. Posteriormente há que se definir uma proposta de acordo a ser levada. O Presidente do Conselho se comprometeu em fazer essa consulta ao CAAI. Depois retornar ao Conselho para deliberação. **TERCEIRA: Aprovação da venda do**

imóvel da Faria Lima. Avaliação informal da Faria Lima. Deliberação: Continuamos o processo para abrir licitação, em vista do parecer do jurídico. Observação especial para a avaliação prévia do imóvel. **QUARTA:** Certificação dos Conselheiros de acordo com o Decreto nº 58.093/2018. O Presidente do Conselho informou aos Conselheiros quanto à necessidade de se certificarem tecnicamente por entidade reconhecida em governança, conforme parágrafo 7º, do artigo 11 do referido decreto. É necessário que ao menos 1/3 dos membros do Conselho estejam certificados em até 180 dias da publicação do decreto, que ocorreu em 20 de fevereiro de 2018. **QUINTA:** COMITÊ DE ELEGIBILIDADE: Atualizou o Conselho quanto aos prazos do Cronograma de implementação da Lei até a data de hoje. **SEXTA:** Mendes Caldeira: importante analisar os itens das atas de readequação e reparação do imóvel. O Conselheiro Fabio Teizo ressaltou ser importante levantar o valor da reforma. **SÉTIMA:** Valor das alçadas e investimentos financeiros. Somente há necessidade de trazer para o Conselho propostas de receita. **OITAVA:** Auditoria Programada: A Diretoria informou o Conselho sobre o relatório. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por todos os Conselheiros presentes. São Paulo, 06 de março de 2018.

MARCOANTONIO MARQUES DE
OLIVEIRA
Presidente do Conselho

ANDRÉ TOMIATTO DE OLIVEIRA
Conselheiro

GILMAR FRANCISCO FELIX DO PRADO
Conselheiro

ROGÉRIO MARCOS MARTINS DE
OLIVEIRA
Conselheiro

FABIO TEIZO BELO DA SILVA
Conselheiro

DANIEL EDUARDO EDELMUTH
Conselheiro

WILSON LAZZARINI
Conselheiro

83
FOLHAN.º
U
VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RFO13924-2

Folha nº 82
Pt nº 0641/9
Assinatura

Anexo XIV

A/C SRA. ROSELI CUNHA
COORDENADORIA DA GESTÃO DE PATRIMÔNIO - CGPATRI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SMG
Rua Boa Vista, 280 – 7º andar – Centro
São Paulo/SP – CEP 01014-908

CÓPIA

ED. MENDES
CALDEIRA
USO DOS DEAs

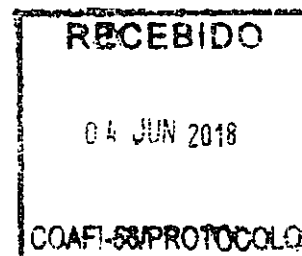
Nossa Referência: CARTA nº 168/2018/DJU

Sua Referência: Notificação n. 38/2018/CGPATRI/SMG

Processo: 2017-0.138.371-0

Assunto: Permissão de Uso do Edifício Mendes Caldeira

São Paulo, 4 de junho de 2018.



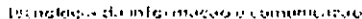
Senhora Coordenadora,

A EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO PRODAM-SP S/A, vem apresentar resposta à notificação em epígrafe.

Com relação aos valores propostos apresentamos nossa concordância, para fins de prosseguimento do processo, culminando na elaboração do decreto.

Conforme já explanado, devido à necessidade de reformas e reparos no Edifício em questão, efetuou-se orçamento estimado (anexo) no valor de R\$ 13.459.710,55 (treze milhões quatrocentos e cinquenta e nove mil setecentos e dez reais e cinquenta e cinco centavos) para que o local se adapte às necessidades da PRODAM.

Uma vez que há DEAs (despesas de exercícios anteriores) as quais a PRODAM é credora (valores em anexo), solicitamos neste momento sua utilização tanto para compensação no valor dos

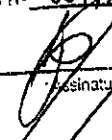


Folha nº 028
 P.º nº 022/12
 Assinatura
 Assinatura R. Rodrigues D. dos Santos
 Técnico
 22/07/2012

Diretor de Administração e Finanças

86
FOLHA Nº
10
VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013824-2

Folha nº 85
Fl nº 058/119

Assinatura

Anexo XV

87	Folha nº 86
FOLHA Nº	PR Nº 658/19
VISTO	Assinatura
Marcos Vinícius S. Mendes Assistente Jurídico RF 013824-2	

A/C SRA. TATIANA ROBLES SEFERJAN
COORDENADORIA DA GESTÃO DE PATRIMÔNIO - CGPATRI
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL
Rua Boa Vista, 280 – 7º andar – Centro.
São Paulo/SP – CEP 01014-908

Nossa Referência: CARTA nº 88/2019/DJU

Processo: 2017-0.138.371-0

Assunto: Permissão de Uso do Edifício Mendes Caldeira



São Paulo, 11 de abril de 2019.

Senhora Coordenadora,

A EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO PRODAM-SP S/A vem informar e requerer o a seguir disposto.

Conforme análise do processo em epígrafe, que trata da solicitação da Permissão de uso do Edifício Mendes Caldeira, certo é que o procedimento passou por diversas análises e justificativas, tanto desta pasta quanto da própria CGPATRI.

Há pouco informamos a essa Coordenadoria que não havia mais como a PRODAM absorver tanto o aluguel do prédio que ocupa atualmente, quanto do valor da permissão de uso no Edifício Mendes Caldeira, requerendo carência na ocupação, medida esta que foi apreciada positivamente pela própria PGM-SP (Informação n.º 393/2019 – PGM.AJC).

Entretanto, tendo em vista a iminente possibilidade de aumento significativo das despesas da PRODAM (principalmente pelo alto valor da obrigatória reforma), houve necessidade de detalhada revisão de todos os nossos custos internos, a curto e a longo prazo.

E, em decorrência dessa revisão de recursos financeiros da PRODAM, verificamos novos fatos **supervenientes**, que podem causar forte impacto para o custeio e investimentos necessários desta Sociedade de Economia Mista.

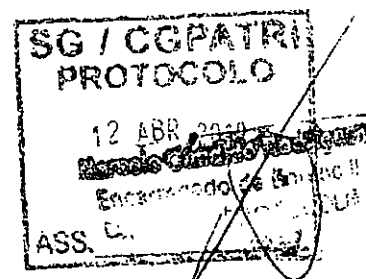
Dessa forma, vimos requerer a **SUSPENSÃO DA TRAMITAÇÃO** do presente Processo Administrativo, até que possamos ter clareza das nossas contas e, assim, termos fôlego econômico para podermos honrar todas as nossas obrigações, inclusive as decorrentes da ocupação do Edifício Mendes Caldeira.

Certos de sua compreensão, renovamos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

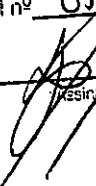

ZAKE SABBAG NETO

Diretor de Administração e Finanças



89
FOLHA N.º
VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
Rt-01.324-2

Folha nº 88
Pt nº 057/14
 Assinatura

Anexo XVI

Comissão do Patrimônio Imobiliário - CMPT

**ATA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO
IMOBILIÁRIO REALIZADA EM 19/12/2017**

19 de dezembro de 2017, às 09:11 horas, no Viaduto do Chá, 15, Gabinete do 8º andar, sala 03, São Paulo, SP. **Representantes presentes na reunião:** Paulo Antonio Spencer Uebel (Secretaria Municipal de Gestão - SMG), Tarcila Peres Santos (Secretaria do Governo - SGM); Eliana Gomes (Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB), Giulia da Cunha Fernandes Puttomatti (Secretaria Municipal da Fazenda - SF; Valter Antonio Rocha (Secretaria Municipal de Serviços e Obras - SMSO). O Presidente da Comissão iniciou os trabalhos, conforme pauta anexa, encaminhada a todos os membros da CMPT. Em seguida os itens abaixo relacionados passaram a serem relatados e discutidos; **1) PA Nº. 2017-0.077.783-8, referente ao pedido de Permissão de Uso a Título Precário e Oneroso; Interessado: IBIRAPUERA PARK HOTEL LTDA.** A Comissão deliberou retirar de pauta e restituir os autos a CGPATRI para complementação da instrução; **2) PA Nº. 2017-0.079.914-9, referente ao pedido de Permissão de Uso; Interessado: São José Desenvolvimento Imobiliário 20 LTDA.** A Comissão recomendou ao Sr. Prefeito a outorga da alienação de área municipal, travessa Fernandes de Abreu, à São José Desenvolvimento Imobiliário 20 Ltda, para fins de incorporação imobiliária, mediante desafetação e envio de projeto de lei para autorização legislativa, condicionada à definição da área com a elaboração da planta definitiva de alienação por CGPATRI/DEAPI, bem como providências quanto à unificação das matrículas e nova análise de SMUL, acerca do imóvel ser ou não aproveitável isoladamente, nos termos da informação n. 1780/2017 - PGM-AJC; **3) PA Nº. 2017-0.138.371-0, referente ao pedido de Permissão de Uso; Interessado: PRODAM.** A Comissão recomendou ao Sr. Prefeito a outorga de permissão de uso à PRODAM, a título precário e oneroso, da área municipal indicada na planta DGPI-00.621_01, encartada às fls. 111 do processo administrativo 2017-0.138.371-0, com objetivo de dar continuidade à prestação de serviços de Tecnologia da Informação para o Município de São Paulo, condicionada à análise e manifestação da Procuradoria Geral do Município; **4) PA Nº. 2016-0.238.176-0, referente ao pedido de Permissão de Uso; Interessado: PRODAM.** A Comissão recomendou ao Sr. Prefeito a outorga de permissão de uso à PRODAM, a título precário e oneroso, da área municipal indicada na planta DGPI-00.619_00, encartada às fls. 43, do processo administrativo 2016-0.238.176-0, com objetivo de dar continuidade à prestação de serviços de Tecnologia da Informação para o Município de São Paulo; **5) PA Nº. 2015-0.242.240-5, referente ao pedido de Prorrogação de Prazo. Escritura de Concessão Administrativa de Uso; Interessado: SESI e SENAI.** A Comissão recomendou ao Sr. Prefeito a prorrogação do prazo previsto na Cláusula Quinta, letra "b", da Escritura de Concessão Administrativa de Uso, por mais 12 (doze) meses, contados a partir da data do aceite da proposta, para apresentação dos respectivos projetos e memoriais para aprovação dos empreendimentos pelos órgãos técnicos municipais; **6) PA Nº. 2013-0.140.198-2, referente ao pedido de Prorrogação de Prazo. Escritura de Concessão Administrativa de Uso; Interessado: SESI e SENAI.** A Comissão recomendou ao Sr. Prefeito a prorrogação do prazo previsto na Cláusula Quinta, letra "b", da Escritura de Concessão Administrativa de Uso, por mais 12 (doze) meses, contados a partir da data do aceite da proposta, para apresentação dos respectivos projetos e memoriais para aprovação

Comissão do Patrimônio Imobiliário - CMPT

**ATA DA 87ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMONIO
IMOBILIARIO REALIZADA EM 19/12/2017**

41 dos empreendimentos pelos órgãos técnicos municipais; 7) **PA Nº. 2008-0.101.635-1,**
42 **referente ao pedido de Permissão de Uso a Título Precário e Gratuito; Interessado:**
43 **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO – POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO**
44 **PAULO.** A Comissão recomendou ao Sr. Prefeito a regularização de ocupação mediante
45 permissão de uso, a título precário e gratuito, à Fazenda do Estado-Polícia Militar do Estado de
46 São Paulo de área municipal situada na Rua Doutor Aluísio Fagundes, nº 18, Parque Continental
47 para funcionamento da 1ª Companhia do 16º Batalhão de Polícia Militar Metropolitana, com
48 área de 1.575,07 m², de formato irregular e perímetro: A-B-C-D-A, conforme Planta DGPI-
49 00.606_00; 8) **PA Nº. 2013-0.339.693-5, referente ao pedido de Permissão de Uso a**
50 **Título Precário e Gratuito; Interessado: Spttrans e Companhia de Engenharia de**
51 **Tráfego.** A Comissão recomendou ao Sr. Prefeito a regularização de ocupação mediante
52 permissões de uso, a título precário e gratuito, da área onde está instalado Terminal Urbano de
53 Passageiros de Pinheiros (Planta DGPI-00.426_01: área de 16.982,49m²), à São Paulo
54 Transportes-SPTRANS, e do estacionamento instalado no subsolo (Planta DGPI-00.427_00:
55 ÁREA DE 9.334,97M²), à Companhia de Engenharia de Tráfego-CET; 9) **PA Nº. 2017-**
56 **0.133.792-9, referente ao pedido de Aquisição; Interessado: PMSP.** A Comissão
57 recomendou ao Sr. Prefeito que o processo seja submetido à apreciação formal da comissão
58 preconizada no *caput* do artigo 6º da Lei 13.259/01, em atenção ao disposto no artigo 4º,
59 parágrafo único, da Lei 16.121/15, para, no prazo de 30 (tinta) dias, apresentar parecer
60 quanto à conveniência e oportunidade na aceitação do imóvel pelo Município; 10) **PA Nº.**
61 **2017-0.133.802-1, referente ao pedido de Aquisição; Interessado: PMSP.** A Comissão
62 recomendou ao Sr. Prefeito que o processo seja submetido à apreciação formal da comissão
63 preconizada no *caput* do artigo 6º da Lei 13.259/01, em atenção ao disposto no artigo 4º,
64 parágrafo único, da Lei 16.121/15, para, no prazo de 30 (tinta) dias, apresentar parecer
65 quanto à conveniência e oportunidade na aceitação do imóvel pelo Município; 11) **PA Nº.**
66 **2017-0.133.797-1, referente ao pedido de Aquisição; Interessado: PMSP.** A CA
67 Comissão recomendou ao Sr. Prefeito que o processo seja submetido à apreciação formal da
68 comissão preconizada no *caput* do artigo 6º da Lei 13.259/01, em atenção ao disposto no
69 artigo 4º, parágrafo único, da Lei 16.121/15, para, no prazo de 30 (tinta) dias, apresentar
70 parecer quanto à conveniência e oportunidade na aceitação do imóvel pelo Município; 12) **PA**
71 **Nº. 2017-0.133.793-9, referente ao pedido de Aquisição; Interessado: PMSP.** A
72 Comissão recomendou ao Sr. Prefeito que o processo seja submetido à apreciação formal da
73 comissão preconizada no *caput* do artigo 6º da Lei 13.259/01, em atenção ao disposto no
74 artigo 4º, parágrafo único, da Lei 16.121/15, para, no prazo de 30 (tinta) dias, apresentar
75 parecer quanto à conveniência e oportunidade na aceitação do imóvel pelo Município; 13) **PA**
76 **Nº. 2017-0.133.806-4, referente ao pedido de Aquisição; Interessado: PMSP.** A
77 Comissão recomendou ao Sr. Prefeito que o processo seja submetido à apreciação formal da
78 comissão preconizada no *caput* do artigo 6º da Lei 13.259/01, em atenção ao disposto no
79 artigo 4º, parágrafo único, da Lei 16.121/15, para, no prazo de 30 (tinta) dias, apresentar
80 parecer quanto à conveniência e oportunidade na aceitação do imóvel pelo Município; e 14)

Comissão do Patrimônio Imobiliário - CMPT

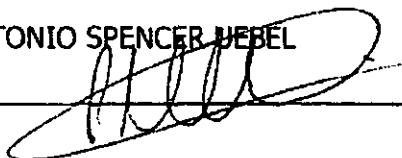
**ATA DA 87ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO
IMOBILIÁRIO REALIZADA EM 19/12/2017**

- 81 **Encerramento:** Nada mais a ser tratado, a reunião foi encerrada pelo Presidente. 15)
82 **Entidades ausentes:** SMJ, SMPR, SMSO, SMUL 16) **Demais presentes:** Cristiano de
83 Arruda Barbirato ; Moisés Ferreira da Cunha; Fernando Gomes Fonseca; Guilherme Fernandes
84 de Souza.

PRESIDENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO – SMG

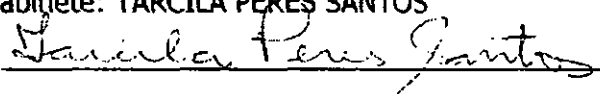
PAULO ANTONIO SPENCER NEBEL

Assinatura: 

REPRESENTANTES:

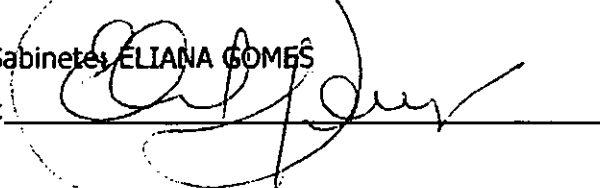
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

Chefe de Gabinete: TARCILA PERES SANTOS

Assinatura: 

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

Chefe de Gabinete: ELIANA GOMES

Assinatura: 

ELIANA GOMES
CHEFE DE GABINETE
SEHAB-G



93
FOLHA Nº
VIS 2019-2016-0-02-28-176-0
Marcus Vinícius B. Marciel Assistente Jurídico RF 013324-2

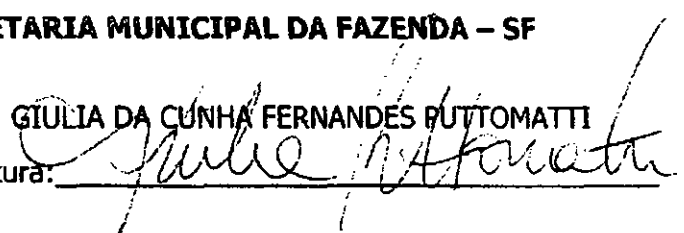
Folha nº 92
PI nº 1107/2019
2019-2016-0-02-28-176-0
MERCIA FERREIRA RF 247/2021
SMC

Comissão do Patrimônio Imobiliário - CMPT

**ATA DA 87ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMONIO
IMOBILIARIO REALIZADA EM 19/12/2017**

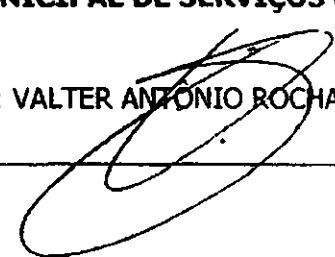
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF

Titular: GIULIA DA CUNHA FERNANDES BUTTOMATTI

Assinatura: 

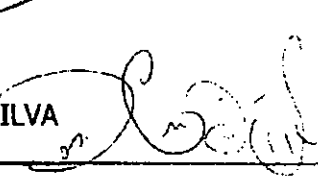
SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS- SMSO

Chefe de Gabinete: VALTER ANTONIO ROCHA

Assinatura: 

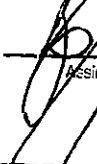
CMPU

Titular: JOAIS GOMES DA SILVA

Assinatura: 

96
FOLHA N.º
1
VISTO

Marcus Vinícius S. Marciel
Assistente Jurídico
RF013924-2

Folha nº 95
Pl nº 05/11/18

Assinatura

Anexo XVII



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO - CGPATRI/DEAPI

97
FOLHA Nº 97
Folha nº 96
nº 05-11/14
Assinatura
Caricus Vilhicius B. Marinho
Rº 01/324-2

do Processo nº 2016-0.238.176-0

Folha de informação nº 103
em : 08/03/2018 Ass:

Sergio Adas
Especialista
SMDU - DGPI 4
RF: 627.083.2

Informação nº 026/CGPATRI/SA/2018

Processo nº 2016-0.238.176-0

Interessado: CGPATRI-SAP/SMG

Local: Rua Pedro de Toledo, 963

Assunto: Avaliação para venda

Referência: Planta DGPI - 00.619_00 fl.43, descrição de área fl.44 e Pesquisa (fls.072 a 121).

CGPATRI-SAP/SMG - Assessor Técnico

Em atenção à solicitação de fls. 71, seguem os cálculos avaliativos da área municipal (terreno + construção) para venda.

1. Local:

Setor 042 - Quadra 095

IL(10) = 1145,00 para a Rua Pedro de Toledo

2. Dimensões:

Terreno= 1.800,00m² testada=30,00m (conforme planta e descrição de fls. 43 e 44)

Construção= 1.735,50m² idade= 48 anos (conforme print SF fls.72vs.)

3. Valor unitário médio de terreno, de acordo com pesquisa realizada por CGPATRI/SA, Engº Carlos Augusto Miguel Monteiro, sendo a média saneada, cujos cálculos de homogeneização encontram-se juntados ao p.a.

Qt= R\$ 8.226,51/25-40m/10m/Fevereiro/2018 para a Rua Pedro de Toledo

4. Valor do terreno municipal para venda (1.735,50m²):

Testada= 30,00m

Fator testada= (10/20)^{0,25}

Profundidade equivalente= 1.800,00/30,00= 60,00m

Fator profundidade = (60/40)^{0,5}

Vm= 1.800,00 x Qt x (10/20)^{0,25} x (60/40)^{0,5}

Vm= R\$ 15.249.732,00 (Quinze milhões e duzentos e quarenta e nove mil, e setecentos e trinta e dois reais).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO - CGPATRI/DEAPI

Folha nº	93
Data	05/1/18
Assinatura	

Folha de informação nº

em : 08/03/2018 Ass:

98
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinicius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 015824-2

Sergio Adas
Especialista
SMDU - DGPI 4
RF: 627.083.2

do Processo nº 2016-0.238.176-0

5. Valor da construção (1.735,50m²):

Galpão Padrão Médio = 1,541 x H8N

Idade= 48 anos

Idade de referência= 80 anos

Estado de conservação= F

Ie/Ir= 60%

K= 0,3470

FOC= 0,20 +(0,80 x K)= 0,478

R8N (Dezembro/2017)= R\$ 1.317,48/m²

VB= 1.735,50m² x 1,541 x R\$ 1.329,24/m² x 0,478

VB= R\$ 1.699.255,00 (Hum Milhão e seiscentos e noventa e nove mil, e duzentos e cinquenta e cinco reais).

6. Valor do imóvel municipal para venda (terreno + construção):

VI= Vm + VB

VI= R\$ 15.249.732,00 + R\$ 1.699.255,00

VI= R\$ 16.948.987,00 (Dezeseis milhões e novecentos e quarenta e oito mil e novecentos e oitenta e sete reais) Fevereiro/2018.

6. Valor da Retribuição mensal: Decreto n. 56.737, de 18 de Dezembro de 2015 -- 1.1.1 (imóveis construídos para habitação ou exploração comercial): 1/12 de 10%

Rm = (1/12 x 10%) x R\$ 16.948.987,00

Rm = R\$ 141.242,00 (Cento e quarenta e hum mil e duzentos e quarenta e dois reais)

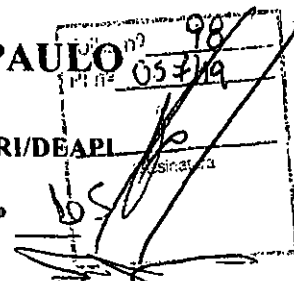


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO – CGPATRI/DEAPI

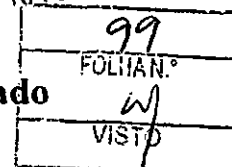
Folha de informação nº

do Processo nº 2016-0.238.176-0

em : 08/03/2018 Ass: _____



Sergio Adas
Especialista
SMDU - DGPI 4
RF: 627.083.2



Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013824-2

Dos cálculos realizados, resultou no valor do imóvel municipal situado à Rua Pedro de Toledo nº 963 de venda R\$ 16.948.987,00 (Dezeseis milhões e novecentos e quarenta e oito mil e novecentos e oitenta e sete reais) e retribuição mensal R\$ 141.242,00 (Cento e quarenta e hum mil e duzentos e quarenta e dois reais) – Março/2018.

São Paulo, 08/03/2018

Engenheiro Sergio Adas
DGPATRI/SA

100
FOLHA N.º
VISTO
Marcus Vinícius S. Marciel
Assistente Jurídico
RF013324-2

Folha nº 99
PI nº 054164
Assinatura

Anexo XVIII



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GESTÃO

101
FOLHA 2 de 6
VISTO
Marcus Vinícius B. Mardele Assistente Jurídico
Folha de informação nº 208

Folha nº 101
Gr. nº 208/1976
Ass. [assinatura]
[assinatura]

Do Processo Administrativo nº 2017-0.138.371-0

em 7/5/2018

ass. [assinatura] ET Diab Layau
Luiza Elias RF 539.017.6
S/20

INTERESSADA: Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do
Município de São Paulo – PRODAM-SP S/A

ASSUNTO: Permissão de uso de imóvel municipal

SMG/COJUR

Senhor Coordenador,

A Coordenadoria de Gestão do Patrimônio – CGPATRI desta Pasta encaminhou o presente processo a esta Coordenadoria Jurídica – COJUR (fls. 206/207), solicitando-nos orientação sobre qual valor de remuneração mensal deve ser considerado em permissão de uso de imóvel municipal, a título precário e oneroso, localizado na Praça da República nº 154, Edifício Mendes Caldeira, à Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo – PRODAM-SP S/A.

2. A CGPATRI indicou que, de acordo com a Tabela Integrante do Decreto nº 58.049, de 22 de dezembro de 2017, o valor de retribuição mensal deveria corresponder a 10% (dez por cento) ao ano do valor atualizado do imóvel, mas esse valor não é o praticado no mercado, porque é superestimado. E, por isso, a CGPATRI realizou pesquisa de preços do valor que corresponderia ao aluguel pelo imóvel (fls. 138/205), alcançando-se o valor mensal de R\$ 121.848,00 (cento e vinte e um mil, oitocentos e quarenta e oito reais), em abril de 2018 (fl. 205).

3. Porém, se a Administração entender que deva ser adotado o critério de valor do Decreto nº 58.049, de 2017, a CGPATRI indicou que promoverá avaliação do imóvel, de acordo com pesquisa de valores de venda de prédios de escritórios da região.

4. O mencionado Decreto nº 58.049, de 2017, fixa os preços dos serviços prestados pelas unidades da Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP, vigentes desde 1º de janeiro de 2018. E, com efeito, no subitem 1.1 da Tabela Integrante do Decreto, sob a descrição de serviço “ocupação de bens imóveis municipais (...)”

construídos para habitação ou exploração comercial”, há a indicação do preço de “1/12 de 10% do valor do imóvel apurado na ocasião”.

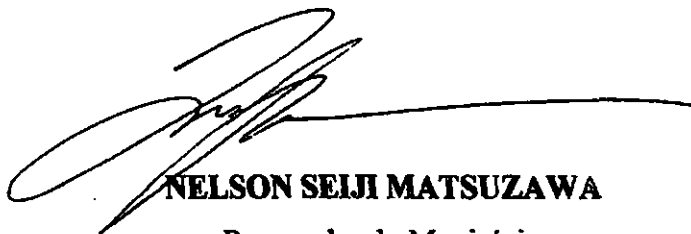
5. Porém, na Lei nº 14.652, de 20 de dezembro de 2007, que dispõe sobre as concessões e permissões de uso de áreas municipais, é previsto que as cessões de uso “de áreas que pertençam à Administração Pública Direta e Indireta deverão ser feitas, doravante, a título oneroso, mediante o pagamento de **remuneração mensal**, **fixada por critérios do executivo**” (artigo 1º, na redação dada pela Lei nº 16.373, de 21 de janeiro de 2016).

6. Assim, verifica-se que, em decreto de outorga de permissão de uso, poderá ser fixado outro valor que não o previsto no Decreto nº 58.049, de 2017. Os valores previstos nesse Decreto, dizem mais respeito a ocupações temporárias, para atividades ou usos específicos e transitórios, objetos de autorização, e não a ocupações por tempo indeterminado, objetos de permissão de uso, nos termos do artigo 114, §§ 4º e 5º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo – LOMSP.

7. Caso haja concordância com entendimento acima exposto, sugiro o retorno do presente processo à CGPATRI, para a adoção das providências indicadas como ainda necessárias pela Assessoria Técnico-Legislativa – ATL da Casa Civil (fl. 134), em especial a notificação da PRODAM-SP “a respeito das questões relativas à retribuição mensal”, inclusive sobre a divergência entre o entendimento da Procuradoria Geral do Município – PGM (fls. 115/119) e a recomendação da Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo – CMPT (fls. 123/126), de ser o caso de permissão de uso a título gratuito ou oneroso.

À consideração de Vossa Senhoria.

São Paulo, 4 de maio de 2018.



NELSON SELJI MATSUZAWA

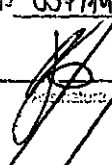
Procurador do Município

SMG/ATAJ-G

OAB/SP 209.809

102
FOLHA Nº
V
VISTO

Marcus Vinicius S. Marciel
Assistente Jurídico
RP 013924-2

Folha nº 107
Pt nº 057149


Anexo XIX

prodam

Tecnologia da Informação e Comunicação

103
FOLHA Nº
VISTO
2016-0.238.176-0
Marcos Virícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF0133/4-2

2018-0.485
FOLHA Nº 102
P.º Nº 051/18
128
2018-0.485
Maria Lucia de Branco
AGRA
SMG - CGPATRI
RF: 604.501.1

A/C SRA. ROSELI CUNHA
COORDENADORIA DA GESTÃO DE PATRIMÔNIO - CGPATRI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SMG
Rua Boa Vista, 280 – 7º andar – Centro
São Paulo/SP – CEP 01014-908

PEDRO TOLEDO
USO DEAs

Nossa Referência: CARTA nº 173/2018/DJU

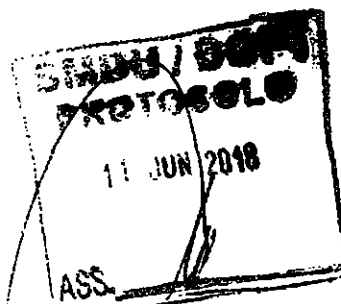
Sua Referência: Notificação n. 84/2018/CGPATRI/SMG

Processo: 2016-0.238.176-0

Assunto: Permissão de Uso oneroso – Imóvel (Pedro de Toledo)

São Paulo, 7 de junho de 2018.

Senhora Coordenadora,



A EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO PRODAM-SP S/A, vem apresentar resposta à notificação em epígrafe.

Com relação aos valores propostos apresentamos nossa concordância, para fins de prosseguimento do processo, culminando na elaboração do decreto.

Conforme já explanado, devido à necessidade de reformas e reparos no Edifício em questão, efetuou-se orçamento estimado (anexo) no valor de R\$ 5.315.779,06 (cinco milhões trezentos e quinze mil setecentos e setenta e nove reais e seis centavos) para que o local se adapte às necessidades da PRODAM.

Assim como já requerido em processo análogo, uma vez que há DEAs (despesas de exercícios anteriores) as quais a PRODAM é credora (valores em anexo), solicitamos neste momento sua utilização tanto

104 2016-0-1238-136-2

FOLHA Nº	01
VISTO	

Marcus Vinicius B. Mandel
Assistente Jurídico
RF 013374-2

Plano 034/18

Maria Lucia de Branco
AG 05
SMG 793 PATRI
RF 604.501-4

para compensação no valor dos alugueres como a liberação imediata de valor à vista, correspondente ao orçamento mencionado, para que se realizem as reformas.

Sem mais, colocamo-nos à disposição para demais informações que se demonstrem necessárias.

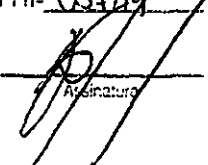
Atenciosamente,


ZAKE SABBAG NETO

Diretor de Administração e Finanças



106
FOLHA N.º
M
VISTO
Marcus Vinicius B. Marciel
Assistente Jurídico
R. 01324-2

Folha nº 105
Pi nº 05149

Assinatura

Anexo XX



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Assistente Jurídico
R.º 015/24-2

107
FOLHA N.º
VISTO

Folha nº 106
Pi nº 05/118
Assinatura

Folha de informação n.º197.....

do Processo n.º 2016-0.238.176-0

em 18/03/2019 (a)
CLARICE SACHS CORREIA MIRAL LEC
RP nº 82.882.311
SMDU/AJ

INTERESSADO: PRODAM-SP S/A – EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ASSUNTO: Formalização de permissão de uso – Imóvel à Rua Pedro de Toledo, 983

INFORMAÇÃO N.º 236 / 2019 / SMDU.AJ

SMDU.AJ (SEL)

Senhora Procuradora Assessora Chefe

Cuida-se de regularização de ocupação mediante permissão de uso do imóvel à Rua Pedro de Toledo, 983. A rigor tratar-se-ia de formalização do ato administrativo competente, pois que de há muito o uso do imóvel foi autorizado pelo Senhor Prefeito - autorização publicada em 08/01/1986 – fls. 160/162 – por 90 dias.

Manifestação da PGM (Ementa 11.808 – Informação n.º 1.749/2017 – PGM-AJC – fls. 53/57) assim se expressa:

A Lei Orgânica do Município admite o uso de bens públicos por terceiros mediante concessão, permissão, autorização e locação social, conforme o caso e o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir (art. 114, caput).

Por outro lado, o Decreto nº 52.201/11, ao regulamentar o assunto, admite expressamente a cessão de imóveis municipais a empresas públicas e sociedades de economia mista com controle acionário majoritário do Município para afetação aos seus fins institucionais (art. 2º, inciso I, alínea b).

A propósito, a PRODAM é uma sociedade de economia mista municipal criada pela Lei nº 7619/71 (v. fls. 03/25 do acompanhante).

Quanto à questão da onerosidade das permissões e concessões de áreas públicas estabelecida pela Lei 16.652/07, com a redação conferida pela Lei nº 16.373/16, não alcança as cessões de áreas a entidades públicas para a prestação de seus

serviços, ficando afastada também, nesses casos, a imposição de cláusulas penais (Informação nº 801/2016-PGM-AJC).

Diante do exposto, parece-me juridicamente viável a regularização da ocupação do imóvel municipal localizado na rua Pedro de Toledo n.º 983 pela PRODAM, mediante permissão de uso, a título precário e gratuito, desde que a Administração entenda que existe interesse público na medida, circunstância a ser avaliada pela Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município que poderá recomendar ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.

Finalmente, no caso de acolhimento da pretensão, deverá constar do respectivo instrumento dispositivo obrigando a permissionária a observar as normas que versam sobre a segurança e regularidade das edificações, bem como os parâmetros de uso e ocupação do solo e demais condições de instalação previstos na legislação aplicável ao local (Informação nº 1.123/2016 – PGM.AJC).

Submetido o processado ao crivo da CMPT (fls.62), tem-se deliberação do seguinte teor:

"3) PA Nº 2016-0.238.176-0, referente ao pedido de Permissão de Uso; Interessado: PRODAM. A Comissão recomendou ao Sr. Prefeito a outorga de permissão de uso à PRODAM, a título precário e oneroso, da área municipal indicada na planta DGPI-00.619_00, encartada às fls. 33 do processo administrativo 2016-0.238.176-0, com objetivo de dar continuidade à prestação de serviços de Tecnologia da Informação para o Município de São Paulo"

Vale dizer, delibera-se favoravelmente à permissão, porém, mediante retribuição pecuniária.

Vêm a ser apurados os valores do imóvel (R\$16.948.987,00) e locativo (R\$141.242,00) – fls. 72/105 – calculado este com base na taxa de retorno de investimento de 10%.

Notificada do valor apurado, a PRODAM manifesta sua concordância em relação ao valor encontrado (fls. 128/129). Informa a necessidade de reforma e reparos do edifício – em valor estimado em R\$5.315.779,06 (fls. 130).

Pugna, no entanto, pela compensação de créditos por serviços prestados e não liquidados na época oportuna por diversas unidades orçamentárias (Despesas de Exercícios Anteriores). A Interessada apresenta

Segue fls. 198 em 18 / 03 / 2019

(a)

CLÁUDIA SACCHI CORREIA HIRAY LEAL
SF nº 643.692.211
BRASIL/SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

108
FOLHA N.º
VISTO
Assinatura
RF 01.324-2

Folha nº 107
Pl nº 054/19
Assinatura

Folha de informação n.º198.....

do Processo n.º 2016-0.238.176-0

em 18/03/2019 (a) 
CARLOS ROBERTO GOMES MENDES LRA
RF nº 043.408.211
SALA 1/AJ

planilhas referentes a DEA's de vários anos e por diversas Secretarias municipais – fls. 131/139.

SF, em análise do pleiteado, em face do disposto no artigo 37, da Lei Federal 4.320, de 17 de março de 1964 – Despesas de Exercícios Anteriores – fls. 146/148, colaciona a legislação respectiva no âmbito municipal sobre o reconhecimento da obrigação, mediante comprovação da regularidade da contratação e da execução da despesa, justificativa e memória de cálculo, abertura de crédito adicional suplementar, com indicação dos recursos a serem anulados para respectiva cobertura, ato decisório de retificação ou de reconhecimento das despesas, responsabilidade funcional etc.

SF, novamente indagada, adverte sobre a incompatibilidade dos procedimentos de liquidação de DEA (cabe aos ordenadores de despesas e titulares dos órgãos orçamentários deliberarem) e a compensação pleiteada. Exemplifica, aliás, com o DEA em favor da PRODAM no valor de R\$11.334.616,38, com recursos do Fundo Municipal de Saúde, que restou indeferido pela JOF em dezembro de 2018 – fls. 156.

A PRODAM reafirma seu interesse inicial na permissão de uso, independentemente do deferimento da utilização das DEA's (fls. 178 e 181).

Em relação à onerosidade, a PGM já se manifestou nesse sentido nos presentes autos.

A Lei n.º 16.373/16, conclui PGM-AJC, não alcança as cessões para entidades criadas pela Administração. Com efeito, a PRODAM vem a ser criada por lei justamente para a prestação de serviços aos órgãos da Administração municipal direta e indireta (Lei n.º 7.619/1971 – fls. 03, do acompanhante 2017-0.138.379-5). Evidentemente, na hipótese de alienação do controle acionário

dessa estatal, a cessão deverá ser alterada pra se exigir a retribuição ou mesmo revogada (permissão), ou, se o caso, rescindida (concessão).

O uso do bem público pela PRODAM está expressamente previsto no Decreto n.º 52.201/11:

Art. 2º. A concessão administrativa e a permissão de uso poderão ser deferidas a pessoas jurídicas nas seguintes condições:

1 - que a área seja destinada ao uso no serviço público pelas seguintes pessoas:

a) fundações e autarquias que integrem a Administração Pública Municipal;

b) empresas públicas e sociedades de economia mista com controle acionário majoritário do Município, para afetação aos seus fins institucionais;

As instalações no imóvel em pauta destinam-se ao desenvolvimento das atividades para as quais a PRODAM fora criada pela Lei n.º 7.619/1971. Em outras palavras, dá-se ao imóvel uso público, nos exatos termos da Lei Orgânica do Município:

Art. 110 Constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, semoventes, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao Município.

§ 1º Pertencem ao patrimônio municipal as terras devolutas que se localizem dentro de seus limites.

§ 2º Os bens municipais destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, assegurando o respeito aos princípios e normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, garantindo-se sempre o interesse social.

Restaria afastada a aplicação da Lei n.º 16.373/16.

Dado que, a questão da onerosidade é objeto de exame em outro processo (p.a. n.º 2017-0.138.371-0 -- Edifício Mendes Caldeira) de pedido de permissão de uso pela PRODAM e que se encontra em tramitação para a PGM, conviria que o presente também seja enviado para alcançá-lo, a fim de se assegurar decisões harmoniosas do ponto de vista jurídico-legal.

Segue fls. 179 em 18 / 03 / 2019

(a) _____

CLAUDE SACCHI GERENTE GERAL
PP n.º 643-408.2/1
SER 643.2019-0002230 0002230



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

109
FOLHA N.º
VISTO
Assessoria Jurídica
RP 01382/2

Folha nº 108
PI nº 054/108
Assinatura

Folha de informação n.º 109

do Processo n.º 2016-0.238.176-0

em 18 / 03 / 2019 (a) *Clarice*

CLARICE GARCIA CORREIA MARIY LERL
RP nº 543.488.2/1
SMDU / AJ

Desta forma, ante os expressos termos da deliberação da CMPT e, ainda, dos elementos trazidos posteriormente, cumpriria submeter o presente a novo exame da PGM.

São Paulo, 15 de março de 2018.

Henrique Sugaya

Henrique Sugaya
Assessor Técnico II - Adv - OAB/SP 64.292
SMDU/AJ



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

110
FOLHA N.º
VISTO
Assistente Jurídico
RG 013324-2

Folha nº 1109
PI nº 058114
Assinatura

Folha de informação n.º200.....

do Processo n.º 2016-0.238.176-0

em 18/03/2019 (a)*Clarice*.....

CLARICE SACCHI CORRÊA MERRY LEAL
RG nº 063.488.311
SMDU/AJ

INTERESSADO: PRODAM-SP S/A – EMPRESA DE TECNOLOGIA
DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ASSUNTO: Formalização de permissão de uso – Imóvel à Rua
Pedro de Toledo, 983

INFORMAÇÃO N.º 236 / 2019 / SMDU.AJ

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

SENHOR PROCURADOR GERAL

Nos termos da deliberação da Comissão do Patrimônio Imobiliário, cuja respectiva ata de reunião encontra-se reproduzida às fls. 62, da manifestação da Assessoria Jurídica desta Pasta, a qual acolho, encaminho o presente para, alcançado o p.a. n.º 2017-0.138.371-0 – Edifício Mendes Caldeira - também de pedido de permissão de uso pela PRODAM, adote-se entendimento uniforme na análise de ambos processos.

ACOMPANHA: 2017-0.138.379-5.

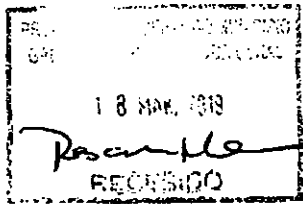
São Paulo, 15 de março de 2018.

FLÁVIA BARROS

Chefe da Assessoria Jurídica

OAB/SP nº 190.425

SMDU/AJ

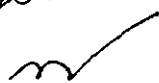


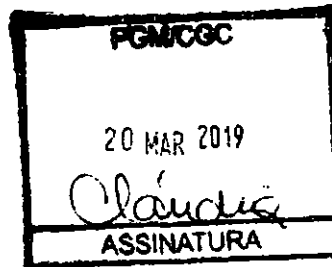
PGM/AJC

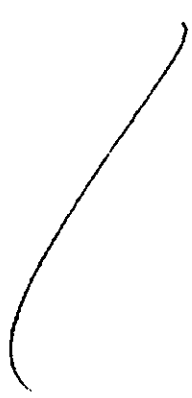
Favor analisar

SP 20/3/19


LUCIANA SANTANA NARDI
Procuradora Geral Adjunta
OAB/SP 173.307
PGM G

Dr. Ricardo
20/03





Segue m
folha 203/201
51.22/05/19


Segue fls. ____ em ____ / ____ / ____

(a) ____

111
FOLHA N°
7
VISTO

Marcos Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RG 013324-2

Folha nº	118
PI nº	052119
Assinatura	

Anexo XXI

INSTRUÇÃO ADMINISTRATIVA

N.º 034/17

O Diretor-Presidente da Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo – Prodam/SP – S.A., no uso das atribuições que lhe confere o Estatuto Social,

I.A. 34/17
GRUPO MUDANÇA

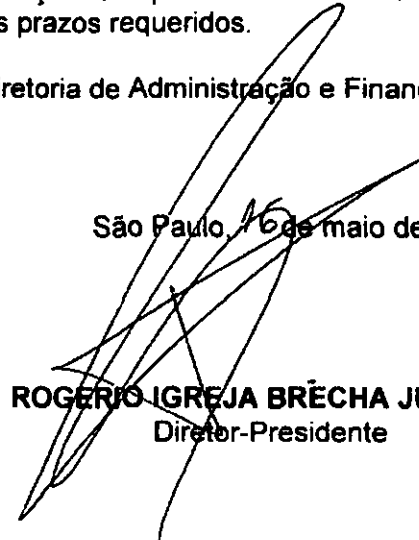
RESOLVE:

1. Formalizar a criação do Grupo de Trabalho para a Mudança da Prodam, com as seguintes atribuições:
 - Efetuar o planejamento, desenvolvimento e coordenação do projeto de mudança das equipes da Prodam do Edifício Los Angeles para o novo endereço e todas as atividades dela decorrentes;
 - Efetuar o planejamento, desenvolvimento e coordenação de todas as atividades decorrentes da desocupação de andares do Edifício Los Angeles.
2. Nomear os empregados abaixo para, sem prejuízo de suas atribuições e sob coordenação do primeiro nomeado, comporem o referido Grupo:

Bernard Anton Fuldauer – VPR
Renato José Elias – DAF/GFL
Solange Cristina de F. C. Campos – DAF/GFL
Willy Hirofumi Miaguchi – DAF/GFL
Lothar Schoneborn – DAF/GFD
Valter Jacubauskas – DAF/GFD
Mauricio Hanashiro – DIT/GIC
Stanley Hinstein H. de Jesus – DIT/GID
Yeso Amalfi Junior – DIT/GIM
Benicio Alves Teixeira – DIPAR
3. Determinar que todas as Unidades da Empresa ofereçam o suporte necessário ao Grupo, para que se alcancem todos os objetivos dentro dos prazos requeridos.
4. Determinar que o Grupo responda diretamente à Diretoria de Administração e Finanças.

São Paulo, 16 de maio de 2017.


Zake Sabbag Neto
Diretor de Administração
e Finanças


ROGÉRIO IGREJA BRÊCHA JUNIOR
Diretor-Presidente

Relatório Técnico do Imóvel Visitado para a Mudança da Prodram

Edifício Andraus

113
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinícius B. Marciel Assistente Jurídico RF 012324-2

Folha nº	112
Pl nº	053/14
Assinatura	

prodram

Edifício Andraus

FICHA CADASTRAL

Endereço: Rua Pedro Américo, 23 - República
Imóvel apresentado pelo zelador do prédio Sr. Luis - tel.
(11) 3221-2615 e cel. (11) 947635507

Valor de referência para locação:

-Valor de locação:

Tomando como base o 24º andar

R\$ 23.000,00 mensais

R\$ 25,00 / m².

- Área total : 929 m²

- Área útil: 840 m²

-Valor IPTU: R\$ 1,50 /m2

-Condomínio: R\$ 8,10/m²

-Imóvel: Prédio com 29 andares

Atualmente estão desocupados para locação os andares 24º/23º/10º e metade do 6º andar, pertencentes ao mesmo proprietário, que se prontificou de conseguir de imediato a liberação dos andares 21º, 20º e 11º, o que corresponde a uma Área total de 6038,5 m²/ Área útil de 5460 m²

O 17º andar pertence ao grupo Savoy (Valor da Locação -R\$ 33.000,00 - R\$ 35,52 / m²)

A Prefeitura de São Paulo, através da Secretaria da Fazenda ocupa 22 andares da edificação, onde a mesma se comprometeu a desocupar até agosto de 2017.

Todos andares possuem a mesma metragem.

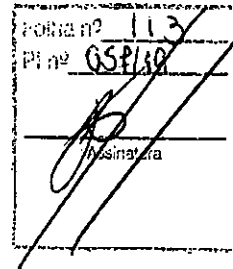
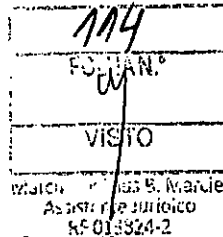
Não possui vagas de estacionamento

Pontos Positivos:

- Área disponível atende as necessidades da Prodram.
- Proprietário poderá realizar os reparos/reformas necessárias ou poderá dar carência no aluguel para realizarmos.

Pontos Negativos:

- Imóvel pertencente a terceiros - locação;
- Imóvel antigo, os andares não possuem acabamento padronizado;
- Ausência de estacionamento na edificação;
- Necessária instalação de sistema de ar condicionado (central ou split). O 10º andar é o único com instalação de ar condicionado. A opção foi a instalação de ar condicionado central, sendo que comprometeu o pé direito do pavimento ficando com 2,065 m e o espaço do pavimento devido a instalação das condensadoras;
- A frequência na região não é boa.



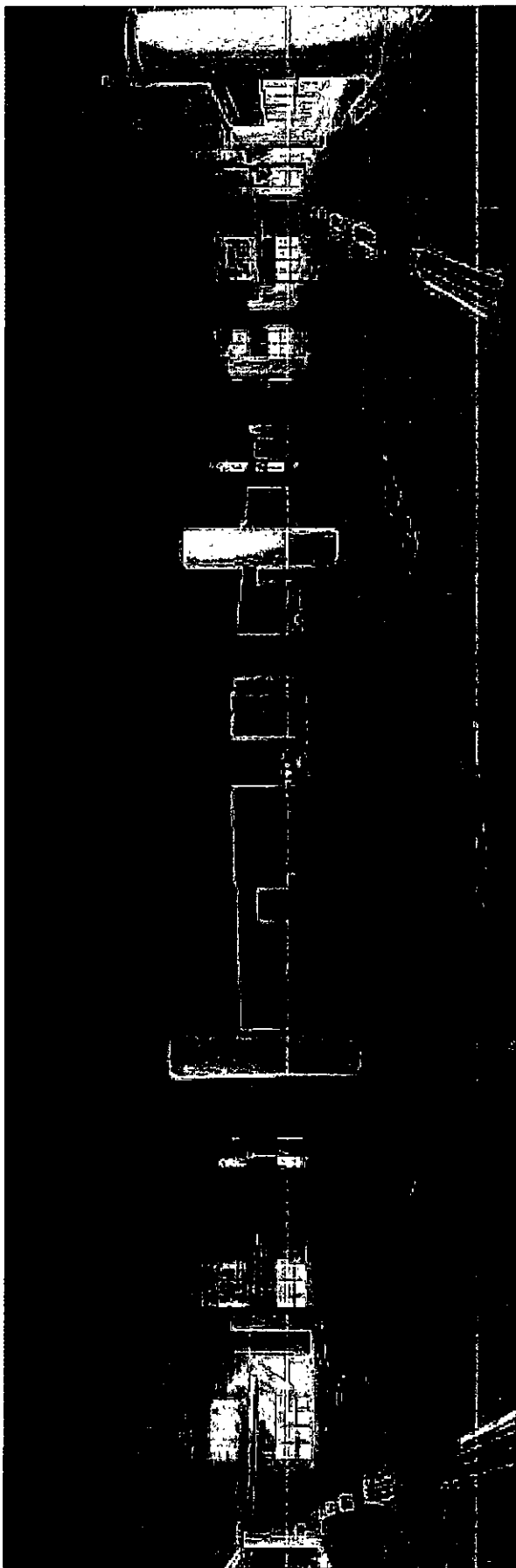
prodram

EDIFÍCIO
ANDRAUS

115
FOLHA N.º
VISTO
Marcus Vilhens B. Marcol Assistente Jurídico RF 01:324-2

FOLHA N.º
VISTO
Marcus Vilhens B. Marcol Assistente Jurídico RF 01:324-2

Edifício Andraus



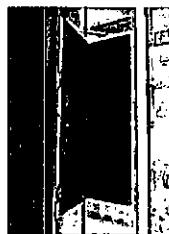
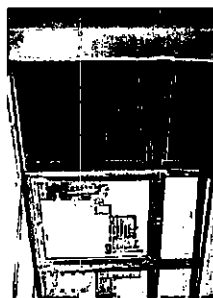
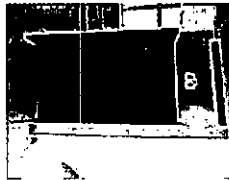
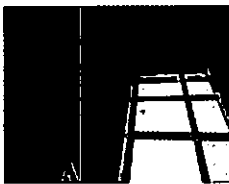
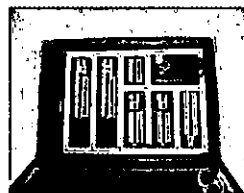
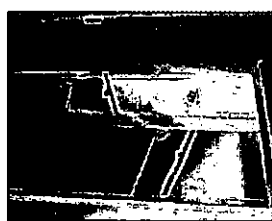
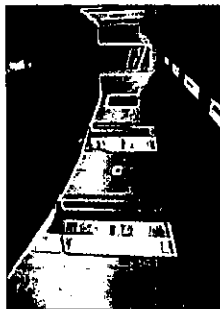
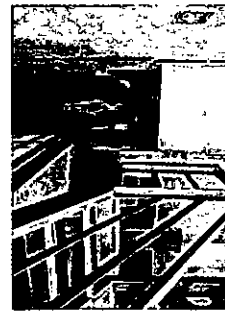
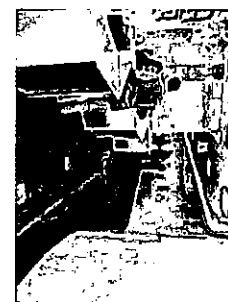
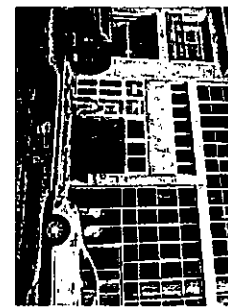
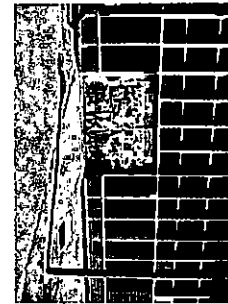
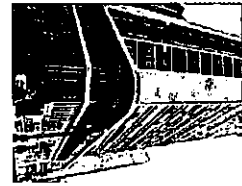
prodam

Folha nº 115
Página 05/19
Assinatura

176
FOLHAN.º
9
VISTO

Marcus Vinicius A. Marciel
Assistente Técnico
RF 013344-2

Edifício Andraus



prodam

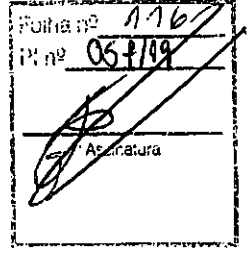
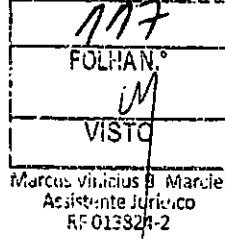
Folha nº 175
Fls nº 088/19
Assinatura

Edifício Andraus

INSTALAÇÕES

Geral

- Prédio com 29 andares, com pavimentos de 929 m² de área total e 840 m² de área útil;
- O estacionamento do prédio é terceirizado, será necessário realizar convênios com estacionamentos privados na região;
- Entrada do prédio através de recepção sem controle eletrônico de acesso (crachás/catraca). Está sendo aprovado um projeto para a readequação da entrada com acesso eletrônico;
- Piso elevado **fixo** revestido com Paviflex em todos pavimentos, com pontos de rede, elétrica e telefonia já instalados. Necessária a limpeza;
- Não existe um padrão entre os andares:
 - Forro de gesso ou mineral termoacústico;
 - Luminária fluorescente ou de vidro opaco;
 - Ar condicionado: central em um único pavimento e sem sistema de ar condicionado nos demais;
 - Sanitários: Posição, quantidades e existência dos Sanitários Masculinos e Femininos e do PNE;
 - Paredes drywall: andares totalmente abertos, outros com salas;
 - Copa: andares com e sem copa;
- Necessária a revisão dos forros existentes.
- Necessária a pintura geral interna;
- Possui 5 elevadores sociais, sendo apenas um adaptado para PNE e ausência de elevador de serviço;
- Todos os pavimentos são de estrutura envidraçada, onde será necessário o uso de persianas; com armários em madeira abaixo de toda estrutura;
- O prédio está localizado no centro da cidade, com fácil acesso ao metrô República. A região não é bem frequentada após 20h;
- Os proprietários se dispõem a estudar a realização das reformas de melhoria propostas pela Prodram, fazendo acerto no valor de locação e/ou carência de ocupação.



Edifício Andraus

INSTALAÇÕES

Piso elevado

Não existe necessidade de instalação de piso elevado. Cabeamento elétrico e de rede feito com pontos fixos no piso existente.

Ar Condicionado

Instalação de ar condicionado central somente no 10º andar. Não existe ar condicionado nos demais andares. Será necessário projeto para instalação do ar condicionado (central ou split).

Elétrica / Rede / Telefonia

Infraestrutura elétrica até os quadros de distribuição dos andares está adequada. Falta apenas o estudo de layout para confirmar se eles suportam a demanda de energia elétrica (kVA).
Em relação aos Links de Comunicação: Necessária Contratação de Link MPLS (avaliar junto à operadora).
Tentar viabilizar a conexão com a Rede Aura (Sem previsão de data). Em Relação à estrutura cabeamento lógico: Pé direito baixo, o que inviabiliza a instalação de piso elevado e também impossibilita o lançamento de cabos através de calhas aéreas. Infraestrutura embutida no piso para lançamento do cabeamento lógico e elétrico, mas insuficiente para as necessidades da Prodam. Necessário a instalação de pelo menos dois racks por andar com lançamento de cabos através de canaletas aparentes instaladas abaixo das janelas e correndo pelas estações por dentro das mesas.

Hidráulica

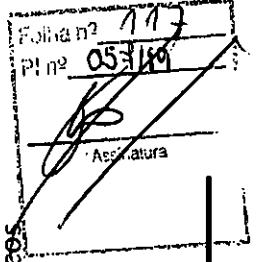
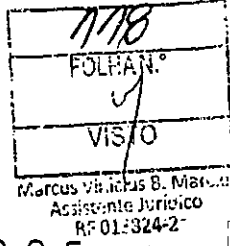
Toda a prumada hidráulica foi recém reformada; Os sanitários não são padronizados por pavimento; Tomando como padrão o 24º andar, temos sanitários localizados nos dois lados do pavimento. Ao lado direito temos 01 sanitário masculino (1 pia, 2 bacias), temos 01 sanitário feminino (1 pia, 2 bacias) e do lado oposto temos 01 sanitário masculino (2 mictórios, 2 pias e 2 bacias), 01 sanitário feminino (2 pias, 2 bacias) e um sanitário PNE; Não há sanitário PNE em todos os pavimentos.

Forro

Não são padronizados por pavimento. Temos andares com forro mineral termoacústico com luminária fluorescente (necessária a troca de placas manchadas e quebradas e instalação das faltantes), forro mineral termoacústico com luminária de vidro opaco e forro de gesso com luminárias embutidas.

Segurança do Trabalho

Os tópicos abordados foram: características locais, Acesso do público ao local, Acessibilidade, Sistema de proteção contra incêndio, Sistema de climatização interna e Instalações sanitárias e de conforto. Os tópicos foram analisados e pontuados numa planilha específica.
O Edifício Andraus foi avaliado como Razoável (A climatização é deficiente, o pé direito está abaixo do mínimo recomendado e os sanitários requerem reestruturação p/ PNEs).



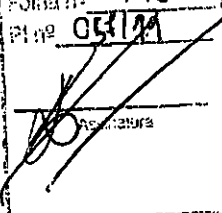
Relatório Técnico do Imóvel

Visitado para a Mudança da

Prodam

Edifício Chrysler

179
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinícius B. Marciel Assistente Jurídico RF 023324-2

Folha nº 178
Plano 03171
 Assinatura

EDIFÍCIO
CHRYSLER

prodam

Edifício Chrysler

FICHA CADASTRAL

Endereço: Praça da República, 497

Proprietário: Apresentado por André Cunha da
Empresa Colliers

Valor de referência para locação:

-Valor de locação:

R\$ 30,00 /m².

-Imóvel: Predio com 13 andares – 4 elevadores,
sendo 1 PNE

Area Total- 7.968 m²



Pontos Positivos:

- Próximo ao Metrô República
- Próximo a Linhas de ônibus municipais;
- Fácil acesso a Clientes e à PMSP;
- Locais para alimentação dos Colaboradores;

Pontos Negativos:

- Ausência de estacionamento no prédio.
- Impossibilidade de colocar piso elevado. A TIVIT, empresa que locava anteriormente o espaço, utilizava canaletas junto a parede.
- Vizinhança /Segurança



120
FOLHA N.º
V
VISTO

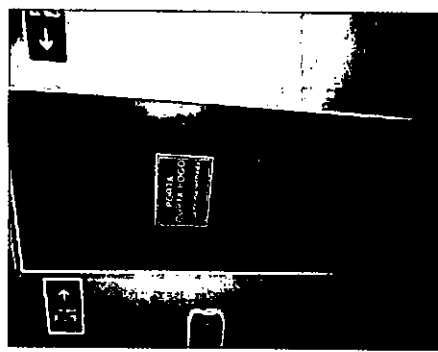
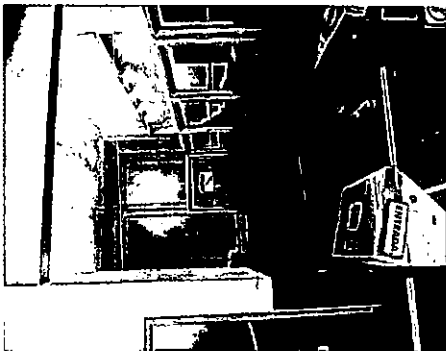
Marcos Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RS 013324-2

Folha nº 119
P.º nº 08/119

Assinatura

proclama

Edifício Chrysler



121
FOLIAN.
VISTO
Marcus Virgílius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013324-2

Folia n° 120
Pl n° 058/19
ASSISTENTE

prodam

Edifício Chrysler

INSTALAÇÕES

Geral

Edifício estava sendo ocupado pela Tivit com 2500 colaboradores.

Prédio com 13 andares - monousuário

1 andar = 676 m²

2º andar = 676 m²

3º andar = 676 m²

4º andar = 676 m²

5º andar = 676 m²

6º andar = 676 m²

7º andar = 676 m²

8º andar = 676 m²

9º andar = 616 m²

10º andar = 616 m²

11º andar = 440 m²

12º andar = 440 m²

13º andar = 440 m²

Área Total = 7.968 m²

Elevador chega até o 12º andar.

Há banheiros PNE apenas no 7º e 11º andar. Teremos que adaptar os banheiros nos outros andares.

O prédio tem AVCB (Abril/16).

Teríamos que adaptar a Copa em todos os andares.

Pavimentos apresentam piso paviflex.

Ar condicionado central por andar.

Acesso ao prédio por catracas eletrônicas.

O prédio está localizado próximo ao Metrô República. A região possui muitas opções de restaurante e

estacionamentos.

A região é deserta após as 20 h.

Necessidades de pequenas reformas civis – Retiradas de parede, Reforma de banheiros e copa, pintura geral, etc.

122
FOLHA N.º
VISTO
Marcus Vinícius B. Maruliel Assistente Jurídico RF 013824-2

Folha n.º 122
P.º n.º 052/19
Assinatura

PROCTAM

Edifício Chrysler

INSTALAÇÕES

Piso elevado

Ausência de piso elevado. O pé direito é 2,40 m (do piso paviflex até o forro).

Ar Condicionado

Ar condicionado central por andar.

Elétrica / Rede /
Telefonia

Infraestrutura elétrica até os quadros de distribuição dos andares está adequada. Será necessário a construção de um backbone de elétrica para a parte de infra de rede. A infraestrutura de elétrica instalada é apenas para iluminação e algumas tomadas de uso geral. A infraestrutura de calhas foi deixada pela empresa que locou o prédio anteriormente. Eles retiraram o cabeamento e os quadros. Em relação ao Link de Comunicação, será necessária Contratação de Link MPLS (avaliar junto a operadora) e tentar viabilizar a conexão com a Rede Aura (Sem previsão de data). Em relação à Estrutura de cabeamento lógico, cada pavimento do prédio possui infraestrutura com eletrocalha sob o teto e nas paredes. Para a distribuição dos cabos entre as estações de trabalho o ideal seria a instalação de piso elevado (alternativas ao piso elevado, canaletas entre as estações de trabalho).

Hidráulica

Os sanitários não são padronizados por pavimento. Em média, temos 8 vasos por andar.

Forro

Forro modular termoacústico com iluminação fluorescente.

Segurança do
Trabalho

Os tópicos abordados foram: características locais, Acesso do público ao local, Acessibilidade, Sistema de proteção contra incêndio, Sistema de climatização interna e Instalações sanitárias e de conforto. Os tópicos foram analisados e pontuados numa planilha específica.
O Edifício Chrysler foi avaliado como Razoável (O sistema de climatização requer adequações e os sanitários também, incluindo PNEs).

Condomínio

Teremos que assumir toda a manutenção e serviços de condomínio do prédio (limpeza, segurança e manutenções em geral, etc...).

123
FOLHA Nº
V
VISTO
Marcos Vinícius B. Marciel Assistente Jurídico RF 013824-2

Folha nº 122
Página 058/119
Assinatura

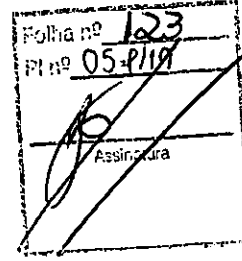
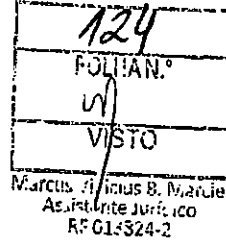
prodam

Relatório Técnico dos Imóveis Visitados para a Mudança da Prodram

Galeria Prestes Maia
Edifício Martinelli
Edifício Jockey Club
Atlas Office Park

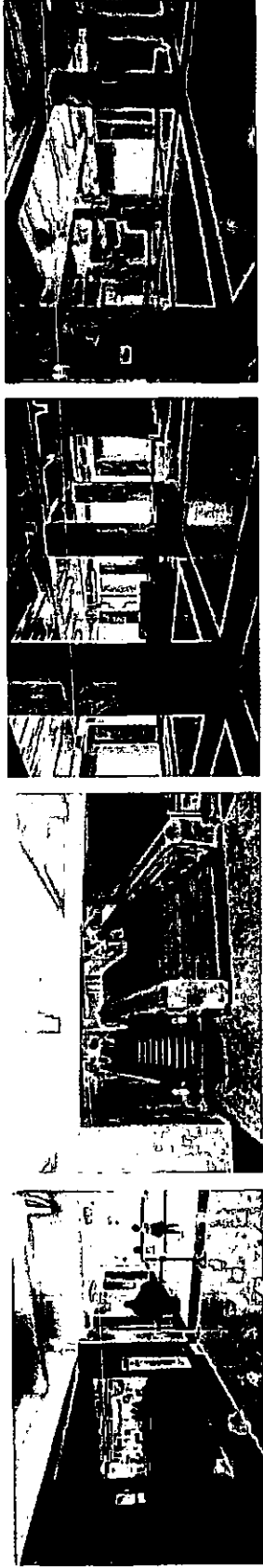
Eng. Renato José Elias

prodram



GAL. PRESTES MAIA
ED. MARTINELLI
ED. JOCKEY CLUB
ATLAS OFFICE PARK

Galeria Prestes Maia



FICHA CADASTRAL

Endereço: entre a Praça Patriarca e Vale do Anhangabaú (debaixo do Viaduto do Chá) – Centro.

Proprietário: Prefeitura.

Área Total: 3.600 m² (térreo e 02º andar).



Pontos Positivos:

- Excelente localização;
- Imóvel pertencente a Prefeitura da Cidade de São Paulo.



Pontos Negativos:

- Imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico;
- Não possui estacionamento;
- Custo elevado para as adequações/reformas necessárias;
- Área disponível não atende as necessidades da Prodam.

125
FOLHA Nº
W
VIS O

Marcus Vinicius B. Marciel
Advogado Jurídico
RP 013824-2

Folha nº
PI nº 058114
Assinatura

prodam

Galeria Prestes Maia

INSTALAÇÕES	
General	Andar térreo: salas pequenas com alguns guichês. Estão instalados no local a Guarda Civil Metropolitana e o IPREM; 2º Andar: 03 entradas para 03 salões amplos com muitas colunas, totalizando 2.500 m² de área útil. Pouca luminosidade, sem ventilação, vários pontos de infiltração de água, principalmente nas juntas de dilatação; Imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico dificultando reformas/adaptações. Aprovação de projeto junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional- IPHAN.
Piso elevado	Pé direito possibilita a adaptação/instalação de piso elevado.
Ar Condicionado	Não possui sistema de ar condicionado, apesar de existirem alguns dutos nos salões.
Hidráulica	Necessária a revisão de toda a parte hidráulica com pequenas reformas nos sanitários, bem como a revisão do sistema de combate à incêndio.
Elétrica / Rede / Telefonia	Necessário projeto e execução de infraestrutura de elétrica, rede e telefonia; Adaptação/reforma dos quadros de distribuição, fiações, interruptores, luminárias, tomadas e acabamentos.
Acessibilidade	Acesso ao segundo piso somente através de elevador. Existe somente 01 elevador instalado, porém sem manutenção e nunca utilizado. O acesso do térreo para o segundo piso se faz através de escadas rolantes e comum. Possui sanitários PNE nas mesmas instalações dos sanitários comuns.

126

FOLHA Nº

1

VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel

Assistente Jurídico

RF 01.824-2

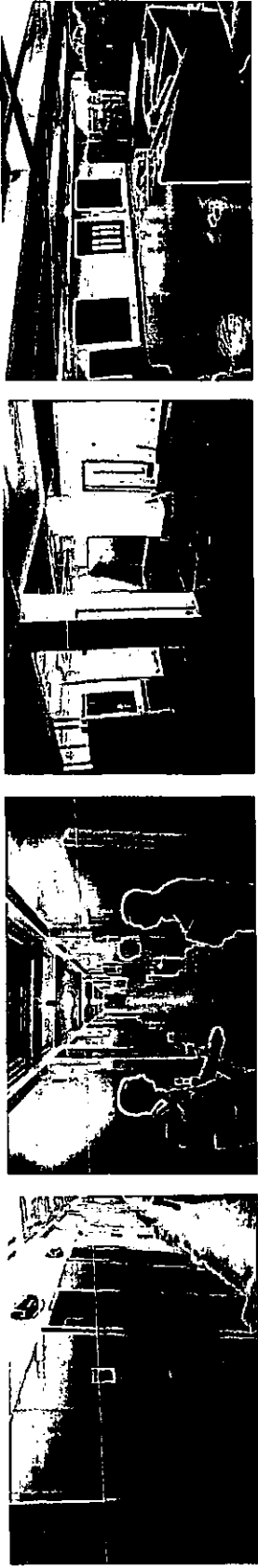
Folha nº 125

Pl nº 05.119

Assinatura

prodam

Edifício Martinelli – 10º andar



FICHA CADASTRAL

Endereço:

Possui 03 entradas:

- R. São Bento, 397 a 413
- Av. São João, 11 a 65
- R. Libero Badaró, 504 a 518

Proprietário: PMSP

Área Total: 1.600 m²

Área Útil: 1.300 m²



Pontos Positivos:

- Excelente localização;
- Imóvel pertencente a Prefeitura da Cidade de São Paulo;
- Órgãos Municipais instalados no prédio.



Pontos Negativos:

- Imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico;
- Não possui estacionamento;
- Área disponível não atende as necessidades da Prodam.

127
FOLHA Nº
VIS/O

Marcelo VILLOIS B. Marciel
Assistente Jurídico
RP-013224-2

Folha nº 126
Pl nº 057119/
Assinatura

prodam

Edifício Martinelli – 10º andar

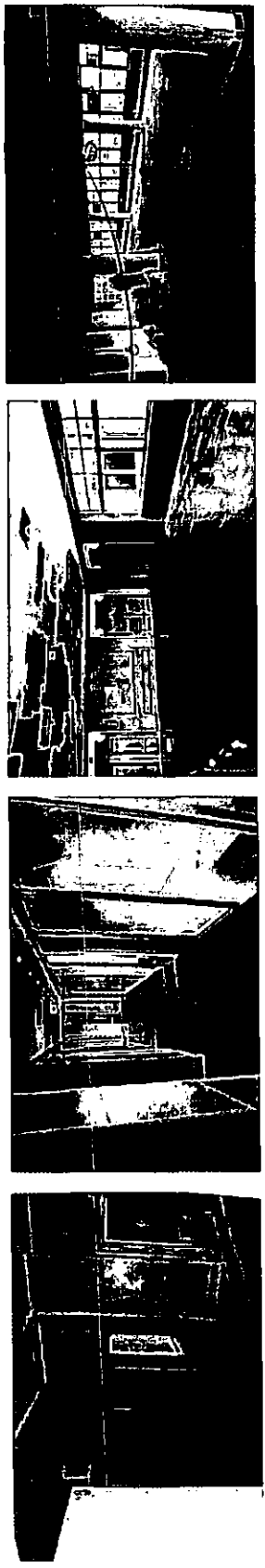
INSTALAÇÕES	
Geral	Andar subdividido em 06 salas separadas pelo corredor dos elevadores. As salas possuem janelas antigas e amplas de madeira. Tais situações comprometem o aproveitamento da área útil. Imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico dificultando reformas/adaptações/outros. Aprovação de projeto junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional- IPHAN.
Piso elevado	Necessário aprovação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional- IPHAN devido a altura das grades de proteção instaladas nas janelas.
Ar Condicionado	Não possui e não é possível a instalação.
Hidráulica	Apenas 01 sanitário necessita de reparos.
Elétrica / Rede / Telefonia	Necessário projeto e execução de infraestrutura de elétrica, rede e telefonia; Necessário adaptação/reforma dos quadros de distribuição, fiações, interruptores, luminárias, tomadas e acabamentos.
Acessibilidade	Imóvel atende as normas de acessibilidade.

128
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinícius S. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013324-2

Folha nº 127
Pág. 054/14
Assinatura

prodam

Edifício Jockey Club



FICHA CADASTRAL

Endereço: R. Boa Vista, 280 - Centro

Proprietário: Grupo Induscred

Valor de referência para locação:

- Valor de locação: R\$ 35,00/m²
- Valor IPTU: R\$ 7,20/m²
- Condomínio: R\$ 10,00/m² (estimado)

Área Total: 12.841,86 m²

Área Útil: 12.199,71 m²



Pontos Positivos:

- Excelente localização;
- Área disponível atende as necessidades da Prodram;
- 02 pavimentos (8º e 9º andar) totalizando 4.408,61 m²;
- Edifício em processo de retrofit pelo proprietário;
- Possui vagas de estacionamento (a negociar).



Pontos Negativos:

- Custo elevado para adequações/reformas necessárias.
- Os demais andares possuem baixa metragem.
- Imóvel pertencente a terceiros – locação.

129
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vilicius B. Marriel Assistente Jurídico R: 01334-2

Folha nº 128
Pl nº 0531/19
Assinatura

prodram

Edifício Jockey Club

INSTALAÇÕES

Gerál O edifício possui 16 andares, onde 8º e 9º andares são interligados através de uma escada. Os dois andares são divididos em vários ambientes através de paredes com forração em madeira e portas de correr, prejudicando o aproveitamento da área útil disponível. Necessário projeto para integração dos ambientes com aprovação do proprietário.
O 11º andar possui 01 auditório e 01 café em excelente estado.

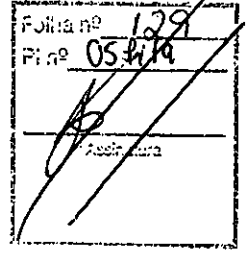
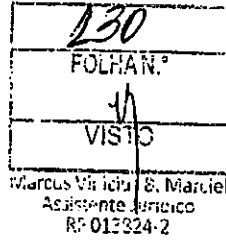
Piso elevado Pé direito possibilita a adaptação/instalação de piso elevado no 8º e 9º andares. Nos demais andares não é possível a instalação devido ao pé direito baixo.

Ar Condicionado Possui sistema de ar condicionado central recém instalado.

Hidráulica Necessário poucos reparos para o funcionamento.

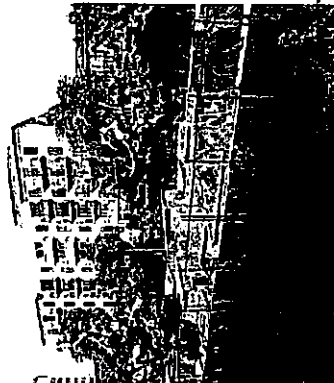
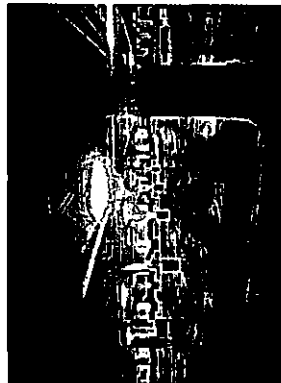
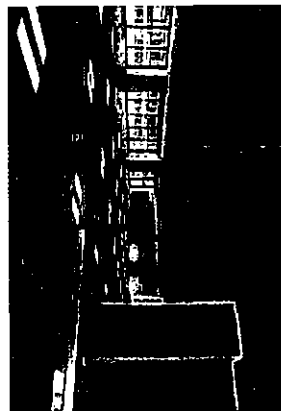
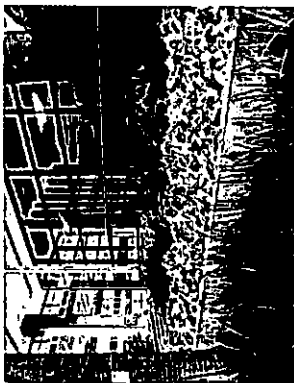
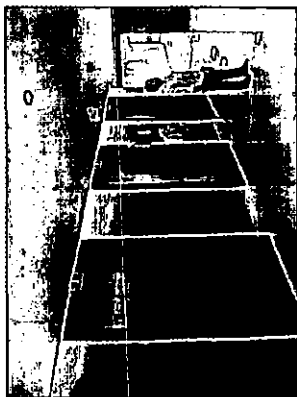
**Elétrica / Rede /
Telefonia** Necessário projeto e execução de infraestrutura de elétrica, rede e telefonia.
Necessário projeto e execução para instalação de luminárias em forro de gesso.
Necessária a adaptação dos quadros de distribuição de energia para as necessidades da Prodam.

Acessibilidade Necessária a adaptação para sanitários PNE.



Prodam

Edifício Atlas Office Park



130
FOLHA Nº
VISTO
MARCELO MARQUES B. MARQUEL
Assistente Jurídico
R-015924-2

Folha nº 130
Pinº 058119
Assinatura

prodam

Edifício Atlas Office Park



FICHA CADASTRAL

Endereço: Avenida Manoel Bandeira, 291 X
Avenida das Nações Unidas

Proprietário: SDI / BVEP / Grupo Votorantim

Valor de referência para locação:

-Valor de locação escalonável por 03 anos:

1º ano: R\$ 40,00 /m²;

2º ano: R\$ 45,00/m² ;

3º ano: R\$ 50,00 /m²;

8 meses de carência.

-Valor IPTU: R\$ 4,00 a R\$ 6,00/m²

-Condomínio: R\$ 15,00/m² (estimado).

Como os sanitários estão na área comum do pavimento, a manutenção, a limpeza e a reposição de produtos estão inclusas no condomínio.

O ar condicionado por ser sistema VRF é individualizado (Não está incluso no condomínio).

- Área Total: 04 Blocos para locação e 1 Praça Central.

Bloco A=9.258,17 Bloco B = 9.172,86

Bloco C= 9.171,76 Bloco D= 9.258,17

Bloco E (Não tem escritório – apenas restaurante e auditório).

-Terreno: 28.185,00 m².

-Área Locável: 36.860,96 m².

Pontos Positivos:

- Área disponível atende as necessidades da Prodam;
- Eficiência no tamanho das lajes. Acima de 2.000 m²;
- Edifício Novo (AAA). Certificação LEED ou Leadership in Energy and Environmental Design;
- Possui vagas de estacionamento por pavimento;
- Entregue (negociação) com infraestrutura necessária (piso elevado, ar condicionado e forro com luminárias).

Pontos Negativos:

- Imóvel pertencente a terceiros – locação;
- Necessária instalação de fibra ótica para interligação com a rede área Prodam;
- Vizinhança/Segurança.
- Distância dos clientes da Prodam

132

FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinícius D. Marciel
Assistente Jurídico
RP 014924-2

Folha nº	132
Página	052/118
Assinatura	

prodam

Edifício Atlas Office Park

INSTALAÇÕES

Geral

O empreendimento possui quatro blocos e uma grande área verde que circunda todo o empreendimento, mais de mil vagas de garagem ao longo de um terreno de 28.185m². Classe AAA e Certificação LEED GOLD.

Lajes retangulares livres de colunas (sem pilares). Flexibilidade e eficiência de espaços.

Possibilidade de comunicação vertical.

São 04 Blocos A, B, C e D, onde temos 04 lojas no Bloco B e 01 loja no Bloco C, que totalizam 1.184m², todas no piso térreo, previsto para abrigar restaurantes e lojas.

Cada Bloco tem 3 elevadores com chamada antecipada, sendo um deles para serviço.

Os Blocos são divididos em pavimentos: Térreo, 1º, 2º e 3º.

Haverá o Bloco E (ainda não construído) será restaurante/auditório.

QUADRO DE ÁREAS ATLAS OFFICE PARK

BLOCO	PAVIMENTO	ÁREA CARPETE(m²)	ÁREA PRIVATIVA (m²)	ÁREA BOMA(m²)*	VAGAS
BLOCO A, B, C, D	TÉRREO	1.695,26	1.695,26	2.041,39	54
	1º PAV.	1.745,50	1.782,98	2.132,34	55
	2º PAV.	2.030,34	2.134,04	2.542,22	67
	3º PAV.	2.030,34	2.134,04	2.542,22	67
TOTAL		7.501,44	7.746,32	9.258,17	243

*Área Boma é a sigla da associação de proprietários e administradores de imóveis (Building Owners and Managers Association), uma entidade americana. A grosso modo, o padrão Boma pode ser definido como a soma da área privativa e o rateio de áreas comuns, excluindo escadas, fosso de elevador e áreas técnicas (áreas para equipamentos e serviços).

133
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Vilas B. Marini
Assistente Jurídico
RP 013824-2

Folha nº 133
Pl nº 058/19
Assinatura

proclama

Edifício Atlas Office Park

INSTALAÇÕES

Geral		Pavimentos	Bloco A	Bloco B	Bloco C	Bloco D
		Térreo	Livre p/ locação	50% locado para Somar Livre p/ locação Loja 1 - 152,43 m ² 01 vaga Livre p/ locação Loja 2 - 155,53 m ² 01 vaga Livre p/ locação Loja 3 - 184,40 m ² 01 vaga Livre p/ locação Loja 4 - 100,34 m ² 01 vaga Livre p/ locação	Livre p/ locação Loja 5 - 591,60 m ² 02 vagas Livre p/ locação	Livre p/ locação
		1° Pav.	Livre p/ locação	Locado San Marchê	Livre p/ locação	Livre p/ locação
		2° Pav.	Livre p/ locação	Livre p/ locação	Livre p/ locação	50% locado para DHL 50% Livre p/ locação
		3° Pav.	Livre p/ locação	Livre p/ locação	Livre p/ locação	Locado para a DHL

134
FOLHA N.º
VISTO
Marcos Antônio B. Marçal
Assistente Jurídico
R\$ 01.824-2

Folha nº 133
P: nº 053/19
Assinatura

prodam

Edifício Atlas Office Park

INSTALAÇÕES

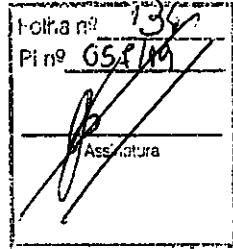
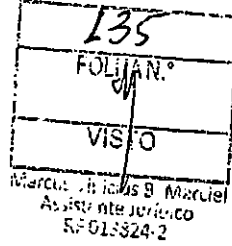
Piso elevado Pé direito livre dos andares: Piso á Piso - 3,75m, Piso á forro - 2,75m: Área de escritórios preparada para receber piso elevado com altura de 15cm. Piso elevado pedra ardósia (mais difícil manuseio para alterações) pode ser entregue instalado (negociação).

Ar Condicionado Ar Condicionado tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável) nas áreas comuns e privativas, dutado e individualizado por conjunto com sistema de automação central. Controle por zonas (zona pode ser ligada ou desligada independente da outra).

**Elétrica / Rede /
Telefonia** Adaptação dos quadros de distribuição, fiações, interruptores, tomadas e acabamentos. Existem 04 quadros de distribuição por pavimento para dividir o pavimento em 04 áreas. Áreas de escritório preparadas para receber luminárias fluorescentes de alto desempenho ou LED. Luminárias e ligações para funcionamento podem ser entregue instaladas (negociação). Entrada de energia em média tensão para áreas comuns e baixa tensão para unidades privativas e lojas. Medição individualizada. Gerador de emergência para um elevador por torre e iluminação de emergência. Cálculo de consumo se baseou em 70 watts /m². Necessário projeto e execução de infraestrutura de elétrica, rede e telefonia. Necessária instalação de fibra ótica para interligação com a rede áurea Prodram.

Hidráulica Localizada na área central/comum do prédio. Existem no pavimento 04 pontos que permitem a construção de 04 sanitários privativos por andar e/ou copas. Não tem copa, mas tem uma sala (depósito) que pode ser transformada em copa na área comum do pavimento. Possui 01 sanitário masculino com 07 lavatórios/04 mictórios e 3 bacias), possui 01 sanitário feminino com 07 lavatórios e 07 bacias e 01 banheiro PNE por andar. Temos 15 lavatórios/04 mictórios e 11 bacias, para os sanitários masculinos, femininos e PNE. Aqui na Barra Funda, em 1000 m² (metade de metragem) temos 09 lavatórios e 13 bacias.

prodram



Edifício Atlas Office Park

INSTALAÇÕES

Hidráulica

A quantidade de lavatórios, mictórios e bacias, atendem a quantidade mínima estabelecida na NR 24 - Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho.

No item 24.1.12 desta Norma, determina 01 chuveiro para cada 10 trabalhadores nas atividades ou operações insalubres, ou nos trabalhos com exposição a substâncias tóxicas, irritantes, infectantes, alergizantes, poeiras ou substâncias que provoquem sujeidade e nos casos em que estejam expostos a calor intenso.

Ex.: Equipes de Limpeza e Manutenção.

Será necessária a instalação de chuveiros de acordo com a quantidade de empregados.

Forro

Área de escritório preparada para receber forro modular termoacústico.

Forro pode ser entregue instalado (negociação).

Acessibilidade

Atende integralmente a norma de acessibilidade NBR 9050.

Segurança

Os Blocos estão a 500m da Estação Vila Lobos – Jaguaré (CPTM).

Medidas que estão sendo tomadas em relação a Segurança pelo Condomínio:

O condomínio estabeleceu relacionamento com o Instituto Acaia (<http://www.acaia.org.br/>), instalado na região há mais de 15 anos, a qual promove ações sociais e estreito diálogo com as comunidades locais, especialmente na Favela da Linha e Favela do Nove.

Neste intuito foi implantado pelo condomínio um trabalho de coleta de lixo, através da contratação da Cooperativa YouGreen que é composta pelos moradores das comunidades circunvizinhas. Destacamos que a parceria com ao Instituto Acaia vem na esteira de contatos anteriores, que incluíram inclusive doações recentes do Banco Votorantim à entidade.

O empreendimento Atlas Office Park conta com a consultoria especializada de segurança patrimonial Moked, com atuação reconhecida em São Paulo.

136
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Vilhena B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013324-2

Folha nº 135
PI nº 054/19
Assinatura

proclama

Edifício Atlas Office Park

INSTALAÇÕES

Segurança

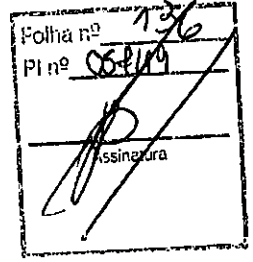
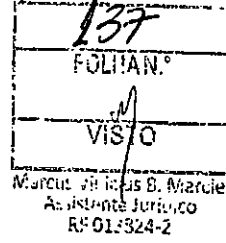
Para os serviços de segurança patrimonial foi contratada a empresa Grupo GR. Os profissionais alocados para o empreendimento foram selecionados e passam por treinamentos periódicos com a Moked. O escopo dos serviços prevê a segurança no trajeto entre o empreendimento/ponto de ônibus/estação de trem nos horários de entrada e saída.

O reforço da segurança externa é realizado pela empresa de segurança AR Master, que faz a ronda ostensiva no entorno do empreendimento. Para a administração condominial foi contratada a empresa multinacional Cushman & Wakefield, capacitada e com experiência em operações de empreendimentos no porte do Atlas Office Park.

Com apoio da Polícia, o Atlas e demais condomínios nas proximidades (Cyrela, São José, Engemix, Votorantim e Carrefour), assessorados pelas respectivas consultorias de segurança, estão criando uma associação para desenvolver um projeto de segurança ostensivo na região circunvizinha do Atlas. Nesse projeto constam as seguintes ações:

- Integração das equipes de segurança externa de todos os condomínios;
- Criação de um grupo de comunicação no Whatsapp entre a comissão e todos os interessados;
- Limpeza constante das calçadas do entorno;
- Pintura de muros;
- Reforço na iluminação com equipamentos dentro dos condomínios;
- Reforço da iluminação pública;
- Sistema CFTV em todo o entorno.

Além disso, os sócios do condomínio Atlas protocolaram no dia 29/07/2016 na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo uma Manifestação de Interesse Privado (MIP) para desenvolver um projeto urbanístico na região da Vila Leopoldina, Zona Oeste da cidade de São Paulo. Esse projeto visa buscar soluções mais abrangentes para a região à luz do novo marco regulatório aprovado (Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo), envolvendo a edificação de habitação de interesse social em áreas situadas na região, que poderiam receber as



proclama

Edifício Atlas Office Park

INSTALAÇÕES

Segurança

famílias que habitam a Favela da Linha, desocupando o espaço atual e criando espaço para uma nova rua. No dia 01/11/2016, tivemos a validação da audiência pública do PIU Vila Leopoldina-Villa Lobos e autorização da Prefeitura para elaboração do projeto urbanístico.

Em relação aos trajetos de carro possíveis ao sair do empreendimento, caso se queira evitar o semáforo do cruzamento da Av. José Cesar de Oliveira com a Av. Queiroz Filho, é possível optar por seguir reto pela Av. Manuel Bandeira, já que o cruzamento da Rua Dr. Avelino Chaves com a Av. Dr. Gastão Vidigal não tem semáforo e é vizinha à 91ª Delegacia de Polícia.

Sistema de vans

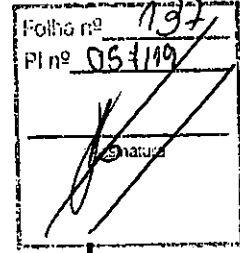
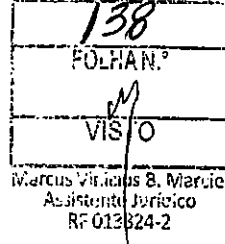
Para facilitar o acesso ao ponto de ônibus e estação de trem, o condomínio contará com a operação de vans circulando no entorno da quadra nos horários de entrada, almoço e saída. Já estão em curso pesquisas e estudos sobre operações semelhantes em outros condomínios (incluindo os vizinhos), permitindo implementação do serviço simultaneamente à ocupação do empreendimento, cabendo então as customizações e ajustes apropriados. Somam-se ao serviço contratado pelo condomínio as vans oferecidas por restaurantes da região (Shopping Villa Lobos e "miolo" da Vila Leopoldina), que devem se interessar por estender cobertura ao empreendimento (apesar do mesmo contar com lojas e restaurantes próprios).

Estacionamento

Além das vagas privativas correspondentes à área a ser locada, foi negociado com a empresa responsável pela administração da garagem Garage Inn o valor mensal de R\$150,00 para vagas mensalistas adicionais. Considerando as mais de 1.200 vagas do empreendimento, mesmo após ocupação significativa do mesmo, haverá boa oferta de vagas.

Auditório Bloco E

O auditório será entregue com piso, cadeiras, projetor, telão e ar condicionado, em condições de uso para o locatário. O valor de utilização seguirá os padrões de mercado, buscando regramento apropriado do uso.



proclam

Edifício Atlas Office Park

INSTALAÇÕES

Segurança

Ponto de taxi

O condomínio está tramitando junto a municipalidade a criação de um ponto de taxi junto a frente do empreendimento. Visando a segurança dos ocupantes e visitantes, até a implantação os veículos taxi poderão acessar o prédio para buscar o passageiro.

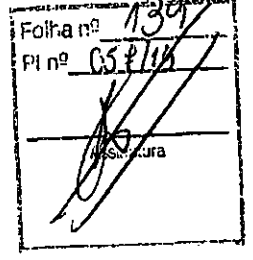
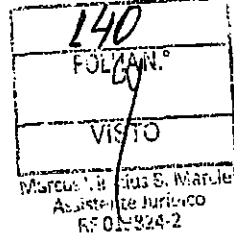
139
FOLHA Nº
M
VISTO
W. ARCO, Jr. - Jus B. Mar. Lei
Advogado Jurídico
RE 013824-2

Folha nº 138
Pl nº 052119
Assinatura

prodam

Relatório Técnico do Imóvel Visitado para a Mudança da Prodram

Edifício Memorial Office Building



prodram

Edifício Memorial Office Building

FICHA CADASTRAL

Endereço: Rua Júlio Gonzalez, 132 - Barra Funda, São Paulo - SP, 01156-001

Proprietário: Fundo de Investimento administrado pela Coin Valores (não é o mesmo do Ed. Los Angeles)

Apresentação: Cushman & Wakefield-Marcelo e Patrícia-Fone: (11) 91282-5766

Valor de referência para locação:

-Valor de locação solicitado: R\$ 45,00 m²

-Valor de locação mínimo: R\$ 38,00 m²

Valor IPTU: R\$ 6,90 /m²

Valor Condomínio: R\$ 25,84 /m²

Imóvel: Prédio construído em 1999 com área total locável de escritório de 13.101 m² com 30 andares

Andares disponíveis: 7º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 19º, 21º, 22º, 27º, 29º e metade do 23º e do 28º andar, totalizando 6264 m².

Cada andar tem área locável de 546 m².



Pontos Positivos:

- Mantém o padrão da edificação atual;
- Fibra ótica/rede Aura Prodam existente próximo a edificação;
- Proprietário poderá realizar os reparos/reformas necessárias ou poderá dar carência no aluguel para realizarmos;
- Proximidade com o atual endereço da Prodam;
- Proximidade com o metrô Palmeiras - Barra funda;
- Imóvel novo, onde os andares são padronizados;
- 16 vagas de estacionamento por andar locável (12 andares-192 vagas disponíveis);
- Auditório locável com capacidade de 150 pessoas.



Pontos Negativos:

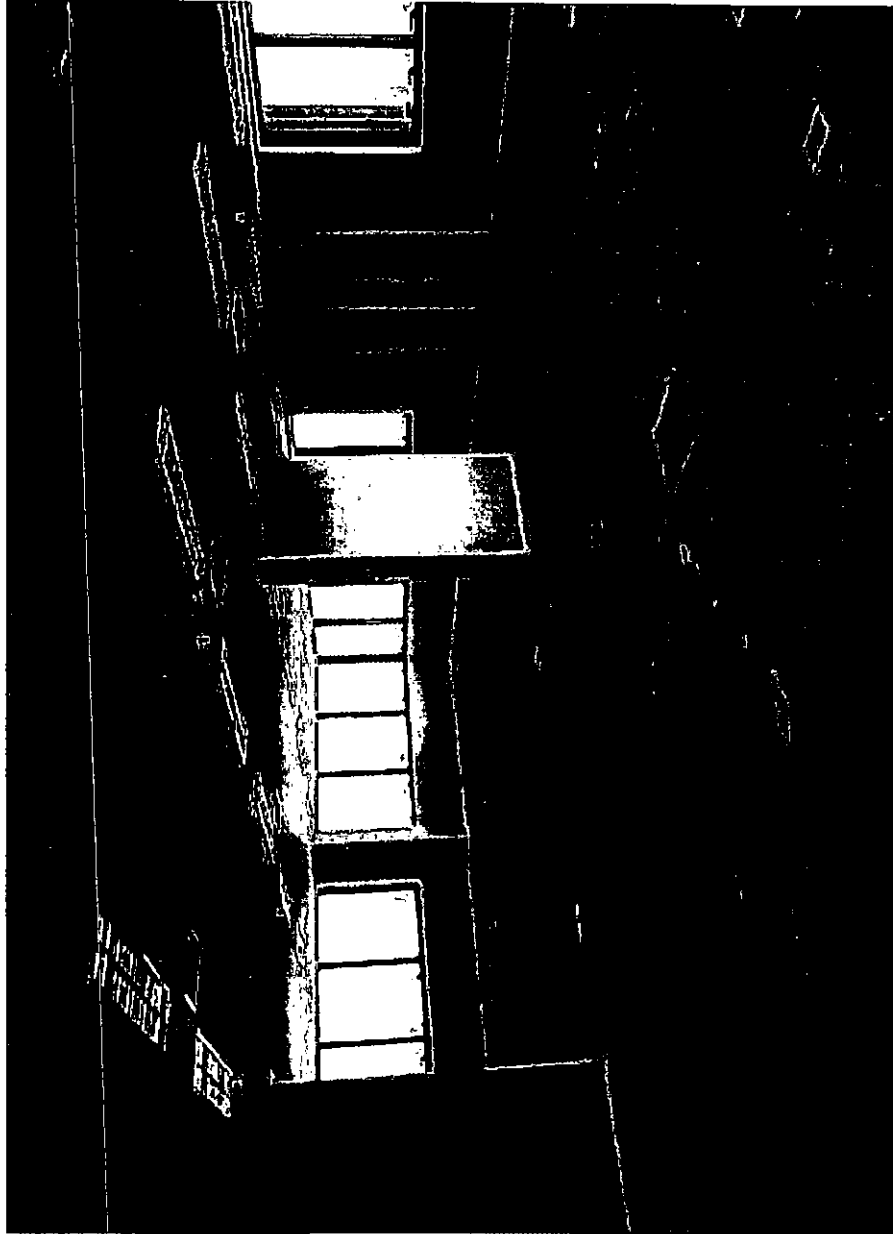
- Imóvel pertencente a terceiros - locação;
- A metragem de aproveitamento de cada andar é inferior a 500 m². comprometendo o aproveitamento/ocupação do andar;

141
FOLHA Nº
VISTO
Marcelo Júlio B. Mandel
Assistente Jurídico
RF01524-2

Folha nº 140
Pi nº 05/119
Assinatura

prodam

Edifício Memorial Office Building

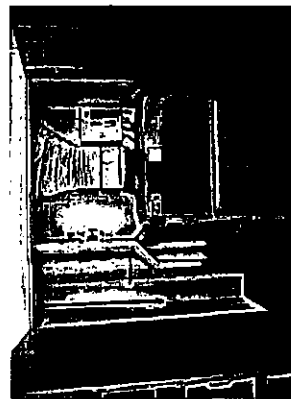
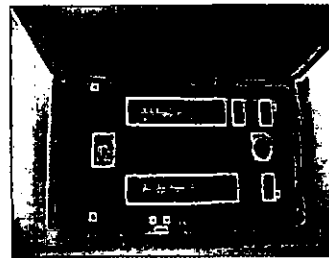
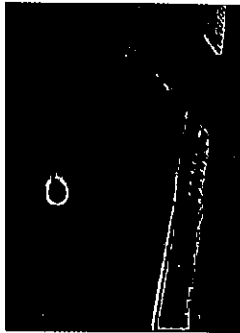
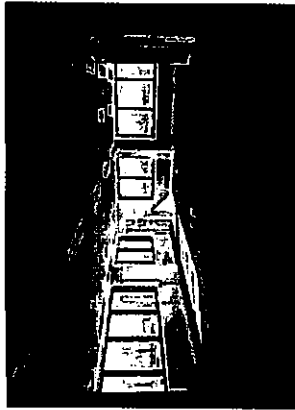
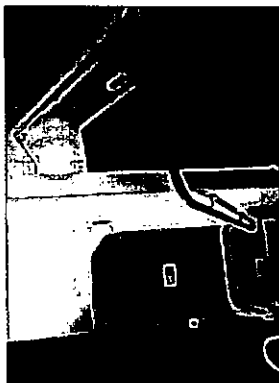
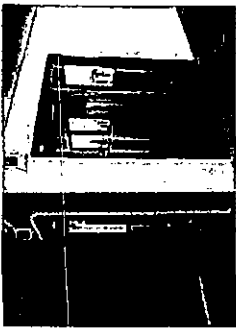
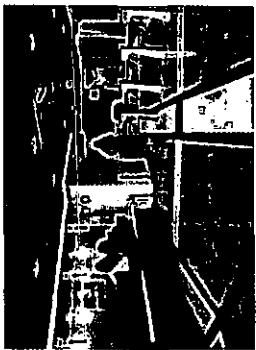
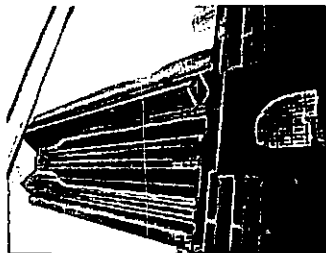


prodam

142
FOLHA N.º
VISTO
Marcus Vinícius S. Marciel Assistente Jurídico RS 013324-2

Folha nº 141
Pl nº 058/19
Assinatura

Edifício Memorial Office Building



143
FOLHA N.º
6
VISTO
Marcos Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
R.F. 013.424-2

Folha n.º 143
pl. n.º 053/49
Assinatura

prodam

Edifício Memorial Office Building

INSTALAÇÕES

Geral

- Prédio com 30 andares tipo 546 m². A área de carpete é de aproximadamente 440 m².
- São 16 vagas de estacionamento por andar locado.
- Entrada do prédio com recepção e controle eletrônico de acesso (crachás/catraca);
- Sala de reunião e auditório locável no prédio;
- Andar tipo com 2,50 m de pé direito. Mesmo com esta metragem existe a possibilidade de instalação de piso elevado, apesar de comprometer a altura final acabada; o andar tipo está com toda infraestrutura de rede/elétrica e telefonia realizada pela laje com caixas de passagens;
- Os andares são padronizados com 12 sanitários individuais (01 bacia e 01 pia), possibilitando a adaptação para sanitário PNE e copa;
- Apenas um pavimento apresenta forro mineral termoacústico com luminárias fluorescentes embutidas, nos demais o forro é de gesso com luminárias fluorescentes embutidas;
- Possui 6 elevadores sociais, todos adaptados para PNE. O Elevador social nº 6 é utilizado como elevador de serviço (está no mesmo hall de elevadores), onde o mesmo só poderá ser utilizado em horários pré-estabelecidos pelo condomínio;
- Todos os pavimentos são de estrutura envidraçada, onde será necessário o uso de persianas;
- O prédio possui gerador de emergência para área comum;
- Os proprietários se dispõem a estudar e realizar as reformas propostas pela Prodram, fazendo acerto no valor de locação e/ou carência de ocupação.

Ar Condicionado

Instalação de ar condicionado central em todos andares com controle de temperatura realizado pelo condomínio.

144
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinícius / Matheus
Assistente Jurídico
RP 01:824-2

Folha nº 143
PI nº 053/19
Assinatura

prodram

Edifício Memorial Office Building

INSTALAÇÕES

Piso elevado

- Com instalação de piso elevado, este deverá ter no máximo 10 cm de acabamento final, para que o pé direito do andar finalize com 2,40 m. Terão de ser executadas rampas de acesso para a entrada, copa e sanitário PNE. Com o piso elevado, os demais sanitários apresentarão degrau. De acordo com a negociação, toda instalação do piso elevado poderá ser realizada pelo proprietário;

- Se não instalarmos o piso elevado a infraestrutura de rede, telefonia e energia deverá aproveitar as caixas de passagem existentes na laje (piso) ou deverão ser instaladas pelas paredes e colunas, através de canaletas.

**Elétrica / Rede /
Telefonia**

Existem 4 quadros por pavimento novos com capacidade total de 48 KVA;
Necessária pequena adaptação dos quadros de distribuição, chaves, disjuntores, fiações, interruptores e tomadas;
Poderá ser reaproveitada parte da estrutura existe;
Necessário projeto e execução de infraestrutura de elétrica, rede e telefonia;
Rede Aura Prodram próximo à edificação;
Edificação possui gerador.

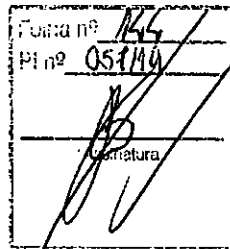
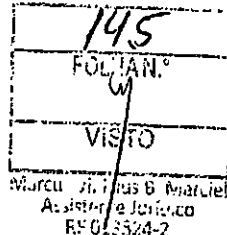
Hidráulica

Possui 12 sanitários individuais por pavimento. Para adaptação de 01 sanitário PNE e 01 copa, teremos que utilizar 04 sanitários individuais, com isso cada pavimento terá 08 sanitários individuais, 01 PNE e 01 copa. De acordo com a negociação, toda adaptação/reforma poderá ser realizada pelo proprietário.

Forro

Um pavimento possui forro mineral com luminária fluorescente e os demais forro de gesso com luminária fluorescente embutida. De acordo com a negociação com o proprietário, todos pavimentos poderão ter forro mineral termo acústico.

Acessibilidade Atende a norma de acessibilidade NBR 9050.



Prodram

Relatório Técnico do Imóvel Visitado para a Mudança da Prodram

Edifício Independência

prodram

146
FOLHA N.º
V
VISTO
Caron, Vinícius B. Marciel Assessor Jurídico CPF 01.384-2

145
Plano 032/19
Assinatura

Edifício Independência

FICHA CADASTRAL

Endereço: Av. Ipiranga, 795 – Centro – São Paulo

Proprietário: Apresentado por Savoy Prédios e Escritórios
Tel. 11 3371-6555

-Condomínio: Teremos, por nossa conta, que contratar empresa para todo o serviço de condomínio - Monousuário

-Imóvel: Prédio com 14 andares
Área Total - 8.120 m²



Pontos Positivos:

- Próximo ao Metrô República e Linhas de ônibus municipais;
- Localizado no cruzamento das Av. Ipiranga e São João;
- Fácil acesso a Clientes e à PMSP;
- Locais para alimentação dos Colaboradores;



Pontos Negativos:

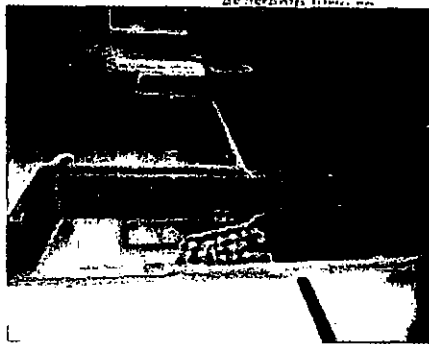
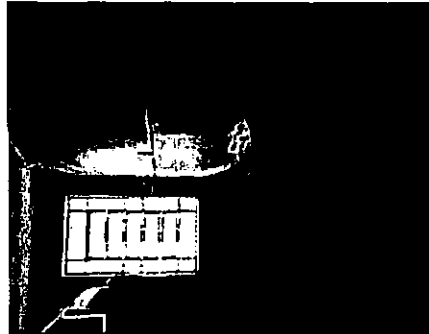
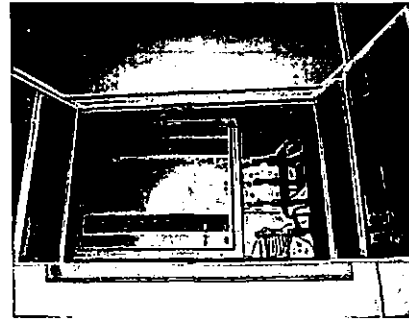
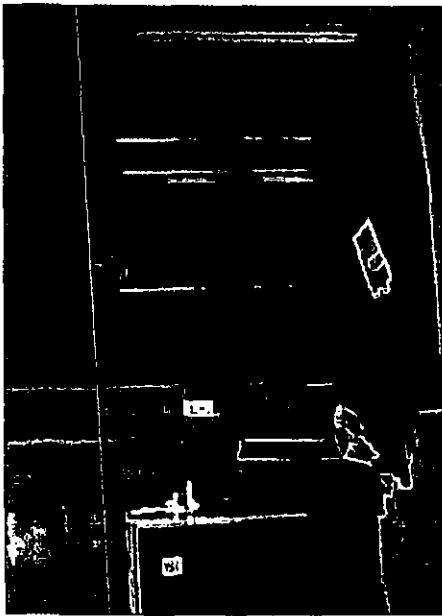
- Imóvel pertencente a terceiros – locação;
- Infraestrutura inexistente (ar condicionado, forro com luminárias, gerador);
- Segurança dos colaboradores depois das 20 h;

147
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinícius B. Matiel Assistente Jurídico Rf 013824-2

Folha nº
Fl nº 054/14
Assinatura

proclam

Edifício Independência



148
FOLHA N.º
VISTO
Marcus Vinícius S. Mendes
Arquiteto

Folha nº 147
Pl nº 053/19
Assinatura

prodam

Edifício Independência

INSTALAÇÕES

Geral

Prédio com 14 andares

2º andar ao 10º andar = 640 m² / andar

11º andar ao 14º andar = 540 m² / andar

Área Total = 8.120 m²

Térreo com Hall de entrada com pé direito duplo

Possui 4 elevadores inoperantes.

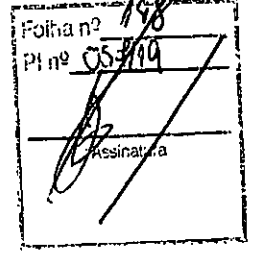
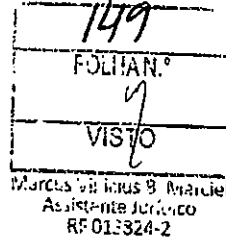
Do 2º ao 14º andar, o pé direito do pavimento é 3 m.

O prédio está localizado próximo à Estação República. A região é deserta após às 20 h.

Possui opções de restaurante e estacionamentos na região.

Os pavimentos apresentam piso de taco nas salas e granilite nos corredores.

Necessidade de retrofit geral, interna e externa.



prodam

Edifício Independência

INSTALAÇÕES

Piso elevado

Haverá necessidade de colocação de piso elevado. Os pavimentos apresentam piso de taco nas salas e granilite nos corredores.

Ar Condicionado

Ausência de qualquer sistema de ar condicionado.

Elétrica / Rede / Telefonia

Infraestrutura Elétrica completamente inadequada para a PRODAM.

Em relação ao Link de Comunicação, será necessária Contratação de Link MPLS (avaliar junto a operadora) e tentar viabilizar a conexão com a Rede Aura (Sem previsão de data).

Em relação à Estrutura cabeamento lógico Vertical, a Infraestrutura é muito antiga, havendo necessidade de reforma. Em relação à Estrutura cabeamento lógico Horizontal, será necessário projeto e exigirá muita adaptação. Obs. Pé direito permite a instalação de piso elevado.

Hidráulica

Existem em cada pavimento 1 sanitário masculino e 1 sanitário feminino. Não há sanitários PNE.

Forro

Os andares apresentam teto rebocado, revestido com massa acrílica e pintura.
As luminárias retangulares de sobrepor estão fixadas diretamente no teto.

Segurança do Trabalho

Os tópicos abordados foram: características locais, Acesso do público ao local, Acessibilidade, Sistema de proteção contra incêndio, Sistema de climatização interna e Instalações sanitárias e de conforto. Os tópicos foram analisados e pontuados numa planilha específica.
O Edifício Independência foi avaliado como Péssimo (Somente o acesso do público foi considerado bom).

Condomínio

Teremos que assumir toda a manutenção e serviços de condomínio do prédio (limpeza, segurança e manutenções em geral, etc...).

150
FOLHA Nº
Visto
Marcus Vinícius B. Marciel Assistente Jurídico R# 013824-2

Folha nº 159
Pl nº 057/19
Assinatura

prodam

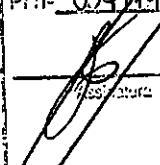
Relatório Técnico do Imóvel

Visitado para a Mudança da

Prodram

Contax

151
FOLHA Nº
M
VISTO
Marcos T. Rodrigues Marinho Assistente Técnico RS 013324-2

FOLHA Nº 150
PI Nº 054149

Assinatura

prodram

Contax



Pontos Positivos:

- Área disponível atende as necessidades da Prodram;
- Eficiência no tamanho das lajes.
- Estacionamento com 50 vagas marcadas, com estudo, podendo ser ampliado.
- Ao lado do Metrô D. Pedro II
- Infraestrutura existente (ar condicionado forro com luminárias, gerador).
- Não tem necessidade de instalação de piso elevado. Toda infra de rede realizada pelo forro.
- Proprietário poderá realizar os reparos existentes ou poderá dar carência no aluguel para realizarmos.

Pontos Negativos:

- Imóvel pertencente a terceiros – locação;
- Necessária instalação de fibra ótica para interligação com a rede aura Prodram;
- Locais para alimentação dos Colaboradores
- Vizinhança /Segurança

FICHA CADASTRAL

Endereço: Rua Figueira, 649 -Brás – em frente a estação Metrô Pedro II

Proprietário: Apresentado por Hildebrando Santana-Serviços Corporativos Ocupantes, Corporate Real Estate
Tel. DDR: 11 3500-8171 Cel: 11 996-222-286

Valor de referência para locação:

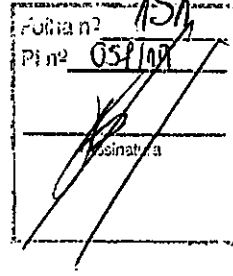
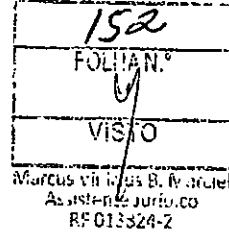
-Valor de locação:
R\$ 30,00 /m².

Aceita contra oferta de R\$ 25,00/m²

-Valor IPTU: R\$ 4,30 /m²

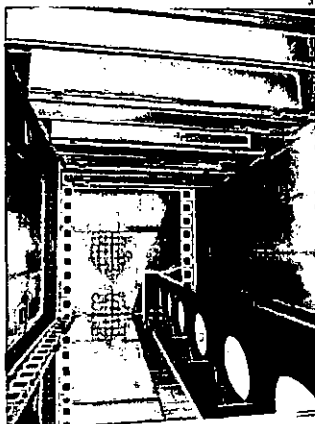
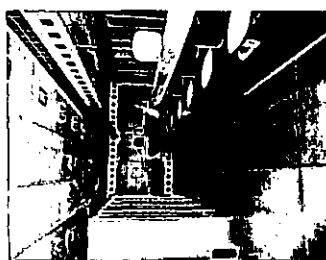
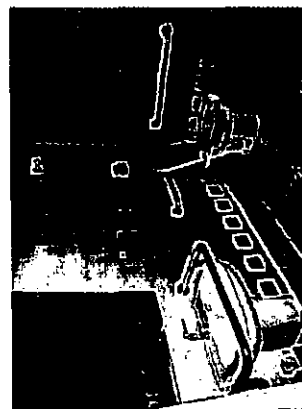
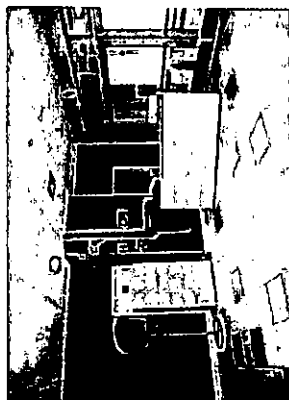
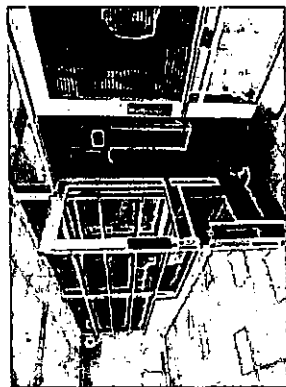
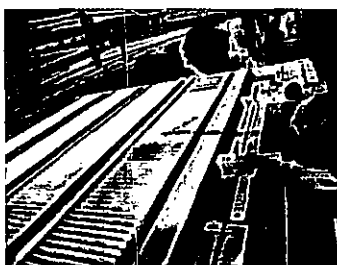
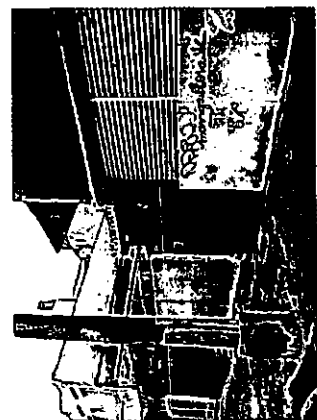
-Condomínio: Teremos , por nossa conta, que contratar empresa para todo o serviço de condomínio-R\$ 22,00/m² (estimado)

-Imóvel: Predio com 5 andares
50 vagas para estacionamento
Area Total- 9.208,00 m²



prodram

Contax

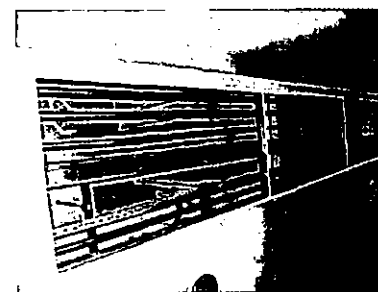
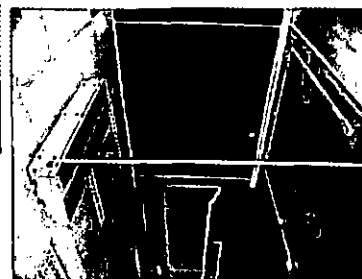
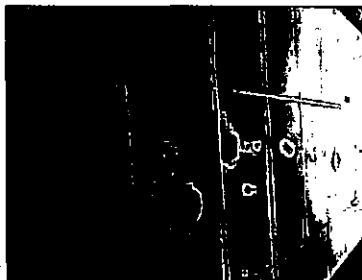
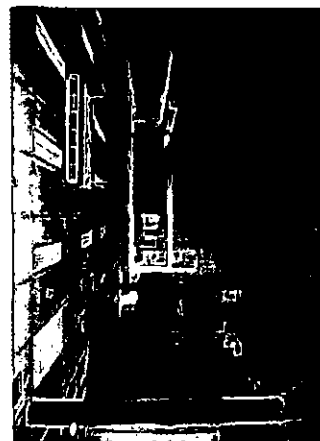
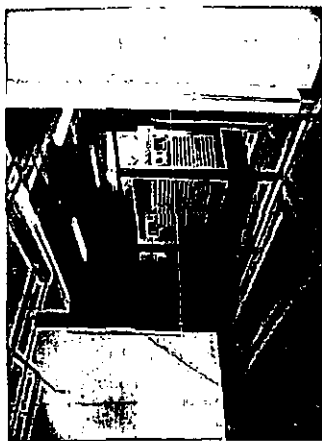
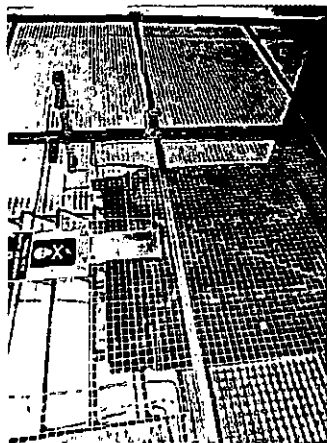
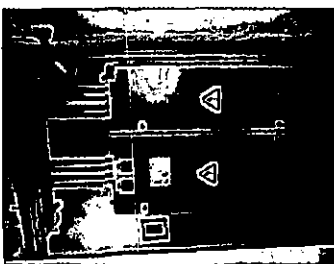
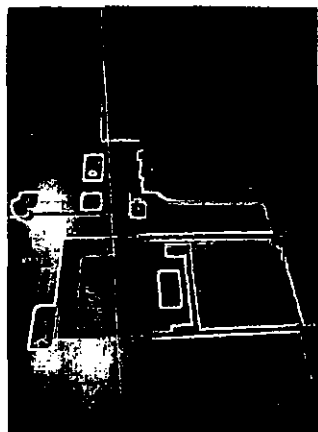


153
FOLIAN.
V
VISO
MARCEL VINCENT S. MARTEL
Assist. de Jurisico
RF 013324-2

Follian? 152
Follian? 05/199
Follian? 152
Follian? 05/199
Follian? 152
Follian? 05/199

prodam

Contax



154
FOLHA Nº
VISTO

Marcus Vinícius S. Marciel
Assistente Jurídico
R-013320-2

Folha nº 158
Página 05/114
Assinatura

prodam

Contax

INSTALAÇÕES

Geral

Prédio com 5 andares
Sub Solo=479,00 m2
Térreo=1.779,00 m2
1 andar=1.641,00 m2
2º andar=1.641,00 m2
3º andar=1.280,70 m2
4º andar= 1.280,70 m2
5º andar=1.057,00 m2
50 vagas para estacionamento
Área Total- 9.208,00 m2

Tem piso paviflex em todos pavimentos. Necessário limpeza e troca em alguns locais, devido ao uso anterior

Em todos os pavimentos apresenta piso frio (cerâmica) .Esta área de aproximadamente 150 m2, era utilizada para descontração e ponto de alimentação

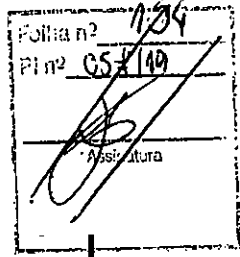
Apresenta vários pontos de infiltrações. Será necessário realizar revisão do telhado. Apresenta telhas furadas e quebradas.

Necessidade de pintura geral, interna e externa.

Possui 2 elevadores sociais e 2 elevadores de serviço.

Na parte central do prédio, possui saída de emergência , que poderá ser usada para circulação nos colaboradores.

O prédio esta localizado ao lado da entrada do Metrô D. Pedro II, junto ao Parque. A região é deserta após as 19-h. Não possui opções de restaurante e estacionamentos na região. O inquilino anterior fez convênio para utilizar o refeitório da COMGÁS, que está sediada, a poucos metros da edificação.



proclam

Contax

INSTALAÇÕES

Piso elevado

Apesar do Pé direito atender, não haverá necessidade de colocação de piso elevado. Toda a infraestrutura de passagem da rede/telefonía, do inquilino anterior, foi realizada pelo forro, podendo ser reaproveitada.

Ar Condicionado

Ar Condicionado dutado e individualizado por pavimento. Além do ar condicionado central, possui unidades de ar split de 36.000 btus complementar, instalado pelo antigo inquilino, devido ao calor gerado pelo grande número de pessoas e máquinas que trabalhavam em cada pavimento.

Elétrica / Rede / Telefonia

Infraestrutura elétrica até os quadros de distribuição dos andares está adequada. Falta apenas o estudo de lay out para confirmar se eles suportam a demanda de energia elétrica (kVA). O prédio possui um gerador para atender a falta de energia do prédio. Em relação ao Link de Comunicação: Necessária Contratação de Link MPLS (avaliar junto a operadora). Tentar viabilizar a conexão com a Rede Aura (Sem previsão de data). Em relação à Estrutura cabeamento lógico, cada pavimento do prédio possui Infraestrutura com eletrocalha que atende o andar imediatamente acima por meio de furo técnico. Para a distribuição dos cabos entre as estações de trabalho o ideal seria a instalação de piso elevado. (alternativas ao piso elevado, canaletas entre as estações de trabalho). Todos os andares possuem salas de TELECOM com piso elevado e os cabos são lançados em infraestrutura instalada no teto do pavimento inferior.

Hidráulica

Localizada na área central/ comum do prédio. Existem em cada pavimento 1 sanitário masculino, 1 sanitário feminino e 2 sanitários PNE. Existem infiltrações que se apresentam em manchas no forro. Existe a necessidade da localização e consertos destes vazamentos.

Forro

Forro modular termoacústico com iluminação fluorescente. Necessário troca de placas manchadas.

Segurança do Trabalho

Os tópicos abordados foram: características locais, Acesso do público ao local, Acessibilidade, Sistema de proteção contra incêndio, Sistema de climatização interna e Instalações sanitárias e de conforto. Os tópicos foram analisados e pontuados numa planilha específica. O Edifício que estava ocupado pela Contax foi avaliado como Ótimo (Apesar de estar em área sujeita a alagamentos e de risco à segurança pessoal no entorno, sua estrutura em geral é muito boa, incluindo o fato de haver estacionamento interno para o pool de veículos da empresa, visitantes e eventuais PNEs, temporários ou permanentes, área coberta para carga e descarga de materiais e elevadores de serviço).

Condomínio

Teremos que assumir toda a manutenção e serviços de condomínio do prédio (limpeza, segurança e manutenções em geral, etc...).

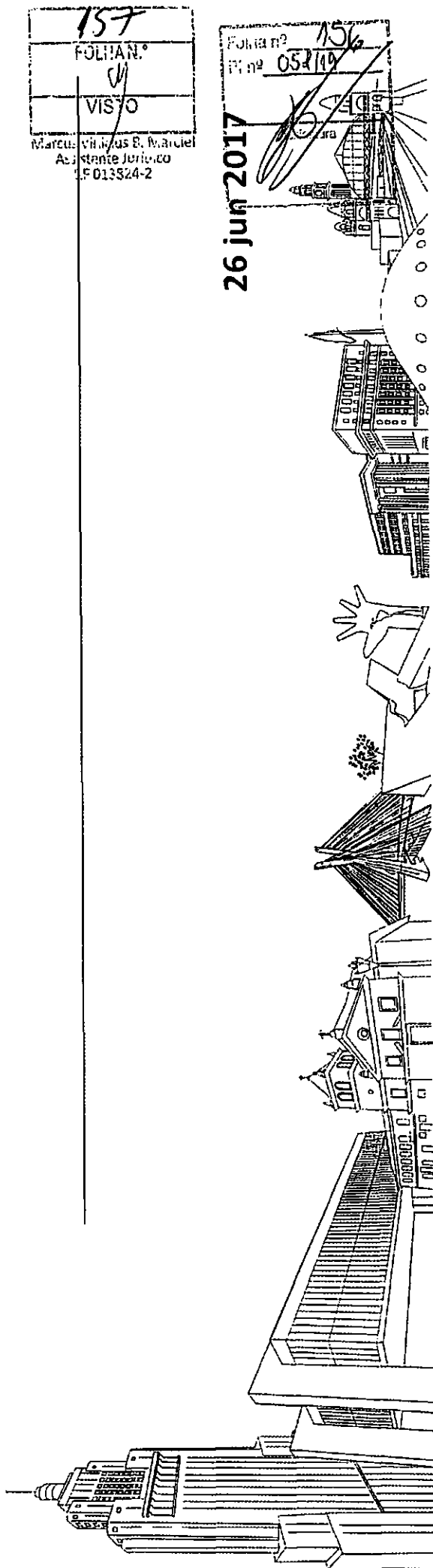
156
FOLHA N.º
VISTO
Carus, Julius B. Michel
Assistente Jurídico
RF 01/324-2

Folha nº 155
Pl. nº 053/16
Assinatura

proclama

tecnologia da informação e comunicação

Projeto Mudança

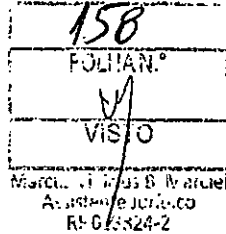


EQUIPE DO GT MUDANÇA

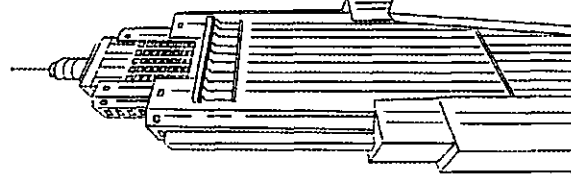
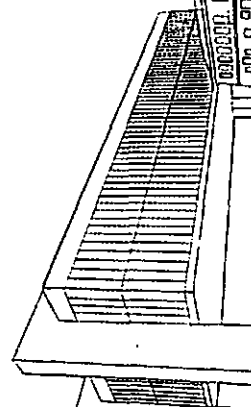
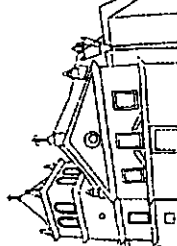
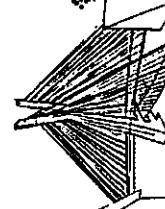
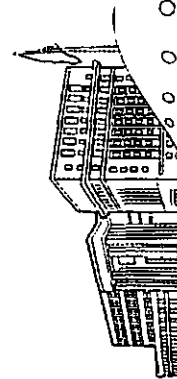
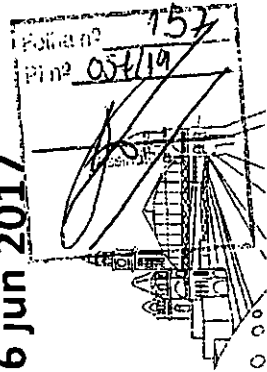
Coordenação: Bernard Anton Fuldauer – VPR

Membros:

Nome	Área
Solange Cristina de F. C. Campos	DAF/GFL
Renato José Elias	DAF/GFL
Willy Hirofumi Miaguchi	DAF/GFL
Lothar Schoneborn	DAF/GFD
Valter Jacubauskas	DAF/GFD
Mauricio Hanashiro	DIT/GIC
Stanley Hinstein H. de Jesus	DIT/GID
Yeso Amalfi Junior	DIT/GIM
Benicio Alves Teixeira	DIPAR



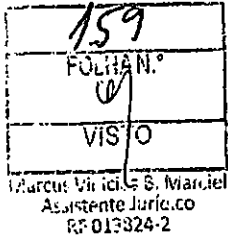
26 jun 2017



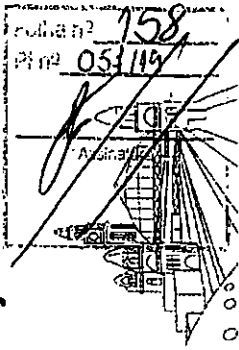
MUDANÇAS DA SEDE DA PRODAM

Responsável	Resumo	Data Início	Data Fim	Status	
Zake Sabbag / GT	Mudança da Sede da Prodram da Barra Funda para novo endereço comercial	Mar/17	Dez/17	●	
Sumário de Etapas					
Impacto Financeiro		Status	Data Início	Data Fim	Alterações

1. Visitas aos imóveis no Centro	●	Mar/17	Jun/17	
2. Negociação com proprietário do Jockey Club				
Pré-projeto	●	Abr/17	02 mai/17	
Projeto detalhado/ memorial descritivo	●	Abr/17	05 jun/17	
3. Mudança Sede para o Centro em 4.500,00 m2	●	Abr/17	Dez/17	
Redução de até R\$ 6 MM a.a				



26 jun 2017



☐ Em andamento

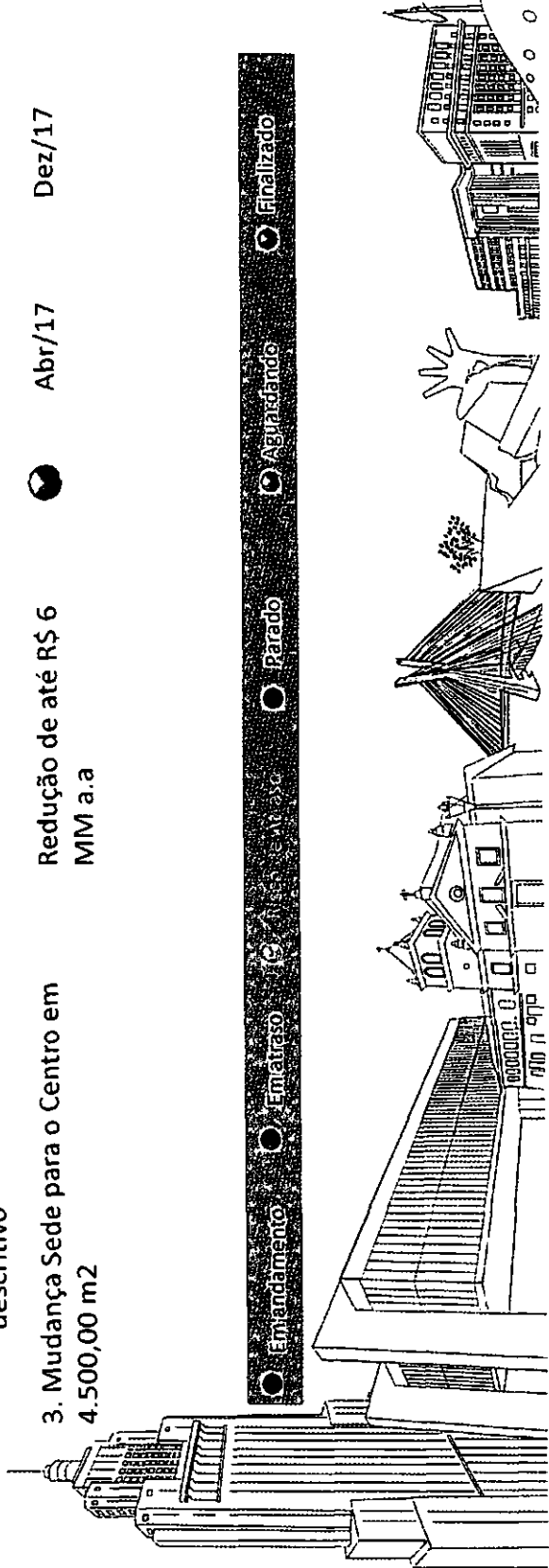
☐ Em atraso

☐ Não tem prazo

☐ Parado

☐ Aguardando

☐ Finalizado



MUDANÇAS DA SEDE DA PRODAM

Sumário de Etapas		Impacto Financeiro	Status	Data Início	Data Fim	Alterações
4. Ocupação da Pedro de Toledo		Redução de até R\$ 6 MM a.a			Dez/17	
Projeto			●	Mai/17	Jun/17	
Execução da Obra		Despesa de R\$ 248 mil	●	Jun/17	Out/17	
5. Redução da Sede B. Funda em 1.000,00 m2		Redução de R\$ 1 MM a.a	●	Ago/17	Out/17	
6. Centro de Treinamento Zaki Narchi			●	Ago/17	Out/	
7. Desocupação e locação da Faria lima			●	Ago/17	Out/17	

Riscos

- Prazo para definição do imóvel
- Prazo de conclusão das obras do imóvel
- Prazo para contratação dos serviços para a mudança (licitação) na Pedro de Toledo

160
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Vinícius S. Marriel
Assistente Técnico
RG 013024-2

26 jun 2017

Folha nº 159
Plano 05/110

Em andamento

Em atraso

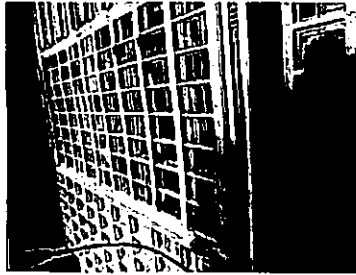
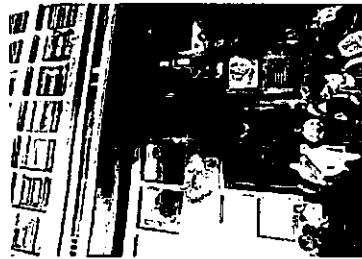
Parado

Aguardando

Finalizado

IMÓVEIS VISITADOS: [Distância (a pé - m) e tempo para gabinete PMSP (min)]

MENDES CALDEIRA: [700 m – 9 min]



INDEPENDÊNCIA: [850 m – 11 min]

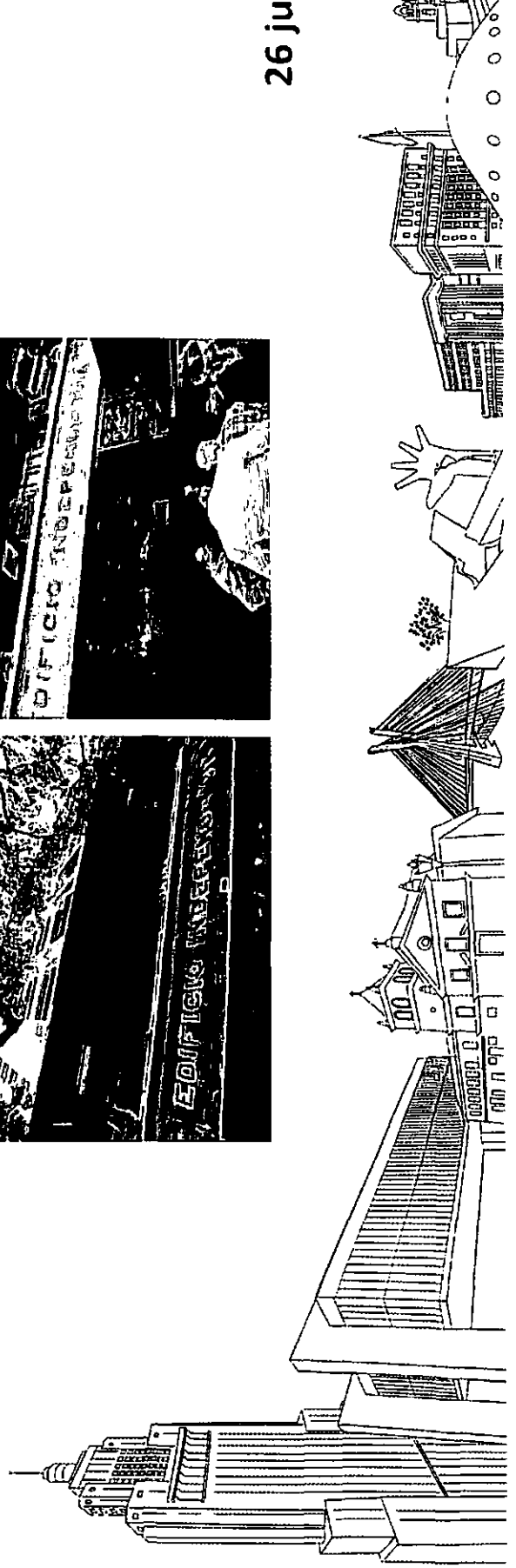
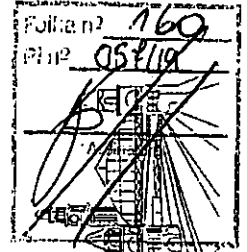


FOLIAN.

VISIT

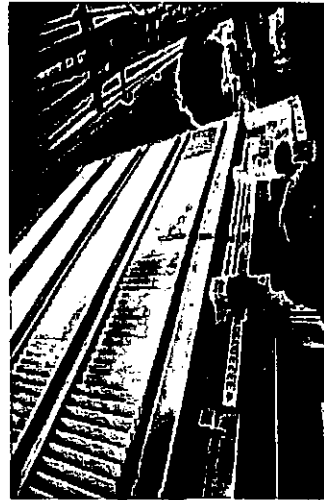
MARCH 10 1968 S. MARQUE
A. J. MONTAGNE JR.
R. 013324-2

26 jun 2017



IMÓVEIS VISITADOS: [Distância (a pé - m) e tempo para gabinete PMSP (min)]

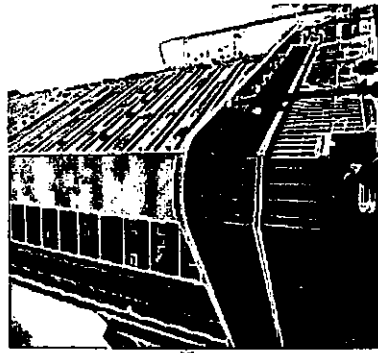
CONTAX: [1600 m – 22 min]



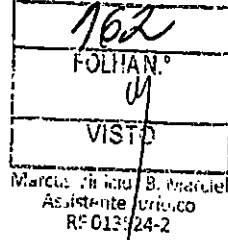
JOCKEY: [600 m – 8 min]



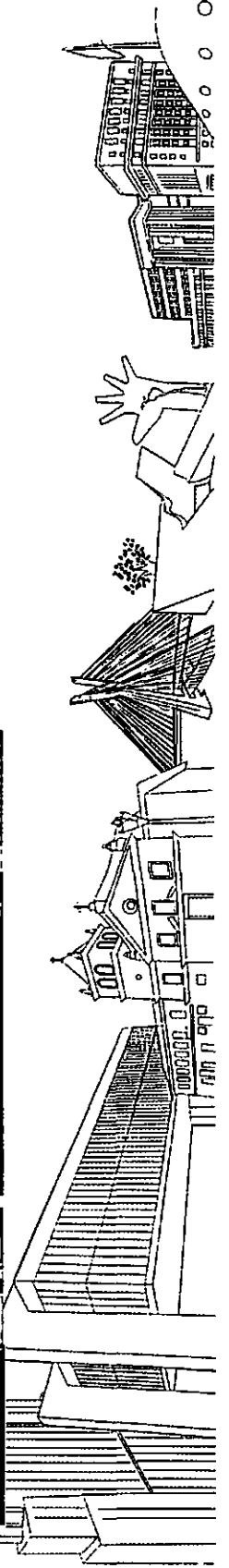
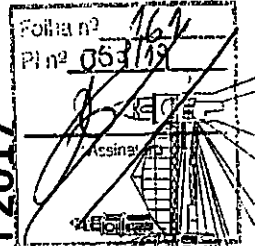
ANDRAUS: [1.000 m – 12 min]



CHRYSLER: [850 m – 11 min]



26 jun 2017



Polina 162
Pine 052119

ANÁLISE QUALITATIVA E QUANTITATIVA

Análise Qualitativa

Estac.- Vagas Corporativas

Administração Predial

Segurança do Trabalho

Segurança do entorno

Agilidade de Mudança

Acesso a transporte Público

Serviços de alimentação/Apoio

Acesso aos Clientes

Pontuação QUALI:
Avaliação dos critérios

Quali = Médias das notas [0- 10] dos membros do GT

Análise Quantitativa

Locação

Condomínio

IPTU

Segurança Predial

Pontuação QUANTI:
% de economia do custo Barra Funda (B.F.)

Quanti = 10*(Opex B.F. - Opex Imóvel) / Opex B.F.

164

FOLHA Nº

VISTO

Marcos Antônio S. Marciel

Assistente Jurídico

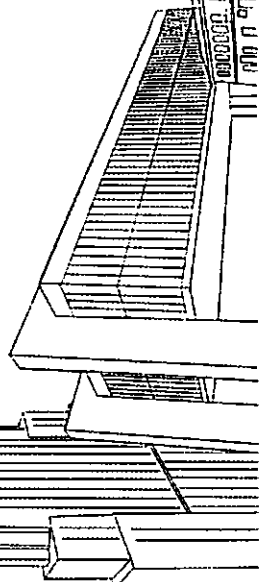
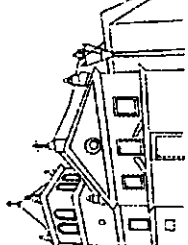
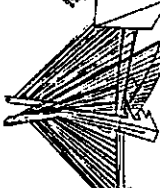
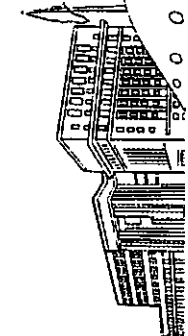
MT 052224-3

26 jun 2017

Folha nº 163

Pl nº 0522149

Assinatura



ANÁLISE QUALITATIVA E QUANTITATIVA

Análise Qualitativa	Barra Funda	Jockey Club	Nota	Contax	Nota	Mendes Caldeira	Nota	Andraus	Nota	Libero Badaró 425	Nota	Crysler	Nota	Independência	Nota
Estac.- Vagas Corporativas	10	20	8	50	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administração Predial	8		4		10		10		8		4		9		8
Segurança do Trabalho	9,5		2		8		4		5		8		6		1
Segurança do entorno	8,5		8		7		10		8		8		9		8
Agilidade de Mudança			4		8		5		7		8		6		0
Acesso a transporte Público	4		10		10		10		9		9		9		9
Serviços de alimentação / Apoio	8		10		4		10		8		10		8		8
Acesso aos Clientes	4		10		6		8		8		10		8		8
Total	52		56		63		57		53		57		55		42
Análise Quantitativa	Barra Funda	Jockey Club	Nota	Contax	Nota	Mendes Caldeira	Nota	Andraus	Nota	Libero Badaró 425	Nota	Crysler	Nota	Independência	Nota
Locação		213.500		112.500		0,00		150.000		185.000		150.000		125.000	
Condominio		50.000		81.000		67.500		40.500		100.000		100.000		100.000	
IPTU		7.500		19.350		0,00		7.500		10.000		10.000		10.000	
Segurança Predial		40.000		60.000		50.000		50.000		40.000		50.000		50.000	
Total mês	567.000	311.000		272.850		117.500		248.000		335.000		310.000		285.000	
Total no ano	6.804.000	3.732.000		3.274.200		810.000		2.976.000		4.020.000		3.720.000		3.420.000	
Pontuação por economia			45		52		88		56		41		45		50

FOLHA Nº

VIS O

26 jun 2017

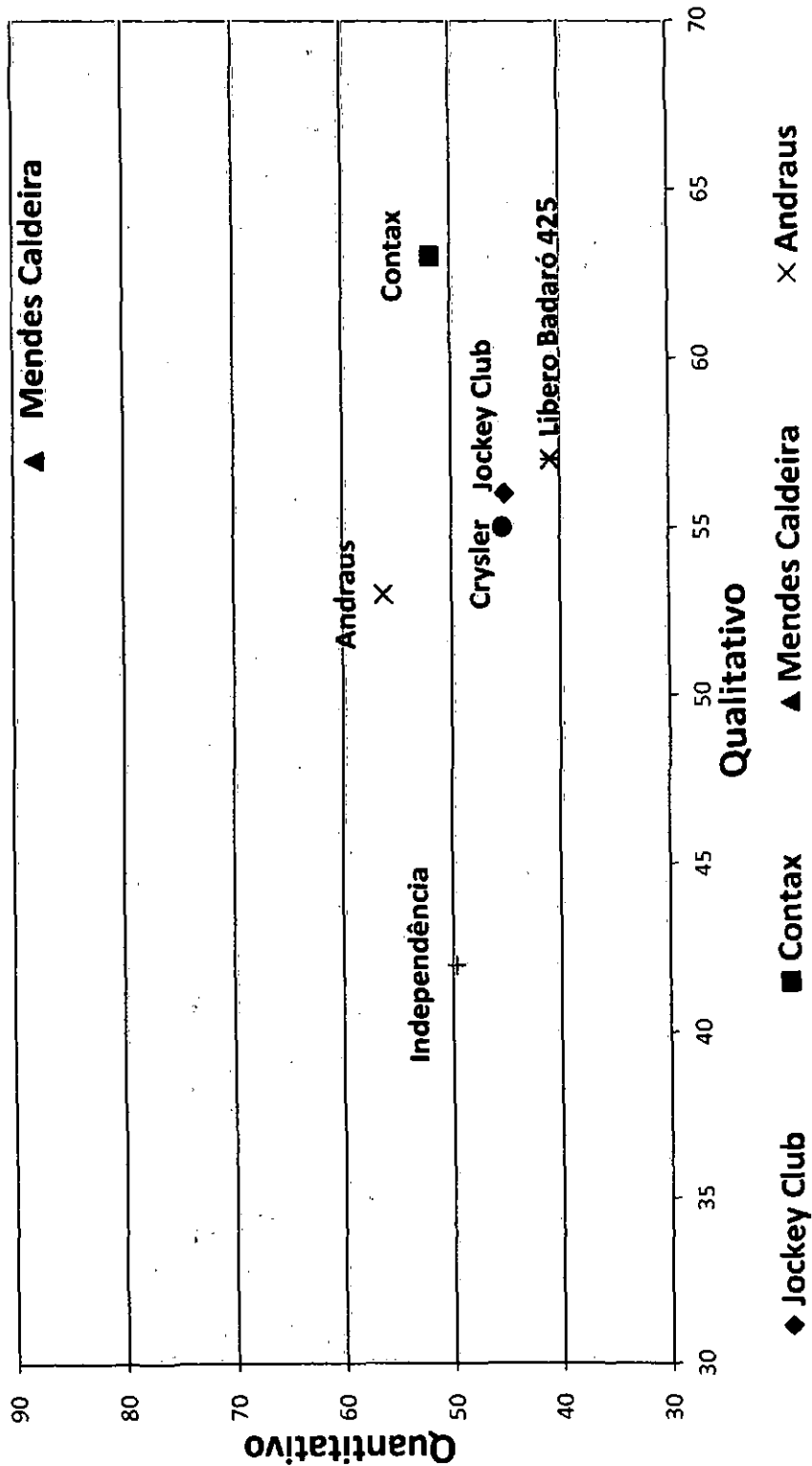
Folha nº

Pl nº



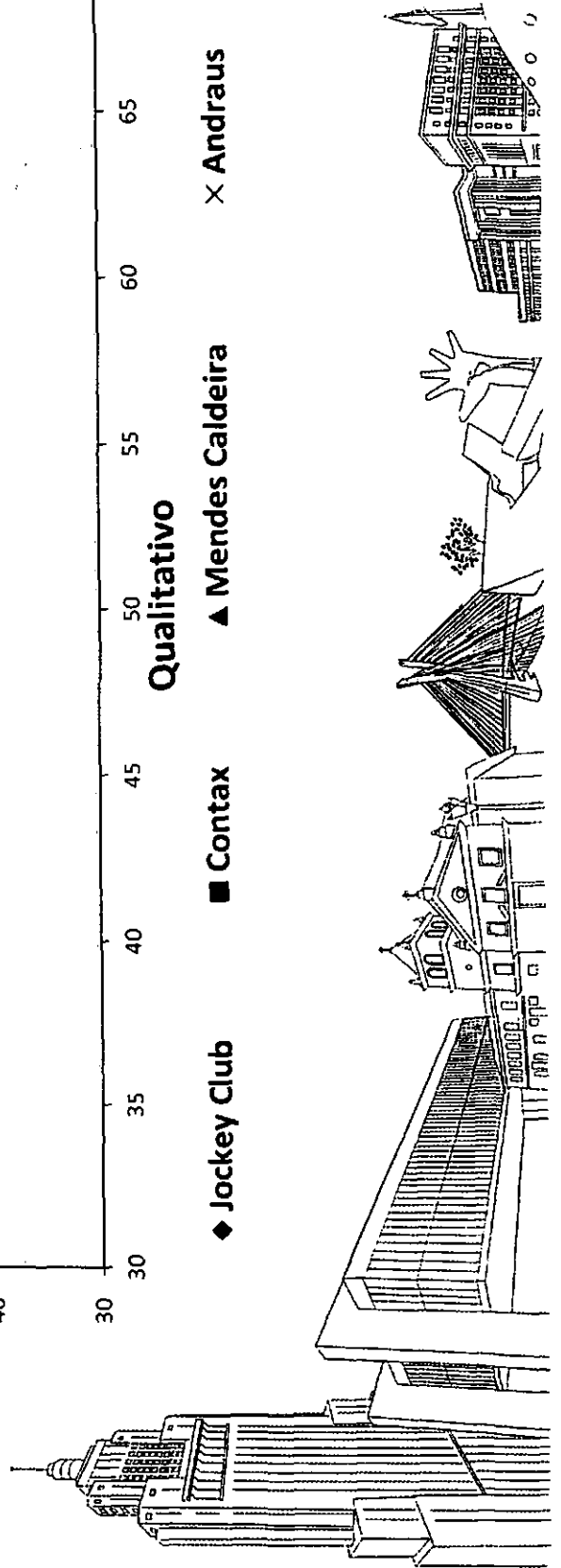
ANÁLISE QUALITATIVA x QUANTITATIVA

Análise Quantitativa vs Qualitativa

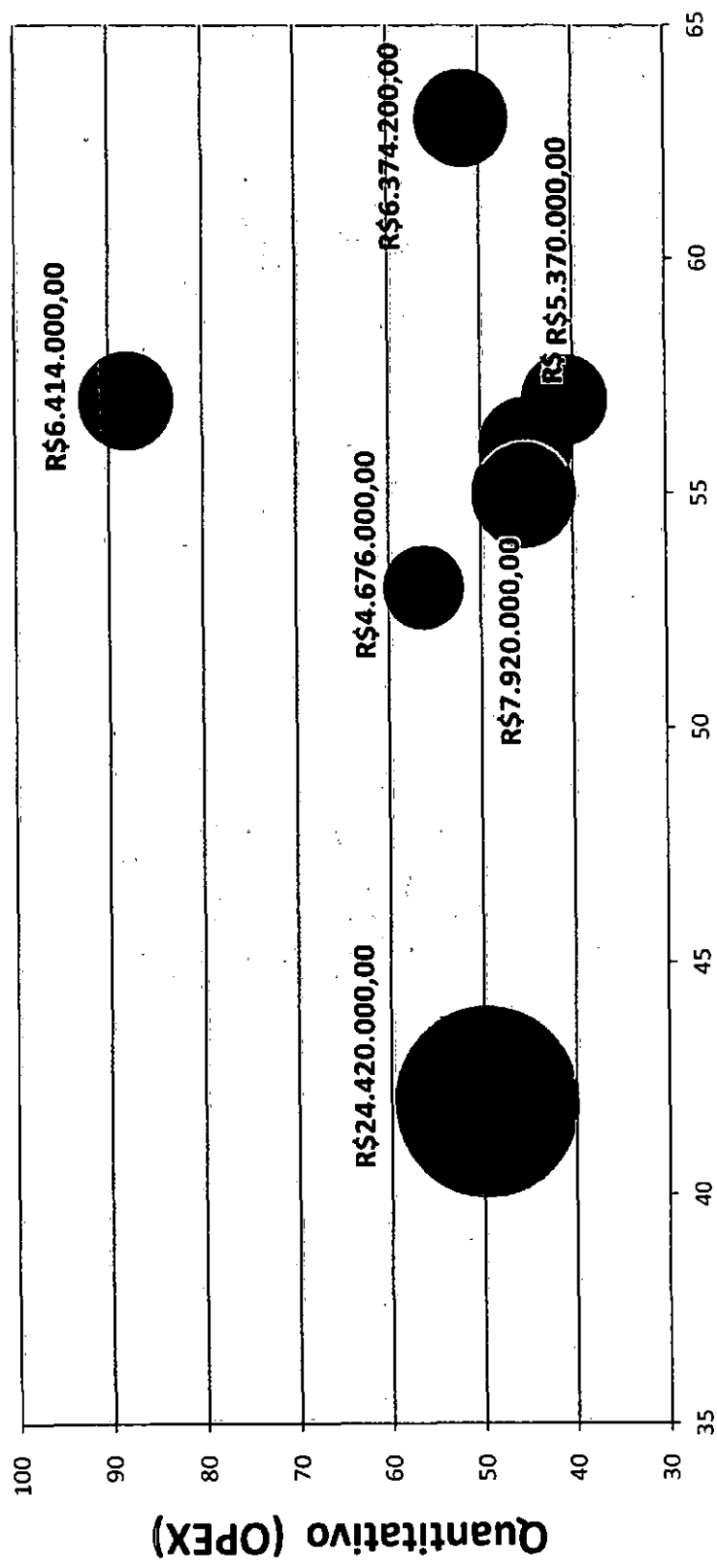


166
FOLHA N.º
VISTO
Marcus Vinicius B. Mendei
Assistente Jurídico
RS 013824-2

26 jun 2017
Folha nº 165
Pág. nº 057/10
Assinatura



ANÁLISE QUALITATIVA x QUANTITATIVA



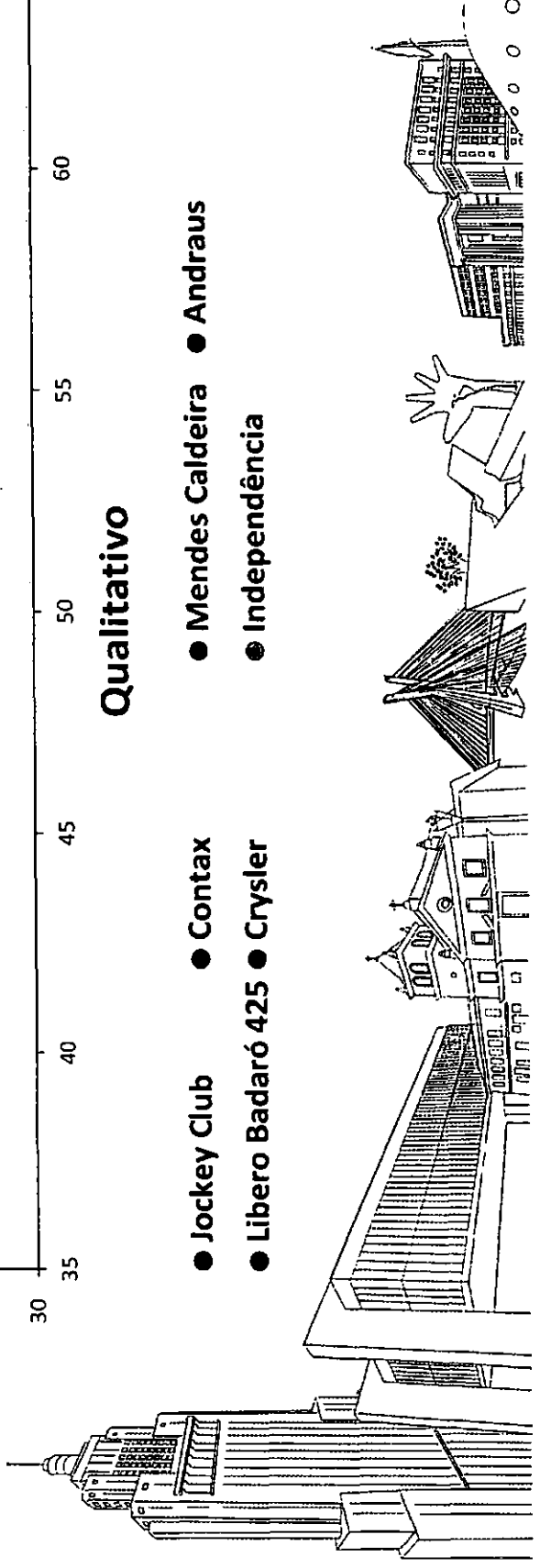
Qualitativo

- Jockey Club
- Libero Badaró 425
- Contax
- Mendes Caldeira
- Andraus
- Independência

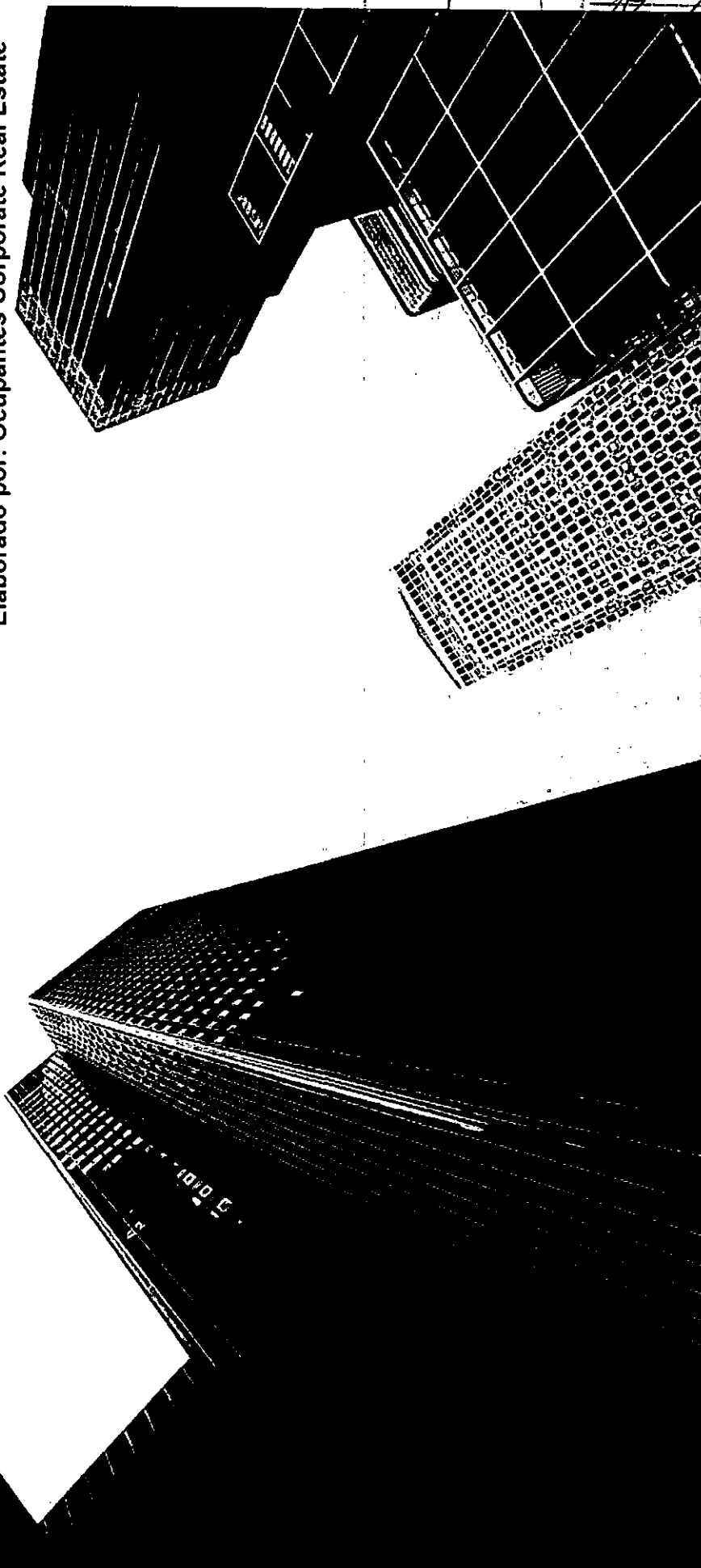
167
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Vilhote S. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013924-2

26 jun 2017

Folha nº 166
Plano 053/19
Assinado por
(E)



São Paulo
12 de abril de 2019
Elaborado para: Prodam
Elaborado por: Ocupantes Corporate Real Estate



168
FOLHA N.º
6
VISTO

Folha nº 167
Pl nº 051/19
16

LISTAGEM DOS EDIFÍCIOS

OCUPANTES
Corporate Real Estate

#	Nome do Edifício Microregião	Data de Entrega	Espaços Sugeridos	Área Locável Sugerida (m²)	Vagas incluídas no espaço sugerido	Preço Pedido (R\$/m²/mês)	Condomínio (R\$/m²/mês)	IPU (R\$/m²/mês)	Valor estimado de fechamento (R\$/m²/mês)
1	Andraus	01/01/1977	19º andar: 191, 192 - 20º andar: 201, 202 - 21º andar: 211, 212 - 25º andar: 251, 252 - 26º andar: 261, 262 - 27º andar: 271, 272 - 28º andar: 281, 282	6.415	0	29,99	5,52	2,08	-
2	Assad Abdalla	01/01/1969	7º andar: 71 - 8º andar: 81 - 9º andar: 91 - 10º andar: 101 - 11º andar: 111 - 12º andar: 121 - 13º andar: 131 - 14º andar: 141 - 15º andar: 151 - 16º andar: 161 - 17º andar: 171 - 18º and	5.112	0	30,00	6,00	2,00	-
3	Chrysler	01/01/1979	4º andar: 401 - 5º andar: 501 - 6º andar: 601 - 7º andar: 701 - 8º andar: 801 - 9º andar: 901 - 10º andar: 1001 - 11º andar: 1101 - 12º andar: 1201 - 13º andar: 1301	5.939	120	28,00	13,50	2,00	-
4	Dr. Virgílio do Nascimento	30/01/1996	2º andar: 201 - 3º andar: 301 - 4º andar: 401 - 5º andar: 501	5.714	42	18,00	12,00	1,56	-

169

FOLHA Nº

VISÃO

Marcelo

Assistente Jurídico

013324-2

Folha nº 168

Plano CSU

Assinatura

5° and ar: 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510 - 6° and ar: 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610 - 7° and ar: 701, 702, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710 - 8° and ar: 801, 802

1º andar: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110 - 2º andar: 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 - 3º andar: 301, 302, 303, 305, 306, 307, 308, 309, 310 - 5º andar: 501, 502

Grande São Paulo -

Grande São Paulo - GSP	01/01/1972	1º andar: 11, 12, 13, 14, 15, 16 - 2º andar: 21, 22, 23, 24, 25, 26 - 3º andar: 31, 32, 33, 34, 35, 36 - 6º andar: 61, 62, 63, 64, 65, 66 - 7º andar: 71, 72, 73, 74, 75, 76 - 10º andar: 101, 102	6.149	0	39,85	14,12	3,35
---------------------------	------------	--	-------	---	-------	-------	------

Conjuntos Disponíveis: 1º andar: 11, 12, 13, 14, 15, 16 - 2º andar: 21, 22, 23, 24, 25, 26 - 3º andar: 31, 32, 33, 34, 35, 36 - 6º andar: 61, 62, 63, 64, 65, 66 - 7º andar: 71, 72, 73, 74, 75, 76 - 10º andar: 101, 102

Independência

Independência	01/01/1973	10º andar: 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014 - 11º andar: 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114 - 12º a	2.800	0	17,24	8,00	1,64
Conjuntos Disponíveis: 0º andar: 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214 - 3º andar: 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314 - 4º andar: 401, 402							

José Cassio M.

José Cassio M. Soares	01/01/1950	3º andar: 31, 32, 33, 34 - 4º andar: 41, 42, 43, 44 - 5º andar: 52, 53 - 6º andar: 61, 62, 63, 64 - 7º andar: 71, 72, 73, 74 - 8º andar: 81, 82, 83 - 9º andar: 91, 92, 93 - 10º andar: 101, 102	5.070	0	23,08	13,46	1,60
--------------------------	------------	--	-------	---	-------	-------	------

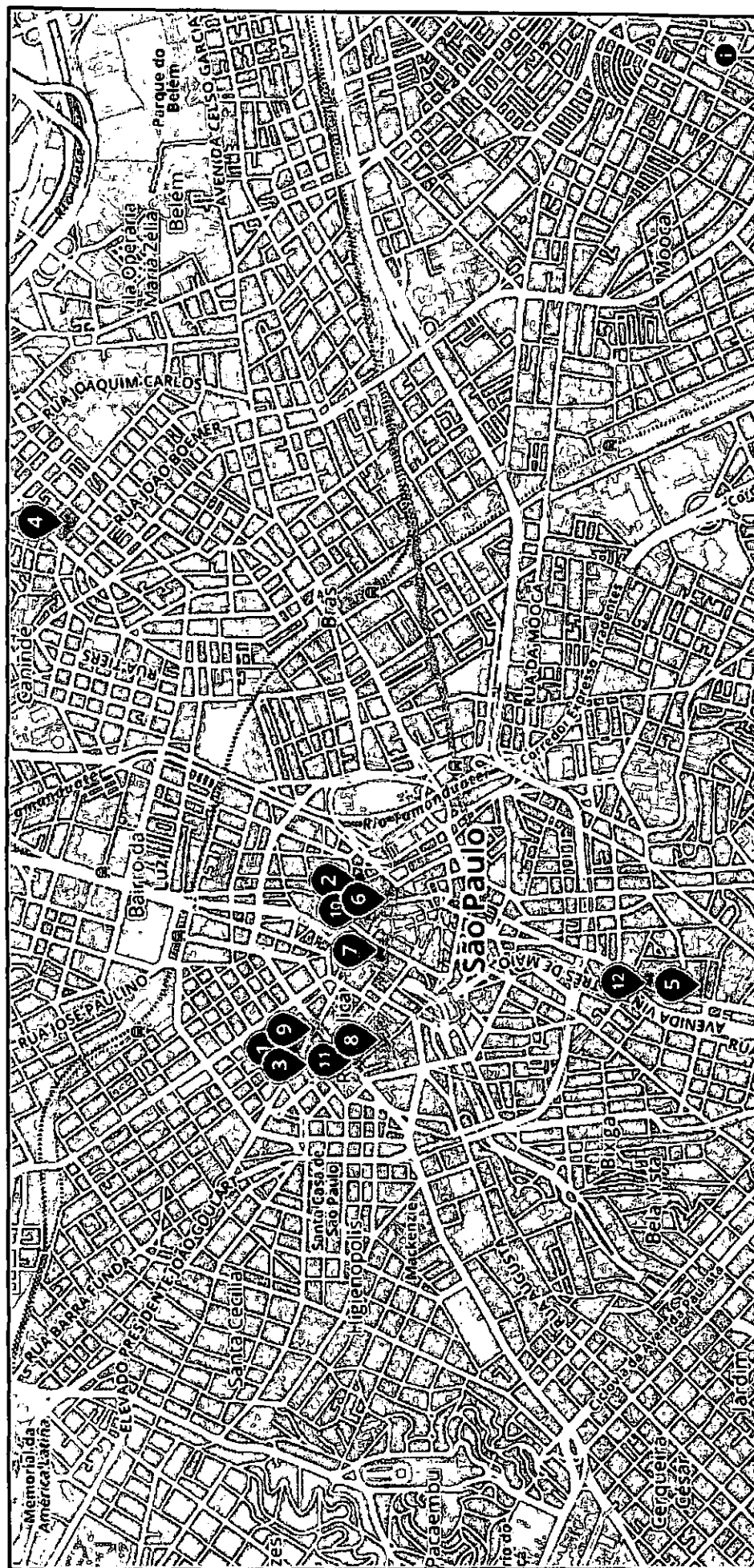
Conjuntos Disponíveis: 3º andar: 31, 32, 33, 34 - 4º andar: 41, 42, 43, 44 - 5º andar: 52, 53 - 6º andar: 61, 62, 63, 64 - 7º andar: 71, 72, 73, 74 - 8º andar: 81, 82, 83 - 9º andar: 91, 92, 93 - 10º andar: 101, 102

Conjuntos Disponíveis: 1º andar: 101, 102, 103, 104 - 2º andar: 201, 202, 203, 204 - 3º andar: 301, 302, 303, 304 - 4º andar: 401, 402, 403, 404 - 5º andar: 501, 502, 503, 504 - 6º andar: 601, 602, 603, 604 - 7º andar

~~VISTO~~

Assigned

MAPA



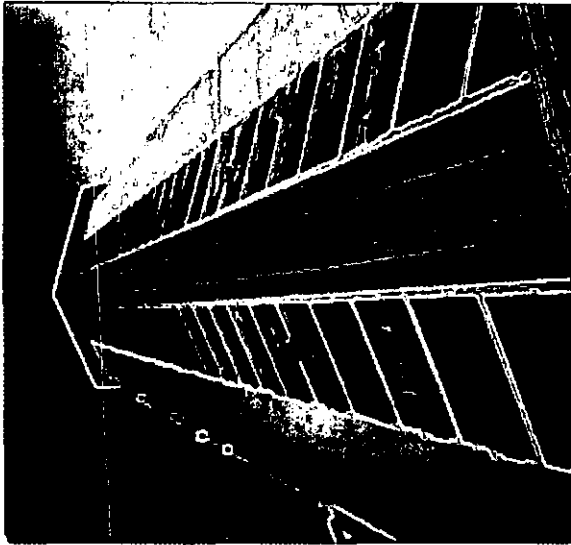
Volume # 170
Page 05189
[Signature]
[Signature]

171
FOLIAN.
VISTO
Marcus Valerius E. Mason
Assistente Jurídico
RS-013224-2

1 ANDRAUS

Rua Pedro Américo, 32
Centro
São Paulo - SP
Classe do Edifício: C

OCUPANTES
Corporate Real Estate

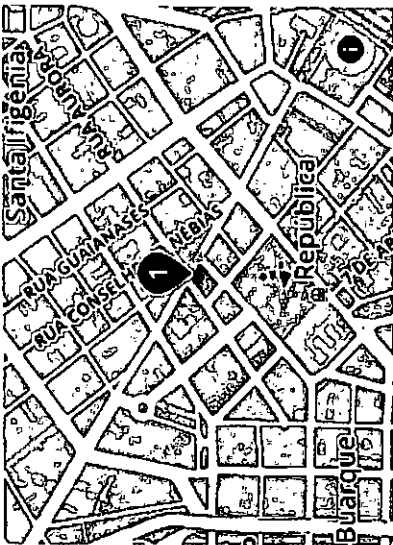


Área Locável Sugerida (m²)	6.415
Preço Pedido de Aluguel (R\$/m² locável/mês)	28,99
Condomínio (R\$/m² locável/mês)	5,52
IPTU (R\$/m² locável/mês)	2,08
Vagas inclusas no espaço sugerido:	0



Espaços Sugeridos: 19º andar: 191, 192 - 20º andar: 201, 202 - 21º andar: 211, 212 - 25º andar: 251, 252 - 26º andar: 261, 262 - 27º andar: 271, 272 - 28º andar: 281, 282

Data de Entrega: 01/01/1977	
Área Locável Total (m²): 27.630	Área Locável Disponível (m²): 15.145
Área Locável da Laje - (Maior Laje) (m²): 970	N. de Andares do Edifício: 29
Conjuntos por Andar - (Maior Laje): 2	Vagas por Andar - (Maior Laje): A Confirmar
Pé Direito (m) - (Maior Laje): -	
Ar Condicionado: Não Central (Self) com distribuição	Heliponto: Não
Piso: Contrapiso com Canaletas com Tampas Metálicas	Forro: Forro Modular
Auditório: Não	
Gerador de Emergência para Áreas Privativas: Informação Pendente	



Folha nº 131
Plano 058/19
Assinatura
172
FOLHA Nº
VISTO
MARCUS VINÍCIUS B. V. ARCEL
Assistente Jurídico
RF 0118324-2

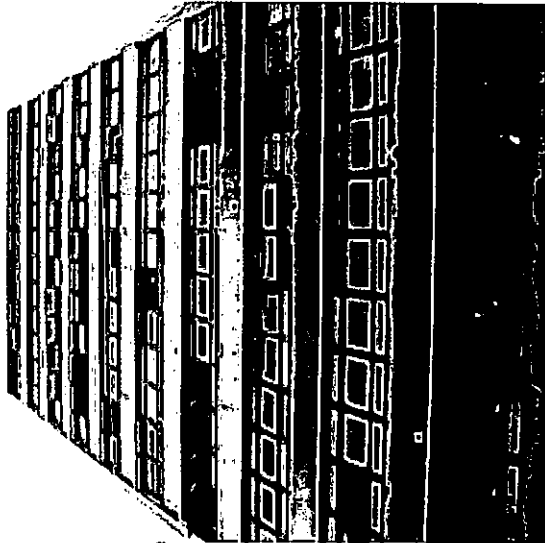
2

ASSAD ABDALLA

OCUPANTES

Corporate Real Estate

Rua 25 de Março, 575
Região: Centro
São Paulo - SP
Classe do Edifício: C



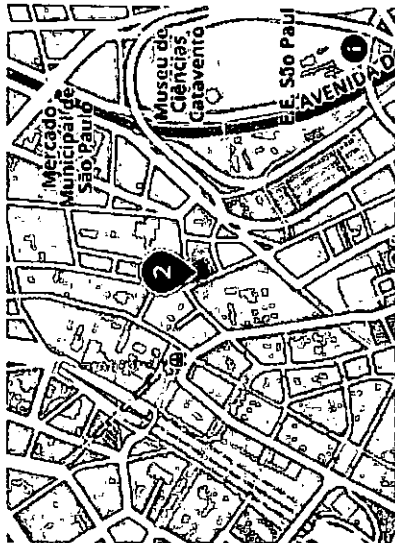
Área Locável Sugerida (m²):	5.112
Preço Pedido de Aluguel (R\$/m² locável/mês):	30,00
Condomínio (R\$/m² locável/mês):	6,00
IPTU (R\$/m² locável/mês):	2,00
Vagas inclusas no espaço sugerido:	0



Espaços Sugeridos: 7º andar: 71 - 8º andar: 81 - 9º andar: 91 - 10º andar: 101 - 11º andar: 111 - 12º andar: 121 - 13º andar: 131 - 14º andar: 141 - 15º andar: 151 - 16º andar: 161 - 17º andar: 171 - 18º and

Data de Entrega: 01/01/1969	
Área Locável Total (m²): 7.668	Área Locável Disponível (m²): 7.668
Área Locável da Laje - (Maior Laje) (m²): 426	N. de Andares do Edifício: 18
Conjuntos por Andar - (Maior Laje): 1	
Pé Direito (m) - (Maior Laje): -	
Ar Condicionado: Não Central (Self) com distribuição	Heliponto: Não
Piso: Informação Pendente	Forro: Informação Pendente
Auditório: Não	
Gerador de Emergência para Áreas Privativas: Informação Pendente	

Observações: Valores estimados, sujeito a confirmação.



173

FOLHA Nº

VISTO

Marcu Vinicius Mar del

Assistente Jurídico

RF 013324-2

1702

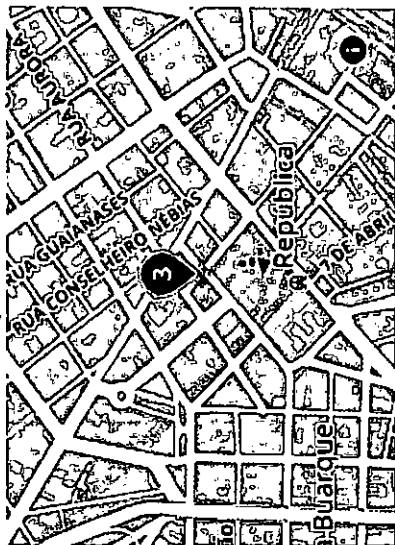
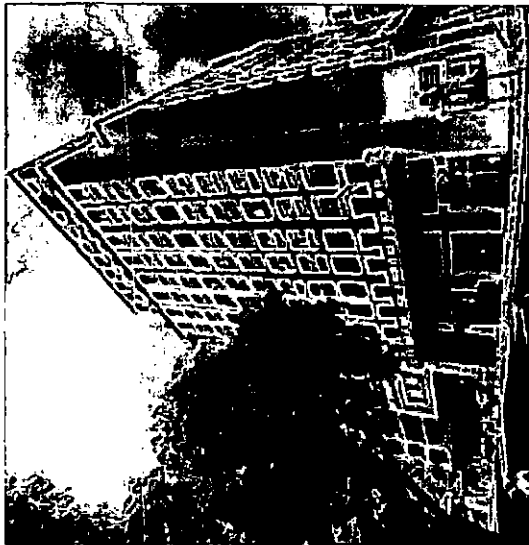
05/10

Assinatura

3 CHRYSLER

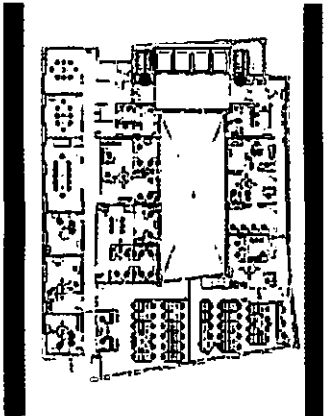
Pça. da República, 497
Centro
São Paulo - SP
Classe do Edifício: BB

OCUPANTES
Corporate Real Estate



Folha nº 173
Pl. nº 054/19
Assinatura
174
FOLHA Nº
Visto
Marcos Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RFO1/324-2

Área Locável Superida (m²):	5.939
Preço Pedido de Aluguel (R\$/m² locável/mês):	28,00
Condomínio (R\$/m² locável/mês):	13,50
IPTU (R\$/m² locável/mês):	2,00
Vagas inclusas no espaço sugerido:	120



Espaços Sugeridos: 4º andar: 401 - 5º andar: 501 - 6º andar: 601 - 7º andar: 701 - 8º andar: 801 - 9º andar: 901 - 10º andar: 1001 - 11º andar: 1101 - 12º andar: 1201 - 13º andar: 1301

Data de Entrega: 01/01/1979	
Área Locável Total (m²): 7.969	Área Locável Disponível (m²): 7.969
Área Locável da Laje - (Maior Laje) (m²): 677	N. de Andares do Edifício: 13
Conjuntos por Andar - (Maior Laje): 1	Vagas por Andar - (Maior Laje): 2
Pé Direito (m) - (Maior Laje): 2.75	
Ar Condicionado: Central	Heliponto: Não
Piso: Contrapiso sem Canaletas/Dutos Embutidos	Forro: Forro Modular
Auditório: Não	
Gerador de Emergência para Áreas Privativas: Não, sem local para instalação de gerador próprio	

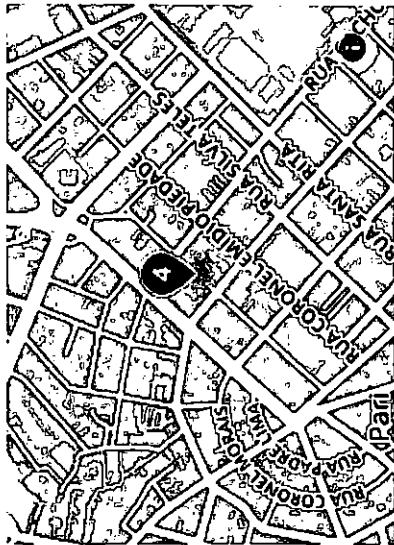
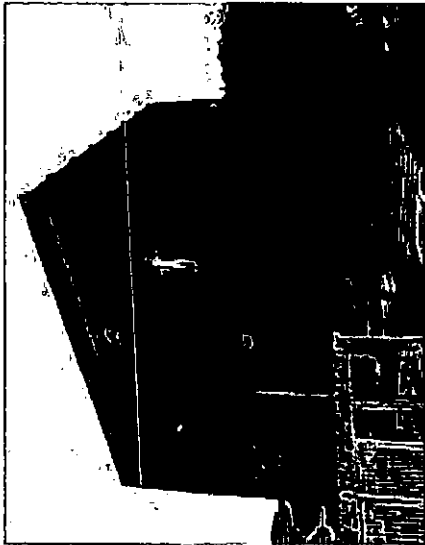
4

DR. VIRGILIO DO NASCIMENTO

OCUPANTES

Corporate Real Estate

Rua Doutor Virgílio do Nascimento, 390
Região: Centro
São Paulo - SP
Classe do Edifício: BB



Área Locável Sugereida (m²):	5.714
Preço Pedido de Aluguel (R\$/m² locável/mês):	18,00
Condomínio (R\$/m² locável/mês):	12,00
IPTU (R\$/m² locável/mês):	1,56
Vagas inclusas no espaço sugerido	42

Espaços Sugeridos: 2º andar: 201 - 3º andar: 301 - 4º andar: 401 - 5º andar: 501

Data de Entrega: 30/01/1996	
Área Locável Total (m²): 10.000	Área Locável Disponível (m²): 10.000
Área Locável da Laje - (Maior Laje) (m²): 1.429	N. de Andares do Edifício: 7
Conjuntos por Andar - (Maior Laje): 0	
Pé Direito (m) - (Maior Laje): 2.72	
Ar Condicionado: Individual	Heliponto: Não
Piso: Contrapiso sem Canaletas/Dutos Embutidos	Forro: Forro de Gesso
Auditório: Não	
Gerador de Emergência para Áreas Privativas: Não, sem local para instalação de gerador próprio	

Observações: Valor do Condomínio estimado, sujeito a confirmação.

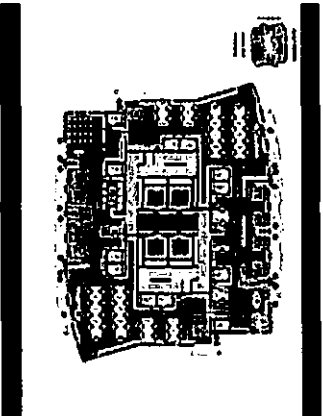
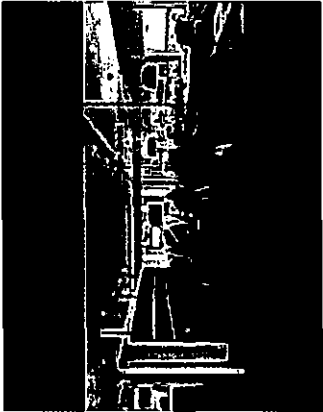
175
FOLHA Nº
01
VISO
Marcos Vinicius B. Marciel
Assistente Jurídico
R# 013824-2

175
FOLHA Nº
01
VISO
Marcos Vinicius B. Marciel
Assistente Jurídico
R# 013824-2

5 ESCRITÓRIOS VERGUEIRO

Rua Pirapitingui, 80
Região: Centro
São Paulo - SP
Classe do Edifício: B

Área Locável Superda (m²):	5.967
Preço Pedido de Aluguel (R\$/m² locável/mês):	50,00
Condomínio (R\$/m² locável/mês):	12,00
IPTU (R\$/m² locável/mês):	2,00
Vagas inclusas no espaço sugerido:	120

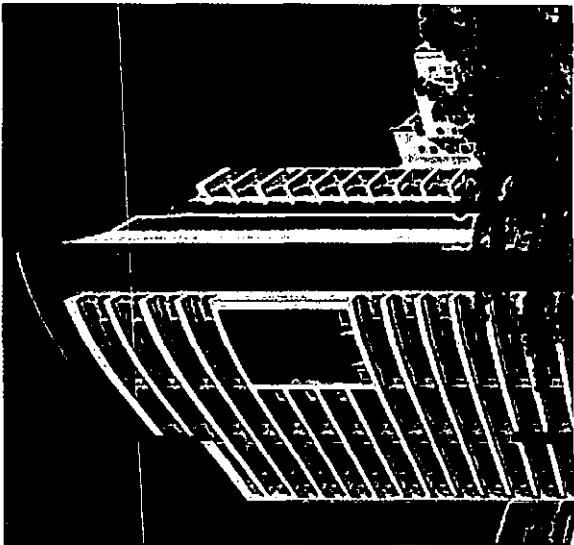


Espaços Sugeridos: 5º andar: 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510 - 6º andar: 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610 - 7º andar: 701, 702, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710 - 8º andar: 801, 802

Data de Entrega: 01/03/2016	
Área Locável Total (m²): 7.960	Área Locável Disponível (m²): 7.360
Área Locável da Laje - (Maior Laje) (m²): 477	N. de Andares do Edifício: 17
Conjuntos por Andar - (Maior Laje): 13	Vagas por Andar - (Maior Laje): 13
Pé Direito (m) - (Maior Laje): -	
Ar Condicionado: Informação Pendente	Heliponto: Não
Piso: Piso Elevado tipo Monolítico	Forro: Forro Modular
Auditório: Não	
Gerador de Emergência para Áreas Privativas: Informação Pendente	

Observações: Valor do IPTU estimado, sujeito a confirmação.

OCUPANTES
Corporate Real Estate



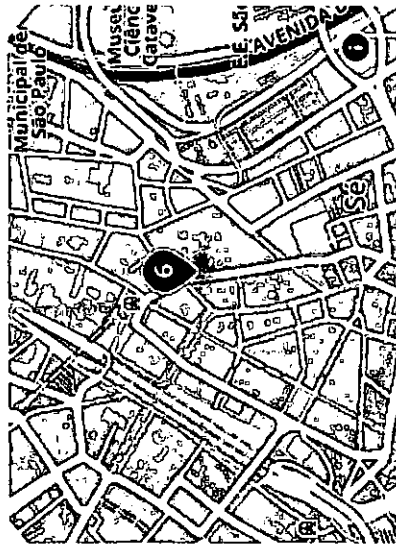
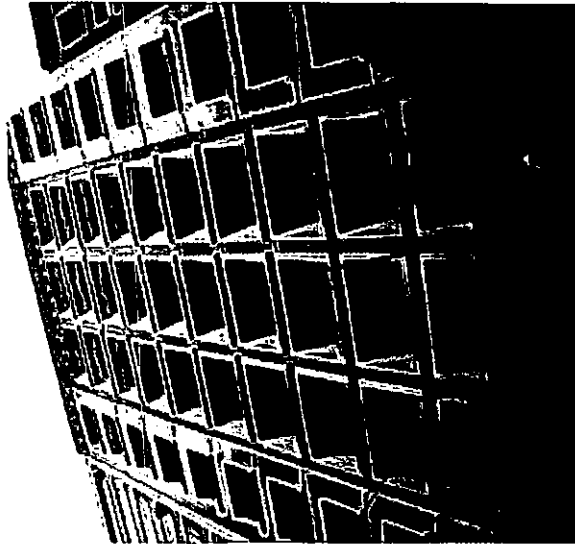
Folha nº 175
Plano 08/149
Assinatura
176
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Vinícius B. Marciel
Assistente Administrativo
RF 012524-2

6

FRANCISCO CONDE

Rua Boa Vista, 228
Região: Centro
São Paulo - SP
Classe do Edifício: C

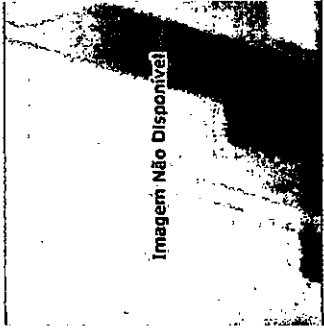
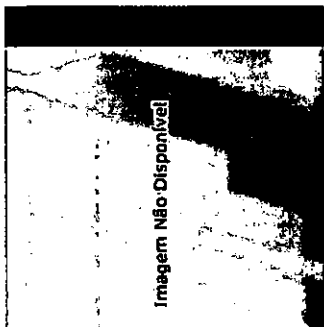
OCUPANTES
Corporate Real Estate



Folha nº 177
Fl. nº 053/19
Assinatura

177
FOLHA Nº
VISTO

Marcus Vinícius B. Mandel
Assistente Jurídico
R5 013324-2

Área Locável Superida (m²):	6.000		Imagem Não Disponível
Preço Pedido de Aluguel (R\$/m² locável/mês):	30,00		Imagem Não Disponível
Condomínio (R\$/m² locável/mês):	6,00		
IPTU (R\$/m² locável/mês):	2,00		
Vagas inclusas no espaço sugerido:	0		

Espaços Sugeridos: 4º andar: 401 - 5º andar: 501 - 6º andar: 601 - 7º andar: 701 - 8º andar: 801 - 9º andar: 901 - 10º andar: 1001 - 11º andar: 1101

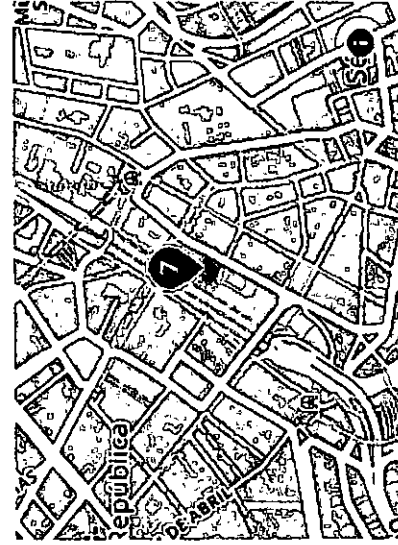
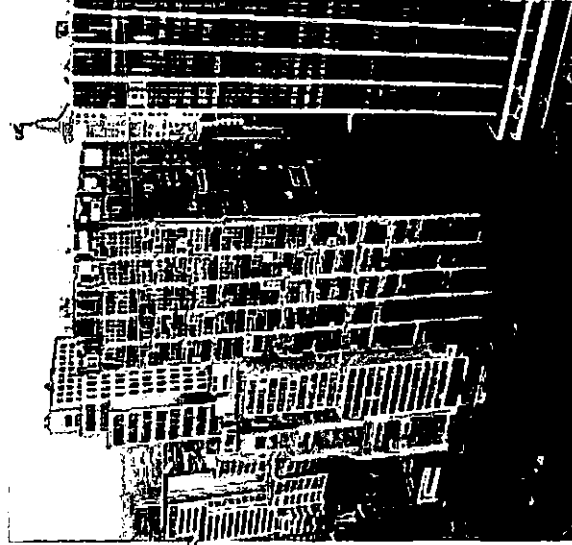
Data de Entrega: 01/01/1950	
Área Locável Total (m²): 9.000	Área Locável Disponível (m²): 9.000
Área Locável da Laje - (Maior Laje) (m²): 750	N. de Andares do Edifício: 12
Conjuntos por Andar - (Maior Laje): 1	
Pé Direito (m) - (Maior Laje): -	
Ar Condicionado: Individual	Heliponto: Não
Piso: Contrapiso sem Canaletas/Dutos Embutidos	Forro: Forro de Gesso
Auditório: Não	
Gerador de Emergência para Áreas Privativas: Não, sem local para instalação de gerador próprio	

Observações: Valores estimados, sujeito a confirmação.

7 GRANDE SÃO PAULO - GSP

Rua Líbero Badaró, 425
Região: Centro
São Paulo - SP
Classe do Edifício: C

OCUPANTES
Corporate Real Estate



Folha nº 177

Pl nº 054/11

Assinatura

178

FOLHA Nº

VISTO

Marcos Vinícius B. Marcol

Assistente Técnico

RF013924-2

Área Locável Sugerida (m²)	6.149
Preço Pedido de Aluguel (R\$/m² locável/mês)	39,85
Condomínio (R\$/m² locável/mês)	14,12
IPTU (R\$/m² locável/mês)	3,35
Vagas inclusas no espaço sugerido	0

Espaços Superiores: 1º andar: 11, 12, 13, 14, 15, 16 - 2º andar: 21, 22, 23, 24, 25, 26 - 3º andar: 31, 32, 33, 34, 35, 36 - 6º andar: 61, 62, 63, 64, 65, 66 - 7º andar: 71, 72, 73, 74, 75, 76 - 10º andar: 101, 102

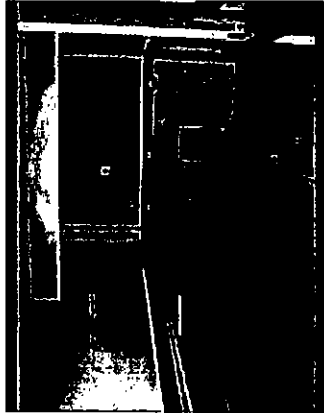
Data de Entrega: 01/01/1972	
Área Locável Total (m²): 33.380	Área Locável Disponível (m²): 6.149
Área Locável da Laje - (Maior Laje) (m²): 878	N. de Andares do Edifício: 38
Conjuntos por Andar - (Maior Laje): 6	Vagas por Andar - (Maior Laje): A Confirmar
Pé Direito (m) - (Maior Laje): 2.25	
Ar Condicionado: Central	Heliponto: Não
Piso: Contrapiso com Canaletas com Tampas Metálicas	Forro: Forro de Gesso
Auditório: Não	
Gerador de Emergência para Áreas Privativas: Informação Pendente	

Observações: Favor notar que a ocupação neste edifício ficaria em andares não contíguos.

8 GUARATINGUETÁ - REPÚBLICA - BLOCO A

Rua Sete de Abril, 230
Região: Centro
São Paulo - SP
Classe do Edifício: C

Área Locável Sugerida (m²):	6.312
Preço Pedido de Aluguel (R\$/m² locável/mês):	40,00
Condomínio (R\$/m² locável/mês):	17,00
IPTU (R\$/m² locável/mês):	1,48
Vagas inclusas no espaço sugerido:	0

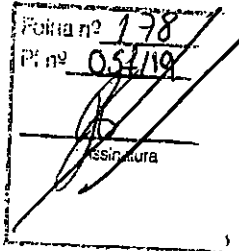
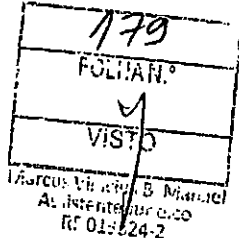
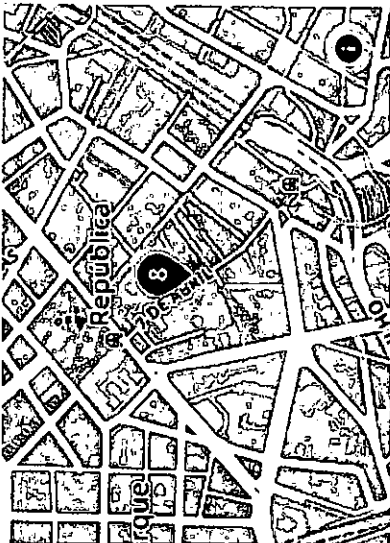
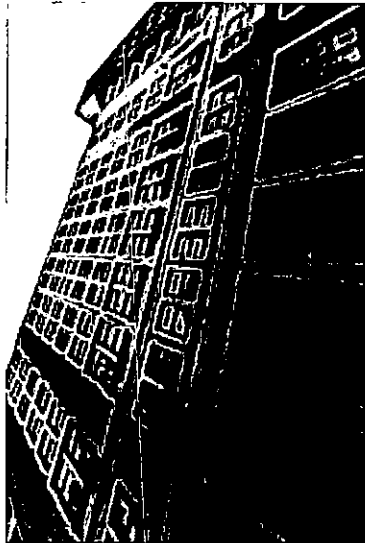


Espaços Sugeridos: 6º andar: 62, 63 - 9º andar: 91, 92, 93 - 10º andar: 101, 102, 103 - 14º andar: 141, 142, 143 - 15º andar: 151, 152

Data de Entrega: 01/01/1955	
Área Locável Total (m²): 20.288	Área Locável Disponível (m²): 6.763
Área Locável da Laje - (Maior Laje) (m²): 1.353	N. de Andares do Edifício: 15
Conjuntos por Andar - (Maior Laje): 3	Vagas por Andar - (Maior Laje): A Confirmar
Pé Direito (m) - (Maior Laje): -	
Ar Condicionado: Individual	Heliponto: Não
Piso: Contrapiso com Canaletas com Tampas Metálicas	Forro: Forro de Gesso
Auditório: Não	
Gerador de Emergência para Áreas Privativas: Não, sem local para instalação de gerador próprio	

Observações: Favor notar que a ocupação neste edifício não ficaria em andares contíguos.

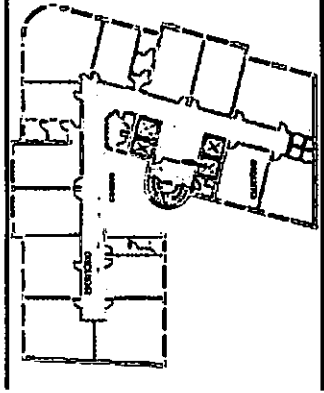
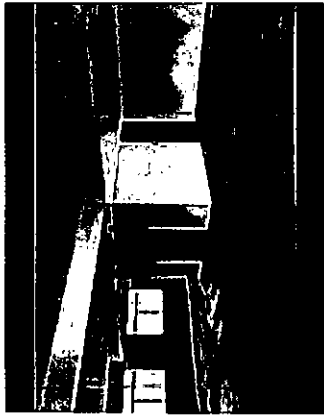
OCUPANTES
Corporate Real Estate



9 INDEPENDÊNCIA

Av. Ipiranga, 795
Região: Centro
São Paulo - SP
Classe do Edifício: C

Área Locável Sugerida (m²):	2.800
Preço Pedido de Aluguel (R\$/m² locável/mês):	17,24
Condomínio (R\$/m² locável/mês):	8,00
IPTU (R\$/m² locável/mês):	1,64
Vagas inclusas no espaço sugerido:	0

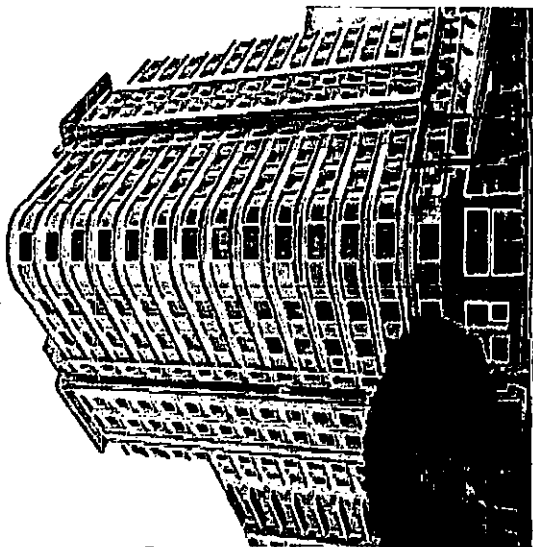


Espaços Sugeridos: 10º andar: 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014 - 11º andar: 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114 - 12º a

Data de Entrega: 01/01/1973	
Área Locável Total (m²): 8.140	Área Locável Disponível (m²): 8.140
Área Locável da Laje - (Maior Laje) (m²): 640	N. de Andares do Edifício: 14
Conjuntos por Andar - (Maior Laje): 14	Vagas por Andar - (Maior Laje): A Confirmar
Pé Direito (m) - (Maior Laje): 3.00	
Ar Condicionado: Não Central (Self) com distribuição	Heliponto: Não
Piso: Contrapiso sem Canaletas/Dutos Embutidos	Forro: Forro de Gesso
Auditório: Não	
Gerador de Emergência para Áreas Privativas: Informação Pendente	

Observações: Condomínio estimado, sujeito a confirmação.

OCUPANTES
Corporate Real Estate

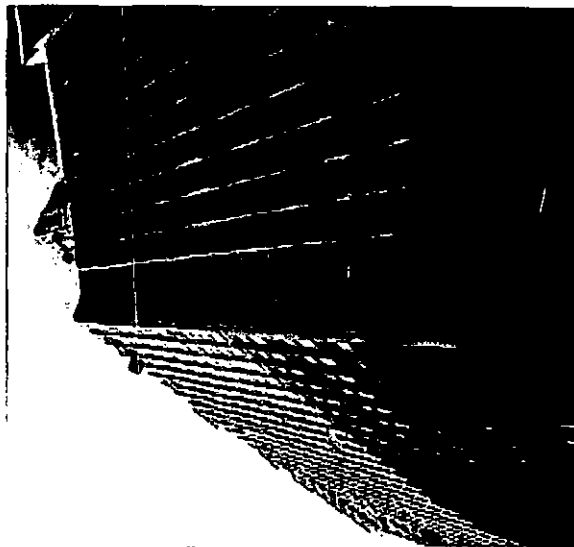


Folha nº 179
Pl nº 05.110
assinatura
180
FOLIAN.º
VISTO
Marcos Vinícius B. Azeiteiro
Assistente Jurídico
RP 013324-2

10 JOCKEY CLUB - SP

Rua Boa Vista, 280
Centro
São Paulo - SP
Classe do Edifício: C

OCUPANTES
Corporate Real Estate



Folha nº 180
Pl nº 054/89
Assinatura

180
FOLHA Nº
CM
VISTO
Marcos Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
NF 012324-2

Área Locável Sugerida (m²):	6.174
Preço Pedido de Aluguel (R\$/m² locável/mês):	35,00 - 45,00
Condomínio (R\$/m² locável/mês):	9,00
IPTU (R\$/m² locável/mês):	5,00
Vagas inclusas no espaço sugerido:	0

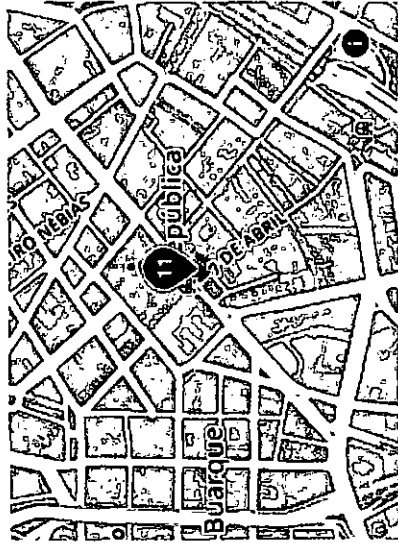
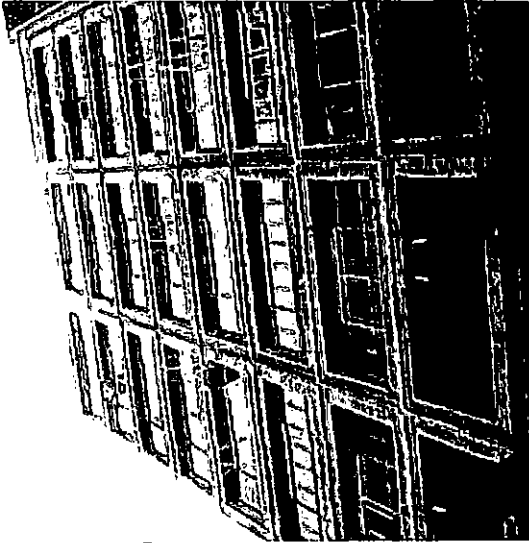
Espaços Sugeridos: 8º andar: 801 - 9º andar: 901 - 10º andar: 1001 - 12º andar: 1201 - 13º andar: 1301 - 14º andar: 1401 - 15º andar: 1501 - 16º andar: 1601

Data de Entrega: 01/01/1965	
Área Locável Total (m²): 12.217	Área Locável Disponível (m²): 6.174
Área Locável da Laje - (Maior Laje) (m²): 1.973	N. de Andares do Edifício: 16
Conjuntos por Andar - (Maior Laje): 1	
Pé Direito (m) - (Maior Laje): -	
Ar Condicionado: Individual	Heliponto: Não
Piso: Piso Elevado com Estrutura Metálica	Forro: Forro de Gesso
Auditório: Não	
Gerador de Emergência para Áreas Privativas: Não, sem local para instalação de gerador próprio	

11 JOSÉ CASSIO M. SOARES

OCUPANTES
Corporate Real Estate

Rua Sete de Abril, 386
Centro
São Paulo - SP
Classe do Edifício: C



Folha nº 181
Pl nº 053/10
Assinatura

182
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Virgílio B. Marciel
Assistente Técnico
RF 01324-2

Área Locável Sugerida (m²):	5.070
Preço Pedido de Aluguel (R\$/m² locável/mês):	23,08
Condomínio (R\$/m² locável/mês):	13,46
IPTU (R\$/m² locável/mês):	1,60
Vagas inclusas no espaço sugerido:	0

Espaços Sugeridos: 3º andar: 31, 32, 33, 34 - 4º andar: 41, 42, 43, 44 - 5º andar: 52, 53 - 6º andar: 61, 62, 63, 64 - 7º andar: 71, 72, 73, 74 - 8º andar: 81, 82, 83 - 9º andar: 91, 92, 93 - 10º andar: 101, 102

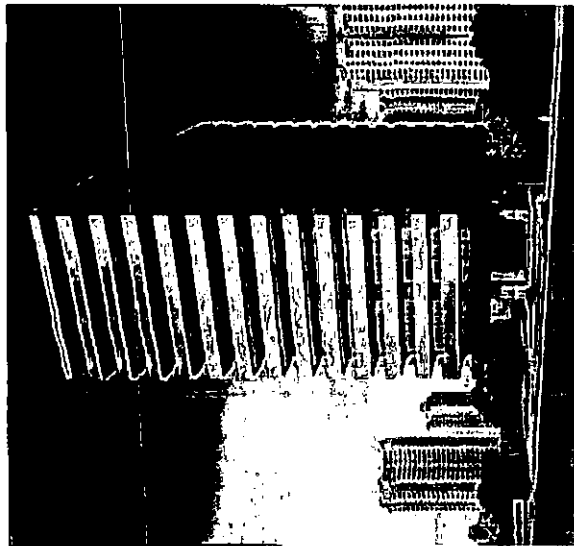
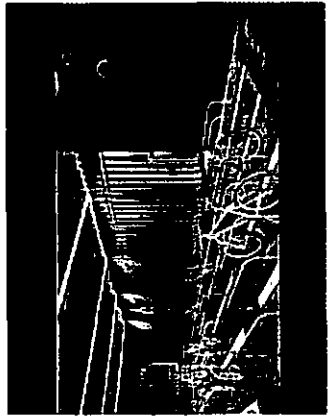
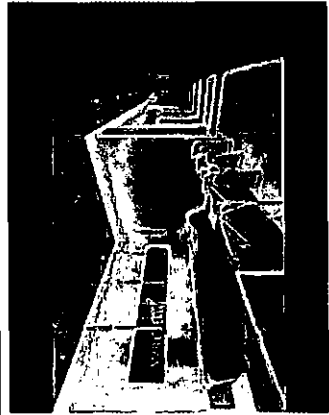
Data de Entrega: 01/01/1950	
Área Locável Total (m²): 7.280	Área Locável Disponível (m²): 5.070
Área Locável da Laje - (Maior Laje) (m²): 520	N. de Andares do Edifício: 14
Conjuntos por Andar - (Maior Laje): 2	
Pé Direito (m) - (Maior Laje): 2.70	
Ar Condicionado: Individual	Heliponto: Não
Piso: Piso Elevado com Estrutura Metálica	Forro: Forro de Gesso
Auditório: Não	
Gerador de Emergência para Áreas Privativas: Informação Pendente	

12 WRK TOWER - LIBERDADE

OCUPANTES
Corporate Real Estate

Avenida da Liberdade, 823
Região: Centro
São Paulo - SP
Classe do Edifício: A

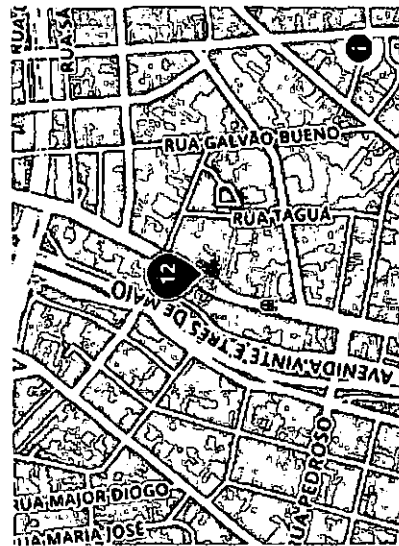
Área Locável Sugerida (m²):	6.160
Preço Pedido de Aluguel (R\$/m² locável/mês):	90,00
Condomínio (R\$/m² locável/mês):	21,00
IPTU (R\$/m² locável/mês):	2,00
Vagas inclusas no espaço sugerido:	165



Espaços Sugeridos: 4º andar: 401, 402, 403, 404 - 5º andar: 501, 502, 503, 504 - 6º andar: 601, 602, 603, 604 - 7º andar: 701, 702, 703, 704 - 8º andar: 801, 802, 803, 804 - 9º andar: 901, 902, 903, 904 - 10º and

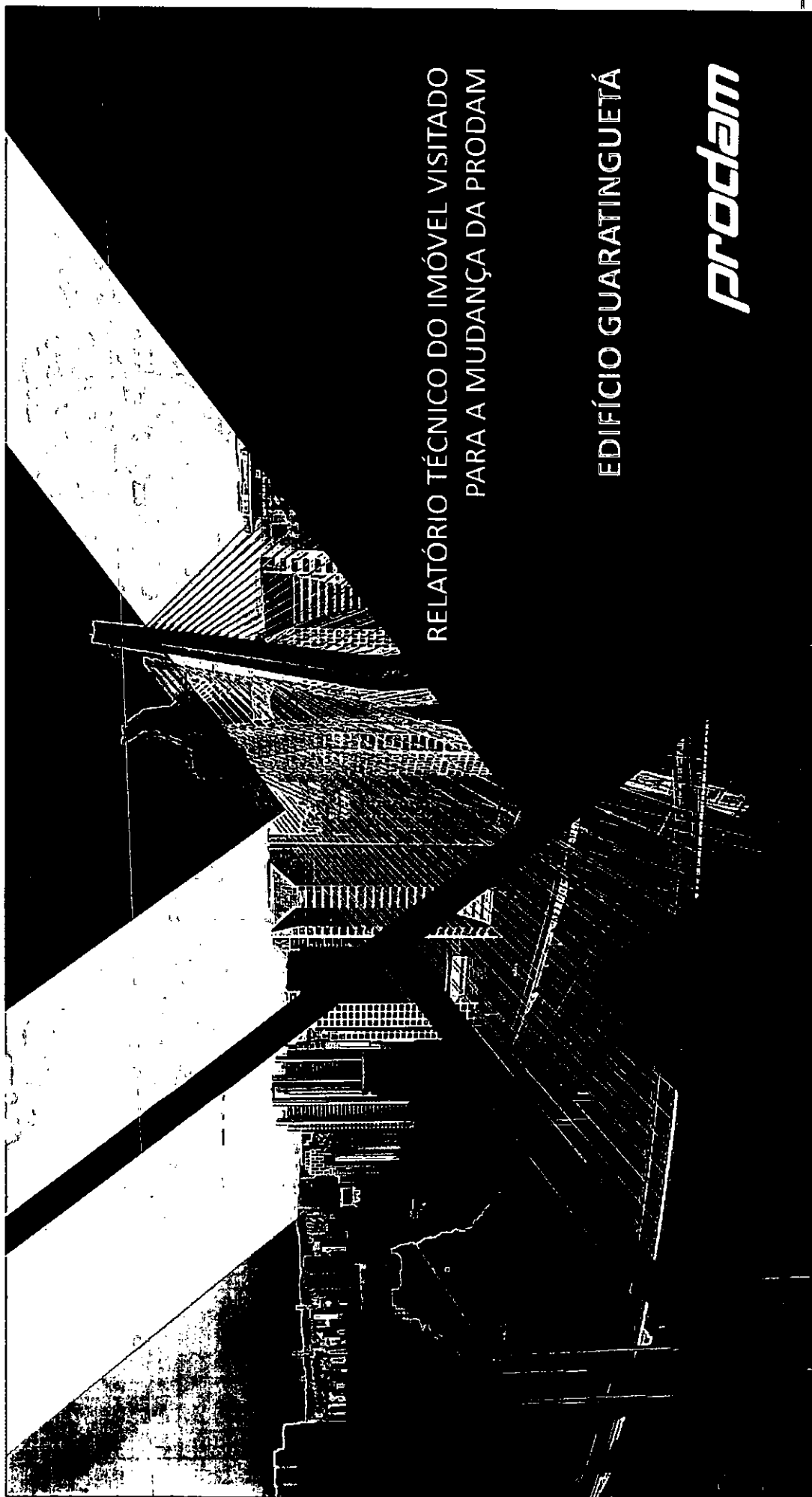
Data de Entrega: 16/01/2019	
Área Locável Total (m²): 7.840	Área Locável Disponível (m²): 7.840
Área Locável da Laje - (Maior Laje) (m²): 560	N. de Andares do Edifício: 14
Conjuntos por Andar - (Maior Laje): 0	
Pé Direito (m) - (Maior Laje): 2.8	
Ar Condicionado: Individual	Heliponto: N/D
Auditório: Informação Pendente	
Gerador de Emergência para Áreas Privativas: Informação Pendente	

Observações: IPTU estimado, sujeito a confirmação.



Julian? 1802
Pine 05/11/18
Assinatura

183
FOLIAN.
VISTO
Marcelo de Jesus B. Marciel
Assistente Jurídico
R-012924-2



RELATÓRIO TÉCNICO DO IMÓVEL VISITADO
PARA A MUDANÇA DA PRODAM

EDIFÍCIO GUARATINGUETÁ

prodam

Folha nº 183
nº 058/110
Assinatura
184
FOLHA Nº
VISTO
IRACUL VILHARUS B. MARCEL
Assistente Jurídico
RF 013324-2

EDIFÍCIO GUARATINGUETÁ

Ficha Cadastral

Endereço: Rua Sete de Abril, 230 – Centro – São Paulo/SP

Proprietário: Apresentado por Douglas Faioli - Ocupantes Corporate Real Estate

Valor de referência para locação: R\$ 40,00 /m².

Valor IPTU: R\$ 1,48 /m²

Condomínio: R\$ 17,69/m²

Imóvel: Prédio com 15 andares

Vagas para estacionamento: 0

Área Total: 6.763 m²

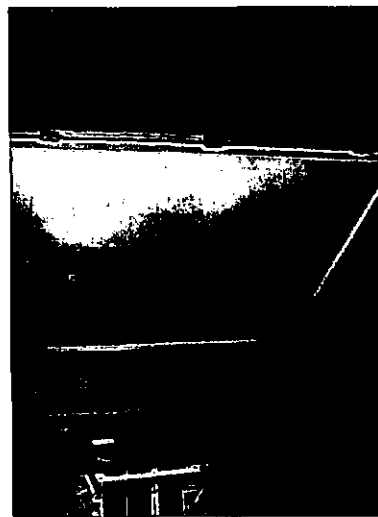
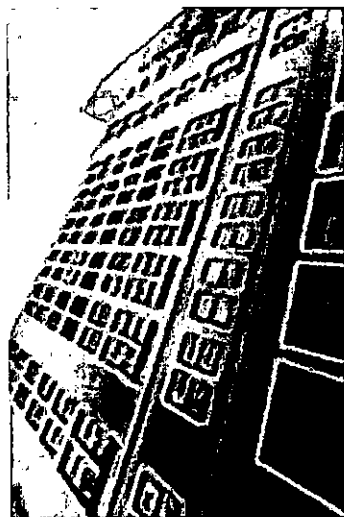
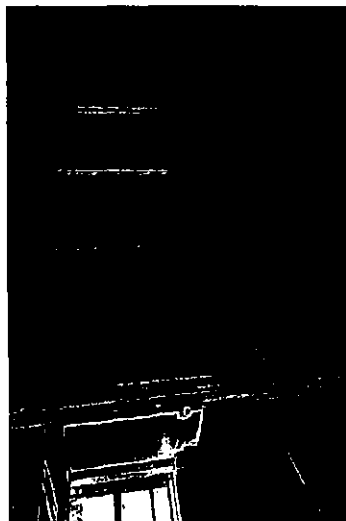
105
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Vinícius R. Mandel
Assistente Jurídico
RFO13324-2

Folha nº 188
Pl nº 052/19
Assinatura

PRODAM / GFL

EDIFÍCIO GUARATINGUETÁ

Fotos



186
FOLHAM.
M
VISTO

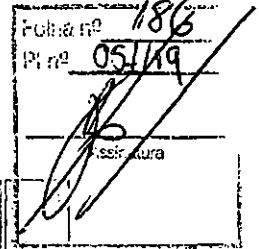
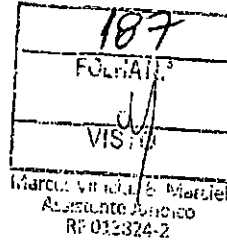
Marcos Vilhote S. Marciel
Assistente Jurídico
CC 01/8247

185
Folham nº
Pl nº 05449
Assinatura

EDIFÍCIO GUARATINGUETÁ

Rede e Telecom

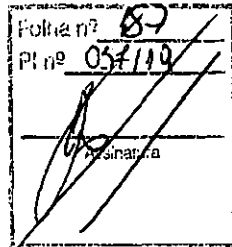
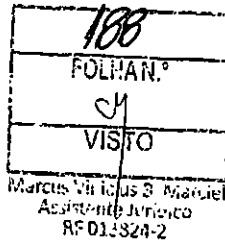
Item	Observações
Rede Aura	Não
Telecomunicações	De médio acesso, disponível na rua várias caixas de operadoras.
Rede local	Indisponível
Infraestrutura horizontal	Não existe.
Infraestrutura vertical	Não existe.
Visada aérea	Não foi possível verificar.
Wireless	De péssima cobertura, pequenas partes interligadas por halls de difícil acesso e interligação.
Mobiliário	Pode ser utilizado o existente (Prodram), utilizando como passagem para o cabeamento logico e elétrico.
Telefonia	Voip compartilhando o cabeamento, sem necessidade de ser estruturado.



EDIFÍCIO GUARATINGUETÁ

Facilities

Item	Observações
Ar Condicionado	Não há.
Quadro de Distribuição	Dentro do padrão.
Entrada de Energia	Não tivemos acesso.
Gerador	Não possui área para instalação do gerador.



EDIFÍCIO GUARATINGUETÁ

Civil

Item	Observações
Acessibilidade	Há acessibilidade no prédio e nos andares. Não há banheiro acessível.
Área de ocupação	6.763 m ² . Local de ocupação distribuído em vários andares (não ficaria em andares contíguos).
Piso Elevado	Não há piso elevado. Não tem pé direito compatível com a colocação do piso elevado.
Incêndio	Há AVCB.
Banheiros	Não há banheiro para deficiente.
Iluminação	Atende.
Elevadores	Há elevadores, mas insuficiente para a quantidade de pessoas.

189
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Vinícius B. Marcol
Assistente Técnico
RS 019.242

Folha nº 188
Plano nº 052/119
Assinatura

EDIFÍCIO GUARATINGUETÁ

Outros Itens

Item	Observações
Carga e Descarga	Calçadão. Obedece às leis municipais para Carga e Descarga.
Divisórias	Há várias divisórias de vidro.
Acabamento	Pintura geral interna e externa.

190
FOLHA Nº
4
VISTO

Marcus Viricius S. Marcel
Assistente Jurídico
RG 012824-2

Folha nº 189
Fl nº 05819
Assinatura

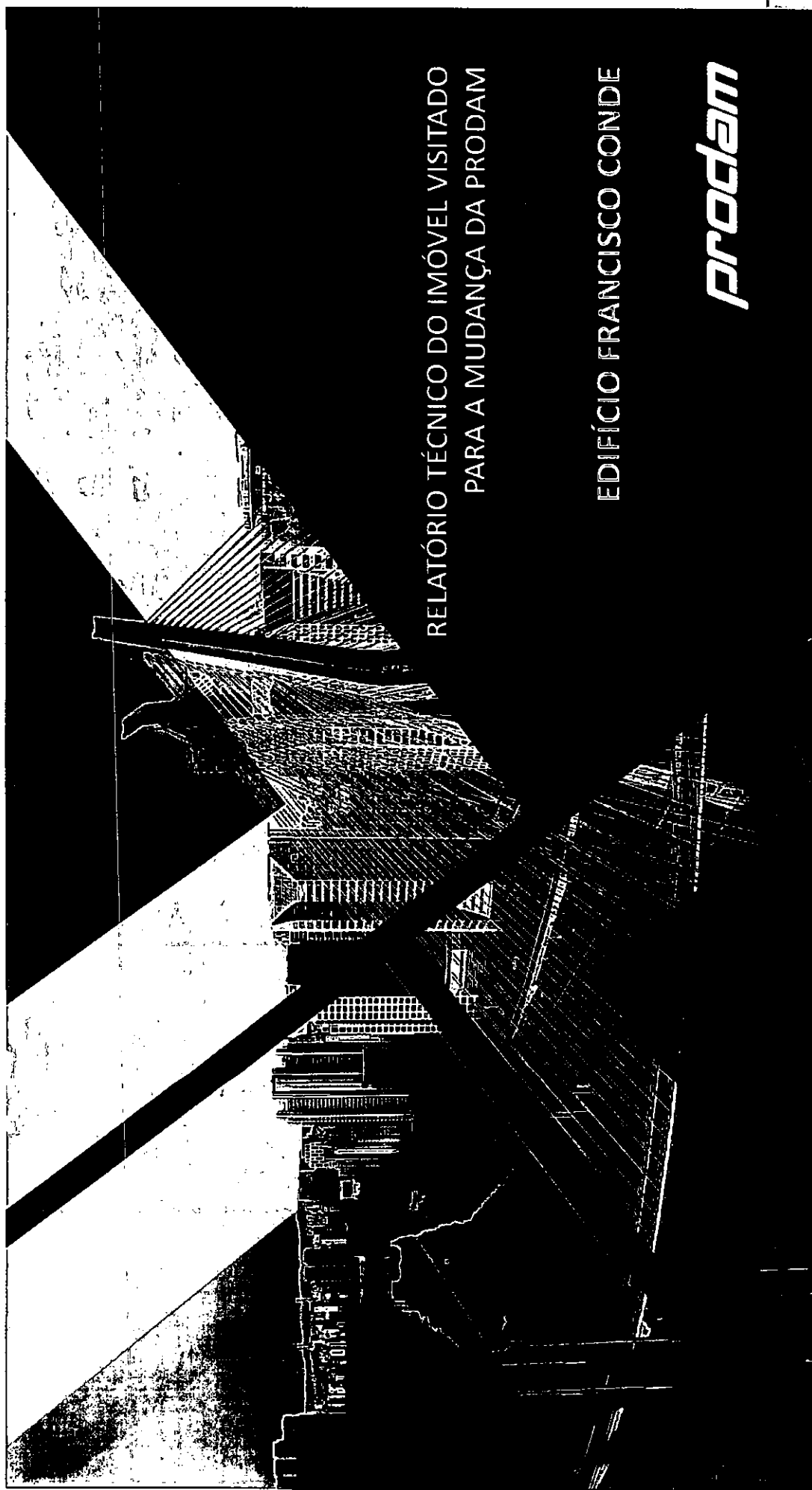
191
FOLHANO
✓
Visto

Folha nº	190
	05/19
	13
	Assinatura

prodam

Siga-nos:





RELATÓRIO TÉCNICO DO IMÓVEL VISITADO
PARA A MUDANÇA DA PRODAM

EDIFÍCIO FRANCISCO CONDE

prodam

Folha nº 191
058/11
Assinatura
102
FOLHA Nº
VISTO
João Viridius S. Marciel
Assistente Técnico
RF 013824-2

EDIFÍCIO FRANCISCO CONDE

Ficha Cadastral

Endereço: Rua Boa Vista, 228 – Centro – São Paulo/SP

Proprietário: Apresentado por Douglas Faioli - Ocupantes Corporate Real Estate

Valor de referência para locação: R\$ 40,00 /m².

Valor IPTU: R\$ 1,45 /m²

Imóvel: Prédio com 12 andares

Vagas para estacionamento: 0

Área Total: 9.000 m²

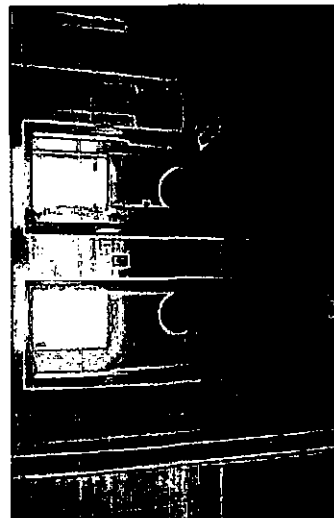
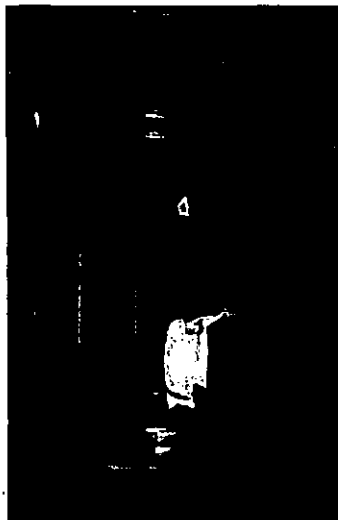
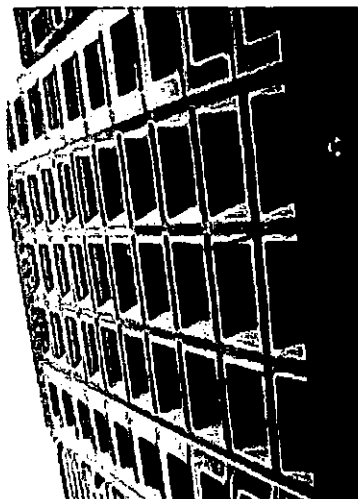
1973
FOLHA N.º
19
VISTO

Marcus Vinicius B. Marciel
Assistente Jurídico
RG 3324-2

Folha nº 197
Plano 01339
Assinatura

EDIFÍCIO FRANCISCO CONDE

Fotos



194
FOURTH
V
VISIO
March 7 1968 B Brandel
Arlington Bureau
NY-61-124-2

Volume # 198
Page 018/59

EDIFÍCIO FRANCISCO CONDE

Rede e Telecom

Item	Observações
Rede Aura	Não
Telecomunicações	De médio acesso, disponível na rua várias caixas de operadoras. Não localizamos acesso ao shaft do prédio. Local sem alimentação elétrica.
Rede local	Indisponível
Infraestrutura horizontal	Não existe
Infraestrutura vertical	Indisponível ou não localizado por falta de iluminação.
Visada aérea	Não foi possível verificar devido à falta de energia da localidade.
Wireless	De fácil cobertura.
Mobiliário	Pode ser utilizado o existente (Prodram), utilizando como passagem para o cabeamento lógico e elétrico.
Telefonia	Voip compartilhando o cabeamento, sem necessidade de ser estruturado.

195

FOLHA Nº 6

VISTO

Marcus Vinicius B. Marciel

Assistente Jurídico

RS 013324-2

FOLHA Nº 196

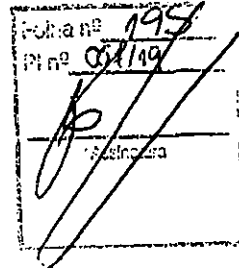
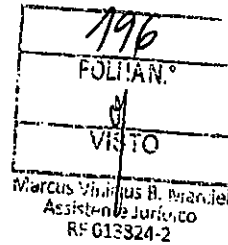
Página 65/119

Assinatura

EDIFÍCIO FRANCISCO CONDE

Facilities

Item	Observações
Ar Condicionado	Não há.
Rede Elétrica	Necessária a troca de toda a rede elétrica: cabos, painéis, quadros de distribuição, tomadas e iluminação.
Entrada de Energia	Não tivemos acesso
Gerador	Não há.



EDIFÍCIO FRANCISCO CONDE

Civil

Item	Observações
Acessibilidade	Não há.
Área de ocupação	9000 m²
Piso Elevado	Não há. Comporta colocação.
Incêndio	Não há AVCB.
Banheiros	Reforma Geral.
Iluminação	Revisar forros e trocar as luminárias antigas
Elevadores	Elevadores antigos e insuficientes

197

FOLHA Nº

VISTO

Marcos Vinícius S. Marinho

Assistente Jurídico

RF 013324-2

197

FOLHA Nº

6581/9

EDIFÍCIO FRANCISCO CONDE

Outros Itens

Item	Observações
Carga e Descarga	Possível. Obedece às leis municipais para Carga e Descarga.
Divisórias	Não existe.
Acabamento	Pintura geral interna e externa. Revisão de Caixilharia. Imóvel abandonado.
Proprietário	O proprietário é o Banco Bradesco. Relacionamento Comercial difícil.

198
FOLHA Nº 6
VISTO
Marcos Vinícius B. Mardele
Advogado Jurídico
SP-01-324-2

197
Folha Nº 051/19
[Signature]

Folha nº 198
05/11/19
Assinatura
1999
FOLHA Nº
VISTO
5 Vicius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 01374-2

prodam

Siga-nos:



200	Folha nº 199
FOLHANO	Pl nº 053/19
d/	Assinatura
VISTO	
Marcos Vinícius S. Mendes Advogado Jurídico 55 013324-2	

Anexo XXII

Avalor

Engenharia de Avaliações

201
FOLHA N.º
W
VISTO

Marcos Antônio B. Mardel
Assistente Jurídico
RF 013824-2

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 8790-11º andar
Campo Belo CEP 04605-000
Fone: +55 (11) 2478-5152
Fax: +55 (11) 5041-6793
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br

Folha nº	201
Assinatura	

LAUDO DE AVALIAÇÃO



LOJA E SALAS COMERCIAIS

Edifício Grande São Paulo

Rua Libero Badaró, nº. 425

Loja e conjuntos E-1,2,3,6,7,35 e 36-37

Centro

São Paulo / SP

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

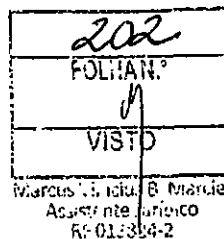
Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

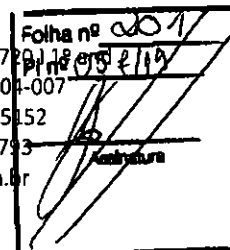
Avalor

Engenharia de Avaliações



São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 37
Campo Belo CEP 04604-007
Fone: +55 (11) 2476-5152
Fax: +55 (11) 5041-6793
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br



Sumário

1. PRELIMINARES	4
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO	4
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	5
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL	5
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL	5
4.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	6
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	16
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO.	16
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA	17
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SOCIOECONÔMICO DA POPULAÇÃO.	18
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS	18
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO	19
5.1. AVALIAÇÃO DE MERCADO	19
5.1.1. METODOLOGIA APLICADA	19
5.1.2. PESQUISA DE MERCADO	19
5.2. TRATAMENTO DE DADOS	21
5.3. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO	21
5.4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	22
6. ANEXOS	25

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Beló Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

203
FOLHA N.º
W
VIS. O
Marcelo Vilas Boas B. Marzuel Assistente Jurídico R.F. 01/324-2

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 37201-1
Campo Belo CEP 04604-007
Fone: +55 (11) 2476-5152
Fax: +55 (11) 5041-6793
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br

Folha nº 203
Plano 05/11/14
Assinatura

SUMÁRIO EXECUTIVO

AVALOR Engenharia de Avaliações Ltda, registrada no CREA/SP N° 1697050 especializado em Engenharia de Avaliações, através de seu Responsável Legal, Engenheiro Civil Breno Jardim, em conformidade com a Lei Federal n° 5.194 de 24 de Junho de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

NORMAS TÉCNICAS

Os Laudos apresentados pela AVALOR Engenharia são elaborados seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas é reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução n.º 07 do CONMETRO, de 24.08.1992. Segue abaixo a relação das Normas consultadas:

NBR 14.653-1 - Procedimentos Gerais

NBR 14.653-2 - Imóveis Urbanos

NBR 14.653-3 - Imóveis Rurais

NBR 14.653-4 - Empreendimentos

NBR 14.653-5 - Máquinas Equipamentos e Bens Industriais em Geral

NBR 12.721 - Avaliação de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belô Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

1. PRELIMINARES

- Projeto: 1076719;
- Contratante: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INF. E COMUM. DO MUN. DE SP - PRODAM;
- Objeto: Loja e Salas Comerciais;
- Objetivo: Avaliação Patrimonial;

Endereço: Rua Libero Badaró, nº. 425 – Conjuntos E- 1,2,3,6,7,35 e 36-37 – Centro
– São Paulo / SP

- Data: Outubro de 2019;
- Finalidade: Determinação do Valor de Locação.

2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITEM	R\$
A) VALOR DE LOCAÇÃO Loja	R\$ 31.000,00/mês (Trinta e um Mil Reais mensais)
B) VALOR DE LOCAÇÃO E-1	R\$ 36.000,00/mês (Trinta e seis Mil Reais mensais)
C) VALOR DE LOCAÇÃO E-2	R\$ 36.000,00/mês (Trinta e seis Mil Reais mensais)
D) VALOR DE LOCAÇÃO E-3	R\$ 36.000,00/mês (Trinta e seis Mil Reais mensais)
E) VALOR DE LOCAÇÃO E-6	R\$ 36.000,00/mês (Trinta e seis Mil Reais mensais)

F) VALOR DE LOCAÇÃO E-7	R\$ 36.000,00/mês (Trinta e seis Mil Reais mensais)
G) VALOR DE LOCAÇÃO E-35	R\$ 38.000,00/mês (Trinta e oito Mil Reais mensais)
H) VALOR DE LOCAÇÃO E-36 e 37	R\$ 70.000,00/mês (Setenta Mil Reais mensais)

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóveis avaliados possuem algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, a região onde se situam os imóveis apresentam ótima localização, próxima da Avenida São João, Viaduto do Chá e ao Corredor Norte-Sul facilitando o acesso as demais regiões da cidade de São Paulo.

Quanto às características intrínsecas, foram considerados seus estados de conservação como Regular/Novo, bons acabamentos e boas distribuições arquitetônicas, possuindo idade aparente de 10 anos.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório, o contratante nos concedeu cópia das matrículas de número 93.511 expedida pelo 4º Oficial de registro de Imóveis da Capital. A cópia dos referidos documentos se encontram anexo ao final do laudo.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel.

4.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEIS

Os imóveis avaliados trata-se de uma loja e salas comerciais localizadas no Edifício Grande São Paulo, este construído há aproximadamente 50 anos, atualmente tem idade aparente de 10 anos. A Loja possui área privativa de 510,05m², os conjuntos E-1, 2, 3, 6 e 7 possuem 878,32m², o conjunto E-35 possui 926,28m² e o E-36,37 possui 1.961,84m², totalizando uma área privativa de 7.789,77m², tendo ainda 6 vagas por andar, com boa distribuição arquitetônica e padrão de acabamento normal.

Loja e Salas	Área Privativa (m ²)
loja	510,05
E-1	878,32
E-2	878,32
E-3	878,32
E-6	878,32
E-7	878,32
E-35	926,28
E-36 e 37	1.961,84

EDIFICAÇÕES					
Identificação					
Tipo/Uso	Área Útil	Nº Pavimentos	Estado Conservação	Idade aparente	Padrão construtivo
Loja e Andar Comercial	(quadro acima)	43	Regular/Novo	10 anos	Normal
Estrutura	Paredes Externas	Revestimentos Externos	Esquadrias	Cobertura	Área Terreno
Concreto Armado	Alvenaria	Pintura	Alumínio	Laje	-

Avalor

Engenharia de Avaliações

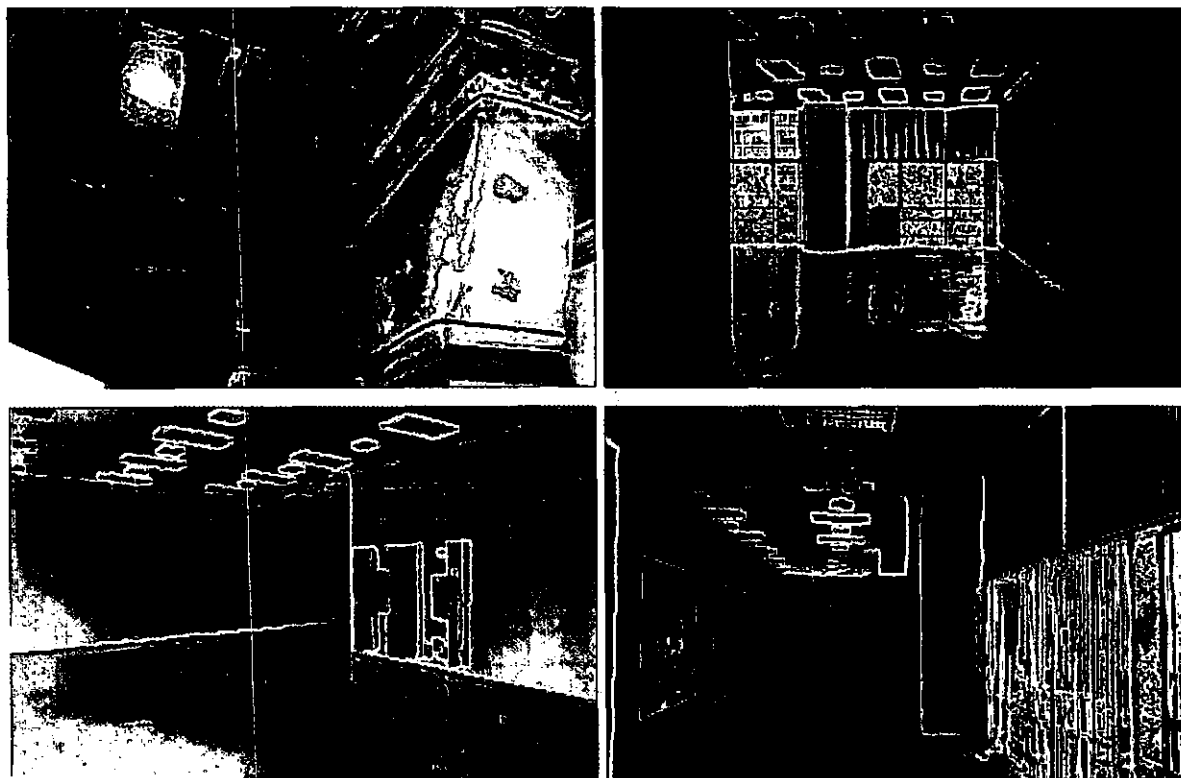
207
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Vinícius S. Marciel
Assistente Jurídico
Rf 012924-2

São Paulo | SP
Av. Ver. José Dimiz, 3720 - Jd. Santa
Campo Belo CEP 04604-007
Fone: +55 (11) 2476-8140
Fax: +55 (11) 5042-6755
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br

Distribuição Arquitetônica e Revestimentos Internos					
Salas Comerciais					
Dependência	Pisos	Paredes	Portas internas	Forros	Observações
Banheiros	Cerâmica	Massa corrida e pintura	Madeira	Gesso	-
Salas	Lam. mad.	Massa corrida e pintura	Madeira	Gesso	-
Circulação	Cerâmica	Massa corrida e Pintura	Madeira	Gesso	-

Abaixo memorial fotográfico:

LOJA:

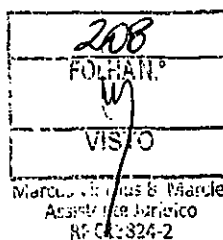


7

Brasília | DF (061) 4063-9218
 Natal | RN (084) 3034-9160
 Belo Horizonte | MG (031) 4062-7254
 Rio de Janeiro | RJ (021) 4063-7862
 Salvador | BA (071) 4062-7062
 Porto Alegre | RS (051) 4063-9390
 Florianópolis | SC (048) 4052-8238
 Curitiba | PR (041) 4063-8939
 Maceió | AL (082) 3029-9291
 Campo Grande | MS (067) 4063-9170
 Vitória | ES (027) 4062-9439
 Goiânia | GO (062) 4053-9217
 Cuiabá | MT (065) 4052-9635
 Fortaleza | CE (085) 4062-9371
 Recife | PE (081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações



São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º and

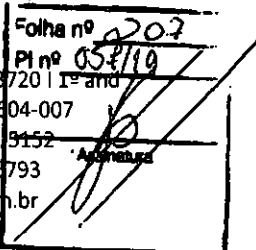
Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-9152

Fax: +55 (11) 5041-8793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br



Detalhes Gerais

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

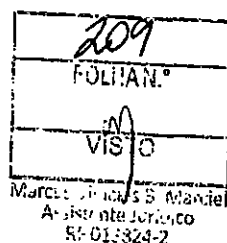
Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

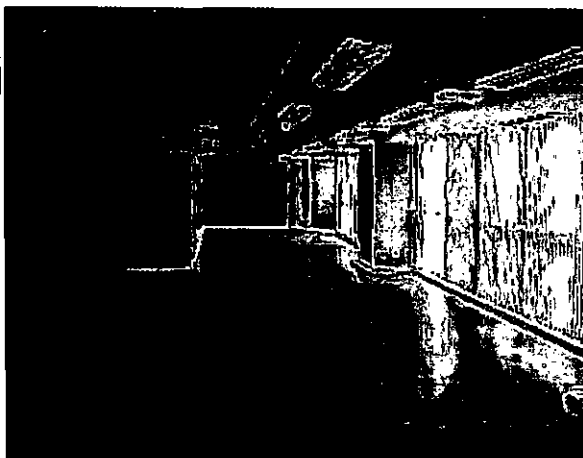
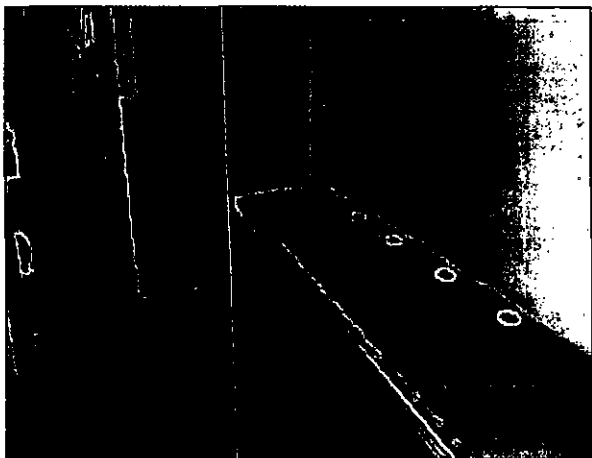
Engenharia de Avaliações



São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 209 and 208
 Campo Belo CEP 05604-003 P/90
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

E-1:



Detalhes Gerais

9

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8939

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitória | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

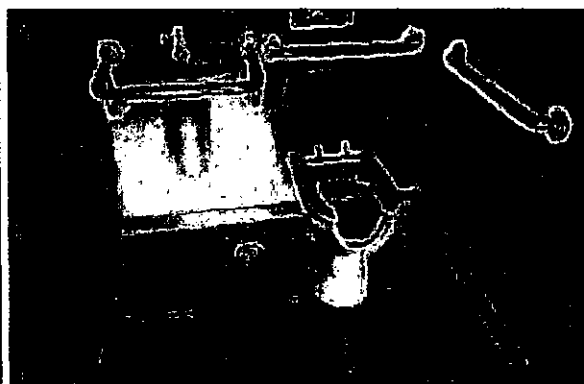
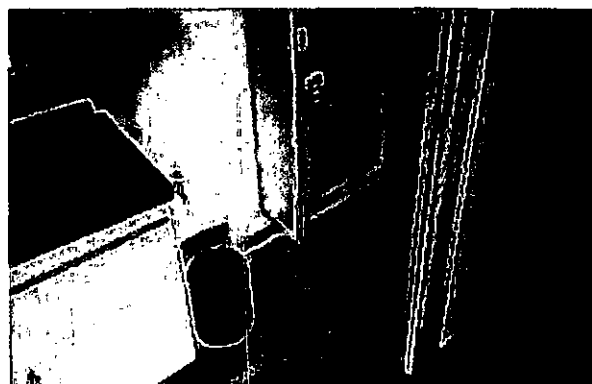
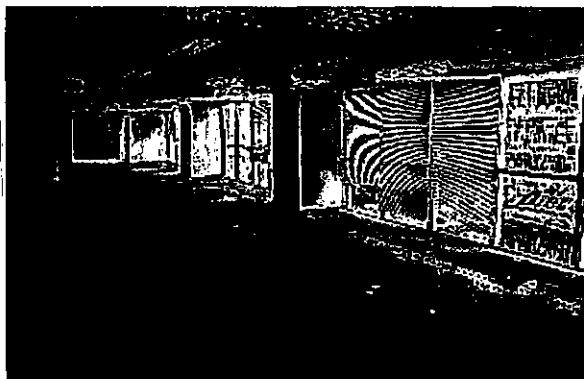
210
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinícius S. Marriel Assistente Jurídico R: 012324-2

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 57201-11, and 029
Campo Belo CEP 04604-000
Fone: +55 (11) 2476-5152
Fax: +55 (11) 5041-6793
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br

Folha nº 210
Assinatura

E-2:



Detalhes Gerais

10

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	

Avalor

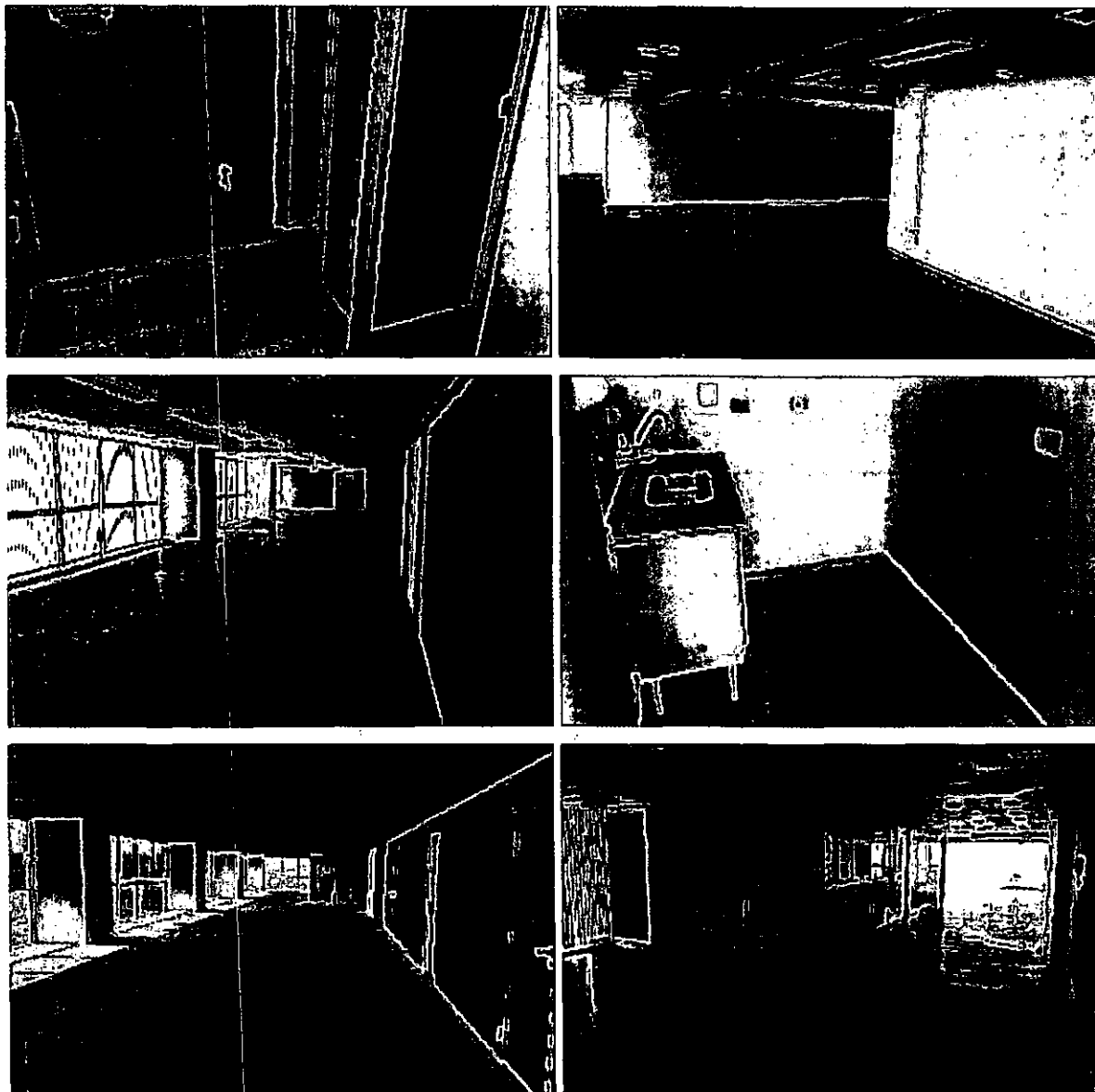
Engenharia de Avaliações

211
FOLHA N.º
VISTO

Marcos Vinícius S. Mendes
Assistente Jurídico
PP-013424-2

São Paulo SP	Folha nº 210
Av. Ver. José Diniz, 9709	125419
Campo Belo CEP 04604-007	
Fone: +55 (11) 2476-5152	
Fax: +55 (11) 5041-6793	
contato@avalor.com.br	
www.avalor.com.br	

E-3:



Detalhes Gerais

11

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Beló Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

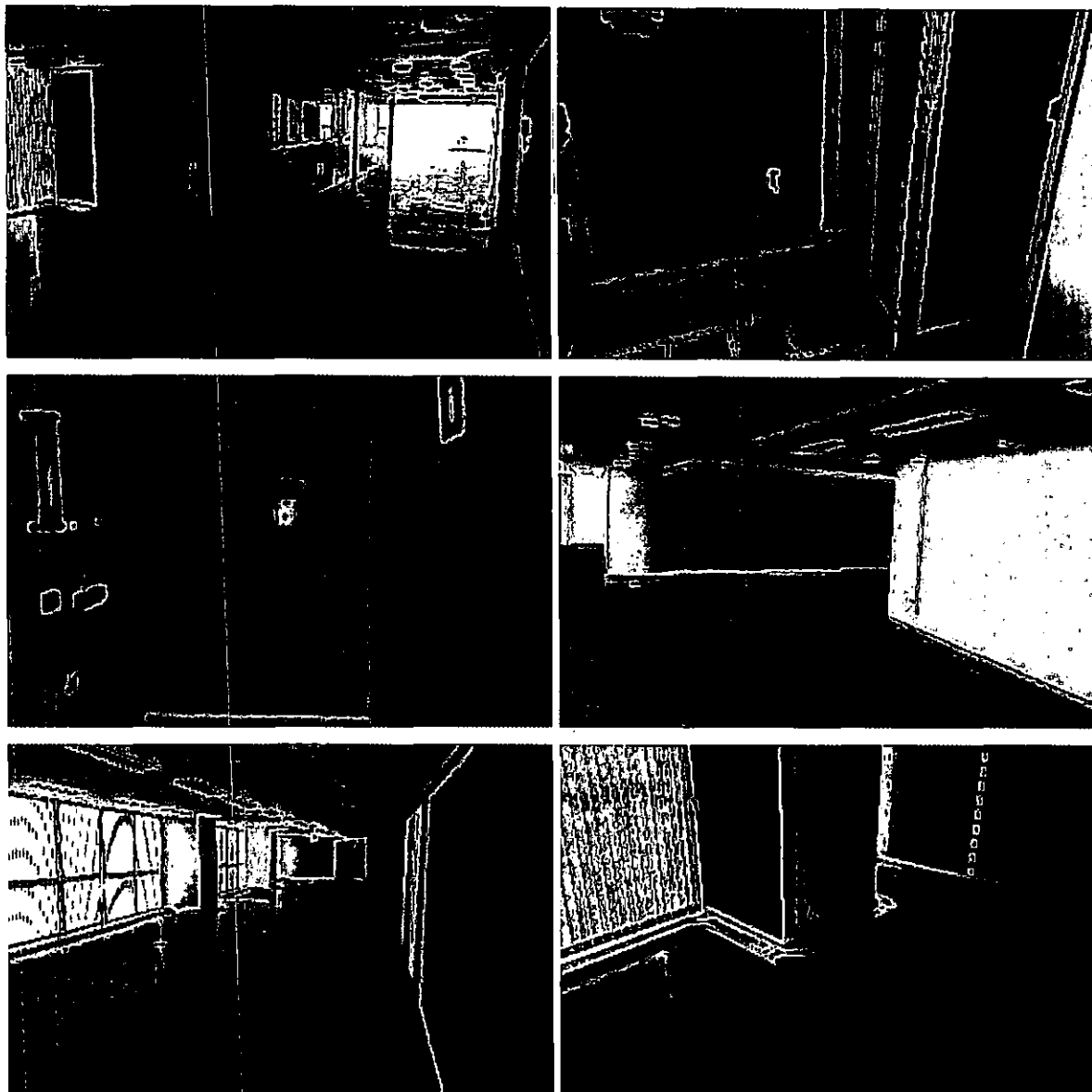
212
FOLHA N.º
VISTO
Marcus Vinícius S. Mendes
Assistente Técnico
RF 01-824-2

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - Jd. São João
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Folha nº	211
PI nº	058119
Assinatura	

E-6:



Detalhes Gerais

12

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Vitória | ES
 (027) 4062-9439

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR
 (041) 4063-8939

Recife | PE
 (081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

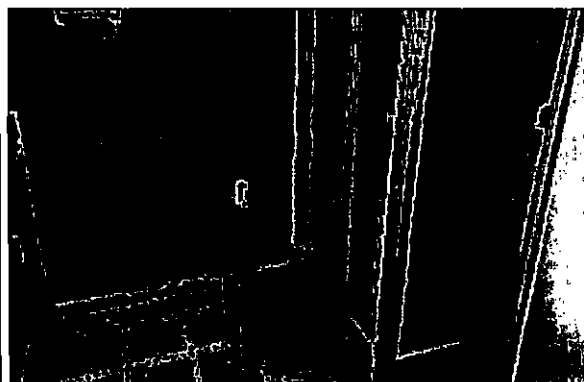
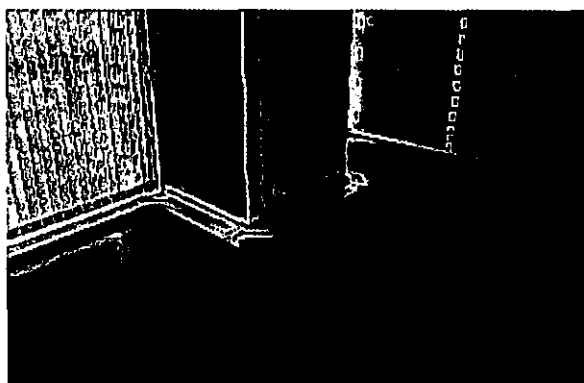
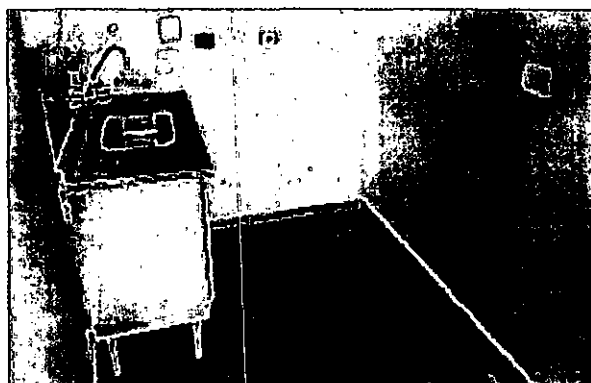
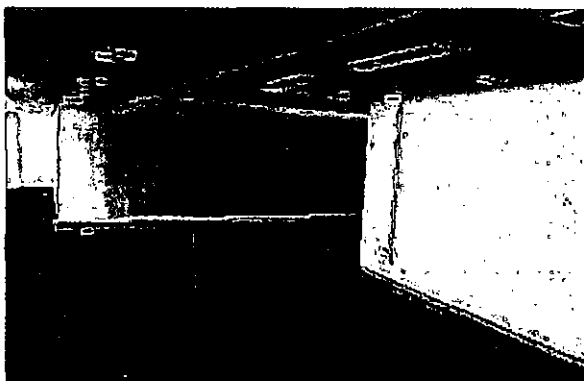
223
FOLHA N.º
V
VISTO
Marcelo J. F. Filho 8. Marceliel Assistente Jurídico R- 013524-2

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3120
Campo Belo CEP 04604-007
Fone: +55 (11) 2476-5152
Fax: +55 (11) 5041-6193
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br

Folha nº 223
De nº 058/11
Assinatura

E-7:



Detalhes Gerais

13

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

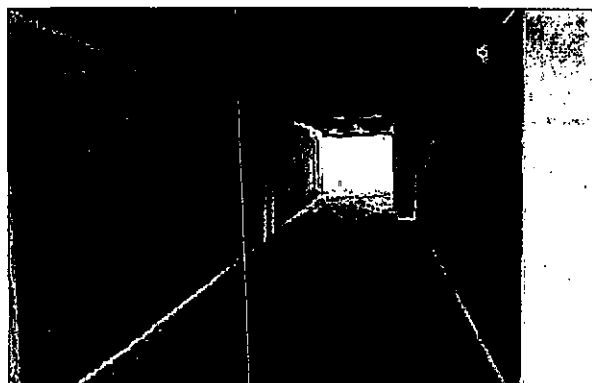
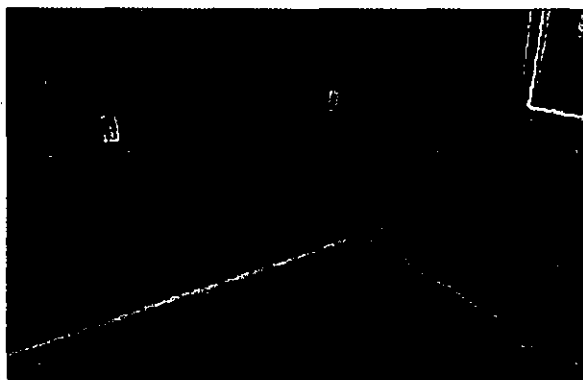
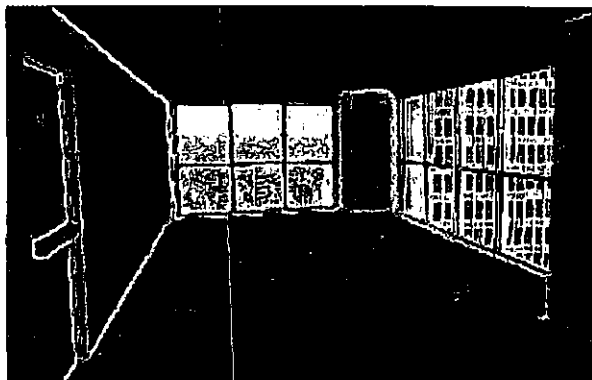
Avalor

Engenharia de Avaliações

214
FOLHA Nº
5
VISÃO
Elaborado por: S. B. Marciel
Aprovado por: S. B. Marciel
R-015524-2

São Paulo SP	Folha nº
Av. Ver. José Diniz	0720 105400
Campo Belo CEP 04604-007	
Fone: +55 (11) 2476-5152	
Fax: +55 (11) 5041-6793	
contato@avalor.com.br	
www.avalor.com.br	

E-35:



Detalhes Gerais

14

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

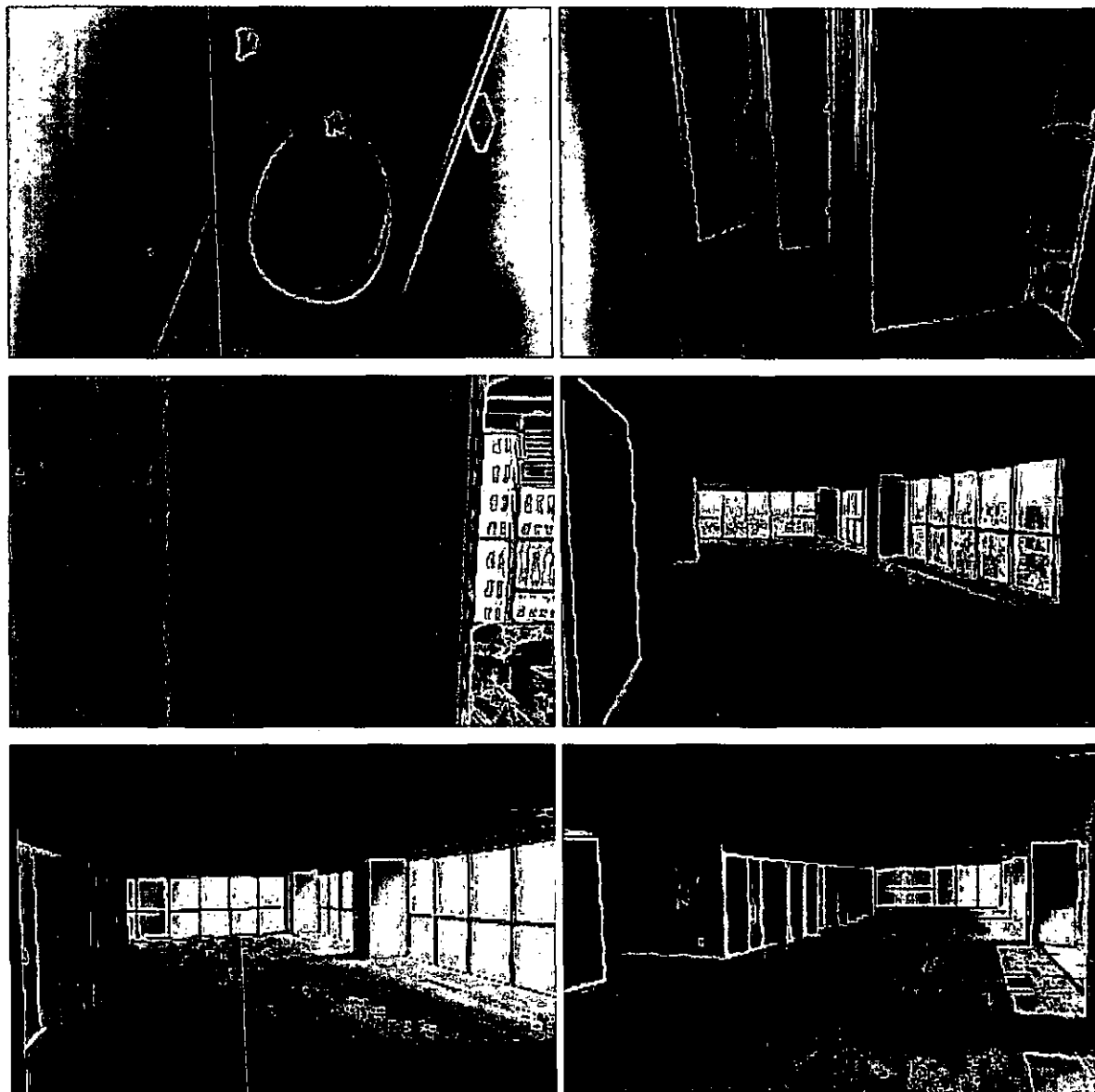
215
FOLHA N.º
VISTO
Marcos Vinícius S. Marciel
Assistente Jurídico
RE 013524-2

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 7201-1-000
Campo Belo CEP 04604-007
Fone: +55 (11) 2476-5152
Fax: +55 (11) 5041-6793
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br

Folha nº 24
Plano 058118
Assinatura

E-36 e 37:



Detalhes Gerais

15

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belô Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

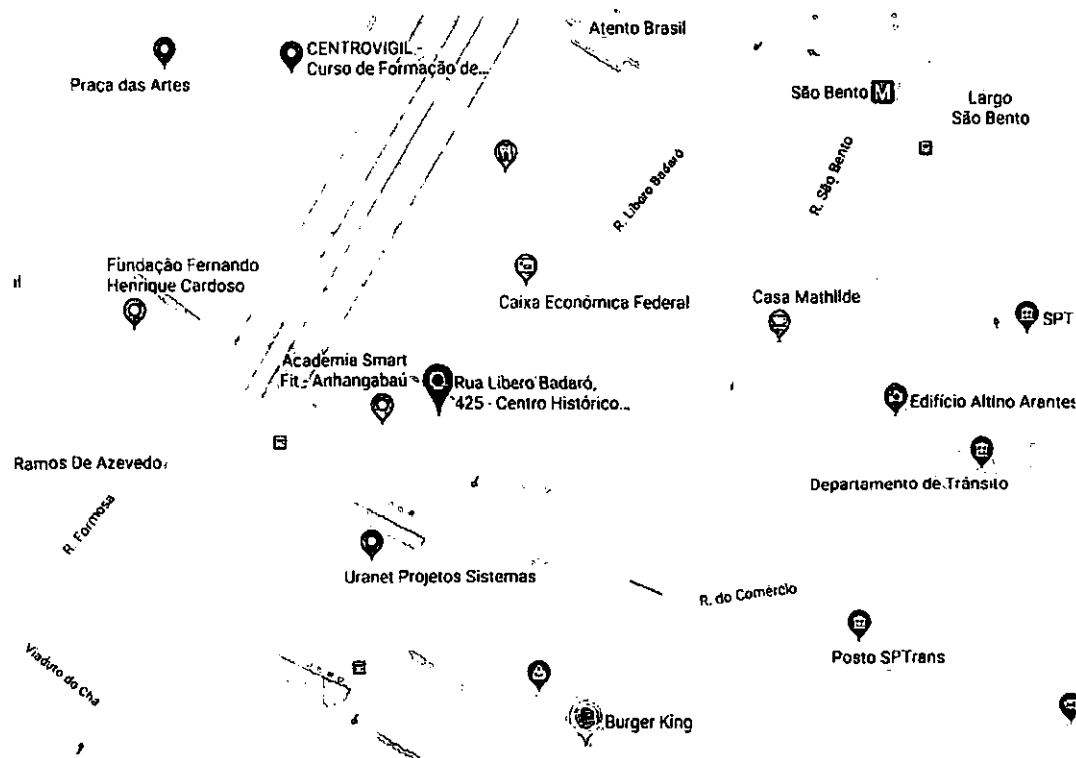
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

Os imóveis avaliados estão localizados na Rua Libero Badaró no Centro da cidade de São Paulo / SP.

As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação se constitui em via local e recebe pavimentação asfáltica;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é Alto no logradouro do imóvel;
- **Transporte coletivo:** Encontram-se linhas de transporte coletivo de ônibus nas imediações.



Detalhe do Mapa de localização – Google Maps



Detalhe do Satélite – Google Earth

4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de telefones;
- Rede de água potável;
- Rede de esgotos;
- Pavimentações dos logradouros;
- Iluminação pública;
- Segurança pública;
- Coleta de lixo;

➤ Etc;

4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Socioeconômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando, apresenta característica de ocupação comercial, com ótima localização no Centro de São Paulo – SP.

O padrão construtivo dos imóveis na vizinhança é normal/alto e o nível socioeconômico da região é médio/alto.

4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 5 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo;
- Comércio;
- Escolas;
- Rede bancária privada e estatal;
- Segurança pública;
- Restaurantes;
- Centros religiosos;
- Hospitais;
- Academia;
- Órgãos Públicos;
- Etc;

5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

5.1. AVALIAÇÃO DE MERCADO

5.1.1 Metodologia Aplicada

Método Comparativo de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2:2011. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

5.1.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

"No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível". Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas às supostas relações entre si e com a variável dependente.

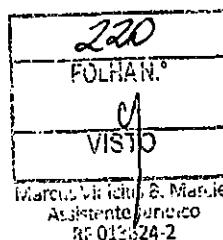
Obtenção de dados e informações confiáveis de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneos à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação do mercado.

É recomendável buscar a maior quantidade possível de dados de mercado e

19

Avalor

Engenharia de Avaliações



São Paulo | SP
Av. Ver. José D. Piz, 372 - F. 2º And.
Campo Belo CEP 04604-007
Fone: +55 (11) 2476-5152
Fax: +55 (11) 5041-6792
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br

com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Serão considerados semelhantes elementos que:

a) Estejam na mesma região e em condições econômico-mercado-lógicas equivalentes às do bem avaliando;

b) Constituam amostra onde o bem avaliando fique o mais próximo possível do centróide amostral;

c) Sejam do mesmo tipo (terrenos, lojas, apartamentos etc.);

d) Em relação ao bem avaliando, sempre que possível, tenham:

- Dimensões compatíveis;

- Número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios, entre outros);

- Padrão construtivo semelhante;

- Estado de conservação e obsolescência similares.

Além destas condições de semelhança, observar que:

e) As referências de valor sejam buscadas em fontes diversas e, quando repetidas, as informações devem ser cruzadas e averiguadas para utilização da mais confiável;

f) As fontes de informações sejam identificadas, com o fornecimento de, no mínimo, nome e telefone para averiguação;

g) No caso de insuficiência de dados semelhantes, possam ser coletados outros de condições distintas para estudos ou fundamentações complementares;

h) Nos preços ofertados sejam consideradas eventuais superestimativas, sempre que possível quantificadas pelo confronto com dados de transações;

i) Os dados referentes às ofertas contemplem, sempre que possível, o tempo de exposição no mercado.

j) Não serão admitidos como dados de mercado opiniões, mesmo que emitidas por agentes do mercado imobiliário.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a

20

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belô Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

5.2. TRATAMENTO DE DADOS

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas.

Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros.

Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Foi dispensado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada.

Os pontos se apresentaram, em sua maior, próximos a bisetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653-2:2011.

5.3. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO

O modelo utilizado, devidamente explicitado e testado, em conformidade com as diretrizes preconizadas pela NBR 14.653, conta da memória de cálculo do procedimento avaliatório anexo ao laudo.

Na referida memória de cálculo constam as definições das variáveis que se mostraram importantes na formação do modelo matemático-estatístico (explicam a formação dos valores), todos os parâmetros estatísticos exigidos pela NBR14653-1e2: 2011 e, por fim, a interpolação dos atributos do imóvel no modelo, indicando a determinação de seu valor unitário de mercado.

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor justo de locação dos imóveis avaliados, em Outubro de 2019, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	R\$
A) VALOR DE LOCAÇÃO Loja	R\$ 31.000,00/mês (Trinta e um Mil Reais mensais)
B) VALOR DE LOCAÇÃO E-1	R\$ 36.000,00/mês (Trinta e seis Mil Reais mensais)
C) VALOR DE LOCAÇÃO Andar E-2	R\$ 36.000,00/mês (Trinta e seis Mil Reais mensais)
D) VALOR DE LOCAÇÃO Andar E-3	R\$ 36.000,00/mês (Trinta e seis Mil Reais mensais)
E) VALOR DE LOCAÇÃO Andar E-6	R\$ 36.000,00/mês (Trinta e seis Mil Reais mensais)
F) VALOR DE LOCAÇÃO Andar E-7	R\$ 36.000,00/mês (Trinta e seis Mil Reais mensais)
G) VALOR DE LOCAÇÃO Andar E-35	R\$ 38.000,00/mês (Trinta e oito Mil Reais mensais)
H) VALOR DE LOCAÇÃO Andar E-36,37	R\$ 70.000,00/mês (Setenta Mil Reais mensais)

5.4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

"A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele

22

extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

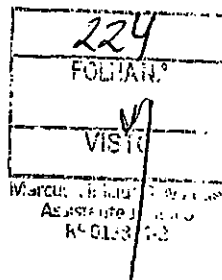
Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:

Tabela 5 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%

Avalor

Engenharia de Avaliações



São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

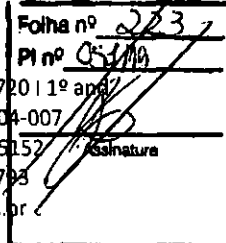
Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br



6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	3%
---	--	----	----	----

12 pontos

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	1 Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação II com 12 pontos.

Graus de precisão no caso da utilização de inferência estatística.

Serão enquadrados na tabela a seguir:

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de utilização de inferência estatística

Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤80%

24

Avalor

Engenharia de Avaliações

225
FOLHA Nº
VISTO
Marcos A. Costa - W. A. Costa
Assistente Jurídico
RF 01-320-2

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

Folha nº 225
Pl nº 054/19
1º and
Assinatura

6. ANEXOS

25

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belô Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

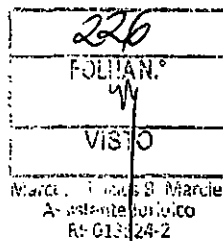
Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações



São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º and

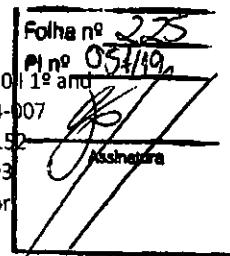
Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br



Foram anexados ao presente laudo:

Anexo 1: Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório;

Anexo 2: Documentação Legal.

São Paulo, 02 de Outubro de 2019.

AVALOR ENGENHARIA

CNPJ 13.016.939/0001-96

CREA/SP Nº 1697050

26

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 31

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6193

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

Folha nº 0626

20 de ago 2010

Assinatura

227
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Virgílius F. Mendel
Assistente Jurídico
RF 013924-2

ANEXO 01

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

27

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belô Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

PESQUISA DE MERCADO

Ele	Endereço	Bairro	Área do Terreno (m²)	Valor de Locação (R\$)
1	Rua Libero Badaró	Centro	513,00	R\$ 35.000,00
2	Rua Libero Badaró	Centro	572,00	R\$ 16.000,00
3	Rua José Bonifácio	Sé	325,00	R\$ 18.000,00
4	Rua da Consolação	Cerqueira César	450,00	R\$ 44.900,00
5	Largo Santa Ifigênia	Santa Ifigênia	700,00	R\$ 51.000,00
6	Avenida Senador Queirós	Centro	300,00	R\$ 18.000,00
7	Rua Libero Badaró	Centro	878,00	R\$ 38.000,00
8	Rua Libero Badaró	Centro	926,00	R\$ 37.051,00
9	Rua Libero Badaró	Centro	1.756,00	R\$ 70.000,00
10	Rua Libero Badaró	Centro	948,00	R\$ 38.000,00
11	Rua Libero Badaró	Centro	1140,00	R\$ 40.000,00
12	Rua Libero Badaró	Centro	880,00	R\$ 35.000,00

Ele	Valor Unit. (R\$)	Estado de conserv	Topografia	Vagas	Contato
1	R\$ 68,23	Novo	Loja	0	(11) 3178-4663
2	R\$ 27,97	Regular	Loja	0	(11) 4113-7111
3	R\$ 55,38	Regular	Loja	0	(11) 98553-9871
4	R\$ 99,78	Regular/Novo	Loja	0	(11) 98582-2996
5	R\$ 72,86	Regular/Novo	Loja	0	(11) 3312-3722
6	R\$ 60,00	Regular	Loja	0	(11) 5084-9324
7	R\$ 43,28	Novo	Sala	0	(11) 3178-4663
8	R\$ 40,01	Novo	Sala	6	(11) 98441-8809
9	R\$ 39,86	Novo	Sala	0	(11) 3036-5858
10	R\$ 40,08	Regular/Novo	Sala	3	(11) 2126-6273
11	R\$ 35,09	Regular	Sala	10	(11) 2691-5830
12	R\$ 39,77	Regular/Novo	Sala	5	(11) 3302-3000

Avalor

Engenharia de Avaliações

229

FOLHA Nº

M

VISTO

Marcos A. de S. B. Mandel

Assessor Jurídico

RFO 13.824-2

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1ª andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

Folha nº 028

PI nº 0010

Assinatura

Ele	Link
1	https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-centro-centro-sao-paulo-aluguel-RS35000-id-1039800438/? vt=idplf:c
2	https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-centro-centro-sao-paulo-572m2-aluguel-RS16000-id-91777842/? vt=rpcl:a
3	https://www.vivalocal.com/loja-sala-comercial/se-sao-paulo/loja---r--jos--bonif-cio--215---s--centro-sp/182103322
4	https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-cerqueira-cesar-centro-sao-paulo-450m2-aluguel-RS45000-id-2434166919/? vt=rpcl:a
5	https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-santa-ifigenia-centro-sao-paulo-700m2-aluguel-RS51000-id-2454543280/? vt=rpcl:a
6	https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-centro-centro-sao-paulo-300m2-aluguel-RS18000-id-2443287982/? vt=rpcl:a
7	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-centro-sao-paulo-878m2-venda-RS5500000-id-1039800432/? vt=rpcl:a
8	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-centro-sao-paulo-com-garagem-926m2-venda-RS54578000-id-2455508496/? vt=rpcl:a
9	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-para-aluguel-no-centro-2935026361.html
10	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-centro-sao-paulo-com-garagem-948m2-aluguel-RS38000-id-1040417537/? vt=rpcl:a
11	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-centro-sao-paulo-com-garagem-1140m2-aluguel-RS40000-id-2458216016/? vt=rpcl:a
12	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-centro-sao-paulo-com-garagem-880m2-venda-RS6700000-id-51170586/? vt=rpcl:a

29

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP
Av. Ver. José Diniz, 37-28º Andar
Campo Belo CEP 04604-007
Fone: +55 (11) 2476-5152
Fax: +55 (11) 5041-8793
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br

230
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinicius B. Marciel
Assistente Jurídico
RP 012824-2

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

30

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belô Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área Útil (m²)	Estado de Conservação	Tipologia
12	68,23	513,00	Novo	[x]Loja
11	27,97	572,00	Regular	[x]Loja
10	55,38	325,00	Regular	[x]Loja
1	99,78	450,00	Regular/novo	[x]Loja
2	72,86	700,00	Regular/novo	[x]Loja
3	60,00	300,00	Regular	[x]Loja
4	43,28	878,00	Novo	[]Sala
5	40,01	926,00	Novo	[]Sala
6	39,86	1.756,00	Novo	[]Sala
7	40,08	948,00	Regular/novo	[]Sala
8	35,09	1.140,00	Regular	[]Sala
9	39,77	880,00	Regular/novo	[]Sala

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- **Valor Unitário R\$/m²**: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- **Área Útil (m²)** : Variável quantitativa que define a área útil do imóvel, expressa em (m²)..
- **Estado de Conservação** : Variável qualitativa que define o estado de conservação de cada imóvel..

Classificação :

Regular = 1; Regular/novo = 2; Novo = 3;

- **Tipologia** : variável de dicotômica, que define a tipologia de cada imóvel..

Opções : Loja|Sala

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 12
 Nº de variáveis independentes : 3
 Nº de graus de liberdade : 8
 Desvio padrão da regressão : 0,2431

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(Valor Unitário R\$/m²)	3,8856	0,3614	9,30%
1/Área Útil (m²)	1,6346x10 ⁻³	8,6924x10 ⁻⁴	53,18%
1/Estado de Conservação	0,6111	0,2958	48,42%

31

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 372 - Jd. Ipiranga

Campo Belo CEP 04884-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

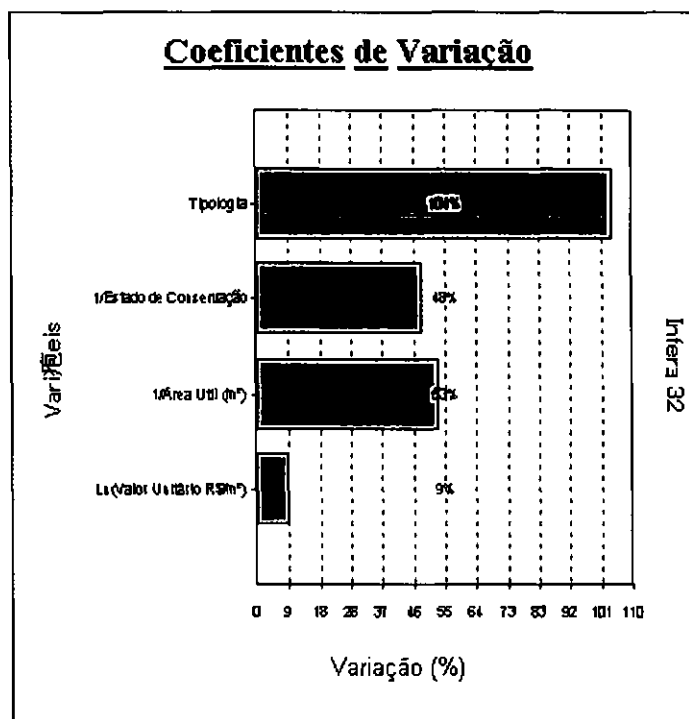
contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

Tipologia	0,50	0,5222	104,45%
-----------	------	--------	---------

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes : 12.

Distribuição das Variáveis



Dispersão dos elementos

32

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

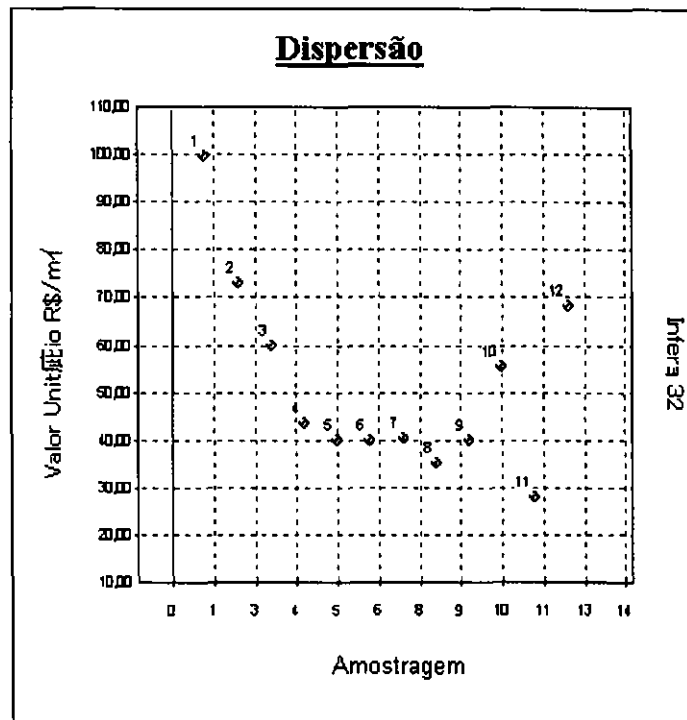
Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

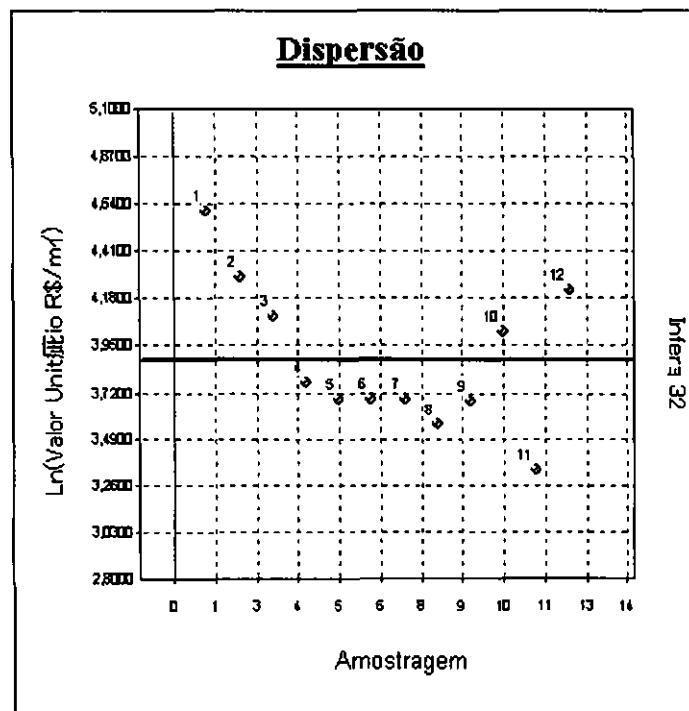
Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863



Dispersão em Torno da Média



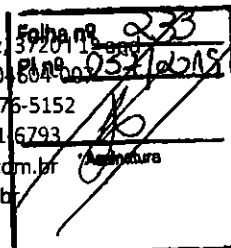
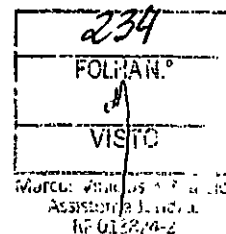


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

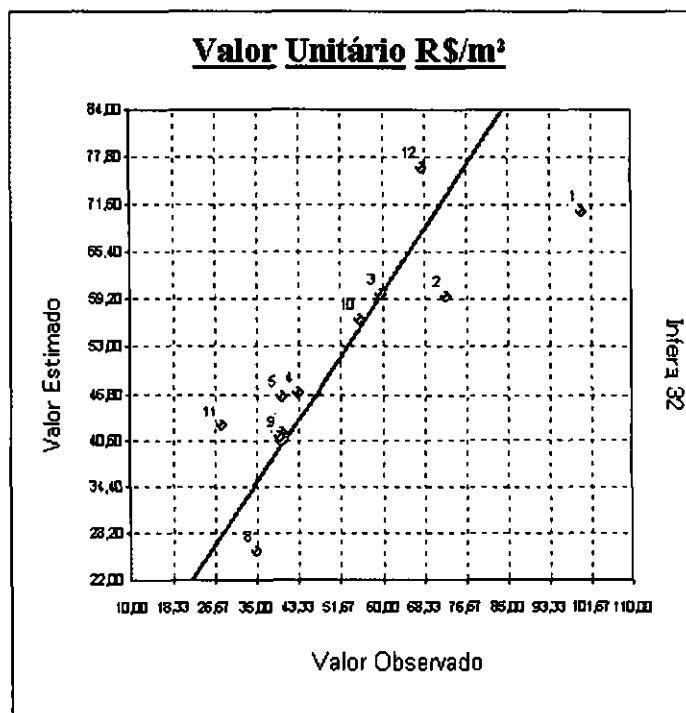
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
12	68,23	76,30	8,07	11,8253 %
11	27,97	42,38	14,41	51,5163 %
10	55,38	56,65	1,27	2,2863 %
1	99,78	70,68	-29,10	-29,1594 %
2	72,86	59,44	-13,42	-18,4240 %
3	60,00	59,91	-0,09	-0,1522 %
4	43,28	47,02	3,74	8,6441 %
5	40,01	46,42	6,41	16,0180 %
6	39,86	41,52	1,66	4,1703 %
7	40,08	40,29	0,21	0,5347 %
8	35,09	25,77	-9,32	-26,5503 %
9	39,77	41,02	1,25	3,1381 %



A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

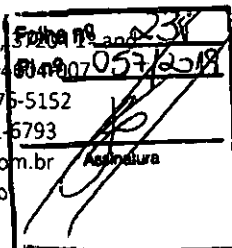
As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

34



Modelo da Regressão

$\ln(\text{Valor Unitário R\$/m}^2) = 3,8739 + 218,39 / [\text{Área Util (m}^2)] - 0,8161 / [\text{Estado de Conservação}] + 0,3071 \times [\text{Tipologia}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = \text{Exp}(3,8739 + 218,39 / [\text{Área Util (m}^2)] - 0,8161 / [\text{Estado de Conservação}] + 0,3071 \times [\text{Tipologia}])$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área Util (m²)	b1 = 218,3899	152,0561	5,9955	430,7843
Estado de Conservação	b2 = -0,8161	0,2969	-1,2309	-0,4012
Tipologia	b3 = 0,3070	0,2302	-0,0145	0,6286

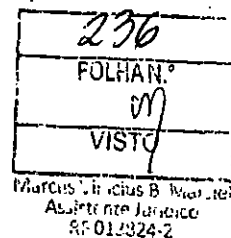
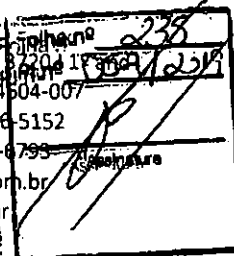
Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,8192
 Valor t calculado : 4,040
 Valor t tabelado (t crítico) : 1,860 (para o nível de significância de 10,0 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,6710
 Coeficiente r² ajustado : 0,5477

Classificação : Correlação Forte

Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R\$/m²	Área Util (m²)	Estado de Conservação
Valor Unitário R\$/m²	46,6281	182,6194	0,0779	28,2520
Área Util (m²)	0,0196	0,0779	4,0375x10 ⁻⁵	0,0135
Estado de Conservação	7,3333	28,2520	0,0135	5,4444
Tipologia	6,0000	24,5540	0,0137	4,3333



	Tipologia
Valor Unitário R\$/m²	24,5540
Área Util (m²)	0,0137
Estado de Conservação	4,3333
Tipologia	6,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	0,9643	3	0,3214	5,439
Residual	0,4727	8	0,0590	
Total	1,4371	11	0,1306	

F Calculado : 5,439

F Tabelado : 4,066 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 2,5%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).

Correlações Parciais

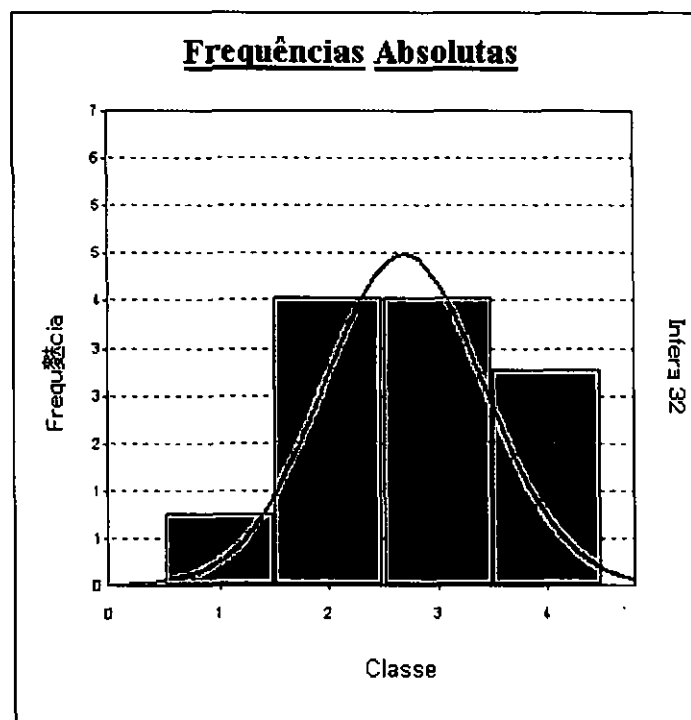
	Valor Unitário R\$/m²	Área Util (m²)	Estado de Conservação	Tipologia
Valor Unitário R\$/m²	1,0000	0,5105	-0,2065	0,5972
Área Util (m²)	0,5105	1,0000	0,5474	0,7912
Estado de Conservação	-0,2065	0,5474	1,0000	0,3922
Tipologia	0,5972	0,7912	0,3922	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Valor Unitário R\$/m²	Área Util (m²)	Estado de Conservação	Tipologia
Valor Unitário R\$/m²	∞	1,679	-0,597	2,106
Área Util (m²)	1,679	∞	1,850	3,660
Estado de Conservação	-0,597	1,850	∞	1,206

Histograma



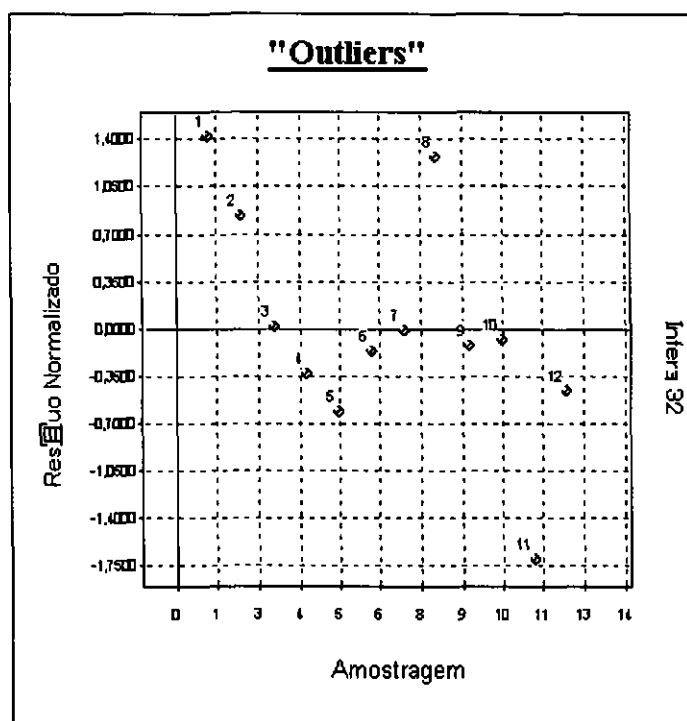
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 4
Número de elementos negativos .. : 8
Número de sequências : 5
Média da distribuição de sinais : 6
Desvio padrão : 1,732

Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior : -0,5749
Limite superior .. : -1,2648
Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Teste de Sinais

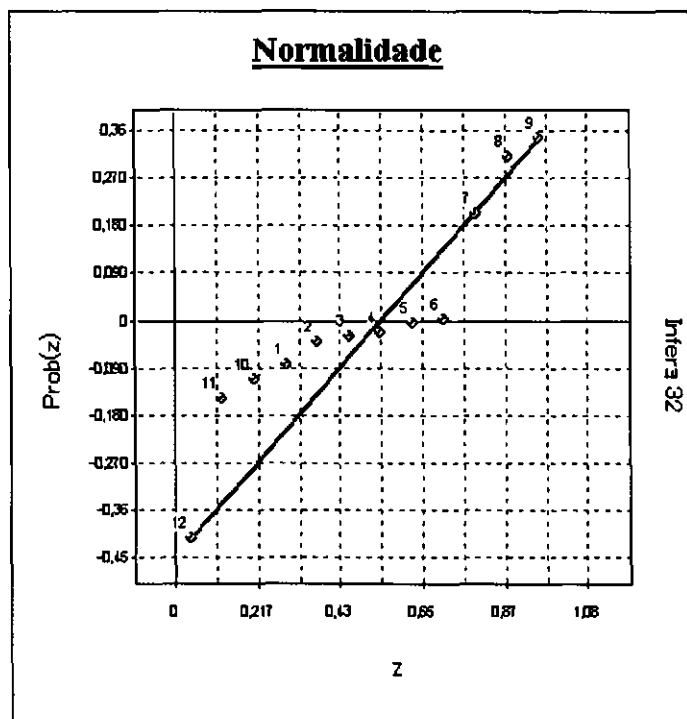
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 1,1547
Valor z (crítico) : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

39

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,4392
(nível de significância de 5,0%)

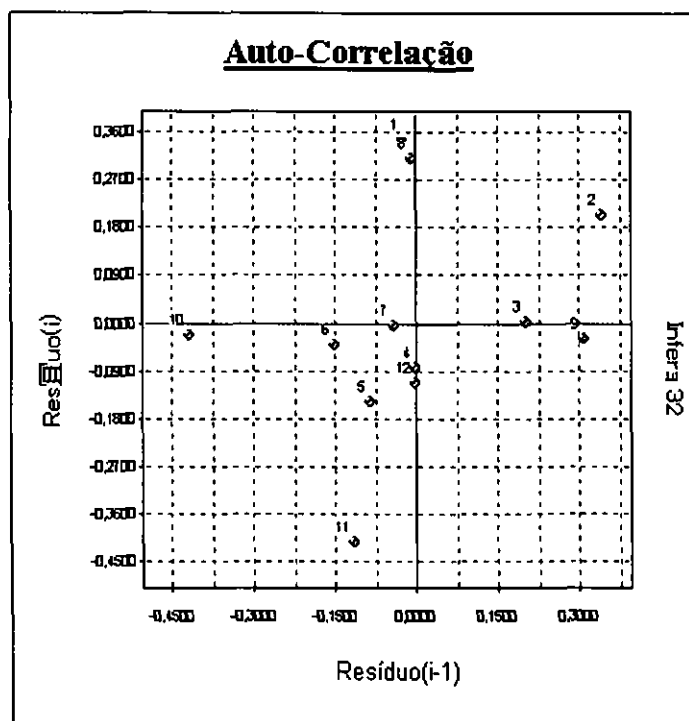
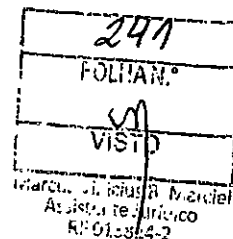
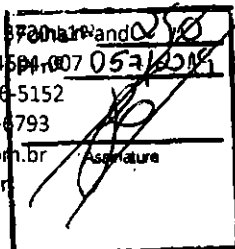
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,82
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,18

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,75 4-DU = 2,25

Teste de Durbin-Watson inconclusivo.

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Gráfico de Auto-Correlação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área Útil (m²)	300,00	1.756,00	878,32
Estado de Conservação	Regular	Novo	Regular/novo
Tipologia	Sala	Loja	Sala

Nenhuma característica da Sala Comercial sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores Sala Comerciais E-1, 2, 3, 6 e 7

Variáveis independentes :

- Área Util (m²) = 878,32
- Estado de Conservação = Regular/novo
- Tipologia = Sala

Estima-se Valor Unitário R\$/m² da Sala Comercial =
R\$/m² 41,04

O modelo utilizado foi :

$[Valor\ Unitário\ R\$/m²] = Exp(3,8739 + 218,39 / [Área\ Util\ (m²)] - 0,8161 / [Estado\ de\ Conservação] + 0,3071 \times [Tipologia])$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 35,57

Máximo : R\$/m² 47,34

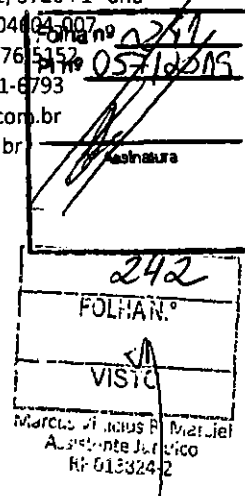
O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012)

Para um 878,32 de m² 878,32, teremos :

valor de locação obtido = R\$ 36.044,04

valor de locação mínimo = R\$ 31.245,81

valor de locação máximo = R\$ 41.579,10



243
 FOLHA Nº
 VISTO
 Marcus Vinicius B. Marciel
 Assistente Jurídico
 RP 0123/24-2

Formação dos Valores E-35

Variáveis independentes :

- Área Util (m²) = 926,28
- Estado de Conservação = Regular/novo
- Tipologia = Sala

Estima-se Valor Unitário R\$/m² da Sala Comercial =
 R\$/m² 41,04

O modelo utilizado foi :

[Valor Unitário R\$/m²] = Exp(3,8739 + 218,39 / [Área Util (m²)] - 0,8161 / [Estado de Conservação] + 0,3071 x [Tipologia])

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 35,57

Máximo : R\$/m² 47,34

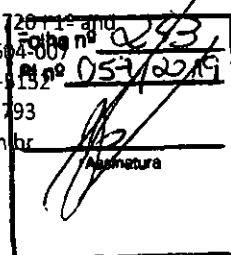
O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012)

Para um Área de m² 878,32, teremos :

valor de locação obtido = R\$ 38.014,53

valor de locação mínimo = R\$ 32.947,77

valor de locação máximo = R\$ 43.850,09

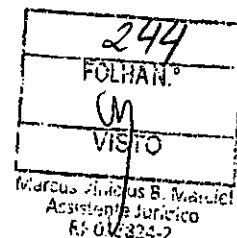


Formação dos Valores E-36,37 Duplex Comercial

Variáveis independentes :

- Área Util (m²) = 1.961,00
- Estado de Conservação = Regular/novo
- Tipologia = Sala

Estima-se Valor Unitário R\$/m² da Sala Comercial =
 R\$/m² 35,77



O modelo utilizado foi :

[Valor Unitário R\$/m²] = Exp(3,8739 + 218,39 / [Área Util (m²)] - 0,8161 / [Estado de Conservação] + 0,3071 x [Tipologia])

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 30,17

Máximo : R\$/m² 42,42

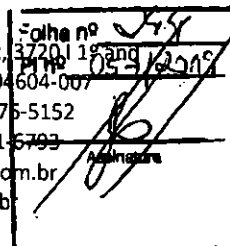
O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012)

Para um 878,32 de m² 1961, teremos :

valor de locação obtido = R\$ 70.151,83

valor de locação mínimo = R\$ 59.163,46

valor de locação máximo = R\$ 83.181,06

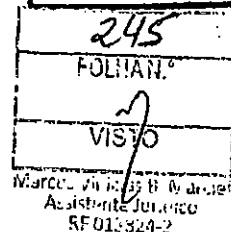


Formação dos Valores Loja

Variáveis independentes :

- Área Útil (m²) = 510,05
- Estado de Conservação = Regular/novo
- Tipologia = Loja

Estima-se Valor Unitário R\$/m² da Loja = R\$/m² 62,03



O modelo utilizado foi :

[Valor Unitário R\$/m²] = 1/(2,2083x10⁻² - 5,8855 / [Área Útil (m²)] + 1,7917x10⁻² / [Estado de Conservação] - 3,3805x10⁻³ x [Tipologia])

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 51,30
 Máximo : R\$/m² 78,43

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012)

Para um 510,05 de m² 510,0499, teremos :
 valor de locação obtido = R\$ 31.636,79
 valor de locação mínimo = R\$ 26.165,09
 valor de locação máximo = R\$ 40.002,14

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área Útil (m²)	300,00	1.756,00	878,32	Dentro do intervalo	Aprovada
Estado de Conservação	Regular	Novo	Regular/novo	Dentro do intervalo	Aprovada
Tipologia	Sala	Loja	Sala	Dentro do intervalo	Aprovada

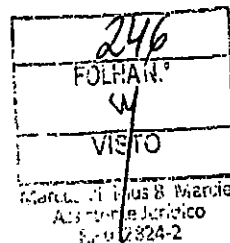
* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.
 Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

45

Avalor

Engenharia de Avaliações



São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - Jd. Santa
Campo Belo CE 04804-000
Fone: +55 (11) 2476-5152
Fax: +55 (11) 5041-6793
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área Util (m²)	66,27	36,24	41,04	Dentro do intervalo
Estado de Conservação	27,29	47,02	41,04	Dentro do intervalo
Tipologia	41,04	55,79	41,04	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área Util (m²)	Aprovada
Estado de Conservação	Aprovada
Tipologia	Aprovada

**** Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 20,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapola o limite amostral.**

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área Util (m²)	36,93	45,60	8,66	21,00
Estado de Conservação	39,19	42,97	3,78	9,21
Tipologia	34,94	48,20	13,26	31,89
E(Valor Unitário R\$/m²)	28,39	59,32	30,92	70,52
Valor Estimado	35,57	47,34	11,76	28,38

Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (Valor Unitário R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área Util (m²)	-0,0116	-0,2486%
Estado de Conservação	8,3729	0,4081%
Tipologia	12,6017	0,0000%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente

46

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belô Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

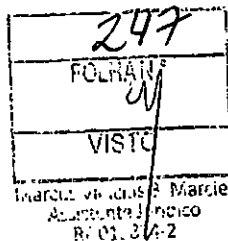
Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações



São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 11º and
Campo Belo, CEP: 05140-007
Fone: +55 (11) 5041-5152
Fax: +55 (11) 5041-6793
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br

ANEXO 02

DOCUMENTAÇÃO LEGAL

47

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

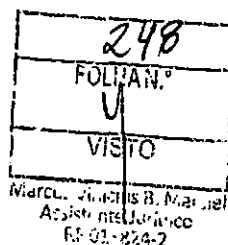
Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações



São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz 3720, 11º and 1107
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de São Paulo

matrícula 41.809
 folha 01

São Paulo, 14 de janeiro de 1980

IMÓVEL: Loja numero 3, situada no pavimento da rua Libero - Badaró, do EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO, que recebeu os números 360, no Parque Anhangabau e 465, na rua Libero Badaró, no 1º sub-distrito Sé, com a área útil de 1.230,55m², e comum de 10,95m², que perfazem a área total de construção de 1.241,50m², e participando no terreno e nas demais partes e coisas de propriedade e uso e serventia comuns do prédio com a parte ideal de 2,4626%.-

CONTRIBUINTE: nº 001.071.0071-1.-

PROPRIETÁRIAS: a) ECISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., sediada na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, a rua Senador Dantas, nº 74, 12º andar e com filial nesta Capital, na Avenida Paulista, 2.444, 18º andar, CGCMF 33.261.561/0004-46 e b) CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. sediada nesta Capital, na rua General Jardim nº 703, 6º e 7º andares, inscrita no CGCMF sob o numero 61.022.042/0001-18.-

REGISTRO ANTERIOR: transcrição 93.511 deste Registro.-

Francisco Raymundo
 Oficial Público

Av. 01/ 41809

DATA: 14/janeiro/1980

Pela inscrição numero 24.904, deste Registro, feita em data de 24 de abril de 1972, a fração ideal do terreno, que corresponde ao imóvel, foi prometida a venda a LION S.A. EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E COMERCIO, e NEGEPAR S.A. PARTICIPAÇÕES E GERÊNCIA DE NEGÓCIOS, a qual denomina-se atualmente PARTICIPAÇÕES NORRO VERMELHO LIMITADA.-

Edgar Jorge Furlanetto
 Escrevente Habilitado

Francisco Raymundo
 Oficial Público

continua no verso

Imp. 12 - 0.500 - 12/78

48

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Vitoria | ES
 (027) 4062-9439

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

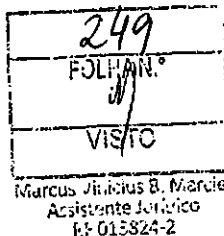
Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR
 (041) 4063-8939

Recife | PE
 (081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações



São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz: 2330-118 and 119
 Campo Belo CEP: 04884-007
 Fone: +55 (11) 5041-6793
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



4.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Certifica a pedido de pessoa interessada que reverendo os livros deste
 Registro e seu cargo, deles consta:



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 do São Paulo

matrícula 61.808
 folha 01

São Paulo, 14 de janeiro de 1980

IMÓVEL: Unidade Autônoma N-1, de escritórios, localizada -
 no 1º andar do EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO, que recebeu o -
 número 360 no Parque Anhanguera nº 465, na rua Líbero Badur
 de, no IV sub-distrito da Sô, com a área útil de 478,32m²,
 uma correspondente área comum de 175,48m²,70 e área total
 da construção de 1.053,80m², a qual cabe no condômino no
 horizontal ou seja no terreno e nas demais partes e colunas de
 propriedade, uso o corrente comum do prédio, uma parte -
 ideal de 2,047m².

CONTINENTE: Nº 001.071.0072-1.

PROPRIETÁRIO: a) ECIDA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA
 S.A. sediada na cidade do Rio de Janeiro - RJ, à rua Sene-
 dor Lantim, nº 74, 12º andar e com filial nesta Capital, -
 na Avenida Paulista, nº 2.444, 30º andar, CCMF sob o nº
 33.261.561/0004-46, e b) CONSTRUTORA ADOLFO LINDENBERG S.A
 sediada nesta Capital, na rua General Jardim, nº 703, 6º e
 7º andares, inscrita no CCMF sob o nº 61.022.042/0001-18.
REGISTRO ANTERIOR: transcrição nº 93.311 deste Registro.

Transcrição Representada
 pelo nome de -

Av. 01/61.808

DATA: 14/janeiro/1980

Pela inscrição número 24.905, deste Registro, feita em data
 de 24 de abril de 1972, a fração ideal do terreno, que cor-
 responde ao imóvel, foi prometida a venda a LION S.A. EM-
 PREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO E NEGEFAR S.A. PAR-
 TICIPAÇÕES E GERÊNCIA DE NEGÓCIOS, a qual denomina-se atu-
 almente PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LIMITADA.

Edição e Registro
 Estampa e Encadernação

continua no verso

4.º Cartório de Registro de Imóveis
 do São Paulo

11349-B-AB 038058

Avalor

Engenharia de Avaliações

250
FOLHA Nº
4
VISTO
Marcos Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RPF 13924-2

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º and

Campo Belo CEP 04804-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

Folha nº 053/49
Assinatura



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1983 01
4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS da São Paulo
São Paulo, 16 de março de 1976

IMÓVEL - Unidade autônoma no E-2, (conjunto para Escritório), situada no 2º andar ou 6º pavimento do **EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO**, no Parque Anhangabaú nº 360 e o nº 465 da rua Liberato Madaré, no 1º sub-distrito 36, o qual contém a área útil de 878,32m², a área comum de 175,48m², a área total construída de 1.053,80m², cabendo-lhe no terreno a sua respectiva parte e colinas de propriedade uso comum, uma fração ideal de 2,0876%. Cont: nº 001.071.0011.

PROPRIETÁRIOS - **GOISA-ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIA S.A.**, com sede na Rua do Jannino, Entada da Rua do Jannino, à rua Senador Dantas nº 74, 12º andar, o 666 filial nesta capital na Avenida Paulista nº 2.444, 12º andar, o **CONSTRUTORA APOIADO IMOBILIÁRIA S.A.**, com sede nesta capital na rua do General Jacqui nº 703, 6º e 7º andares, inscritas no 000/15, sob os nºs 33.261.561/1 e 61.022.042/0001 respectivamente.

2ª FRAÇÃO IDEAL - 93.511 - desta Registro.

0. Oficial Avalor *(Assinatura)*
R. 01/ 1983. Data 16/março/1976
Pela escritura do 3º do setembro de 1977, do notário do 7º Tabelião desta capital, Livro 3877, fls. 38, as proprietárias acima qualificadas, representadas respectivamente, a 1ª, por Robert Norton Stouffer e Jacob Weinberg, Albert Macre e Aureliano Carlos Fonseca Filho, transmitiram por venda a **GOISA S.A.** - inscrita, PRINCIPALMENTE E INTERESSADO, com sede nesta capital na rua Liberato Madaré nº 465, 2º e 3º andares, 000/15, nº 60.339.128/001, representada por Luis Antonio de Figueiredo e Miguel Ferreira da Silva, pelo valor de R\$189.684,00, a fração ideal, sob o nº 93.

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo - SP

11349-8-AB 033062

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belô Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

251
FOLHA 1.º
VISTO
Marcelo Augusto B. Marzari Assistente Técnico R.P. 01534-2

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 11º and

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

256
059/2011
<i>[Assinatura]</i>



4.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deles consta:



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

2539

ficha

01

300 Paulo, 01 de abril de 1976

IMÓVEL - Unidade Autônoma nº 2-3 (conjunto de escritórios) situada no 3º andar ou 7º pavimento do **EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO**, no Parque Anhangabaú nº 360 (entrada da galeria) e rua Líbero Baduró nº 465 (entrada do edifício) no 1º sub-distrito 25, contém uma área útil de 878,32m², a área comum de 175,48m², e a área total construída de 1.053,80m², cabendo-lhe no terreno a nos decimo partes o colégio do proprietário e uso comum, uma fração ideal de 3,0876%. Cont. nº 001.071.0011.

PROPRIETÁRIOS - **LUISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à rua Senador Dantas nº 74, 12º andar e com filial nesta capital na Avenida Paulista nº 2.444, 13º andar, inscrita no CC/MF. nº 33.261.761/1, e **CONSTRUTORA ALVARO LINDBERGH S/A.**, com sede nesta capital na rua General Jardim nº 703, 6º e 7º andares, inscrita no CC/MF. sob número 01.022.042.0001.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR - 91.511 - ateste Registro.
O Oficial Maior *[Assinatura]*

R. 01/ 2539

Data: 01/abril/1976

Pela escritura de 10 de outubro de 1975, de notas no 7º Tabelião desta capital, livro 2878, fol. 214, as proprietárias acima qualificadas, representadas por Roberto Newton Stewart, Jacob Weinberg, Adornal Amaro e Aureliano Carlos Fonseca Filho, respectivamente, e **GOBRIL S.A. - CONSTRUTORA DE TÍTULOS E VALORES**, inscrita no CC/MF. nº 60.889.144/0001-72, com sede nesta capital na rua Líbero Baduró nº 425, 3º andar, representada por Roberto Pacheco Fernandes, transmi-

continua no verso

4.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo - SP

11349-8-AB 038066

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiânia | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

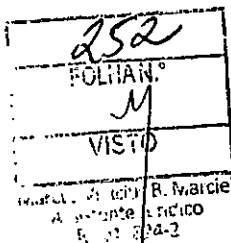
Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações



São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º and

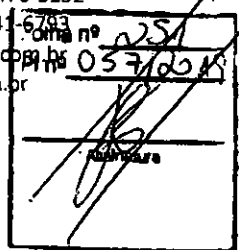
Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6783

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br



LIVRO N.º 2. REGISTRO GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 20.871

ficha 01

São Paulo, 24 de agosto de 1977

IMÓVEL - Unidade Autônoma nº E-6, ESCRITÓRIO, localizada no 6º andar ou 10º pavimento do **EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO**, no Parque Anhangabaú número 360 e rua Líbero Badaró nº 465, no 1º sub-distrito 96, contendo uma área útil de 878,32m², e área comum de 175,48m², e a área total construída de 1.053,80m², cabendo-lhe no terreno e nas demais partes e coisas de propriedade e uso comuns, a fração ideal 2,0876%.

Cont. nº 001.071.0077-0.
PROPRIETÁRIAS:- **PCISA-ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A.** com sede no Rio de Janeiro, Estado da Guanabara na rua Senador Dantas nº 76, 12º andar, e com filial nesta capital - na Avenida Paulista nº 2.444, 18º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 33.261.561/1, e **CONSTRUTORA ADOLFO LINDENBERG S/A.**, com sede nesta capital na rua General Jordão nº 703, 6º e 7º andares, inscrita no CGC/MF. 61.022.042/001.

REGISTRO ANTERIOR:- Tra. número 93.511 - deste Registro.

WALDIR VALLIN
Oscar Salazar

R.01/20.871

Data: 24/agosto/1977

Pela escritura de 31 de março de 1975, de notas do 7º Tabelião desta capital, livro 2769, fls. 124, as proprietárias acima qualificadas, representadas por Robert Newton Stewart e Jacob Vainberg, Adolpho Lindenberg e Aderval Amaro, transmitiram por venda a **SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS DE VIDA**, com sede no Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, na rua da Quitanda, 86, inscrita no CGC/MF. número 33.041.062/0001/09, representada por Arnaldo Brito, a fração ideal do terreno que corresponde ao imóvel, pelo valor de CR\$210.760,00, sendo as benfeitorias de construção

continua no verso.

mod. 6 - 880 - 6/77

52

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belô Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

253
FOLHA Nº
VISÃO

Por: Plácido B. Mardiel
Apost. n.º 1.000.000
5-01-84-2

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º and
Campo Belo CEP 04604-007
Fone: +55 (11) 2476-5152
Fax: +55 (11) 5041-6793
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br

253
037/007
Assinatura

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
17.311

ficha
01

de São Paulo

São Paulo, 25 de abril de 1977

IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA Nº E-7 (CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS), - no 7º andar ou 11º pavimento do EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO, - que recebeu os números 360 do Parque Anhangabaú, correspondente a entrada da Galeria, e 465 da Rua Libero Badaró, correspondente a entrada do Edifício, no 1º sub-distrito Sé; - com uma área útil de 678,32m², a área comum de 175,48m², e a área total construída de 1.053,80m², cabendo-lhe no terreno e nas demais partes e coisas de propriedade e uso comuns uma fração ideal de 2,0876%.-

CONTRIBUINTE: 001.071.0078-9.-

PROPRIETÁRIAS: ECISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro à rua Senador Dantas, nº 74, 12º andar, e com filial nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 2.444, 18º andar, inscrita no CGC/MF. 33.261.361/1; e, CONSTRUTORA ADOLFO LINDBERG S/A, com sede nesta Capital, à rua General Jardim, nº 703, 6º e 7º andares, inscrita no CGC/MF. 61.022.042/0001.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 93.511, deste Cartório.

Walter Mardiel - Oficial Mardiel

R.01/17.311

Data: 25/abril/1977

Pela escritura de 19 de agosto de 1976, de notas do 7º Cartório desta Capital, Lº 3034, fls. 78, as proprietárias acima qualificadas, sendo a primeira representada por Robert Newton Stewart e Jacob Wainberg, e a segunda por Plínio Vidigal Xavier da Silveira e Aureliano Carlos Fonseca Filho, **TRANSMITIRAM POR VENDA** a INDEPENDÊNCIA S/A, FINANCIAMENTO CRÉDITO E INVESTIMENTOS, CGC/MF. 60795050/0001, com sede nesta Capital, à rua Libero Badaró, nº 425, 8º andar, representada por Edson de Barros Ferreira e José Alfredo de Souza Carvalho, a fração ideal do terreno, que

(continua no verso)

53

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

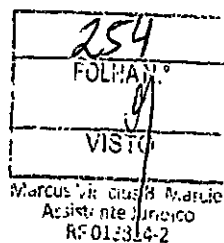
Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

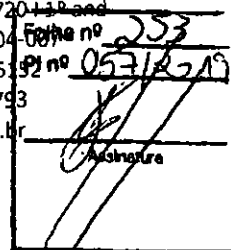
Avalor

Engenharia de Avaliações



São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720-112 and
 Campo Belo CEP 04604-150
 Fone: +55 (11) 2476-5191
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
 Registro a seu cargo, deles consta:



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS da São Paulo

matrícula 2442

ficha 01.

São Paulo, 30 de março de 1976.

IMÓVEL: Unidade autônoma nº E-35 (conjunto de escritórios) situa-se na 35ª andar ou 39º pavimento do EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO, no Parque Anhanguera nº 350, (entrada da galeria) e rua Lúcio Baccaro nº 455 (entrada do edifício) no 1º sub-distrito S6, com a área útil de 926,28m², a área comum de 185,04m², e a área total construída de 1.111,32 m², cobrindo-lhe no terreno e nas demais partes a colação de propriedade e uso comuns, uma fração ideal de 2,2014%. Cont. 001.071.0167.

PROPRIETARIAS: ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à rua Senador Dantas nº 74, 12º andar e com filial nesta cidade, na Av. Paulista 2.444, 18º andar, inscrita no CEC/MF sob o nº 33.261.561/1, e CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A., com sede nesta capital na rua General Jardim nº 703, 6ª e 7ª andares, inscrita no CEC/MF sob o número 61.022.042/0001.-

TRANSACÇÃO ANTERIOR: 93.511 - deste Registro.

O Oficial maior (assinatura) -

R. 01/ 2442 Data: 30/março/1976
 Pela escritura de 03 de dezembro de 1975, de notas de 7ª Tabelião desta capital, livro 2898, fls. 227, as proprietárias já qualificadas, representadas por Robert Newton Stewart, Jacob Weinberg, Ademar Amor e Aureliano Carlos Fonseca Filho, o o BANCO ITAÚ DE INVESTIMENTO S/A, anteriormente denominado BANCO UNIÃO DE INVESTIMENTOS S/A. - INVESTBANCO, BANCO DE INVESTIMENTOS UNIVEST S/A. BANCO DE INVESTIMENTOS UNIÃO S/A., BANCO DE INVESTIMENTOS COFIBLINS S/A. e COMPANHIA FINANCIADORA DE BENS DE PRODUÇÃO - COFI- continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
 Comércio de São Paulo - SP

I 11349-B-AB 038099

54

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Vitória | ES
 (027) 4062-9439

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR
 (041) 4063-8939

Recife | PE
 (081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

255
FOLHA Nº
VIS O
Marcos Vilhena R. Avalor Jr.
Assistente Jurídico
RP-013324-2

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz 3720-11º andar

Campo Belo CEP 04004-000

Fone: +55 (11) 2418-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

057/1275
Assinatura

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Certifica o pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deles consta:



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
matricula 2443 ficha 01
4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
São Paulo, 30 de março de 1976.

IMÓVEL:- Unidade autônoma "DUPLEX" nº E-36 (conjunto de escritórios) situa-se nos 360 e 370 andares ou 400 e 410 pavimentos, do EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO, no Parque Anhanguera nº 380 e rua Líbero Baduró nº 455, no 1º sub-distrito Sé, com a área útil de 1.497,60m², a área comum de 299,00m², e a área total construída de 1.796,60m², cabendo-lhe no terreno a nas demais partes o coisa de propriedade e uso comum, uma fração ideal de 3,5592%. Contribuinte nº 001.071.0166.-

PROPRIETÁRIOS:- ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA - S/A., com sede na cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à rua Senador Dantas nº 74, 12º andar e com filial nesta cidade, à Avenida Paulista nº 2.444, 18º andar, inscrita no CCC/RJ sob nº33.261.561/1 e CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A., com sede nesta capital na rua - General Jardim nº 703, 6º e 7º andares, inscrita no CCC/RJ sob número 61.022.042/0001.-

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- 93.511 - deste Registro.
O Oficial maior

R. 01/ 2443 Data: 30/março/1976
Pelo escritura de 03 de dezembro de 1975, de notas de 7º Tabelião desta capital. Livro 2898, fls. 227, as proprietárias já qualificadas, representadas por Robert Newton - Stewart, Jacob Weinberg, Aderval Amaro e Auréliano Carlos Fonseca Filho, e o BANCO ITAÚ DE INVESTIMENTO S/A., anteriormente denominado BANCO UNIÃO DE INVESTIMENTOS S/A. - INVESTBANCO, BANCO DE INVESTIMENTOS UNIVEST S/A. BANCO DE INVESTIMENTOS UNIÃO S/A., BANCO DE INVESTIMENTOS COFIBENS S/A., e COMPANHIA FINANCIADORA DE BENS DE PRODUÇÃO "COFI-continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Cartório de São Paulo - SP

11349-B-AB 038103

55

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

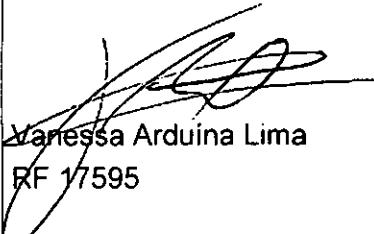
SIMPROC: 2019.9.179.545-5

TERMO DE ENCERRAMENTO DE VOLUME

Objeto: PI-057/2019 - Locação de Imóvel

Volume nº I, encerrado nesta data, contendo 256 folhas numeradas de 1 a 256.
Este processo de informação continua no Volume nº II à fl.257.

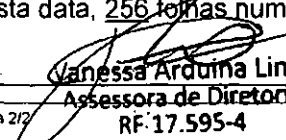
Atenciosamente,


Vanessa Arduina Lima
RF 17595

Seguem juntadas nesta data, 256 folhas numeradas de 01 a 256

01, 10, 19

Ass.


Vanessa Arduina Lima

Assessora de Diretoria

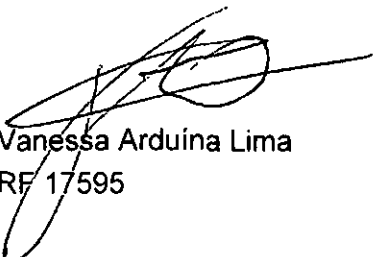
SIMPROC: 2019.9.179.545-5

TERMO DE ABERTURA DE VOLUME

Objeto: PI-057/2019 - Locação de Imóvel

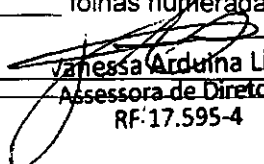
Aberto nesta data o Volume nº II deste processo iniciado à fl.257 para prosseguimento.

Atenciosamente,


Vanessa Arduina Lima
RF 17595

Seguem juntadas nesta data, _____ folhas numeradas de 257 a 423

01/10/2019 Ass. _____


Vanessa Arduina Lima
Assessora de Diretoria

RF:17.595-4

258
FOLHA Nº
M
VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 01.824-2

256
FOLHA Nº
M
VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 01.824-2

Folha nº 255
Pl nº 037/2219

Assinatura

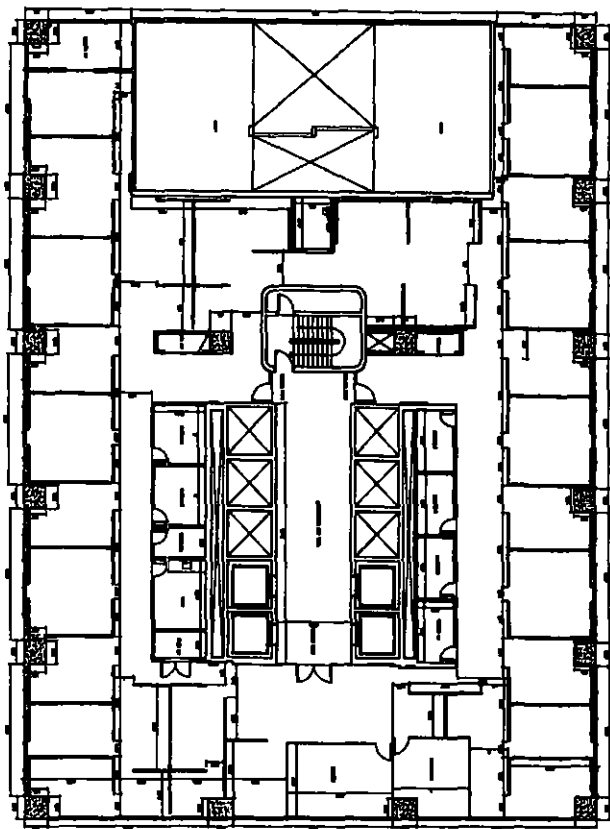
258

Anexo XXIII

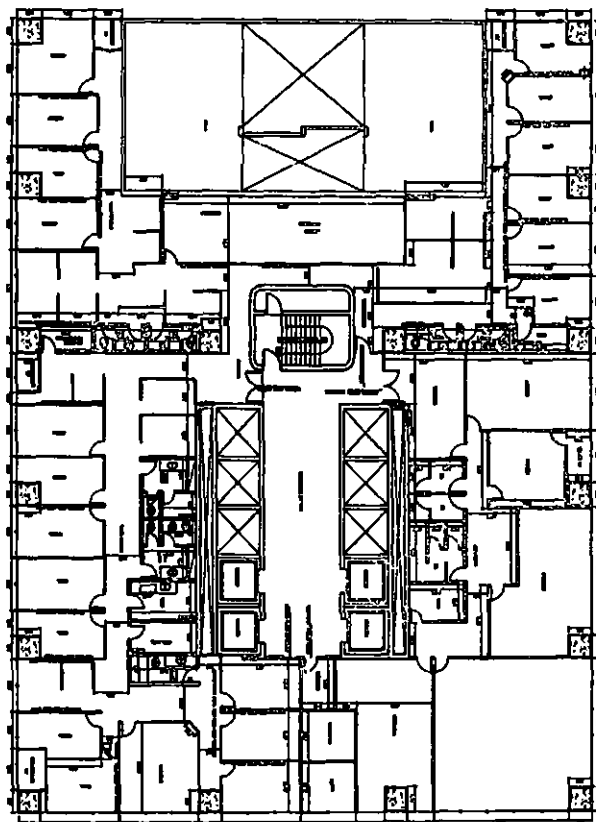
259
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinicius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013824-2

257
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinicius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013824-2

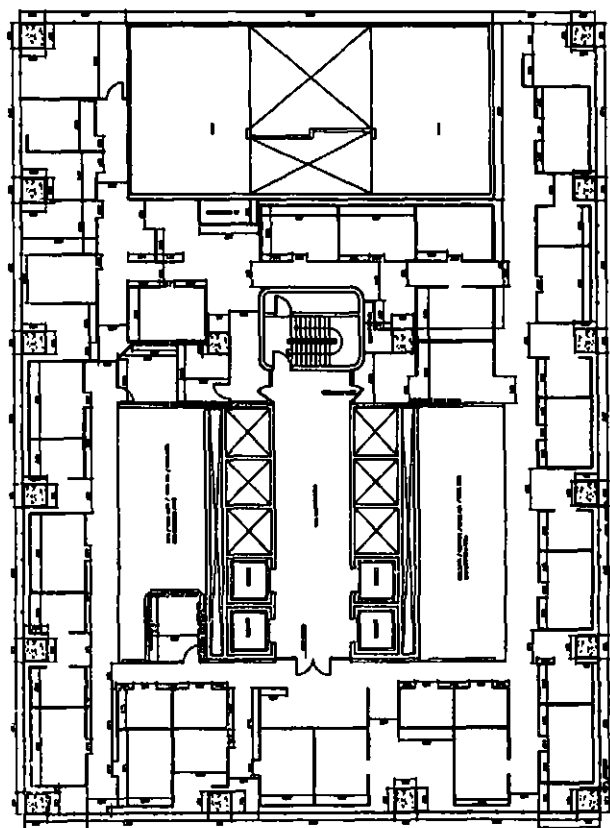
PROJETO COMPLETO	PROJETO DE CONSERVAÇÃO DE ÁGUA NÃO LIGAR INÍMOS, AP/ PROJEZ. ANUNCIADA, 300 CARTÃO - 3"	COINHA Nº 256 Pl nº 057/0019 Assinatura
PROJETO DE CONSERVAÇÃO DE ÁGUA NÃO LIGAR INÍMOS, AP/ PROJEZ. ANUNCIADA, 300 CARTÃO - 3"	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	BRUNO S/ DEBATA
PROJETO DE CONSERVAÇÃO DE ÁGUA NÃO LIGAR INÍMOS, AP/ PROJEZ. ANUNCIADA, 300 CARTÃO - 3"	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	BRUNO S/ DEBATA



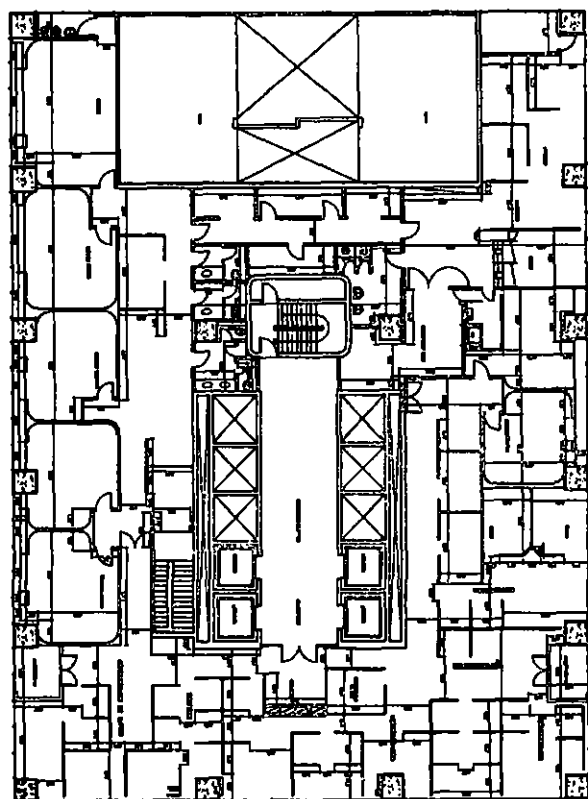
PLANTA 3º PAV.



PLANTA 4º PAV.



PLANTA 2º PAV.



PLANTA 1º PAV.

260
FOLHA N.º
W
VIS/O

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013824-2

258
FOLHA N.º
W
VISTO

Marcus Vinícius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013824-2

Folha nº 257
Pl nº 057/2019
W
Assinatura

J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ 04.150.069/0001-52

PROPRIETÁRIA DO CONJUNTO
E-1

259

FOLHA Nº

1

VISTO

Marcus Vinicius B. Marciel
Assistente Jurídico

Folha nº 258

P nº 007/2015

Assinatura

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICANÚMERO DE INSCRIÇÃO
04.150.069/0001-52
MATRIZ**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL**DATA DE ABERTURA
09/11/2000NOME EMPRESARIAL
J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA.TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
*****PORTE
DEMAISCÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliáriosCÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informadaCÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária LimitadaLOGRADOURO
ROD D. PEDRO INÚMERO
KM 77

COMPLEMENTO

CEP
12.953-162BAIRRO/DISTRITO
RIO ABAIXOMUNICÍPIO
ATIBAIAUF
SPENDEREÇO ELETRÔNICO
adm@santaluzia.com.brTELEFONE
(011) 3897-5036ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVADATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
09/11/2000

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL
*****DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

261

FOLHA Nº

1

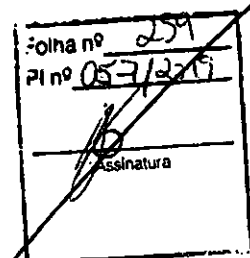
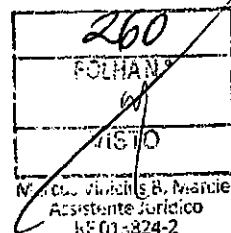
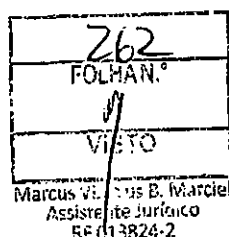
VISTO

Marcus Vinicius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 013824-2

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 03/09/2019 às 16:22:41 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA.

CNPJ/MF nº 04.150.069/0001-52

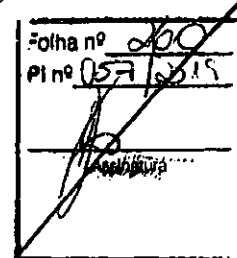
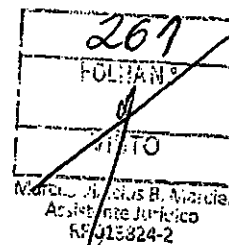
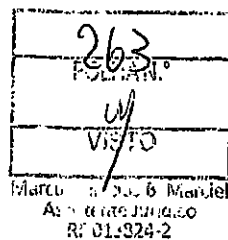
NIRE nº 35.218.265.068

Instrumento particular de alteração de contrato social (2º)

Pelo presente instrumento particular de contrato entre partes, **JORGE DA CONCEIÇÃO LOPES e MARIA MADALENA DO CARMO SILVA LOPES**, portugueses com igualdade de direitos, ele empresário, ela do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à Lei 6515, respectivamente portadores das cédulas de Identidades RG nºs 1.380.907-6-SSP/SP e 2.764.105-3-SSP/SP, CPF nºs 005.381.838-53 e 151.819.098-76, residentes e domiciliados à Alameda Itu nº 929, 17º andar, São Paulo, **JORGE DA SILVA LOPES**, brasileiro, casado sob o regime da separação parcial de bens na vigência da Lei 6515, administrador de empresa, Cédula de Identidade RG nº 4.860.371-5-SSP/SP, CPF nº 031.143.348-06, residente e domiciliado à Rua Hadock Lobo nº 1129, apto. 101, São Paulo, **ANA MARIA SILVA LOPES**, brasileira, divorciada, psicóloga, Cédula de Identidade RG nº 4.508.374-5-SSP/SP, CPF nº 049.251.028-85, residente e domiciliada à Rua Horácio Lafer nº 555, apto. 171, São Paulo, e **LILIANA DA SILVA LOPES**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresa, Cédula de Identidade RG nº 9.359.637-6, CPF nº 151.819.138-06, residente e domiciliada à Alameda Itu nº 929, 17º andar, São Paulo, na qualidade de únicos sócios da sociedade empresária limitada JCL Empreendimentos Ltda., CNPJ nº 04.150.069/0001-52, com constituição, por alteração da sociedade civil anterior, arquivada na JUCESP sob NIRE 35.218.265.068, têm ajustado o quanto segue:

1º - Deliberam aumentar o atual capital social para mais R\$ 49.300.000,00 (quarenta e nove milhões e trezentos mil reais), que é subscrito e integralizado pelos sócios quotistas nas seguintes proporções: a) Jorge da Conceição Lopes no valor de R\$ 20.213.000,00 (vinte milhões, duzentos e treze mil reais); b) Maria Madalena do Carmo Silva Lopes no valor de R\$ 17.255.000,00 (dezessete milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil reais); c) Jorge da Silva Lopes no valor de R\$ 3.944.000,00 (três milhões, novecentos e quarenta e quatro mil reais); d) Ana Maria Silva Lopes no valor de R\$ 3.944.000,00 (três milhões, novecentos e quarenta e quatro mil reais); e) Liliana da Silva Lopes no valor de R\$ 3.944.000,00 (três milhões, novecentos e quarenta e quatro mil reais); sendo integralizado por correspondentes valores à crédito de cada um, retirados do Fundo para Futuro Aumento de Capital.

2º - Consequentemente, o capital social passa à quantia de R\$ 108.300.000,00 (cento e oito milhões e trezentos mil reais) representada por 108.300.000 (cento e oito milhões e trezentas mil) quotas sociais, cada uma no valor de R\$ 1,00 (Hum Real), assim dividido entre os sócios: a) Jorge da Conceição Lopes titula 44.403.000 (quarenta e quatro milhões, quatrocentas e três mil) quotas sociais, perfazendo a quantia de R\$ 44.403.000,00 (quarenta e quatro milhões, quatrocentos e três mil reais) do capital social; b) Maria Madalena do Carmo Silva Lopes titula 37.905.000 (trinta e sete milhões, novecentos e cinco mil) quotas sociais, perfazendo a quantia de R\$ 37.905.000,00 (trinta e sete milhões, novecentos e cinco mil reais) do capital social; c) Jorge



da Silva Lopes titula 8.664.000 (oito milhões, seiscentas e sessenta e quatro mil) quotas sociais, perfazendo a quantia de R\$ 8.664.000,00 (oito milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil reais) do capital social; d) Ana Maria Silva Lopes titula 8.664.000 (oito milhões, seiscentas e sessenta e quatro mil) quotas sociais, perfazendo a quantia de R\$ 8.664.000,00 (oito milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil reais) do capital social; e) Liliana da Silva Lopes titula 8.664.000 (oito milhões, seiscentas e sessenta e quatro mil) quotas sociais, perfazendo a quantia de R\$ 8.664.000,00 (oito milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil reais) do capital social.

3º - Por resultado de tudo o que acima restou disposto, deliberam os sócios que a cláusula 5ª do contrato social passa a vigorar sob a seguinte redação:

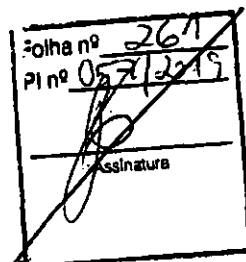
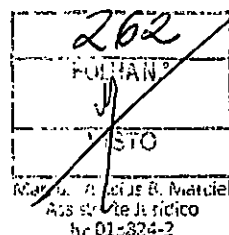
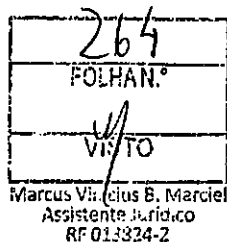
Cláusula 5ª - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 108.300.000,00 (cento e oito milhões e trezentos mil reais), dividido em 108.300.000 (cento e oito milhões e trezentos mil) quotas sociais, cada uma no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real), assim distribuídas entre os sócios:

Sócios	Quotas	%	Valor R\$
Jorge da Conceição Lopes	44.403.000	41,00%	R\$ 44.403.000,00
Maria Madalena do Carmo Silva Lopes	37.905.000	35,00%	R\$ 37.905.000,00
Jorge da Silva Lopes	8.664.000	8,00%	R\$ 8.664.000,00
Ana Maria Silva Lopes	8.664.000	8,00%	R\$ 8.664.000,00
Liliana da Silva Lopes	8.664.000	8,00%	R\$ 8.664.000,00
Total	108.300.000	100,00%	R\$ 108.300.000,00

§ 1º - A responsabilidade de cada sócio, na forma e efeitos da legislação aplicável, efetivada que está a total integralização do capital, é limitada ao valor das respectivas quotas, não respondendo os sócios, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações sociais.

§ 2º - As quotas dos sócios Jorge da Silva Lopes, Ana Maria Silva Lopes e Liliana da Silva Lopes, são gravadas com as cláusulas vitalícias da incomunicabilidade e impenhorabilidade, extensivas a frutos e rendimentos, por decorrência das restrições impostas nos atos de doação que as originaram, as quais se transmitiram aos aumentos de capital decorrentes de aproveitamento de fundos.

§ 3º - Cada quota é indivisível em relação à sociedade



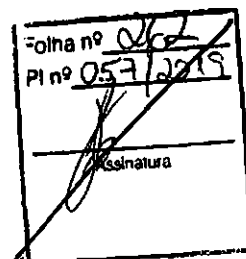
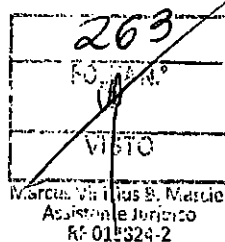
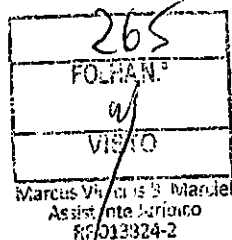
4º - Incluir a alínea "i) atuar perante a ICP Brasil" no § 3º da Cláusula 8ª, a qual passa a ter a seguinte redação:

Cláusula 8ª - A representação da sociedade e o uso da razão social far-se-ão conforme o disposto nos parágrafos desta cláusula.

§ 1º - Para os seguintes atos, a sociedade far-se-á representar: I - pela assinatura conjunta dos Diretores Presidente e Vice Presidente, ou um destes e um Diretor Adjunto; II - dos três Diretores Adjuntos em conjunto: a) venda, oneração, cessão e transferência de bens imóveis e direitos a eles relativos; b) venda, oneração e cessão, total ou parcial, de quotas sociais, ações e participações societárias; c) nomeação e destituição de procuradores "ad negotia"; d) prestação de fianças, avais, cauções e garantias para fins e negócios de estrito interesse social, com respeito ao prescrito no § 5º infra. Para a prática dos atos acima elencados deverá ocorrer prévia e expressa autorização adotada em reunião extraordinária de sócios sob os quoruns especificados na cláusula 12ª infra; nessa reunião deverá ficar expresso quais Diretores irão representá-la nos atos autorizados.

§ 2º - Para os atos que importem em obrigações e ônus para a sociedade, com expressa exclusão dos ressalvados nos parágrafos 1º supra e 3º infra, a sociedade será representada: I - a) pela assinatura isolada dos Diretores Presidente e Vice Presidente; II - pela assinatura conjunta de dois Diretores Adjuntos ou um Diretor Adjunto e um procurador constituído em nome da empresa. Entre tais atos exemplificam-se os seguintes: a) vender, onerar, ceder e transferir bens e direitos sociais, exceto imóveis, quotas sociais e ações, bem como direitos a eles relativos; b) assinar, aceitar e outorgar contratos e atos mercantis, compra e venda de bens e de serviços com valores superiores a 1.000 (hum mil) UFESP, fixando e aceitando cláusulas, condições, direitos, obrigações e preços; c) aceitar e endossar duplicatas e faturas; d) abrir, encerrar e movimentar contas bancárias, emitindo, recebendo e endossando cheques e ordens de pagamentos; e) constituir procuradores "ad judicium" em nome da sociedade com eles estabelecendo contrato, honorários, formas de pagamento e destituindo-os; f) praticar todos os atos civis, comerciais, jurídicos e administrativos que se fizerem necessários à vida e atividade sociais não especificados nas ressalvas dos parágrafos 1º e 2º desta cláusula, inclusive admissão de empregados, representantes e autônomos com salários e vantagens acima de 20 (vinte) salários mínimos, bem como receber e dar quitação de valores e dinheiro em importe superior a 1.000 (Hum mil) UFESP.

§ 3º - Quaisquer dos Diretores ou procurador constituído em nome da empresa, poderão, isoladamente, praticar os atos ordinários de administração dos negócios e atividades sociais, em especial: a) representação da sociedade ativa e passivamente, em juízo e fora dele, e perante terceiros em geral, inclusive entidades do Sistema Financeiro Nacional, Banco do Brasil S/A, Banco Central da República, e outros órgãos públicos e entidades privadas; b) representação perante os Ministérios do Trabalho e Previdência Social, Justiça do Trabalho, bem como órgãos previdenciários e sindicais de qualquer natureza; c) liberação e movimentação de fundos previdenciários e FGTS, assinando termos de rescisões e quitações de contrato de trabalho, anotações e registros em carteira de trabalho; d) despedida e punição de empregados.



representantes, vendedores e afins, bem como sua admissão, aqui com remuneração e vantagens até 20 (vinte) salários mínimos; e) endosso de cheques, ordens de pagamento e títulos mercantis e civis para cobrança e/ou depósito ou recebimento em nome de empresa; f) emissão de faturas e duplicatas; g) receber e dar quitação de dinheiros e valores, com limite de até 1.000 (hum mil) UFESP, inclusive; h) adquirir bens e serviços cujos valores não excedam a 1.000 (hum mil) UFESP; i) atuar perante a ICP Brasil.

§ 4º - Na gerência e administração de filiais e escritórios a sociedade será representada isoladamente por qualquer dos diretores ou procurador em nome da empresa constituído, cuja indicação será realizada em reunião de sócios, onde serão fixados os poderes atribuídos a esse administrador.

§ 5º - Fica vedado, sendo nulo e inoperante em relação à sociedade, que não dá e nem reconhece qualquer validade, o uso da razão social para fins, negócios e atividades estranhas aos negócios e interesses sociais, ainda que em benefício dos próprios sócios.

Feito isso, os sócios quotistas deliberaram, à unanimidade, alterar e consequentemente consolidar o contrato social, o qual passa a vigorar sob a seguinte redação:

J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA.

CONTRATO SOCIAL

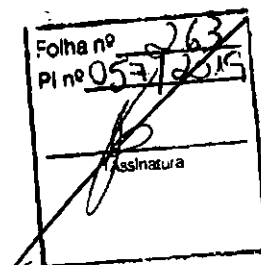
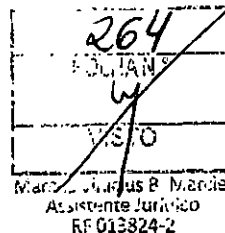
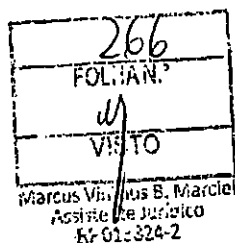
CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO, FÔRO E DURAÇÃO

Cláusula 1ª - Fica constituída uma sociedade empresarial sob responsabilidade limitada, com a denominação de J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA., a qual se regerá pelo presente contrato social e nos casos omissos pelas disposições legais pertinentes às sociedades anônimas, que forem aplicáveis.

§ Único - A empresa sucede para todos os efeitos legais, por transformação da natureza societária, a sociedade civil J.C.L. Empreendimentos S/C Ltda.

Cláusula 2ª - A empresa tem sede no imóvel situado no Km. 77 da Rodovia D. Pedro I, bairro do Rio Abaixo, Cep 12940-000, zona urbana, na cidade e Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo,

03/09/2019



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA.
CNPJ: 04.150.069/0001-52

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

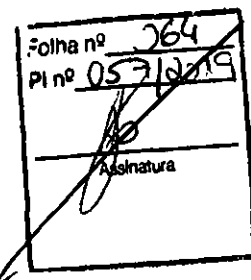
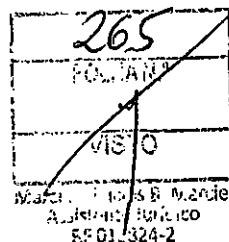
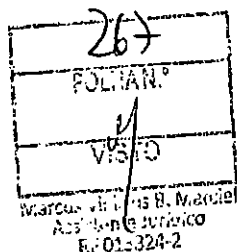
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:17:02 do dia 23/08/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 19/02/2020.

Código de controle da certidão: **3DFC.973A.D8F0.ED8C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



podendo abrir e fechar filiais, agências e escritórios em qualquer outro ponto do território nacional, a juízo de seus sócios, com respeito às prescrições legais pertinentes.

§ Único – A empresa têm fôro na Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo.

Cláusula 3ª - A sociedade tem por objeto: a) realização e participação em empreendimentos empresariais, inclusive agropecuários e afins que independam da autorização governamental; b) administração, compra e venda de bens imóveis próprios; c) participação em outras sociedades, congêneres ou não, como acionista ou quotista.

Cláusula 4ª - A sociedade tem duração por tempo indeterminado, findando por deliberação de seus sócios, na forma da lei e do previsto neste contrato.

CAPÍTULO II - DO CAPITAL

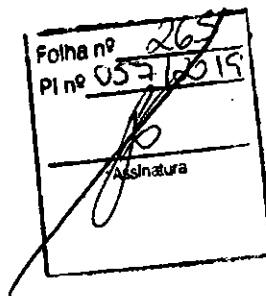
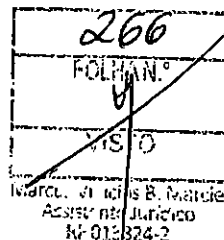
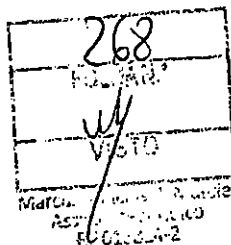
Cláusula 5ª – O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 108.300.000,00 (cento e oito milhões e trezentos mil reais), dividido em 108.300.000 (cento e oito milhões e trezentos mil) quotas sociais, cada uma no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real), assim distribuídas entre os sócios:

Sócios	Quotas	%	Valor R\$
Jorge da Conceição Lopes	44.403.000	41,00%	R\$ 44.403.000,00
Maria Madalena do Carmo Silva Lopes	37.905.000	35,00%	R\$ 37.905.000,00
Jorge da Silva Lopes	8.664.000	8,00%	R\$ 8.664.000,00
Ana Maria Silva Lopes	8.664.000	8,00%	R\$ 8.664.000,00
Liliana da Silva Lopes	8.664.000	8,00%	R\$ 8.664.000,00
Total	108.300.000	100,00%	R\$ 108.300.000,00

§ 1º - A responsabilidade de cada sócio, na forma e efeitos da legislação aplicável, efetivada que está a total integralização do capital, é limitada ao valor das respectivas quotas, não respondendo os sócios, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações sociais.

§ 2º - As quotas dos sócios Jorge da Silva Lopes, Ana Maria Silva Lopes e Liliana da Silva Lopes, são gravadas com as cláusulas vitalícias da incomunicabilidade e impenhorabilidade, extensivas a frutos e rendimentos, por decorrência das restrições impostas nos atos de doação que as originaram, as quais se transmitiram aos aumentos de capital decorrentes de aproveitamento de fundos.

§ 3º - Cada quota é indivisível em relação à sociedade.



CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 6ª - A administração dos negócios e atividades sociais são conferidas a uma Diretoria assim denominada e composta pelos sócios: Diretor Presidente - Jorge da Conceição Lopes; Diretor Vice Presidente - Maria Madalena do Carmo Silva Lopes; Diretores Adjuntos: Jorge da Silva Lopes, Ana Maria Silva Lopes e Liliana da Silva Lopes. Os Diretores supra nomeados declaram, sob as penas da lei, não incidirem em quaisquer dos impedimentos elencados no art. 1011, § 1º, do Código Civil, bem como em legislação especial, inclusive previdenciária.

§ 1º - Os sócios, em reunião extraordinária e sob o quorum de 2/3 (dois terços) do capital social, poderão substituir a Diretoria ou qualquer dos diretores.

§ 2º - A Diretoria poderá ter os cargos de Diretor Adjunto e ser compostos de pessoas naturais não sócias, com mandato determinado, podendo ocorrer reconduções. Caberá à reunião de sócios, por deliberação adotada por 2/3 (dois terços) do capital social, no mínimo, eleger e destituir tais diretores, fixando as respectivas remunerações e vantagens.

§ 3º - Aos diretores poderão ser atribuídos, alterados ou extintos, honorários mensais, conforme deliberação adotada em reunião de sócios, cujos valores serão lançados à conta das despesas gerais da sociedade.

§ 4º - A Diretoria reúne-se ordinariamente na sede social todo o último dia útil de cada semestre e extraordinariamente desde que convocada com antecedência mínima de 48 horas, por qualquer Diretor, com especificação de assunto, dia e hora da reunião. Das reuniões lavrar-se-ão atas lançadas em livro de reunião da Diretoria.

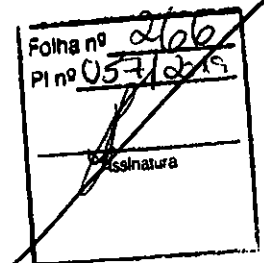
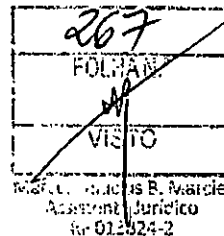
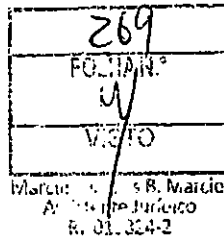
§ 5º - Aquelas funções e responsabilidades, para cujo desempenho sejam exigidas condições técnicas reservadas a categorias profissionais regulamentadas, serão exercidas por sócio ou terceiro contratado, indicados em reunião de sócios, os quais terão plena autonomia técnica na atuação respectiva.

§ 6º - Os diretores são dispensados de qualquer caução para o exercício de suas funções.

§ 7º - Cada Diretor responde, solidariamente, perante a sociedade e terceiros prejudicados, por culpa no desempenho de suas funções, bem como por perdas e danos ocorridos por razão de prática de atos em desacordo com a maioria dos diretores e ou sócios.

Cláusula 7ª - Além das atribuições e poderes específicos conferidos por este contrato social, cabe aos Diretores a administração geral e ordinária da empresa, representando-a segundo as disposições da cláusula 8ª infra.

§ 1º - Cabe, ainda à Diretoria: a) preparar e apresentar os relatórios gerais, balanços, demonstrativos contábeis, patrimoniais, financeiros e de inventário referentes a cada exercício social; b) manter em perfeita ordem e seqüência todos os livros e documentos da sociedade



inclusive, assentos de empregados previdenciários e fiscais; c) deliberar e resolver sobre todos os assuntos de interesse social, pela maioria absoluta de seus integrantes, ressalvadas aquelas deliberações cometidas à reunião de sócios; e) atribuir a Diretores funções específicas segundo os interesses sociais, não previstas nas respectivas atribuições fixadas neste contrato.

§ 2º - O Diretor que dissentir de deliberação adotada pela maioria da Diretoria poderá pedir a imediata convocação de reunião extraordinária de sócios para ratificação ou não da deliberação adotada, convocação essa que se fará no prazo de 48 horas seguinte ao recebimento do pedido, ficando nessa hipótese, suspensa a deliberação impugnada.

§ 3º - Cada Diretor responde, solidariamente, perante a sociedade e terceiros prejudicados, por culpa no desempenho de suas funções, bem como por perdas e danos ocorridos por razão de prática de atos em desacordo com manifestação ou deliberação da maioria dos diretores e ou sócios.

§ 4º - Aquelas funções e responsabilidades, para cujo desempenho sejam exigidas condições técnicas reservadas a categorias profissionais regulamentadas, serão exercidas por sócio ou terceiro contratado, indicados em reunião de sócios, os quais terão plena autonomia técnica na atuação respectiva.

§ 5º - Qualquer Diretor poderá ser destituído de suas funções por deliberação adotada por no mínimo dois terços do capital social, em reunião de sócios especificamente realizada e convocada. O Diretor destituído nada poderá reclamar da empresa e dos sócios, exceto por remuneração e vantagens que lhe hajam sido fixadas e devidas até o ato.

Cláusula 8ª - A representação da sociedade e o uso da razão social far-se-ão conforme o disposto nos parágrafos desta cláusula.

§ 1º - Para os seguintes atos, a sociedade far-se-á representar: I - pela assinatura conjunta dos Diretores Presidente e Vice Presidente, ou um destes e um Diretor Adjunto; II - dos três Diretores Adjuntos em conjunto: a) venda, oneração, cessão e transferência de bens imóveis e direitos a eles relativos; b) venda, oneração e cessão, total ou parcial, de quotas sociais, ações e participações societárias; c) nomeação e destituição de procuradores "ad negotia"; d) prestação de fianças, avais, cauções e garantias para fins e negócios de estrito interesse social, com respeito ao prescrito no § 5º infra. Para a prática dos atos acima elencados deverá ocorrer prévia e expressa autorização adotada em reunião extraordinária de sócios sob os quoruns especificados na cláusula 12ª infra; nessa reunião deverá ficar expresso quais Diretores irão representá-la nos atos autorizados.

§ 2º - Para os atos que importem em obrigações e ônus para a sociedade, com expressa exclusão dos ressalvados nos parágrafos 1º supra e 3º infra, a sociedade será representada: I - a) pela assinatura isolada dos Diretores Presidente e Vice Presidente; II - pela assinatura conjunta de dois Diretores Adjuntos ou um Diretor Adjunto e um procurador constituído em nome da empresa. Entre tais atos exemplificam-se os seguintes: a) vender, onerar, ceder e transferir bens e

270
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Vi. de S. B. Maciel
Adv. Te. Jurídico
R. 013324-2

208
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Vi. de S. B. Maciel
Adv. Te. Jurídico
R. 013324-2

Folha nº 267
Pl nº 057/2019
Assinatura

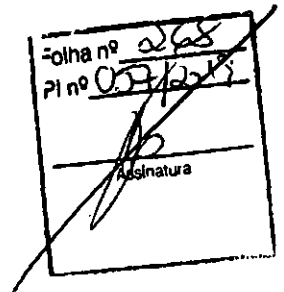
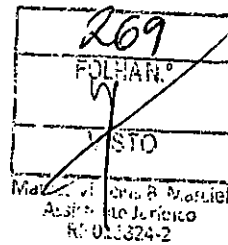
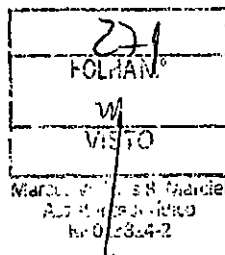
direitos sociais, exceto imóveis, quotas sociais e ações, bem como direitos a eles relativos; b) assinar, aceitar e outorgar contratos e atos mercantis, compra e venda de bens e de serviços com valores superiores a 1.000 (hum mil) UFESP, fixando e aceitando cláusulas, condições, direitos, obrigações e preços; c) aceitar e endossar duplicatas e faturas; d) abrir, encerrar e movimentar contas bancárias, emitindo, recebendo e endossando cheques e ordens de pagamentos; e) constituir procuradores "ad judicia" em nome da sociedade com eles estabelecendo contrato, honorários, formas de pagamento e destituindo-os; f) praticar todos os atos civis, comerciais, jurídicos e administrativos que se fizerem necessários à vida e atividade sociais não especificados nas ressalvas dos parágrafos 1º e 2º desta cláusula, inclusive admissão de empregados, representantes e autônomos com salários e vantagens acima de 20 (vinte) salários mínimos, bem como receber e dar quitação de valores e dinheiro em importe superior a 1.000 (Hum mil) UFESP.

§ 3º - Quaisquer dos Diretores ou procurador constituído em nome da empresa, poderão, isoladamente, praticar os atos ordinários de administração dos negócios e atividades sociais, em especial: a) representação da sociedade ativa e passivamente, em juízo e fora dele, e perante terceiros em geral, inclusive entidades do Sistema Financeiro Nacional, Banco do Brasil S/A, Banco Central da República, e outros órgãos públicos e entidades privadas; b) representação perante os Ministérios do Trabalho e Previdência Social, Justiça do Trabalho, bem como órgãos previdenciários e sindicais de qualquer natureza; c) liberação e movimentação de fundos previdenciários e FGTS, assinando termos de rescisões e quitações de contrato de trabalho, anotações e registros em carteira de trabalho; d) despedida e punição de empregados, representantes, vendedores e afins, bem como sua admissão, aqui com remuneração e vantagens até 20 (vinte) salários mínimos; e) endosso de cheques, ordens de pagamento e títulos mercantis e civis para cobrança e/ou depósito ou recebimento em nome de empresa; f) emissão de faturas e duplicatas; g) receber e dar quitação de dinheiros e valores, com limite de até 1.000 (hum mil) UFESP, inclusive; h) adquirir bens e serviços cujos valores não excedam a 1.000 (hum mil) UFESP; i) atuar perante a ICP Brasil.

§ 4º - Na gerência e administração de filiais e escritórios a sociedade será representada isoladamente por qualquer dos diretores ou procurador em nome da empresa constituído, cuja indicação será realizada em reunião de sócios, onde serão fixados os poderes atribuídos a esse administrador.

§ 5º - Fica vedado, sendo nulo e inoperante em relação à sociedade, que não dá e nem reconhece qualquer validade, o uso da razão social para fins, negócios e atividades estranhas aos negócios e interesses sociais, ainda que em benefício dos próprios sócios.

Cláusula 9ª - A sociedade poderá constituir procuradores para agir em seu nome, conforme poderes e atribuições expressos nos respectivos instrumentos de mandato, outorgado com respeito às formalidades previstas no § 1º da cláusula 8ª supra.



§ 1º - A reunião de sócios que autorizar a constituição de procurador, deverá especificar os poderes e atribuições que lhe serão outorgados, bem como, eventualmente, a remuneração e vantagens de que gozará.

§ 2º - Os mandatos serão outorgados por prazo não superior a dois (2) anos, podendo haver reconduções.

§ 3º - Os mandatários poderão ser desconstituídos a qualquer tempo, ainda que sem respeito ao prazo atribuído no respectivo mandato; o destituído nada poderá reclamar da sociedade, exceto por eventuais remuneração e vantagens, devidas até o ato.

Cláusula 10ª - A Diretoria prestará anualmente contas de sua gestão e administração em reunião de sócios; nessa reunião apresentará o balanço geral e patrimonial, resultados, demonstrativos financeiros, inventário e relato da situação dos negócios e atividades sociais.

§ 1º - Até 30 dias antes da data fixada para a reunião ordinária dos sócios, a Diretoria deverá encaminhar aos mesmos o balanço patrimonial, com demonstrativos de resultados econômicos e financeiros. Tais documentos serão enviados aos sócios sob os mesmos cuidados especificados para a convocação dos mesmos na cláusula 13ª infra.

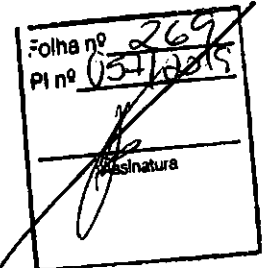
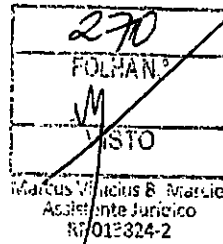
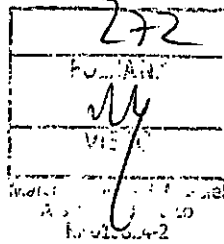
§ 2º - É facultado a qualquer sócio, dentro do horário comercial e na sede social, mediante prévia solicitação feita a qualquer dos Diretores com antecedência de 48 horas, examinar os livros e documentos sociais, estado de caixa, negócios e atividades da empresa, com a obrigação de lhe serem dadas as explicações pertinentes; esse exame cada sócio poderá efetivar pessoalmente ou através de profissional habilitado por ele expressamente indicado, tudo sob o resguardo necessário e devido aos interesses sociais.

Cláusula 11ª - Fica dispensada a criação e constituição do Conselho Fiscal, em razão de terem os sócios plena possibilidade de fiscalização dos negócios sociais, tal como previsto no § 2º da cláusula 10ª supra.

CAPÍTULO IV - DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

Cláusula 12ª - As deliberações sociais, tanto para as hipóteses previstas no art. 1071 do Código Civil, quanto para outras questões expressamente estatuídas neste contrato ou indicadas por lei, serão adotadas em reuniões de sócios, salvo quando todos os sócios hajam decidido por escrito sobre a matéria e assuntos que seriam objetos de reunião.

§ 1º - A quota social é indivisível e cada uma, nas deliberações sociais, representa um voto.



§ 2º - As deliberações sociais terão validade desde que adotadas por votos correspondentes aos seguintes mínimos do capital social:

a) três quartos do capital social para as seguintes deliberações: I - modificação do contrato social; II - incorporação, fusão, transformação, dissolução da sociedade; III - término de estado de liquidação.

b) dois terços do capital social para todas as seguintes deliberações: I - prática dos atos elencados na cláusula 8ª, § 1º supra; II - destituição de diretor que seja sócio da empresa; III - indicação de gerência e administração de filiais; IV - suspensão justificada e provisória de pagamento do dividendo obrigatório previsto na cláusula 23ª infra; V - exclusão de sócios; VI - pedido de concordata ou auto-falência; VII - Eleição de Diretor ou da Diretoria por razão de renúncia, morte ou destituição, podendo a escolha recair em sócio ou terceiro estranho ao quadro social; VIII - eleição e destituição de pessoa natural não sócia para cargo de Diretor Adjunto, fixando-lhe atribuições e remuneração, aqui por tempo certo de mandato, com reconduções.

c) pela maioria de mais da metade do capital social serão adotadas todas as demais deliberações e resoluções societárias, inclusive a destituição de Diretor ou Diretoria não sócios, com a ressalva daquelas deliberações para as quais hajam sido especificados quoruns maiores neste contrato ou em lei.

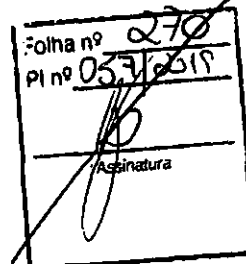
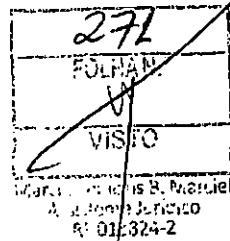
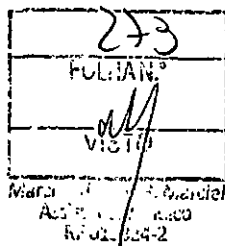
d) ocorrendo impedimento de sócios em deliberação para apreciação de contas da administração, por exercerem cargos de administradores, o quorum de deliberação será composto pela maioria simples dos presentes à reunião, na forma do art. 1076, nº III, do Código Civil

§ 3º - As deliberações sociais adotadas na forma deste contrato vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes, ressalvado a estes o direito de retirada, tal como previsto no § 4º infra.

§ 4º - O sócio que dissentir de deliberação adotada terá direito de retirar-se da sociedade, desde que comunique sua decisão à Diretoria de forma expressa nos trinta (30) dias subsequentes à reunião. Recebendo a comunicação, a Diretoria dela dará ciência aos sócios por correspondência sob recibo, salvo a ciência pessoal que seja dada, processando-se os trâmites segundo o previsto neste contrato para a hipótese de morte e retirada. (cláusula 16ª).

Cláusula 13ª - As reuniões de sócios serão convocadas por qualquer Diretor da sociedade. A reunião também poderá ser convocada por sócio, que tal possa requerer legalmente, e sob assuntos devidamente especificados, desde que a Diretoria não atenda ao seu pedido nos oito dias subsequentes à sua protocolização.

§ 1º - As convocações, que independerão de qualquer publicação, serão encaminhadas ao domicílio dos sócios constante dos arquivos sociais com recibo postal ou mediante recebimento próprio: compete aos sócios manter sempre atualizado seu domicílio no cadastro da sociedade, valendo sempre o último que houver sido arquivado, sem direito a qualquer reclamação.



§ 2º - As convocações deverão conter a ordem do dia, local, dia e hora da reunião, sendo enviadas, com antecedência de pelo menos oito dias sobre a data designada, em primeira convocação, e de cinco dias em segunda; a reunião instalar-se-á com a presença de três quartos do capital social em primeira convocação e em qualquer número em segunda, respeitando sempre o "quorum" mínimo estabelecido para que as deliberações possam ter validade. Será facultada a representação de sócio por outro sócio ou por advogado, tudo conforme procuração com poderes bastantes, apresentada no ato de instalação da reunião por certidão ou traslado atualizado até pelo menos cinco dias.

§ 3º - A convocação será dispensada se todos os sócios estiverem presentes à reunião ou se declararem por escrito ciência do local, dia, hora e pauta da reunião.

§ 4º - As reuniões serão secretariadas e presididas por sócios escolhidos na abertura dos trabalhos, cabendo à mesa dirigente ao final delas preparar a ata, que será assinada pelo menos por quantos dos presentes bastem à validade das deliberações adotadas, ata essa que será arquivada na Junta Comercial competente no prazo subsequente de 30 (dias) e lançada no livro próprio de reunião de sócios da empresa de forma imediata, dispensada a sua publicação em jornais. A ata da reunião poderá ser redigida de forma sumária quanto aos fatos ocorridos e deliberações adotadas, se nenhum dos sócios presentes não se opor formalmente.

Cláusula 14ª - A reunião de sócios serão realizadas na sede social e terão a seguinte natureza: a) ordinária - realizada até o último dia útil do quarto mês subsequente ao encerramento do exercício social, para as seguintes deliberações: 1) balanço geral, inventário, resultado econômico e demonstrações financeiras dos exercícios; 2) resultados sociais; 3) outros assuntos constantes da ordem do dia. b) Extraordinária - para todos os outros assuntos de competência da reunião dos sócios, e de interesse social, inclusive os que seriam deliberáveis em reunião ordinária, que não haja sido realizada até o termo fixado por razão de força maior.

CAPÍTULO V - DURAÇÃO, RETIRADA, DISSENSÃO, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS.

Cláusula 15ª - A sociedade terá duração por tempo indeterminado, findando por deliberação da maioria de pelo menos três quartos (3/4) do capital social ou nos casos expressamente previstos em lei.

Cláusula 16ª - A morte, denúncia, retirada, dissenso ou insolvência de qualquer dos sócios não implicará em dissolução ou extinção da sociedade, salvo expressa deliberação adotada pela maioria de pelo menos (3/4) do capital social.

§ 1º - Em caso de morte de sócio, suas quotas poderão ser transferidas a seus sucessores ou a cônjuge que por força do regime legal tais quotas tenham se comunicado, desde que se manifestem nesse sentido no prazo de até 90 (noventa) dias após o óbito. Nessa hipótese, será efetivada a competente alteração do contrato social com a passagem das quotas do falecido conforme tenha sido entre os interessados estabelecido.

274

FOLHA Nº
VISTO

Marcos Antônio de F. Medeiros
Assistente Jurídico
RJ-013324-2

272

FOLHA Nº
VISTO

Marcos Antônio de F. Medeiros
Assistente Jurídico
RJ-013324-2

Folha nº 231
PI nº 0571225

Assinatura

§ 2º - Ocorrida a hipótese do § 1º supra e deliberada a retirada, será, imediatamente, enviado o correspondente aviso à Diretoria, que então comunicará o fato aos demais sócios por escrito e com prazo de 60 (sessenta) dias, cujo termo inicial formalizar-se-á a contar da ciência tomada pelo último dos notificados. Deliberando os remanescentes pela continuidade da empresa nos trinta dias subsequentes ao recebimento da notificação de retirada, será levantado, no prazo subsequente de 90 (noventa) dias, o balanço geral da sociedade, com avaliação patrimonial e apuração de haveres. Apurado o valor das quotas e direitos do falecido, ele será pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas pelo mesmo índice aplicado à correção dos ativos sociais, vencendo-se a primeira, trinta dias após a assinatura da competente alteração contratual, salvo outra deliberação que venha a ser adotada por comum acordo.

§ 3º - Em caso de retirada ou dissenso, o sócio que tal deliberar deverá manifestar sua intenção por carta enviada à Diretoria, sob os trâmites previstos para a hipótese de morte, apurando-se as quotas e seu pagamento conforme estabelecido no § 2º supra.

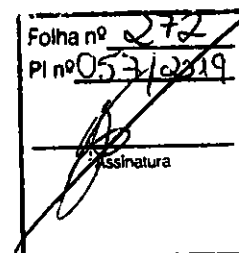
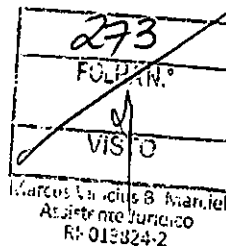
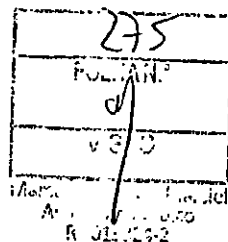
§ 4º - Em qualquer das hipóteses de morte, denúncia, retirada ou dissenso, se os remanescentes, sob o quorum contratual, deliberarem a dissolução da empresa, processar-se-á conforme previsto na cláusula 20ª infra.

Cláusula 17ª - A insolvência de qualquer sócio ou penhora do total ou parte de suas quotas por credor seu, que requeira liquidação das mesmas, acarretarão a sua exclusão, de pleno direito, processando-se então de conformidade à hipótese de retirada prevista na cláusula 16ª supra.

Cláusula 18ª - As transferências e cessões, parciais ou totais, de quotas a terceiros, inclusive cônjuge, se o regime de casamento não importar a comunicação das quotas, são expressamente proibidas, salvo expressa e prévia anuência dos demais sócios, os quais terão preferência na aquisição; essa preferência não ocorrerá se a transferência for a favor de sócio da empresa.

§ Único - Excepciona-se à proibição do "caput" deste artigo os casos de cessão e transferência a ascendentes, descendentes do sócio ou a cônjuge a quem tais quotas hajam se comunicado por força do regime de casamento, observada aqui, entretanto, a regra do art. 977 do Código Civil. A intenção de cessão deverá ser prévia e expressamente comunicada aos demais sócios, com especificação dos beneficiados.

Cláusula 19ª - Verificada a hipótese de cessão, o sócio deverá comunicar aos demais a sua intenção, fixando preços e formas de pagamento, bem como nome do interessado idôneo, tudo de forma expressa e com antecedência de 60 (sessenta) dias; nos trinta (30) dias subsequentes, prazo, que se contará, para cada um do recebimento da comunicação, os sócios deverão manifestar suas preferências e a concordância ou não, podendo os direitos de quem não se interessar ser partilhado entre os demais. Efetivadas as preferências pelo total, far-se-á a competente alteração do contrato social.



§ 1º - Se nenhum sócio se interessar pelas quotas ofertadas e não convindo ao ofertante eventual cessão parcial, bem como não havendo impugnação ao nome do terceiro interessado, o ofertante poderá efetivar a cessão e transferência ao mesmo, com respeito às condições da proposta feita.

§ 2º - Não se interessando os sócios pelas quotas ofertadas, mas impugnando, todos ou qualquer deles, o nome e pessoa do terceiro interessado, ainda que, por razões pessoais explicitadas na impugnação, sempre com respeito aos prazos previstos no "caput" supra, o sócio ofertante poderá efetivar sua retirada da sociedade, disso notificando os demais, tudo conforme disposições expressas na cláusula 16ª supra.

Cláusula 20ª - A dissolução e conseqüente liquidação da sociedade dar-se-ão desde que atendidas as hipóteses estabelecidas neste contrato, ou previstas no art. 1033 e seguintes, bem como art. 1087 do Código Civil, no que forem aplicáveis. Deliberada ou decretada a dissolução, os sócios, por maioria de mais da metade do capital social, nomearão um liquidante, que poderá ser sócio ou terceiro estranho ao quadro social, processando-se a liquidação conforme previsto nas disposições legais pertinentes.

Cláusula 21ª - A exclusão de sócio por falta grave, descumprimento de suas obrigações sociais ou incapacidade superveniente será deliberada pelos demais sócios sob o quorum contratual, em reunião especialmente convocada para tal fim, devendo o sócio acusado ser expressamente notificado das razões com pelo menos oito dias em relação à data designada, para querendo, preparar e apresentar a sua defesa. Deliberada a exclusão, os haveres e direitos do sócio excluído ser-lhe-ão pagos pela mesma forma prevista para a hipótese de retirada.

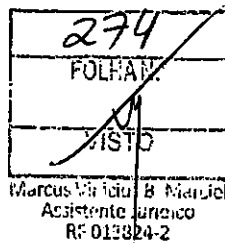
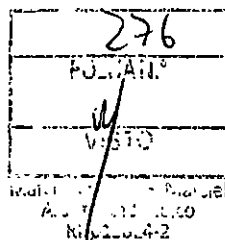
CAPÍTULO VI – DO EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADOS

Cláusula 22ª - O exercício social corresponde ao ano civil.

§ 1º - Encerrado o exercício, proceder-se-á ao balanço geral da sociedade, com elaboração do inventário e das demonstrações financeiras, patrimoniais, contábeis e de resultado, dentro do prazo subsequente de 60 (sessenta) dias. O balanço geral e seus anexos, 05 (cinco) dias após o seu encerramento contábil, dispensada qualquer publicação, deverão ser enviados aos sócios para sua discussão e deliberação em reunião, tudo com pelo menos nos trinta dias anteriores a data da reunião, salvo expressa dispensa pelos sócios quanto a esse prazo.

§ 2º - Os resultados de cada exercício serão divididos ou suportados entre os sócios na proporção de suas quotas-partes do capital.

Cláusula 23ª - Apurado lucro, os resultados terão a destinação que vier a ser deliberada pelos sócios, após a exclusão das seguintes porcentagens: a) o valor correspondente ao imposto de renda e outros encargos legais; b) eventual participação dos empregados segundo as disposições da legislação pertinente e do acordo com os mesmos feito; c) 25% (vinte e cinco por cento) do remanescente como dividendo obrigatório, a ser pago aos sócios, na proporção de suas quotas, no



máximo em seis parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas pelos mesmos índices aplicáveis aos ativos sociais, vencendo-se a primeira parcela 30 (trinta) dias depois de aprovado o balanço.

§ 1º - O dividendo mínimo fixado na letra "c" do "caput" supra, poderá deixar de ser distribuído em um ou mais exercícios, desde que sua distribuição não se comporte, justificadamente, aos negócios e encargos sociais em curso e/ou situação financeira da empresa, conforme deliberação adotada por, pelo menos, dois terços (2/3) do capital social. Nessa hipótese, esses resultados, serão registrados como reserva especial e, se não absorvidos, inclusive por prejuízos subsequentes, serão distribuídos e pagos tão logo permita a situação da sociedade.

§ 2º - Por deliberação dos sócios, ou determinação legal, poderão ser levantados balancetes parciais e balanços por períodos menores de meses, com apropriação ou distribuição de resultados ainda que provisórios, observadas as prescrições legais vigentes ao tempo.

CAPÍTULO VII – SOLUÇÕES DE CONFLITOS E LITÍGIOS – **JUÍZO ARBITRAL – CASOS OMISSOS**

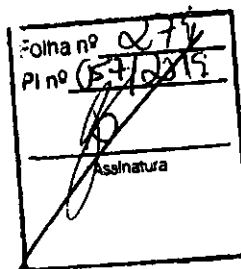
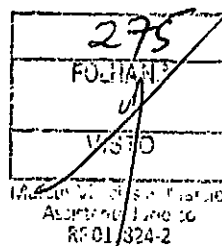
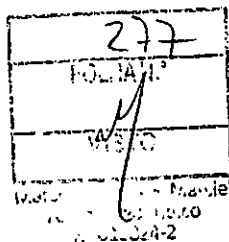
Cláusula 24ª - Estipulam as partes, por comum acordo e irrevogavelmente, que a solução de quaisquer e eventuais conflitos e litígios decorrentes deste contrato e das relações estabelecidas seja realizada através de Juízo Arbitral, consoante as disposições da Lei nº. 9.307, de 23.09.96, deste contrato e da Câmara de Arbitragem escolhida, a que se submetem irrevogavelmente, tudo mediante cláusula compromissória arbitral expressa, aqui formalmente estabelecida e aceita.

§ 1º - A arbitragem realizar-se-á segundo as regras e modos da Câmara de Arbitragem da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo, especifica e expressamente aceitas pelas partes, na forma do Art. 5º. da Lei 9.307, declarando as partes terem pleno conhecimento do Regulamento e Regimento da Câmara.

§ 2º - Surgindo o conflito ou controvérsia, quaisquer das partes poderá suscitar a arbitragem, dando expresso e prévio conhecimento às outras partes e à Câmara de Arbitragem, por via postal registrada, especificando os pontos e questões a serem resolvidos.

§ 3º - Suscitada a arbitragem e procedidos seus trâmites iniciais, caberá a Câmara Arbitral da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo a indicação de um árbitro de seus quadros, e seu eventual substituto, para procedê-la, segundo suas regras.

§ 4º - Aceito o árbitro pelas partes, o juízo estará instalado e se processará até seu final; se antes uma ou mais das partes impugnarem, justificadamente o árbitro indicado, caberá à Câmara Arbitral resolver a questão e efetivar a substituição, se for o caso.



§ 5º - A parte suscitante do conflito adiantará as despesas que se fizerem necessárias, segundo as regras da Câmara Arbitral, sendo a final ressarcida. As despesas e honorários decorrentes da arbitragem serão suportadas pelas partes igualmente, compensando-se gastos eventualmente adiantados.

§ 6º - O procedimento arbitral terá como sede o município de São Paulo.

§ 7º - A sentença arbitral será proferida em prazo de 120 (cento e vinte) dias, prorrogável por até igual prazo, consoante expressa comunicação do árbitro feita às partes e à Câmara Arbitral.

§ 8º - Os contratantes, formal e expressamente, obrigam-se aos termos, soluções e condições da sentença arbitral, que cumprirão por si e sucessores.

Cláusula 25ª - Estipulam os contratantes que os casos omissos verificados no decurso da execução deste contrato, tenham sua solução adotada conforme as normas aplicáveis da legislação das sociedades anônimas, aqui adotadas supletivamente.

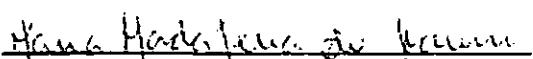
Cláusula 26ª - Este contrato entra em vigor para as partes a contar da sua assinatura nesta data, com efeitos legais para com terceiros a partir de seu arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo e mais órgãos competentes.

Tendo lido e compreendido as disposições, conteúdo e declarações deste instrumento particular de contrato, as partes contratantes aceitam-no e outorgam-se para todos os fins e efeitos de direito, com as duas testemunhas a tudo presentes e abaixo qualificadas, autorizando todos os usos e registros necessários, declarando todos os integrantes da Diretoria, conforme cláusula 6ª supra, sob as penas da Lei, não responderem e nem terem contra si quaisquer das restrições e impedimentos elencados no art. 1011, § 1º do Código Civil.

Atibaia, 09 de junho de 2015

Sócios:


Jorge da Conceição Lopes


Maria Madalena do Carmo Silva Lopes

278
FOLHA Nº
VISTO
Assinatura
Assessor Jurídico
RFO-2824-2

276
FOLHA Nº
VISTO
Assinatura
Assessor Jurídico
RFO-2824-2

Folha nº 275
PI nº 057/275
Assinatura

4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
 RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 3824-6767
 Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTÔNIO CARNEU FILHO

RECORRIDO POR: SERENIDADE DA VALER DE ALMEIDA T. FERREIRA DE:
JURGE DA CONCORDIA LOPES
 São Paulo, 18 de junho de 2015.
 da test. da veracidade. R: 20
MANO ANTONIO DE CAMPOS ARUDA - Escrevente
 Vistos 7,76. C: 447202 (elofis): 5
 V lide somente com a sala de ar.

4º TABELIÃO - SP
 Mano Antonio de Campos Aruda
 Escrevente Designado

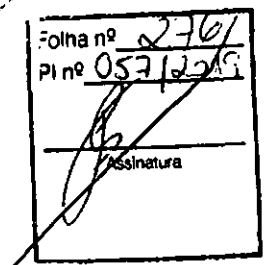
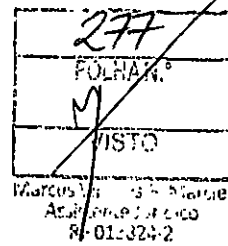
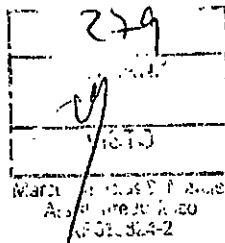
10367A000400

4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
 RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 3824-6767
 Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTÔNIO CARNEU FILHO

RECORRIDO POR: SERENIDADE DA VALER DE ALMEIDA T. FERREIRA DE:
JURGE DA CONCORDIA LOPES
 São Paulo, 18 de junho de 2015.
 da test. da veracidade. R: 20
MANO ANTONIO DE CAMPOS ARUDA - Escrevente
 Vistos 7,76. C: 447202 (elofis): 5
 V lide somente com a sala de ar.

4º TABELIÃO - SP
 Mano Antonio de Campos Aruda
 Escrevente Designado

10367A000400



Jorge da Silva Lopes
Jorge da Silva Lopes

Ana Maria Silva Lopes
Ana Maria Silva Lopes

Liliana da Silva Lopes
Liliana da Silva Lopes

Diretoria:

Diretor Presidente:

Jorge da Conceição Lopes
Jorge da Conceição Lopes

Diretora Vice Presidente:

Maria Madalena do Carmo Silva Lopes
Maria Madalena do Carmo Silva Lopes

Diretores Adjuntos:

Jorge da Silva Lopes
Jorge da Silva Lopes

Ana Maria Silva Lopes
Ana Maria Silva Lopes

Liliana da Silva Lopes
Liliana da Silva Lopes

Testemunhas:

1)

R.6 76.846.740-7
Soc. F. Barros Junior

2)

Vandara de J. Pinheiro
RG 25.145.818-0

(Obs.: esta folha de assinaturas é parte integrante do instrumento particular de alteração de contrato social da empresa JCL Empreendimentos Ltda - 2ª)

280
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Vinícius F. de S. J.
Assistente Administrativo
RF 012874-2

278
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Vinícius F. de S. J.
Assistente Administrativo
RF 012874-2

Folha nº 277
PI nº 057/0019
Assinatura

3º TABELIAO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-003 - FONE: (0XX11) 3834-9767
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEU - Tabelião Substituto: Bel. ANTONIO CANHEU FILHO

RECONHECER por SEMELHANÇA E VALOR DECLARADO E TESTES SP:
JOSÉ DA CONCEIÇÃO LOPES
São Paulo, 16 de junho de 2015.
Em test., da verdade, P: 20
MARCOS ANTONIO DE CAMPOS ARRUDA - Escrevente
Visto nº 7.74. C:4437219 Solos: 840022-1038AA, 840022-1038AA
Visto somente com o selo de Autenticidade.

4º TABELIAO - SP
MARCOS ANTONIO DE CAMPOS ARRUDA
Designado



4º TABELIAO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-003 - FONE: (0XX11) 3834-9767
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEU - Tabelião Substituto: Bel. ANTONIO CANHEU FILHO

RECONHECER por SEMELHANÇA E VALOR DECLARADO E TESTES SP:
MARCOS ANTONIO DE CAMPOS ARRUDA
São Paulo, 16 de junho de 2015.
Em test., da verdade, P: 20
MARCOS ANTONIO DE CAMPOS ARRUDA - Escrevente
Visto nº 7.74. C:4437219 Solos: 840022-1038AA, 840022-1038AA
Visto somente com o selo de Autenticidade.

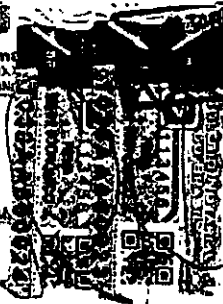
4º TABELIAO - SP
MARCOS ANTONIO DE CAMPOS ARRUDA
Designado



4º TABELIAO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-003 - FONE: (0XX11) 3834-9767
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEU - Tabelião Substituto: Bel. ANTONIO CANHEU FILHO

RECONHECER por SEMELHANÇA E VALOR DECLARADO E TESTES SP:
JOSÉ DA SILVA LOPES E LILIANA DA SILVA LOPES
São Paulo, 16 de junho de 2015.
Em test., da verdade, P: 20
MARCOS ANTONIO DE CAMPOS ARRUDA - Escrevente
Visto nº 7.74. C:4437219 Solos: 840022-1038AA, 840022-1038AA
Visto somente com o selo de Autenticidade.

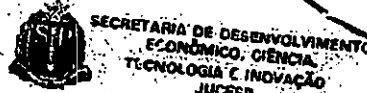
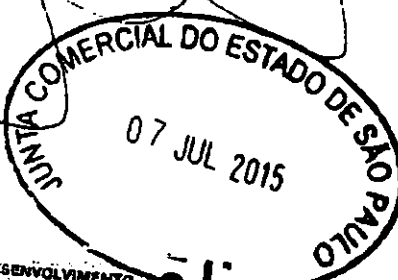
4º TABELIAO - SP
MARCOS ANTONIO DE CAMPOS ARRUDA
Designado



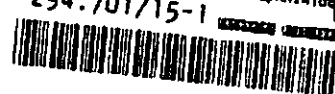
4º TABELIAO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-003 - FONE: (0XX11) 3834-9767
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEU - Tabelião Substituto: Bel. ANTONIO CANHEU FILHO

RECONHECER por SEMELHANÇA E VALOR DECLARADO E TESTES SP:
MARCOS ANTONIO DE CAMPOS ARRUDA
São Paulo, 16 de junho de 2015.
Em test., da verdade, P: 20
MARCOS ANTONIO DE CAMPOS ARRUDA - Escrevente
Visto nº 7.74. C:4437219 Solos: 840022-1038AA, 840022-1038AA
Visto somente com o selo de Autenticidade.

4º TABELIAO - SP
MARCOS ANTONIO DE CAMPOS ARRUDA
Designado



CERTIFICADO DE REGISTRO - LÁVIA REGINA ANTUNHA
SEM O NÚMERO
294.701/15-1



JUCESP



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deles consta:



Folha nº	278
Pl nº	0571815
Assinatura	<i>[Signature]</i>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
41.808

folha
01

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 14 de janeiro de 1980

IMÓVEL: Unidade autônoma (E-1) de escritórios, localizada no 1º andar do EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO, que recebeu os números 360 no Parque Anhangabau e 465, na rua Libero Badaló, no 1º sub-distrito da Sé, com a área útil de 878,32ms², uma correspondente área comum de 175,48ms², e a área total de construção de 1.053,80ms², a qual cabe no condomínio horizontal ou seja no terreno e nas demais partes e coisas de propriedade, uso e serventia comuns do prédio, uma parte ideal de 2,0876%.-

CONTRIBUINTE: nº 001.071.0072-1.-

PROPRIETÁRIAS: a) ECISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A. sediada na cidade do Rio de Janeiro -RJ, à rua Senador Dantas, nº 74, 12º andar e com filial nesta Capital, - na Avenida Paulista, nº 2.444, 18º andar, CGCMF sob o nº 33.261.561/0004-46, e b) CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. sediada nesta Capital, na rua General Jardim, nº 703, 6º e 7º andares, inscrita no CGCMF sob o nº 61.022.042/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: transcrição nº 93.511 deste Registro.

Francisco Raymundo
Oficial Público Substituto

[Signature]

Av. 01/41.808

DATA: 14/janeiro/1980

Pela inscrição número 24.905, deste Registro, feita em data de 24 de abril de 1972, a fração ideal do terreno, que corresponde ao imóvel, foi prometido a venda a LION S.A. EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO e NEGEPAR S.A. PARTICIPAÇÕES E GERÊNCIA DE NEGÓCIOS, a qual denomina-se atualmente PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LIMITADA.-

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Francisco Raymundo
Oficial Público Substituto

continua no verso

279
FOLHA N.º
VIS/O

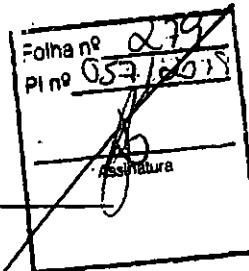
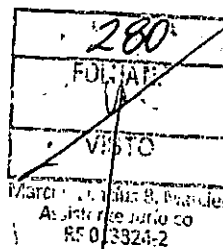
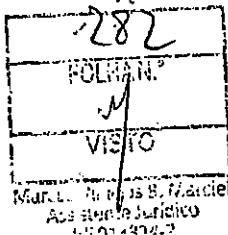
281
FOLHA N.º
VIS/O

Assinatura do Oficial
R-01.324-2

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038058





matrícula
41.808

folha
01
voto

R.02/41.808

DATA: 14/janeiro/1980

Pela escritura datada de 14 de dezembro de 1979, de notas - do 13º Cartório desta Capital, livro 2.070, fls. 161, LION S.A. EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO, sediada - nesta Capital, na rua Libero Bedaró, nº 425, 3º andar, conjunto 17-B, CGC 61.076.956/0001-61, representada por Antonio Sobral Junior, cedeu e transferiu ao BANCO GERAL DO COMÉRCIO S.A. com sede nesta Capital, na rua Libero Bedaró, - nº 425, 1º andar, CGCMF 61.472.676/0001-72, representado por Alceu Maitino e Fernando de Arruda Botelho, todos os seus - direitos e obrigações decorrentes da inscrição número 24905 mencionada na Av. 01, tendo por objeto 50% do imóvel, pelo - valor de \$1.225.000,00.-

Edgê Jorge Furlaneto
Escritor Nabilizado

Francisco Raymundo
Oficial M.ºs.ºs.

R.03/41.808

DATA: 14/janeiro/1980

Pela escritura datada de 14 de dezembro de 1979, de notas - do 13º Cartório desta Capital, livro 2.070, fls. 161, as -- proprietárias já qualificadas, sendo a 1ª. representada por Robert Newton Stewart e Richard Paul Matheson, a 2ª. por -- Adolpho Lindenberg e Plínio Vidigal Xavier da Silveira, -- TRANSMITIRAM POR VENDA ao BANCO GERAL DO COMÉRCIO S.A. já - qualificada e PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., sucessora por incorporação de NEGEPAR REPRESENTAÇÕES, PARTICIPA- - ÇÕES E GERENCIA DE NEGÓCIOS LTDA., com sede nesta Capital, - a rua Funchal 160, inscrita no CGCMF sob o número - - 43.080.225/0001-08, representada por Fernando de Arruda Botelho e Wilson Antonio Frias, a fração ideal do terreno cor - respondente ao imóvel, pelo valor de \$400.000,00. Sendo a - continua na ficha nº 02.



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

FOLHA Nº
VISTO

Marcos Vinícius de M. T. de M.
Ass. Supl. do Oficial
RFO 23.4-2

FOLHA Nº
VISTO

Marcos Vinícius de M. T. de M.
Ass. Supl. do Oficial

Folha nº
280
Pl nº
057/2015

Assinatura

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
41.808

fls.
02

São Paulo, de de 19

unidade de construção das adquirentes.-

Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado

Francisco Raymundo
Oficial Major Subst.

Av.04/41.808

DATA: 14/janeiro/1980

CANCELADA a inscrição numero 24.905, mencionada na Av. 01 - bem como o registro 02, em virtude da transmissão definitiva do imóvel, em favor do BANCO GERAL DO COMERCIO S.A. e PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., ambos já qualificados nos termos do registro 03.-

Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado

Francisco Raymundo
Oficial Major Subst.

R.05/41.808.

Data: 21-agosto-1980.-

Pela escritura datada de 1º de agosto de 1980, de notas do 13º Cartório desta Capital, livro 2164, fls. 122, o BANCO GERAL DO COMÉRCIO S/A., já qualificado, transmitiu por venda a PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., também já qualificada, A METADE IDEAL do imóvel, pelo valor de CR\$...... 10.538.000,00.-

Eduz Antonio
Escritor Habilitado

Wally Walter - Oficial Subst.

Av.06/41.808

Data:- 07/junho/1993

CONSTA que o imóvel da presente foi tombado, conforme Resolução nº 37/CONPRES/92, registrada sob o nº 6.949, no Livro 03 - Registro Auxiliar em data de 18 de março de 1.993.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MENEZES DE CASTRO
Escritor Habilitado

R.07/41.808

DATA:-27/ABRIL/1.985.

Pelo instrumento particular datado de 06 de dezembro de 1.994, PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., com sede na Rua Funchal, -
(continua no verso)

Mod. 10 - 2.000 - 11/79

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038059

11349-8-072001-052000-0719

284
FOLHA Nº
VISTO

Assessoria Jurídica
At. José Carlos
R. 01.324-2

282
FOLHA Nº
VISTO

Assessoria Jurídica
At. José Carlos
R. 01.324-2

Folha nº 281
Pl nº 057/2018
Assinatura

matrícula
41.808

ficha
02
verso

nº.160, Vila Olímpia, nesta Capital, inscrita no CGC. número-43.080.225/0001-08, deu em locação a THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON, sociedade norte-americana, com Sucursal nesta Capital, à Rua Líbero Badaró, nº.487, inscrita no CGC/MF. número-33.140.666/0001-02, o imóvel desta matrícula, pelo prazo de vigência é de 05 anos, a começar no dia 02 de janeiro de 1995, para terminar no dia 31 de dezembro de 1.999. O aluguel mensal é de R\$.4.200,00 a ser pago até o dia 05 do mês subsequente ao vencido, será reajustado a cada período de um ano (anualmente), ou em menor prazo se a lei assim vier a permitir, tomando-se como base, a variação do IPC-r publicada pelo IBGE, ocorrida no período, sendo que na falta deste índice, o valor será corrigido através da variação acumulada do IGP/FGV (Índice Geral de Preços, editado pela Fundação Getúlio Vargas) no período. Na hipótese de venda ou promessa de venda do imóvel objeto da presente locação o locatário em igualdade de condições com terceiros, gozará de preferência para a sua aquisição. Caso venha a ser efetivada a transferência de propriedade do imóvel a terceiros, a presente locação continuará em vigor até o decurso do prazo deste contrato, obrigando-se a locadora a fazer constar do instrumento que vier a celebrar, a obrigatoriedade do terceiro adquirente respeitar a presente locação até o seu término; e demais cláusulas e condições constantes do título.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escrivão Habilitado

MAHIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oscilante

continua na ficha 03



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

FOIJA Nº	285
VISTO	
Marcelo	R. Marliel

FOIJA Nº	285
VISTO	
Marcelo	R. Marliel

Folha nº	282
PI nº	057/2015
Assinatura	

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
41.808

ficha
03

São Paulo, de

de 1999

Av.08/

Data: 29/JUNHO/1999

Verifica-se que o prédio nº 465 da Rua Libero Badaró tem atualmente o nº 425, da mesma rua; conforme prova a Certidão nº 022551/88-3, expedida em 23 de fevereiro de 1.988, pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do requerimento datado de 19 de abril de 1.999.

Marcelo A. A. Piller
Escritor Habilitado

Marcelo A. A. Piller
Escritor Habilitado

Av.09/

Data: 26/AGOSTO/2003

Pelo instrumento particular datado de 01 de setembro de 1996, THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON, com sucursal nesta Capital, na Rua Libero Badaró nº 487, CGC/MF. nº 33.140.666/0001-02, cedeu e transferiu ao BANCO DE BOSTON S.A., com sede nesta Capital, na Rua Libero Badaró nº 487, CGC/MF. nº 60.394.079/0001-04, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do contrato de locação datado de 06 de dezembro de 1994, registrado sob o nº 07, nesta matrícula, cujo aluguel mensal é de R\$4.855,82.

Edgar Jorge Furlanetto
Escritor Habilitado

Marcelo A. A. Piller
Escritor Habilitado

Av.10/

Data: 26/AGOSTO/2003

Verifica-se que em virtude da transformação da PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA. em sociedade anônima, a mesma passou a denominar-se PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A, conforme prova o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social e Transformação para Sociedade Anônima datado de 20 de março de 2002, devidamente registrada sob o nº 65.288/02-6, em 01 de abril de 2002, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do instrumento particular datado de 23 de setembro de 2002.

Edgar Jorge Furlanetto
Escritor Habilitado

Marcelo A. A. Piller
Escritor Habilitado

Continua no verso

286
FOLHA Nº
VISTO
Assinatura do Tabelião
R.O. 01324-2

284
FOLHA Nº
VISTO
Assinatura do Tabelião
R.O. 01324-2

Folha nº 283
PI nº 053/2008
Assinatura

matrícula	ficha
41.808	03
verso	

Av.11/ Data: 26/AGOSTO/2003
BANCO DE BOSTON S/A. passou a denominar-se **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A.**, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 15 de abril de 1997, registrada sob nº 76.985/97-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do instrumento particular datado de 23 de setembro de 2002.

Edgar Jorge Fernandes
 Escrivão Habilitado

Renata Rosa S. P. de Souza
 Oficial

Av.12/ Data: 26/AGOSTO/2003
 Ficam cancelados o R.07 e a Av.09 referentes à locação do imóvel desta matrícula, em virtude da rescisão, autorizado por **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A.**, com sede na Rua Funchal nº 160, nesta Capital, CNPJ nº 43.080.225/0001-08, na qualidade de locadora; e **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A.**, CNPJ nº 60.394.079/0011-86, com sede na Av. Dr. Chucri Zaidan nº 246, nesta Capital, na qualidade de locatário, nos termos do instrumento particular datado de 23 de setembro de 2002.

Edgar Jorge Fernandes
 Escrivão Habilitado

Renata Rosa S. P. de Souza
 Oficial

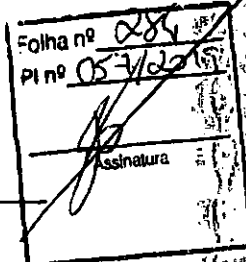
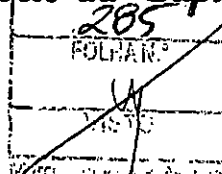
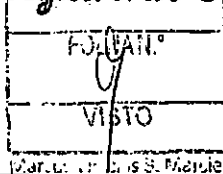
Av.13/ Data: 20/JULHO/2009 PROT. 398.905
 Verifica-se que tendo a **PARMV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, parte, CNPJ nº 03.987.192/0001-60, incorporado a **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S.A.**, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, CNPJ nº 43.080.225/0001-08, passou a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações, conforme provam as Atas das Assembleias Geral Extraordinárias realizadas em 1º de outubro de 2008, registradas sob os nºs 388.911/08-6 e 388.911/08-0, em 01 de dezembro de 2008, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do requerimento datado de 17 de junho de 2009.

Carla Sallum C. dos Santos
 Substituta da Oficial

continua na ficha 04



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula

ficha

41.808

04

Av.14/

Data: 20/JULHO/2009

PROT. 398.905

Verifica-se que a **PARMY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, parte, CNPJ nº 03.987.192/0001-60, passou a denominar-se **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S.A.**, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 1º de outubro de 2008, registrada sob o nº 388.912/08-0, em 01 de dezembro de 2008, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do requerimento datado de 17 de junho de 2009.

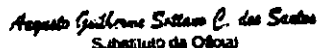
 Carla Santos C. dos Santos
Substituta do Oficial

Av.15/

Data: 27/AGOSTO/2009

Protocolo: 402.218

Verifica-se que **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A.** está inscrita no CNPJ sob o nº 03.987.192/0001-60, conforme prova o comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido pela Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos da escritura datada de 14 de agosto de 2009, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro nº 5.864, fls. 267.

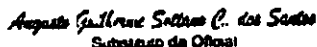
 Augusto Guilherme Santos C. dos Santos
Substituto do Oficial

R.16/

Data: 27/AGOSTO/2009

Protocolo: 402.218

Pela escritura datada de 14 de agosto de 2009, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro nº 5.864, fls. 267, **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A.**, CNPJ nº 03.987.192/0001-60, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, cobertura, Vila Olimpia, transmitiu por venda a **J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 04.150.069/0001-52, com sede na cidade de Atibaia-SP, na Rodovia Dom Pedro I, Km 77, Rio Abaixo, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.700.000,00.

 Augusto Guilherme Santos C. dos Santos
Substituto do Oficial

O ato acima é o último praticado nesta matrícula

Emolumentos 31,65
Estado 9,00
Sec. Fazenda 0,16
Registro Civil 1,67
Tribunal de Justiça 2,17
M.P. 1,52
ISS 0,65
TOTAL 52,85



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 02/09/2019

 Cristiane Martin / Carla Santos
Escrevente Autorizada / Substituta do Oficial

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 04/09/2019

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d")

SELO DIGITAL 1134983C3000000016939419B

Página 7 de 7



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

IPTU - Notificação de Lançamento (2ª via)

CADASTRO DO IMÓVEL	EXERCÍCIO	NL	DATA DO FATO GERADOR
001.071.0072-1	2019	01	01/01/2019

Situação: Ativa

Local do Imóvel:

R LIBERO BADARO, 425 - E 11 AND

CENTRO CEP 01009-000

Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R LIBERO BADARO, 425 - E 11 AND

CENTRO CEP 01009-000

Contribuinte(s):

CNPJ 04.150.069/0001-52 J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA

Mensagens:

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²): 1.736

Área não incorporada (m²): 0

Área total (m²): 1.736

Testada (m): 0,00

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²): 1.054

Área ocupada pela construção (m²): 1.054

Ano da construção corrigido: 1974

Padrão da construção: 4-D

Uso: comercial

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R\$):

ÁREAS (M2)	VALOR M2	FATORES	BASE DE CÁLCULO	FATOR
CONSTRUÍDA 1.054	CONSTRUÇÃO 3.352,00	OBSOLESC 0,4800	CONSTRUÇÃO 1.695.844,00	ESPECIAL 1,000000 = (A)
TERRENO INCORP 1.736	TERRENO 6.411,00	PROFUND 1,0000	TERRENO INCORPORADO 483.822,00	ESPECIAL 1,000000 = (B)
TERRENO NÃO INCORP	TERRENO	PROFUND 1,0000	TERRENO NÃO INCORPORADO	ESPECIAL = (C)

CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (A) + (B) - DESCONTO	ALÍQUOTA	DESCONTO/ACRÉSCIMO	IMPOSTO CALCULADO	FAT ESPEC	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	IMPOSTO A PAGAR
2.179.666,00	0,015	4.218,66	36.913,65	1,000000	-0,05	36.913,60 = (D)

CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (C)	ALÍQUOTA	DESCONTO/ACRÉSCIMO	IMPOSTO CALCULADO	FAT ESPEC	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	IMPOSTO A PAGAR
						0,00 = (E)

VALOR A PAGAR (R\$):

TOTAL DOS IMPOSTOS (D) + (E)	VALOR COMPENSADO E/OU CÉDITO DA NF ELETRÔNICA	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	TOTAL A PAGAR	DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO
36.913,60	0,00	0,00	36.913,60	25/02/2019

Data de Emissão:

05/02/2019

Número do Documento:

1.2019.000265558-4

Solicitante:

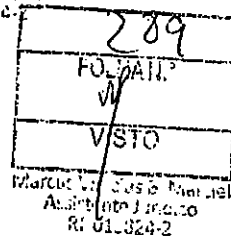
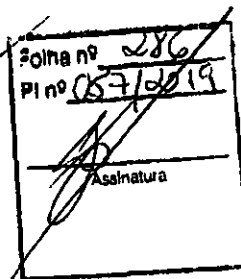
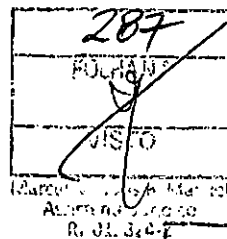
LARAMMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 61.059.853/0001-93)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada, até o dia 06/05/2019, em www.prefeitura.sp.gov.br



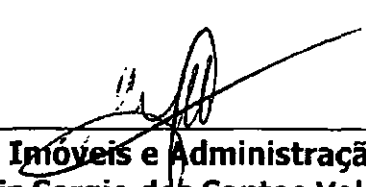
No coração da cidade

DECLARAÇÃO

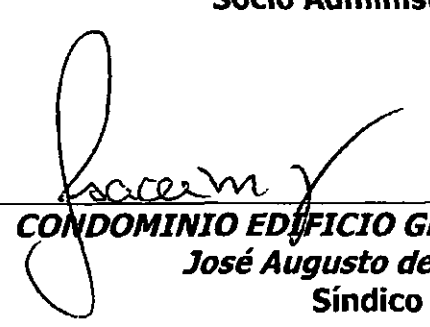


Declaramos em obediência ao parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com nova redação dada pela Lei nº 7.182 de 24 de março de 1984 e a Portaria Conjunta nº 02/84, artigo 5º da 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos desta Comarca do Estado de São Paulo, que não constam débitos Condominiais da **Unidade do 001**, de propriedade de JCL EMPREENDIMENTOS LTDA, no Condomínio Edifício Grande São Paulo, localizado na Rua Líbero Badaró, 425 – SP, até a presente data, razão pela qual firmamos a presente.

São Paulo, 05 de setembro de 2019.

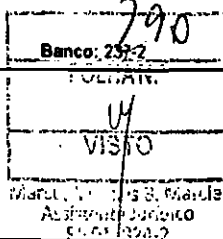


TECNAC Imóveis e Administração Ltda.
Luiz Sergio dos Santos Valle
Sócio Administrador



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
José Augusto de Moraes
Síndico

TEC NAC IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO
Líbéro Badaró 377 - CJ 2107 - Centro
01009-000 - São Paulo - SP



Pagador JCL EMPREENDIMENTOS LTDA.
A/C: SECRET MUNICIP. GESTÃO (SMG/COAFI)
RUA LÍBERO BADARÓ 425 CENTRO
01009-000 São Paulo SP

CNPJ: 49.269.251/0001-65

Condomínio:

Condomínio: 0004 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
Endereço: RUA LÍBERO BADARÓ 425 22º ANDAR - CJ.223 CENTRO
01009-000 SÃO PAULO SP
Emissão: 005987 Recibo: 00105185
Unidade: 0 E00001

Vencimento

10/08/2019

Agência / Código Beneficiário

0475-8/0054848-0

Nosso Número

09/00000105185-P

(=) Valor do Documento

12.856,00

(-) Descontos

(-) Outras Deduções / Abatimentos

(=) Mora / Multa / Juros

(=) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Discriminação das Verbas

RATEIO NORMAL PC 08/12

Valor

12.856,00

Observações

ENTRAR EM CONTATO COM A ADMINISTRADORA CASO NÃO
RECEBA O BOLETO 05 DIAS ANTES DO VENCIMENTO

2379679700012856000475090000010518500548480

Autenticação Mecânica

BRADESCO S/A

237-2

23790.47505 90000.010513 85005.484804 6 79770001285600

Local de Pagamento PAGAVEL PREFERENCIALMENTE EM QUALQUER AGENCIA BRADESCO					Vencimento 10/08/2019	
Beneficiário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO RUA LÍBERO BADARÓ 425 22º ANDAR - CJ.223 - CENTRO - SÃO PAULO - SP - 01009-000					Agência / Código Beneficiário 0475-8/0054848-0	
Data Doc.	Número Documento	Espécie Doc.	Aceito	Data Processamento	Nosso Número	
01/07/2019	00105185	RC	N	01/07/2019	09/00000105185-P	
Use Boleto	Carteira	Especie Moeda	Qtd. Moeda	Valor	(=) Valor do Documento	
	09	R\$		X	12.856,00	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após venco.multa de R\$ 1.285,60 Não receber após 09/10/2019					(-) Descontos	
					(-) Outras Deduções / Abatimentos	
					(=) Mora / Multa / Juros	
					(=) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Pagador JCL EMPREENDIMENTOS LTDA. A/C: SECRET MUNICIP. GESTÃO (SMG/COAFI) RUA LÍBERO BADARÓ 425 CENTRO 01009-000 São Paulo SP					Condomínio: 0004 Unidade: 0 E00001 P Emissão: 005987 Recibo: 00105185	
Saqueador / Avalista						



Autenticação Mecânica

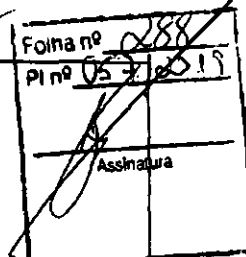
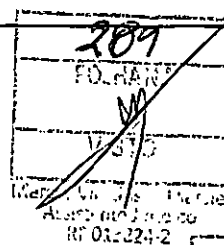
Ficha de Compensação

**Comprovante de Transação Bancária**

Boleto de Cobrança

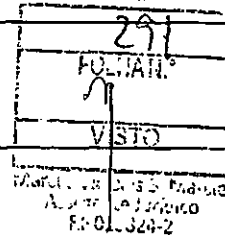
Data da operação: 09/08/2019

Nº de controle: 839.727.078.788.860.151 | Documento: 0001257



Conta de débito: Agência: 3391 | Conta: 0082167-5 | Tipo: Conta-Corrente

Empresa: J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA. | CNPJ: 004.150.069/0001-52



Código de barras: 23790 47505 90000 010513 85005 484804 6 79770001285600

Banco destinatário: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Razão Social Beneficiário: CONDOMINIO EDIFICIO GRANDE SAO PAULO

Nome Fantasia Beneficiário: CONDOMINIO

CPF/CNPJ Beneficiário: 053.836.102/0001-08

Razão Social Sacador Não Informado
Avalista:CPF/CNPJ Sacador Não Informado
Avalista:

Instituição Receptora: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Nome do Pagador: JCL EMPREENDIMENTOS LTDA.

CPF/CNPJ do Pagador: 049.269.251/0001-65

Data de débito: 09/08/2019

Data de vencimento: 10/08/2019

Valor: R\$ 12.856.00

Desconto: R\$ 0.00

Abatimento: R\$ 0.00

Bonificação: R\$ 0.00

Multa: R\$ 0.00

Juros: R\$ 0.00

Valor total: R\$ 12.856.00

Descrição: COND GRANDE SAO PAULO L. BADARO

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

3LYt28V3 B@HB9d@V sKEsy2b6 9JZCmEvG 3q7hYTbu F38eYAR5 nSv2VLd7 TmhLu5gq
ApNNGCzQ NDo5?bPU gKylW4vj 7CbSDnXD mFOPRwap DOTKJ40? mX4LRNtk ?NpLc1Kr
rrjiWOSo Rq3NYJec 2*3n3JpB Ia5doDAD kxgAjC2V po6SPp5V 09771159 22056000

**SAC - Serviço de
Apoio ao Cliente**Alô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria** 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

292
FOLHA Nº
VISTO
Assinatura

Assinatura do Autor
R. 01/24-2

290
FOLHA Nº
VISTO
Assinatura

Assinatura do Autor
R. 01/24-2

Folha nº 289
Pl nº 054 2219
Assinatura

Anexo XXIV

293
FOLHA Nº
VISTO
Marcelo Augusto A. F. da Silva Assessor Técnico Rm 01.324-2

291
FOLHA Nº
VISTO
Marcelo Augusto A. F. da Silva Assessor Técnico Rm 01.324-2

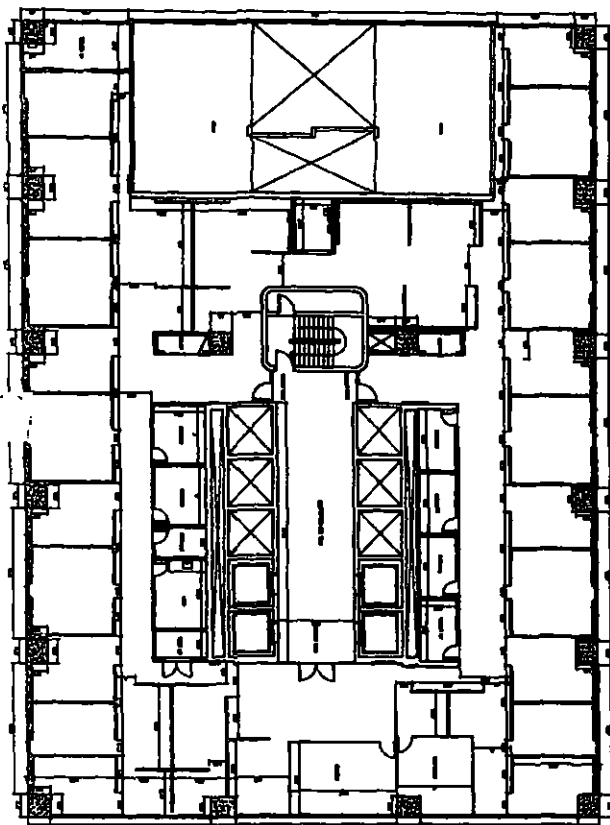
Folha nº 290
Pl nº 057/225
Assinatura

LILIANA DA SILVA LOPES
CPF 151.819.138-06

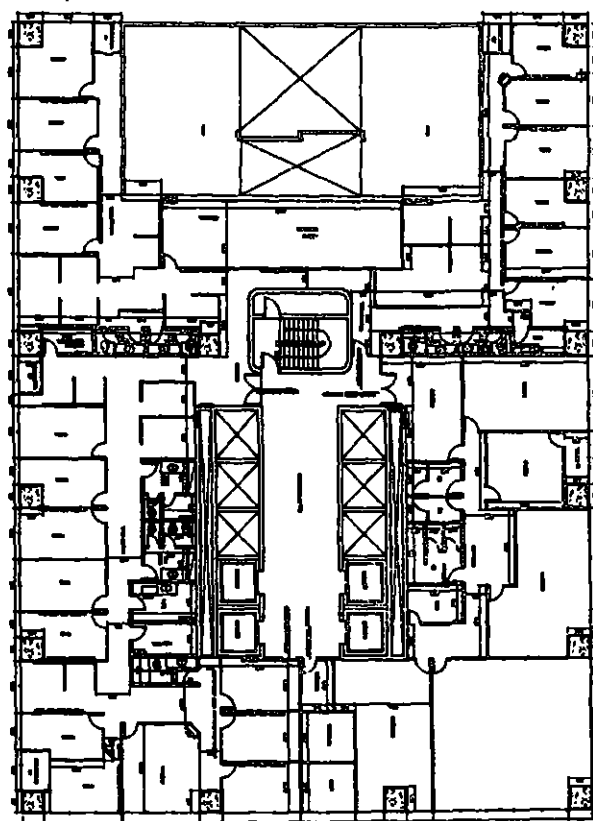
PROPRIETÁRIA DO CONJUNTO
E-2

292
FOLIO 2.
VISTO
María del Rosario B. Maríel
Asesora Jurídica
RF 016324-2

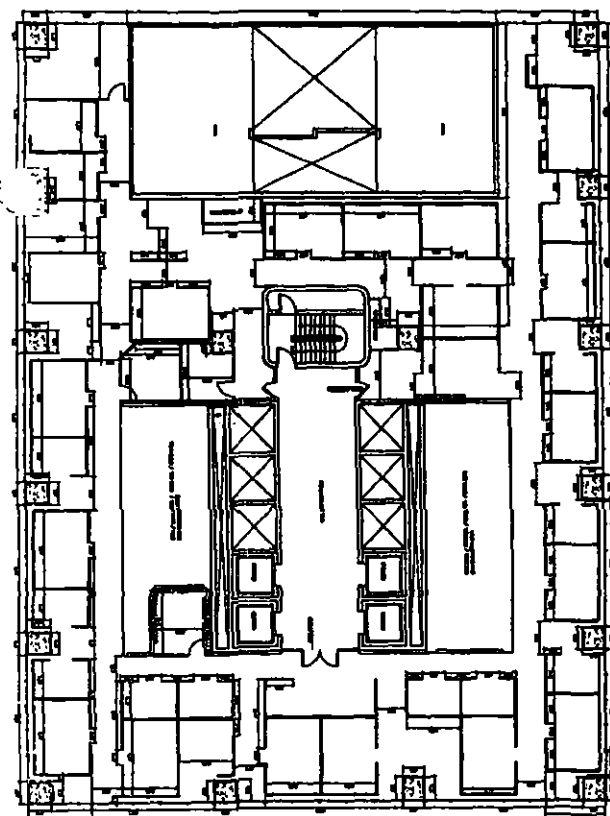
FOLHA	0002	PROJETO COMPLETO	PROJETO DE CONSERVAÇÃO DE FACHADA DO CASARÃO DE ALUGUEIS, 624/ FRENTE MUNICIPAL, 380 QUADRA 10, LOTE 1, PARCELAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 81
-------	------	------------------	---



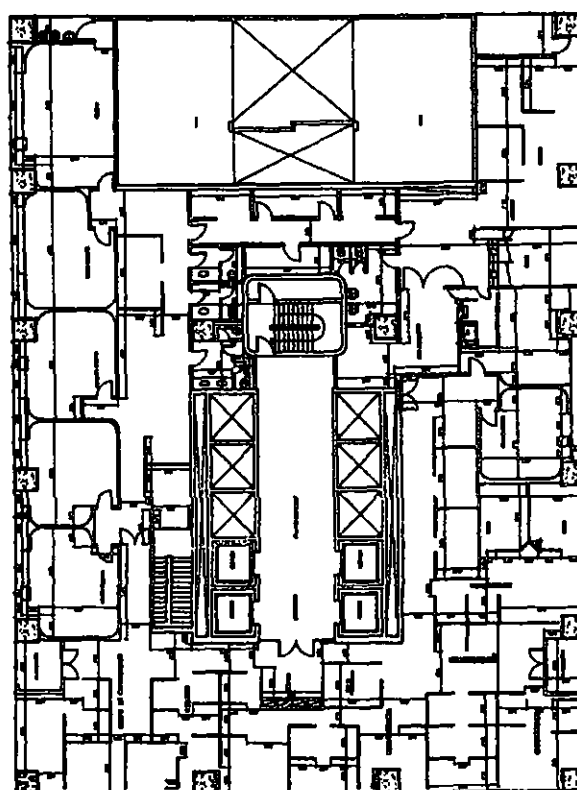
PLANTA 3° PAV.



PLANTA 4° PAV.



PLANTA 2° PAV.



PLANTA 1° PAV.

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 9.359.637-6 DATA DE EXPEDIÇÃO 11/SET/2007

NOME LILIANA DA SILVA LOPES

FILIAÇÃO JORGE DA CONCEIÇÃO LOPES

E MARIA MADALENA DO CARMO SILVA LOPES

NATURALIDADE S. PAULO -SP DATA DE NASCIMENTO 15/DEZ/1973

DOC ORIGEM SÃO PAULO SP IBIRAPUERA CN:LV.A41 /FLS.30 /N.054883

CPF

ASSINATURA DO DIRETOR

RELIO DE NOTAS
A. 136 - RODRIGUES TEBAR
ADEL BIGHUINI - TABELIAO
AUGUSTO TEIXEIRA - ESCREVENTE

27 DEZ. 2011

AUTENTICAÇÃO: Autêntico esta
cópia reprográfica, conforme o original
a mim apresentado, do que dou fé.
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

295
FOURTH
VETO

Folha nº 292
Pl nº 057/2-18
ASSINATURA

293
FOLHA Nº
ASSINATURA

Marcelo de Jesus da Mota
Assessor Jurídico
RG 01.320-2



MINISTÉRIO DA FAZENDA



SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
ADMISSÃO DE PESSOAS FÍSICAS

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CPF

151819138 06

Liliana da Silva Lopes

15/12/73

ASSINATURA

Liliana da Silva Lopes

TERA VALIDADE SOMENTE COM A REPRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE

296
FOLHA Nº
VISTO

MARCI 11 15 8 1984

Assessoria Jurídica

Assessoria Jurídica

Assessoria Jurídica

Assessoria Jurídica

Assessoria Jurídica

294
FOLHA Nº
VISTO

MARCI 11 15 8 1984

Assessoria Jurídica

Assessoria Jurídica

Assessoria Jurídica

Assessoria Jurídica

Assessoria Jurídica

392/0021-2

05/09/90

FINASA

0810103-1



ELIAO DE NOTAS
1638 - CERQUEIRA CÉSAR
EU BISOGNIN - JABUÃO
RUSTO TEIXEIRA - PROVENTE

27 DEZ. 2011

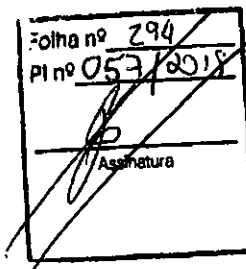
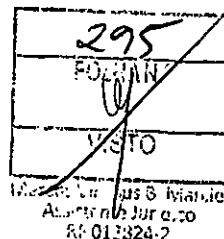
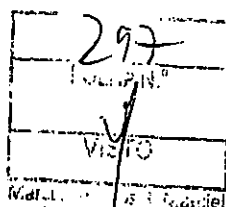
AUTENTICAÇÃO: Autêntico pela
cópia representativa, conforme o original
e não representado, do que deu fé.
VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICAÇÃO

Folha nº 293
Pl nº 054/0021-2
Assinatura

04/09/2019



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: LILIANA DA SILVA LOPES
CPF: 151.819.138-06

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:25:14 do dia 04/09/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/03/2020.

Código de controle da certidão: **6A5F.B6D7.892E.0B68**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



REPÚBLICA FEDERATIVA
1964

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deles consta:



Folha nº 295
P. nº 054/2247
Assinatura

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula 1983 ficha 01

São Paulo, 16 de março de 1976

IMÓVEL - Unidade Autônoma nº E-2, (Conjunto para Escritório) situa-se no 2º andar ou 6º pavimento do **EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO**, no Parque Anhangabaú nº 360 e o nº 465 da rua Líbero Badaró, no 1º sub-distrito Sé, o qual contém a área útil de 878,32m², a área comum de 175,48m², a área total construída de 1.053,80m², cabendo-lhe no terreno e nas demais partes e coisas de propriedade e uso comuns, uma fração ideal de - 2,0876%. Cont. nº 001.071.0011.

PROPRIETÁRIAS:- **SOFISA-ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A.**, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à rua Senador Dantas nº 74, 12º andar, e com filial nesta capital na Avenida Paulista nº 2.444, 13º andar, e **CONSTRUTORA - ADOLFO LEIDENBERG S.A.**, com sede nesta capital na rua General Jardim nº 703, 6º e 7º andares, inscritas no CEC/IF. sob os nºs 33.261.561/1 e 61.022.042/0001 respectivamente.

TRANSACÇÃO ANTERIOR:- 93.511 - deste Registro.
O Oficial Maior, *[Assinatura]*

R. 01/ 1983 Data 16/março/1976
Pela escritura do 30 de setembro de 1975, de notas do 7º Tabelião desta capital, Livro 2877, fls. 38, as proprietárias acima qualificadas, representadas respectivamente, - a 1ª. por Robert Newton Stewart e Jacob Weinberg, Aderbal Azeite e Aureliano Carlos Fonseca Filho, transmitiram por - venda a **SOFISA S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS**, com sede nesta capital na rua Líbero Badaró nº 425, 2º e 3º andares, CEC/IF. nº 60.339.128/001, representada - por Luis Antonio do Figueiredo e Miguel Ferreira da Silva, pelo valor de R\$189.684,00, a fração ideal, sem o 2º -

continua no verso

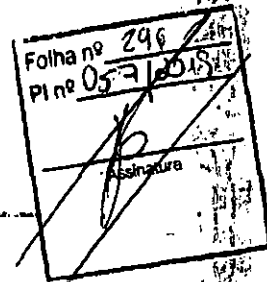
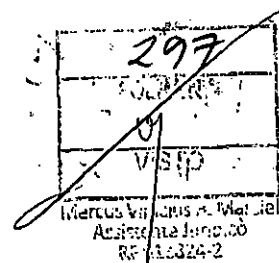
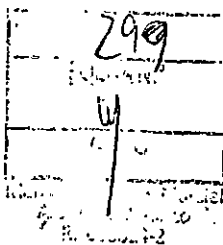
FOLHA Nº 296
VISTO
Assinatura
R. 013324-2
FOLHA Nº 298
VISTO
Assinatura
R. 013324-2

[Assinatura]

4º Oficial de Registro de Imóveis
Conarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038062





matrícula

1983

ficha

01

verso

benfeitorias de construção própria da adquirente.

O escrevente habilitado Ruy de Sant'AnnaO Oficial Maior Waldyr Walden

R-02/ 1983

Data:-01/agosto/1979

Pela escritura datada de 28 de junho de 1977 do 15º -
Cartório de Notas desta Capital, livro 1077, fls. 11 - , a -
proprietária: SOFISA S/A. - CREDITO, FINANCIAMENTO E INVE-
STIMENTO, já qualificada no R-01, transmitiu por venda -
a LION S/A - EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E COMERCIO, -
inscrita no CGC/MF. sob n. 61.076.956/0001-61, com sede -
nesta Capital, à rua Libero Badaró, 425, 3ª andar, o imó-
vel, pelo valor de Cr.\$ 8.154.461,39.

Waldyr Walden
Oficial Substituto

WALDIR WALDEN
Oficial Substituto

R.03/1.983

Data:-31/agosto/1979

Pela escritura datada de 24 de agosto de 1979, de notas-
do 11º Cartório desta Capital, livro 2,918, fls. 118vº.,
a proprietária: LION S/A - EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRA-
ÇÃO E COMÉRCIO, já qualificada no R.02, prometeu vender-
à PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., CGC/MF sob número-
43.080.225/0001-08, com sede nesta Capital, à rua Fun-
chal, 487, o imóvel, pelo valor de Cr\$14.875.000,00, ---
para ser pago da seguinte forma: a) a quantia de Cr\$...
7.500.000,00 no ato do título; b) o restante do preço, --
ou seja, a importância de Cr\$7.375.000,00, será paga sem
juros e correção monetária, até 180 dias a contar da da-
ta do título.-

(continua na ficha 02)



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

300
FOLHA Nº
W
VISTO

298
FOLHA Nº
W
VISTO

Folha nº 298
Pl nº 057/19
Assinatura

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação...GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 1.983	fls. 02
--------------------	------------

São Paulo, de da 1979

O escrevente habilitado

WALDIR WALDEN
Oficial Substituto

R.04/1.983.

Data: 05-março-1980.-

Pela escritura datada de 25 de fevereiro de 1980, de notas do 11º Cartório desta Capital, livro 2.986, fls. 30 verso, a proprietária:- LION S/A. EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO, já qualificada, transmitiu por venda a PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., também já qualificada, o imóvel, pelo valor de CR\$14.875.000,00.-

Luiz Antonio
Escrevente Habilitado

Waldyr Walden - Oficial Maior

Av.05/1.983.

Data: 05-março-1980.-

CANCELADO o registro número 03, em virtude da transmissão definitiva do imóvel, em favor de PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., já qualificada, de acordo com o registro 04.-

Luiz Antonio
Escrevente Habilitado

Waldyr Walden - Oficial Maior

Av.06/1.983

DATA:-07/JUNHO/1.993.

CONSTA que o imóvel da presente foi tombado, conforme Resolução nº.37/CONPRESP/92, registrada sob o nº.6.949, no Livro 03 - Registro Auxiliar, em data de 18 de março de 1.993.

Antonio Bonedita de Oliveira
Escrevente Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRU
Escrevente Autorizado

continua no verso

Mod. 10 - 5.000 - 9/79

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038063



301
FOLHA Nº
M/
VISTO

Matrícula nº 1.983
Assinatura: J. Ricardo
RF 01326-2

299
FOLHA Nº
M/
VISTO

Matrícula nº 1.983
Assinatura: J. Ricardo
RF 01326-2

Folha nº 298
PI nº 053/2519
Assinatura

matrícula
1.983

ficha
02
verso

Av.07/

Data: 29/JUNHO/1999

Verifica-se que o prédio nº 465 da Rua Libero Badaró tem atualmente o nº 425, da mesma rua; conforme prova a Certidão nº 022551/88-3, expedida em 23 de fevereiro de 1.988, pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do instrumento particular datado de 22 de outubro de 1.998 e aditado em 04 de janeiro de 1.999.

Marcos A. A. Pires
Escritor Público

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.08/

Data: 29/JUNHO/1999

"Ex vi" do que estatui o artigo 213 § 1º da Lei nº 6.015/73, retifica-se a Av.07 para ficar constando que a mesma foi feita nos termos do requerimento datado de 19 de abril de 1.999, e não como constou.

Marcos A. A. Pires
Escritor Público

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.09/

Data: 19/JANEIRO/2000

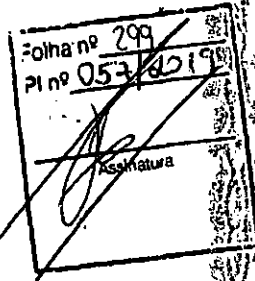
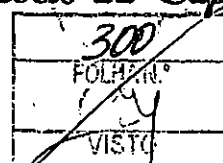
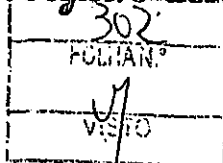
Pelo instrumento particular datado de 1º de outubro de 1.995, PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, Vila Olímpia, CGC/MF nº 43.080.225/0001-08, deu em locação a THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON, com Sucursal nesta Capital, na Rua Libero Badaró nº 487, CGC/MF nº 33.140.666/0001-02, o imóvel desta matrícula a iniciar em 1º de outubro de 1.995 e a terminar em 30 de setembro de 1998. O aluguel mensal será de R\$6.500,00, que juntamente com o valor de outro perfaz o total de R\$13.000,00 o qual deverá ser pago até o 5º dia do mês seguinte ao vencido, que será reajustado a cada 12 meses com base na variação do Índice Geral de Preços (IGP), coluna 2, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, compreendida entre o mês de setembro de 1995 e o mês imediatamente anterior ao de competência do aluguel que esteja sendo

continua na ficha 03.



REPÚBLICA FEDERATIVA
1988

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 1.983 ficha 03

São Paulo, de de

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

atualizado. Se, em virtude de lei superveniente, vier a ser admitido o reajuste de aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que o reajuste do aluguel passará automaticamente a ser feito pelo menor prazo que vier a ser permitido. Em caso de transferência de propriedade do imóvel a terceiros, a presente locação continuará em vigor até o decurso do prazo do contrato, obrigando-se a locadora a fazer constar do instrumento que vier a celebrar, a obrigatoriedade do terceiro adquirente respeitar a presente locação até o seu término, e demais condições constantes do título. Faz parte da presente locação a unidade autônoma nº E-7 (conjunto de escritório), no 7º andar ou 11º pavimento do mesmo edifício, matriculada sob nº 17.311, neste Registro. Contribuinte atual nº 001.071.0073-8.

Edgson Jorge Furlanetto
Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. de Souza
Oitiva

Av.10/ Data: 19/JANEIRO/2000

Pelo instrumento particular datado de 1º de outubro de 1.995, PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., já qualificada, deu em locação a THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON, também já qualificada, o imóvel desta matrícula a iniciar em 1º de outubro de 1.995 e a terminar em 30 de setembro de 1998, nas mesmas condições constantes no R.09, desta matrícula. A presente averbação é feita para assegurar o direito de preferência da locatária em caso de alienação do imóvel, conforme cláusula 16ª, e demais condições constantes do título.

Edgson Jorge Furlanetto
Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. de Souza
Oitiva

Av.11/ Data: 26/AGOSTO/2003

Pelo instrumento particular datado de 01 de setembro de 1.996, THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON, com sede na 100 Federal Street, Boston, Condado de Suffolk, Massachusetts, Estados Unidos da América e estabelecido no Brasil na Rua Líbero Badaró nº 487, nesta Capital, CGC/MF. nº 33.140.666/0001-02, cedeu e transferiu ao BANCO DE BOSTON S.A., com escritório nesta Capital, na Rua Líbero Badaró nº 501 - parte, CGC/MF. nº 60.394.079/0001-04, todos os seus direitos e obrigações.

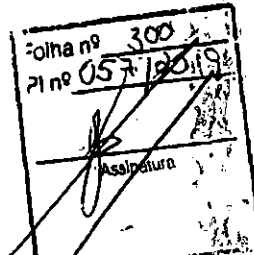
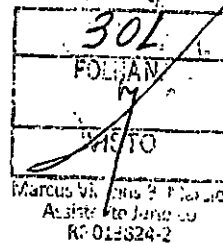
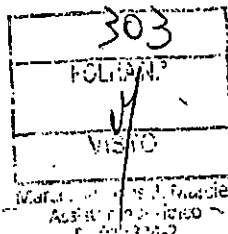
continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038064



11349-8-022001-063000-0719



matricula
1.983

ficha
03 verso

decorrentes do instrumento particular datado de 1º de outubro de 1.995, registrado sob o nº 09 e averbado sob o nº 10, tendo por objeto a locação do imóvel desta matrícula, com o aluguel mensal no valor de R\$13.000,00.

Edgar Jorge Furlanetto
Escritor Habilitado

Marcos Vinícius P. da Silva
Oficial

Av.12/

Data: 26/AGOSTO/2003

BANCO DE BOSTON S/A. passou a denominar-se **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A.**, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 15 de abril de 1997, registrada sob nº 76.985/97-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do instrumento particular datado de 30 de agosto de 2002.

Edgar Jorge Furlanetto
Escritor Habilitado

Marcos Vinícius P. da Silva
Oficial

Av.13/

Data: 26/AGOSTO/2003

Verifica-se que em virtude da transformação da **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA.** em sociedade anônima, a mesma passou a denominar-se **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A.**, conforme prova o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social e Transformação para Sociedade Anônima, datado de 20 de março de 2002, devidamente registrada sob o nº 65.288/02-6, em 01 de abril de 2002, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do instrumento particular datado de 30 de agosto de 2002.

Edgar Jorge Furlanetto
Escritor Habilitado

Marcos Vinícius P. da Silva
Oficial

Av.14/

Data: 26/AGOSTO/2003

Ficam cancelados o R.09 e as Avs. 10 e 11 referentes à locação do imóvel desta matrícula, em virtude da rescisão, autorizado por **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A.**, com sede na Rua Funchal nº 160, nesta Capital, CNPJ nº 43.080.225/0001-08, na qualidade de locadora; e **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A.**, CNPJ nº 60.394.079/0011-86, com sede na Av. Dr. Chucris Zaidan nº

continua na ficha 04



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

304
FOLHA Nº
VISTO

302
FOLHA Nº
VISTO

Folha nº 301
Pl nº 053/0219
Assinatura

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
1.983	04

São Paulo, de de

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

246, nesta Capital, na qualidade de locatário, nos termos do instrumento particular datado de 30 de agosto de 2002.

Edgar Jorge Fernandes
Escritor Habilitado

Tiziu Ros S. C. dos Santos
Oficial

Av.15/ Data: 20/JULHO/2009 PROT. 398.903
Verifica-se que tendo a **PARMV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, parte, CNPJ nº 03.987.192/0001-60, incorporado a **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S.A.**, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, CNPJ nº 43.080.225/0001-08, passou a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações, conforme provam as Atas das Assembleias Geral Extraordinárias realizadas em 1º de outubro de 2008, registradas sob os nºs 388.911/08-6 e 388.911/08-0, em 01 de dezembro de 2008, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do requerimento datado de 17 de junho de 2009.

Carla Seltens C. dos Santos
Substituta do Oficial

Av.16/ Data: 20/JULHO/2009 PROT. 398.903
Verifica-se que a **PARMV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, parte, CNPJ nº 03.987.192/0001-60, passou a denominar-se **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S.A.**, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 1º de outubro de 2008, registrada sob o nº 388.912/08-0, em 01 de dezembro de 2008, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do requerimento datado de 17 de junho de 2009.

Carla Seltens C. dos Santos
Substituta do Oficial

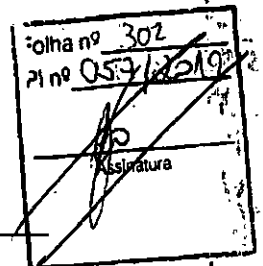
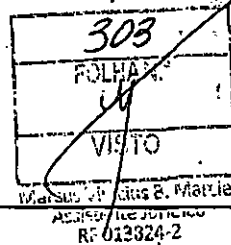
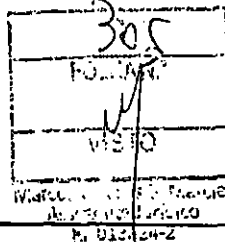
R.17/ Data: 27/AGOSTO/2009 Protocolo: 402.216
Pela escritura datada de 14 de agosto de 2009, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro nº 5.864, fls. 273, **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A.**, CNPJ nº 03.987.192/0001-60, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, cobertura, Vila Olímpia, transmitiu por venda a **LILIANA DA SILVA LOPES**, brasileira, maior, de

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038065





matrícula
1.983

ficha
04
verso

lides do lar, RG nº 9.359.637-6-SSP/SP, CPF/MF nº 151.819.138-06, solteira, domiciliada nesta Capital, na Alameda Itú nº 929, 17º andar, Jardim Paulista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.700.000,00.

Augusto Guilherme Salim C. dos Santos
Substituto da Oficial

O ato acima é o último praticado nesta matrícula

Emolumentos 31,68
Estado 9,00
Sec. Fazenda 6,16
Registro Civil 1,67
Tribunal de Justiça 2,17
M.P. 1,52
Ias 0,65
TOTAL 52,85



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES até a data de 02/09/2019.

Cristiane Magalhães / Carla Santos
Escrevente Autorizada / Substituta do Oficial

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 04/09/2019
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

SELO DIGITAL 1134983C30000000169395199

Página 8 de 8

PHOTOGRAPHED BY FRANKLIN D. BROWN

[illegible]

1. **INSTRUMENTO DE CONFORME**

[illegible][illegible]

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific information required.

306

...the ...
...the ...
...the ...

INTERNATIONAL TELEGRAPHIC SERVICE

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 01-11-2001 BY 60322 UCBAW

1. THE STATE OF TEXAS, County of EL PASO, do hereby certify that the within and foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears on the records of said County.

100

1997年12月

LEAD

1995-1996

34

100

1990年12月



100

1990

Figure 1

PLATE

1,000

1990

Figure 1

1997

THE PLEASANT

115

11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847

THE

ACADEMY

AGARICUS

13.60

[illegible]



No coração da cidade

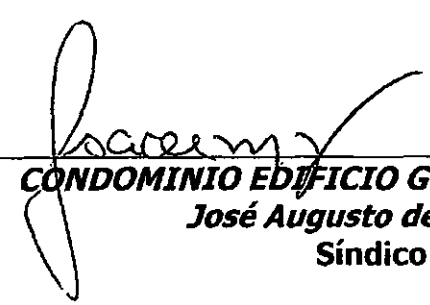
DECLARAÇÃO

Declaramos em obediência ao parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com nova redação dada pela Lei nº 7.182 de 24 de março de 1984 e a Portaria Conjunta nº 02/84, artigo 5º da 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos desta Comarca do Estado de São Paulo, que não constam débitos Condominiais da **Unidade do 002**, de propriedade de LILIANA DA SILVA LOPES, no Condomínio Edifício Grande São Paulo, localizado na Rua Líbero Badaró, 425 – SP, até a presente data, razão pela qual firmamos a presente.

São Paulo, 05 de setembro de 2019.



TECNAC Imóveis e Administração Ltda.
Luiz Sergio dos Santos Valle
Sócio Administrador



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
José Augusto de Moraes
Síndico

305
FOLHA Nº
VISTO
Marcos da Silva
Assistente Jurídico
R-013824-2

Folha nº 304
Pl nº 057/2019
Assinatura

307
FOLHA Nº
VISTO
Marcos da Silva
Assistente Jurídico
R-013824-2

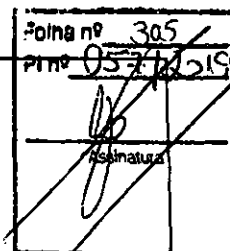
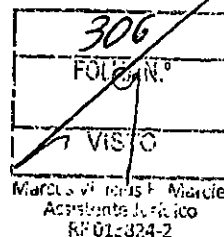


Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

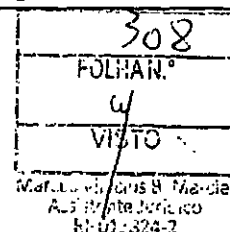
Data : 03/09/2019

Nº Controle: 171.758.787.731.50 | Documento: 0000838



Conta de débito: Agência: 2375 | Conta: 783-8 | Tipo: Conta-Corrente
 Nome: LILIANA DA SILVA LOPES | CPF: 151.819.138-06

Código de barras: 23790.47505 90000.010513 86005.484802 9 79770001289900
 Banco destinatário: BANCO BRADESCO S.A.
 Razão social beneficiário: CONDOMINIO EDIFICIO GRANDE SAO PAULO
 Nome beneficiário: CONDOMINIO
 CNPJ do beneficiário: 053.836.102/0001-08
 Razão social sacador avalista:
 CPF do sacador avalista:
 Instituição recebedora: 237
 Nome do pagador: LILIANA DA SILVA LOPES
 CNPJ do pagador: 049.269.251/0001-65
 Data do vencimento: 10/08/2019
 Data do débito: 05/08/2019
 Hora: 08:39h
 Valor: R\$ 12.899,00
 Desconto: R\$ 0,00
 Abatimento: R\$ 0,00
 Bonificação: R\$ 0,00
 Multa: R\$ 0,00
 Juros: R\$ 0,00
 Valor total: R\$ 12.899,00
 Descrição: CONDOMINIO LB AGOSTO 2019



A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Internet Banking.

Autenticação

| | | | | | | | |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| IY#MYHO5 | qtkLwtVR | slq4SmEJ | Ma?Zy#fR | Ajr#26?P | 8iftev6z | KJC#Pjsy | 8KgAOCBB |
| *yeV9XBs | wVRRRwhm | xkwRam@h | OESrNpxd | aTs7#lls | frEMg?96 | zxXD9cw# | XVNFwGNA |
| w#nJC2GV | BTSqUtVq | 7p8ZXCgZ | v?I?AMIF | 74aVay2U | U@wSQUAZ | 05870199 | 28039000 |

Fone Fácil Bradesco

Capitais e regiões metropolitanas
 4002 0022
 Demais regiões 0800 570 0022

Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão
 de crédito.
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

SAC - Alô
 Bradesco
 0800 704 8383

SAC - Deficiência Auditiva ou
 de Fala
 0800 722 0099

Cancelamento, reclamação, informação,
 sugestão e elogio.
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados.

Demais telefones consulte o site Fale Conosco

| |
|------------|
| 309 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura |

Marcelo ...
 A ...
 R 613924-2

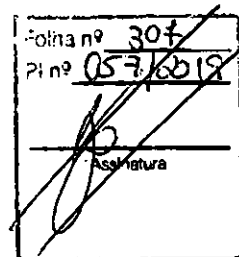
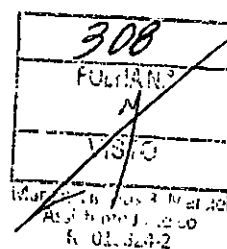
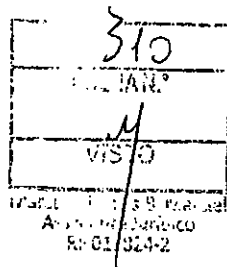
| |
|------------|
| 307 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura |

Marcelo ...
 A ...
 R 613924-2

| |
|----------------|
| Folha nº 306 |
| Pl nº 057/2019 |
| VISTO |
| Assinatura |

Marcelo ...
 A ...
 R 613924-2

Anexo XXV

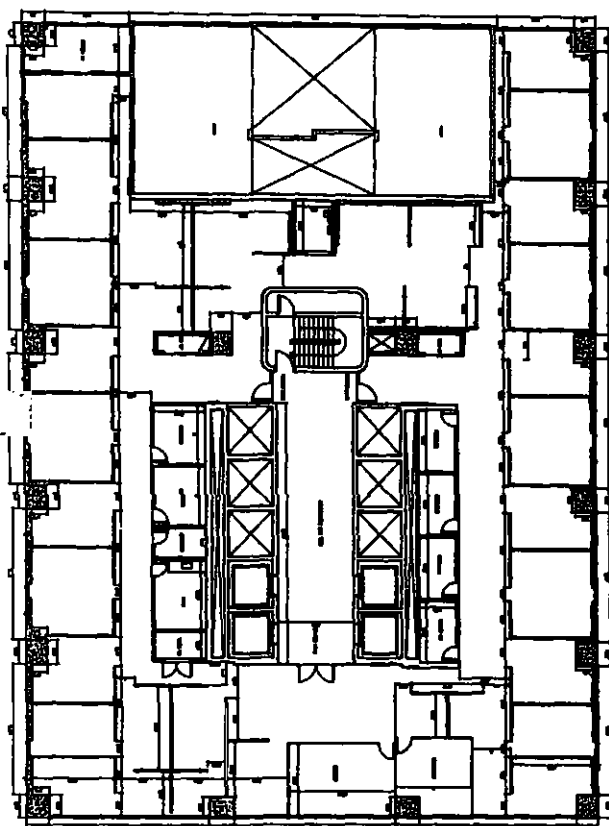


ANA MARIA SILVA LOPES
CPF 049.251.028-85

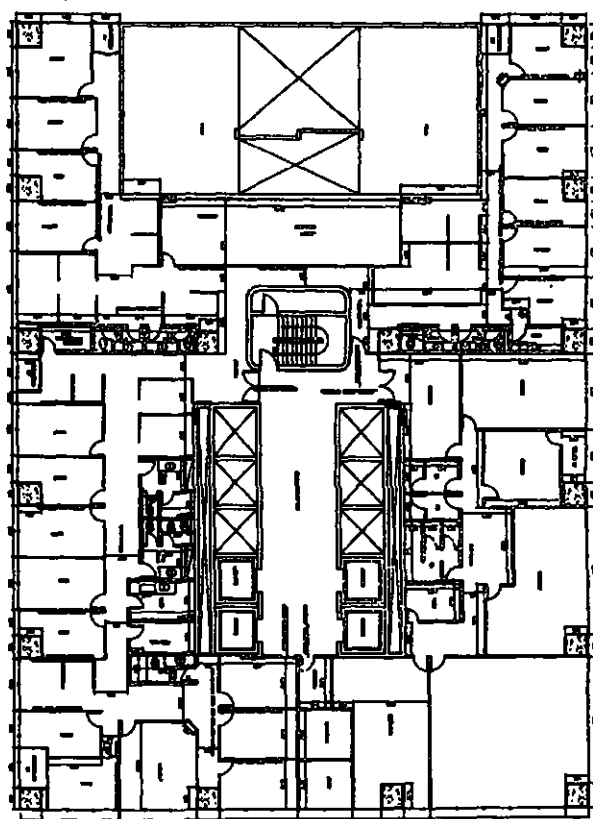
PROPRIETÁRIA DO CONJUNTO
E-3

309
FOIA
VISTO
MAR 10 1960
224-2

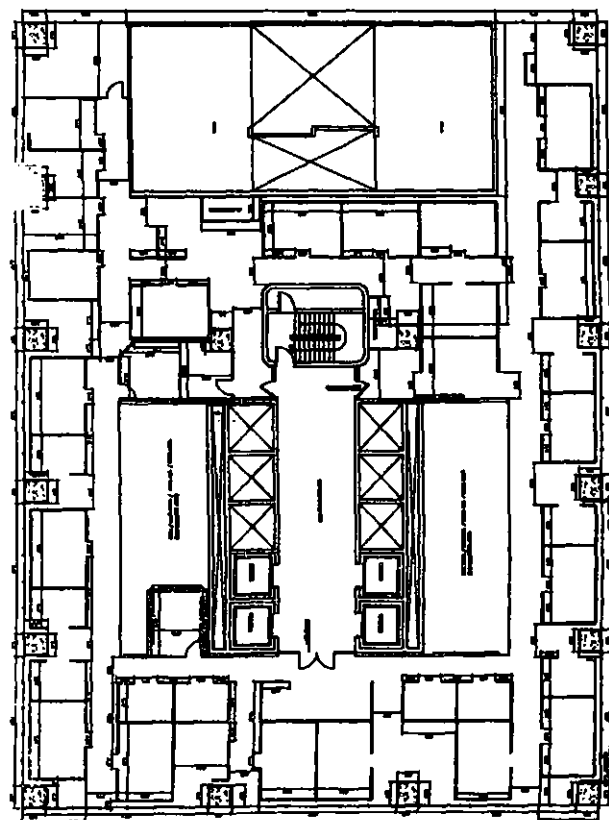
| | |
|---|---|
| PROJETO COMPLETO | PLAN
04/05 |
| nome PROJETO DE CONSERVAÇÃO DE FAZENDA
data 12/04/2019
localidade LARANJEIRA, 127° 15' 00" S
coordenadas UTM 18QUC 640 000
escala 1:50000
autor 12-000 | 1:500
1:1000
1:2000
1:5000
1:10000
1:20000
1:50000
1:100000
1:200000
1:500000
1:1000000
1:2000000
1:5000000
1:10000000
1:20000000
1:50000000
1:100000000
1:200000000
1:500000000
1:1000000000
1:2000000000
1:5000000000
1:10000000000
1:20000000000
1:50000000000
1:100000000000
1:200000000000
1:500000000000
1:1000000000000
1:2000000000000
1:5000000000000
1:10000000000000
1:20000000000000
1:50000000000000
1:100000000000000
1:200000000000000
1:500000000000000
1:1000000000000000
1:2000000000000000
1:5000000000000000
1:10000000000000000
1:20000000000000000
1:50000000000000000
1:100000000000000000
1:200000000000000000
1:500000000000000000
1:1000000000000000000
1:2000000000000000000
1:5000000000000000000
1:10000000000000000000
1:20000000000000000000
1:50000000000000000000
1:100000000000000000000
1:200000000000000000000
1:500000000000000000000
1:1000000000000000000000
1:2000000000000000000000
1:5000000000000000000000
1:10000000000000000000000
1:20000000000000000000000
1:50000000000000000000000
1:100000000000000000000000
1:200000000000000000000000
1:500000000000000000000000
1:1000000000000000000000000
1:2000000000000000000000000
1:5000000000000000000000000
1:10000000000000000000000000
1:20000000000000000000000000
1:50000000000000000000000000
1:100000000000000000000000000
1:200000000000000000000000000
1:500000000000000000000000000
1:1000000000000000000000000000
1:2000000000000000000000000000
1:5000000000000000000000000000
1:10000000000000000000000000000
1:20000000000000000000000000000
1:50000000000000000000000000000
1:100000000000000000000000000000
1:200000000000000000000000000000
1:500000000000000000000000000000
1:1000000000000000000000000000000
1:2000000000000000000000000000000
1:5000000000000000000000000000000
1:10000000000000000000000000000000
1:20000000000000000000000000000000
1:50000000000000000000000000000000
1:100000000000000000000000000000000
1:200000000000000000000000000000000
1:500000000000000000000000000000000
1:1000000000000000000000000000000000
1:2000000000000000000000000000000000
1:5000000000000000000000000000000000
1:10000000000000000000000000000000000
1:20000000000000000000000000000000000
1:50000000000000000000000000000000000
1:100000000000000000000000000000000000
1:200000000000000000000000000000000000
1:500000000000000000000000000000000000
1:1000000000000000000000000000000000000
1:2000000000000000000000000000000000000
1:5000000000000000000000000000000000000
1:10000000000000000000000000000000000000
1:20000000000000000000000000000000000000
1:50000000000000000000000000000000000000
1:100000000000000000000000000000000000000
1:200000000000000000000000000000000000000
1:500000000000000000000000000000000000000
1:1000000000000000000000000000000000000000
1:2000000000000000000000000000000000000000
1:5000000000000000000000000000000000000000
1:100
1:200
1:500
1:1000
1:2000
1:5000
1:100
1:200
1:500
1:1000
1:2000
1:5000
1:100
1:200
1:5000 |



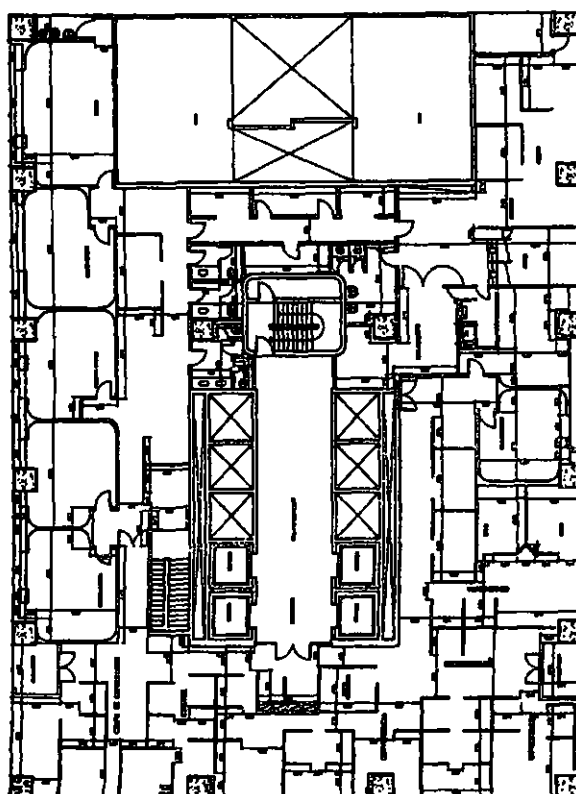
PLANTA 3° PAV.



PLANTA 4° PAV.



PLANTA 2° PAV.



PLANTA 1° PAV.

Folio no 309
 Pl no 057/2019

 Assinatura

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 4.508.374-5 DATA DE EXPEDICAO: 17/NOV/2005

NOME: ANA MARIA SILVA LOPES

ILUSTRACAO: JORGE DA CONCEICAO LOPES

E MARIA MADALENA DO CARMO SILVA LOPES

NATURALIDADE: SAO PAULO - SP DATA DE NASCIMENTO: 16/JUL/1959

DIGIT. UNICOM: SAO PAULO-SP
SANTA CECILIA
CC: LV-B023/FLS.069 /N.000390
CPF: 049251028/85 PIS 12087230597

Delegado Divisao de Registro de Pessoas Fisicas - 11607 SSP-SP

LEI Nº 7.116 DE 24/08/83

DECLARAÇÃO DE NOTAS
1890 - CERQUEIRA CÉSAR
FIM DO VADEU BISOGNINI - TABELA
CUSTO-PEIXEIRA - ESCRITURA

1050A.930710

O ABR. 2012

Autenticação: Autêntica esta
cópia fotográfica, conforme o original
que me foi apresentado, de que deu fé.
Em 10 de maio de 2012, com selo de autenticação.

R\$ 2,35

04/09/2019



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

| |
|----------------------------------|
| 313 |
| FOLHA Nº |
| Visto |
| Marcelo V. P. dos S. M. da Silva |
| Assessoria Jurídica |
| RF-012324-2 |

| |
|----------------------------------|
| 311 |
| FOLHA Nº |
| Visto |
| Marcelo V. P. dos S. M. da Silva |
| Assessoria Jurídica |
| RF-012324-2 |

| |
|----------------|
| Folha nº 310 |
| Pl nº 057/2019 |
| Assinatura |

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: ANA MARIA SILVA LOPES
CPF: 049.251.028-85

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:08:06 do dia 04/09/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/03/2020.

Código de controle da certidão: **1B17.E511.C8E6.6B2D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:



Folha nº 344
Pl nº 05312019
Assinatura

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 2539 ficha 01

São Paulo, 01 de abril de 1976

IMÓVEL - Unidade Autônoma nº (E-3) (conjunto de escritórios) situa-se no 3º andar ou 7º pavimento do **EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO**, no Parque Anhangabaú nº 360 (entrada da galeria) e rua Líbero Badaró nº 465 (entrada do edifício) no 1º sub-distributo 96, contém uma área útil de 878,32m², a área comum de 175,48m², e a área total construída de 1.053,80m², cabendo-lhe no terreno e nas demais partes e coisas de propriedade e uso comuns, uma fração ideal de 2,0876%. Cont. nº 001.071.0011.

PROPRIETÁRIAS:- ECISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à rua Senador Dantas nº 74, 12º andar e com filial nesta capital na Avenida Paulista nº 2.444, 13º andar, inscrita no CGC/MF. nº 33.261.561/1, e CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A., com sede nesta capital na rua General Jardim nº 703, 6º e 7º andares, inscrita no CGC/MF. sob número 61.022.042.0001.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- 93.511 - deste Registro.
O Oficial Maior

R. 01/ 2539

Data 01/abril/1976

Pela escritura de 10 de outubro de 1975, de notas do 7º Tabelião desta capital, livro 2878, fls. 214, as proprietárias acima qualificadas, representadas por Robert Newton - Stewart; Jacob Wainberg; Aderbal Amaro e Aureliano Carlos Fonseca Filho, respectivamente, e SODRIL S.A. - CONSTRUTORA DE TÍTULOS E VALORES, inscrita no CGC/MF. nº 60.889.144/0001-72, com sede nesta capital na rua Líbero Badaró nº 425, 3º andar, representada por Roberto Pacheco Fernandes, transmi-

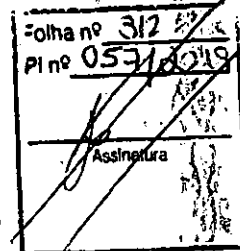
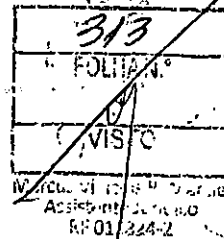
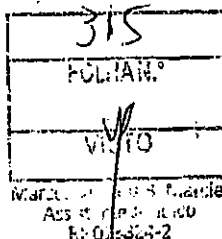
continua no verso

312
FOLHA Nº
VISTO
Assinatura

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038066





matrícula

2539

ficha

01

verso

tiram por venda a LION S.A. - EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO, inscrita no CGC/MF. nº 61.076.956/0001-54, com sede nesta capital na rua Líbero Badaró, 293, 17º andar, conjunto 17-B, representada por Plínio Antonio Lion Salles Souto, que também se assina Plínio Salles Souto, o imóvel, pelo valor de Cr\$1.270.000,00, sendo a fração ideal transmitida pelas proprietárias e as benfeitorias 50% pela SODRIL S/A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES, já qualificada, e 50% de construção própria da adquirente.

O escrevente habilitado Amélia de S. S.

O Oficial Maior Amélia de S. S.

R.02/2539

Data:-31/agosto/1979

Pela escritura datada de 24 de agosto de 1979, de notas do 11º Cartório desta Capital, livro 2918, fls. 118v., a proprietária: LION S/A. EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO, já qualificada no R/01, prometeu vender a PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., CGC/MF sob o número 43.080.225/0001-08, com sede nesta Capital, à rua Funchal n. 487, o imóvel, pelo valor de Cr\$14.875.000,00, para ser pago da seguinte forma: a) a quantia de Cr\$ 7.500.000,00 no ato do título; b) o restante do preço, ou seja, a importância de Cr\$7.375.000,00, será paga sem juros e correção monetária, até 180 dias a contar da data do título.

O escrevente habilitado Amélia de S. S.

WALDIR WALDEN
Oficial Substituto

-continua na ficha 02-

11349-8-AB 038067

1349-A-022001-062000-0719

| |
|------------------------------------|
| 317 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Nº de Matrícula 43.080.225/0001-08 |
| Assinatura do Tabelião |
| R-01.024-2 |

| |
|------------------------------------|
| 315 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Nº de Matrícula 43.080.225/0001-08 |
| Assinatura do Tabelião |
| R-01.024-2 |

| |
|----------------|
| Folha nº 314 |
| Pl nº 057/0015 |
| Assinatura |

matrícula
2.539

ficha
02
verso

Vila Olímpia, CGC/MF. nº 43.080.225/0001-08, deu em locação ao **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S.A.**, com sede nesta Capital, na Rua Líbero Badaró nº 487, CGC/MF. nº 33.140.666/0001-02, o imóvel desta matrícula, iniciando-se em 1º de abril de 1.998 e expirando-se em 31 de março de 2.001. O aluguel mensal será de R\$8.000,00, devendo ser pago até o 5º dia do mês seguinte ao vencido. O reajuste do aluguel será a cada 12 meses, com base na variação do Índice Geral de Preços (IGP), coluna 2, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, compreendida entre o mês de março de 1.998 e o mês imediatamente anterior ao de competência do aluguel, que esteja sendo atualizado. Se, em virtude de lei superveniente, vier a ser admitido o reajuste de aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que o reajuste do aluguel passará a ser feito pelo menor prazo que vier a ser permitido. Caso venha a ser efetivada a transferência de propriedade do imóvel, a terceiros, a presente locação continuará em vigor até o decurso do prazo deste contrato, obrigando-se a locadora a fazer constar do instrumento que vier a celebrar, a obrigatoriedade do terceiro adquirente respeitar a presente locação até o seu término, e demais condições e cláusulas constantes do título.

Edgmar Jorge Furlanetto
Escritor de Matrícula

Marta Rosa S. B. dos Santos
Oficial

Av.07/

Data: 14/SETEMBRO/1998

Pelo instrumento particular datado de 1º de abril de 1.998, **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA.**, já qualificada, deu em locação ao **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S.A.**, também já qualificado, o imóvel desta matrícula, iniciando-se em 1º de abril de 1.998 e expirando-se em 31 de março de 2.001, nas condições constantes do R.06 desta matrícula. A presente averbação é feita para assegurar o direito de preferência da locatária em caso de alienação do imóvel, conforme a cláusula nº 16 do título; e demais condições e

continua na ficha 03



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

| | |
|------------|--------------------|
| Folha nº | 315 |
| PI nº | 057/03 |
| Assinatura | <i>[Signature]</i> |

| |
|-------|
| 318 |
| VISTO |

| |
|-------|
| 318 |
| VISTO |

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Assistente Jurídico
4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo 012374-2

| | |
|-----------|-------|
| matrícula | Arche |
| 2.539 | 03 |

São Paulo, de de 1998

cláusulas constantes do título.

Edgar Jorge Fernandes
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.08/ Data: 29/JUNHO/1999

Verifica-se que o prédio nº 465 da Rua Libero Badaró tem atualmente o nº 425, da mesma rua; conforme prova a Certidão nº 022551/88-3, expedida em 23 de fevereiro de 1.988, pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do requerimento datado de 19 de abril de 1.999.

Marcos A. A. Pires
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.09/ Data: 26/AGOSTO/2003

Verifica-se que o número correto do CNPJ do BANKBOSTON BANCO MULTIPLO S/A. é 60.394.079/0001-04, e não como constou, conforme prova o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, expedido em 04 de agosto de 2003, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos do instrumento particular datado de 30 de agosto de 2002.

Edgar Jorge Fernandes
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

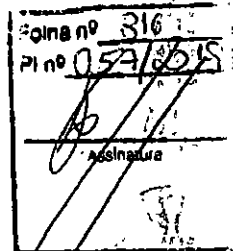
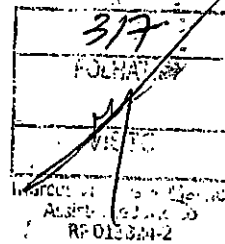
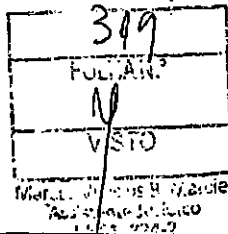
Av.10/ Data: 26/AGOSTO/2003

Verifica-se que em virtude da transformação da PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA. em sociedade anônima, a mesma passou a denominar-se PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A., conforme prova o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social e Transformação para Sociedade Anônima datado de 20 de março de 2002, devidamente registrada sob o nº 65.288/02-6, em 01 de abril de 2002, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do instrumento particular datado de 30 de agosto de 2002.

Edgar Jorge Fernandes
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

continua no verso



matrícula
2.539

ficha
03

Av.11/

Data: 26/AGOSTO/2003

Ficam cancelados o R.06 e a Av.07 referentes à locação do imóvel desta matrícula, em virtude da rescisão, autorizado por **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A**, com sede na Rua Funchal nº 160, nesta Capital, CNPJ nº 43.080.225/0001-08, na qualidade de locadora; e **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A**, CNPJ nº 60.394.079/0011-86, com sede na Av. Dr. Chucri Zaidan nº 246, nesta Capital, na qualidade de locatário, nos termos do instrumento particular datado de 30 de agosto de 2002.

Edgar Jorge Fernandes
Escritor Habilitado

Walter Rosa S. P. dos Santos
Oficial

Av.12/

Data: 20/JULHO/2009

PROT. 398.904

O imóvel desta matrícula atualmente está cadastrado sob o contribuinte nº 001.071.0074-6, conforme prova o Recibo de Imposto Predial do exercício de 2009, nos termos do requerimento datado de 17 de junho de 2009.

Carlos Sotomaior C. dos Santos
Substituto do Oficial

Av.13/

Data: 20/JULHO/2009

PROT. 398.904

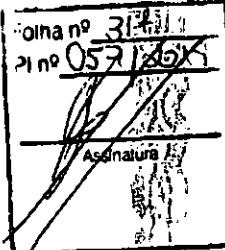
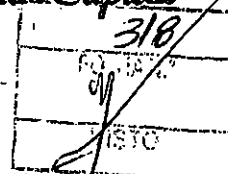
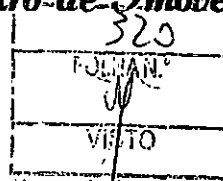
Verifica-se que tendo a **PARMV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, parte, CNPJ nº 03.987.192/0001-60, incorporado a **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S.A.**, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, CNPJ nº 43.080.225/0001-08, passou a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações, conforme provam as Atas das Assembleias Geral Extraordinárias realizadas em 1º de outubro de 2008, registradas sob os nºs 388.911/08-6 e 388.911/08-0, em 01 de dezembro de 2008, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do requerimento datado de 17 de junho de 2009.

Carlos Sotomaior C. dos Santos
Substituto do Oficial

continua na ficha 04



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula

ficha

2.539

04

Av.14/

Data: 20/JULHO/2009

PROT. 398.904

Verifica-se que a **PARMV.EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, parte, CNPJ nº 03.987.192/0001-60, passou a denominar-se **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S.A.**, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 1º de outubro de 2008, registrada sob o nº 388.912/08-0, em 01 de dezembro de 2008, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do requerimento datado de 17 de junho de 2009.

Carla Santos C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.15/

Data: 27/AGOSTO/2009

PROT. 402.215

Pela escritura datada de 14 de agosto de 2009, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro nº 5.864, fls. 277, **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A.**, CNPJ nº 03.987.192/0001-60, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, cobertura, Vila Olimpia, transmitiu por venda a **ANA MARIA SILVA LOPES**, brasileira, psicóloga, RG nº 4.508.374-5-SSP/SP, CPF/MF nº 049.251.028-85, divorciada, domiciliada nesta Capital, na Rua Horácio Lafer nº 555, ap. 171, Bairro Itaim Bibi, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.700.000,00.

Augusto Guilherme Santos C. dos Santos
Substituto da Oficial

O ato acima é o último praticado nesta matrícula.

Emolumentos 31,68
Estado 9,00
Sec. Fazenda 6,16
Registro Civil 1,67
Tribunal de Justiça 2,17
M.P. 1,52
Iss 0,65
TOTAL 52,85



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES** até a data de 02/09/2019.

Cristiane Martin / Carla Santos
Escrivente Autorizada / Substituta do Oficial

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 04/09/2019

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSC/GJSP, XIV-12, "d").

SELO DIGITAL 1134983C30000000169396197

Página 7 de 7

IPTU2019

Notificação de
LançamentoIMPOSTO PREDIAL E
TERRITORIAL URBANOCADASTRO DO IMÓVEL
001.071.0074-6

DATA BASE

01/01/2019

EXERCÍCIO

2019

01

CONTRIBUINTE(S)

ANA MARIA SILVA LOPES

CPF/CNPJ: 049.281.028-85

CASO ALGUM DESESSE DADOS ESTEJA INCORRETO, A ATUALIZAÇÃO É OBRIGATORIA

ACESSE O SITE WWW.PREFEITURA.SP.GOV.BR IPTU ATUALIZAÇÃO PARA SOLICITAR A CORREÇÃO

LOCAL DO IMÓVEL

R. LUIZ RO BADA RO MATS E 3,3 AND

CENTRO

01009-000 CODLOG-11824-9

MENSAGENS

VENCIMENTOS

Única 25/02/19

1º) 25/02/19

2º) 25/03/19

3º) 25/04/19

4º) 25/05/19

5º) 25/06/19

6º) 25/07/19

7º) 25/08/19

8º) 25/09/19

9º) 25/10/19

10º) 25/11/19

USO
30-MAO RESIDENCIAL

CDB

11

CIIII

1

SZU

022

TESTADA

1.054

ÁREA OCUPADA

1978

ACC

1978

VALOR M2 (R\$)

CONSTRUÇÃO

3.352,00

TERREIRO

6.411,00

EXCESSO DE ÁREA

1.738

ÁREAS (M2)

CONSTRUÇÃO

1.054

TERREIRO

1.738

EXCESSO DE ÁREA

1.738

FATORES

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

BASE DE CÁLCULO (R\$)

CONSTRUÇÃO

169.844,00

TERREIRO

48.382,00

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

VALOR M2 (R\$)

CONSTRUÇÃO

3.352,00

TERREIRO

6.411,00

EXCESSO DE ÁREA

1.738

ÁREAS (M2)

CONSTRUÇÃO

1.054

TERREIRO

1.738

EXCESSO DE ÁREA

1.738

FATORES

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

BASE DE CÁLCULO (R\$)

CONSTRUÇÃO

169.844,00

TERREIRO

48.382,00

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

VALOR M2 (R\$)

CONSTRUÇÃO

3.352,00

TERREIRO

6.411,00

EXCESSO DE ÁREA

1.738

ÁREAS (M2)

CONSTRUÇÃO

1.054

TERREIRO

1.738

EXCESSO DE ÁREA

1.738

FATORES

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

BASE DE CÁLCULO (R\$)

CONSTRUÇÃO

169.844,00

TERREIRO

48.382,00

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

VALOR M2 (R\$)

CONSTRUÇÃO

3.352,00

TERREIRO

6.411,00

EXCESSO DE ÁREA

1.738

ÁREAS (M2)

CONSTRUÇÃO

1.054

TERREIRO

1.738

EXCESSO DE ÁREA

1.738

FATORES

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

BASE DE CÁLCULO (R\$)

CONSTRUÇÃO

169.844,00

TERREIRO

48.382,00

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

VALOR M2 (R\$)

CONSTRUÇÃO

3.352,00

TERREIRO

6.411,00

EXCESSO DE ÁREA

1.738

ÁREAS (M2)

CONSTRUÇÃO

1.054

TERREIRO

1.738

EXCESSO DE ÁREA

1.738

FATORES

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

BASE DE CÁLCULO (R\$)

CONSTRUÇÃO

169.844,00

TERREIRO

48.382,00

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

VALOR M2 (R\$)

CONSTRUÇÃO

3.352,00

TERREIRO

6.411,00

EXCESSO DE ÁREA

1.738

ÁREAS (M2)

CONSTRUÇÃO

1.054

TERREIRO

1.738

EXCESSO DE ÁREA

1.738

FATORES

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

BASE DE CÁLCULO (R\$)

CONSTRUÇÃO

169.844,00

TERREIRO

48.382,00

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

VALOR M2 (R\$)

CONSTRUÇÃO

3.352,00

TERREIRO

6.411,00

EXCESSO DE ÁREA

1.738

ÁREAS (M2)

CONSTRUÇÃO

1.054

TERREIRO

1.738

EXCESSO DE ÁREA

1.738

FATORES

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

BASE DE CÁLCULO (R\$)

CONSTRUÇÃO

169.844,00

TERREIRO

48.382,00

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

FATOR

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

VALOR M2 (R\$)

CONSTRUÇÃO

3.352,00

TERREIRO

6.411,00

EXCESSO DE ÁREA

1.738

ÁREAS (M2)

CONSTRUÇÃO

1.054

TERREIRO

1.738

EXCESSO DE ÁREA

1.738

FATORES

CONSTRUÇÃO

1.000

TERREIRO

1.000

EXCESSO DE ÁREA

1.000

BASE DE CÁLCULO (R\$)



No coração da cidade

DECLARAÇÃO

| |
|---|
| 320 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo Cláudio B. Mendes
Assistente Jurídico
RFO1324-2 |

| |
|----------------|
| Folha nº 319 |
| Pl nº 052/2015 |
| Assinatura |

| |
|---|
| 322 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo Cláudio B. Mendes
Assistente Jurídico
RFO1324-2 |

Declaramos em obediência ao parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com nova redação dada pela Lei nº 7.182 de 24 de março de 1984 e a Portaria Conjunta nº 02/84, artigo 5º da 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos desta Comarca do Estado de São Paulo, que não constam débitos Condominiais da **Unidade do 003**, de propriedade de ANA MARIA SILVA LOPES, no Condomínio Edifício Grande São Paulo, localizado na Rua Líbero Badaró, 425 – SP, até a presente data, razão pela qual firmamos a presente.

São Paulo, 05 de setembro de 2019.


TECNAC Imóveis e Administração Ltda.
Luiz Sergio dos Santos Valle
Sócio Administrador


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
José Augusto de Moraes
Síndico



Comprovante de Transação Bancária
Boleto de Cobrança

Data: 03/09/2019

Nº Controle: 277.530.662.222.50 | Documento: 0000175

Conta de débito: Agência: 1233 | Conta: 1013-8 | Tipo: Conta Fácil
Nome: ANA MARIA SILVA LOPES | CPF: 049.251.028-85

Código de barras: 23790.47505 90000.010513 87005.484800 7 79770001289900
Banco destinatário: BANCO BRADESCO S.A.
Razão social beneficiário: CONDOMINIO EDIFICIO GRANDE SAO PAULO
Nome beneficiário: CONDOMINIO
CNPJ do beneficiário: 053.836.102/0001-08
Razão social sacador avalista:
CPF do sacador avalista:
Instituição recebedora: 237
Nome do pagador: ANA MARIA SILVA LOPES
CNPJ do pagador: 049.251.028/0001-65
Data do vencimento: 10/08/2019
Data do débito: 12/08/2019
Hora: 17:29h
Valor: R\$ 12.899,00
Desconto: R\$ 0,00
Abatimento: R\$ 0,00
Bonificação: R\$ 0,00
Multa: R\$ 0,00
Juros: R\$ 0,00
Valor total: R\$ 12.899,00
Descrição: CONDOMINIO EDIFICIO GRANDE SA

A transação acima foi realizada por meio do MOBILE BANKING.

Autenticação

| | | | | | | | |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| vqdwQZH9 | Joof28Q1 | WOJ6WIEG | IUe9pYOs | oiQiSzzN | LdX#CIJe | WLC*v5Xd | In9Uecrq |
| MjdagKhS | aNCRTLfk | alTgg#Tr | 4Fyecq4D | wkt*QLp@ | b?kNZaNR | D5mUE43Y | J8KbN7ou |
| tucW?KyY | 8Rg3J45m | cjVN6al | zdK@DFn2 | Pk5rWNSu | GJ6SIACr | 02570199 | 21079001 |

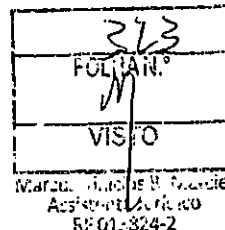
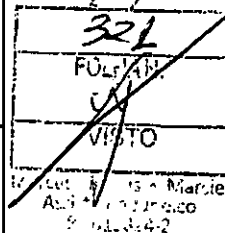
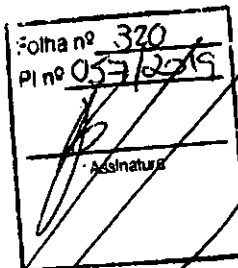
Fone Fácil Bradesco

Capitais e regiões metropolitanas Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de
4002 0022 cartão de crédito.
Demais regiões 0800 570 0022 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

| | | |
|--|---|---|
| SAC - Alô
Bradesco
0800 704 8383 | SAC - Deficiência Auditiva
ou de Fala
0800 722 0099 | Cancelamento, reclamação, informação,
sugestão e elogio.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana. |
|--|---|---|

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados.

Demais telefones consulte o site Fale Conosco



| |
|-------------|
| 324 |
| FOLHA N.º 1 |
| VISTO |

Marcos Vinícius S. Bianchi
Assistente Jurídico
RP 013324-2

| |
|-----------|
| 322 |
| FOLHA N.º |
| VISTO |

Marcos Vinícius S. Bianchi
Assistente Jurídico
RP 013324-2

| |
|---------------|
| Folha nº 321 |
| Pl nº 057/045 |
| Assinatura |

Anexo XXVI

| |
|-----------------------------|
| 325 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo de Jesus B. Marciel |
| Assistente Jurídico |
| RF 013924-2 |

| |
|-----------------------------|
| 323 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo de Jesus B. Marciel |
| Assistente Jurídico |
| RF 013924-2 |

| |
|----------------|
| Folha nº 322 |
| Pl nº 057/2019 |
| Assinatura |

ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ 03.870.741/0001-11

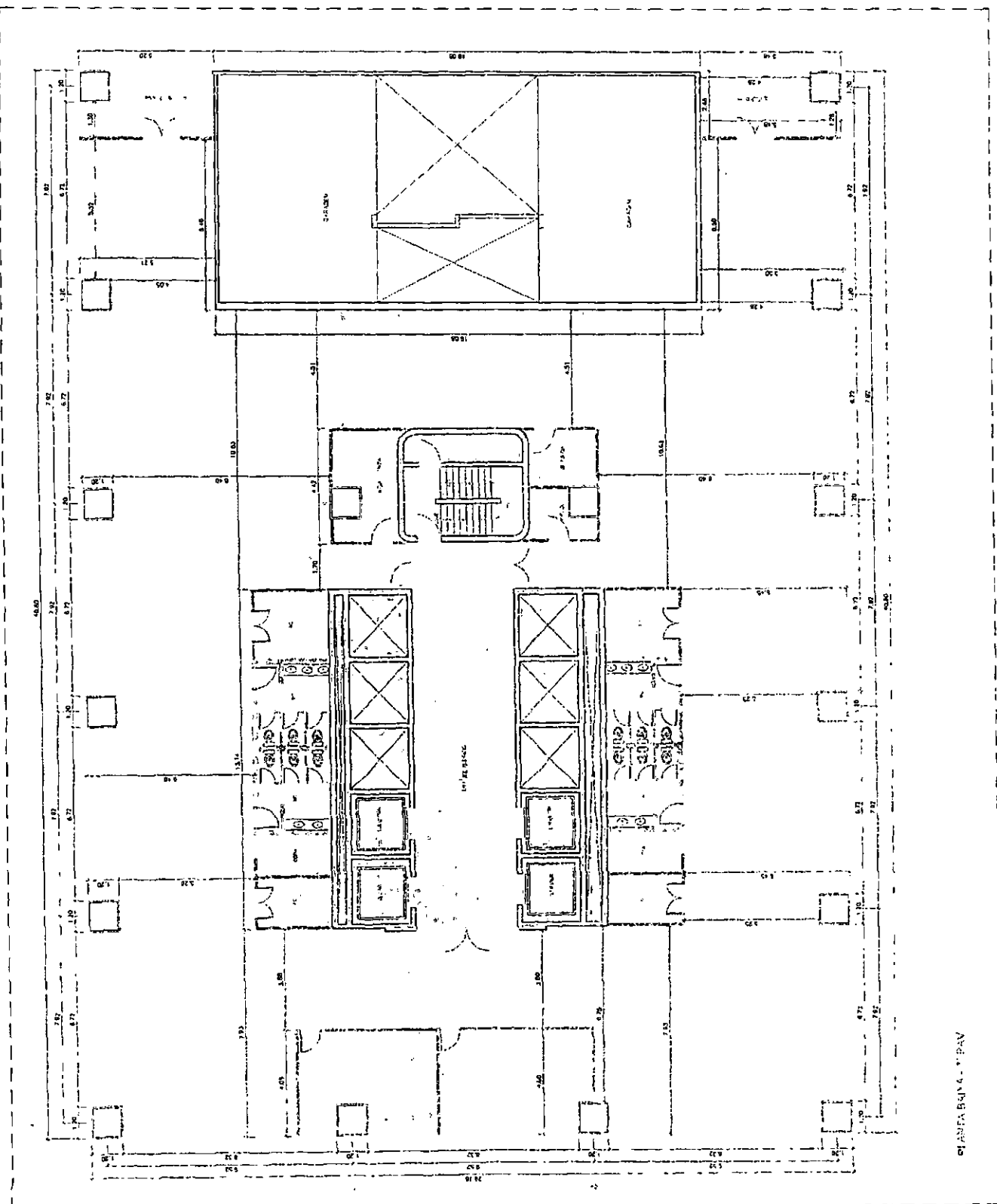
PROPRIETÁRIA DOS CONJUNTOS
E-6
E-7
LOJA

| QUADRO DE PREÇOS ÚTEIS | |
|------------------------|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

324
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Antônio de A. Medeiros
Assimilador
Rf 01304-2

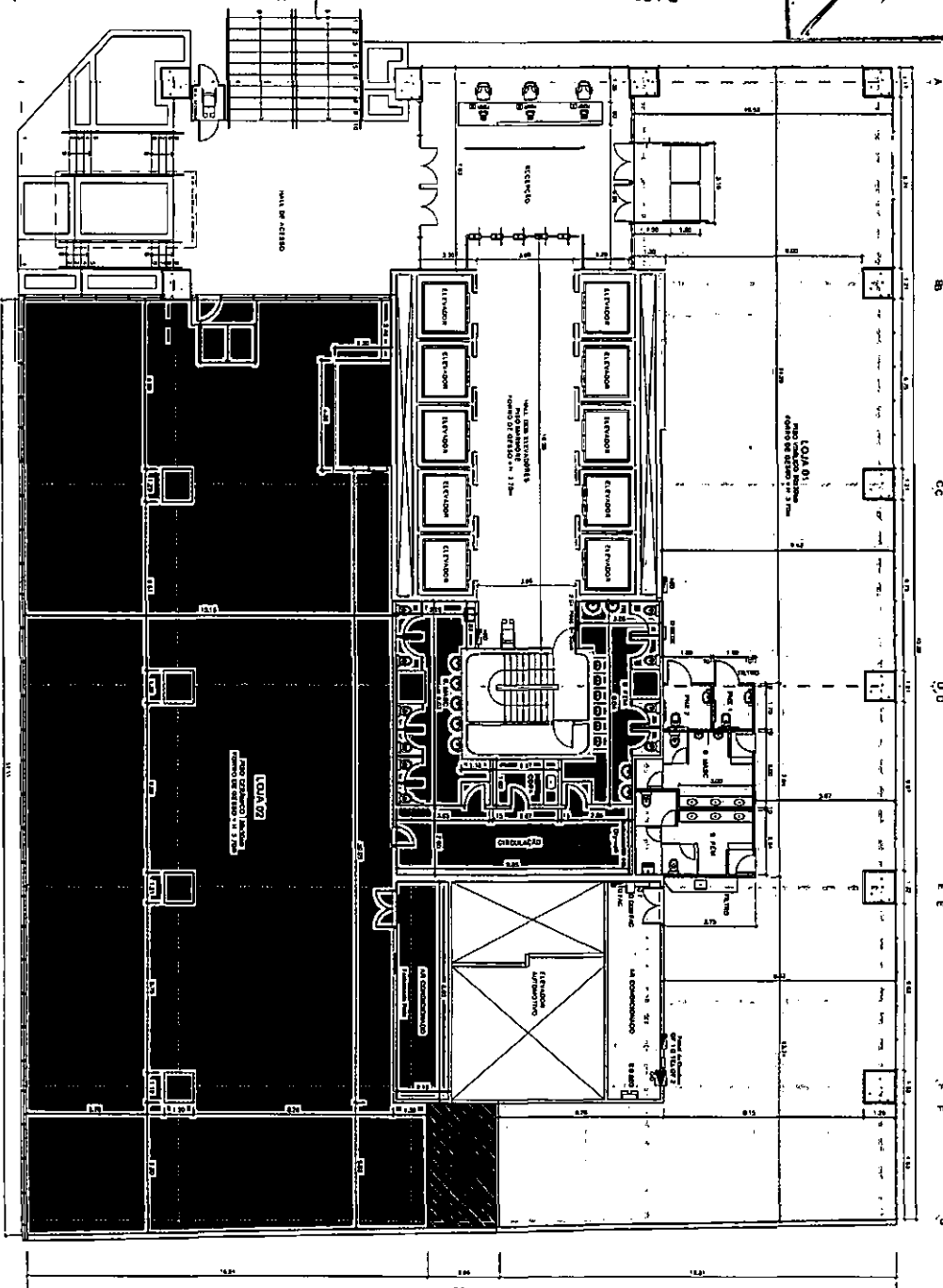
Folha nº 324
Pl nº 057/2014
Assinatura

325
Marcos Antônio de A. Medeiros
Assimilador
Rf 01304-2



ANEXO 1 - PLANO

Polina n° 325
PI n° 057/2017
Assinatura



| CUADRO DE AREAS ÚTILES | | |
|------------------------|-------------------|-----------------------|
| LEG | DESCRIPCIÓN | AREA |
| | LOA 01 | 9,00 m ² |
| | AREA INTL | |
| | LOA 02 | |
| | AREA INTL | 711,66 m ² |
| | PARED DE DRY WALL | |
| | PARED DE ALUVAHUA | |

[illegible]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

Folha nº 057/2008 Página de 1 326
Assinado digitalmente por [assinatura]

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
03.870.741/0001-11
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
31/05/2000

FOLHA Nº 327
VISTO

NOME EMPRESARIAL
ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA

Assinado digitalmente por [assinatura]
Assinado digitalmente por [assinatura]

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

PORTES
DEMAIS

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

FOLHA Nº 329

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

VISTO

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

Assinado digitalmente por [assinatura]
Assinado digitalmente por [assinatura]

LOGRADOURO
PC JACOMO ZANELLA

NÚMERO
359

COMPLEMENTO
ANDAR 1 CONJ 13

CEP
05.038-010

BAIRRO/DISTRITO
LAPA

MUNICÍPIO
SÃO PAULO

UF
SP

ENDEREÇO ELETRÔNICO

TELEFONE
(11) 3611-3574

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
27/08/2005

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

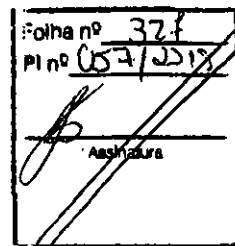
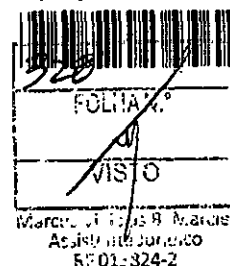
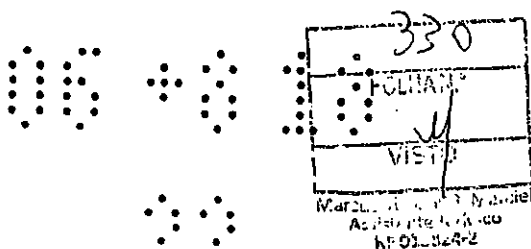
Emitido no dia **04/09/2019** às **13:28:22** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

CONVENIO
CIESP

SINGULAR

JUCESP

JUCESP PROTOCOLO
0.753.844/18-7**14ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA.**

CNPJ/MF 03.870.741/0001-11

NIRE 35.218.946.677

Pelo presente instrumento particular:

MARIA BRUNA ZANELLA, brasileira, viúva, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.312.211 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 025.782.808-78, com endereço comercial no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Jácomo Zanella, 359, 1º andar, conjunto 13, Lapa, CEP 05038-010;

STEFANO ZANELLA, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, economista, portador da cédula de identidade RG nº 34.717.335-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 409.761.748-63, residente e domiciliado na cidade de Chicago, IL, Estados Unidos da América, na 400 E. South Water Street, apt. 811, ZIP Code 60601;

BRUNA ZANELLA, brasileira, solteira, estudante, maior de idade, portadora da cédula de identidade RG nº 37.518.884-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 412.870.468-78, com endereço comercial no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Jácomo Zanella, 359, 1º andar, conjunto 13, Lapa, CEP 05038-010;

ZLSB PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Praça Jácomo Zanella, 359, 1º andar, conjunto 13, Lapa, CEP 05038-010, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.808.291/0001-41, com seus atos constitutivos devidamente arquivados e registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 3522736229-1 em sessão de 04 de março de 2013, neste ato por sua representante legal Maria Bruna Zanella, acima qualificada; e

FÁBIO ZANELLA, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.759.304 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 033.832.998-64, com endereço comercial no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Jácomo Zanella, 359, 2º andar, conjunto 23, Lapa, CEP 05038-010;

Únicos sócios da **ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA.** ("Sociedade"), sociedade empresária limitada, com sede na Praça Jácomo Zanella, 359, 1º andar, conjunto 13, Lapa, CEP 05038-010, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.870.741/0001-11, com seus atos constitutivos e última alteração contratual registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") respectivamente sob NIRE 35.218.946.677 e 89.623/17-4, em sessões de 16/04/2004 e 20/02/2017, decidem alterar e consolidar o Contrato Social da Sociedade nos seguintes termos e condições:

I - ALTERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DE QUOTAS DE SÓCIO

1.1. Os sócios decidem, de comum acordo, alterar a classificação das 1.750.000 (um milhão, setecentas e cinquenta mil) quotas da série B, detidas pela sócia **MARIA BRUNA ZANELLA**, acima qualificada, as quais passarão a ser classificadas como "quotas da série A".

1.2. Em razão de referida alteração o "caput" e o Parágrafo Primeiro da Cláusula 5ª do Contrato Social passam a ter a seguinte redação:

JUL 03

00 00

22

| |
|---------------------------|
| 331 |
| FOIHA Nº |
| VISTO |
| Marcos Antônio S. Mar del |
| Assistente Jurídico |
| RP 01324-2 |

| |
|---------------------------|
| 329 |
| FOIHA Nº |
| VISTO |
| Marcos Antônio S. Mar del |
| Assistente Jurídico |
| RP 01324-2 |

| |
|----------------|
| Folha nº 328 |
| PI nº 057/2017 |
| Assinatura |

"Cláusula 5ª - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 56.199.414,00 (cinquenta e seis milhões, cento e noventa e nove mil, quatrocentos e catorze reais), dividido em 56.199.414 (cinquenta e seis milhões, cento e noventa e nove mil, quatrocentas e quatorze) quotas, das quais 56.149.414 (cinquenta e seis milhões, cento e quarenta e nove mil, quatrocentas e quatorze) quotas são denominadas "quotas da série A" e 50.000 (cinquenta mil) quotas são denominadas "quotas da série B", ambas as espécies de quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

Parágrafo Primeiro - As quotas da Sociedade são distribuídas entre os sócios MARIA BRUNA ZANELLA, STEFANO ZANELLA, BRUNA ZANELLA, ZLSB PARTICIPAÇÕES LTDA. e FÁBIO ZANELLA (doravante os "Sócios") da seguinte forma:

- MARIA BRUNA ZANELLA possui 1.775.012 (um milhão, setecentas e setenta e cinco mil e doze) quotas, sendo: (i) 1.750.012 (um milhão, setecentos e cinquenta mil e doze) quotas da série A, no valor de R\$ 1.750.012,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil e doze reais) e (ii) 25.000 (vinte e cinco mil) quotas da série B, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);
- STEFANO ZANELLA possui 06 (seis) quotas da série A, no valor de R\$ 6,00 (seis reais);
- BRUNA ZANELLA possui 06 (seis) quotas da série A, no valor de R\$ 6,00 (seis reais);
- ZLSB PARTICIPAÇÕES LTDA possui 54.399.390 (cinquenta e quatro milhões, trezentas e noventa e nove mil, trezentas e noventa) quotas da série A, no valor de R\$ 54.399.390,00 (cinquenta e quatro milhões, trezentos e noventa e nove mil, trezentos e noventa reais); e
- FABIO ZANELLA possui 25.000 (vinte e cinco mil) quotas da série B, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)."

II - ALTERAÇÃO DO OBJETO SOCIAL

2.1. Os sócios decidem alterar a atividade de "incorporações imobiliárias, comercialização e venda de imóveis próprios", prevista no objeto social da Sociedade, para "incorporações imobiliárias, compra e venda de imóveis próprios". Em razão de referida alteração, a Cláusula 4ª do Contrato Social passará a constar da seguinte forma:

"Cláusula 4ª - A Sociedade tem como objetivo: a) administração de bens próprios; b) incorporações imobiliárias, compra e venda de imóveis próprios; c) atividades empresariais e econômicas com a participação e realização de empreendimentos negociais em geral, que independam de atividade governamental; d) participação em outras empresas, congêneres ou não, como acionista ou quotista, bem como a participação em consórcios."

III - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

3.1. A sócia MARIA BRUNA ZANELLA, acima qualificada, com a expressa anuência dos demais sócios, cede e transfere, à título oneroso, 1.750.012 (um milhão, setecentos e cinquenta mil e doze) quotas da série A, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 1.750.012 (um milhão, setecentos e cinquenta mil, e doze reais), para o sócio FÁBIO ZANELLA, acima qualificado.

3.2. Tendo em vista a cessão e transferência acima, o Parágrafo Primeiro da Cláusula 5ª do Contrato Social passa a ter a seguinte redação:

ML 2 32

JUL 10 08:00

| |
|---|
| 332 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marco Vinícius B. Andrade
Assistente Jurídico
R: 013324-2 |

| |
|---|
| 330 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marco Vinícius B. Andrade
Assistente Jurídico
R: 013324-2 |

| |
|----------------|
| Folha nº 324 |
| PI nº 052/2011 |
| Assinatura |

"Cláusula 5ª - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 56.199.414,00 (cinquenta e seis milhões, cento e noventa e nove mil, quatrocentos e catorze reais), dividido em 56.199.414 (cinquenta e seis milhões, cento e noventa e nove mil, quatrocentas e quatorze) quotas, das quais 56.149.414 (cinquenta e seis milhões, cento e quarenta e nove mil, quatrocentas e quatorze) quotas são denominadas "quotas da série A" e 50.000 (cinquenta mil) quotas são denominadas "quotas da série B", ambas as espécies de quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada.

Parágrafo Primeiro - As quotas da Sociedade são distribuídas entre os sócios MARIA BRUNA ZANELLA, STEFANO ZANELLA, BRUNA ZANELLA, ZLSB PARTICIPAÇÕES LTDA. e FÁBIO ZANELLA (doravante os "Sócios") da seguinte forma:

- (a) MARIA BRUNA ZANELLA possui 25.000 (vinte e cinco mil) quotas da série B, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);
- (b) STEFANO ZANELLA possui 06 (seis) quotas da série A, no valor de R\$ 6,00 (seis reais);
- (c) BRUNA ZANELLA possui 06 (seis) quotas da série A, no valor de R\$ 6,00 (seis reais);
- (d) ZLSB PARTICIPAÇÕES LTDA possui 54.399.390 (cinquenta e quatro milhões, trezentas e noventa e nove mil, trezentas e noventa) quotas da série A, no valor de R\$ 54.399.390,00 (cinquenta e quatro milhões, trezentos e noventa e nove mil, trezentos e noventa reais); e
- (e) FÁBIO ZANELLA possui 1.775.012 (um milhão, setecentas e setenta e cinco mil e doze) quotas, sendo: (i) 1.750.012 (um milhão, setecentos e cinquenta mil e doze) quotas da série A, no valor de R\$ 1.750.012,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil e doze reais) e (ii) 25.000 (vinte e cinco mil) quotas da série B, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)."

IV - CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

4.1. Por fim, os sócios decidem consolidar o Contrato Social, o qual, já incluída as alterações acima, passa a ter a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL DA ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA.

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Cláusula 1ª - A sociedade empresária limitada opera sob a denominação social de ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA. (doravante a "Sociedade").

Cláusula 2ª - A Sociedade tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Jácomo Zanella, nº 359, 1º andar, conjunto 13, Lapa, CEP 05038-010.

Parágrafo Único - A Sociedade poderá abrir e fechar filiais, estabelecimentos e escritórios em qualquer localidade do país, mediante deliberação de Sócios representando a maioria do capital social.

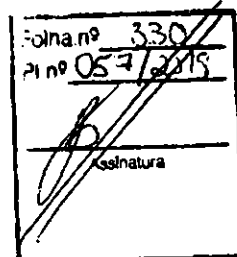
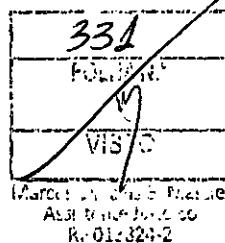
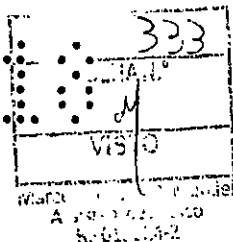
Cláusula 3ª - O prazo de duração da Sociedade é por tempo indeterminado.

Cláusula 4ª - A Sociedade tem como objetivo: a) administração de bens próprios; b) incorporações imobiliárias, compra e venda de imóveis próprios; c) atividades empresariais e econômicas com a participação e realização de empreendimentos comerciais em geral, que independam de atividade

00000000

00000000

00000000



governamental; d) participação em outras empresas, congêneres ou não, como acionista ou quotista, bem como a participação em consórcios.

CAPITULO II - DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 56.199.414,00 (cinquenta e seis milhões, cento e noventa e nove mil, quatrocentos e catorze reais), dividido em 56.199.414 (cinquenta e seis milhões, cento e noventa e nove mil, quatrocentas e quatorze) quotas, das quais 56.149.414 (cinquenta e seis milhões, cento e quarenta e nove mil, quatrocentas e quatorze) quotas são denominadas "quotas da série A" e 50.000 (cinquenta mil) quotas são denominadas "quotas da série B", ambas as espécies de quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

Parágrafo Primeiro - As quotas da Sociedade são distribuídas entre os sócios MARIA BRUNA ZANELLA, STEFANO ZANELLA, BRUNA ZANELLA, ZLSB PARTICIPAÇÕES LTDA. e FÁBIO ZANELLA (doravante os "Sócios") da seguinte forma:

- (a) MARIA BRUNA ZANELLA possui 25.000 (vinte e cinco mil) quotas da série B, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);
- (b) STEFANO ZANELLA possui 06 (seis) quotas da série A, no valor de R\$ 6,00 (seis reais);
- (c) BRUNA ZANELLA possui 06 (seis) quotas da série A, no valor de R\$ 6,00 (seis reais);
- (d) ZLSB PARTICIPAÇÕES LTDA possui 54.399.390 (cinquenta e quatro milhões, trezentas e noventa e nove mil, trezentas e noventa) quotas da série A, no valor de R\$ 54.399.390,00 (cinquenta e quatro milhões, trezentos e noventa e nove mil, trezentos e noventa reais); e
- (e) FÁBIO ZANELLA possui 1.775.012 (um milhão, setecentas e setenta e cinco mil e doze) quotas, sendo: (i) 1.750.012 (um milhão, setecentos e cinquenta mil e doze) quotas da série A, no valor de R\$ 1.750.012,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil e doze reais) e (ii) 25.000 (vinte e cinco mil) quotas da série B, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Parágrafo Segundo - A responsabilidade dos Sócios é restrita ao valor nominal de suas quotas, respondendo todos solidariamente pela integralização do capital social, conforme o estabelecido pelo artigo 1.052 da Lei 10.406/2002.

Parágrafo Terceiro - As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade e cada uma delas, independentemente de sua série, dá direito a um voto nas resoluções dos Sócios, que serão tomadas de acordo com as disposições deste contrato social, bem como participação nos lucros sociais, observado o disposto na Cláusula 16.

Parágrafo Quarto - Na hipótese de constituição parcial ou total de usufruto sobre quotas de sócio, o respectivo termo deverá ser arquivado na Sociedade, que respeitará quanto ao exercício do direito de voto o que estiver estipulado na constituição do gravame; não havendo previsão expressa, o direito de voto dependerá em seu exercício de prévio acordo entre o proprietário e o usufrutuário.

Parágrafo Quinto - Aos detentores das "quotas da série B", serão atribuídos direito de veto sobre as seguintes matérias relativas à Sociedade, e que deverão obrigatoriamente ser observadas pela Sociedade e pelos seus sócios:

- (a) nomeação, destituição de administradores, sócios ou não sócios;
- (b) mudança nas regras da administração;
- (c) aumento ou redução de capital;
- (d) transformação, fusão, cisão, incorporação da Sociedade;

M

SE 4 *BR*

JUL 1980

05 08 11

22

334

FOLHA Nº

VISTO

Maria Zanelle

Assessoria Jurídica

Rec. 004-2

332

FOLHA Nº

VISTO

Maria Zanelle

Assessoria Jurídica

Rec. 004-2

Folha nº 331

PI nº 053/80

Assinatura

- (e) aprovação de planos de outorga de opção de compra e venda de quotas;
- (f) dissolução e liquidação, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou a falência da Sociedade;
- (g) alienação ou encerramento das atividades da Sociedade;
- (h) quaisquer alterações na política de distribuição de lucros obtidos pela Sociedade;
- (i) quaisquer modificações nos direitos atribuídos às espécies de quotas que compõem o capital social da Sociedade; e
- (j) quaisquer modificações nos direitos atribuídos às quotas preferenciais da Sociedade.

Cláusula 6ª – A Sociedade será administrada por uma Diretoria composta por 1 (hum) Diretor-Presidente, 1 (hum) Diretor-Executivo e 1 (uma) Diretoria Adjunta, cujos poderes e atribuições serão definidos abaixo.

Parágrafo Único - Não podem participar da administração da Sociedade os indivíduos que sofram qualquer indisponibilidade ou restrição de seu patrimônio por execuções, dívidas, penhoras, protestos ou qualquer tipo de bloqueio, mesmo que parcial, atrelado ao seu C.P.F., independentemente da natureza ou origem do bloqueio. Ocorrendo a indisponibilidade patrimonial ao administrador em exercício, este deve ser suspenso de suas funções por período indeterminado, até que apresente as necessárias certidões negativas.

Cláusula 7ª – O Diretor-Presidente, Diretor Executivo e os Diretores Adjuntos, sócios ou não, devem ser pessoas físicas, nomeados e/ou destituídos pelos Sócios que representem $\frac{2}{3}$ (dois terços) do capital social, por tempo indeterminado.

Parágrafo Primeiro - Os Sócios designam: (i) para o cargo de Diretora-Presidente, a sócia MARIA BRUNA ZANELLA, brasileira, viúva, empresária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 1.312.211 SSP/SP e inscrita no C.P.F. nº 025.782.808-78, com escritório no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Jácomo Zanella, 359, 1º andar, conjunto 13, Lapa, CEP 05038-010; para o cargo de Diretor-Executivo, o sócio FÁBIO ZANELLA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade R.G. nº 11.759.304 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 033.832.998-64, com escritório no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Jácomo Zanella, 359, 2º andar, conjunto 23, Lapa, CEP 05038-010 e (iii) para o cargo de Diretoria Adjunta, a sócia BRUNA ZANELLA, brasileira, solteira, estudante, maior de idade, portadora da cédula de identidade R.G. nº 37.518.884-8 SSP/SP e inscrita no C.P.F. sob nº 412.870.468-78, com escritório no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Jácomo Zanella, 359, 1º andar, conjunto 13, Lapa, CEP 05038-010.

Parágrafo Segundo - Os membros da Diretoria declaram, para os devidos fins e sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer atividade empresarial, assim como a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Parágrafo Terceiro - Se qualquer cargo da Diretoria vier a ser preenchido, conforme deliberação adotada pelos Sócios, por pessoa estranha ao quadro societário, seu mandato será de até três anos, podendo haver reconduções.

Parágrafo Quarto – Os membros não-sócios da Diretoria, embora tenham mandato fixo, poderão ser destituídos a qualquer tempo pelos Sócios representando a maioria do capital social em reunião específica, fazendo jus aos honorários devidos até o ato, nada mais podendo reclamar ou indenizar-se em relação à Sociedade sob qualquer razão ou natureza.

Parágrafo Quinto – Aos membros da Diretoria poderão ser atribuídos e alterados honorários mensais, por deliberação societária, cujas quantias serão levadas à conta das despesas gerais da Sociedade.

JUL 1998

08 08 10

22

333

FOLHA Nº

VIS/O

Marcelo de Jesus P. Andrade

Advogado Jurídico

R. 01.224-2

333

FOLHA Nº

VIS/O

Marcelo de Jesus P. Andrade

Advogado Jurídico

R. 01.224-2

Folha nº 332

PI nº 057/209

Assinatura

Cláusula 8ª - A Sociedade considerar-se-á obrigada perante terceiros da seguinte forma:

- (i) pela assinatura isolada da Diretora-Presidente, para a prática de todos e quaisquer atos necessários e cabíveis à administração da Sociedade, sem qualquer restrição;
- (ii) pela assinatura conjunta do Diretor-Executivo e de qualquer Diretor, para a prática de todos e quaisquer atos necessários e cabíveis à administração da Sociedade, sem qualquer restrição;
- (iii) pela assinatura isolada do Diretor-Executivo para a prática de atos necessários e cabíveis à administração da Sociedade, observado o limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em uma única transação ou em uma série delas, para a prática dos seguintes atos: a) a celebração, alteração, modificação ou término de qualquer contrato, acordo ou entendimento de qualquer natureza que envolva o pagamento, ou acarrete a assunção de obrigações ou dívidas, ou quaisquer empréstimos; b) a compra, venda ou oneração de ativos da Sociedade ou de respectivos direitos; e c) contratar e demitir quaisquer profissionais, empregados ou terceiros; e
- (iv) pela assinatura conjunta de qualquer Diretor com um procurador devidamente constituído, observados os poderes outorgados no instrumento de procuração.

Parágrafo Primeiro - As procurações outorgadas pela Sociedade no curso ordinário das atividades, por meio de instrumento público ou privado, devem ser assinadas pela Diretora-Presidente ou pelo Diretor-Executivo e outro Diretor, devendo a procuração mencionar expressamente os poderes conferidos e, com exceção daqueles para fins judiciais, conter um período de validade determinado, que não exceda dois (02) anos contados da respectiva outorga.

Parágrafo Segundo - Na outorga de procurações com poderes *ad judícia*, a Sociedade poderá ser representada pela assinatura isolada da Diretora-Presidente ou procurador devidamente constituído.

Parágrafo Terceiro - Em caso de falecimento, ausência, incapacidade ou impedimento da Diretora-Presidente, a Sociedade passará a ser representada da seguinte forma:

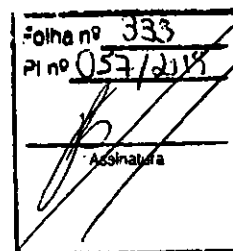
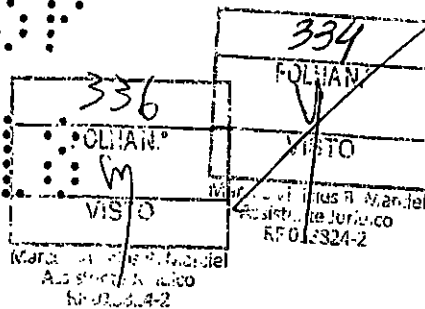
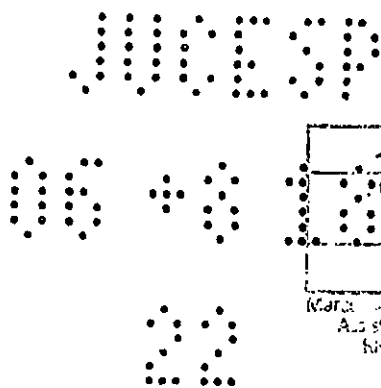
- (a) pela assinatura isolada do Diretor-Executivo; ou
- (b) pela assinatura conjunta dos Diretores-Adjuntos, para a prática de atos necessários e cabíveis à administração da Sociedade, observado o limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em uma única transação ou em uma série delas.

Cláusula 9ª - Os atos de qualquer sócio, diretor, administrador, procurador ou empregado da Sociedade que a envolver em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos objetos sociais, tais como fianças, avais, endossos, ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, bem como qualquer ato, de qualquer dos Diretores, em violação às cláusulas deste contrato social são expressamente vedados, sendo nulos, inoperantes e sem efeito em relação à Sociedade.

CAPÍTULO III - DAS DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

Cláusula 10ª - Os Sócios reunir-se-ão quando necessário, mediante convocação escrita, especificando o dia e a hora da reunião, bem como a ordem do dia. As reuniões realizar-se-ão na sede da Sociedade ou em qualquer outro local e as deliberações a serem votadas limitar-se-ão à ordem do dia, a menos que todos os Sócios acordem diferentemente. Das reuniões se fará ata, devendo as deliberações serem aprovadas por maioria do capital social se outro quórum maior do que 51% (cinquenta e um por cento) não estiver estipulado em lei ou neste contrato social. Para que as reuniões possam se instalar e validamente deliberar, é necessária a presença de Sócios que representem, no mínimo, a maioria do capital social.

M



Parágrafo Primeiro - Qualquer Sócio pode ser representado nas reuniões por um procurador. Os Sócios serão igualmente considerados presentes na reunião quando derem seu voto via fac-símile, telegrama, ou qualquer outra forma escrita.

Parágrafo Segundo - As reuniões serão presididas pelo Sócio que for escolhido pela maioria dos presentes. Caberá ao presidente da reunião a escolha do secretário.

Parágrafo Terceiro - As convocações para as reuniões de Sócios poderão ser dispensadas se estiverem presentes Sócios representando a totalidade do capital social.

Parágrafo Quarto - A realização da reunião poderá ser dispensada quando todos os Sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto da mesma, não sendo necessária sua transcrição no respectivo livro.

Parágrafo Quinto - As seguintes matérias deverão ser aprovadas por escrito, por Sócios representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social da Sociedade: (i) quaisquer alterações a este contrato social; (ii) a transformação da Sociedade em um tipo societário ou outro; (iii) a incorporação, a fusão, e a cisão, parcial ou total, ou a cessação do estado de liquidação; (iv) a dissolução ou liquidação da Sociedade; e (v) a autorização de pedido de recuperação.

CAPÍTULO IV - RETIRADA, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS, EXCLUSÃO DE SÓCIOS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Cláusula 11ª - A morte, retirada, dissenso ou insolvência de qualquer dos Sócios não implicará em dissolução ou extinção da Sociedade.

Parágrafo Primeiro - Em caso de morte de sócio, seus herdeiros ou legatários deverão optar entre receber as quotas herdadas da Sociedade ou receber da Sociedade o valor nominal das quotas herdadas, devendo comunicar à Sociedade a opção escolhida.

Parágrafo Segundo - Caso o herdeiro ou legatário do sócio falecido opte pelo recebimento do valor nominal das quotas ou em caso de retirada ou dissenso, as respectivas quotas serão extintas e pagas em até vinte parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira a 30 (trinta) dias após a data do evento.

Parágrafo Terceiro - Caso o herdeiro ou legatário do sócio falecido opte em receber as quotas herdadas, os demais sócios providenciarão a respectiva alteração do contrato social da Sociedade para formalizar a transferência das quotas em até 30 (trinta) dias contados da data da emissão das respectivas autorizações.

Cláusula 12ª - A insolvência de qualquer sócio ou penhora do total ou parte de suas quotas por credor seu, que requeira liquidação das mesmas, acarretarão a sua exclusão, de pleno direito, processando-se então de conformidade à hipótese de morte e retirada prevista na cláusula 11 supra.

Cláusula 13ª - As transferências e cessões, parciais ou totais, de quotas a terceiros inclusive cônjuge, se o regime de casamento não importar a comunicação das quotas, são expressamente proibidas, salvo expressa e prévia anuência de todos os sócios, os quais terão preferência na aquisição total ou parcial.

Parágrafo Único - Excepciona-se à proibição do "caput" desta cláusula os casos de cessão e transferência total ou parcial, a descendentes ou legatário de sócio.

Handwritten signature or mark.

JUCOP

00 + 0

22

| |
|--|
| 337 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo de Jesus F. Mendes
Assistente Jurídico
RFO1304-2 |

| |
|--|
| 335 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo de Jesus F. Mendes
Assistente Jurídico
RFO1304-2 |

| |
|----------------|
| Folha nº 334 |
| PI nº 057/2015 |
| Assinatura |

Cláusula 14ª - A Sociedade poderá ser dissolvida e liquidada a qualquer tempo, mediante deliberação dos Sócios representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social ou nas hipóteses legais e nomeação do respectivo liquidante.

CAPÍTULO V - DO EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADOS

Cláusula 15ª - O exercício social da Sociedade terá início em 01 de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano civil. Ao fim de cada exercício, e correspondente ao mesmo, a Sociedade colocará à disposição dos Sócios a prestação de contas da administração, levantará o balanço patrimonial e o balanço de demonstração de resultados, que serão apresentados perante as autoridades competentes.

Cláusula 16ª - O lucro líquido apurado ao final de cada ano fiscal deverá ser aplicado de acordo com a respectiva deliberação dos Sócios. Os Sócios não terão direito a qualquer participação no lucro líquido enquanto não houver deliberação expressa acerca de sua aplicação. Todas as deliberações mencionadas nesta cláusula requerem consentimento unânime e por escrito de todos os Sócios.

Parágrafo Primeiro - A Sociedade poderá levantar balanços intermediários, intercalares ou em períodos menores, e, com base nesses balanços, distribuir lucros.

Parágrafo Segundo - O lucro apurado pode, excepcionalmente e mediante deliberação prévia de todos os Sócios, ser distribuído aos Sócios de forma desproporcional à participação de cada um no capital social da Sociedade, inclusive dedicando todo ou nenhum lucro a um ou mais Sócios.

CAPÍTULO VI - SOLUÇÕES DE CONFLITOS

Cláusula 17ª - A Sociedade, seus Sócios e administradores obrigam-se a resolver toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda das disposições do presente contrato social ou da legislação aplicável, por arbitragem perante o Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá de acordo com as regras constantes deste contrato social e do Regulamento daquele Centro de Arbitragem, aplicando-se, em caráter suplementar, a Lei 9.307/96 e o Código de Processo Civil.

Parágrafo Primeiro - O Tribunal Arbitral será constituído por 03 (três) membros ou, mediante requerimento conjunto das partes envolvidas na disputa, por apenas 01 (um) membro, na forma do Regulamento daquele Centro de Arbitragem.

Parágrafo Segundo - Na ausência de disposição no Regulamento em questão acerca da nomeação dos árbitros: o primeiro deles será nomeado pela parte ou partes que derem início à arbitragem; o segundo deles será nomeado pela parte ou partes contra a qual for instaurada a arbitragem; e o terceiro árbitro será nomeado pelos dois primeiros. Na hipótese em que as partes integrantes de um mesmo polo na demanda, ativo e/ou passivo, não cheguem a um consenso sobre a nomeação do árbitro que as representará, bem assim caso os dois primeiros árbitros não cheguem a um consenso sobre a nomeação do terceiro, estes árbitros serão nomeados pelo Presidente do Centro de Arbitragem ora eleito ou, na ausência deste, pelo Presidente da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo.

Parágrafo Terceiro - O procedimento arbitral deverá ser conduzido no vernáculo nacional e no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, de preferência na sede daquele Centro de Arbitragem, onde deverá ser proferida a sentença arbitral.

Parágrafo Quarto - A sentença arbitral será vinculante, não ensejando qualquer apelação ou discussão, salvo nos casos expressamente previstos nas leis aplicáveis à espécie.

JUL 03 2018

338
FOLHA Nº
VISTO
Maria Bruna Zanella
Assistente Jurídico
R. 01.0524-2

336
FOLHA Nº
VISTO
Maria Bruna Zanella
Assistente Jurídico
R. 01.0524-2

Folha nº 335
PI nº 057/2018
Assinatura

Parágrafo Quinto - As custas iniciais da arbitragem serão arcadas pela parte que der início ao procedimento arbitral. As custas relativas a perícias e produção de outras provas serão pagas pela parte que as solicitar. Se a produção de uma determinada prova for requerida de ofício pelo Tribunal Arbitral, caberá à parte que deu início ao procedimento arbitral arcar com os seus custos. A parte vencida na arbitragem deverá ressarcir a parte vencedora por todas as despesas incorridas na arbitragem, incluindo honorários com advogados, a serem arbitrados no laudo arbitral. Havendo sucumbência recíproca, caberá ao Tribunal Arbitral definir em que proporção cada parte deverá arcar com as despesas, incluindo honorários advocatícios.

CAPÍTULO VII - LEI APLICÁVEL E FORO COMPETENTE

Cláusula 18ª - O presente contrato social está sujeito aos termos da Lei 10.406/02, e subsidiariamente, aos termos da Lei 6.404/76.

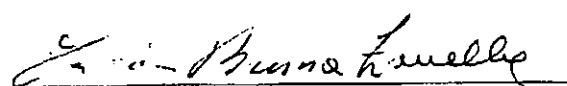
Cláusula 19ª - Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo para dirimir quaisquer controvérsias e

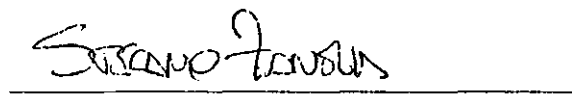
DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Os Sócios e Diretores declaram, individualmente, que não são impedidos por lei especial, bem como não estão incursos em quaisquer crimes previstos em lei que os impeçam de exercer atividades mercantis ou a administração de sociedades empresárias, e que tampouco foram condenados à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência e relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

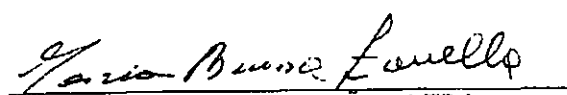
São Paulo, 26 de junho de 2018.


MARIA BRUNA ZANELLA

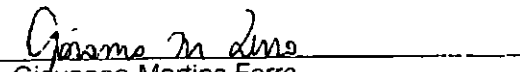

STEFANO ZANELLA


FABIO ZANELLA


BRUNA ZANELLA


ZLSB PARTICIPAÇÕES LTDA.
Por sua representa legal Maria Bruna Zanella

Testemunhas:

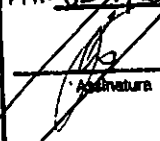

Giovanna Martins Ferro
RG: 47.601.149-8 SSP/SP
CPF: 362.760.098-30


Denise Cordeiro da Costa
RG: 15.100.451-1 SSP/SP
CPF: 063.214.898-59

023000

01 04 2018

02

| | |
|------------|---|
| Folha nº | 336 |
| PI nº | 057/2018 |
| Assinatura |  |

| |
|----------|
| 337 |
| FOLHAR.º |
| VISTO |

Marcelo de S. S. Marcel
Assistente Jurídico
Kr-013324-2

| |
|----------|
| 339 |
| FOLHAR.º |
| VISTO |

Marcelo de S. S. Marcel
Assistente Jurídico
Kr-013324-2

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA,
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO 353.081/18-8

FLAVIA R. BRITTO
SECRETARIA GERAL

353.081/18-8



JUCESP

JUCESP

06 AGO. 2018

JUCESP - PAULISTA

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

8100-0

IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

23 ETIQUETA DE NOTAS DE SÃO PAULO

Rua Libero Badur, 386 - 1º andar

AUTENTICAÇÃO

Autenticar apresentando cópia conforme

o original após entido, ou lá

Autenticação

108402660000488

FLAVIO WAITMAN PEREIRA

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

340 FOLHA Nº

338 FOLHA Nº

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 2.351.517-X

DATA DE EXPEDIÇÃO 14/DEZ/2004

NOME MARIO ALBINO VIEIRA

FILIAÇÃO JOAQUIM ALBINO VIEIRA

E DUZOLINA BANDEIRA VIEIRA

NATURALIDADE DOIS Córregos - SP

DATA DE NASCIMENTO 29/DEZ/1940

DOC ORIGEM SÃO PAULO-SP

BELA VISTA

CC: LV. 8101/FLS. 0097/NL 003157

CPF 020329668/001-98

DELEGADO DE POLÍCIA ILACU SP-SP

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

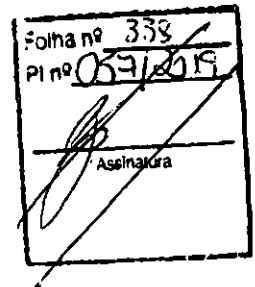
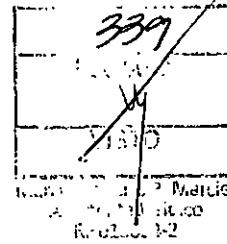
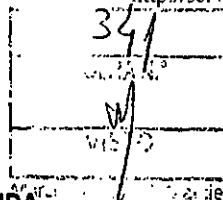
Folha nº 338

PI nº 059/228

Assinatura



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 03.870.741/0001-11

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 13:50:10 do dia 04/09/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/03/2020.

Código de controle da certidão: **5D96.B30C.F60F.823D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
20.871

ficha
01

São Paulo, 24 de agosto de 1977

| | | |
|-------------------------------------|-----|--------------------------------|
| 342 | 340 | folha nº 339
21 nº 05-11/13 |
| V.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS | | |
| de São Paulo | | |
| M.º de São Paulo | | |
| M.º de São Paulo | | |

IMÓVEL - Unidade Autônoma nº E-6, ESCRITÓRIO, localizada no 6º andar ou 10º pavimento do **EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO**, no Parque Anhangabaú número 360 e rua Líbero Badaró nº 465, no 1º sub-distrito **SÉ**, contendo uma área útil de 878,32m², a área comum de 175,48m², e a área total construída de - - 1.053,80m², cabendo-lhe no terreno e nas demais partes e coisas de propriedade e uso comuns, a fração ideal 2,0876%. Cont. nº 001.071.0077-0.

PROPRIETÁRIAS:- ECISA-ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, Estado da Guanabara na rua Senador Dantas nº 74, 12º andar, e com filial nesta capital - na Avenida Paulista nº 2.444, 18º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 33.261.561/1, e CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG - S/A., com sede nesta capital na rua General Jardim nº 703, - 6º e 7º andares, inscrita no CGC/MF. 61.022.042/001.

REGISTRO ANTERIOR:- Trs. número 93.511 - deste Registro.

WALDIR WALDEN
Odeir Schmitt

R.01/20.871

Data: 24/agosto/1977

Pela escritura de 31 de março de 1975, de notas do 7º Tabelião desta capital, livro 2769, fls. 124, as proprietárias acima qualificadas, representadas por Robert Newton Stewart e Jacob Wainberg, Adolpho Lindenberg e Aderbal Amaro, transmitiram por venda a SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS DE VIDA, com sede no Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, na rua da Quitanda, 86, inscrita no CGC/MF. número 33.041.062/0001/09, representada por Arnaldo Brito, a fração ideal do terreno que corresponde ao imóvel, pelo valor de CR\$210.760,00, sendo as benfeitorias de construção

continua no verso

matrícula
20.871

ficha
01
verso

343
SERAN.
VISTO
Mário Virgílio S. Marçal
Assessor Jurídico
RFO13324-2

342
FOLHA
VISTO
Mário Virgílio S. Marçal
Assessor Jurídico
RFO13324-2

Folha nº 340
PI nº 057/1977
Assinatura

da própria adquirente.
O escrevente habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

Av.02/ 20.871

Data: 24/agosto/1977

Da petição datada de 28/5/1975, assinada pela SUL AMERICA - COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS DE VIDA, qualificada no R.01, consta que tendo a mesma dado o imóvel em garantia de suas reservas técnicas, requereu nos termos do parágrafo único - de artigo 85 do Decreto Lei nº 73, de 21 de novembro de - 1966, de modo a ficar constando, que o imóvel não possa ser alienado, prometido alionar ou de qualquer forma gravado - sem prévia e expressa autorização da SUSEP - Superintendência de Seguros Privados.-

O escrevente habilitado,

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

Av.03/ 20.871

Data: -29/outubro/1977

Consta que a SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS DE-VIDA, denomina-se atualmente SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIO -
NAL DE SEGUROS, conforme ata da Assembleia Geral Extraor -
dinária, realizada em 09 de março de 1976, publicada no -
Diário Oficial da União em 03 de maio de 1976, registrada -
na JUCERJA sob n. 14.657, e Portaria n. 140 de 20 de abril
de 1976 da SUSEP., nos termos do instrumento particular data
do de 23 de setembro de 1977.

Paulo Roberto Martins
Escrevente Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação GERAL

matrícula

20.871

ficha

02

São Paulo, de

de 19

| | | |
|---------------|---------------|---------------------------------|
| 344 | 342 | Folha nº 341
PI nº 05-7/2-18 |
| AV. 04 | FOLHANO | |
| Matr. 20.871 | Ass. 01.304-2 | Matr. 20.871 |
| Ass. 01.304-2 | | Ass. 01.304-2 |

Av.04/ 20.871

Data:-25/agosto/1978

CANCELADA a Av. 02, de acordo com o que dispõe o parágrafo-único do artigo 85, do Decreto lei n. 73, de 21/11/66, ficando liberado daquela vinculação, e cessando em relação ao imóvel, os efeitos do mencionado artigo, pelo que poderá a Sociedade dele dispor para o fim que desejar; nos termos da petição datada de 07 de agosto de 1978, Rio de Janeiro, autorizada pela SUSEP.

Paulo Reinaldo Martins
Representante Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

R-05/ 20.871

Data:-22/novembro/1978

Pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 (dezesseis) de dezembro de 1977, na cidade do Rio de Janeiro -RJ., devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-JUCERJA, sob n. 39.248, em 17 de janeiro de 1978, a proprietária: SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL-DE SEGUROS, já qualificada no R-01, transmitiu a título de incorporação de bens, como subscrição de aumento de capital social à SUL AMÉRICA COMERCIAL E AGRÍCOLA S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro -RJ., à Rua Da Quitanda,86, inscrita no CGC/MF. sob n. 29.958.836/0001-05, o imóvel, pelo valor de Cr.\$ 6.475.000,00.

Paulo Reinaldo Martins
Representante Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Mat.º

R.06/20.871.

Data: 06/setembro/1979.

Pela escritura datada de 04 de setembro de 1979, de notas do 11º Cartório desta Capital, livro 2926, fls. 121vº, a proprietária: SUL AMÉRICA COMERCIAL E AGRÍCOLA, S/A., já qua
-continua no verso-

345
FOLHA Nº
VISTO
Mário José de S. Marciel
Assistente Jurídico
RG-01324-2

343
FOLHA Nº
VISTO
Mário José de S. Marciel
Assistente Jurídico
RG-01324-2

Folha nº 342
Pl nº 039/208
Assinatura

matrícula
20.871.

ficha
02
verso

lificada no R.05, transmitiu por venda ao BANCO FINANCEIRO-
E INDUSTRIAL DE INVESTIMENTO S/A., com sede nesta Capital,-
à rua Bela Vista, 739 - Conjunto B (Santo Amaro), inscrito-
no CGC.MF. sob número 48.103.014/0001-67, o imóvel, pelo --
valor de CR\$13.300.000,00.-

O escrevente habilitado :

WALDIR WALDER
Oficial Substituto

AV.07/20.871

DATA: 25/Abril/1.983

Consta que o EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO, sito no Parque
Anhangabau, n. 360 e Rua Líbero Badaró, n. 465, tem também
o n. 425 (não oficial) pela mesma rua Líbero Badaró, numero
esse conservado por ocasião da aprovação de plantas do edi-
fício, conforme prova a Certidão Municipal n. 12.888, expe-
dida em data de 02 de dezembro de 1.982, pela Prefeitura do
Município de São Paulo; nos termos do requerimento datado
de 18 de abril de 1.983.

José Crespo Rodrigues
Escrevente Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO
Escrevente Autorizado

AV.08/20.871

DATA: 25/Abril/1.983

Consta que o BANCO FINANCEIRO E INDUSTRIAL DE INVESTIMENTO
S/A., teve a sua sede social transferida para a rua Líbero
Badaró n. 425, 5º e 6º andares, conforme prova o Cadastro
Geral de Contribuinte (CGC. n. 48.103.014/0001-67), expedi-
do pela Secretaria da Receita Federal; nos termos do requere-
mento datado de 18 de abril de 1.983.

José Crespo Rodrigues
Escrevente Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO
Escrevente Autorizado

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
continuação...

GERAL

matrícula

20.871

ficha

03

346

FOLHA Nº

VÍCIO

de

São Paulo,

de

1988

344

FOLHA Nº

de

São Paulo,

de

1988

Folha nº 343

Pl nº 057/2017

de

São Paulo,

de

1988

20.09/20.871

Data:- 24/maio/1988

Pela escritura datada de 25 de abril de 1988, de notas do 21º Cartório desta Capital, livro 1638, fls. 260, o BANCO FINANCIERO E INDUSTRIAL DE INVESTIMENTO S/A., com sede nesta Capital, já qualificado, transmitiu por venda a " THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON ", com sede em Boston, Massachusetts, Estados Unidos da América do Norte, e Sucursal nesta Capital, à rua Líbero Rodaró, 487, CGC/MF. sob número 33.140.666/0001-02, o imóvel, pelo valor de Cr..... \$ 89.044.192,58.

Marleudo F. de Azeite
Escrivente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrivente Autorizado

Av.10/20.871

Data:- 07/junho/1993

CONSTA que o imóvel da presente foi tombado, conforme Resolução nº 37/CONPRESP/92, registrada sob o nº 6.949, no Livro 03 - Registro Auxiliar, em data de 18 de março de 1.993.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escrivente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrivente Autorizado

Av.11/

Data: 05/ABRIL/2000

THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON passou a denominar-se BANKBOSTON N.A., conforme prova a Ata de Reunião de Representantes Legais realizada em 15 de maio de 1997, registrada sob o nº 118.426/97-7, em data de 05 de agosto de 1997, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do requerimento datado de 20 de março de 2000.

Edgar Jorge Fortaneto
Escrivente Habilitado

Carla Sotomaior C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua no verso

matricula
20.871

ficha
03
voto

347
FOLHA N°
VISTO
Mand. n° 103824-2
Assistente Jurídico

345
FOLHA N°
VISTO
Mand. n° 103824-2
Assistente Jurídico
RF 013824-2

Folha n° 344
PI n° 057/2015
Assinatura

R.12/

Data: 12/ABRIL/2004

Pela escritura datada de 25 de março de 2004, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro nº 5631, fls. 109, **BANKBOSTON N.A.**, com sede em 100 Federal Street, na cidade de Boston, Estados Unidos da América do Norte, e filial no Brasil, situada nesta Capital, na Avenida Dr. Chucri Zaidan nº 246, 7º andar, Brooklin, CNPJ nº 33.140.666/0001-02, transmitiu por venda a **ZANEMP EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA.**, com sede nesta Capital, na Praça Jácomo Zanella nº 359, 2º andar, conjunto 24, CNPJ nº 03.870.741/0001-11, o imóvel desta matrícula pelo valor de RS600.000,00.

Edgar Jorge Fiorlancio
Escrevente Habilitado

Dele

Carla Botelho C. Santos
Substituta da Oficial

Folha nº 345
2ª nº 057/22

- Esta notificação de lançamento do IPTU do exercício de 2019 contém os principais elementos utilizados para o cálculo do imposto, tais como as áreas construída e de terreno e o uso do imóvel, além do valor a pagar no exercício.

- Os dados desta notificação destinam-se somente ao lançamento do IPTU, não importando se o imóvel esteja ou não em situação regular perante as legislações de parcelamento, uso e ocupação do solo ou de edificações.

- É obrigação do contribuinte informar qualquer alteração dos dados cadastrais do imóvel no prazo de 60 dias da sua ocorrência.

- A atualização do nome do proprietário ou do endereço de entrega e a escolha do dia de vencimento podem ser feitas diretamente pela internet acessando-se o site www.prefeitura.sp.gov.br/iptu/atualizacao.

- Caso exista erro em algum dado cadastral deste documento, o contribuinte portará impugnar o lançamento no prazo de 90 dias contados a partir da data do vencimento à vista.

- Para mais informações sobre a atualização de dados cadastrais ou a impugnação de lançamento, acesse a página do IPTU no site www.prefeitura.sp.gov.br/iptu antes de se dirigir a um dos locais de atendimento ao público;

imóveis residenciais - praça de atendimento de qualquer Subprefeitura;

demais imóveis – Centro de Atendimento da Fazenda - CAF, da Secretaria Municipal da Fazenda, exclusivamente mediante prévio agendamento no site www.prefeitura.sp.gov.br/agendamentosf.

* Existem duas opções de pagamento do IPTU: à vista, com desconto de 3% no valor total a pagar, desde que o pagamento seja efetuado até a data do vencimento da parcela única, ou parcelado, com essa mesma data de vencimento para a 1ª parcela, porém, sem desconto. Atenção: optando pelo pagamento parcelado o contribuinte receberá documento contendo todos os boletos de pagamento das demais parcelas antes da data de vencimento da 2ª parcela.

- O não pagamento de qualquer parcela do IPTU acarretará a inclusão do contribuinte no Cadastro Informativo Municipal (CADIN) e a inscrição do débito total (desconsiderando eventuais créditos da NFS-e/Nota do Milhão) na Dívida Ativa do Município. Nesse caso, a cobrança será efetuada por meio de processo judicial, com as respectivas custas, encontrando-se o devedor sujeito, inclusive, à penhora de bens para quitação do valor devido.

- O lançamento do IPTU é efetuado com base nas leis tributárias do Município, em especial nas leis 6.989/66, 10.235/86, 15.889/13, 16.098/14, 16.272/15 e 16.768/17.

IMÓVEL TOMBADO
acesse www.prefeitura.sp.gov.br/cit

IPTU2019
IMPOSTO PREDIAL E
TERRITORIAL URBANO

Notificação de Lançamento

| | | | |
|--------------------|------------|-----------|----|
| CADASTRO DO IMÓVEL | DATA BASE | EXERCÍCIO | NL |
| 001.071.0077-0 | 01/01/2019 | 2019 | 01 |

| | | |
|--|------------------------------|--------------------------|
| CONTRIBUINTE(S) | | VENCIMENTOS |
| ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA | CPF/CNPJ: 03.870.741/0001-11 | Unica 15/02/19 35.806,20 |
| CASO ALGUM DESSES DADOS ESTEJA INCORRETO, A ATUALIZAÇÃO É OBRIGATÓRIA
ACESSE O SITE WWW.PREFEITURA.SP.GOV.BR/IPTU/ATUALIZACAO PARA SOLICITAR A CORREÇÃO | | 1ª) 15/02/19 3.691,36 |
| | | 2ª) 15/03/19 3.691,36 |
| | | 3ª) 15/04/19 3.691,36 |
| | | 4ª) 15/05/19 3.691,36 |
| | | 5ª) 15/06/19 3.691,36 |
| | | 6ª) 15/07/19 3.691,36 |
| | | 7ª) 15/08/19 3.691,36 |
| | | 8ª) 15/09/19 3.691,36 |
| | | 9ª) 15/10/19 3.691,36 |
| | | 10ª) 15/11/19 3.691,36 |
| LOCAL DO IMÓVEL | | |
| R LIBERO BADARO N425 E 6 6 A
CENTRO
01009-000 CODLOG=11824-9 | | |
| MENSAGENS | | |

| | | | | | | | |
|--------------------|-----|-----|-----|-------|---------|--------------|------|
| USO | COB | CIH | SZU | TT/EF | TESTADA | ÁREA OCUPADA | ACC |
| 30-NAO RESIDENCIAL | 11 | | 1 | 02/2 | | 1.054 | 1974 |

| ÁREAS (M2) | | | VALOR M2 (R\$) | | FATORES | | | BASE DE CÁLCULO (R\$) | | FATOR |
|------------------------------|---|--|------------------------|---|---------|---|---|---|---|---|
| CONSTRUÍDA
1.054 | X | | CONSTRUÇÃO
3.352,00 | X | | OBSOLESCÊNCIA
0,4800 | = | CONSTRUÇÃO
1695844,00 | X | EPECIAL
1,0000 = (A) |
| TERRENO INCORPORADO
1.736 | X | | TERRENO
6.411,00 | X | | PROFUNDIDADE
1,0000 X TIPO TERRENO
1,3000 | X | CONDOMÍNIO
1,6000 X FRAÇÃO IDEAL
0,0209 | = | TERRENO INCORPORADO
483822,00 X ESPECIAL
1,0000 = (B) |
| EXCESSO DE ÁREA | X | | TERRENO | X | | PROFUNDIDADE
X TIPO TERRENO | X | CONDOMÍNIO
X FRAÇÃO IDEAL | = | EXCESSO DE ÁREA X ESPECIAL = (C) |

| BASE DE CÁLCULO (R\$)
(COM DESCONTO) | ALÍQUOTA | DESCONTO / ACRÉSCIMO | IMPOSTOS CALCULADOS | FATOR ESPECIAL | IMPOSTOS CORRIGIDOS | DEDUÇÕES | IMPOSTO A PAGAR |
|--|-----------------------|----------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| (A) + (B) (R\$) - DESCONTO
2179666,00 | PREDIAL R\$
0,0150 | + PREDIAL R\$ | PREDIAL R\$
36.913,65 | PREDIAL
1,0000 | PREDIAL R\$
36.913,65 | PREDIAL R\$
36.913,65 | PREDIAL R\$
36.913,60 = (D) |
| (C) (R\$) | TERRITORIAL | + TERRITORIAL R\$ | TERRITORIAL R\$ | TERRITORIAL | TERRITORIAL R\$ | TERRITORIAL R\$ | TERRITORIAL R\$
..... = (E) |



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

TOTAL DO IPTU (D)

36 913 60

CRÉDITO DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA

TOTAL A PAGAR (R\$)

36.913.60



PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

| |
|--|
| 347 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcos Antônio S. Mendes
Assistente Municipal
R-013/24-2 |

| |
|----------------|
| Folha nº 348 |
| PI nº 057/2018 |
| Assinatura |

| |
|--|
| 349 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcos Antônio S. Mendes
Assistente Municipal
R-013/24-2 |

Certidão Número: 0000568488-2019
Número do Contribuinte: 001.071.0077-0
Nome do Contribuinte: INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL
Local do Imóvel: R LIBERO BADARO , 00425, E 6 6 A CENTRO
CEP: 01009-000
Cep: 01009-000
Liberação: 04/09/2019
Validade: 02/03/2020

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria-Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Limpeza Pública, Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, Taxa de Combate e Sinistros e Contribuição de Melhoria incidentes sobre o imóvel acima identificado inscritos e não inscritos na Dívida Ativa até a presente data é: **REGULAR.**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/>. Qualquer rasura invalidará este documento.

Certidão expedida com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010 e Portaria SF nº 4, de 05 de janeiro de 2012.

Certidão emitida às 13:46:47 horas do dia 04/09/2019 (hora e data de Brasília)

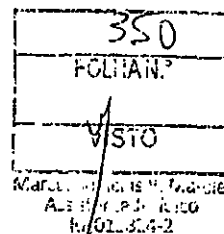
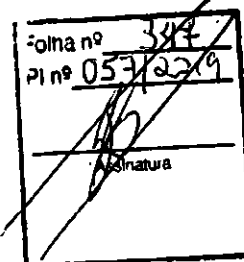
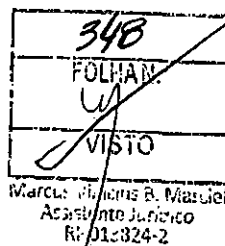
Código de autenticidade: 4A262E0A

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda <http://www.prefeitura.sp.gov.br/sf>



No coração da cidade

DECLARAÇÃO

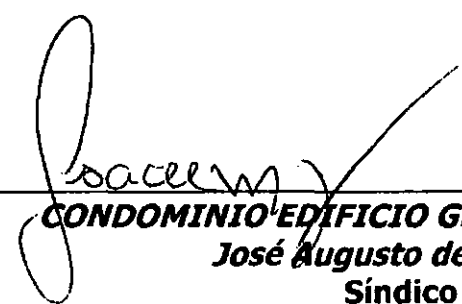


Declaramos em obediência ao parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com nova redação dada pela Lei nº 7.182 de 24 de março de 1984 e a Portaria Conjunta nº 02/84, artigo 5º da 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos desta Comarca do Estado de São Paulo, que não constam débitos Condominiais da **Unidade do 006**, de propriedade de **ZANEMP Empreendimentos**, no Condomínio Edifício Grande São Paulo, localizado na Rua Líbero Badaró, 425 – SP, até a presente data, razão pela qual firmamos a presente.

São Paulo, 04 de setembro de 2019.



TECNAC Imóveis e Administração Ltda.
Luiz Sergio dos Santos Valle
Sócio Administrador



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
José Augusto de Moraes
Síndico

| | | | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|----------------------------------|--|
| TEC NAC IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO
Líbbero Badaró 377 - CJ 2107 - Centro
01009-000 - São Paulo - SP | | Banco: 237-2 | | Código nº 348
Pl nº 05712031 | | Recibo do Pagador | |
| | | 351
FOLIAN
VISTO | | Assinatura | | tecnac | |
| Pagador: ZANEMP EMPREENDIMENTOS
A/C: PMSP SEC.PROM.IGUALD.RACIAL
RUA LÍBERO BADARÓ 425 6º ANDAR A/C ANA MARIA CENTRO
01009-000 SÃO PAULO SP | | Assinatura
Rf 01.844-2 CNPJ: 03.870.741/0001-11 | | FOLIAN
VISTO | | | |
| Condomínio:
Condomínio: 0004 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO CNPJ: 53.836.102/0001-08
Endereço: RUA LÍBERO BADARÓ 425 22º ANDAR - CJ.223 CENTRO
01009-000 SÃO PAULO SP
Emissão: 005987 Recibo: 00105189
Unidade: 0 E00006 | | Vencimento: 10/08/2019
Assinatura: 10/08/2019
Rf 01.844-2 | | Agência / Código Beneficiário
0475-8/0054848-0 | | Nosso Número
09/00000105189-2 | |
| Discriminação das Verbas
RATEIO NORMAL PC 08/12 | | Valor
12.899,00 | | (-) Valor do Documento
12.899,00 | | (-) Descontos | |
| Observações
ENTRAR EM CONTATO COM A ADMINISTRADORA CASO NÃO RECEBA O BOLETO 05 DIAS ANTES DO VENCIMENTO | | | | (-) Outras Deduções / Abatimentos | | (+/-) Mora / Multa / Juros | |
| | | | | (+/-) Outros Acréscimos | | (-) Valor Cobrado | |
| | | 23793797700012899000475090000010518900548480 | | | | | |
| | | | | Autenticação Mecânica | | | |

BRADESCO S/A | 237-2 | 23790.47505 90000.010513 89005.484806 3 79770001289900

| | | | | | | |
|--|------------------|---------------|-------------|--------------------|--|--|
| Local de Pagamento
PAGAVEL PREFERENCIALMENTE EM QUALQUER AGENCIA BRADESCO | | | | | Vencimento
10/08/2019 | |
| Beneficiário
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
RUA LÍBERO BADARÓ 425 22º ANDAR - CJ.223 - CENTRO - SÃO PAULO - SP - 01009-000 | | | | | Agência / Código Beneficiário
0475-8/0054848-0 | |
| Data Doc. | Número Documento | Especie Doc. | Aceite | Data Processamento | Nosso Número | |
| 01/07/2019 | 00105189 | RC | N | 01/07/2019 | 09/00000105189-2 | |
| Uso Banco | Carteira | Especie Moeda | Ordem Moeda | Valor | (-) Valor do Documento | |
| | 09 | R\$ | | X | 12.899,00 | |
| Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário):

Após vnceto.multa de R\$ 1.289,90
Não receber após 09/10/2019 | | | | | (-) Descontos | |
| | | | | | (-) Outras Deduções / Abatimentos | |
| | | | | | (+/-) Mora / Multa / Juros | |
| | | | | | (+/-) Outros Acréscimos | |
| | | | | | (-) Valor Cobrado | |
| Pagador: ZANEMP EMPREENDIMENTOS
A/C: PMSP SEC.PROM.IGUALD.RACIAL
RUA LÍBERO BADARÓ 425 6º ANDAR A/C ANA MARIA CENTRO
01009-000 SÃO PAULO SP | | | | | Condomínio: 0004
Unidade: 0 E00006
Emissão: 005987
Recibo: 00105189 | |
| Sacador / Avalista | | | | | Autenticação Mecânica | |



Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

ZANEMP Empreendimentos Ltda.

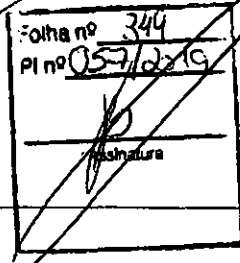
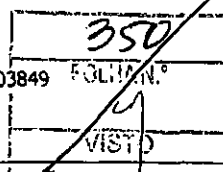


Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 09/08/2019 - 11h30

Nº de controle: 839.251.077.970.038.790 | Documento: 0003849



Conta de débito: Agência: 2860 | Conta: 0000047-7 | Tipo: Conta-Corrente

Empresa: ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA | CNPJ: 003.870.741/0001-11

Código de barras: 23790 47505 90000 010513 89005 484806 3 79770001289900

Banco destinatário: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Razão Social: CONDOMINIO EDIFICIO GRANDE SAO PAULO

Beneficiário:

Nome Fantasia: CONDOMINIO

Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: 053.836.102/0001-08

Nome do Pagador: ZANEMP EMPREENDIMENTOS

CPF/CNPJ do pagador: 003.870.741/0001-11

Razão Social Sacador: Não informado

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador: Não informado

Avalista:

Instituição Receptora: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Data de débito: 09/08/2019

Data de vencimento: 10/08/2019

Valor: R\$ 12.899,00

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 12.899,00

Descrição: COND.EDIFICIO GSP - 6.ANDAR

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

3DR4Fz@* u2T28hMi CMKRrqv5 z6n3uXew hTb*2SEj Ct4Kik'q @W37G*mb bL5AtEbF
i5PMUwvU SOKa?G3o ts#KwCsq v?Emdv1# EUwP7hbj SvzEI??z JX*v9?UQ eOyrEqsc
qXCn529* mKaEsd?S dp39SpBQ *YssWwD# U4qJ7WC4 mNwSMv#c 09973109 28040000

SAC - Serviço de
Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.

Ouvidoria 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

OK

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
17.311

ficha
01

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo.

São Paulo, 25 de abril de 1977

IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA Nº (E=7) (CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS), - no 7º andar ou 11º pavimento do EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO, - que recebeu os números 360 do Parque Anhangabaú, correspondente a entrada da Galeria, e 465 da Rua Libero Badaró, correspondente a entrada do Edifício, no 1º sub-distrito Sé; - com uma área útil de 878,32m², a área comum de 175,48m², e a área total construída de 1.053,80m², cabendo-lhe no terreno e nas demais partes e coisas de propriedade e uso comuns uma fração ideal de 2,0876%.-

CONTRIBUINTE: 001.071.0078-9.-

PROPRIETÁRIAS: ECISA- ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro à rua Senador Dantas, nº 74, 12º andar, e com filial nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 2.444, 18º andar, inscrita no CGC/MF. 33.261.561/1; e, CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENEERG - S/A, com sede nesta Capital, à rua General Jardim, nº 703, 6º e 7º andares, inscrita no CGC/MF. 61.022.042/0001.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 93.511, deste Cartório.

Waldyr Waldor - Oficial Maior

R.01/17.311

Data: 25/abril/1977

Pela escritura de 19 de agosto de 1976, de notas do 7º Cartório desta Capital, Lº 3034, fls. 78, as proprietárias - acima qualificadas, sendo a primeira representada por Robert Newton Stewart e Jacob Wainberg, e a segunda por Plínio Vidigal Xavier da Silveira e Aureliano Carlos Fonseca Filho, TRANSMITIRAM POR VENDA a INDEPENDÊNCIA S/A, FINANCIAMENTO CRÉDITO E INVESTIMENTOS, CGC/MF. 80395050/0001, - com sede nesta Capital, à rua Libero Badaró, nº 425, 8º andar, representada por Edson de Barros Ferreira e José Alfredo de Souza Carvalho, a fração ideal do terreno, que -

(continua no verso)

matrícula
17.311

ficha
01
verso

| |
|--|
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo de M. B. M. de M.
Assistente Jurídico
R-01-124-2 |

| |
|--|
| 352 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo de M. B. M. de M.
Assistente Jurídico
R-01-124-2 |

| |
|----------------|
| Folha nº 351 |
| Pl nº 037/2019 |
| Assinatura |

que corresponde ao imóvel, pelo valor de Cr\$210.760,00. Sendo as benfeitorias de construção própria da adquirente.-
O ESCRIVENTE HABILITADO: Waldyr Waldor

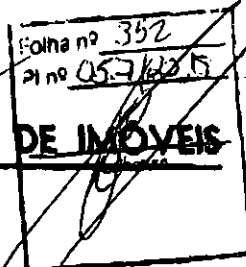
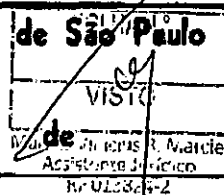
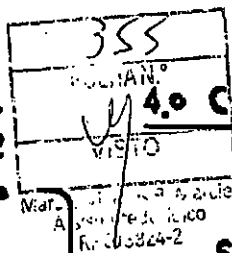
Waldyr Waldor - Oficial Maior

R-02/ 17.311

Data: 28/maio/1979

Pelo instrumento particular datado de 24 de maio de 1979, -
a proprietária: INDEPENDÊNCIA S/A - FINANCIAMENTO, CRÉDITO
E INVESTIMENTOS, em liquidação extrajudicial, já qualifica-
da, no R-01, comprometeu-se a vender a PARTICIPAÇÕES MORRO
VERMELHO LTDA., CGC/PF sobn. 43.080.225/0001-08, com sede -
nesta Capital, a Rua Funchal, 487, o imóvel, pelo valor de -
Cr.\$ 12.550.000,00, sendo a) Cr.\$ 3.137.500,00, como sinal -
e princípio de pagamento, já recebidos em data de 19/04/ -
1979; b) Cr.\$ 627.500,00 como complementação do sinal e -
princípio de pagamento, já recebidos; c) Cr.\$ 8.785.000,00,
em 24 prestações mensais e sucessivas, com 6% de juros ao -
ano, acrescidas de correção monetária idêntica a e das -
Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTNs. Os ju -
ros de 6% ao ano, pagáveis mensalmente, representam uma -
quantia total de Cr.\$ 544.468,56. O principal, acrescido -
dos juros, monta uma importância total de Cr.\$ -
9.329.468,56, que convertida em Obrigações Reajustáveis do
Tesouro Nacional - ORTNs., ao preço do mês de abril de -
1979 de Cr.\$ 350,51 para cada ORTN, para efeito do pagamen -
to da correção monetária prevista, equivale a 26.616,84 -
ORTNs; equivalendo o principal mais os juros a 26.616,84 -
ORTNs, serão elas pagas em 24 prestações mensais, iguais e -
sucessivas no valor de 1.109,035 ORTNs., cada uma; ou se -
ja, mensalmente a prestação de 1.109,035 ORTNs., será con -
(continua na ficha 02)-;

REGISTRO GERAL
continuação LIVRO N.º 2



matrícula
17.311

folha
02

São Paulo,

de 1979

convertida em cruzeiros, pelo preço de cada ORTN, no mês de referência. O Termo de pagamento das prestações avençadas é estipulado para todo dia 19 de cada mês. Foi paga no ato - do título a importância de Cr.\$ 403.289,48, equivalentes a - 1.109,035 ORTNs., no valor de Cr.\$ 363,64 cada uma, referen- te ao pagamento da 1ª prestação da série referida, restando assim, 23 prestações mensais, iguais e sucessivas de 1.109,035 ORTNs., cada uma, Na prestação paga Cr.\$ 358.925,77, referem- se ao principal, e Cr.\$ 44.363,71, referem-se aos juros.

Paulo Reinaldo Martins
Escritor de Matrícula

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

R.03/17.311

Data:-26/mayo/1981

Pela escritura datada de 15 de abril de 1981, de notas do - 8º Cartório desta Capital, livro 1.050, fls. 157, a proprie- tária: INDEPENDÊNCIA S/A. - FINANCIAMENTO, CRÉDITO E INVES- TIMENTOS, em Liquidação "Extra-Judicial", com escritório -- nesta Capital, à rua do Comércio, número 22, 3º andar, sala 38, CGC/MF. sob nº 60.395.050/0001-47, transmitiu por venda a PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., com sede nesta Capi- tal, à rua Funchal, número 160, CGC/MF. sob o número ---- 43.080.225/0001-48, o imóvel, pelo valor de Cr\$12.550.000,00.

Márcus A. A. Póllice
Escritor Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Maior

AV.04/17.311

Data:-26/mayo/1981

CANCELADO o R-02, em virtude da transmissão definitiva do imóvel, em favor de PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., já qualificada, de acordo com o R-03.

Márcus A. A. Póllice
Escritor Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Maior

(continua no verso)

Folha nº 353
Plano 053/125
Assinatura

356
FOLHA Nº
VISTO
Mantido em Arquivo
Assinatura: [assinatura]
R. 012.324-2

354
FOLHA Nº
VISTO
Mantido em Arquivo
Assinatura: [assinatura]
R. 012.324-2

matrícula
17.311

ficha
03
verso

Av.05/17.311

DATA:-07/JUNHO/1.993.

CONSTA que o imóvel da presente foi tombado, conforme Resolução nº.37/CONPRESP/92, registrada sob o nº.6.949, no Livro 03 - Registro Auxiliar, em data de 18 de março de 1.993.

Antonio Benedito de Castro
Escritor Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escritor Autorizado

Av.06/

Data: 22/JULHO/1998

"Ex vi" do que estatui o parágrafo 1º do Artº 213 da Lei n. 6.015/73, fica retificado o verso da ficha 02 para constar ficha 02 verso, e não como constou.

Edgar Jorge Farfante
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.07/

Data: 29/JUNHO/1999

Verifica-se que o prédio nº 465 da Rua Libero Badaró tem atualmente o nº 425, da mesma rua; conforme prova a Certidão nº 022551/88-3, expedida em 23 de fevereiro de 1.988, pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do requerimento datado de 19 de abril de 1.999.

Márcus A. A. Púlica
Escritor Habilitado

Carlos Estênio C. dos Santos
Substituto da Oficial

R.08/

Data: 19/JANEIRO/2000

Pelo instrumento particular datado de 1º de outubro de 1.995, PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 160, Vila Olímpia, CGC/MF nº 43.080.225/0001-08, deu em locação a THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON, com Sucursal nesta Capital, na Rua Libero Badaró nº 487, CGC/MF nº 33.140.666/0001-02, o imóvel desta matrícula a iniciar em 1º de outubro de 1.995 e a terminar em 30 de setembro de 1998. O aluguel mensal será de R\$6.500,00, que juntamente com o valor de outro perfaz o total de R\$13.000,00 o qual deverá ser pago até o 5º dia do mês seguinte ao vencido, que será reajustado a

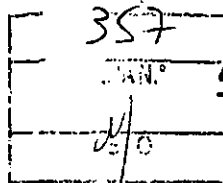
continua na ficha 03

matrícula

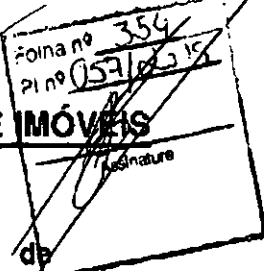
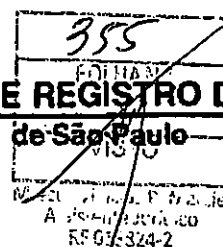
17.311

ficha

03



Mar. São Paulo e de



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Nº 1.983, neste Registro

cada 12 meses com base na variação do Índice Geral de Preços (IGP), coluna 2, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, compreendida entre o mês de setembro de 1995 e o mês imediatamente anterior ao de competência do aluguel que esteja sendo atualizado. Se, em virtude de lei superveniente, vier a ser admitido o reajuste de aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que o reajuste do aluguel passará automaticamente a ser feito pelo menor prazo que vier a ser permitido. Em caso de transferência de propriedade do imóvel a terceiros, a presente locação continuará em vigor até o decurso do prazo do contrato, obrigando-se a locadora a fazer constar do instrumento que vier a celebrar, a obrigatoriedade do terceiro adquirente respeitar a presente locação até o seu término, e demais condições constantes do título. Faz parte da presente locação a unidade autônoma nº E-2 (conjunto de escritório), no 2º andar ou 6º pavimento do mesmo edifício, matriculada sob nº 1.983, neste Registro.

Edgar Jorge Furlaneto

Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos

Oficial

Av.09/

Data: 19/JANEIRO/2000

Pelo instrumento particular datado de 1º de outubro de 1.995, PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., já qualificada; deu em locação a THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON, também já qualificada, o imóvel desta matrícula a iniciar em 1º de outubro de 1.995 e a terminar em 30 de setembro de 1998, nas mesmas condições constantes no R.08, desta matrícula. A presente averbação é feita para assegurar o direito de preferência da locatária em caso de alienação do imóvel, conforme cláusula 16ª, e demais condições constantes do título.

Edgar Jorge Furlaneto

Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos

Oficial

Av.10/

Data: 26/AGOSTO/2003

Pelo instrumento particular datado de 01 de setembro de 1.996, THE FIRST NATIONAL BANK OF BOSTON, com sede na 100 Federal Street, Boston, Condado de Suffolk, Massachusetts, Estados Unidos da América e estabelecido no Brasil na Rua

continua no verso

matrícula
17.311

ficha
03
verso

358
FOLHA Nº
13/0
A
RFO 01-324-2

356
FOLHA Nº
CM
VSTO
A
RFO 01-324-2

Folha nº 355
Pl nº 05712219
Assinatura

Libero Badaró nº 487, nesta Capital, CGC/MF. nº 33.140.666/0001-02, cedeu e transferiu ao **BANCO DE BOSTON S.A.**, com escritório nesta Capital, na Rua Libero Badaró nº 501 - parte, CGC/MF. nº 60.394.079/0001-04, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do instrumento particular datado de 1º de outubro de 1.995, registrado sob o nº 08 e averbado sob o nº 09, tendo por objeto a locação do imóvel desta matrícula, com o aluguel mensal no valor de R\$13.000,00.

Edgar Jorge Furlanetto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.11/

Data: 26/AGOSTO/2003

BANCO DE BOSTON S/A. passou a denominar-se **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A.**, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 15 de abril de 1997, registrada sob nº 76.985/97-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do instrumento particular datado de 30 de agosto de 2002.

Edgar Jorge Furlanetto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.12/

Data: 26/AGOSTO/2003

Verifica-se que em virtude da transformação da **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA.** em sociedade anônima, a mesma passou a denominar-se **PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A.**, conforme prova o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social e Transformação para Sociedade Anônima datado de 20 de março de 2002, devidamente registrada sob o nº 65.288/02-6, em 01 de abril de 2002, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do instrumento particular datado de 30 de agosto de 2002.

Edgar Jorge Furlanetto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.13/

Data: 26/AGOSTO/2003

Ficam cancelados o R.08 e as Avs.09 e 10 referentes à locação do imóvel desta matrícula, em virtude da rescisão, autorizado por **PARTICIPAÇÕES MORRO**

continua na ficha 04

359
01
Mafel...
Ass...
R501/324-2

357
Folha nº
PI nº
357
Ass...
R501/324-2

Folha nº 356
PI nº 057/2009
Ass...
R501/324-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
17.311

ficha
04

São Paulo, de

de

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

VERMELHO S/A., com sede na Rua Funchal nº 160, nesta Capital, CNPJ nº 43.080.225/0001-08, na qualidade de locadora; e BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A., CNPJ nº 60.394.079/0011-86, com sede na Av. Dr. Chucri Zaidan nº 246, nesta Capital, na qualidade de locatário, nos termos do instrumento particular datado de 30 de agosto de 2002.

Edgar Jorge Fiorlano
Escrivão Habilitado

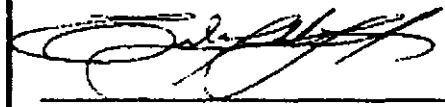
Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.14/

Data: 02/MARÇO/2007

PROT. 357.298

Pela escritura datada de 14 de fevereiro de 2007, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro nº 5756, fls. 035, PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A, já qualificada, transmitiu por venda a ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Praça Jacomo Zanella nº 359, sala 01, Lapa, CNPJ nº 03.870.741/0001-11, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.600.000,00.



Carla Sotomaior C. dos Santos
Substituta da Oficial

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Esta notificação de lançamento do IPTU do exercício de 2019 contém os principais elementos utilizados para o cálculo do imposto, tais como as áreas construída e de terreno e o uso do imóvel, além do valor a pagar no exercício.

- Os dados desta notificação destinam-se somente ao lançamento do IPTU, não importando se o imóvel esteja ou não em situação regular perante as legislações de parcelamento, uso e ocupação do solo ou de edificações.

- É obrigação do contribuinte informar qualquer alteração dos dados cadastrais do imóvel no prazo de 60 dias da sua ocorrência.

- A atualização do nome do proprietário ou do endereço de entrega e a escolha do dia de vencimento podem ser feitas diretamente pela internet acessando-se o site www.prefeitura.sp.gov.br/iptu/atualizacao.

- Caso exista erro em algum dado cadastral deste documento, o contribuinte poderá impugnar o lançamento no prazo de 90 dias contados a partir da data do vencimento à vista.

- Para mais informações sobre a atualização de dados cadastrais ou a impugnação de lançamento, acesse a página do IPTU no site www.prefeitura.sp.gov.br/iptu antes de se dirigir a um dos locais de atendimento ao público;

demais imóveis – Centro de Atendimento da Fazenda - CAF, da Secretaria Municipal da Fazenda, exclusivamente mediante prévio agendamento no site www.prefeitura.sp.gov.br/agendamentosf

- Existem duas opções de pagamento do IPTU: à vista, com desconto de 3% no valor total a pagar, desde que o pagamento seja efetuado até a data do vencimento da parcela única; ou parcelado, com essa mesma data de vencimento para a 1ª parcela, porém, sem desconto. Atenção: optando pelo pagamento parcelado, o contribuinte receberá documento contendo todos os boletos de pagamento das demais parcelas antes da data de vencimento da 2ª parcela.

- O não pagamento de qualquer parcela do IPTU acarretará a inclusão do contribuinte no Cadastro Informativo Municipal (CADIN) e a inscrição do débito total (desconsiderando eventuais créditos da NFS-e/Nota do Milhão) na Dívida Ativa do Município. Nesse caso, a cobrança será efetuada por meio de processo judicial, com as respectivas custas, encontrando-se o devedor sujeito, inclusive, à penhora de bens para quitação do valor devido.

- O lançamento do IPTU é efetuado com base nas leis tributárias do Município, em especial nas leis 6.989/66, 10.235/86, 15.889/13, 16.098/14, 16.272/15 e 16.768/17.

IMÓVEL TOMBADO
acesse www.prefeitura.sp.gov.br/cit

INSTRUÇÕES DE PAGAMENTO

Folha nº 35
21 nº 053/1919
inventário
em quaisquer
desembargos
assinatura

FORMAS DE PAGAMENTO:

- pela internet, no site dos bancos conveniados;
- nos caixas de autoatendimento ou em qualquer agência da rede bancária autorizada;
- nas casas lotéricas e correspondentes bancários autorizados.

Faça a opção pelo débito automático conforme as instruções específicas nesta notificação.

PAGAMENTO COM ATRASO

Caso a data de vencimento ocorra em dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil seguinte, sem a cobrança de qualquer acréscimo. No pagamento de prestação com atraso, incide multa de 0,33% ao dia até o limite de 20% a partir do mês seguinte ao do vencimento. Serão cobrados ainda juros de mora de 1% ao mês e atualização monetária. Após o vencimento, o sistema já calcula os 4-2 valores dos acréscimos legais, bastando ter em mãos o número do cadastro do imóvel, para ser indicado.

2ª VIA PARA PAGAMENTO DO IPTU

Quem fizer opção pelo pagamento parcelado e não receber o aviso de cobrança até 7 dias antes do vencimento da 2ª parcela deve emitir a 2ª via no site www.prefeitura.sp.gov.br/iplu ou solicitá-la em uma das Subprefeituras.

ATENDIMENTO TELEFÔNICO

156 Rf. 01-324-2

ATENDIMENTO AO PÚBLICO

Nó Centro de Atendimento da Fazenda - CAF, da Secretaria Municipal da Fazenda, exclusivamente mediante prévio agendamento no site: www.prefeitura.sp.gov.br/agendamentos/

IPTU2019

**IMPOSTO PREDIAL E
TERRITORIAL URBANO**

Notificação de Lançamento

| | | | |
|--------------------|------------|-----------|----|
| CADASTRO DO IMÓVEL | DATA BASE | EXERCÍCIO | NL |
| 001.071.0078-9 | 01/01/2019 | 2019 | 01 |

| CONTRIBUINTE(S) | | VENCIMENTOS |
|--|------------------------------|-------------|
| ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA | CPF/CNPJ: 03.870.741/0001-11 | 35.806,20 |
| Caso algum desses dados esteja incorreto, a atualização é obrigatória. Acesse o site www.prefeitura.sp.gov.br/ptui/atualizacao para solicitar a correção. | | |
| LOCAL DO IMÓVEL | | |
| R LIBERO BADARO N425 E 7 7 A
CENTRO
01009-000 CODLOG=11824-9 | | |
| MENSAGENS | | |
| | 1ª) 25/02/19 | 3.691,36 |
| | 2ª) 25/03/19 | 3.691,36 |
| | 3ª) 25/04/19 | 3.691,36 |
| | 4ª) 25/05/19 | 3.691,36 |
| | 5ª) 25/06/19 | 3.691,36 |
| | 6ª) 25/07/19 | 3.691,36 |
| | 7ª) 25/08/19 | 3.691,36 |
| | 8ª) 25/09/19 | 3.691,36 |
| | 9ª) 25/10/19 | 3.691,36 |
| | 10ª) 25/11/19 | 3.691,36 |

| USO | COB | CHH | SZU | TT/EF | TESTADA | AREA OCUPADA | ACC |
|--------------------|-----|-----|-----|-------|---------|--------------|------|
| 30-NAO RESIDENCIAL | 11 | | 1 | 02/2 | | 1.054 | 1974 |

| ÁREAS (M2) | | VALOR M2 (R\$) | | FATORES | | | BASE DE CÁLCULO (R\$) | | | FATOR | |
|---|---|----------------|----------------------|---------------------|----------------|---------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-------|--|
| CONSTRUÍDA | X | CONSTRUÇÃO | X | OBSOLESCÊNCIA | | | CONSTRUÇÃO | X | ESPECIAL | | |
| 1.054 | | 3.352,00 | | 0,4800 | | | 1695844,00 | | 1,0000 | | |
| TERRENO INCORPORADO | X | TERRENO | X | PROFUNDIDADE | X | TIPO TERRENO | TERRENO INCORPORADO | X | ESPECIAL | | |
| 1.736 | | 6.411,00 | | 1,0000 | | 1,3000 | 483822,00 | | 1,0000 | | |
| EXCESSO DE ÁREA | X | TERRENO | X | PROFUNDIDADE | X | TIPO TERRENO | EXCESSO DE ÁREA | X | ESPECIAL | | |
| | | | | | | | | | | | |
| BASE DE CÁLCULO (R\$)
(COM DESCONTO) | | ALÍQUOTA | DESCONTO / ACRÉSCIMO | IMPOSTOS CALCULADOS | FATOR ESPECIAL | IMPOSTOS CORRIGIDOS | DEDUÇÕES | IMPOSTO A PAGAR | | | |
| (A)-(B) (R\$) - DESCONTO | X | PREDIAL | PREDIAL R\$ | PREDIAL R\$ | PREDIAL | PREDIAL R\$ | PREDIAL R\$ | PREDIAL R\$ | PREDIAL R\$ | | |
| 2179666,00 | | 0,0150 | + | 36.913,65 | 1,0000 | 36.913,65 | 0,05 | 36.913,60 | | | |
| (C) (R\$) | X | TERRITORIAL | TERRITORIAL R\$ | TERRITORIAL R\$ | TERRITORIAL | TERRITORIAL R\$ | TERRITORIAL R\$ | TERRITORIAL R\$ | TERRITORIAL R\$ | | |
| | | | + | | X | | | | | | |



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

TOTAL DO IPTU (D) =
36.913,60

CREDITO DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA

TOTAL A PAGAR (R\$)

36.913.60



PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

| |
|---|
| 359 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo Vilhena S. Mendes
Assessor Jurídico
R- 01/324-2 |

| |
|----------------|
| Folha nº 358 |
| PI nº 057/2019 |
| Assinatura |

| |
|---|
| 361 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo Vilhena S. Mendes
Assessor Jurídico
R- 01/324-2 |

Certidão Número: 0000568501-2019
Número do Contribuinte: 001.071.0078-9
Nome do Contribuinte: INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL
Local do Imóvel: R LIBERO BADARO , 00425, E 7 7 A CENTRO
CEP: 01009-000
Cep: 01009-000
Liberação: 04/09/2019
Validade: 02/03/2020

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria-Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Limpeza Pública, Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, Taxa de Combate e Sinistros e Contribuição de Melhoria incidentes sobre o imóvel acima identificado inscritos e não inscritos na Dívida Ativa até a presente data é: **REGULAR.**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/>. Qualquer rasura invalidará este documento.

Certidão expedida com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010 e Portaria SF nº 4, de 05 de janeiro de 2012.

Certidão emitida às 13:48:47 horas do dia 04/09/2019 (hora e data de Brasília)

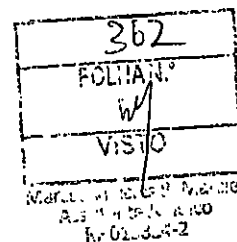
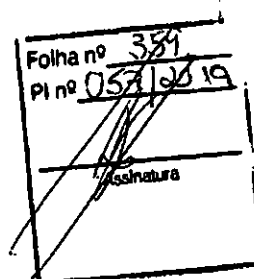
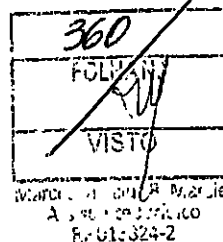
Código de autenticidade: 9108B98B

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda <http://www.prefeitura.sp.gov.br/sf>



No coração da cidade

DECLARAÇÃO

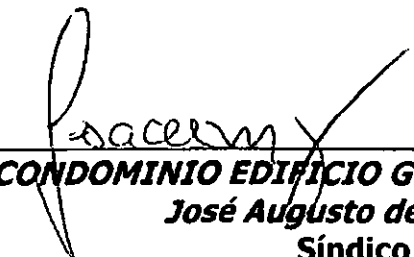


Declaramos em obediência ao parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com nova redação dada pela Lei nº 7.182 de 24 de março de 1984 e a Portaria Conjunta nº 02/84, artigo 5º da 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos desta Comarca do Estado de São Paulo, que não constam débitos Condominiais da **Unidade do 007**, de propriedade de **ZANEMP Empreendimentos**, no Condomínio Edifício Grande São Paulo, localizado na Rua Líbero Badaró, 425 – SP, até a presente data, razão pela qual firmamos a presente.

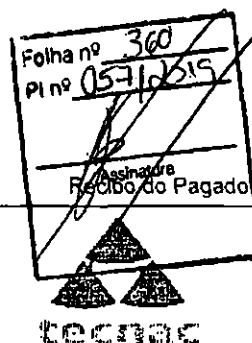
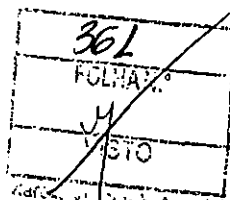
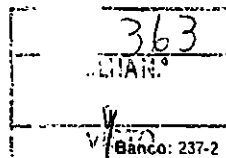
São Paulo, 04 de setembro de 2019.



TECNAC Imóveis e Administração Ltda.
Luiz Sergio dos Santos Valle
Sócio Administrador



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
José Augusto de Moraes
Síndico



TEC NAC IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO
Libero Badaró 377 - CJ 2107 - Centro
01009-000 - São Paulo - SP

Marcelo de Jesus F. Badaró
Assessor de Imprensa
R. 01.354-2

Assessor de Imprensa
R. 01.354-2

tecnao

Pagador ZANEMP EMPREENDIMENTOS
A/C: SR. FABIO ZANELLA
PÇA. JACOMO ZANELLA 359 LAPA
05038-010 SÃO PAULO SP

CNPJ: 03.870.741/0001-11

Condomínio

Condomínio: 0004 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
Endereço: RUA LIBERO BADARÓ 425 22º ANDAR - CJ.223 CENTRO
01009-000 SÃO PAULO SP
Emissão: 005987 Recibo: 00105190
Unidade: 0 E00007

CNPJ: 53.836.102/0001-08

Vencimento

10/08/2019

Agência / Código Beneficiário

0475-8/0054848-0

Nosso Número

09/00000105190-6

(=) Valor do Documento

12.899,00

(-) Descontos

(-) Outras Deduções / Abatimentos

(+) Mora / Multa / Juros

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Discriminação das Verbas

RATEIO NORMAL PC 08/12

Valor

12.899,00

Observações

ENTRAR EM CONTATO COM A ADMINISTRADORA CASO NÃO
RECEBA O BOLETO 05 DIAS ANTES DO VENCIMENTO

23797797700012899000475090000010519000548480

Autenticação Mecânica

BRADESCO S/A

237-2

23790.47505 90000.010513 90005.484804 7 79770001289900

| | | | | | | |
|--|------------------------------|----------------------|-------------|----------------------------------|--|--|
| Local de Pagamento
PAGAVEL PREFERENCIALMENTE EM QUALQUER AGENCIA BRADESCO | | | | | Vencimento
10/08/2019 | |
| Beneficiário
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
RUA LIBERO BADARÓ 425 22º ANDAR - CJ.223 - CENTRO - SÃO PAULO - SP - 01009-000 | | | | | Agência / Código Beneficiário
0475-8/0054848-0 | |
| Data Dcto.
01/07/2019 | Número Documento
00105190 | Espécie Doc.
RC | Acerto
N | Data Processamento
01/07/2019 | Nosso Número
09/00000105190-6 | |
| Uso Banco | Carteira
09 | Especie Moeda
R\$ | Qtd. Moeda | Valor
X | (=) Valor do Documento
12.899,00 | |
| Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário):

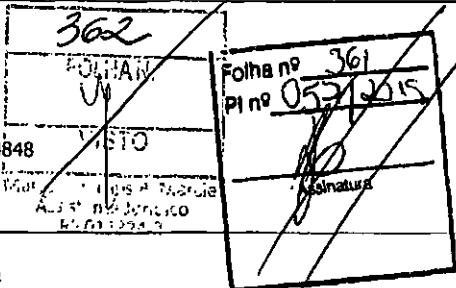
Após vncito.multa de R\$ 1.289,90
Não receber após 09/10/2019 | | | | | (-) Descontos | |
| | | | | | (-) Outras Deduções / Abatimentos | |
| | | | | | (+) Mora / Multa / Juros | |
| | | | | | (+) Outros Acréscimos | |
| | | | | | (=) Valor Cobrado | |
| Pagador
ZANEMP EMPREENDIMENTOS
A/C: SR. FABIO ZANELLA
PÇA. JACOMO ZANELLA 359 LAPA
05038-010 SÃO PAULO SP | | | | | Condomínio: 0004
Unidade: 0 E00007
Emissão: 005987
Recibo: 00105190 | |
| Socador / Avalista | | | | | CNPJ: 03.870.741/0001-11 | |

Autenticação Mecânica Ficha de Compensação



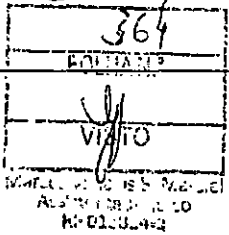
Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança
Data da operação: 09/08/2019
Nº de controle: 953.915.626.856.185.161 | Documento: 0003848



Conta de débito: Agência: 2860 | Conta: 0000047-7 | Tipo: Conta-Corrente
Empresa: ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA | CNPJ: 003.870.741/0001-11

Código de barras: 23790 47505 90000 010513 90005 484804 7 79770001289900
Banco destinatário: 237 - BANCO BRADESCO S.A.
Razao Social Beneficiário: CONDOMINIO EDIFICIO GRANDE SAO PAULO
Nome Fantasia Beneficiário: CONDOMINIO
CPF/CNPJ Beneficiário: 053.836.102/0001-08
Razao Social Sacador Não informado
Avalista:
CPF/CNPJ Sacador Não informado
Avalista:
Instituição Recebedora: 237 - BANCO BRADESCO S.A.
Nome do Pagador: ZANEMP EMPREENDIMENTOS
CPF/CNPJ do Pagador: 003.870.741/0001-11
Data de débito: 09/08/2019
Data de vencimento: 10/08/2019
Valor: R\$ 12,899.00
Desconto: R\$ 0.00
Abatimento: R\$ 0.00
Bonificação: R\$ 0.00
Multa: R\$ 0.00
Juros: R\$ 0.00
Valor total: R\$ 12,899.00
Descrição: COND.EDIFICIO GSP = 7.ANDAR



A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

ggWwTCok s*3m9ZDT z4Tgfe6U #j0epIfG OPcaZYGs 3db6fqhF UstxczkV EpY6WkKs
pO?cmHiv vIWloAo2 kRsizmLT D6xvNdkl 1S2?U@sa qvDdKuxx 6oYVzLrx ZZBge@qr
gFO7EuVQ UdL#5aXr dlF5mdt6 roUstfel jp6fZWSf qQkSO05i 09873199 28049000

| | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|---|---|--|
| SAC - Serviço de Apoio ao Cliente | Alô Bradesco
0800 704 8383 | Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099 | Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana. | Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco. |
| Ouvidoria | 0800 727 9933 | Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados. | | |

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
41.809

folha
01

São Paulo, 14 de janeiro de 1980

IMÓVEL: Loja número 3, situada no pavimento da rua Libero Badaró, do EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO, que recebeu os números 360, no Parque Anhangabau e 465, na rua Libero Badaró, no 1.º sub-distrito Sé, com a área útil de 1.230,55ms², e comum de 10,95ms², que perfazem a área total de construção de 1.241,50ms², e participando no terreno e nas demais partes e coisas de propriedade e uso e serventia comuns do prédio com a parte ideal de 2,4626%.-

CONTRIBUINTE: nº 001.071.0071-1.-

PROPRIETÁRIAS: a) ECISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., sediada na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, a rua Senador Dantas, nº 74, 12.º andar e com filial nesta Capital, na Avenida Paulista, 2.444, 18.º andar, CGCMF 33.261.561/0004-46 e b) CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. sediada nesta Capital, na rua General Jardim nº 703, 6.º e 7.º andares, inscrita no CGCMF sob o número 61.022.042/0001-18.-

REGISTRO ANTERIOR: transcrição 93.511 deste Registro.-

Francisco Raymundo
Oficial Motor Subst.º

Av. 01/ 41809

DATA: 14/janeiro/1980

Pela inscrição número 24.904, deste Registro, feita em data de 24 de abril de 1972, a fração ideal do terreno, que corresponde ao imóvel, foi prometida a venda a LION S.A. EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO, e NEGEPAR S.A. PARTICIPAÇÕES E GERÊNCIA DE NEGÓCIOS, a qual denomina-se atualmente PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LIMITADA.-

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Francisco Raymundo
Oficial Motor Subst.º

continua no verso

matrícula
41809

ficha
01
verso

366
FOLHA N.º
VISTO
R-01324-2

364
FOLHA N.º
VISTO
R-01324-2

363
FOLHA N.º
21 nº 053/2017
assinatura

R.02/41.809

DATA: 14/janeiro/1980

Pela escritura de 14 de dezembro de 1979, de notas do 13º - Cartório desta Capital, livro 2.070, fls. 150, LION S.A. EM PREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E COMERCIO, sediada nesta Capital na rua Libero Badaró, nº 425, 3º andar, conjunto 17-B CGC 61.076.956/0001-61, representada por Antonio Sobral Junior, cedeu e transferiu ao BANCO GERAL DO COMÉRCIO S.A. com sede nesta Capital, na rua Libero Badaro, nº 425, 1º andar-CGCMF 61.472.676/0001-72, representado por Alceu Maitino e Fernando de Arruda Botelho, todos os seus direitos e obrigações decorrentes da inscrição numero 24.904 - mencionada na Av. 01, tendo por objeto 50% do imóvel, pelo valor de - - R\$3.075.000,00.-

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Francisco Raymundo
Oficial Motor Subst.

R.03/41.809

DATA: 14/janeiro/1980

Pela escritura de 14 de dezembro de 1979, de notas do 13º - Cartório desta Capital, livro 2.070, fls. 150, as proprietárias já qualificadas, sendo a 1ª representada por Robert Newton Stewart e Richard Paul Matheson, a 2ª por Adolpho Lindenberg e Plinio Vidigal Xavier da Silveira, transmitiram por venda ao BANCO GERAL DO COMERCIO S.A. já qualificado e PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA., sucessora por incorporação de NEGEPAR REPRESENTAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E GERÊNCIA DE NEGOCIOS LTDA., com sede nesta Capital, a rua Funchal, 160, inscrita no CGCME sob nº 43.080.225/0001-08, representada por Fernando de Arruda Botelho e Wilson Antonio-Frias, a fração ideal do terreno correspondente ao imóvel - pelo valor de R\$1.900.000,00. - Sendo a unidade de constru-

continua na ficha nº 02.

| |
|-------------|
| 362 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura |
| Nº 01:324-2 |

| |
|-------------|
| 366 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura |
| Nº 01:324-2 |

| |
|----------------|
| Folha nº 365 |
| Pl nº 054/22/9 |
| Assinatura |

matrícula
41.809

Boleto
02
VERSO

Av.07/

Data: 29/JUNHO/1999

Verifica-se que o prédio nº 465 da Rua Libero Badaró tem atualmente o nº 425, da mesma rua; conforme prova a Certidão nº 022551/88-3, expedida em 23 de fevereiro de 1.988, pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do requerimento datado de 19 de abril de 1.999.

Marcos A. A. Pélles
Escritor Público

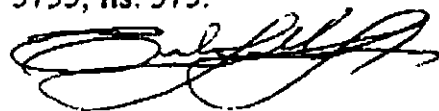
Carla Sotiano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.08/

Data: 23/FEVEREIRO/2007

PROT. 356.939

Verifica-se que em virtude da transformação da PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA. em sociedade anônima, a mesma passou a denominar-se PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A., conforme prova o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social e Transformação para Sociedade Anônima datado de 20 de março de 2002, devidamente registrado sob o nº 65.288/02-6, em 01 de abril de 2002, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos da escritura datada de 31 de janeiro de 2007; de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro nº 5735, fls. 375.



Carla Sotiano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.09/

Data: 23/FEVEREIRO/2007

PROT. 356.939

Pela escritura datada de 31 de janeiro de 2007, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro nº 5735, fls. 375, PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A., já qualificada, transmitiu por venda a ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Praça Jacomo Zanella nº 359, sala 01, Lapa, CNPJ. nº 03.870.741/0001-11, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$3.772.800,00.



Carla Sotiano C. dos Santos
Substituta da Oficial



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

IPTU - Notificação de Lançamento (2ª via)

| CADASTRO DO IMÓVEL | EXERCÍCIO | NL | DATA DO FATO GERADOR |
|--------------------|-----------|----|----------------------|
| 001.071.0071-1 | 2019 | 01 | 01/01/2019 |

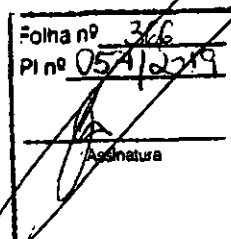
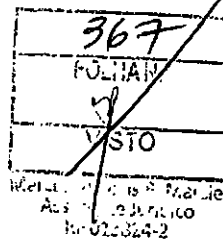
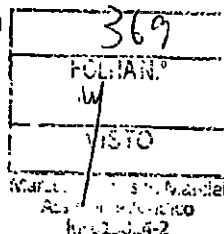
Situação: Ativa

Local do Imóvel:

R LIBERO BADARO, 425 - LOJA 3 TERREO
CENTRO CEP 01009-000
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

NL ENVIADA P/ O ENDER. DA ADMINISTRADORA



Contribuinte(s):

CNPJ 03.870.741/0001-11 ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA

Mensagens:

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²): 1.736
Área não incorporada (m²): 0
Área total (m²): 1.736
Testada (m): 0,00

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²): 1.242
Área ocupada pela construção (m²): 1.054
Ano da construção corrigido: 1974
Padrão da construção: 4-D
Uso: comercial

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R\$):

| ÁREAS (M2) | VALOR M2 | FATORES | BASE DE CÁLCULO | FATOR | |
|-------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| CONSTRUÍDA
1.242 | X CONSTRUÇÃO
3.352,00 | X OBSOLESC
0,4800 | = CONSTRUÇÃO
1.998.329,00 | X ESPECIAL
1,000000 | = (A) |
| TERRENO INCORP
1.736 | X TERRENO
6.411,00 | X PROFUND
1,0000 | X TIPO TERR
1,3000 | X CONDOMIN
1,6000 | X FRAÇÃO IDEAL
0,0247 |
| | | | = TERR INCORPORADO
571.789,00 | X ESPECIAL
1,000000 | = (B) |
| TERRENO NÃO INCORP | X TERRENO | X PROFUND | X TIPO TERR | X CONDOMIN | X FRAÇÃO IDEAL |
| | | | = TERR NÃO INCORPORADO | X ESPECIAL | = (C) |

CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R\$):

| BASE DE CÁLCULO (A) + (B) - DESCONTO | ALÍQUOTA | DESCONTO/ACRÉSCIMO | IMPOSTO CALCULADO | FAT ESPEC | DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS | IMPOSTO A PAGAR | |
|--------------------------------------|----------|--------------------|-------------------|------------|---------------------|-----------------|-------|
| 2.570.118,00 | X 0,015 | + 5.780,47 | = 44.332,24 | X 1,000000 | + -0,04 | = 44.332,20 | = (D) |

CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R\$):

| BASE DE CÁLCULO (C) | ALÍQUOTA | DESCONTO/ACRÉSCIMO | IMPOSTO CALCULADO | FAT ESPEC | DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS | IMPOSTO A PAGAR | |
|---------------------|----------|--------------------|-------------------|-----------|---------------------|-----------------|-------|
| | X | + | = | X | + | = 0,00 | = (E) |

VALOR A PAGAR (R\$):

| TOTAL DOS IMPOSTOS (D) + (E) | VALOR COMPENSADO E/OU CRÉDITO DA NF ELETRÔNICA | ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | TOTAL A PAGAR | DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO |
|------------------------------|--|-----------------------|---------------|------------------------------------|
| 44.332,20 | 0,00 | 0,00 | 44.332,20 | 20/03/2019 |

Data de Emissão:

10/09/2019

Número do Documento:

1.2019.001995485-7

Solicitante:

ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ 03.870.741/0001-11)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada, até o dia 09/12/2019, em www.prefeitura.sp.gov.br



PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

| |
|---------------------------|
| 368 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo José P. Mazzei |
| Assistente Administrativo |
| RP 013/2014-2 |

| |
|----------------|
| Folha nº 367 |
| PI nº 087/2019 |
| Assinatura |

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

Certidão Número: 0000584712-2019
Número do Contribuinte: 001.071.0071-1
Nome do Contribuinte: INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL
Local do Imóvel: R LIBERO BADARO, 00425, LOJA 3 TERREO, CENTRO
- CEP: 01009-000
Cep: 01009-000
Liberação: 10/09/2019
Validade: 08/03/2020

| |
|---------------------------|
| 370 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo José P. Mazzei |
| Assistente Administrativo |
| RP 013/2014-2 |

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria-Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Limpeza Pública, Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, Taxa de Combate e Sinistros e Contribuição de Melhoria incidentes sobre o imóvel acima identificado inscritos e não inscritos na Dívida Ativa até a presente data é: **REGULAR.**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/>.
Qualquer rasura invalidará este documento.

Certidão expedida com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010 e Portaria SF nº 4, de 05 de janeiro de 2012.

Certidão emitida às 11:11:16 horas do dia 10/09/2019 (hora e data de Brasília)

Código de autenticidade: 4EA463DF

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda <http://www.prefeitura.sp.gov.br/sf>

TEC NAC IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO
Libero Badaró 377 - CJ 2107 - Centro
01009-000 - São Paulo - SP

Banco: 287-2

369

Recibo do Pagador:

Folha nº 366

PI nº 054/2019

Pagador: ZANEMP EMPREENDIMENTOS
CNPJ: 03.870.741/0001-11
RUA LIBERO BADARÓ 425 32º ANDAR/TL003B CENTRO
01009-000 SÃO PAULO SP

Condomínio: 0004 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO CNPJ: 53.836.102/0001-08
Endereço: RUA LIBERO BADARÓ 425 22º ANDAR - CJ.223 CENTRO
01009-000 SÃO PAULO SP
Emissão: 006041 Recibo: 00106777
Unidade: 0 TL003B

Vencimento
10/09/2019

Agência / Código Beneficiário
0475-8/0054848-0

Nosso Número
09/00000106777-2

(=) Valor do Documento
1.137,00

(-) Descontos

(-) Outros Deduções / Abatimentos

(+) Mora / Multa / Juros

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Discriminação das Verbas
RATEIO NORMAL PC 09/12
Valor
1.137,00

Observações
ENTRAR EM CONTATO COM A ADMINISTRADORA CASO NÃO
RECEBA O BOLETO 05 DIAS ANTES DO VENCIMENTO

2379800800001137000475090000010677700548480

Autenticação Mecânica

BRADESCO S/A

237-2

23790.47505 90000.010679 77005.484801 9 80080000113700

| | | | | | | |
|--|------------------------------|----------------------|-------------|----------------------------------|--|--|
| Local do Pagamento
PAGAVEL PREFERENCIALMENTE EM QUALQUER AGENCIA BRADESCO | | | | | Vencimento
10/09/2019 | |
| Beneficiário
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
RUA LIBERO BADARÓ 425 22º ANDAR - CJ.223 - CENTRO - SÃO PAULO - SP - 01009-000 | | | | | Agência / Código Beneficiário
0475-8/0054848-0 | |
| Data Doc.
01/08/2019 | Número Documento
00106777 | Espécie Doc.
RC | Aceite
N | Data Processamento
01/08/2019 | Nosso Número
09/00000106777-2 | |
| Usa Bônus | Carteira
09 | Espécie Moeda
R\$ | Outr. Moeda | Valor
X | (=) Valor do Documento
1.137,00 | |
| Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário):

Após venco.multa de RS 113,70
Não receber após 09/11/2019 | | | | | (-) Descontos | |
| | | | | | (-) Outros Deduções / Abatimentos | |
| | | | | | (+) Mora / Multa / Juros | |
| | | | | | (+) Outros Acréscimos | |
| | | | | | (=) Valor Cobrado | |
| Pagador: ZANEMP EMPREENDIMENTOS
CNPJ: 03.870.741/0001-11
RUA LIBERO BADARÓ 425 32º ANDAR/TL003B CENTRO
01009-000 SÃO PAULO SP | | | | | Condomínio: 0004
Unidade: 0 TL003B
C Emissão: 006041
Recibo: 00106777 | |
| Sacador / Avalista | | | | | | |



Autenticação Mecânica

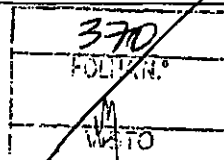
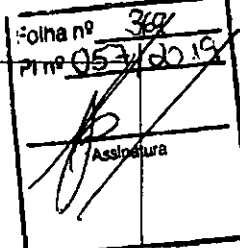
Ficha de Compensação

**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 10/09/2019 - 13h40

Nº de controle: 743.798.924.631.390.211 | Documento: 0003890

Marcos Vinícius T. Macedo
Assessor Jurídico
R. 001.324-2

Conta de débito: Agência: 2860 | Conta: 0000047-7 | Tipo: Conta-Corrente

Empresa: ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA | CNPJ: 003.870.741/0001-11

Código de barras: 23790 47505 90000 010679 77005 484801 9 80080000113700

Banco destinatário: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Razão Social: CONDOMINIO EDIFICIO GRANDE SAO PAULO

Beneficiário:

Nome Fantasia: CONDOMINIO

Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: 053.836.102/0001-08

Nome do Pagador: ZANEMP EMPREENDIMENTOS

CPF/CNPJ do pagador: 003.870.741/0001-11

Razão Social Sacador: Não informado

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador: Não informado

Avalista:

Instituição Receptora: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Data de débito: 10/09/2019

Data de vencimento: 10/09/2019

Valor: R\$ 1.137,00

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 1.137,00

Descrição: COND.EDIFICIO GSP = LOJA TL003B

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticaçãog?Tn3Itr J7JWczYW QPbt4LmG xEep?nb9 cPw6xfGM GzMKm@Tq 03DKlAWo zZ?v?OwL
fS#Q92Ud qhTmPBWU ^p?F??5r MGChkMIS eqvYNVyi SVbao4XU xicSHNte UohtPeak
yKgxJBsW lNkIHsBx O*x2wH*P yvzeahne dLFV*ST7 cfMSiv@Y 00073109 28090001**SAC - Serviço de
Apoio ao Cliente**Alô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

| |
|------------------------|
| 373 |
| FOLHA N.º |
| V |
| VISTO |
| Assessoria de Jurídico |
| N.º 010324-2 |

| |
|------------------------|
| 371 |
| FOLHA N.º |
| V |
| VISTO |
| Assessoria de Jurídico |
| N.º 010324-2 |

| |
|----------------|
| Folha nº 370 |
| PI nº 057/2017 |
| Assinatura |

Anexo XXVII

| |
|-------------------------|
| 374 |
| AN. |
| V |
| VISTO |
| Marcelo P. Costa Mendes |
| A 28/04/2019 |
| R-01-324-2 |

| |
|-------------------------|
| 372 |
| FOLHA N. |
| V |
| VISTO |
| Marcelo P. Costa Mendes |
| A 28/04/2019 |
| R-01-324-2 |

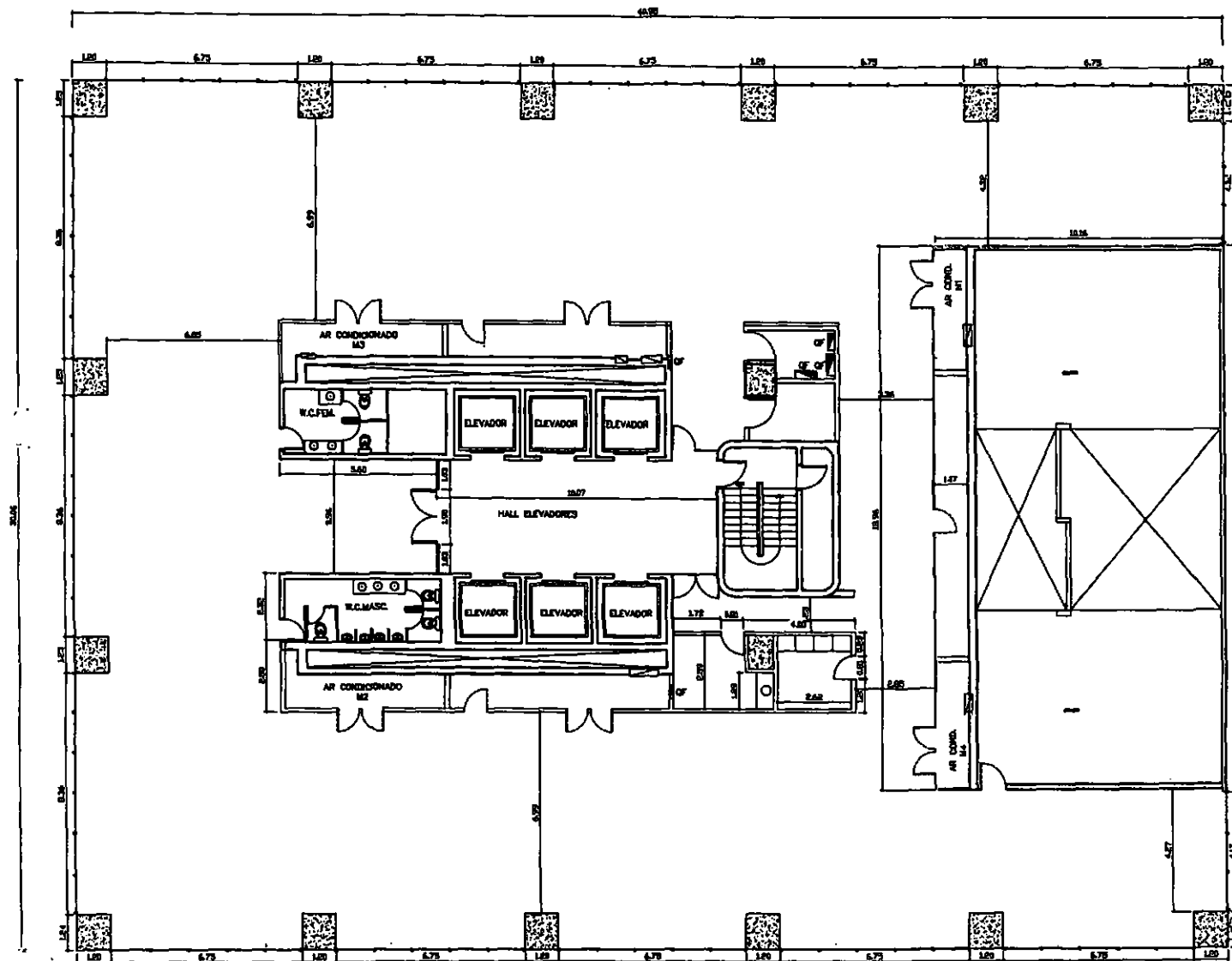
| |
|----------------|
| Folha nº 371 |
| Pl nº 058/2019 |
| Assinatura |

ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS
S/C LTDA
CNPJ 05.350.322/0001-27
380

PROPRIETÁRIA DOS CONJUNTOS
E-35
E-36/37

Folha nº 3821
PI nº 05312019


Assinatura

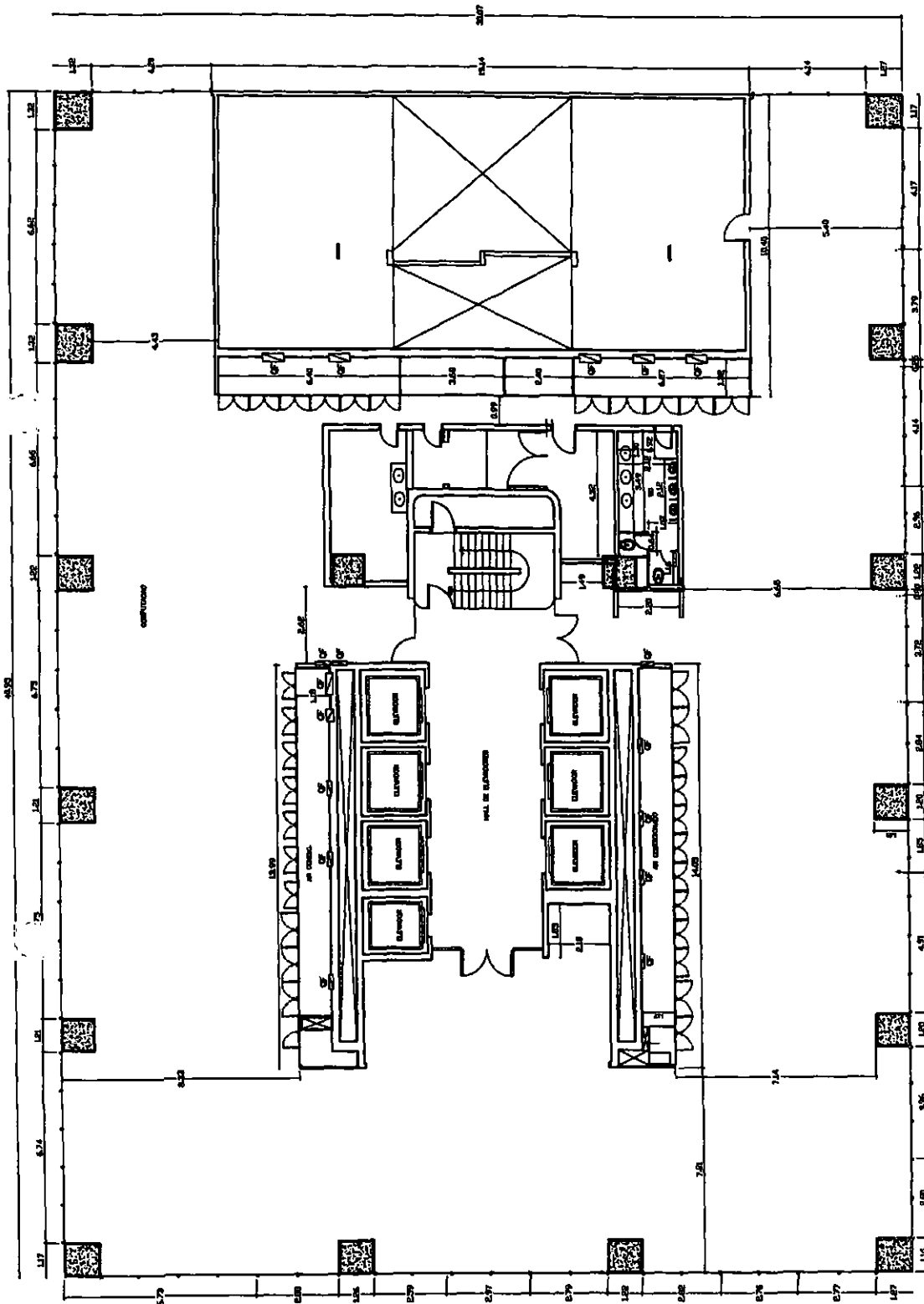


| | | |
|--|---|------------------------------------|
| <p>PROJETO</p>  <p> END.: RUA NEA, 304
 VILA DE SÃO PAULO - SP
 TEL.: (11) 3080-2710
 CEL.: (11) 94728-0044
 WWW.MATRIXENGENHARIA.COM.BR
 INSC. ESTAD. DE ENGENHARIA 027010 </p> | <p>TÍTULO:
PROJETO LAYOUT</p> | <p>UNIDADE:
mm</p> |
| | <p>REFERÊNCIA:
PLANTA 35º</p> | <p>ESCALA:
1:50</p> |
| | <p>CLIENTE:
ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA</p> | <p>DATA:
27/06/2019</p> |
| | <p>OBJETO/LOCAL:
RUA LIBÉRIO BADARÓ, 425 35º ANDAR</p> | |
| | <p>RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ENGº MARCIO ZANATTA CREA: 5060950265</p> | |
| <p>DESENHISTA:
MZ</p> | | <p>01</p> |

376
FOLHA N.º
VISTO
Marta, 11/11/19, 14/11/19
Assinatura: [assinatura]
R-01.004-2

374
FOLHA N.º
VISTO
Marta, 11/11/19, 14/11/19
Assinatura: [assinatura]
R-01.004-2

Folha nº 373
Pl nº 057/2019
Assinatura: [assinatura]

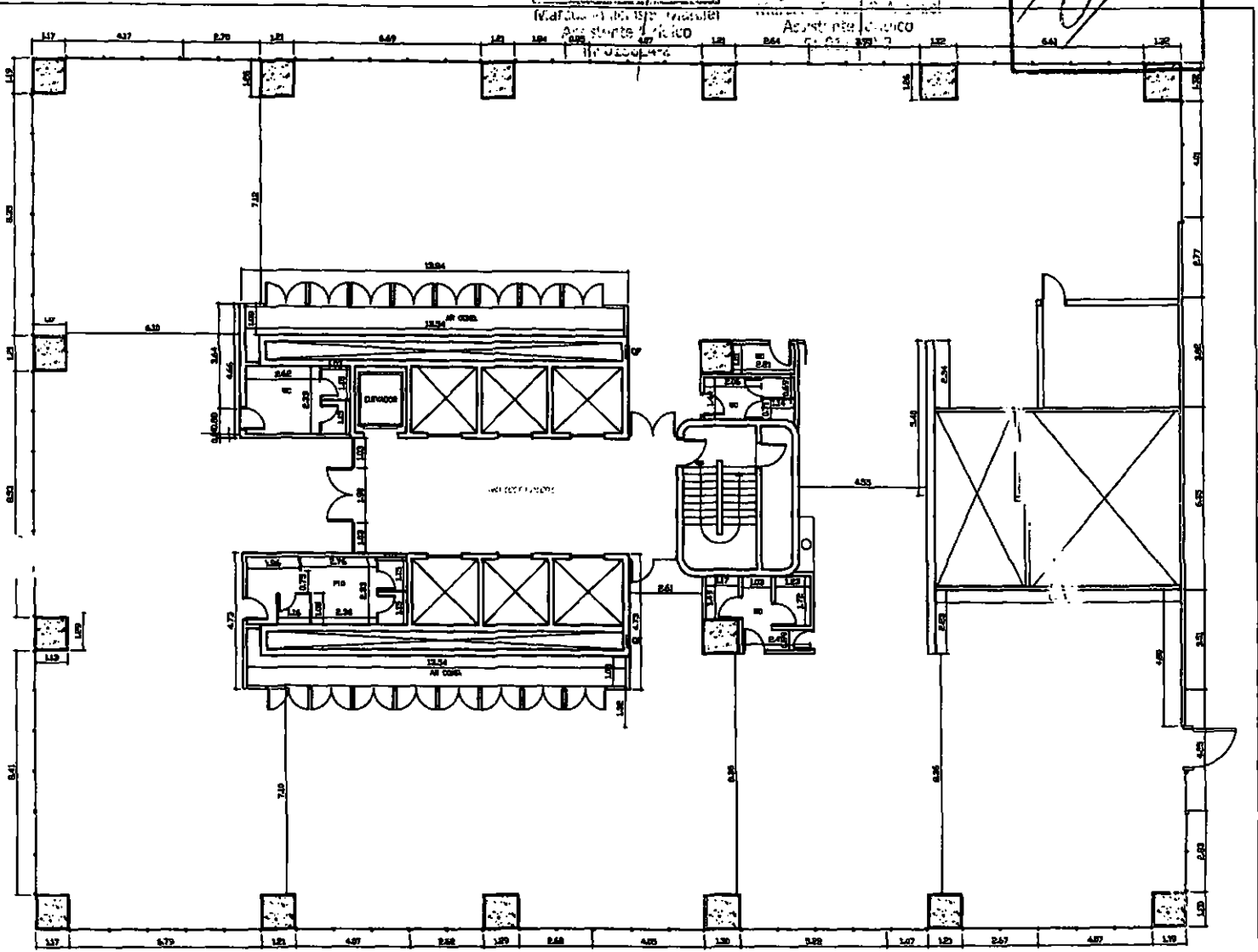


| | | |
|---------|--|------------------|
| PROJETO | TÍTULO: PROJETO LAYOUT | ESCALA: mm |
| PROJETO | REFERÊNCIA: PLANTA 35º | ESCALA: 1:50 |
| PROJETO | CLIENTE: ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA | DATA: 27/06/2019 |
| PROJETO | ENDEREÇO: RUA LIBERO BADARÓ, 425 - 56º ANDAR | PROJETO: 01 |
| PROJETO | PROJETO: ENG. MARCIO ZANATTA | PROJETO: 01 |
| PROJETO | PROJETO: 5060950265 | PROJETO: 01 |
| PROJETO | PROJETO: 01 | PROJETO: 01 |

377
FOLHA Nº
VISTO

375
FOLHA Nº
VISTO

Folha nº 374
PI nº 057/2019
Assinatura



| | | |
|--|---|----------------------------|
| PROJETO


<small>END: RUA HCA, 200 -
VILA RE - SÃO PAULO - SP
TEL: (11) 2607-3018
CEL: (11) 9-728-8344
WWW.PATRIK-ENGENHARIA.COM.BR</small> | TÍTULO:
PROJETO LAYOUT | UNIDADE:
mm |
| | REFERÊNCIA:
PLANTA 35º | ESCALA:
1:50 |
| | CLIENTE:
ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA | DATA:
27/06/2019 |
| | OBRA/LOCAL:
RUA LÍBERO BADARÓ, 425 - 37º ANDAR | REVISÃO:

01 |
| | RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ENGº MARCIO ZANATTA CREA: 5060950265 | |
| | DESENHISTA:
MZ | |



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

376
FOLHA Nº
VISTO
Assinatura

Assinatura

| | | |
|---|---|--------------------------------|
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO
05.380.322/0001-27
MATRIZ | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL | DATA DE ABERTURA
30/10/2002 |
|---|---|--------------------------------|

| |
|---|
| NOME EMPRESARIAL
ATENAS ADMINISTRACAO DE NEGOCIOS S/C LTDA |
|---|

| | |
|--|--------------|
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
ATENAS | PORTE
EPP |
|--|--------------|

| |
|--|
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica |
|--|

| |
|--|
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
85.50-3-01 - Administração de caixas escolares
85.50-3-02 - Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares |
|--|

| |
|---|
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
224-0 - Sociedade Simples Limitada |
|---|

| | | |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------|
| LOGRADOURO
R LIBERO BADARO | NÚMERO
137 | COMPLEMENTO
3 ANDAR - SALA 32 |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------|

| | | | |
|-------------------|--------------------------------------|------------------------|----------|
| CEP
01.009-000 | BAIRRO/DISTRITO
CENTRO -SAO PAULO | MUNICÍPIO
SAO PAULO | UF
SP |
|-------------------|--------------------------------------|------------------------|----------|

| | |
|---------------------|----------------------------|
| ENDEREÇO ELETRÔNICO | TELEFONE
(11) 3242-1000 |
|---------------------|----------------------------|

| |
|--|
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
***** |
|--|

| | |
|-----------------------------|--|
| SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
03/11/2005 |
|-----------------------------|--|

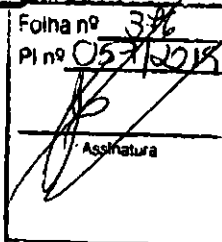
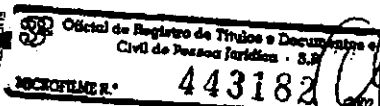
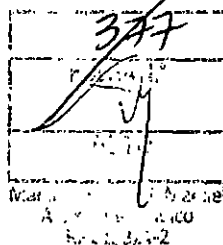
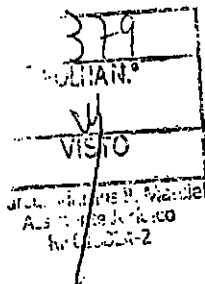
| |
|------------------------------|
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL |
|------------------------------|

| | |
|----------------------------|------------------------------------|
| SITUAÇÃO ESPECIAL
***** | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
***** |
|----------------------------|------------------------------------|

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 03/09/2019 às 15:56:55 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE CIVIL POR QUOTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, (1) **MÁRIO ALBINO VIEIRA**, brasileiro, casado, dirigente empresarial, portador da cédula de identidade RG. nº 2.351.517 SSP/SP e do CPF/MF nº 000.329.568-00; e, (2) **FRANCISCA MAIA VIEIRA**, brasileira, casada, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG. nº 2.564.283 SSP/SP e do CPF/MF nº 085.286.798-02, residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, à Avenida. Nossa Senhora do Sabará nº 400, apartamento 251/A - Santo Amaro (CEP 04686-000), com o fim de constituírem uma sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, que será regida pelas cláusulas e condições seguintes, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA 1ª: A sociedade girará sob a denominação social de **ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA.**

CLÁUSULA 2ª: O foro jurídico da sociedade é o da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, onde se acha instalada sua sede social, na Rua Libero Badaró nº 137 - andar, sala 32, Centro (CEP 01009-000). Poderá a sociedade, por deliberação de seus sócios, instalar filiais, sucursais, agências e escritórios em qualquer parte do Território Nacional ou no Exterior, observadas as disposições legais em vigor.

CLÁUSULA 3ª: A sociedade terá por objeto a prestação de serviços de consultoria e assessoria empresarial; a administração de bens próprios e/ou de terceiros; e, a participação em outras sociedades, como acionista ou quotista, quer sejam nacionais ou estrangeiras.

CLÁUSULA 4ª: A sociedade vigará por tempo indeterminado.

CLÁUSULA 5ª: O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), dividido e representado 2.000 (Duas mil) quotas, todas do valor nominal de R\$ 100,00 (Cem reais) cada, indivisíveis em relação à sociedade e assim distribuídas:



380
FOLIA
V. 310
154-2

378
FOLIA
V. 310
Oficial de Registro de Títulos e Documentos
Civil de Pessoas Jurídicas S.R.
443182
MICROFILME N.º

Folha nº 378
Pág. 053/0015
Assinatura

| NOME DOS COTISTAS | % | Nº COTAS | VALOR TOTAL |
|-----------------------|-----|----------|-------------|
| MÁRIO ALBINO VIEIRA | 50 | 1.000 | 100.000,00 |
| FRANCISCA MAIA VIEIRA | 50 | 1.000 | 100.000,00 |
| TOTAIS: | 100 | 2.000 | 200.000,00 |

PARÁGRAFO ÚNICO - A responsabilidade de cada sócio fica limitada à totalidade do capital social, nos termos do artigo 2º, *in fine*, do Decreto nº 3.708, de 10/01/1919.

CLÁUSULA 6ª: As quotas sociais não poderão ser dadas em garantia de obrigações contraídas pelos seus respectivos titulares, bem como ficam gravadas com a cláusula de impenhorabilidade, não sendo passíveis de quaisquer contrações, quer sejam judiciais ou extrajudiciais.

CLÁUSULA 7ª: A sociedade será gerida e administrada isoladamente por qualquer um dos sócios, que assim designados como sócios gerentes, podendo em nome da sociedade outorgar procurações com cláusulas *ad negotia* e *ad judicia*. Não obstante a gerência e a administração da sociedade serem exercidas por qualquer um dos sócios isoladamente, a alienação de imóveis far-se-á sempre com a presença de ambos os sócios ou de seus procuradores com poderes para tanto.

PARÁGRAFO 1º: As procurações terão sempre o prazo máximo de validade de apenas 01 (um) ano, exceto quando os poderes forem com a cláusula "ad judicia".

PARÁGRAFO 2º - Os sócios responderão civil, penal e ilimitadamente para com a sociedade e para com terceiros, pelo excesso de mandato e pelos atos que praticarem com violação da lei ou deste contrato.

PARÁGRAFO 3º - É proibido o uso da denominação social para negócios particulares e estranhos à finalidade da sociedade, assim como para assumir responsabilidade de mero favor, inclusive fianças e avais e outros documentos análogos.

CLÁUSULA 8ª: Os sócios gerentes perceberão mensalmente um Pró-Labore, cujo *quantum* será estabelecido anualmente, tendo-se em vista os limites previstos na Legislação do Imposto sobre a Renda e Proventos de qualquer natureza.

[Handwritten signatures and initials]

Conselho Regional de Administração de São Paulo

1000 94 01

| |
|----------|
| 381 |
| FOLIA Nº |
| VISTO |
| 1.324-2 |

| |
|---|
| Ofício de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica - S.R. |
| MICROFILME Nº 54643182 |

| |
|-------------------|
| Folia nº 348 |
| Página nº 057/228 |
| Assinatura |

CLÁUSULA 9ª: Cada quota dará direito a um voto nas deliberações e as decisões serão tomadas, sempre, pela maioria dos sócios quotistas, inclusive nas que resultarem em alteração do Contrato Social, como também nas que resultarem em exclusão dos sócios.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os sócios quotistas deverão ser convocados por meio de carta registrada e/ou telegrama para tomarem conhecimento das reuniões, bem como dos assuntos e dos interesses societários a serem discutidos, podendo, qualquer deliberação ser aprovada, mesmo com a ausência de qualquer sócio quotista, desde que respeitado o *quorum* exigido no *caput* desta cláusula.

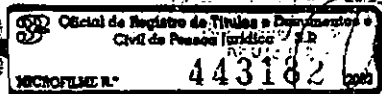
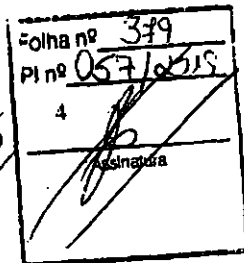
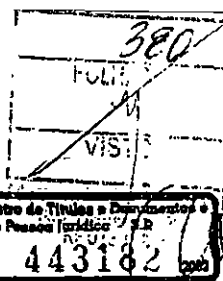
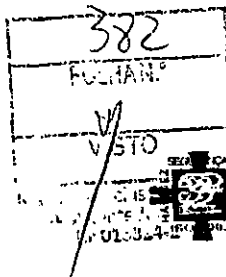
CLÁUSULA 10ª: As quotas são individuais e não podem ser cedidas ou transferidas a terceiros, sem o expresso consentimento do outro sócio, o qual terá preferência em adquiri-las. Assim, o quotista que pretender alienar suas quotas deverá dar preferência aos demais, através de carta registrada, a qual indicará preço e condições de pagamento, sendo que o direito de preferência aqui determinado deverá ser exercido no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA 11ª: Em caso de desligamento ou retirada de qualquer um dos sócios e sem que haja consenso, será elaborado um "BALANÇO", especialmente levado a efeito para este fim, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data da manifestação de qualquer uma das partes, por empresa ou profissional indicado em comum acordo pelos sócios, balanço este que deverá apurar todos os ativos e passivos da sociedade e o resultado apurado deverá ser pago em até 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente de acordo com o índice inflacionário medido pelo IGPM/FGV, sendo, ainda, possível que o pagamento acima mencionado ocorra com os imóveis da sociedade e/ou em qualquer outra forma legalmente permitida.

PARÁGRAFO ÚNICO: Não se dissolverá a sociedade por morte de qualquer um dos sócios, prosseguindo a mesma com o remanescente e com os herdeiros do *de cujus*, em ordem legal, que serão automaticamente admitidos, podendo os mesmos ser representados por um procurador.

CLÁUSULA 12ª: O exercício social compreende um período de 12 (doze) meses e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, sendo levantado, nesta última data, o Balanço Geral dos negócios sociais. Uma vez apurado os resultados, os eventuais lucros ou perdas da sociedade serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção equivalente, em termos percentuais, à participação de cada um na

[Handwritten signatures]



composição do capital social. A sociedade poderá levantar balanços intermediários no curso do exercício social.

CLÁUSULA 13ª: Os casos omissos no presente instrumento serão, regidos pelas disposições legais que lhes forem aplicáveis.

CLÁUSULA 14ª: Fica eleito o Foro da Comarca da Capital deste Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas quaisquer questões ou dúvidas oriundas do presente instrumento.

CLÁUSULA 15ª. Os sócios declaram na forma e sob as penas da lei, não estarem incurso em nenhum dos crimes previstos em Lei, que os impeçam de exercer as atividades deste contrato, bem como que estão no gozo e no exercício pleno de suas respectivas capacidades civis.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas infra-assinadas, para os devidos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 22 de outubro de 2002



MARIO ALBINO VIEIRA
RG nº 2.351.517 SSP/SP



FRANCISCA MAIA VIEIRA
RG. nº 2.564.283 SSP/SP



Handwritten signatures of witnesses

Conselho Regional de Administração da São Paulo



Ofício de Registro de Títulos e Documentos
Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 443182

26.º TAB.

24 OUT. 2002

TESTEMUNHAS:

Edna Maria Manfredi
1) EDNA MARIA MANFREDI
RG. nº 6.144.285-9 SSP/SP

Folha nº 380
P.º nº 059/2002
Assinatura

26.º TAB.

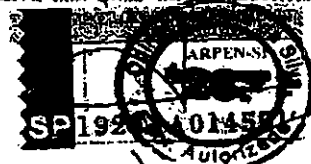
Sonia Regina L. M. Cerqueira
2) SONIA REGINA L. M. CERQUEIRA
RG. nº 15.517.077 SSP/SP

381
FOLHA Nº
VISTO
M. L. V. L. M. R. Marcel
Assistente Jurídico
R. 012.000-2

Jose Augusto de Moraes
048/SP 114655

383
FOLHA Nº
VISTO
M. L. V. L. M. R. Marcel
Assistente Jurídico
R. 012.000-2

26.º Tabelionato de Notas
Reconheço e dou fé por SEMELHANÇA a assinatura de:
11112-2-EDNA MARIA MANFREDI.....
11112-2-SONIA REGINA LIMA MOSCOSO CERQUEIRA.....
São Paulo, 24 de Outubro de 2002
Em testemunha da verdade.
VÁLIDO SOMENTE COM CRITO DE AUTENTICIDADE (RS1.96)



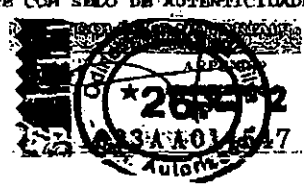
Eva Souza Mats
Escritor Autorizada
5221237216835

382
FOLHA Nº
VISTO
M. José de Jesus R. Marcel
Assistente Jurídico
RF 01.824-2

384
FOLHA Nº
VISTO
M. José de Jesus R. Marcel
Assistente Jurídico
RF 01.824-2

Folha nº 381
Pl nº 054/0015
Assinatura

262 Tabelionato de Notas
Reconheço e dou fé por SEMELHANÇA a assinatura de:
ILDECI-MARIO ALBINO KATIA.....
ILDESMI-FRANCISCA MARIA VIEIRA.....
São Paulo, 24 de Outubro de 2003
Em testemunho da verdade.
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE (R\$1,96)



CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SÃO PAULO
 A empresa objeto deste instrumento, opta a se registrar no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, de acordo com o provimento da Ordem Judicial, Conselho do Estado de São Paulo, nº 49.672/78, publicada no Diário Oficial do Estado, do prazo de 30 (trinta) dias, uma vez que o mesmo, averbado em cartório, deverá ser encaminhado a este C.R.A., sob pena de cancelamento de ofício do mesmo.



Vanessa Lopes
 Aux. Administrativo

28/10/2002

Folha nº 382
 PI nº 053/2002
 Assinatura

383
 FOLHA Nº
 VISTO
 Assinatura
 Assinatura
 Assinatura

385
 FOLHA Nº
 VISTO
 Assinatura
 Assinatura
 Assinatura



Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
 Rua XV de Novembro, 90 - (011) 232.3171 - São Paulo
 Primeiro do País com Certificado de Qualidade ISO 9002

Prenotado sob nº: 0458778 em 28/10/2002 e registrado, microfilmado e digitalizado sob nº: 0443182

| | | |
|--------------|--------|--|
| DOLUMENTOS: | 439,47 | São Paulo, 30 OUT 2002 |
| ESTADO(324): | 140,63 | DEL. RUBENS PAES - ESCRIVENTE AUTORIZADO |
| RESP(201): | 87,90 | DARCY LOVATO - ESCRIVENTE AUTORIZADO |
| TOTAL..... | 668,00 | FABIANO DOS SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADO |

| |
|----------|
| 386 |
| FOLHA Nº |
| W |
| VISTO |

Marcelo Negrissoli
Assistente Jurídico
R. 01-324-2

| |
|----------|
| 384 |
| FOLHA Nº |
| U |
| VISTO |

Marcelo Negrissoli
Assistente Jurídico
R. 01-324-2

| |
|----------------|
| Folha nº 383 |
| PI nº 053/2019 |
| Assinatura |

3º B.º D.
Pesquisa feita e certidão
conferida por:

3º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
BEL. JOSÉ MARIA SIVIERO



PRAÇA PADRE MANUEL DA NÓBREGA, 20
- CEP 01015-010 - SÃO PAULO - SP -
FONE: 11.3242-3171 - FAX: 11.3107.8830

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que, revendo os arquivos deste Registro Civil de Pessoa Jurídica, encontrei microfilmado sob número(s) 443.182 em 30.10.2002, o registro e/ou averbação(ões) do(s) documento(s) cujo teor compõe(em) esta certidão, em cópia(s) reprográfica(s), com 08 pág(s), que tem o mesmo valor dos respectivos originais para todos os fins de direito, seja em juízo ou fora dele, de acordo com os arts. 217 do Código Civil e 161 da Lei 6.015/73. CERTIFICO MAIS QUE, NÃO CONSTA, ATÉ A PRESENTE DATA, QUALQUER ALTERAÇÃO CONTRATUAL AVERBADA AO Nº SUPRACITADO.

São Paulo, 29.05.2018

MARCELO NEGRISOLLI
ESCREVENTE AUTORIZADO
SELOS E TAXAS RECOLHIDOS POR VERBA

EMOL. R\$ 35,06 - ESTADO R\$ 10,05 - IPESP R\$ 6,84 - R. CIVIL R\$ 1,81 - TRIB. JUST. R\$ 2,38 - M.P. R\$ 1,71 - ISS R\$ 0,73 - TOTAL R\$ 58,58

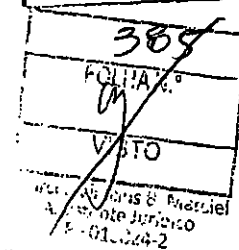
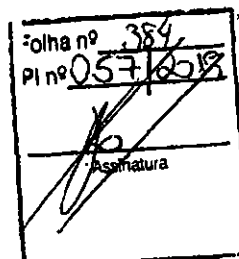
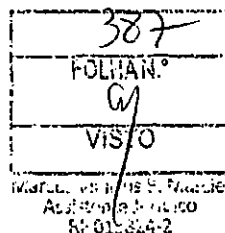
Marcelo Negrissoli
ESCREVENTE AUTORIZADO



Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo

Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo

CNPJ / IE: 05.380.322/0001-27



Ressalvado o direito da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo de apurar débitos de responsabilidade da pessoa jurídica acima identificada, é certificado que **não constam débitos** declarados ou apurados pendentes de inscrição na Dívida Ativa de responsabilidade do estabelecimento matriz/filial acima identificado.

Certidão nº 19090012664-60

Data e hora da emissão 03/09/2019 15:16:24

Validade 6 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no sítio www.pfe.fazenda.sp.gov.br



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

| |
|----------------|
| Folha nº 385 |
| PI nº 087/2019 |
| Assinatura |

CADASTRO INFORMATIVO MUNICIPAL - CADIN

Comprovante de Inexistência de Registros

| |
|----------|
| 386 |
| FORMAÇÃO |
| ✓ |
| VÍCIO |

Não foram encontradas pendências inscritas no Cadastro Informativo Municipal – CADIN para Pessoa Jurídica abaixo qualificada na data e hora indicada:

| | |
|---|------------------|
| CNPJ Raiz: 05.380.322/0000-00 | Data: 03/09/2019 |
| Razão Social: ATENAS ADMINISTRACAO DE NEGOCIOS S/C LTDA | Hora: 16:18:27 |
| Número de Controle: 2019-0903-0207-0906 | |

| |
|----------|
| 388 |
| FORMAÇÃO |
| ✓ |
| VÍCIO |

Marcelo de Jesus
Assessor Jurídico
R. 03-4-2

Artigo 7º da Lei Municipal nº 14.094, de 06 de dezembro de 2005: "A inexistência de registro no CADIN MUNICIPAL não configura reconhecimento de regularidade de situação, nem elide a apresentação dos documentos exigidos em lei, decreto e demais atos normativos."

Este comprovante é expedido gratuitamente. Sua autenticidade poderá ser confirmada no Portal CADIN da Secretaria Municipal Fazenda do Município de São Paulo, no endereço:
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cadin/> por meio do código: 2019-0903-0207-0906.



No coração da cidade

DECLARAÇÃO

| | |
|------------|----------|
| Folha nº | 386 |
| Pl nº | 057/2019 |
| Assinatura | |

| |
|------------------------------|
| 389 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo dos Santos S. Marcel |
| Assistente Jurídico |
| RF 01324-2 |

| |
|------------------------------|
| 387 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo dos Santos S. Marcel |
| Assistente Jurídico |
| RF 01324-2 |

Declaramos em obediência ao parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com nova redação dada pela Lei nº 7.182 de 24 de março de 1984 e a Portaria Conjunta nº 02/84, artigo 5º da 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos desta Comarca do Estado de São Paulo, que não constam débitos Condominiais das **Unidades, E00035, E00036, E00037, G00141, G00142, G00143, G00144, G00145, G00281, G00282, G00283, G00351, G00352, G00353, G00354, G00355, G00356, G00361, G00362, G00363, G00364, G00365 e G00366**, de propriedade de **ATENAS Administração de Negócios Ltda.**, no Condomínio Edifício Grande São Paulo, localizado na Rua Libero Badaró, 425 – SP, até a presente data, razão pela qual firmamos a presente.

São Paulo, 4 de Setembro de 2019.

TECNAC Imóveis e Administração Ltda.
Luiz Sergio dos Santos Valle
Sócio Administrador

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
José Augusto de Moraes
Síndico

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deles consta:

S19090007261M#02-04*00*



1581998

| |
|-----------------------|
| Folha nº 387 |
| Pl nº 057/2019 |
| Assinatura |
| 388 |
| FOLIANº |
| VISTO |
| Assinatura do Oficial |
| R-01.814-2 |

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

2442

ficha

01.

São Paulo, 30 de março de 1976.

IMÓVEL: Unidade autônoma nº E-35 (conjunto de escritórios) situa-se no 35º andar ou 39º pavimento do EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO, no Parque Anhangabau nº 360, (entrada da galeria) e rua Libero Badaró nº 465 (entrada do edifício) no 1º sub-distrito Sé, com a área útil de 926,28m², a área comum de 185,04m², e a área total construída de 1.111,32 m², cabendo-lhe no terreno e nas demais partes e coisas de propriedade e uso comuns, uma fração ideal de 2,2014%. Cont.001.071.0167.

PROPRIETARIAS:- ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à rua Senador Dantas nº 74, 12º andar e com filial nesta cidade, na Av. Paulista 2.444, 18º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.261.561/1, e CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A., com sede nesta capital na rua General Jardim nº 703, 6º e 7º andares, inscrita no CGC/MF sob número 61.022.042/0001.-

INSCRIÇÃO ANTERIOR:- 93.511 - deste Registro.

O Oficial maior [assinatura] ..

R. 01/ 2442

Data: 30/março/1976

Pela escritura de 03 de dezembro de 1975, de notas do 7º Tabelião desta capital, livro 2898, fls. 227, as proprietárias já qualificadas, representadas por Robert Newton - Stewart, Jacob Weinberg, Aderbal Amaro e Aureliano Carlos Fonseca Filho, e o BANCO ITAÚ DE INVESTIMENTO S/A, anteriormente denominado BANCO UNIÃO DE INVESTIMENTOS S/A. - INVESTBANCO, BANCO DE INVESTIMENTOS UNIVEST S/A. BANCO DE INVESTIMENTOS UNIÃO S/A., BANCO DE INVESTIMENTOS COFIBENS S/A. e COMPANHIA FINANCIADORA DE BENS DE PRODUÇÃO "COFI-
continua no verso

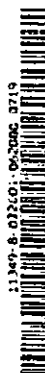
| |
|-----------------------|
| 390 |
| FOLIANº |
| VISTO |
| Assinatura do Oficial |
| R-01.814-2 |

00

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038099

11349-8-03201-06-2006 3710



| |
|----------------|
| Folha nº 388 |
| Pl nº 057/0019 |
| Assinatura |

| |
|----------|
| 391 |
| FOLHA Nº |
| W |
| VISTO |

Matr. nº 10.588, Marcel
Assessor Jurídico
RI 01.314-2

| |
|----------|
| 389 |
| FOLHA Nº |
| N |
| VISTO |

Matr. nº 10.588, Marcel
Assessor Jurídico
RI 01.314-2

matrícula
2442

ficha
01
verso

BENS" - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, com sede - nesta capital, à rua Liberó Badaró nº 293, 18º andar, - inscrito no CGC/MF sob nº 61.200.044, representado por - Expedito Lamy e Antonio Geraldo Toledo Moraes, transmitiram por venda a MITSUBISHI SHOJI DO BRASIL S/A, anteriormente denominada MITSUBISHI SHOJI DO BRASIL-IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA, inscrita no CGC/MF sob o número 61.090.619/0001-29, com sede nesta capital na rua Liberó Badaró nº 425, 35/37º andares, representada por Nobuyuki Kawakubo, o imóvel, pelo valor de Cr\$3.667.000,00, sendo a fração ideal transmitida pelas proprietárias e as benfeitorias pelo Banco Itaú de Investimento S.A. - O escrivento habilitado de pte. Antônio
O Oficial maior de pte. Antônio.

Av.02/2.442 Data:- 10/mayo/1983
CONSTA que a MITSUBISHI SHOJI DO BRASIL S/A, atualmente denomina-se MITSUBISHI CORPORATION DO BRASIL S/A, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12/12/1979, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em data de 18 de dezembro de 1979, e publicada no Diário Oficial do Estado em 03 de janeiro de 1980; nos termos da escritura datada de 28 de abril de 1983, de notas do 17º Cartório desta Capital, Livro 2057, fls. 08.

José Crespo Rodrigues FRANCISCO DE MUNDO
Escrivento Habilitado (continua na ficha 02)

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Folha nº 359
Pl nº 057/2015
Assinatura

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
continuação... GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 2.442
folha 02

São Paulo, de de 1983

390
FOLHA Nº
VISTO
392
FOLHA Nº
VISTO
Matr. 2.442/83
Assinatura
Rt 113.42

1.v.03/ 2.442 Data:- 10/mayo/1983
CONSTA que o prédio nº 465 da Rua Libero Daderé, tem
atualmente o nº 425 daquela rua, conforme prova a
Certidão nº 050.282/83, expedida em 03 de maio de
1983, pela Prefeitura do Município de São Paulo; nos
termos da escritura datada de 28 de abril de 1983,
de notas do 17º Cartório desta Capital, Livro 2037,
fls. 08.-

José Crispo Rodrigues Escrivão Habilitado
FRANCISCO RAYMUNDO

R.04/ 2.442 Data:- 10/mayo/1983
Pela escritura datada de 28 de abril de 1983, de no-
tas do 17º Cartório desta Capital, Livro 2037, fls.
08, a proprietária, MITSUBISHI CORPORATION DO BRA-
SIL S/A., com sede nesta Capital, à Av. Paulista, nº
1.343, 6º andar, CGC/IE. nº 61.090.619/0001-29, an-
teriormente denominada Mitsubishi Shoji do Brasil
S/A., **TRANSMITIU POR VENDA a LIDERANÇA CAPITALIZAÇÃO**
S/A., com sede nesta Capital, à Rua Libero Daderé,
nº 425, 27º andar, CGC/IE. nº 60.853.264/0001-10, o
imóvel, pelo valor de CR\$ 162.834.826,00.-

José Crispo Rodrigues Escrivão Habilitado
FRANCISCO RAYMUNDO

Av.05/ 2.442 Data:- 11/abril/1988.
Consta que tendo a LIDERANÇA CAPITALIZAÇÃO S/A., com sede
nesta Capital, à rua Jacaguai, nº 400, Bela Vista, CGC. nº
60.853.264/0001-10, dado o imóvel da presente matrícula,
em garantia de suas Reservas Técnicas a SUPERINTENDÊNCIA DE
SEGUROS PRIVADOS, de modo que o mesmo não possa ser alie-
continua no verso

Mod. 10 - 5000 - 3/83

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038100

11349-8-02202-067000-0719

393
FOLIAN.
V
VISTO
Marta, v. 10. 15. 8. 1940
Asistente Social
R501-324-2

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Folha nº 394
Pl nº 057/0019
Assinatura

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
continuação... GERAL
matrícula 2.442
folha 03

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
São Paulo, de de 19

394
FOLHA Nº
VISTO

Euclides de Mendonça
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MACHADO DE CASTRO
Escritor Autorizado

Av.08/2.442 Data: 19/março/1.990.
CONSTA que **MARFRAN FACTORING LTDA.**, denomina-se atualmente **FACTORINVEST - SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA.**; confor me prova o Instrumento Particular de Alteração de Contrato de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, data do de 04 de setembro de 1.989, devidamente registrado sob número 819.968, na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, em data de 21 de setembro de 1.989; nos termos do requerimento datado de 17 de janeiro de 1.990.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MACHADO DE CASTRO
Oficial Inteiro

Av.09/2.442 DATA: -07/JUNHO/1.993.
CONSTA que o imóvel da presente foi tombado, conforme Resolução nº.37/CONPRESF/92, registrada sob o nº.6.949, no Livro 03 - Registro Auxiliar, em data de 18 de março de 1.993.

Antonio Benedito de Oliveira
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MACHADO DE CASTRO
Escritor Autorizado

R.10/ Data: 21/JANEIRO/1999
Pelo instrumento particular datado de 10 de setembro de 1.998, **FACTORINVEST SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Líbero Badaró nº 137, 5º andar, Centro, CGC/MF. nº 61.678.769/0001-58, deu em locação ao **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua Líbero Badaró nº 501 (parte), Centro, CGC/MF. nº 60.394.079/0001-04, o imóvel desta matrícula, pelo prazo de 03 anos, a partir da data da entrega das chaves, o qual se deu em 13 de outubro de

CONTINUA NO VERSO

394
FOLHA Nº
VISTO
MARCUS VINÍCIUS B. ANDREOLI
Assistente Jurídico
RP 015324-2

4º Oficial de Registro de Imóveis
Capital de São Paulo - SP

11349-8-AB 038101

11349-8-022431-05200-0719

Folha nº 392
PI nº 057/019
Assinatura

393
FOLHA Nº
VISTO
Márcio Antônio B. Marciel
Assistente Jurídico
Rf 013324-2

393
FOLHA Nº
VISTO
Márcio Antônio B. Marciel
Assistente Jurídico
Rf 013324-2

matrícula
2.442

lotes
03

1.998. O aluguel mensal é de R\$12.000,00 e deverá ser pago mensalmente, até o dia 05 do mês subsequente ao vencido, o qual será reajustado anualmente, a partir da data do título, conforme legislação em vigor, porém caso venham a ser permitidos reajustes com periodicidade inferior a estipulada aqui, a nova determinação será adotada automaticamente, sem necessidade de qualquer aviso ou notificação. Se a autorização legal não definir prazo para reajustes, estes serão feitos mensalmente, também sem qualquer necessidade de aviso ou notificação, com base no INPC (Índice do Custo de Vida) do IHGE e na sua ausência o IGP-M (Índice Geral de Preços), divulgado pela FGV ou outro indicado legalmente; e demais condições constantes do título. Caso venha a ser efetivada a transferência de propriedade do imóvel a terceiros, a presente locação continuará em vigor até o decurso do prazo do contrato, obrigando-se a locadora a fazer constar do instrumento que vier a celebrar a obrigatoriedade do terceiro adquirente respeitar a presente locação até o seu término.

Edgar Jorge Farfante
Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av. 11/ Data: 21/JANEIRO/1999
Pelo instrumento particular datado de 10 de setembro de 1.998, **FACTORINVEST SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA.**, já qualificada, deu em locação ao **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A.**, também já qualificado, o imóvel desta matrícula, pelo prazo de 03 anos, a partir da data da entrega das chaves o qual se deu em 13 de outubro de 1.998, nas mesmas condições constantes do R.10, desta matrícula. A presente averbação é feita para assegurar o direito de preferência do locatário em caso de alienação do imóvel desta matrícula, conforme cláusula vigésima terceira; e demais condições constantes do título.

Edgar Jorge Farfante
Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

continua na ficha 04



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Folha nº 393
PI nº 053/6518
Assinatura

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 2.442
folha 04

São Paulo, de

de 1999

394
FOLHA Nº
VISTO

Av.12/

Data: 26/NOVEMBRO/1999

Pelo instrumento particular datado de 17 de março de 1999 e aditado em 20 de setembro de 1999, **FACTORINVEST SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Libero Badaró, 137. 5º andar, CGC/MF. nº 61.678.769/0001-58; e de outro lado como locatário **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A.**, com sede na Rua Libero Badaró, 501 - parte, CGC/MF. nº 60.394.079/0001-04, de pleno e comum acordo aditam o instrumento particular de locação datado de 10 de setembro de 1998, registrado sob o nº 10 e averbado sob nº 11, para ficar constando a alteração da cláusula terceira, como segue: O aluguel mensal, a partir de 01 de março de 1999, no valor de R\$12.000,00 deverá ser pago mensalmente, pelo locatário, até o dia 5 do mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário na conta da locadora existente no Banco Bradesco S/A., agência 0475-8, Anhangabaú, conta nº 043693-3, ou outro local expressamente indicado pela mesma. Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do contrato primitivo que não foram modificadas pelo presente aditamento.

Edgar Jorge Furianetto
Escritor Habilitado

Carla Sílvia C. dos Santos
Substituta do Oficial

396
FOLHA Nº
VISTO
Marcos Vinícius M. Marciel
Advogado Jurídico
R\$ 01-324-2

Av.13/

Data: 28/JULHO/2003

Ficam cancelados o R.10 e as Avs.11 e 12 referentes a locação do imóvel desta matrícula, em virtude da rescisão, autorizado por **FACTORINVEST SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Libero Badaró nº 137 - 5º andar, CNPJ nº 61.678.769/0001-58, na qualidade de locadora; e **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A.**, CNPJ nº 60.394.079/0011-86, com escritório na Avenida Dr. Chucri Zaidan nº 246, nesta Capital, na qualidade de locatário, nos termos do instrumento particular datado de 29 de novembro de 2002.

Edgar Jorge Furianetto
Escritor Habilitado

Ataldo Bruno Fagundes
União Sucessora

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038102

11349-8-027001-062000-0719

Folha nº 394
 Pl nº 057/0019
 Assinatura

397
 FOLHA Nº
 VISTO
 Marcia, Vitor B. Merciel
 Assistente Jurídico
 Nº 015324-2

395
 FOLHA Nº
 VISTO
 Marcia, Vitor B. Merciel
 Assistente Jurídico
 Nº 015324-2

matricula
 2.442

ficha
 04
 verso

Av.14/

Data: 12/SETEMBRO/2003

Verifica-se que a **FACTORINVEST SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA.** está inscrita no CNPJ nº 61.678.769/0001-58, conforme prova o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, expedido em 11 de setembro de 2003 pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da escritura datada de 28 de agosto de 2003, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro nº 1902, fls. 301.

Edgar Jorge Furlanetto
 Escrevente Habilitado

Marcia Rosa S. C. dos Santos
 Oficial

R.15/

Data: 12/SETEMBRO/2003

Pela escritura datada de 28 de agosto de 2003, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro nº 1902, fls. 301, **FACTORINVEST SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Libero Badaró nº 137, 5º andar, sala 51, Centro, CNPJ nº 61.678.769/0001-58, transmitiu por venda a **ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C. LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Libero Badaró nº 137, sala 32, Centro, CNPJ nº 05.380.322/0001-27, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$380.000,00.

Edgar Jorge Furlanetto
 Escrevente Habilitado

Marcia Rosa S. C. dos Santos
 Oficial

O ato acima é o último praticado nesta matrícula

Emolumentos 31,68
 Estado 9,00
 Sec. Fazenda 6,16
 Registro Civil 1,67
 Tribunal de Justiça 2,17
 M.P. 1,52
 I.S.S. 0,65
 TOTAL 52,85



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES** até a data de 02/09/2019.

Christiane Martin / Leonardo H. de Oliveira
 Escrevente Autorizada / Escrevente Autorizado

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 04/09/2019
 Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida
 por 30 dias (NSC/GSP, XIV, 12, "d").

SELO DIGITAL 1134983C3000000016942419G

Página 8 de 8

Banco: 237-2

Recibo do Pagador 395

TEC NAC IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO
 Líbero Badaró 377 - CJ 2107 - Centro
 01009-000 - São Paulo - SP



PI nº 057/2019
 Assinatura

Pagador: ATENAS ADMINISTRAÇÃO NEGÓCIOS S/C
 A/C: DR. MARIO ALBINO VIEIRA
 RUA LÍBERO BADARÓ 425 2ª ANDAR CENTRO
 01009-000 SÃO PAULO SP

CNPJ: 05.380.322/0001-27

Condomínio:

Condomínio: 0004 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
 Endereço: RUA LÍBERO BADARÓ 425 22º ANDAR - CJ.223 CENTRO
 01009-000 SÃO PAULO SP
 Emissão: 005987 Recibo: 00105206
 Unidade: 0 E00035

CNPJ: 53.836.102/0001-08

Vencimento

10/08/2019

Agência / Código Beneficiário

0475-8/0054848-0

Nosso Número

09/00000105206-6

(-) Valor do Documento

13.625,00

(-) Descontos

(-) Outras Deduções / Abatimentos

(+/-) Mora / Multa / Juros

(+/-) Outros Acréscimos

(-) Valor Cobrado

Discriminação das Verbas

RATEIO NORMAL PC 08/12

Valor

13.625,00

Observações

ENTRAR EM CONTATO COM A ADMINISTRADORA CASO NÃO
 RECEBA O BOLETO 05 DIAS ANTES DO VENCIMENTO

23799797700013625000475090000010520600548480

Autenticação Mecânica

BRADESCO S/A

237-2

23790.47505 90000.010521 06005.484800 9 79770001362500

| | | | | | | |
|---|------------------------------|----------------------|-------------|----------------------------------|--|--|
| Local do Pagamento
PAGAVEL PREFERENCIALMENTE EM QUALQUER AGENCIA BRADESCO | | | | | Vencimento
10/08/2019 | |
| Beneficiário
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
RUA LÍBERO BADARÓ 425 22º ANDAR - CJ.223 - CENTRO - SÃO PAULO - SP - 01009-000 | | | | | Agência / Código Beneficiário
0475-8/0054848-0 | |
| Data Docto.
01/07/2019 | Número Documento
00105206 | Espécie Doc.
RC | Acerto
N | Data Processamento
01/07/2019 | Nosso Número
09/00000105206-6 | |
| Uso Banco | Cotação
09 | Espécie Moeda
R\$ | Qtde. Moeda | Valor
X | (-) Valor do Documento
13.625,00 | |
| Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário):

Após venc.to.multa de R\$ 1.362,50
Não receber após 09/10/2019 | | | | | (-) Descontos | |
| | | | | | (-) Outras Deduções / Abatimentos | |
| | | | | | (+/-) Mora / Multa / Juros | |
| | | | | | (+/-) Outros Acréscimos | |
| | | | | | (-) Valor Cobrado | |
| Pagador
ATENAS ADMINISTRAÇÃO NEGÓCIOS S/C
A/C: DR. MARIO ALBINO VIEIRA
RUA LÍBERO BADARÓ 425 2ª ANDAR CENTRO
01009-000 SÃO PAULO SP | | | | | Condomínio: 0004
Unidade: 0 E00035
Emissão: 005987
Recibo: 00105206 | |
| Sacador / Avalista | | | | | | |



Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

**Confirmação de Agendamento**

Boleto de Cobrança

Data da operação: 15/07/2019 - 12h04

Nº de controle: 681.697.999.070.471.280 | Documento: 0004584

| | |
|------------|----------|
| Folha nº | 396 |
| Pl. nº | 053/2019 |
| Assinatura | |

Conta de débito: Agência: 0475 | Conta: 0056938-0 | Tipo: Conta-Corrente

Empresa: atenas administração de negocios s/c ltd | CNPJ: 005.380.322/0001-27

Código de barras: 23790.47505 90000.010521 06005.484800 9 79770001362500

Banco destinatário: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Razão Social: CONDOMINIO EDIFICIO GRANDE SAO PAULO
Beneficiário:Nome Fantasia: CONDOMINIO
Beneficiário:

CPF/CNPJ do Beneficiário: 053.836.102/0001-08

Razão Social Sacador: Não informado
Avalista:CPF/CNPJ Sacador: Não informado
Avalista:

Instituição Receptora: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Nome do Pagador: ATENAS ADMINISTRACAO NEGOCIOS S/C

CPF/CNPJ do Pagador: 005.380.322/0001-27

Data de débito: 12/08/2019

Data de vencimento: 10/08/2019

Valor: R\$ 13.625,00

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 13.625,00

Descrição: CONDOMINIO EDIFICIO GRANDE SAO P

| |
|------------|
| 397 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura |
| 398 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura |

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

O valor referente ao pagamento será debitado na conta especificada, na data escolhida, ou no próximo dia útil, mediante saldo disponível.

O Comprovante de Transação Bancária poderá ser emitido, após o débito em conta, através da operação Comprovantes.

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- Esta notificação de lançamento do IPTU do exercício de 2019 contém os principais elementos utilizados para o cálculo do imposto, tais como as áreas construída e de terreno e o uso do imóvel, além do valor a pagar no exercício.
- Os dados desta notificação destinam-se somente ao lançamento do IPTU, não importando se o imóvel esteja ou não em situação regular perante as legislações de parcelamento, uso e ocupação do solo ou de edificações.
- É obrigação do contribuinte informar qualquer alteração dos dados cadastrais do imóvel no prazo de 60 dias da sua ocorrência.
- A atualização do nome do proprietário ou do endereço de entrega e a escolha do dia de vencimento podem ser feitas diretamente pela internet acessando-se o site www.prefeitura.sp.gov.br/iptu/atualizacao.
- Caso exista erro em algum dado cadastral deste documento, o contribuinte poderá impugnar o lançamento no prazo de 90 dias contados a partir da data do vencimento à vista.
- Para mais informações sobre a atualização de dados cadastrais ou a impugnação de lançamento, acesse a página do IPTU no site www.prefeitura.sp.gov.br/iptu antes de se dirigir a um dos locais de atendimento ao público:
 - imóveis residenciais - praça de atendimento de qualquer Subprefeitura;
 - demais imóveis - Centro de Atendimento da Fazenda - CAF, da Secretaria Municipal da Fazenda, exclusivamente mediante prévio agendamento no site www.prefeitura.sp.gov.br/agendamentos.
- Existem duas opções de pagamento do IPTU: à vista, com desconto de 3% no valor total a pagar, desde que o pagamento seja efetuado até a data do vencimento da parcela única, ou parcelado, com essa mesma data de vencimento para a 1ª parcela, porém, sem desconto. Atenção: optando pelo pagamento parcelado o contribuinte receberá documento contendo todos os boletos de pagamento das demais parcelas antes da data de vencimento da 2ª parcela.
- O não pagamento de qualquer parcela do IPTU acarretará a inclusão do contribuinte no Cadastro Informativo Municipal (CADIN) e a inscrição do débito total (desconsiderando eventuais créditos da NFS-e/Nota do Milhão) na Dívida Ativa do Município. Nesse caso, a cobrança será efetuada por meio de processo judicial, com as respectivas custas, encontrando-se o devedor sujeito, inclusive, à penhora de bens para quitação do valor devido.
- O lançamento do IPTU é efetuado com base nas leis tributárias do Município, em especial nas leis 6.989/66, 10.235/86, 15.889/13, 16.098/14, 16.272/15 e 16.768/17.

IMÓVEL TOMBADO
acesse www.prefeitura.sp.gov.br/cit

INSTRUÇÕES DE PAGAMENTO

FORMAS DE PAGAMENTO:

- pela internet, no site dos bancos conveniados;
 - nos caixas de autoatendimento ou em qualquer agência da rede bancária autorizada;
 - nas casas lotéricas e correspondentes bancários autorizados.
- Faça a opção pelo débito automático conforme instruções específicas nesta notificação.

PAGAMENTO COM ATRASO:

Caso a data de vencimento ocorra em dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil seguinte sem a cobrança de qualquer acréscimo. No pagamento de prestação com atraso, multa de 0,33% ao dia até o limite de 20% a partir do mês seguinte ao do vencimento, serão cobrados ainda juros de mora de 1% ao mês e atualização monetária. Após o vencimento, o sistema já calcula os valores dos acréscimos legais, havendo ter em mãos o número do cadastro do imóvel, abaixo indicado.

2ª VIA PARA PAGAMENTO DO IPTU:

Quem fizer opção pelo pagamento parcelado e não receber o aviso de cobrança até 7 dias antes do vencimento da 2ª parcela deve emitir, a 2ª via, no site www.prefeitura.sp.gov.br/iptu ou solicitar em uma das Subprefeituras.

ATENDIMENTO TELEFÔNICO

156

ATENDIMENTO AO PÚBLICO

No Centro de Atendimento da Fazenda - CAF, da Secretaria Municipal da Fazenda, exclusivamente mediante prévio agendamento no site: www.prefeitura.sp.gov.br/agendamentos

IPTU2019

IMPOSTO PREDIAL E
TERRITORIAL URBANO

Notificação de Lançamento

CADASTRO DO IMÓVEL

001.071.0167-1

DATA BASE

01/01/2019

EXERCÍCIO

2019

NL

01

CONTRIBUINTE(S)

ATENAS ADMINISTRACAO DE NEGOCIOS S/C LTDA

CPF/CNPJ: 05.380.322/0001-27

CASO ALGUM DESSES DADOS ESTEJA INCORRETO, A ATUALIZAÇÃO É OBRIGATÓRIA
ACESSE O SITE WWW.PREFEITURA.SP.GOV.BR/IPTU/ATUALIZACAO PARA SOLICITAR A CORREÇÃO

LOCAL DO IMÓVEL

R LIBERO BARDARO N425 35 ANDAR
CENTRO
01009-000 CODLOG=11824-9

MENSAGENS

USO

30-NAO RESIDENCIAL

COB

11

CITI

SZU

1

TT/EF

02/2

TESTADA

ÁREA OCUPADA

1.054

ACC

1974

VENCIMENTOS

| | |
|----------------|-----------|
| Única 25/02/19 | 38.038,07 |
| 1ª) 25/02/19 | 3.921,45 |
| 2ª) 25/03/19 | 3.921,45 |
| 3ª) 25/04/19 | 3.921,45 |
| 4ª) 25/05/19 | 3.921,45 |
| 5ª) 25/06/19 | 3.921,45 |
| 6ª) 25/07/19 | 3.921,45 |
| 7ª) 25/08/19 | 3.921,45 |
| 8ª) 25/09/19 | 3.921,45 |
| 9ª) 25/10/19 | 3.921,45 |
| 10ª) 25/11/19 | 3.921,45 |

| ÁREAS (M2) | VALOR M2.(R\$) | FATORES | BASE DE CÁLCULO (R\$) | FATOR |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| CONSTRUÍDA
1.112 | CONSTRUÇÃO
3.352,00 | OBSOLESCÊNCIA
0,4800 | CONSTRUÇÃO
1.789164,00 | ESPECIAL
1,0000 |
| TERRENO INCORPORADO
1.736 | TERRENO
6.411,00 | PROFUNDIDADE
1,0000 | TERRENO INCORPORADO
1.511601,00 | ESPECIAL
1,0000 |
| EXCESSO DE ÁREA | TERRENO | PROFUNDIDADE | EXCESSO DE ÁREA | ESPECIAL |
| BASE DE CÁLCULO (R\$)
(A)+(B)+(C) | ALÍQUOTA
0,0150 | IMPOSTOS
PREDIAL R\$
39.214,53 | FATOR
ESPECIAL
1,0000 | IMPOSTOS
CORRIGIDOS
39.214,53 |
| DEDUÇÕES
0,03 | IMPOSTO A PAGAR
39.214,50 | DEDUÇÕES
0,03 | IMPOSTO A PAGAR
39.214,50 | |
| TERREITORIAL R\$ | TERREITORIAL R\$ | TERREITORIAL R\$ | TERREITORIAL R\$ | |

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

TOTAL DO IPTU (D) - (C)
39.214,50

QUÉDITO DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA

TOTAL A PAGAR (R\$)

39.214,50

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deles consta:

S19090007261M#02-04'00'



1581998

Folha nº 398
Pl nº 057/6212
Assinatura

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

2443

ficha

01

São Paulo, 30 de março de 1976.

IMÓVEL:- Unidade autônoma "DUPLIX" nº E-36 (conjunto de escritórios) situa-se nos 36º e 37º andares ou 40º e 41º pavimentos, do EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO, no Parque Anhangabau nº 360 e rua Líbero Baduró nº 465, no 1º sub-distrito Sé, com a área útil de 1.497,60m², a área comum de 299,00m², e a área total construída de 1.796,60m², cabendo-lhe no terreno e nas demais partes e coisas de propriedade e uso comuns, uma fração ideal de 3,5592%. Contribuinte nº 001.071.0166.-

PROPRIETÁRIAS:- ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA - S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à rua Senador Dantas nº 74, 12º andar e com filial nesta cidade, à Avenida Paulista nº 2.444, 18º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 33.261.561/1 e CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A., com sede nesta capital na rua - General Jardim nº 703, 6º e 7º andares, inscrita no CGC/MF sob número 61.022.042/0001.-

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- 93.511 - deste Registro.
O Oficial maior

R. 01/ 2443

Data: 30/março/1976

Pela escritura de 03 de dezembro de 1975, de notas do 7º Tabelião desta capital, livro 2898, fls. 227, as proprietárias já qualificadas, representadas por Robert Newton - Stewart, Jacob Wainberg, Aderbal Amaro e Aureliano Carlos Fonseca Filho, e o BANCO ITAÚ DE INVESTIMENTO S/A, anteriormente denominado BANCO UNIÃO DE INVESTIMENTOS S/A. - INVESTBANCO, BANCO DE INVESTIMENTOS UNIVEST S/A. BANCO DE INVESTIMENTOS UNIÃO S/A., BANCO DE INVESTIMENTOS COFIBENS S/A, e COMPANHIA FINANCIADORA DE BENS DE PRODUÇÃO "COFI-

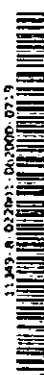
continua no verso

399
FOLHA Nº
V.370
Assinatura
R. 01.324-2
401
FOLHA Nº
VIS. O
Assinatura
R. 01.324-2

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038103

11349-8-022601-00000-0729



matrícula
2443

ficha
01
verso

| |
|---|
| 402 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo da R. S. Mendes
Assessoria Jurídica
R-01334-2 |

| |
|---|
| Folha nº 398 |
| PI nº 057/2019 |
| Assinatura |
| 402 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo da R. S. Mendes
Assessoria Jurídica
R-01334-2 |

BENS" - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, com sede nesta capital, à rua Libero Badaró nº 293, 18º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 61.200.044, representado por Expedido Lamy e Antonio Geraldo Toledo Moraes, transmitiram por venda a MITSUBISHI SHOJI DO BRASIL S/A, anteriormente denominada MITSUBISHI SHOJI DO BRASIL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 61.090.619/0001-29, com sede nesta capital na rua Libero Badaró nº 425, 35/37º andares, representada por Nobuyuki Kawakubo, o imóvel, pelo valor de Cr\$5.983.000,00., sendo a fração ideal transmitida pelas proprietárias e as benfeitorias pelo Banco Itaú de Investimento S.A. -

O escrevente habilitado [assinatura].

O Oficial maior [assinatura].

Av.02/2.443

Datas- 10/mayo/1983

CONSTA que a MITSUBISHI SHOJI DO BRASIL S/A, atualmente denominada-se MITSUBISHI CORPORATION DO BRASIL S/A, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12/12/1979, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em data de 18 de dezembro de 1979, e publicada no Diário Oficial do Estado em 03 de janeiro de 1980; nos termos da escritura datada de 28 de abril de 1983, de notas do 17º Cartório desta Capital, Livro 2037, fls. 08.

José Crespo Rodrigues
Escrevente Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 02)

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

| |
|---------------|
| Folha nº 400 |
| Pt nº 057/058 |
| Assinatura |

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
continuação... GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
2.443

folha
02

São Paulo, de de 1983

| |
|-------|
| 401 |
| FOLHA |
| VISTO |

Av.03/2.443

Data:- 10/mayo/1933

CONSTA que o prédio nº 465 da Rua Libero Badaró, tem atualmente o nº 425 daquela rua, conforme prova a Certidão nº 050.282/03, expedida em 03 de maio de 1933, pela Prefeitura do Município de São Paulo; nos termos da escritura datada de 28 de abril de 1933, de notas do 17º Cartório desta Capital, Livro 2037, fls. 08.-

José Gerson Rodrigues

Escritor Habilitado

R.04/2.443

Data:- 10/mayo/1933

Pela escritura datada de 28 de abril de 1933, de notas do 17º Cartório desta Capital, Livro 2037, fls. 08, a proprietária, MITSUBISHI CORPORATION DO BRASIL S/A., com sede nesta Capital, à Av. Paulista, nº 1.345, 6º andar, CGC/IE. nº 61.090.619/0001-29, anteriormente denominada Mitsubishi Shoji do Brasil S/A., TRANSISTIU POR VENDA a LIDERANÇA CAPITALIZAÇÃO S/A., com sede nesta Capital, à Rua Libero Badaró, nº 425, 27º andar, CGC/IE. nº 60.853.264/0001-10, o imóvel, pelo valor de CR\$ 263.235.174,00.-

José Gerson Rodrigues

Escritor Habilitado

Av.05/2.443

Data:- 11/abril/1988

Consta que tendo a LIDERANÇA CAPITALIZAÇÃO S/A., com sede nesta Capital, à rua Jacaguai, nº 400, Bela Vista, CGC. nº 60.853.264/0001-10, dado o imóvel da presente matrícula, em garantia de suas Reservas Técnicas a SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS PRIVADOS, de modo que o mesmo não possa ser alienado, continua no verso

| |
|-------|
| 703 |
| FOLHA |
| VISTO |

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038104



11349-8-AB 038104

401
 053/8019
 Assinatura
 402
 FOLIAN.
 VISTO
 Assinatura
 R. 01-34-2

404
 FOLIAN.
 VISTO
 Assinatura
 R. 01-34-2

matrícula 2.443
 data 02
 verso

nado, prometido alienar ou de qualquer forma controlado, sem prévia e expressa autorização da SUSEP - SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS, nos termos do item 07.02.5 da Circular SUSEP nº 50 de 27 de junho de 1979, do acordo com instrumento particular datado de 02 de março de 1987.

Marleudo F. de Azeite
 Escrivão Público

OS CARLOS MARLEUZA DE CASTRO
 Escrivão Público

R. 06/2.443 Data: - 02/setembro/1988

Pelo instrumento particular datado de 1º de abril de 1987, e editado em 1º de abril de 1987, LIDERANÇA CAPITALIZAÇÃO S/A., com sede nesta Capital, à rua Jacaqual, nº 400, CEC. nº 60.853.264/0001-10, daqui em locação a ABAETÉ COMERCIAL LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Morvan Dias Figueiredo, nº 2305, CEC. nº 61.703.075/0001-62, o imóvel, pelo prazo de 48 meses, ou 4 anos, a começar no dia 1º/04/87, para terminar no dia 31 de março de 1991; o aluguel a ser pago, pontual e mensalmente, pela locatária, até o décimo dia do mês subsequente ao vencido, é de Cr\$444.444,45, para o período dos primeiros seis meses; a partir do dia 1º/10/87, completados seis primeiros meses de locação, o aluguel mensal sofrerá reajuste baseado nos índices de variação das DTNs no período e assim sucessivamente, ou seja, semestralmente até o término do contrato. Na falta do citado índice o mesmo será substituído por outro que venha a ser determinado pelos órgãos do Governo Federal.- Caso venha a ser efetuada a transferência a/ou conferência de domínio do imóvel a terceiros, durante o decurso do prazo contratual ou de suas eventuais prorrogações, a locação continuará em vigor, com-

continua na ficha 03

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

| |
|-----------------|
| Folha nº 402 |
| Pl nº 05-1/2615 |
| Assinatura |

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
continuação...

GERAL

matrícula

2.443

folha

03

4.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

de São Paulo

São Paulo,

de

de 1988

prometendo-se a locadora a fazer constar, expressamente, do instrumento que vier a celebrar para a transferência o/ou conferência, a obrigatoriedade de o terceiro adquirente respeitar a locação contratada. Fazem parte da presente locação outros imóveis descritos no título.-

Marleudo F. de Azeite
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MACHADO DE CASTRO
Escritor Habilitado

R. 07/2.443

Data: 02/setembro/1988

Pelo instrumento particular datado de 17 de junho de 1988, ABAETÉ COMERCIAL LTDA., com sede nesta Capital, já qualificada, deu em sublocação a ME PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, nº 294, 7º andar, sala 711, inscrita no CEC, sob nº 58.831.773/0001-50, o imóvel, pelo prazo de 33 meses, a começar no dia 1º de julho de 1988, para terminar no dia 31 de março de 1991; o aluguel a ser pago em cruzados, pontual e mensalmente, pela sublocatária, até o décimo dia do mês subsequente ao vencido, correspondente a partir de 1º/07/1988 a 1.222,23 UTM., para o período dos primeiros seis meses; a partir do dia 1º de janeiro de 1989, completados os seis primeiros meses de locação, o aluguel mensal sofrerá reajuste baseado nos índices de variação das UTM., no período compreendido entre julho e janeiro, e assim, sucessivamente, ou seja, semestralmente até o término do contrato. Na falta do citado índice o mesmo será substituído por outro que venha a ser determinado pelos órgãos do Governo Federal. Fica estabelecido ainda que a partir de 1º/07/1990 o valor do aluguel vigente à época poderá ser repactuado por acordo entre as partes. Fazem parte da presente sublocação outros imóveis descritos no título.

Marleudo F. de Azeite
Escritor Habilitado

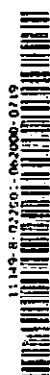
JOSE CARLOS MACHADO DE CASTRO
Escritor Habilitado

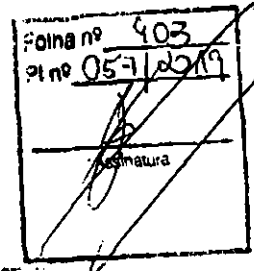
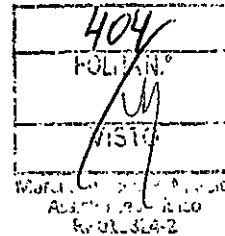
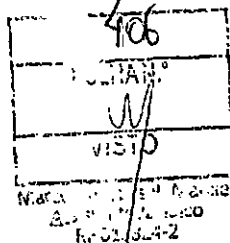
(continua no verso)

| | |
|--------------------|-----|
| FOLHA Nº | 403 |
| VIS O | |
| FOLHA Nº | 405 |
| VIS O | |
| Matrícula nº 2.443 | |
| Assinatura | |
| R. 07/2.443 | |

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038105





matrícula
2.443

ficha
03

AV.08/2.443

Data:- 15/setembro/1988

"Ex vi" do que estatui o Art. 213, parágrafo 1º da Lei número 6.015/73, e tendo em vista a reapresentação do título original registrado, retifica-se o R.07 da presente matrícula, para ficar constando que o objeto da sublocação corresponde somente ao 36º andar ou 40º pavimento do edifício, e não como constou.-

Ass. Carlos Rodrigues
Escritor Habilitado

Walter Walter - Oficial Tabelião

Av.09/2.443

Data:- 23/JUNHO/1989.

CANCELADA a Av.05, referente ao vínculo imposto pela SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS - SUSEP, sobre o imóvel objeto da matrícula, de propriedade da LIDERANÇA CAPITALIZAÇÃO S/A.; nos termos do Ofício datado de 07 de junho de 1989.

Antônio Roberto de Oliveira
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS RODRIGUES DE CASTRO
Escritor Habilitado

Av. 10/2.443

DATA: 28/outubro/1989

Do requerimento datado de 17 de outubro de 1989, consta que em virtude de **CISÃO PARCIAL** do patrimônio da LIDERANÇA CAPITALIZAÇÃO S/A., com sede nesta Capital à rua Jacupui, 400, já qualificada, o imóvel, pouco e pertencer a MARFAN FACTORING LTDA., com sede nesta Capital, à rua Líbero Badurô, 157, conforme prove o instrumento particular de Justificação e Protocolo de Cisão Parcial datado de 02 de abril de 1989 e, o Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 02 de maio de 1989, devidamente registrada sob o nº 819.967, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em data de 03 de maio de 1989, e publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 14 de Setembro de 1989, pelo valor de R\$ 1.960.000,00

(continue na ficha nº04)

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

407

FOLHA Nº

VISTO

Matrícula nº 2.443

Ata nº 04

405

FOLHA Nº

VISTO

Matrícula nº 2.443

Ata nº 04

Folha nº 404

PI nº 057/2019

Assinatura

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
continuação... GERAL

matrícula
2.443

folha
04

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, de de 19

Euclides de Mendonça
Euclides de Mendonça
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MENESTES DE CASTRO
JOSE CARLOS MENESTES DE CASTRO
Escritor Autorizado

Av.11/2.443

Data: 19/março/1.990.

CONSTA que MARFRAN FACTORING LTDA., denomina-se atualmente FACTORINVEST-SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA.; conforme prova o Instrumento Particular de Alteração de Contrato de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de 04 de setembro de 1.989, devidamente registrado sob número 819.968, na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, em data de 21 de setembro de 1.989; nos termos do requerimento datado de 17 de janeiro de 1.990.-

Antonio Benedito de Oliveira
Antonio Benedito de Oliveira
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MENESTES DE CASTRO
JOSE CARLOS MENESTES DE CASTRO
Oficial Inteiro

Av.12/2.443

DATA: -07/JUNHO/1.993.

CONSTA que o imóvel da presente foi tombado, conforme Resolução nº.37/CONPRES/92, registrada sob o nº.6.949, no Livro 03 - Registro Auxiliar, em data de 18 do março de 1.993.

Antonio Benedito de Oliveira
Antonio Benedito de Oliveira
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MENESTES DE CASTRO
JOSE CARLOS MENESTES DE CASTRO
Escritor Autorizado

Av.13/

Data: 17/MARÇO/1998

CONSTA que a HE PARTICIPAÇÕES S.A. passou a denominar-se **BBA PARTICIPAÇÕES S.A.**, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 20 de fevereiro de 1990, registrada sob o nº 901.652, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, nos termos do instrumento particular datado de 31 de março de 1991.

continua no verso

N.º 1 - 30.0.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 038106

11349-8-032001-06-0005-0719

| |
|------------------------|
| 408 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Matr. nº 1.111.111-111 |
| Ass. nº 1.111.111-111 |
| RFO-000002 |

| |
|------------------------|
| 406 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Matr. nº 1.111.111-111 |
| Ass. nº 1.111.111-111 |
| RFO-000002 |

| |
|----------------|
| Folha nº 405 |
| Pl nº 059/2018 |
| Assinatura |

matrícula
2.443

ficha
04

Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av. 14/

Data: 17/MARÇO/1998

Cancelado o R.07 referente à sublocação que tem por objeto o 36º andar ou 40º pavimento do imóvel desta matrícula, em virtude das partes, de um lado **ABAETÉ COMERCIAL LTDA.**, com sede nesta Capital, na Av. Morvan Dias Figueiredo nº 2305, CGC/MF. nº 61.705.075/0001-62, e de outro lado **BBA PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede nesta Capital, na Rua Libero Badaró nº 425, 36º andar, CGC/MF. nº 58.851.775/0001-50, de pleno e comum acordo terem rescindido o instrumento particular de sublocação datado de 17 de junho de 1988, objeto do citado registro, nos termos do instrumento particular datado de 31 de março de 1991.

Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av. 15/

Data: 17/MARÇO/1998

Cancelado o R.06 referente à locação que tem por objeto o imóvel desta matrícula, em virtude das partes, de um lado **FACTORINVEST SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Libero Badaró nº 137, 5º andar, CGC/MF. nº 61.678.769/0001-58, e de outro lado **ABAETÉ COMERCIAL LTDA.**, com sede na Av. Morvan Dias Figueiredo nº 2305, nesta Capital, CGC/MF. nº 61.705.075/0001-62, de pleno e comum acordo terem rescindido o instrumento particular datado de 1º de abril de 1987, objeto do citado registro, nos termos do instrumento particular datado de 05 de novembro de 1992.

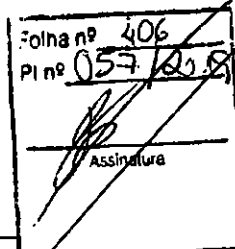
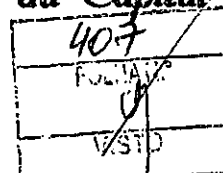
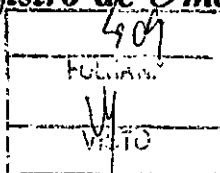
Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

continua na ficha 05



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

2.443

folha

05

São Paulo, de

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Av.16/

Data: 12/SETEMBRO/2003

Verifica-se que a **FACTORINVEST SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA.** está inscrita no CNPJ nº 61.678.769/0001-58, conforme prova o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, expedido em 11 de setembro de 2003 pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da escritura datada de 28 de agosto de 2003, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro nº 1902, fls. 295.

Edgar Jorge Furlanetto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.17/

Data: 12/SETEMBRO/2003

Pela escritura datada de 28 de agosto de 2003, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro nº 1902, fls. 295, **FACTORINVEST SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Libero Badaró nº 137, 5º andar, sala 51, Centro, CNPJ nº 61.678.769/0001-58, transmitiu por venda a **ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C. LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Libero Badaró nº 137, sala 32, Centro, CNPJ nº 05.380.322/0001-27, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$620.000,00. Contribuinte atual nº 001.071.0168-8.

Edgar Jorge Furlanetto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

O ato acima é o último praticado nesta matrícula

| | |
|---------------------|-------|
| Emolumentos | 31,68 |
| Estado | 9,00 |
| Sec. Fazenda | 6,16 |
| Registro Civil | 1,67 |
| Tribunal de Justiça | 2,17 |
| M.P. | 1,52 |
| ISS | 0,65 |
| TOTAL | 52,85 |

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 04/09/2019

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida

por 30 dias (NSCG/SP, XIV, 12, "d")



SELO DIGITAL 1134983C3000000016942519E

CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRINCIPAÇÕES** até a data de 02/09/2019

Christiane Martin / Leonardo H. de Oliveira
Escritor Autorizada / Escritor Autorizado

Página 9 de 9

410
FULTON.
W
VISTO
MAY 1 1960
A 1 1 1960
R 1 1 1960

408
FOLIA
VISTO
Warrant of Arrest
Asst. Sec. 100-100
FBI 100-100

Folha nº 407
Pl nº 053/2018
Assinatura



**imper
kraft**
HOME TECHNOLOGIE

| |
|---|
| 411 |
| FOLIAN. |
| VIS/O |
| Muster: 1 1877 Muster
Anzahl: 1 1877
Nr: 01 004-2 |

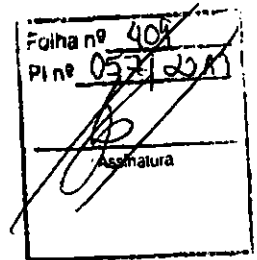
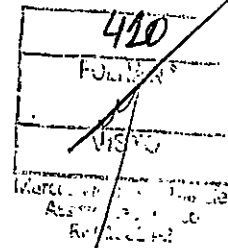
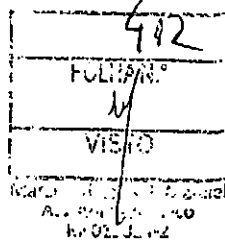
| |
|---|
| 409 |
| FOLIAN. |
| VIS/O |
| Muster: 1 1877 Muster
Anzahl: 1 1877
Nr: 01 004-2 |

**BAUWERK
TECHNIK
DIENST**

15/01/2008

| |
|---------------|
| Folien nr 408 |
| Pin 057/034 |
| Assinatura |

BTD
TECHNIKRAFT



B T D TECHNIKRAFT HOHE TECHNOLOGIE

Memorial Descritivo de Constatação de Área

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO

GRANDE SÃO PAULO

37º PAVIMENTO

15 de janeiro de 2008

20.07.2004

| |
|----------|
| 413 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |

| |
|----------|
| 421 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |

| |
|----------------|
| Folha nº 410 |
| PI nº 059/2018 |
| Assinatura |

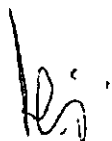
B T D Technikraft Hohe Technologie

MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTATAÇÃO DE ÁREA

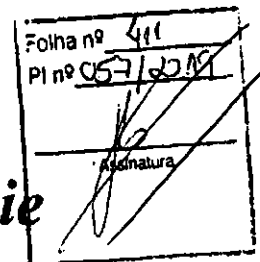
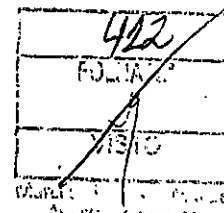
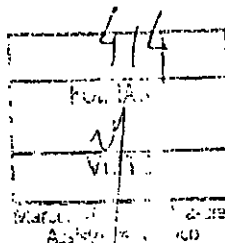
OBJETO DA PRESENTE AVALIAÇÃO

Imóvel comercial destinado a escritório empresarial abrange toda a área do 37º andar do Condomínio denominado "Edifício Grande São Paulo", sito à Rua Líbero Badaró, n.º 425, Centro, São Paulo – Capital, de propriedade da ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA.

Memorial Descritivo elaborado segundo as normas da ABNT, por profissional habilitado, e mediante análise das plantas baixas já existentes dessa propriedade, com o objetivo de constatação das áreas do imóvel, quanto a sua área total, área útil e áreas comuns.



B T D Technikraft Tecnologia Indústria e Comércio Ltda.
Rua Gravataí, 23, 22º andar, Sala 227 – Consolação – São Paulo – Capital
CEP: 01303-040
Fone/Fax: (+5511) 3.571-3800 e Celular: (+5511) 8.293-0455
e-mails: btd.technikraft@gmail.com e lcaabarro@hotmail.com



2

B T D Technikraft Hohe Technologie

DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

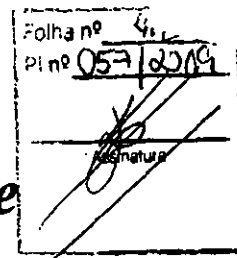
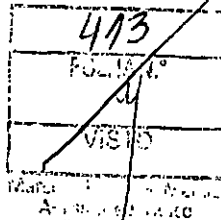
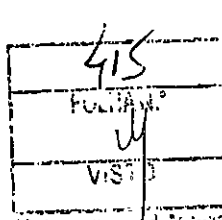
Imóvel comercial, com características próprias aos grandes escritórios empresariais, abrange toda a área do 37º andar do **Condomínio Edifício "Grande São Paulo"** e constitui-se de um amplo salão em formato de A (Quadrado), originando quatro alas distintas e interdependentes: Ala Anhangabaú (Lado NO), Ala Líbero Badaró (Lado SE), Ala Viaduto do Chá (SO) e Ala São João, (Ala NE).

Um portal central de vidro blindex, dá acesso ao hall principal fechado por portas duplas de vidro laminado. Há outros 02 (dois) portais laterais situados um defronte ao outro, na extremidade oposta ao portal principal, junto à escadaria e ao Shaft (Corpo central do edifício), originam eles entradas secundárias e independentes para as alas Anhangabaú e Líbero, entradas essas fechadas também, por portas de vidro laminado.

Serve este andar, apenas 01 (um) elevador interligando-o exclusivamente ao 36º Pavimento.

O salão é circundado e fechado em seu perímetro por quatorze colunas entremeadas por estrutura de alumínio e vidro laminado, contendo amplas janelas basculantes, tipo guilhotina, delimitando a área desse imóvel.

B T D Technikraft Tecnologia Indústria e Comércio Ltda.
Rua Gravataí, 23, 22º andar, Sala 227 – Consolação – São Paulo – Capital
CEP: 01303-040
Fone/Fax: (+5511) 3.571-3800 e Celular: (+5511) 8.293-0455
e-mails: btd.technikraft@gmail.com e lcaabarro@hotmail.com



MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTATAÇÃO

Aos **dez** dias do mês de **janeiro** de **2008** procedemos o cálculo das áreas desse imóvel tomando por base o estudo e a análise das plantas do mesmo a nós apresentadas pela empresa proprietária do imóvel **Atenas Administração de Negócios S/C Ltda.** constatamos o que abaixo passamos a relatar:

Área Total

- O perímetro do 3º Pavimento mede 40,97m na fachada frontal, que dá para a Rua Líbero Badaró, 40,97m e na fachada voltada para o Vale do Anhangabaú e 30,04m em cada uma das fachadas laterais, totalizando uma **Área Total** de **1.230,74m²**, conforme o cálculo abaixo.

$$40,97m \times 30,04m \dots\dots\dots = 1.230,74m^2$$

Áreas Comuns

- As **Áreas Comuns** totalizam **196,15m²** e compreendem:

$$A - \text{Hall dos Elevadores: } 11,70m \times 3,90m \dots\dots\dots = 45,63m^2$$

$$B - \text{Escadaria e Shaft: } 5,30m \times 4,40m \dots\dots\dots = 23,32m^2$$

$$C - \text{Poços dos Elevadores: } (10,0m \times 2,5) + (8,0m \times 2,5) \dots\dots\dots = 45,00m^2$$

$$D - \text{Vãos de Ventilação: } (3,20m \times 1,00m) \times 2 \dots\dots\dots = 26,40m^2$$

$$E - \text{Poço dos Elevadores de Automóveis: } 9,00m \times 6,20m \dots\dots\dots = 55,80m^2$$

$$A + B + C + D + E \dots\dots\dots = 196,15m^2$$

B T D Technikraft Tecnologia Indústria e Comércio Ltda.
Rua Gravataí, 23, 22º andar, Sala 227 – Consolação – São Paulo – Capital
CEP: 01303-040

Fone/Fax: (+5511) 3.571-3800 e Celular: (+5511) 8.293-0455
e-mails: btd.technikraft@gmail.com e lcaabarro@hotmail.com

Handwritten signature

| |
|--------|
| 416 |
| ULIAN. |
| 04 |
| VISTO |

| |
|----------|
| 414 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |

| |
|----------------|
| Folha nº 413 |
| PI nº 054/2015 |
| Assinatura |

B T D Technikraft Hohe Technologie

4

Área Útil

- A Área Útil, 1034,59m² se obtém subtraindo-se da Área Total do 37º Pavimento, a metragem relativa às Áreas Comuns, conforme abaixo calculado.

$$1.230,74\text{m}^2 - 196,15\text{m}^2 = 1.034,59\text{m}^2$$

Observação Importante:

- Há um acréscimo de 107,34m² na área útil do 37º Pavimento, em relação à área útil do 36º Pavimento, em razão da inexistência neste andar, dos boxes das garagens que ladeiam o poço dos elevadores de automóveis; áreas essas que evidenciamos através de linhas pontilhadas e chuleadas em verde na planta anexa a esse documento.

CONCLUSÃO

Finalizando esse Memorial Descritivo de Constatação de Áreas por nós elaborado de acordo com as análises das plantas apresentadas pela Atenas Administração de Negócios S/C Ltda, concluimos que o 37º Pavimento do Condomínio Edifício Grande São Paulo possui:

- Uma Área Total de.....= 1.230,74m²
- Uma Área Comum de= 196,15m²
- Uma Área Útil de.....= 1.034,59m²

B T D Technikraft Tecnologia Indústria e Comércio Ltda.
 Rua Gravataí, 23, 22º andar, Sala 227 – Consolação – São Paulo – Capital
 CEP: 01303-040
 Fone/Fax: (+5511) 3.571-3800 e Celular: (+5511) 8.293-0455
 e-mails: btd.technikraft@gmail.com e lcaabarro@hotmail.com

ls.

| |
|----------|
| 217 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |

| |
|----------|
| 415 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |

| |
|----------------|
| 414 |
| FOLHA Nº |
| PI Nº 057/0015 |
| Assinatura |

B T D Technikraft Hohe Technologie

Concluimos ainda, que o acréscimo de 107,34m², na Área Útil do 37º Pavimento, em relação a Área Útil do 36º Pavimento, é decorrente da inexistência no 37º andar, dos boxes de estacionamento das garagens; que, nos demais pavimentos inferiores, encontram-se dispostos lateralmente ao poço dos elevadores para automóveis, e ocupam a área acima dimensionada.

ENCERRAMENTO

Consta o presente **Memorial Descritivo de Constatação de Área**, de 04 (quatro) volumes, lavrados em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, e numerados de 01 (uma) a 05 (cinco) páginas, contendo cada via, 01 (uma) cópia anexa, da planta mais recente do 37º Pavimento fornecida pela proprietária do imóvel, **Atenas Administração de Negócios S/C Ltda.**, e por nós utilizada para os cálculos e elaboração do presente **Memorial Descritivo de Constatação de Área**.

São Paulo, 15 de janeiro de 2008.

B T D Technikraft Hohe Technologie Ltda.

CREA: 0600.115.385

CREA: 0600.886.010

B T D Technikraft Tecnologia Indústria e Comércio Ltda.
Rua Gravataí, 23, 22º andar, Sala 227 – Consolação – São Paulo – Capital
CEP: 01303-040

Fone/Fax: (+5511) 3.571-3800 e Celular: (+5511) 8.293-0455
e-mails: btd.technikraft@gmail.com e lcaabarro@hotmail.com

B T D Technikraft Hohe Technologie

| |
|----------|
| 2118 |
| FOL. AM. |
| V |
| VISTO |

| |
|-------|
| 426 |
| FOL. |
| M |
| VISTO |

| |
|---|
| Folha nº 915 |
| Pl nº 057/2019 |
|  |
| Assinatura |

B T D Technikraft Tecnologia Indústria e Comércio Ltda.
Rua Gravataí, 23, 22º andar, Sala 227 – Consolação – São Paulo – Capital
CEP: 01303-040
Fone/Fax: (+5511) 3.571-3800 e Celular: (+5511) 8.293-0455
e-mails: btid.technikraft@gmail.com e lcaabarro@hotmail.com

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- Esta notificação de lançamento do IPTU do exercício de 2019 contém os principais elementos utilizados para o cálculo do imposto, tais como as áreas construída e de terreno e o uso do imóvel, além do valor a pagar no exercício.

- Os dados desta notificação destinam-se somente ao lançamento do IPTU, não importando se o imóvel esteja ou não em situação regular perante as legislações de parcelamento, uso e ocupação do solo ou de edificações.

- É obrigação do contribuinte informar qualquer alteração dos dados cadastrais do imóvel no prazo de 60 dias da sua ocorrência.

- A atualização do nome do proprietário ou do endereço de entrega e a escolha do dia de vencimento podem ser feitas diretamente pela internet acessando-se o site www.prefeitura.sp.gov.br/iptu/atualizacao.

- Caso exista erro em algum dado cadastral deste documento, o contribuinte poderá impugnar o lançamento no prazo de 90 dias contados a partir da data do vencimento à vista.

- Para mais informações sobre a atualização de dados cadastrais ou a impugnação de lançamento, acesse a página do IPTU no site www.prefeitura.sp.gov.br/iptu antes de se dirigir a um dos locais de atendimento ao público:

- imóveis residenciais - praça de atendimento de qualquer Subprefeitura;
- demais imóveis - Centro de Atendimento da Fazenda - CAF, da Secretaria Municipal da Fazenda, exclusivamente mediante prévio agendamento no site www.prefeitura.sp.gov.br/agendamentosf.

- Existem duas opções de pagamento do IPTU: à vista, com desconto de 3% no valor total a pagar, desde que o pagamento seja efetuado até a data do vencimento da parcela única, ou parcelado, com essa mesma data de vencimento para a 1ª parcela, porém, sem desconto. Atenção: optando pelo pagamento parcelado o contribuinte receberá documento contendo todos os boletos de pagamento das demais parcelas antes da data de vencimento da 2ª parcela.

- O não pagamento de qualquer parcela do IPTU acarretará a inclusão do contribuinte no Cadastro Informativo Municipal (CADIN) e a inscrição do débito total (desconsiderando eventuais créditos da NFS-e/Nota do Milhão) na Dívida Ativa do Município. Nesse caso, a cobrança será efetuada por meio de processo judicial, com as respectivas custas, encontrando-se o devedor sujeito, inclusive, à penhora de bens para quitação do valor devido.

O lançamento do IPTU é efetuado com base nas leis tributárias do Município, em especial nas leis 6.989/66, 10.235/86, 15.889/13, 16.098/14, 16.272/15 e 16.768/17.

IMÓVEL TOMBADO
acesse www.prefeitura.sp.gov.br/cit

INSTRUÇÕES DE PAGAMENTO

FORMAS DE PAGAMENTO:

- pela internet, no site dos bancos conveniados;
- nos caixas de autoatendimento ou em qualquer agência da rede bancária autorizada;
- nas casas lotéricas e correspondentes bancários autorizados;
Faça a opção pelo débito automático conforme instruções específicas nesta notificação.

PAGAMENTO COM ATRASO:

Caso a data de vencimento ocorra em dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil seguinte sem a cobrança de qualquer acréscimo.

No pagamento da prestação com atraso incidirá multa de 0,33% ao dia até o limite de 20% a partir do mês seguinte ao do vencimento, serão cobrados ainda juros de mora de 1% ao mês e atualização monetária.

Após o vencimento, o sistema já calcula os valores dos acréscimos legais, bastando ler em mãos o número do cadastro do imóvel, abaixo indicado.

2ª VIA PARA PAGAMENTO DO IPTU:

Quem fizer opção pelo pagamento parcelado e não receber o aviso de cobrança até 7 dias antes do vencimento da 2ª parcela deve emitir a 2ª via no site www.prefeitura.sp.gov.br/iptu ou solicitar a em uma das Subprefeituras.

ATENDIMENTO TELEFÔNICO

156

ATENDIMENTO AO PÚBLICO

No Centro de Atendimento da Fazenda - CAF, da Secretaria Municipal da Fazenda, exclusivamente mediante prévio agendamento no site: www.prefeitura.sp.gov.br/agendamentosf

IPTU2019

IMPOSTO PREDIAL E
TERRITORIAL URBANO

Notificação de Lançamento

CADASTRO DO IMÓVEL

001.071.0168-8

DATA BASE

01/01/2019

EXERCÍCIO

2019

NL

01

CONTRIBUINTE(S)

ATENAS ADMINISTRACAO DE NEGOCIOS S/C LTDA

CPF/CNPJ: 05.380.322/0001-27

CASO ALGUM DESSES DADOS ESTEJA INCORRETO, A ATUALIZAÇÃO É OBRIGATORIA
ACESSE O SITE WWW.PREFEITURA.SP.GOV.BR/IPTU/ATUALIZACAO PARA SOLICITAR A CORREÇÃO

LOCAL DO IMÓVEL

R LIBERO BADARO N425 36 ANDAR
CENTRO
01009-000 CODLOG=11824-9

MENSAGENS

USO

30-NAO RESIDENCIAL

COB

11

CIT

1

SZU

02/2

TESTADA

1.054

ÁREA OCUPADA

1.054

ACC

1974

VENCIMENTOS

| | |
|----------------|-----------|
| Única 25/02/19 | 64.110,12 |
| 1ª) 25/02/19 | 6.609,29 |
| 2ª) 25/03/19 | 6.609,29 |
| 3ª) 25/04/19 | 6.609,29 |
| 4ª) 25/05/19 | 6.609,29 |
| 5ª) 25/06/19 | 6.609,29 |
| 6ª) 25/07/19 | 6.609,29 |
| 7ª) 25/08/19 | 6.609,29 |
| 8ª) 25/09/19 | 6.609,29 |
| 9ª) 25/10/19 | 6.609,29 |
| 10ª) 25/11/19 | 6.609,29 |

| ÁREAS (M2) | VALOR M2 (R\$) | FATORES | BASE DE CÁLCULO (R\$) | FATOR |
|---|-------------------------------|---|----------------------------------|---|
| CONSTRUÍDA
1.797 | CONSTRUÇÃO
3.352,00 | OBSOLESCÊNCIA
0,4800 | CONSTRUÇÃO
2891302,00 | ESPECIAL
1,0000 |
| TERRENO INCORPORADO
1.736 | TERRENO
6.411,00 | PROFUNDIDADE
1,0000 | TERRENO INCORPORADO
824117,00 | ESPECIAL
1,0000 |
| EXCESSO DE ÁREA | TERRENO | PROFUNDIDADE | EXCESSO DE ÁREA | ESPECIAL |
| BASE DE CÁLCULO (R\$)
(A)+(B)-(C) DESCONTO | ALÍQUOTA
PREDIAL
0,0180 | IMPOSTOS CALCULADOS
PREDIAL R\$
66.092,96 | FATOR ESPECIAL
1,0000 | IMPOSTOS CORRIGIDOS
PREDIAL R\$
66.092,96 |
| (C) (R\$) | TERRITORIAL | TERRITORIAL R\$ | DEDUÇÕES
PREDIAL R\$
0,06 | IMPOSTO A PAGAR
PREDIAL R\$
66.092,90 |
| | TERRITORIAL | TERRITORIAL R\$ | | TERRITORIAL R\$ |

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

TOTAL DO IPTU (D) + (E)

66.092,90

CRÉDITO DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA

TOTAL A PAGAR (R\$)

66.092,90

| | | | |
|--|---|---|--|
| TEC NAC IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO
Líbéro Badaró 377 - CJ 2107 - Centro
01009-000 - São Paulo - SP | 421
Banco: 237-2
FOLHA Nº
VISTO
Assinatura
RFO 1324-2 | 429
FOLHA Nº
VISTO
Assinatura
RFO 1324-2 | Folha nº 18
PI nº 057100751
Recibo do Pagador
Assinatura
teonac |
|--|---|---|--|

| | | |
|---------|---|--------------------------|
| Pagador | ATENAS ADMINISTRAÇÃO NEGÓCIOS S/C
A/C: DR. MARIO ALBINO VIEIRA
RUA LÍBERO BADARÓ 425 CENTRO
01009-000 SÃO PAULO SP | CNPJ: 05.380.322/0001-27 |
|---------|---|--------------------------|

| | | |
|---|--------------------------|---------------------------------|
| Condomínio:
Condomínio: 0004 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
Endereço: RUA LÍBERO BADARÓ 425 22º ANDAR - Cj. 223 CENTRO
01009-000 SÃO PAULO SP
Emissão: 006041 Recibo: 00106485
Unidade: 0 E00037 | CNPJ: 53.836.102/0001-08 | Vencimento
10/09/2019 |
|---|--------------------------|---------------------------------|

| | | |
|--|-------------------|---|
| Discriminação das Verbas
RATEIO NORMAL PC 09/12 | Valor
8.407,00 | Nosso Número
09/00000106485-4 |
| | | (=) Valor do Documento
8.407,00 |
| | | (-) Descontos |

| | |
|--|-----------------------------------|
| Observações
ENTRAR EM CONTATO COM A ADMINISTRADORA CASO NÃO RECEBA O BOLETO OS DIAS ANTES DO VENCIMENTO | (-) Outras Deduções / Abatimentos |
| | (+) Mora / Multa / Juros |
| | (+) Outros Acréscimos |
| | (=) Valor Cobrado |
| 23797800800008407000475060000010848500548480 | |

| |
|-----------------------|
| Autenticação Mecânica |
|-----------------------|

BRADESCO S/A **237-2** 23790.47505 90000.010646 85005.484804 7 80080000840700

| | | | | | |
|---|------------------------------|--|--------------------|----------------------------------|---|
| Local do Pagamento
PAGAVEL PREFERENCIALMENTE EM QUALQUER AGENCIA BRADESCO | | | | | Vencimento
10/09/2019 |
| Beneficiário
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO
RUA LÍBERO BADARÓ 425 22º ANDAR - Cj. 223 - CENTRO - SÃO PAULO - SP - 01009-000 | | | | | Agência / Código Beneficiário
0475-8/0054848-0 |
| Data Dcto
01/08/2019 | Número Documento
00106485 | Especie Doc.
RC | Acerto
N | Data Processamento
01/08/2019 | Nosso Número
09/00000106485-4 |
| Uso Banco | Carteira
09 | Especie Moeda
RS | Cota. Moeda | Valor
X | (=) Valor do Documento
8.407,00 |
| Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário):

Após vncito.multa de R\$ 840,70
Não receber após 09/11/2019 | | | | | (-) Descontos |
| | | | | | (-) Outras Deduções / Abatimentos |
| | | | | | (+) Mora / Multa / Juros |
| | | | | | (+) Outros Acréscimos |
| | | | | | (=) Valor Cobrado |
| Pagador
ATENAS ADMINISTRAÇÃO NEGÓCIOS S/C
A/C: DR. MARIO ALBINO VIEIRA
RUA LÍBERO BADARÓ 425 CENTRO
01009-000 SÃO PAULO SP | CNPJ: 05.380.322/0001-27 | Condomínio: 0004
Unidade: 0 E00037
Emissão: 006041
Recibo: 00106485 | Sacador / Avalista | | |



Autenticação Mecânica Fica de Compensação

| |
|---------|
| 422 |
| FOLHAN. |
| VISTO |

Mar. 1963
Ass. 1963
R-01.344-2

| |
|---------|
| 420 |
| FOLHAN. |
| VISTO |

Mar. 1963
Ass. 1963
R-01.344-2

| |
|-----------------|
| Folha nº 419 |
| Pl nº 057/20/19 |
| Assinatura |

Anexo XXVIII

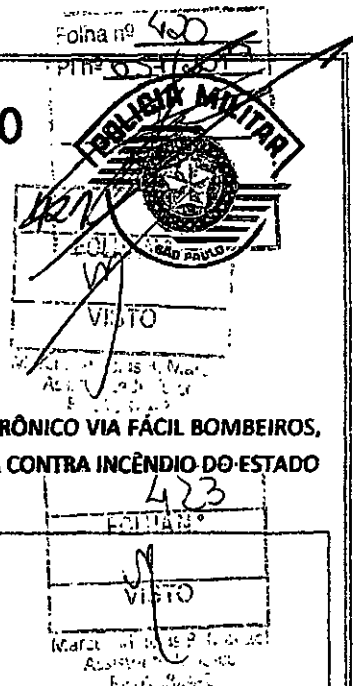


POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE BOMBEIROS

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

AVCB Nº 325998



O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Projeto Nº 174868/3550308/2014

Endereço: RUA LIBERO BADARO

Nº: 425

Complemento:

Bairro: SE

Município: SÃO PAULO

Ocupação: EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS (D-1)

Proprietário: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO

Responsável pelo Uso: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO

Responsável Técnico: JORGE ANGELO FANTONI

CREA/CAU: 0601178302

ART/RRT: 2745792

Área Total (m²): 50474,74

Área Aprovada (m²): 50474,74

Validade: 15/10/2020

Vistoriador: SUBTEN PM GABRIEL RABELO

Homologação: MAJ PM MAX ALEXANDRE SCHROEDER

OBSERVAÇÕES:

NOTAS: 1) O AVCB deve ser afixado na entrada principal da edificação, em local visível ao público. 2) Compete ao proprietário ou responsável pelo uso da edificação a responsabilidade de renovar o AVCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do AVCB, independente das responsabilidades civis e criminais.

Sao Paulo, 9 de Novembro de 2017



Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros www.corpodebombeiros.sp.gov.br, ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".

Sequiem juntadas nesta data folhas numeradas
de 421 / 428, em 04/10/19.


Maria Cristina Frei
Gerente Jurídico
RF:17.601-2

| |
|-------------------|
| 424 |
| FOLHA N.º |
| 1 |
| VISTO |
| Assinatura |
| Assessor Jurídico |
| Nº 01/2019-2 |

| |
|-------------------|
| 422 |
| FOLHA N.º |
| M |
| VISTO |
| Assinatura |
| Assessor Jurídico |
| Nº 01/2019-2 |

| |
|---------------------|
| Folha nº 421 |
| Plnº 057/2019 |
| Assinatura |
| Maria Cristina Frei |
| Gerente Jurídico |
| RP:17.801-2 |

Assunto: Locação de imóvel para as instalações da PRODAM.

Objeto: Aluguel de loja e dos conjuntos comerciais 1, 2, 3, 6, 7, 35 e 36, todos do Edifício Grande São Paulo, localizados na Rua Líbero Badaró, 425, no Centro

Interessado: Diretoria Administrativa Financeira - DAF

Processo de Informação nº 057/2019

Trata-se de parecer jurídico visando à aprovação pela Diretoria de abertura de processo para locação da loja e dos conjuntos comerciais 1, 2, 3, 6, 7, 35 e 36, todos do Edifício Grande São Paulo, localizados na Rua Líbero Badaró, 425, no Centro, objeto do Laudo de Avaliação juntado às fls. 200/254 do Processo nº 057/2019, para abrigar as instalações da PRODAM.

Primeiramente, pontua-se que a locação de imóveis por empresas públicas ou sociedades de economia mista não se sujeita ao processo licitatório, constituindo uma das hipóteses de dispensa previstas no artigo 29 da Lei federal nº 13.303/2016. Contudo, o inciso V do referido dispositivo legal prevê os requisitos necessários para que o contrato de locação possa ser celebrado sem prévio processo licitatório: a) o imóvel deve destinar-se ao atendimento das finalidades precípuas da companhia; b) a escolha do imóvel está condicionada à observância das necessidades de instalação e localização; e c) o preço deve ser compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Assim, serão analisados os requisitos acima mencionados, necessários à dispensa de licitação para celebração do contrato de locação. Além da análise dos requisitos, serão feitas considerações a respeito do prazo de vigência do contrato de locação, haja vista que o contrato que se pretende celebrar terá prazo de 10 (dez) anos.

Por ora, não será analisada a documentação imobiliária da loja e dos conjuntos comerciais, a qual foi analisada pela Avalor por ocasião da elaboração do Laudo de Avaliação, pois o presente parecer tem por objetivo abordar os aspectos legais da contratação por dispensa de licitação e dar suporte à decisão da Diretoria no sentido de autorizar, ou não, a abertura de processo.

I – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Atualmente, a PRODAM encontra-se instalada em dois endereços: a) na Avenida Francisco Matarazzo, 1500, Barra Funda, onde está localizada a maior parte de suas atividades administrativas; e b) na Rua Pedro de Toledo, 983 (Pedro de Toledo) onde estão instalados seus equipamentos e o *Data Center* da companhia que armazena todos os dados da municipalidade e seus munícipes.

A loja e os conjuntos comerciais a serem locados pela PRODAM abrigarão toda a estrutura administrativa e de equipamento em um único lugar, de forma a evitar deslocamentos entre uma unidade e outra, reduzindo custos e otimizando as atividades da companhia.

II – DAS NECESSIDADES DE INSTALAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Conforme discurrido na Justificativa Técnica de fls. 3/10 elaborada pela área interessada, a companhia, desde a desocupação do imóvel instalado no Parque do Ibirapuera, de propriedade do Município de São Paulo, vem buscando imóveis que possam abrigar as duas unidades (sede e Pedro de Toledo), a fim de reduzir custos e promover a integração das áreas, lembrando que o imóvel da Rua Pedro de Toledo que abriga o *Data Center*, é de propriedade do Município de São Paulo e se encontra sob a gestão da Secretaria Municipal de Esportes.

Logo após a desocupação do imóvel do Ibirapuera, a PRODAM passou a ocupar o imóvel da Barra Funda, onde se encontra instalada a sede, porém em caráter provisório, que se estendeu ao longo do tempo na tentativa de se encontrar outro imóvel que fosse adequado em relação as suas dimensões e em relação aos custos suportados pela companhia.

| |
|-------------------|
| 427 |
| Edifício |
| VISTO |
| Marcelo ... |
| Assessor Jurídico |
| Brasão, 4-2 |

| |
|-------------------|
| 425 |
| Edifício |
| VISTO |
| Marcelo ... |
| Assessor Jurídico |
| Brasão, 4-2 |

| |
|---------------------|
| Folha: 424 |
| Prm: 057/2019 |
| Assinatura |
| Maria Cristina Frei |
| Gerente Jurídico |
| RF:17.601-2 |

A PRODAM vem realizando desde janeiro/2019 visitas em prédios localizados em diversas regiões da cidade, em especial na região central. Todos os prédios visitados foram devidamente arrolados na Justificativa Técnica, assim como os motivos pelos quais se afastou a possibilidade de ocupá-los, dentre eles necessidade de reformas que requerem investimentos demasiadamente altos, aluguel fora das expectativas e mais altos do que os atualmente pagos, dimensões inferiores às necessárias, etc.

Nesse ponto, a loja e os conjuntos comerciais 1, 2, 3, 6, 7, 35 e 36, do Edifício Grande São Paulo, localizados na Rua Libero Badaró, 425, reúnem, em princípio, todas as condições físicas e financeiras necessárias para abrigar as estruturas técnica e administrativa da PRODAM. O Laudo de Avaliação elaborado pela Avalor, além de proceder à apuração do valor do aluguel para os imóveis em questão e compará-los a outros semelhantes, descreve a loja e os conjuntos comerciais de forma a possibilitar o cotejamento das características necessárias e existentes.

Ademais, a loja e os conjuntos comerciais estão localizados no centro da cidade de São Paulo, indo ao encontro dos anseios da administração direta. Aliás, a Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia – SMIT, à qual a PRODAM está vinculada, está instalada no mesmo edifício, de forma a facilitar a comunicação e permitir melhor integração da companhia com as os entes demandantes. Soma-se a isso o fato de a região central ser de fácil acesso tanto para os colaboradores, como para clientes e fornecedores.

Portanto, a necessidade de instalação e localização restou amplamente justificada.

III – DO PREÇO

O terceiro requisito a ser verificado para dispensa de licitação na contratação de imóvel destinado às instalações da PRODAM, refere-se ao preço que deve ser compatível com o de mercado.

A Avalor Engenharia de Avaliações Ltda, que elaborou o Laudo de Avaliação, é empresa especializada em engenharia de avaliações, e seguiu as exigências e procedimentos estabelecidos pela ABNT - Associação Brasileira de

PARECER GJU n.º 158-A/2019

| |
|---------------------|
| 428 |
| FOLHA N.º |
| W |
| VISTO |
| Assinatura |
| Assistente Jurídico |
| RF 013324-2 |

| |
|---------------------|
| 426 |
| FOLHA N.º |
| V |
| VISTO |
| Assinatura |
| Assistente Jurídico |
| RF 013324-2 |

| |
|---------------------|
| Folha nº 425 |
| Pr nº 057/2019 |
| Assinatura |
| Maria Cristina Frei |
| Gerente Jurídico |
| RF-17.601-2 |

Normas Técnicas, na apuração do valor médio de mercado e na comparação do valor com outros imóveis semelhantes na mesma região.

Assim, é possível afirmar a competência e notoriedade da empresa na elaboração de laudos e atestar a confiabilidade das informações contidas no documento apresentado.

Cumpre destacar que foram analisadas as características intrínsecas e extrínsecas dos imóveis, necessárias à adequada comparação de preços.

Quanto às características extrínsecas, foi analisada a região onde se situam os imóveis de forma a demonstrar a ótima localização, próxima da Avenida São João, Viaduto do Chá e ao Corredor Norte-Sul e a facilidade de acesso às demais regiões da cidade de São Paulo. No que tange às características intrínsecas, foram considerados seus estados de conservação como Regular/Novo, Regular e Regular com Reparos Simples, bons acabamentos e boas distribuições arquitetônicas, possuindo idade aparente de 10 anos.

Cumpridos os requisitos mínimos de análise e avaliação, concluiu-se pelo diagnóstico favorável de mercado para os imóveis objeto da pretendida locação.

Ao proceder à comparação do valor atualmente pago pela PRODAM e do valor apurado pelo Laudo de Avaliação, resta clara a economia que a companhia irá auferir com nova locação, ou seja, comprovada a vantagem da mudança da sede da Barra Funda e das instalações da Rua Pedro de Toledo.

IV – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

Quanto à questão atinente ao prazo de locação de dez anos, é bem de ver que, de acordo com o artigo 1º, parágrafo único, alínea "a", item 1, da Lei federal nº 8.245/1991, a locação de imóvel urbano regula-se pelo disposto naquele diploma legal, excetuando-se, dentre outras hipóteses, as locações "de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas."

429
FOLHA Nº
VIS/O
Assessor Jurídico
Rafael da Silva

427
FOLHA Nº
VIS/O
Assessor Jurídico
Rafael da Silva

Folha nº 40/6
Pl nº 058/2019
Assinatura
Maria Cristina Frei
Gerente Jurídico
RF:17.601-2

Vale dizer, figurando a PRODAM, sociedade de economia mista, na qualidade de locatária, a locação em pauta encontra-se regida pela lei acima referida, não estando o prazo de vigência do futuro contrato adstrito ao limite de cinco anos a que a alude o "caput" do artigo 71 da Lei federal nº 13.303/2016. Aliás, esse mesmo dispositivo, em seu inciso II, admite expressamente a superação do citado prazo *"nos casos em que a pactuação por prazo superior a 5 (cinco) anos seja prática rotineira de mercado e a imposição desse prazo inviabilize ou onere excessivamente a realização do negócio."*

Nesta altura, cumpre recordar que se tratando de sociedade de economia mista não se verifica aquele rigor formal inerente à Administração direta, autárquica e fundacional, havendo que se atentar para a flexibilidade empresarial.

Nesse sentido, a lição constante da Obra "Estatuto Jurídico das Empresas Estatais", ed. Revista dos Tribunais, 2016, p. 287 e verso, em que figura como organizador Marçal Justen Filho, da qual transcrevemos os excertos abaixo:

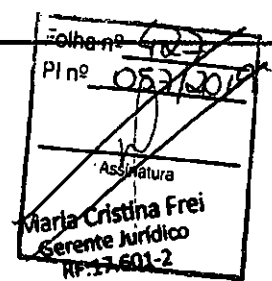
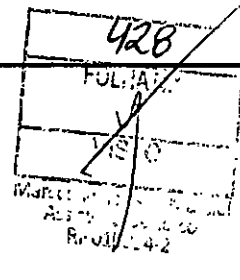
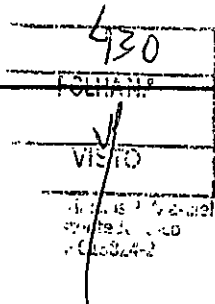
"(...)

3.3 A disciplina das licitações e contratações das empresas estatais exploradoras de atividade econômica deve ser compatível com as práticas de mercado. Mesmo aquelas relações jurídicas não relacionadas diretamente com a atividade central da empresa, que configura o seu objeto social, deve ser subordinada a regime jurídico menos formalista. Assim, suponha-se o exemplo de contratações relacionadas com o desenvolvimento de novos produtos, com programas de comunicação social e com a obtenção de insumos para produtos e serviços, as quais devem ser compatíveis com as práticas adotadas de modo genérico pelas demais empresas que atuam no mesmo setor.

"(...)

4.2 Não é cabível estabelecer um postulado geral de que a Lei 8.666 aplica-se subsidiariamente em face da disciplina da Lei 13.303/2016. Existem diferenças muito relevantes entre as finalidades de ambos os diplomas e em vista da característica das contratações promovidas nas diversas órbitas.

Justamente por isso, a Lei 13.303/2016 deixou de disciplinar certas situações específicas para remeter a solução para o caso concreto, instituindo uma margem de autonomia para o gestor da empresa estatal.



Em outros casos há identidade entre as regras das Leis 8666 e 13.303/2016, o que pode autorizar a aplicação da Lei das Estatais segundo o entendimento já consagrado relativamente à Lei de Licitações. Assim se passa nos casos de dispensa de licitação referidos no art. 29 da Lei 13.303/2016.

(...) (grifo nosso)

Note-se que a Lei federal nº 8.666/1993, cujas disposições se mostram mais rigorosas que as da Lei federal nº 13.303/2016, no § 3º, inciso I, do seu artigo 62, dispôs, expressamente, que se aplica "*o disposto nos arts. 55 e 58 a 61*" daquele diploma legal, dentre outros, aos contratos "*de locação em que o Poder público seja locatário*". Ou seja, não mencionou o artigo 57, inciso II, da mesma lei, que estabelece o prazo máximo de sessenta meses para as contratações ali indicadas.

Em suma, como já anotado, a locação em tela está sujeita às disposições da Lei federal nº 8.245/1991, cujo artigo 3º prevê que "o contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênica conjugal, se igual ou superior a dez anos". Os artigos 51, § 4º, 54-A e 55 do diploma legal supracitado¹, por seu turno, corroboram a possibilidade de o contrato se estender por 10 (dez) anos.

Por fim, na hipótese de que se cuida, esclarece a área competente da Companhia que o prazo proposto para a locação permitiu a obtenção de condições mais vantajosas para a celebração do respectivo contrato, prazo esse que, como se viu, conta com o devido amparo legal.

Em face do quanto exposto acima, opinamos pela viabilidade da abertura de processo para locação da loja e dos conjuntos comerciais 1, 2, 3, 6, 7, 35 e 36, todos do Edifício Grande São Paulo, localizados na Rua Líbero Badaró, 425, no

¹ "Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

(...)

§ 4º O direito a renovação do contrato estende - se às locações celebradas por indústrias e sociedades civis com fim lucrativo, regularmente constituídas, desde que ocorrentes os pressupostos previstos neste artigo."

"Art. 54-A. Na locação não residencial de imóvel urbano na qual o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado por prazo determinado, prevalecerão as condições livremente pactuadas no contrato respectivo e as disposições procedimentais previstas nesta Lei."

"Art. 55. Considera - se locação não residencial quando o locatário for pessoa jurídica e o imóvel, destinar - se ao uso de seus titulares, diretores, sócios, gerentes, executivos ou empregados."

4

PARECER GJU n.º 158-A/2019

Centro, e caso seja acolhido o presente Parecer, sugere-se que o presente processo retorne à GJI, para conhecimento e providências cabíveis à contratação.

Este é o parecer.

São Paulo, 4 de outubro de 2019.


MARIA CRISTINA FREI
Gerente Jurídica

| |
|--------------------------|
| 431 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura: [assinatura] |
| Assinatura: [assinatura] |
| Assinatura: [assinatura] |

| |
|--------------------------|
| 429 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura: [assinatura] |
| Assinatura: [assinatura] |
| Assinatura: [assinatura] |

| |
|---------------------|
| Página nº 428 |
| PI nº 057/2019 |
| Maria Cristina Frei |
| Gerente Jurídica |
| RP:17.801-2 |

Seguem juntadas nesta data folhas numeradas
de 429/449, em 22/10/19.



1 - DADOS DO PROPONENTE

DIRETORIA

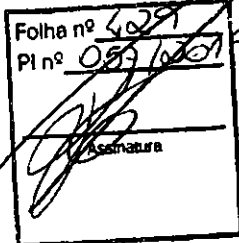
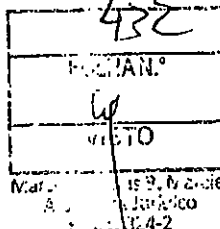
Diretoria de Administração e Finanças

GERÊNCIA

2 - ASSUNTO / PROPOSTA

Descrever de forma que possibilite análise e discussão para deliberação sobre a proposta.

Análise e discussão de proposta para locação de nova sede para a PRODAM-SP, no Edifício Grande São Paulo, situado a Rua Líbero Badaró, 425.



3 - INFORMAÇÕES ADICIONAIS

| | | | |
|---|--|----------------------------------|--|
| ☒ Contrato Novo | ☐ Prorrogação de Contrato | ☐ Aditivo | ☐ Ata de Registro de Preços |
| Vencimento: | Vencimento: | Vencimento: | Prazo: |
| Prazo: 10 anos | Prazo: | Prazo: | |
| Última Prorrogação: ☐ Sim ☐ Não | | | |

4 - VALOR REFERÊNCIA

Vide fls. 203 e 204 dos Autos de Preço.

5 - DOCUMENTOS DISPONÍVEIS EM \\nas.prodam\diretoria\Reuniões de Diretoria PARA PRÉ ANÁLISE DOS DIRETORES:

DOCUMENTOS OBRIGATORIOS:

☐ Proposta de Demanda Interna (PDI)

☒ Justificativa Técnica

☐ Mapa de Preço

☒ Parecer Jurídico

OUTROS DOCUMENTOS:

☒ DNA LIAGIO

6 - OBSERVAÇÕES DA PMD E/OU PÓS-DELIBERAÇÃO

APROVADO, por unanimidade, a mudança para a nova sede, nos conjuntos E-1, E-2, E-3, E-6, E-7, E-35, E-36/37 e Loja B, situados no Edifício Grande São Paulo, Avenida Liberto Badaró, 425.

DIRETORIA DA PRODAM-SP

14 / 10 / 19

ATAN. 1869

CARL. Thais Galazans

7 - APROVAÇÃO DO GERENTE

ASSINATURA E CARIMBO

DATA

8 - APROVAÇÃO DO DIRETOR

ASSINATURA E CARIMBO

RF - 089

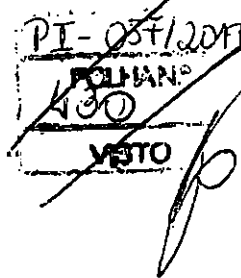
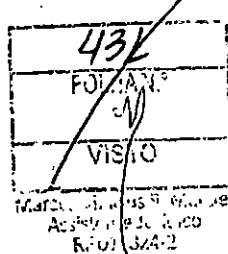
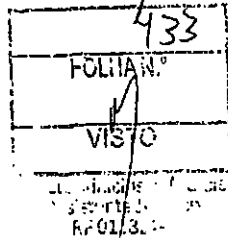
DATA

Mano Cesar Falcão

11/10/19

Relacao de Solicitacoes de Compras

| Data de Emissao | Peso. C.C. | Item SC | Produlo SC | Espec Compl | Ud | Quantidade | Pre Estimado | Vis Tot Item Numero SC | Justificativ | Valor Total |
|-----------------|-------------------------------------|---------|-----------------|---------------------------------------|----|---------------|--------------|------------------------|-------------------------|--------------|
| 22/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0001 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 29.582,9000 | 29.582,90 002533 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.549.948,00 |
| 22/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0002 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 29.582,9000 | 29.582,90 002533 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.549.948,00 |
| 22/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0003 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 29.582,9000 | 29.582,90 002533 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.549.948,00 |
| 22/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0004 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 29.582,9000 | 29.582,90 002533 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.549.948,00 |
| 22/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0005 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 29.582,9000 | 29.582,90 002533 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.549.948,00 |
| 22/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0006 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 29.582,9000 | 29.582,90 002533 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.549.948,00 |
| 22/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0007 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 29.582,9000 | 29.582,90 002533 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.549.948,00 |
| 22/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0008 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 29.582,9000 | 29.582,90 002533 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.549.948,00 |
| 22/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0009 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 29.582,9000 | 29.582,90 002533 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.549.948,00 |
| 22/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0010 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 29.582,9000 | 29.582,90 002533 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.549.948,00 |
| 22/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0011 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 110,000000000 | 29.582,9000 | 3.254.119,00 002533 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.549.948,00 |
| Total - | | | | | | 120,000000000 | | | | |



PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

SOLICITAÇÃO DE COMPRAS-Nº-002533

VALOR TOTAL DA SC : R\$ 3.549.948,00

Departamento : MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE

434

FOLHA Nº 1

VISTO

Maria da Glória S. Marciel
Ass. Jurídico

432

FOLHA Nº 2

VISTO

Maria da Glória S. Marciel
Ass. Jurídico

DATA : 22/10/2019

RESUMO DOS GASTOS DESTA SOLICITAÇÃO DE COMPRAS Nº 01/324-2

| Item | Quantidade | Un | Preço Unit | Preço Total | Produto | Centro Custo | Conta Orcam. | Dt. Dotação | Descrição |
|------|------------|----|------------|-------------|-----------------|--------------|--------------|-------------|---|
| 0001 | 1,00 | PS | 29.582,90 | 29.582,90 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/03/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0002 | 1,00 | PS | 29.582,90 | 29.582,90 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/04/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0003 | 1,00 | PS | 29.582,90 | 29.582,90 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/05/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0004 | 1,00 | PS | 29.582,90 | 29.582,90 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/06/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0005 | 1,00 | PS | 29.582,90 | 29.582,90 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/07/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0006 | 1,00 | PS | 29.582,90 | 29.582,90 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/08/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0007 | 1,00 | PS | 29.582,90 | 29.582,90 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/09/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0008 | 1,00 | PS | 29.582,90 | 29.582,90 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/10/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0009 | 1,00 | PS | 29.582,90 | 29.582,90 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/11/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0010 | 1,00 | PS | 29.582,90 | 29.582,90 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/12/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0011 | 110,00 | PS | 29.582,90 | 3.254.119,0 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/01/2021 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |

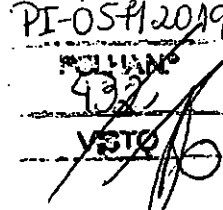
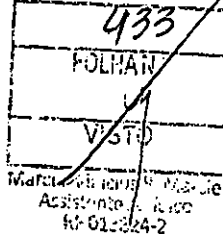
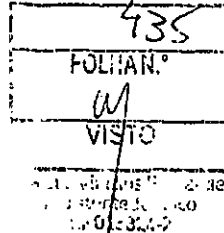
* VALOR DA SC PARA O ANO 2020: R\$ 295.829,00
 * VALOR DA SC PARA O ANO 2021: R\$ 3.254.119,00

JUSTIFICATIVA:

Item 1 Conforme PI nº 057/2019
 Item 2 Conforme PI nº 057/2019
 Item 3 Conforme PI nº 057/2019
 Item 4 Conforme PI nº 057/2019
 Item 5 Conforme PI nº 057/2019
 Item 6 Conforme PI nº 057/2019
 Item 7 Conforme PI nº 057/2019
 Item 8 Conforme PI nº 057/2019
 Item 9 Conforme PI nº 057/2019
 Item 10 Conforme PI nº 057/2019
 Item 11 Conforme PI nº 057/2019

Há previsão de recursos orçamentários no presente exercício financeiro, de acordo com o cronograma.

| Data de Emissao | Desc. C.C. | Item SC | Desc Compl | Un | Quantidade | Pre Estimado | Vlt Tot Item SC | Justificativ | Valor Total |
|-----------------|-------------------------------------|---------|---|----|---------------|--------------|---------------------|-------------------------|--------------|
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0001 | 02.022.00107.02 LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARO - RUA RESIDENCIAL - | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002525 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0002 | 02.022.00107.02 LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARO - RUA RESIDENCIAL - | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002525 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0003 | 02.022.00107.02 LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARO - RUA RESIDENCIAL - | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002525 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0004 | 02.022.00107.02 LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARO - RUA RESIDENCIAL - | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002525 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0005 | 02.022.00107.02 LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARO - RUA RESIDENCIAL - | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002525 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0006 | 02.022.00107.02 LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARO - RUA RESIDENCIAL - | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002525 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0007 | 02.022.00107.02 LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARO - RUA RESIDENCIAL - | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002525 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0008 | 02.022.00107.02 LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARO - RUA RESIDENCIAL - | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002525 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0009 | 02.022.00107.02 LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARO - RUA RESIDENCIAL - | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002525 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0010 | 02.022.00107.02 LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARO - RUA RESIDENCIAL - | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002525 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0011 | 02.022.00107.02 LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARO - RUA RESIDENCIAL - | PS | 110,000000000 | 30.741,2000 | 3.381.532,00 002525 | Conforme PI n° 057/2019 | 3.688.944,00 |
| Total - | | | | | 120,000000000 | | | | |



PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

SOLICITAÇÃO DE COMPRAS Nº 002525

PE-057/2019

434

433

VETO

DATA : 18/10/2019

VALOR TOTAL DA SC : R\$ 3.688.944,00

Departamento : MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE

RESUMO DOS GASTOS DESTA SOLICITAÇÃO DE COMPRAS

| Item | Quantidade | Unid | Preço Unit | Preço Total | Produto | Centro Custo | Conta Orcam. | Dt.Dotação | Descrição |
|------|------------|------|------------|-------------|-----------------|--------------|--------------|------------|---|
| 0001 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/03/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0002 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/04/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0003 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/05/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0004 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/06/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0005 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/07/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0006 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/08/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0007 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/09/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0008 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/10/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0009 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/11/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0010 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/12/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0011 | 110,00 | PS | 30.741,20 | 3.381.532,0 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/01/2021 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |

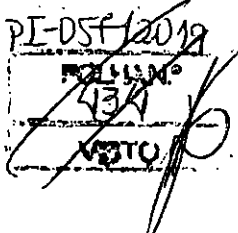
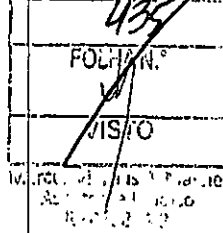
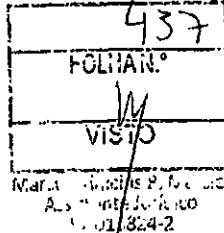
* VALOR DA SC PARA O ANO 2020: R\$ 307.412,00
 * VALOR DA SC PARA O ANO 2021: R\$ 3.381.532,00

JUSTIFICATIVA:

Item 1 Conforme PI nº 057/2019
 Item 2 Conforme PI nº 057/2019
 Item 3 Conforme PI nº 057/2019
 Item 4 Conforme PI nº 057/2019
 Item 5 Conforme PI nº 057/2019
 Item 6 Conforme PI nº 057/2019
 Item 7 Conforme PI nº 057/2019
 Item 8 Conforme PI nº 057/2019
 Item 9 Conforme PI nº 057/2019
 Item 10 Conforme PI nº 057/2019
 Item 11 Conforme PI nº 057/2019

Há previsão de recursos orçamentários no presente exercício financeiro, de acordo com o cronograma.

| Data da Emissao | Pesc. C.C. | Item SC | Produto SC | Desc Compl | Un | Quantidade | Pre Estimado | Vlr Tot Item Numero SC | Justificativ | Valor Total |
|-----------------|-------------------------------------|---------|-----------------|---------------------------------------|----|---------------|--------------|------------------------|-------------------------|--------------|
| 15/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0001 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADAÑO | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002526 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 15/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0002 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADAÑO | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002526 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 15/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0003 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADAÑO | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002526 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 15/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0004 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADAÑO | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002526 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 15/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0005 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADAÑO | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002526 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 15/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0006 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADAÑO | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002526 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 15/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0007 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADAÑO | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002526 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 15/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0008 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADAÑO | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002526 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 15/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0009 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADAÑO | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002526 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 15/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0010 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADAÑO | PS | 1,000000000 | 30.741,2000 | 30.741,20 002526 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 15/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0011 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADAÑO | PS | 110,000000000 | 30.741,2000 | 3.381.532,00 002526 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| Total - | | | | | | 120,000000000 | | | | |



PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

SOLICITAÇÃO DE COMPRAS Nº 002526

VALOR TOTAL DA SC : R\$ 3.688.944,00

Departamento : MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE

RESUMO DOS GASTOS DESTA SOLICITAÇÃO DE COMPRAS

| Item | Quantidade | Un | Preço Unit | Preço Total | Produto | Centro Custo | Conta Orcam. | Dt. Dotação | Descrição |
|------|------------|----|------------|-------------|-----------------|--------------|--------------|-------------|---|
| 0001 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/03/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0002 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/04/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0003 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/05/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0004 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/06/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0005 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/07/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0006 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/08/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0007 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/09/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0008 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/10/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0009 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/11/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0010 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/12/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0011 | 110,00 | PS | 30.741,20 | 3.381.532,0 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/01/2021 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |

* VALOR DA SC PARA O ANO 2020: R\$ 307.412,00
 * VALOR DA SC PARA O ANO 2021: R\$ 3.381.532,00

JUSTIFICATIVA:

Item 1 Conforme PI nº 057/2019
 Item 2 Conforme PI nº 057/2019
 Item 3 Conforme PI nº 057/2019
 Item 4 Conforme PI nº 057/2019
 Item 5 Conforme PI nº 057/2019
 Item 6 Conforme PI nº 057/2019
 Item 7 Conforme PI nº 057/2019
 Item 8 Conforme PI nº 057/2019
 Item 9 Conforme PI nº 057/2019
 Item 10 Conforme PI nº 057/2019
 Item 11 Conforme PI nº 057/2019

Há previsão de recursos orçamentários no presente exercício financeiro, de acordo com o cronograma.

| Data de Emissao | Disc. C.C. | Item SC | Produso SC | Desc Compl | UM | Quantidade | Prc Estimado | Vl: Tot Item Numero SC | Justificativ | Valor Total |
|-----------------|-------------------------------------|---------|-----------------|---|----|---------------|--------------|------------------------|-------------------------|--------------|
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0001 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 30.741,20000 | 30.741,20 002527 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0002 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 30.741,20000 | 30.741,20 002527 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0003 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 30.741,20000 | 30.741,20 002527 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0004 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 30.741,20000 | 30.741,20 002527 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0005 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 30.741,20000 | 30.741,20 002527 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0006 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 30.741,20000 | 30.741,20 002527 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0007 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 30.741,20000 | 30.741,20 002527 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0008 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 30.741,20000 | 30.741,20 002527 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0009 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 30.741,20000 | 30.741,20 002527 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0010 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 30.741,20000 | 30.741,20 002527 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,00 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0011 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 110,000000000 | 30.741,20000 | 3.381.532,00 002527 | Conforme PI nº 057/2019 | 3.688.944,90 |
| Total - | | | | | | 120,000000000 | | | | |

439
FOLHA Nº
VISTO
18/10/2019
124-2

439
FOLHA Nº
VISTO
Rf 01.324-2

PI-05712019
436
VISTO

PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

SOLICITAÇÃO DE COMPRAS Nº 002527

VALOR TOTAL DA SC : R\$ 3.688.944,00

Departamento : MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE

PI-057/2019
437
438
VOTO
DATA: 18/10/2019
R\$ 01.324,2

RESUMO DOS GASTOS DESTA SOLICITAÇÃO DE COMPRAS

| Item | Quantidade | Unid. | Preço Unit. | Preço Total | Produto | Centro Custo | Conta Orçam. | Dt. Dotação | Descrição |
|------|------------|-------|-------------|-------------|-----------------|--------------|--------------|-------------|---|
| 0001 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/03/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0002 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/04/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0003 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/05/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0004 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/06/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0005 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/07/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0006 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/08/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0007 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/09/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0008 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/10/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0009 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/11/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0010 | 1,00 | PS | 30.741,20 | 30.741,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/12/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0011 | 110,00 | PS | 30.741,20 | 3.381.532,0 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/01/2021 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |

* VALOR DA SC PARA O ANO 2020: R\$ 307.412,00
 * VALOR DA SC PARA O ANO 2021: R\$ 3.381.532,00

JUSTIFICATIVA:

Item 1 Conforme PI nº 057/2019
 Item 2 Conforme PI nº 057/2019
 Item 3 Conforme PI nº 057/2019
 Item 4 Conforme PI nº 057/2019
 Item 5 Conforme PI nº 057/2019
 Item 6 Conforme PI nº 057/2019
 Item 7 Conforme PI nº 057/2019
 Item 8 Conforme PI nº 057/2019
 Item 9 Conforme PI nº 057/2019
 Item 10 Conforme PI nº 057/2019
 Item 11 Conforme PI nº 057/2019

Há previsão de recursos orçamentários no presente exercício financeiro, de acordo com o cronograma.

Relacao de Solicitacoes de Compras

SIGAV5C002528.pr1/v.12

Hora: 17:35:20

Grupo de Empresa: PRODAM / Filial: MATRIZ AGUA BRANCA

| Data de Emissão | Pess. C.C. | Item SC | Produto | Desc Compl | UH | Quantidade | Preço Estimado | Vlr Tot Item | Numero SC | Justificativ | Valor Total |
|-----------------|-------------------------------------|---------|-----------------|---|----|---------------|----------------|--------------|-----------|-------------------------|--------------|
| 18/10/2019 | MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE | 0001 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARO | PS | 1,000000000 | 61.482,40000 | 61.482,40 | 002528 | Conforme PI nº 057/2019 | 7.377.888,00 |
| 18/10/2019 | MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE | 0002 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARO | PS | 1,000000000 | 61.482,40000 | 61.482,40 | 002528 | Conforme PI nº 057/2019 | 7.377.888,00 |
| 18/10/2019 | MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE | 0003 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARO | PS | 1,000000000 | 61.482,40000 | 61.482,40 | 002528 | Conforme PI nº 057/2019 | 7.377.888,00 |
| 18/10/2019 | MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE | 0004 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARO | PS | 1,000000000 | 61.482,40000 | 61.482,40 | 002528 | Conforme PI nº 057/2019 | 7.377.888,00 |
| 18/10/2019 | MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE | 0005 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARO | PS | 1,000000000 | 61.482,40000 | 61.482,40 | 002528 | Conforme PI nº 057/2019 | 7.377.888,00 |
| 18/10/2019 | MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE | 0006 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARO | PS | 1,000000000 | 61.482,40000 | 61.482,40 | 002528 | Conforme PI nº 057/2019 | 7.377.888,00 |
| 18/10/2019 | MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE | 0007 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARO | PS | 1,000000000 | 61.482,40000 | 61.482,40 | 002528 | Conforme PI nº 057/2019 | 7.377.888,00 |
| 18/10/2019 | MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE | 0008 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARO | PS | 1,000000000 | 61.482,40000 | 61.482,40 | 002528 | Conforme PI nº 057/2019 | 7.377.888,00 |
| 18/10/2019 | MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE | 0009 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARO | PS | 1,000000000 | 61.482,40000 | 61.482,40 | 002528 | Conforme PI nº 057/2019 | 7.377.888,00 |
| 18/10/2019 | MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE | 0010 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARO | PS | 1,000000000 | 61.482,40000 | 61.482,40 | 002528 | Conforme PI nº 057/2019 | 7.377.888,00 |
| 18/10/2019 | MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE | 0011 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARO | PS | 110,000000000 | 61.482,40000 | 6.763.064,00 | 002528 | Conforme PI nº 057/2019 | 7.377.888,00 |

Total - 1470.

20, 2000

441
FOLIAN.
41
VISTO
MAY 19 1964
U.S. DEPT. OF JUSTICE
FBI - NEW YORK

439
FOLHANTE
VISTO
MARCO ANTONIO
ASSISTENTE
80-00-000-2

PI-05712870

~~CONFIDENTIAL~~
438

12/13

MARCOUS P. WILSON
Assistant to the
President

PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

SOLICITAÇÃO DE COMPRAS Nº 002528

VALOR TOTAL DA SC : R\$ 7.377.888,00

Departamento : MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE

PI-057/2019
440
DATA: 18/10/2019
Nº 01.324.2

RESUMO DOS GASTOS DESTA SOLICITAÇÃO DE COMPRAS

| Item | Quantidade | Un | Preço Unit | Preço Total | Produto | Centro Custo | Conta Orcam. | Dt.Dotacao | Descrição |
|------|------------|----|------------|-------------|-----------------|--------------|--------------|------------|---|
| 0001 | 1,00 | PS | 61.482,40 | 61.482,40 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/03/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0002 | 1,00 | PS | 61.482,40 | 61.482,40 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/04/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0003 | 1,00 | PS | 61.482,40 | 61.482,40 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/05/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0004 | 1,00 | PS | 61.482,40 | 61.482,40 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/06/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0005 | 1,00 | PS | 61.482,40 | 61.482,40 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/07/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0006 | 1,00 | PS | 61.482,40 | 61.482,40 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/08/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0007 | 1,00 | PS | 61.482,40 | 61.482,40 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/09/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0008 | 1,00 | PS | 61.482,40 | 61.482,40 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/10/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0009 | 1,00 | PS | 61.482,40 | 61.482,40 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/11/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0010 | 1,00 | PS | 61.482,40 | 61.482,40 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/12/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0011 | 110,00 | PS | 61.482,40 | 6.763.064,0 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/01/2021 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |

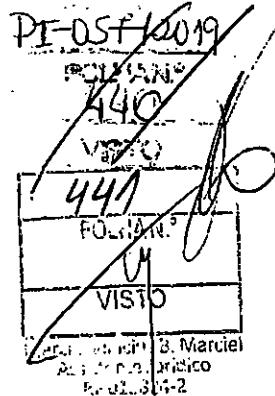
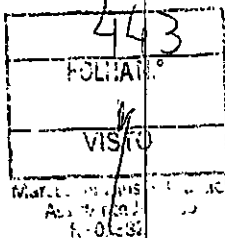
* VALOR DA SC PARA O ANO 2020: R\$ 614.824,00
 * VALOR DA SC PARA O ANO 2021: R\$ 6.763.064,00

JUSTIFICATIVA:

Item 1 Conforme PI nº 057/2019
 Item 2 Conforme PI nº 057/2019
 Item 3 Conforme PI nº 057/2019
 Item 4 Conforme PI nº 057/2019
 Item 5 Conforme PI nº 057/2019
 Item 6 Conforme PI nº 057/2019
 Item 7 Conforme PI nº 057/2019
 Item 8 Conforme PI nº 057/2019
 Item 9 Conforme PI nº 057/2019
 Item 10 Conforme PI nº 057/2019
 Item 11 Conforme PI nº 057/2019

Há previsão de recursos orçamentários no presente exercício financeiro, de acordo com o cronograma.

| Nota de
Empenho | Des. C.C. | Item
SC | Prodoto | Desc Compl | Un | Quantidade | Pre Estimado | Vlr Tot Item
SC | Justificativ | Valor Total |
|--------------------|-------------------------------------|------------|-----------------|---------------------------------------|----|---------------|--------------|----------------------|-------------------------|---------------|
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0001 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 101.084,2000 | 101.084,20 002529 | Conforme PI nº 057/2019 | 12.134.880,20 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0002 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 101.084,2000 | 101.084,20 002529 | Conforme PI nº 057/2019 | 12.134.880,20 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0003 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 101.084,2000 | 101.084,20 002529 | Conforme PI nº 057/2019 | 12.134.880,20 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0004 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 101.084,2000 | 101.084,20 002529 | Conforme PI nº 057/2019 | 12.134.880,20 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0005 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 101.084,2000 | 101.084,20 002529 | Conforme PI nº 057/2019 | 12.134.880,20 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0006 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 101.084,2000 | 101.084,20 002529 | Conforme PI nº 057/2019 | 12.134.880,20 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0007 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 101.084,2000 | 101.084,20 002529 | Conforme PI nº 057/2019 | 12.134.880,20 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0008 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 101.084,2000 | 101.084,20 002529 | Conforme PI nº 057/2019 | 12.134.880,20 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0009 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 101.084,2000 | 101.084,20 002529 | Conforme PI nº 057/2019 | 12.134.880,20 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0010 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 1,000000000 | 101.084,2000 | 101.084,20 002529 | Conforme PI nº 057/2019 | 12.134.880,20 |
| 18/10/2019 | MUDANCA - GASTOS COM MUDANCA - SEDE | 0011 | 02.022.00107.02 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - RUA LIBERO BADARÓ | PS | 110,000000000 | 101.127,8200 | 11.124.038,20 002529 | Conforme PI nº 057/2019 | 12.134.880,20 |
| Total - | | | | | | 120,000000000 | | | | |



PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

SOLICITAÇÃO DE COMPRAS Nº 002529444

VALOR TOTAL DA SC : R\$ 12.134.880,20

Departamento : MUDANÇA - GASTOS COM MUDANÇA - SEDE

RESUMO DOS GASTOS DESTA SOLICITAÇÃO DE COMPRAS

| Item | Quantidade | Un | Preço Unit | Preço Total | Produto | Centro Custo | Conta Orcam. | Dt. Dotação | Descrição |
|------|------------|----|------------|---------------|-----------------|--------------|--------------|-------------|---|
| 0001 | 1,00 | PS | 101.084,20 | 101.084,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/03/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0002 | 1,00 | PS | 101.084,20 | 101.084,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/04/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0003 | 1,00 | PS | 101.084,20 | 101.084,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/05/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0004 | 1,00 | PS | 101.084,20 | 101.084,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/06/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0005 | 1,00 | PS | 101.084,20 | 101.084,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/07/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0006 | 1,00 | PS | 101.084,20 | 101.084,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/08/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0007 | 1,00 | PS | 101.084,20 | 101.084,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/09/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0008 | 1,00 | PS | 101.084,20 | 101.084,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/10/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0009 | 1,00 | PS | 101.084,20 | 101.084,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/11/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0010 | 1,00 | PS | 101.084,20 | 101.084,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/12/2020 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |
| 0011 | 110,00 | PS | 101.127,62 | 11.124.038,20 | 02.022.00107.02 | 1050490001 | 41100104 | 01/01/2021 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - RUA LIBERO BADARÓ |

* VALOR DA SC PARA O ANO 2020: R\$ 1.010.842,00
 * VALOR DA SC PARA O ANO 2021: R\$ 11.124.038,20

JUSTIFICATIVA:

Item 1 Conforme PI nº 057/2019
 Item 2 Conforme PI nº 057/2019
 Item 3 Conforme PI nº 057/2019
 Item 4 Conforme PI nº 057/2019
 Item 5 Conforme PI nº 057/2019
 Item 6 Conforme PI nº 057/2019
 Item 7 Conforme PI nº 057/2019
 Item 8 Conforme PI nº 057/2019
 Item 9 Conforme PI nº 057/2019
 Item 10 Conforme PI nº 057/2019
 Item 11 Conforme PI nº 057/2019

Há previsão de recursos orçamentários no presente exercício financeiro, de acordo com o cronograma.

Segue juntada nesta data folha 442, em

23/10/19.


Daniela dos Santos Souza
Assessoria Jurídica - Administrativo
RF. 16045-0

SIMPROC: 2019.9.179.545-5

A/C

Sra. Solange Rodrigues Parra A. Ferreira
Gerente de Compras e Contratações

445
FOURIAN.
MSTO
Ward. : 115 E. Pacific
Ass. : 100 W 60
1 : 304-2

443
FOLIA R.
M
VISTO

Assunto: PI-057/2019 - Locação de Imóvel

Encaminhamos 2 (dois) volumes do processo em referência para continuidade no processo de contratação por dispensa de licitação, a locação da loja e dos conjuntos comerciais 1, 2, 3, 6, 7, 35, 36 e 37, todos do Edifício Grande São Paulo, localizados na Rua Líbero Badaró nº 425, no Centro, objetivando a mudança da PRODAM-SP para a nova sede.

Atenciosamente,

Mario Cesar Falcão
Diretor de Administração e Finanças

24.10.19
Nilma Batista Luz
Técnico
Reg. Func. 2258-3

PI-057/2019 SEI: 7010.2019.0001607.2

TERMO DE ENCERRAMENTO DE VOLUME

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DA PRODAM.

Volume II encerrado nesta data, contendo 442 folhas.

Este processo continua no Volume III (Dispensa de Licitação nº 10.010/10).

Nilma Batista Luz
Técnico

| |
|---|
| 446 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Nilma Batista Luz
Assessor Jurídico
RF 01.824-2 |

| |
|---|
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Nilma Batista Luz
Assessor Jurídico
RF 01.824-2 |

DL-10.010/19 SEI: 7010.2019.0001606.4

PI-057/2019 SEI: 7010.2019.0001607.2

TERMO DE ABERTURA DE VOLUME.

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DA PRODAM.

Aberto nesta data o Volume nº III deste processo, iniciado à fl. 443 para prosseguimento.

Atenciosamente,


Nilma Batista Luz

Técnico

Seguem juntadas nesta data, _____ folhas numeradas de _____ a _____

_____/_____/____ Ass. _____

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| INIDÔNEAS | | | |
|---|---------|-------------------------|-------------------|
| RAZÃO SOCIAL | UNIDADE | CNPJ/CPF | PUBLICAÇÃO NO DOC |
| AÇÃO COMUNITÁRIA TIRADENTES | SME | CNPJ 55.641.237/0001-43 | 21.03.2018 |
| A JORGE & CIA LTDA | SGM | CNPJ 61.591.798/0001-88 | 16.05.1991 |
| A.L.D. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | SVMA | CNPJ 04.334.866/0001-90 | 01.12.2009 |
| ALTO NÍVEL CENTRO AUTOMOTIVO LTDA | SGM | CNPJ 69.345.890/0001-70 | 12.02.1998 |
| AMINA DISTRIBUIDORA COMERCIAL LTDA ME | SGM | CNPJ 53.795.407/0001-19 | 12.02.1987 |
| APTO ASSESSORIA E EVENTOS ESPORTIVOS LTDA | SEME | CNPJ 08.944.642/0001-15 | 24.12.2014 |
| ÁRIES COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA | SGM | CNPJ 51.237.733/0001-85 | 17.11.1989 |
| ASSIS DUTRA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA | SGM | CNPJ 56.721.111/0001-41 | 12.03.1992 |
| ASSOCIAÇÃO ASSISTENCIAL ÁGUAS | SME | CNPJ 58.918.301/0001-89 | 13.05.2014 |
| ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE E CULTURAL PANCAR | SME | CNPJ 10.863.183/0001-22 | 17.12.2014 |
| ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE ESTRELA NASCENTE | SME | CNPJ 04.168.082/0001-39 | 23.11.2018 |
| ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DE VOLTA PRA CASA | SME | CNPJ 05.220.780/0001-07 | 15.11.2017 |
| (*)ASSOCIAÇÃO BENEFICIENTE AOS CARENTES SAGRADA FAMÍLIA – PA 2015-0.188.384-0 | SME | CNPJ 04.001.010/0001-00 | 02.07.2019 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|--|-----|-------------------------|------------|
| ASSOCIAÇÃO BENEFICIENTE PRESENTE DE DEUS | SME | CNPJ 14.726.622/0001-06 | 08.11.2018 |
| ASSOCIAÇÃO BENEFICIENTE PRESENTE DE DEUS | SME | CNPJ 14.726.622-0001-06 | 29.12.2018 |
| ASSOCIAÇÃO CAMINHO DO SOL | SME | CNPJ 58.920.166/0001-06 | 26.09.2014 |
| (*)ASSOCIAÇÃO CASA DOS PEZINHOS – PA 2012-0.332.036-8 | SME | CNPJ 10.358.045/0001-96 | 16.04.2019 |
| ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA E BENEFICIENTE NOVA SANTANA | SME | CNPJ 07.069.893/0001-70 | 03.02.2017 |
| ASSOCIAÇÃO COMUNITARIA E BENEFICIENTE NOVA SANTANA | SME | CNPJ 07.069.893/0001-70 | 14.02.2019 |
| (*)ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA E BENEFICIENTE NOVA SANT'ANA – PA 2011-0.125.997-0 | SME | CNPJ 07.069.893/0001-70 | 16.05.2019 |
| ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA ROSE DO PARQUE DOS GUAIANASES | SME | CNPJ 07.062.331/0001-03 | 02.12.2014 |
| ASSOCIAÇÃO CLUBE DE MÃES RITA DE CÁSSIA | SME | CNPJ 00.000.145/0001-92 | 18.04.2017 |
| ASSOCIAÇÃO CRECHE TIA D – PA 2017-0.135.513-9 | SME | CNPJ 58.106.956/0001-52 | 08.11.2018 |
| (*)ASSOCIAÇÃO CRECHE TIA D – PA 2015-0.147.407-0 | SME | CNPJ 58.106.956/0001-52 | 30.05.2019 |
| ASSOCIAÇÃO DE MULHERES DE TAIPAS | SME | CNPJ 00.688.001/0001-70 | 21.02.2019 |
| ASSOCIAÇÃO DE MULHERES RAÇA E CORAGEM | SME | CNPJ 67.982.884/0001-06 | 15.11.2017 |
| ASSOCIAÇÃO DE MULHERES RAÇA E CORAGEM | SME | CNPJ 67.982.884/0001-06 | 15.12.2017 |
| ASSOCIAÇÃO DE MULHERES RAÇA E CORAGEM | SME | CNPJ 67.982.884/0001-06 | 23.11.2018 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS - DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|---|------|-------------------------|------------|
| ASSOCIAÇÃO DE MULHERES RAÇA E CORAGEM | SME | CNPJ 67.982.884/0001-06 | 23.11.2018 |
| ASSOCIAÇÃO DE MULHERES RAÇA E CORAGEM | SME | CNPJ 67.982.884/0001-06 | 01.02.2019 |
| ASSOCIAÇÃO GRUPO DE MÃES SOLIDARIAS BEM VIVER | SME | CNPJ 00.000.113/0001-97 | 31.01.2019 |
| ASSOCIAÇÃO GRUPO DE MÃES SOLIDARIAS BEM VIVER | SME | CNPJ 00.000.113/0001-97 | 21.02.2019 |
| ASSOCIAÇÃO GRUPO DE MÃES SOLIDARIAS BEM VIVER | SME | CNPJ 00.000.113/0001-97 | 21.02.2019 |
| ASSOCIAÇÃO LUZ DO FUTURO | SME | CNPJ 07.444.137/0001-84 | 25.03.2016 |
| (*)ASSOCIAÇÃO LUZ DO MUNDO - PA 2012-0.308.516-4 | SME | CPNJ 67.980.862/001-07 | 30.05.2019 |
| ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BETEL | SME | CNPJ 10.543.631/0001-00 | 28.07.2017 |
| ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BETEL | SME | CNPJ 10.543.631/0001-00 | 07.11.2017 |
| ASSOCIAÇÃO VOO DA FENIX | SME | CNPJ 60.264.033-0001-70 | 29.12.2018 |
| BASI ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA | SEME | CNPJ 00.847.722/0001-86 | 12.06.2003 |
| BRASMEDICA S/A INDÚSTRIAS FARMACÊUTICAS | SGM | CNPJ 60.889.557/0001-57 | 07.04.1993 |
| BRUNILU CINE VÍDEO PRODUÇÕES E EVENTOS ARTÍSTICOS LTDA-ME | SMC | CNPJ 09.382.368/0001-36 | 30.07.2013 |
| CAIÇARA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA | SGM | CNPJ 02.312.831/0001-24 | 21.11.2000 |
| CARDIOEQUIPO ELETROMEDICINA COMERCIAL LTDA | SGM | CNPJ 47.577.523/0001-69 | 09.05.1990 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|---|-----|-------------------------|------------|
| CARMINO GONÇALVES PINTO & CIA LTDA | SGM | CNPJ 54.649.439/0001-79 | 27.09.1997 |
| (*)CASA DA JUVENTUDE DE SÃO PAULO – PA 2016-0.274.869-8 | SME | CNPJ 07.093.726/0001-65 | 04.05.2019 |
| (*)CASA DA JUVENTUDE DE SÃO PAULO | SME | CNPJ 07.093.726/0001-65 | 16.05.2019 |
| CELCON ENGENHARIA AR CONDICIONADO E CONSTRUÇÕES LTDA | SGM | CNPJ 50.176.312/0001-29 | 16.05.1991 |
| CENTRAL SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA LTDA | SGM | CNPJ 68.227.818/0001-85 | 08.02.1996 |
| CENTRO COMUNITÁRIO NOSSA SENHORA DE NAZARÉ | SME | CNPJ 47.100.177/0001-23 | 28.06.2014 |
| CENTRO DE DEFESA DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE DO IPIRANGA | SME | CNPJ 01.336.771/0001-17 | 23.04.2015 |
| COMELSA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA | SGM | CNPJ 46.095.519/0001-00 | 21.01.1987 |
| COMERCIAL CURIBEM LTDA | SGM | CNPJ 55.297.402/0001-91 | 11.07.1990 |
| COMERCIAL E CONSTRUTORA NOVO ASTRAL LTDA | SGM | CNPJ 61.774.006/0001-00 | 12.01.1991 |
| COMERCIAL JATUZI IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA | SGM | CNPJ 01.249.139/0001-36 | 26.10.1999 |
| COMITE SETH DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL | SME | CNPJ 09.047.629-0001-61 | 29.12.2018 |
| COMITE SETH DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL | SME | CNPJ 09.047.629-0001-61 | 28.12.2018 |
| CONCREPDR CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA | SGM | CNPJ 62.261.102/0001-18 | 29.07.1999 |
| CONSELHO COMUNITÁRIO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E AÇÃO SOCIAL DE CANGAÍBA | SME | CNPJ 03.074.855/0001-55 | 04.11.2016 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|--|-------|-------------------------|------------|
| CONSEVEL LOCADORA DE VEÍCULOS E SERVIÇOS LTDA | SP/MG | CNPJ 65.454.423/0001-27 | 04.09.2007 |
| CONSTRUTORA GAUTAMA LTDA | CGU | CNPJ 00.725.347/0001-00 | 23.07.2007 |
| CONSTRUTORA GUAIANAZES S/A | SGM | CNPJ 60.865.268/0001-18 | 16.03.2001 |
| COSALT COOPERATIVA DE SERVIÇOS, LOCAÇÕES E TRANSPORTES | SMRI | CNPJ 04.950.285/0001-82 | 18.03.2004 |
| COTESP TRANSPORTES E LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA ME | SGM | CNPJ 52.496.957/0001-74 | 11.12.1992 |
| CRECHE COMUNITÁRIA SANTA ISABEL | SME | CNPJ 04.901.768/0001-07 | 15.12.2018 |
| CRECHE COMUNITÁRIA SANTA ISABEL | SME | CNPJ 04.901.768/0001-07 | 21.02.2019 |
| CRECHE COMUNITÁRIA SANTA ISABEL | SME | CNPJ 04.901.768/0001-97 | 21.02.2019 |
| (*)CRECHE JESUS MARIA E JOSÉ – PA 2011-0.356.281-5 | SME | CNPJ 59.584.466/0001-24 | 30.05.2019 |
| (*)CRECHE JESUS MARIA E JOSÉ – PA 2013-0.063.462-2 | SME | CNPJ 59.584.466/0001-24 | 30.05.2019 |
| D8DL SERVIÇOS MÉDICOS LTDA | AHM | CNPJ 68.081.421/0001-28 | 25.05.2016 |
| DELTA S/A EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS | SGM | CNPJ 34.263.129/0005-38 | 26.10.1991 |
| DENTAL FAMA LTDA | SGM | CNPJ 48.254.486/0001-10 | 12.03.1993 |
| DIMA LOCAÇÃO DE MÁQUINAS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA | SVMA | CNPJ 45.991.445/0001-19 | 24.04.2007 |
| DIPRO-FAR COMÉRCIO DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E ACESSÓRIOS LTDA | SGP | CNPJ 00.461.550/0001-08 | 23.06.2004 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|---|-------|-------------------------|------------|
| DISALFA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA | SGM | CNPJ 52.601.382/0001-02 | 19.07.1995 |
| D'VAI LOCAÇÃO & ALIENAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA ME | SP/PE | CNPJ 04.776.543/0001-56 | 27.07.2004 |
| ELEMAG COMÉRCIO DE COMPONENTES ELETRO ELETRÔNICOS LTDA | SGM | CNPJ 47.450.754/0001-07 | 07.04.1993 |
| ELITE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA LTDA | SGM | CNPJ 50.820.158/0001-86 | 27.01.2000 |
| EMATEC ENGENHARIA E SISTEMAS DE MANUTENÇÃO LTDA | SIURB | CNPJ 59.072.421/0001-70 | 15.03.2017 |
| ESTRELA DO MAR COMÉRCIO E FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES LTDA | SMS | CNPJ 00.650.562/0001-80 | 23.04.2002 |
| F. BONARETTI CONSTRUTORA LTDA | SP/SM | CNPJ 04.065.368/0001-99 | 18.06.2008 |
| FAMAGRAPH INDÚSTRIA, COMÉRCIO, EDITORA E DISTRIBUIDORA LTDA EPP | SMS | CNPJ 04.756.603/0001-79 | 15.07.2009 |
| FAZI CINE VÍDEO & EVENTOS ARTÍSTICOS LTDA-ME | SMC | CNPJ 08.975.686/0001-48 | 30.07.2013 |
| FELIPE RODRIGUES | CGM | CPF 419.934.488-88 | 29.05.2018 |
| FERLUX PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SINALIZAÇÃO LTDA ME | SGM | CNPJ 53.740.429/0001-81 | 18.11.1992 |
| FRIGORÍFICO PIRACABANO LTDA | SGM | CNPJ 60.093.663/0001-20 | 12.06.1993 |
| GENCO QUÍMICA INDUSTRIAL LTDA | SGM | CNPJ 43.691.393/0001-30 | 19.07.1995 |
| GENTEK SÃO PAULO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA | SGM | CNPJ 58.354.804/0001-79 | 19.07.1995 |
| GLOBAL SERGE LTDA | SGM | CNPJ 03.493.744/0001-83 | 09.06.2001 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|--|------|-------------------------|------------|
| GUGER CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA | SGM | CNPJ 47.908.611/0001-04 | 12.01.1999 |
| HDPARTS COMERCIO E SERVIÇOS EIRELI | CET | CNPJ 23.478.725/0001-95 | 23.01.2019 |
| HIMACON CONSTRUTORA LTDA | SGM | CNPJ 53.924.650/0001-90 | 17.04.1996 |
| IGREJA DE DEUS PENTECOSTAL A VISÃO DOS MÁRTIRES | SME | CNPJ 57.004.830/0001-04 | 17.03.2018 |
| ÍNDIO SPORTS E COMÉRCIO LTDA | SGM | CNPJ 51.983.096/0001-96 | 10.08.1988 |
| INFORLASER COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA EPP | TCM | CNPJ 00.151.496/0001-02 | 06.12.2003 |
| INFRATERRA CONSTRUÇÕES E TERRAPLENAGEM LTDA | SMSP | CNPJ 05.567.937/0001-67 | 22.05.2008 |
| INSTITUTO AÇÃO PRESIDENTE JUSCELINO | SME | CNPJ 01.408.480/0001-97 | 17.04.2018 |
| INSTITUTO AMOR E UNIÃO | SME | CNPJ 73.000.911/0001-92 | 15.12.2017 |
| INSTITUTO AMOR E UNIÃO | SME | CNPJ 73.000.911/0001-92 | 21.02.2019 |
| INSTITUTO ANASTÁCIA | SME | CNPJ 13.979.792/0001-30 | 31.01.2019 |
| INSTITUTO ASSISTENCIAL GILDEÕES | SME | CNPJ 01.867.979/0001-62 | 19.10.2018 |
| INSTITUTO BRASIL SOCIAL | SME | CNPJ 04.914.332/0001.32 | 23.11.2018 |
| INSTITUTO BRASIL SOCIAL | SME | CNPJ 04.914.332/0001.32 | 23.11.2018 |
| INSTITUTO BRASIL SOCIAL | SME | CNPJ 04.914.332/0001.32 | 23.11.2018 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|---|-----|-------------------------|------------|
| INSTITUTO BRASIL SOCIAL | SME | CNPJ 04.914.332/0001-32 | 23.11.2018 |
| INSTITUTO BRASIL SOCIAL | SME | CNPJ 04.914.332/0001-32 | 23.11.2018 |
| INSTITUTO BRASIL SOCIAL | SME | CNPJ 04.914.332/0001-32 | 23.11.2018 |
| INSTITUTO BRASIL SOCIAL | SME | CNPJ 04.914.332/0001-32 | 23.11.2018 |
| INSTITUTO BRILHO CELESTE | SME | CNPJ 74.634.833/0001-40 | 28.02.2019 |
| INSTITUTO DE INTEGRAÇÃO DE APOIO A CIDADANIA BEM VIVER (PA 2013-0.240.762-3) | SME | CNPJ 00.818.544/0001-65 | 28.07.2017 |
| (*)INSTITUTO DE INTEGRAÇÃO DE APOIO A CIDADANIA BEM VIVER (PA 2013-0.025.215-0) | SME | CNPJ 00.818.544/0001-65 | 12.07.2019 |
| (*)INSTITUTO DE INTEGRAÇÃO DE APOIO A CIDADANIA BEM VIVER (PA 2014-0.061.672-3) | SME | CNPJ 00.818.544/0001-65 | 19.07.2019 |
| (*)INSTITUTO DE INTEGRAÇÃO DE APOIO A CIDADANIA BEM VIVER (PA 2014-0.287.826-1) | SME | CNPJ 00.818.544/0001-65 | 27.07.2019 |
| INSTITUTO ESPERANÇA | SME | CNPJ 00.991.940/0001-90 | 21.02.2019 |
| INSTITUTO GRANDE VITÓRIA | SME | CNPJ 00.000.104/0001-04 | 25.01.2018 |
| INSTITUTO GRANDE VITÓRIA | SME | CNPJ 00.000.104/0001-04 | 31.09.2019 |
| INSTITUTO LÍRIOS DO VALE | SME | CNPJ 04.023.060/0001-80 | 30.11.2018 |
| INSTITUTO LÍRIOS DO VALE | SME | CNPJ 04.023.060/0001-80 | 31.01.2019 |
| INSTITUTO MAGDALENA NAVARRO | SME | CNPJ 19.046.692/0001-37 | 31.01.2019 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|--|---------|-------------------------|------------|
| INSTITUTO MAGDALENA NAVARRO | SME | CNPJ 19.046.692/0001-37 | 31.01.2019 |
| INSTITUTO SOL NASCENTE | SME | CNPJ 07.674.007/0001-38 | 21.02.2019 |
| ITAÚ PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LTDA | SGM | CNPJ 61.021.762/0001-69 | 04.12.1990 |
| J V PAPELARIA LTDA ME | SGM | CNPJ 61.162.822/0001-63 | 24.09.1996 |
| JOÃO LEANDRO TERRA DE BIAGI ME | SPTURIS | CNPJ 04.534.712/0001-41 | 17.03.2010 |
| JOAPS VIGILÂNCIA E SEGURANÇA LTDA | SGM | CNPJ 64.911.969/0001-05 | 06.11.1998 |
| JUSMASOM AUTO ELÉTRICO PECAS E ACESSÓRIOS LTDA | SGM | CNPJ 65.877.649/0001-30 | 18.06.1996 |
| KRASIS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA | SGM | CNPJ 60.416.658/0001-00 | 13.02.1993 |
| KRINKGLAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA ME | SGM | CNPJ 45.940.962/0001-69 | 29.07.1986 |
| LATITUDE PRODUÇÃO AUDIO VISUAL E EVENTOS LTDA | SPTURIS | CNPJ 13.395.781/0001-02 | 28.03.2012 |
| LEONARDO PONTES PACHECO ME | SPTURIS | CNPJ 07.232.527/0001-90 | 04.03.2010 |
| LIDER EMERGÊNCIAS LTDA – EPP | AHM | CNPJ 09.184.217/0001-73 | 18.02.2017 |
| LOCCAR LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA | SGM | CNPJ 01.512.027/0001-26 | 27.06.2007 |
| M A M PRODUTOS MÉDICOS HOSPITALARES LTDA ME | SGM | CNPJ 58.587.486/0001-96 | 23.03.1993 |
| M.J.M. ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA | SGM | CNPJ 56.486.855/0001-29 | 09.02.1993 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|--|-------|-------------------------|------------|
| MARI'S COMERCIAL LTDA-ME | SGM | CNPJ 66.185.760/0001-29 | 24.09.1996 |
| MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO RIBEIRO LTDA | SGM | CNPJ 49.080.401/0001-98 | 29.08.2001 |
| MEDICAL IMAGE IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA | HSPM | CNPJ 57.836.702/0001-27 | 31.10.2001 |
| MERCANTIL EXPOENTE LTDA | SGM | CNPJ 55.260.384/0001-73 | 16.07.1989 |
| MERCANTIL MECANOGRÁFICA MINAS LTDA | IPREM | CNPJ 60.039.484/0001-04 | 28.02.1991 |
| META COMÉRCIO E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO LTDA | SGM | CNPJ 55.452.403/0001-63 | 29.12.1992 |
| MILLY INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA | SGM | CNPJ 67.219.808/0001-35 | 14.10.1993 |
| MONSERRA PAISAGISMO LTDA | SGM | CNPJ 55.165.211/0001-76 | 17.06.1991 |
| NOVA DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA | SGM | CNPJ 72.855.505/0001-49 | 27.01.2000 |
| NÚCLEO ASSISTENCIAL À CRIANÇA EXCEPCIONAL MUNDO ENCANTADO – NACEME | SME | CNPJ 04.141.988/0001-60 | 02.04.2016 |
| NÚCLEO EQUIPAMENTOS LTDA | SGM | CNPJ 57.950.032/0001-75 | 04.02.1997 |
| OBRA SOCIAL CRIANÇA FELIZ | SME | CNPJ 04.141.988/0001-60 | 10.10.2015 |
| OLIVEIRA SILVA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA-ME | CGM | CNPJ 01.141.056/0001-29 | 25.09.2013 |
| ONG FUTURO DO AMANHÃ-PROC. Nº 2013-0.009.349-4 | SME | CNPJ 08.337.694/0001-69 | 18.12.2013 |
| ONG FUTURO DO AMANHÃ-PROC. Nº 2013-0.009.353-2 | SME | CNPJ 08.337.694/0001-69 | 18.12.2013 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS - DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|---|-----|-------------------------|------------|
| ONG FUTURO DO AMANHÃ-PROC. Nº 2013-0.009.355-9 | SME | CNPJ 08.337.694/0001-69 | 18.12.2013 |
| ONG FUTURO DO AMANHÃ-PROC. Nº 2012-0.107.239-1 | SME | CNPJ 08.337.694/0001-69 | 13.05.2015 |
| ONG FUTURO DO AMANHÃ-PROC. Nº 2010-0.145.455-0 | SME | CNPJ 08.337.694/0001-69 | 26.08.2016 |
| ONG FUTURO DO AMANHÃ-PROC. Nº 2010-0.115.570-6 | SME | CNPJ 08.337.694/0001-69 | 08.08.2017 |
| ONG FUTURO DO AMANHÃ-PROC. Nº 2010-0.333.166-8 | SME | CNPJ 08.337.694/0001-69 | 21.07.2018 |
| OXIGEL MATERIAIS HOSPITALARES-INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA | SGM | CNPJ 49.353.956/0001-66 | 19.07.1995 |
| PAPELARIA HEYFEEL LTDA | SGM | CNPJ 59.243.378/0001-69 | 19.07.1995 |
| PAVIMENTADORA E CONSTRUTORA VICENTE MATHEUS LTDA | SGM | CNPJ 60.576.865/0001-22 | 22.05.1998 |
| PLÁSTICOS ARAKEN LTDA EPP | SGM | CNPJ 59.556.548/0001-65 | 12.02.1998 |
| PONTUAL 'CONSTRUÇÕES LTDA | SGM | CNPJ 58.754.573/0001-90 | 23.07.1997 |
| PROJERMO CONSTRUÇÕES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA | SGM | CNPJ 55.452.387/0001-09 | 30.12.1992 |
| PROSIDER FERRO E AÇO LTDA | SGM | CNPJ 51.177.228/0001-92 | 12.02.1998 |
| QUIMLAB DISTRIBUIDORA LTDA | SGM | CNPJ 67.427.419/0001-03 | 03.02.1993 |
| RELÍQUIA COMÉRCIO DE MALHAS E MEIAS LTDA | SGM | CNPJ 68.072.883/0001-89 | 23.05.1998 |
| RETENGE ENGENHARIA LTDA | SGM | CNPJ 47.843.305/0001-29 | 23.07.1997 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|---|-------|-------------------------|------------|
| ROB REDES DE PROTEÇÃO LTDA ME | SGM | CNPJ 60.072.071/0001-21 | 31.03.1993 |
| SÃO TOME INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CAFÉ LTDA | TCMSP | CNPJ 46.832.010/0001-94 | 19.08.2000 |
| SCAC FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS LTDA | SGM | CNPJ 66.521.717/0001-97 | 30.12.2000 |
| SERCOPEL IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO DE PAPEIS LTDA | SGM | CNPJ 46.119.673/0001-66 | 21.04.1999 |
| SERVE FROTA-FROTISTA E LOCAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA | SGM | CNPJ 64.835.002/0001-83 | 10.10.1992 |
| SOCIEDADE AMIGOS DO JARDIM SÃO JORGE E ADJACENCIAS | SME | CNPJ 53.996.914/0001-10 | 20.12.2013 |
| (*)SOCIEDADE BENEFICIENTE CENTRO DE CULTURA AFRO-BRASILEIRO ASÉ YLE DO HOZOOANE – PA 2015-0.175.137-5 | SME | CNPJ 04.609.534/0001-70 | 11.04.2019 |
| (*)SOCIEDADE BENEFICIENTE CENTRO DE CULTURA AFRO-BRASILEIRO ASÉ YLE DO HOZOOANE – PA 2015-0.175.209-6 | SME | CNPJ 04.609.534/0001-70 | 12.07.2019 |
| SOFITEL TELEFONES E EQUIPAMENTOS LTDA | SNJ | CNPJ 67.486.621/0001-06 | 24.07.2004 |
| SOLD ARC ELETRODOS SOLDAS E ABRASIVOS LTDA | SGM | CNPJ 54.385.562/0001-20 | 18.06.1996 |
| SP111 SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO EIRELI-EPP | CET | CNPJ 05.574.302/0001-97 | 24.04.2014 |
| TECCONFURO TECNOLOGIA DO CONCRETO E CONSTRUÇÃO LTDA | SP/PJ | CNPJ 01.489.262/0001-24 | 15.01.2010 |
| TECNACOM SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA LTDA | CMSP | CNPJ 01.978.429/0001-10 | 13.04.2005 |
| TECNOBRAM COMÉRCIO E EMPREITEIRA LTDA | SGM | CNPJ 59.098.079/0001-88 | 25.12.1996 |
| TOMO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA | SGM | CNPJ 71.800.247/0001-30 | 06.04.2000 |

| | | | |
|---|---------|-------------------------|------------|
| TRANSPORTE E COMÉRCIO FASSINA LTDA | SGM | CNPJ 45.059.060/0001-18 | 19.07.1995 |
| TWENTY ESTRUTURAS E EVENTOS EIRELI | SPTURIS | CNPJ 14.473.526/0001-01 | 15.03.2018 |
| UNIÃO DOS MORADORES DA COMUNIDADE SETE DE SETEMBRO | SME | CNPJ 58.000.142/0001-39 | 24.04.2014 |
| UNIÃO SOCIAL BRASIL GIGANTE – PROC 2012-0.072.041-1 | SME | CNPJ 00.177.289/0001-19 | 16.04.2019 |
| UNIÃO SOCIAL BRASIL GIGANTE – PROC 2012-0.236.601-1 | SME | CNPJ 00.177.289/0001-19 | 16.04.2019 |
| UNI REPRO SERVIÇOS TECNOLÓGICOS LTDA | SMS | CNPJ 56.811.086/0001-97 | 27.09.2011 |
| VECTRON ELETRÔNICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA | TCMSP | CNPJ 68.214.659/0001-84 | 14.02.2009 |
| VELOX PRODUTOS DE SAUDE E GESTAO HOSPITALAR LTDA | SMS | CNPJ 07.403.155/0001-18 | 05.10.2011 |
| VENERÁVEL IRMANDADE DE NOSSA SENHORA DA BOA MORTE | SME | CNPJ 53.022.000/0001-59 | 16.09.2014 |
| VICTÓRIA SERVIÇOS ESPECIALIZADOS S/S LTDA | SPTURIS | CNPJ 03.768.194/0001-68 | 25.03.2011 |
| VIGOR EMPRESA DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA | SGM | CNPJ 67.987.701/0001-37 | 12.01.1999 |
| VIPYLABOR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA | SGM | CNPJ 74.576.398/0001-45 | 19.07.1995 |
| VULCASUL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA. | SME | CNPJ 07.633.031.0001-29 | 09.04.2014 |
| WALMAK COMÉRCIO DE PECAS ELÉTRICAS PARA AUTOS LTDA | SSO | CNPJ 50.023.548/0001-25 | 25.09.2002 |
| X-RAY DISTRIBUIDORA E REPRESENTAÇÃO LTDA | SGM | CNPJ 62.539.366/0001-90 | 12.01.1999 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| SUSPENSÃO DE PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÃO E IMPEDIDAS DE CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO | | | |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| RAZÃO SOCIAL | UNIDADE | CNPJ / CPF | PERÍODO DE APENACÃO |
| ASSOCIAÇÃO DE TAXISTAS AUTÔNOMOS FUJI TÁXI | SNJ | CNPJ 02.242.714/0001-31 | 23.12.2015 A 23.12.2017 |
| AMANTYKIR IND. E COM. DE EMBALAGENS EIRELLI-EPP | SFMSP | CNPJ 21.140.963/0001-60 | 14.06.2018 A 13.06.2020 |
| ASSOCIAÇÃO JUVENIL DO ESPORTE E SAÚDE DE SÃO PAULO | SEME | CNPJ 12.011.298/0001-14 | 13.02.2016 A 12.02.2017 |
| BLUE PARTS LICITAÇÕES LTDA – EPP | SP-IP | CNPJ 16.403.724/0001-16 | 08.04.2016 A 07.04.2017 |
| BSI - BRASIL SOLUÇÕES INTELIGENTES LTDA.-MÉ – PA 6067.2019/0000377-7 | CGM | CNPJ 27.267.032/0001-04 | 08.05.2019 A 02.06.2019 |
| CELSO ALVES DE OLIVEIRA COMERCIAL | CMSP/SGA-9 | CNPJ 18.249.454/0001-66 | 04.04.2018 A 01.10.2019 |
| CLASERVICE TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA EIRELI – EPP | SP-FB | CNPJ 17.088.729/0001-64 | 14.02.2015 A 13.02.2017 |
| COLUP INDÚSTRIA E COMERCIO DE UNIFORMES LTDA | SPTURIS | CNPJ 12.585.057/0001-89 | 05.06.2019 A 04.06.2020 |
| COMERCIAL DE MÓVEIS H3 EIRELLI | CMSP | CNPJ 10.317.795/0001-10 | 12.02.2018 A 12.02.2020 |
| COMERCIAL DI BOZZETTO LTDA. ME | SPTURIS | CNPJ 08.354.481/0001-45 | 30.08.2018 A 27.02.2019 |
| CONSTRUBAN LOGISTICA AMBIENTAL LTDA | SMSUB/COGEL | CNPJ 00.865.526/0001-34 | 01.03.2019 A 29.02.2021 |
| COOPERATIVA CULTURAL BRASILEIRA | SMC | CNPJ 06.292.764/0001-84 | 10.09.2013 A 09.09.2018 |
| COOPERSEMO COOPERATIVA DE SERVIÇOS DE TRANSPORTES | SES | CNPJ 03.188.264/0001-09 | 28.05.2013 A 27.05.2018 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|--|--------------|-------------------------|-------------------------|
| COOPERSEMO COOPERATIVA DE SERVIÇOS DE TRANSPORTES | SMSP | CNPJ 03.188.264/0001-09 | 13.11.2012 A 12.11.2017 |
| (*)DOMINUS QUÍMICA LTDA. – PA 6019.2017/0001344-0 | SEME | CNPJ 07.694.393/0001-20 | 02.07.2019 A 01.07.2021 |
| EL SHAMMAH INFORMÁTICA LTDA | PRODAM | CNPJ 08.621.052/0001-97 | 01.11.2012 A 31.10.2017 |
| ENERGY GLOBAL COMÉRCIO E ATUOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA – EPP | SMSU | CNPJ 1.681.382/0001-82 | 23.11.2016 A 22.11.2018 |
| ESTAÇÃO SERVIÇOS DE MASSAGEM LTDA | SEME | CNPJ 05.877.704/0001-60 | 18.09.2015 A 17.09.2020 |
| FB COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA | SP TURIS | CNPJ 12.931.652/0001-29 | 25.06.2019 A 24.12.2020 |
| GPS SUPRIMENTOS LTDA – ME | SMIDHC | CNPJ 13.534.894/0001-41 | 09.02.2017 A 08.02.2019 |
| GRUPO SP ASSESSORIA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA – ME | SPTURIS | CNPJ 21.373.680/0001-69 | 30.11.2018 A 29.11.2019 |
| GUARDA DE ELITE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA. - EPP | SUB-PENHA | CNPJ 17.570.705/0001-47 | 22.09.2018 A 21.09.2020 |
| GUILHERME HENRIQUE DE SOUZA – EPP | SMG | CNPJ 11.015.977/0001-07 | 26.07.2016 A 25.07.2018 |
| HORIZONTE LOCAÇÕES E MONTAGENS EIRELI - ME | SPTURIS | CNPJ 23.018.182/0001-23 | 12.06.2019 A 11.06.2021 |
| IBIAEON CONTABILIDADE, CONSULTORIA PATRIMONIAL, AVALIAÇÕES E INFORMÁTICA LTDA. EPP | SP-URBANISMO | CNPJ 07.760.399/0001-58 | 19.04.2018 A 18.04.2019 |
| (*)INFOSHOP - COMÉRCIO ATACADISTA DE ARTIGOS PARA INFORMÁTICA EIRELI - ME | FTMSP | CNPJ 24.710.087/0001-59 | 04.07.2019 A 03.07.2020 |
| JAIR ANTÔNIO DE BRITO – ME | CET | CNPJ 23.288.594/0001-83 | 23.02.2018 A 22.02.2019 |
| LABCLIM DIAGNÓSTICOS LABORATORIAIS LTDA. | SMS | CNPJ 04.996.269/0001-20 | 22.03.2018 A 21.03.2019 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|---|-------|-------------------------|-------------------------|
| LIMPSERVICE SERVIÇOS EIRELI-ME | SMC | CNPJ 04.515.422/0001-50 | 13.12.2016 A 12.12.2018 |
| LOPES COMÉRCIO E SERVIÇOS EMPRESARIAIS -EIRELI | SG | CNPJ 05.389.315/0001-96 | 09.04.2019 A 08.04.2021 |
| LOPES COMÉRCIO E SERVIÇOS EMPRESARIAIS -EIRELI | SG | CNPJ 05.389.315/0001-96 | 09.04.2019 A 08.04.2021 |
| MARILIA FERREIRA DE LIMA | SMC | CPF 831.320.906-20 | 10.09.2013 A 09.09.2018 |
| MARTHAS SERVIÇOS GERAIS LTDA | CET | CNPJ 04.140.845/0001-33 | 18.05.2013 A 17.05.2018 |
| MIX SUL COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA – EPP | CET | CNPJ 17.256.600/0001-18 | 20.01.2017 A 19.12.2017 |
| MURIAÉ TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA-EPP | CET | CNPJ 05.801.467/0001-54 | 18.05.2013 A 17.05.2018 |
| NÁSCER & NÁSCER COMÉRCIO DE MATERIAIS DE SEGURANÇA, SERVIÇOS E LIMPEZA LTDA. – EPP. | AHM | CNPJ 08.097.186/0001-50 | 15.02.2017 A 14.02.2018 |
| NUTRI HOUSE ALIMENTOS LTDA. EPP | SME | CNPJ 19.685.191/0001-09 | 08.03.2017 A 07.03.2018 |
| ORGANIZAÇÃO COOPERATIVA DE TRABALHO NACIONAL DE CIRCO | SMC | CNPJ 22.752.555/0001-22 | 05.10.2017 A 04.10.2019 |
| OHIO CONSULTORIA LTDA – ME | CET | CNPJ 07.383.072/0001-04 | 29.06.2016 A 28.06.2017 |
| PORTIA COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA. | SME | CNPJ 18.331.999/0001-17 | 02.04.2016 A 01.10.2018 |
| RODRIGO ARANHA DA SILVA | CET | CNPJ 15.479.846/0001-23 | 02.08.2016 A 01.08.2017 |
| ROSS COMÉRCIO DE MERCADORIAS POR ATACADO E SERVIÇOS LTDA. | AHM | CNPJ 10.717.280/0001-07 | 26.10.2015 A 25.10.2017 |
| SCHAHIN ENGENHARIA S/A. | SEHAB | CNPJ 61.226.890/0001-49 | 18.05.2017 a 17.05.2019 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| SEATZ MÓVEIS CORPORATIVOS LTDA | TCM | CNPJ 13.324.519/0001-77 | 26.10.2012 A 25.10.2017 |
| STAR DO BRASIL INFORMATICA LTDA. | PRODAM | CNPJ 72.643.943/0001-43 | 27.04.2012 A 26.04.2017 |
| SUPER ESTAGIOS LTDA | FUNDATEC | CNPJ 11.320.576-0001-52 | 15.09.2018 A 14.09.2019 |
| TIGRIS ENGENHARIA S S LTDA. | SPTURIS | CNPJ 22.086.070/0001-47 | 18.08.2018 A 17.08.2019 |
| UNIÃO VERDE SOL | SEME | CNPJ 10.691.967/0001-10 | 18.08.2016 A 17.08.2018 |
| VANESSA CAMARGO DA ROCHA 07331553917 | SMT | CNPJ 24.136.684/0001-11 | 02.08.2018 A 01.08.2020 |
| VERSÁTEIS SEGURANÇA E VIGILÂNCIA EIRELI – EPP. | SMC | CNPJ 12.611.766/0001-91 | 29.04.2017 A 29.04.2019 |
| WIKO DO BRASIL COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS LTDA | SPTURIS | CNPJ 56.512.338/0001-87 | 05.04.2019 A 04.04.2020 |
| CONDENACÃO JUDICIAL | | | |
| PROIBIÇÃO DE CONTRATAR COM O PODER PÚBLICO PESSOALMENTE OU POR INTERMÉDIO DE PESSOA JURÍDICA DA QUAL SEJA SÓCIO MAJORITÁRIO | | | |
| NOME | | VARA | PERÍODO DE APENACÃO |
| ACL - ASSESSORIA & CONSULTORIA LTDA. | V.F. JUÍZADO ESPECIAL BAGÉ-
RS | CNPJ 12.529.764/0001-58 | 25.10.2013 A 24.10.2099 |
| ADALBERTO BELLINI JUNIOR | 10ª VFP | CPF 087.496.038-09 RG
14.517.257 | 20.05.2009 A 19.05.2019 |
| ADRIANO SOUZA GUIMARÃES | 8ª VFP-SP | CPF 151.496.578-08 / RG
24.656.122 | 16.05.2014 A 15.05.2017 |
| AIFA CLEAN SERVIÇOS GERAIS S/C LTDA | 7ª VFP-SP | CNPJ 68.000.496/0001-37 | 15.09.2016 A 14.09.2019 |

Folha nº 456
Assinatura
Nílma Batista Luz
Técnico
Reg. Func. 12.258-3
15.09.2016
VISTO
K. 01. 324-2

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------|
| AIGOR MENEGHINI RAMOS | 7ª VCF | CPF 268.832.578-70 | 01.03.2017 A 28.02.2027 |
| AIRTON ANDRADE RAIS | 11ª VFP | CPF 076.921.668-46 | 16.01.2014 A 15.01.2017 |
| ALPHA PARTNERS CONSULTORIA LTDA. | 199ª ZE-BARUERI | CNPJ 03.510.467/0001-70 | 04.04.2013 A 03.04.2018 |
| AMARAL COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA-ME | 1ª V.CIVIL GUARUJÁ-SP | CNPJ Nº 68.249.960/0001-23 | 12.05.2014 A 11.05.2019 |
| ANA APARECIDA FERREIRA TRISTÃO | 6ª VFP | CPF 029.616.871-87 | 03.12.2012 A 02.12.2022 |
| ANDRÉ LUIS SIERVO | 11ª VFP - SP | CPF 143.997.328-81 | 07.06.2016 A 06.06.2026 |
| ANTONIO ALVES DA FONSECA | 6ª VFP | CPF 011.983.548-79 Proc. 583.53.2003.032098-6 | 05.10.2007 A 05.10.2017 |
| ANTONIO ALVES DA FONSECA | 6ª VFP | CPF 011.983.548-79 Proc. 0032098-74.2003.8.26.0053 | 12.11.2012 A 11.11.2022 |
| ANTONIO CARLOS CAMPOVILA | 7ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ATIBAIA | CPF 016.354.118-31 | 11.11.2016 A 10.11.2019 |
| ANTONIO CRISTIANO MARTINS | 8ª VFP | CPF 145.112.818-58 RG 23.355.386-1 SP PA 2002-0.076.190-7 | 03.09.2010 A 02.09.2020 |
| ANTONIO DIANEZI NETO | 8ª VFP | CPF 805.733.048-15 RG 5.896.967 SP PA 2002-0.076.190-7 | 03.09.2010 A 02.09.2020 |
| ANTONIO PAULO BASTOS VIDAL | 1ª VFP – SP | CPF 592.295.867-49 | 08.02.2017 A 07.02.2022 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|--|---|---|-------------------------|
| ARÃO PERES | TJESP 1ª Vara
Judicial do Foro
Distrital de
Caiéiras | CPF 052.813.748-42 / RG
15.587.922 SSP/SP | 18.04.2018 A 17.04.2021 |
| ASSIX REPRESENTAÇÃO E CONSULTORIA LTDA – ME | 1º JUÍZO DE
DIREITO-
MARINGÁ-PR | CNPJ 06.287.113/0001-04 | 23.09.2013 A 22.09.2099 |
| ASSIX EQUIPAMENTOS METALÚRGICOS LTDA - ME | 1º JUÍZO DE
DIREITO-
MARINGÁ-PR | CNPJ 07.415.019/0001-48 | 23.09.2013 A 22.09.2099 |
| ASSIX - PUBLICIDADE E DISTRIBUIDORA LTDA – ME | 1º JUÍZO DE
DIREITO-
MARINGÁ-PR | CNPJ 10.762.794/0001-84 | 23.09.2013 A 22.09.2099 |
| ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE UNIÃO POR UM MUNDO MELHOR | 7ª VARA CÍVEL
FEDERAL | CNPJ 04.911.443/0001-95 | 18.03.2014 A 17.03.2017 |
| BENEDITO ADRIANO GONÇALVES | 5ª VFP - SP | CPF 231.345.428-20 | 10.06.2016 A 09.06.2026 |
| BENEDITO CANDIDO DE SOUZA | 8ª VFP | CPF 578.944.348-68 RG
5.313.874 SP PA 2002-
0.076.190-7 | 03.09.2010 A 02.09.2020 |
| BENEDITO SALIM IDE | 8ª VFP | CPF 056.968.958-91 RG
2.099.808 | 02.12.2011 A 01.12.2021 |
| BENEDITO VILA VERDE DAS NEVES | 8ª VFP | CPF 495.633.948-87 RG
5.844.547 SP PA 2002-
0.076.190-7 | 03.09.2010 A 02.09.2020 |
| CAMPPINI AUTOS E PECAS LTDA | 1ª VFP | CNPJ 01.860.260/0001-08 | 01.09.2010 A 31.08.2020 |
| CAMPPINI AUTO PEÇAS LTDA. | 1ª VFP | CNPJ 01.860.260/0001-08 | 01.09.2010 A 31.08.2020 |

Folha nº 453

Assinatura
Márcia Batista Luz
Técnico
Rég. Func. 12.258-3

01.09.2010 A 31.08.2020

FOLHARIº

VISº

Rég. Func. 12.258-3

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| CAMPPINI AUTO PEÇAS LTDA OU CAMPPINI AUTOS & PEÇAS LTDA | 5ª VFP – SP | CNPJ 01.860.260/0001-08 | 10.06.2016 A 09.06.2026 |
|---|---|--|-------------------------|
| CAMPOVILA & CIA LTDA. | 7ª
PROMOTORIA
DE JUSTIÇA DE
ATIBAIA | CNPJ 65.068.538/0001-83 | 11.11.2016 A 10.11.2019 |
| CELINA DE JORGE GRAZIANO PERES | TJESP 1ª Vara
Judicial do Foro
Distrital de
Caieiras | CPF 065.115.968-77 / RG
13.030.683 SSP/SP | 18.04.2018 A 17.04.2021 |
| CEZAR SCHROEDER NETO | 7ª VFP-SP | CPF 038.425.788-73 / RG
10.500.367 | 15.09.2016 A 14.09.2019 |
| COMERCIAL DM | 6ª VFP-SP | CNPJ 64.765.506/0001-74 | 08.06.2017 A 07.06.2022 |
| CLAYTON GONZALEZ GOMES CAROLINO | 1ª V.CIVIL
GUARUJÁ-SP | CPF 018.071.578-06 | 12.05.2014 A 11.05.2019 |
| CLÁUDIO FRANCISCO PALMA | 9ª VFP - SP | CPF 853.720.808-68 | 15.07.2015 A 14.07.2025 |
| CRISTINA HELENA BATISTA DA LUZ | 1ª VFP - SP | CPF 13.975.958-17 | 22.03.2017 A 21.03.2027 |
| DIMAS PEREIRA | 8ª VFP - SP | R.G. 2.161.078 - CPF:
215.470.418-20 | 17.10.2017 A 16.10.2027 |
| DOUGLAS GURGEL DO AMARAL | 11ª VFP - SP | CPF 163.407.378-97 | 07.06.2016 A 06.06.2026 |
| EDDA STELLA BRACCIO | 1ª VFP – SP | CPF 082.865.378-07 | 08.02.2017 A 07.02.2027 |
| EDMILSON SILVA DE LIMA | 11ª VFP | CPF 106.911.398-06 | 16.01.2014 A 15.01.2017 |
| EDNILSON MARIANO | 4ª VFP – TJSP | RG 28.860.519 | 24.07.2013 A 23.07.2023 |
| EMILIO AHMAD SMAILI | 1ª VFP - SP | CPF 088.033.618-80 | 29.02.2016 A 28.02.2021 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|---|---|---|-------------------------|
| EMURG EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DE GUARUJÁ | 1ª V.CIVIL
GUARUJÁ-SP | CNPJ 49.205.834/0001-22 | 12.05.2014 A 11.05.2019 |
| ESTER DE PAULA | 8ª VFP - SP | R.G. 4.326.480 - CPF:
664.213.308-00 | 17.10.2017 A 16.10.2027 |
| EUGENIO BENEDITO ALVES FRAGA | 4ª VFP | CPF 002.913.258-40 RG
11.306.183 Emissor NC | 30.09.2011 A 29.09.2019 |
| FERNANDO ALBERTO DE OLIVEIRA | 4ª VARA
FEDERAL CÍVEL-
SP | CPF 697.529.828-91 RG
5.145.380-0 | 10.11.2016 A 09.11.2026 |
| FERNANDO RODRIGUES FILHO | 2ª VFP | CPF 464.460.288-49 | 07.10.2010 A 06.10.2020 |
| FLORISVALDO DONIZETE DE JESUS | 6ª VFP | CPF 021.956.088-97 RG
11.354.824-2 Emissor NC
Proc. 583.53.2002.010663-9 | 06.08.2008 A 05.08.2018 |
| FUAD GABRIEL CHUCRE | TJSP - 3ª Vara
Cível da
Comarca de
Carapicuíba | CPF 090.400.828-20 | 08.03.2019 A 08.03.2022 |
| GEISSON PEREIRA RAMOS | 4ª VFP-TJSP | RG 24.733.542 | 24.07.3013 A 23.07.2023 |
| GERALDO DOS SANTOS | 8ª VFP | CPF 007.950.788-38 | 31.01.2011 A 30.01.2021 |
| GILDO BENICIO DOS SANTOS | 9ª VFP | CPF 046.917.338-68 RG
2177001/SP RG 19950537
Proc. 376/99 PA 2004-
0.256.367-7 | 21.11.2006 A 21.11.2016 |
| GORO HAMA | 1ª VFP TJESP | CPF 346.239.738-91/RG
2.763.714 | 19.07.2018 A 18.07.2021 |
| IMPERIAL SERVIÇOS GERAIS S/C LTDA | 7ª VFP-SP | CNPJ 01.237.260/0001-48 | 15.09.2016 A 14.09.2019 |

Folha nº 484

Assinatura
Márcia Batista Luz
Técnico
g. Func. 12.258-3

158
FOLHA Nº
9
VOTO

15.09.2016 A 14.09.2019

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS N° 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|---|---|--------------------------------------|-------------------------|
| INTERPART CONSULTORIA TRIBUTARIA LTDA. | 386ª ZE-
BARUERI-SP | CNPJ 72.864.556/0001-37 | 22.08.2013 A 21.08.2018 |
| INSTITUTO SORRINDO PARA A VIDA | 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA
DE MAUÁ | CNPJ 06.888.897/0001-18 | 16.03.2018 A 15.03.2021 |
| IRIOMAR ALVES DA COSTA | 7ª VARA CÍVEL
FEDERAL | CPF 134.663.668-01 | 18.03.2014 A 17.03.2017 |
| IVANA GIACOBELLI | 5ª VFP – SP | CPF nº 090.583.988-97 | 10.06.2016 A 09.06.2026 |
| JEFFERSON LUIS ANTONIO CLARO FAUSTO | 4ª VFP-TJSP | RG 12.567.322 | 24.07.2013 A 23.07.2023 |
| JEMAVI COMERCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINASTICA LTDA – MIE | 1º JUÍZO DE
DIREITO-
MARINGÁ-PR | CNPJ 11.881.924/0001-60 | 23.09.2013 A 22.09.2099 |
| JOÃO ANTÔNIO BELIZARIO LEMIE | P.JUDICIÁRIO-
RS-2ªVC IJUI | CPF 529.969.998-00 | 01.04.2014 A 31.03.2019 |
| JOÃO ANTONIO DOS SANTOS | 11ª VFP DE SP | CPF 417.628.948-15 / RG
4.902.225 | 10.08.2016 A 09.08.2019 |
| JOÃO LUIZ SOARES DA CUNHA | 2ª VARA DO
FORO DE SÃO
JOSÉ DO RIO
PARDO – TJESP | CPF 079.827.928-12/RG
20.601.185 | 08.11.2017 A 07.11.2020 |
| JONAS LOPES DE MORAES | 1ª V.CIVIL
GUARUJÁ-SP | CPF 971.196.958-00 | 12.05.2014 A 11.05.2019 |
| JORGE TANQUE | 1ª VFP - SP | CPF 005.903.338-01 | 29.02.2016 A 28.02.2021 |
| JOSÉ CARLOS DA SILVA | 1ª VFP - SP | CPF 286.523.518-13 | 11.06.2018 A 10.06.2021 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|---|---|---|-------------------------|
| JOSE CORREIA DE ARAUJO | 8ª VFP | CPF 767.732.998-53 RG
5.273.890 SP PA 2002-
0.076.190-7 | 03.09.2010 A 02.09.2020 |
| JOSÉ GODOFREDO DA SILVA GABY | 1ª VFP DE SP | CPF 241.710.508-04 | 29.02.2016 A 28.02.2021 |
| JOSÉ IZAR | 1ª VFP | CPF 099.970.248-34 | 08.02.2013 A 07.02.2023 |
| JOSÉ JAYME TAVARES SOARES JUNIOR | 5ª VARA CÍVEL | CPF 991.831.108-87 | 09.08.2012 A 08.08.2022 |
| JOSÉ LUIZ BROLLO | 1ª VFP –SP | CPF 039.039.508-07 | 08.02.2017 A 07.02.2022 |
| JOSÉ REINALDO ARALDO | 1ª VFP – SP | CPF 822.086.628-49 | 30.10.2017 A 30.10.2027 |
| JOSÉ ROBERTO FARIA LIMA | 11ª VFP - SP | CPF 413.517.628-34 / RG
3.491.762 | 10.08.2016 A 09.08.2019 |
| KATIA NAKAHARA | 4ª VFP | CPF 104.192.528-00 | 28.02.2014 A 27.02.2024 |
| LAURENTIS & MACEDO SOCIEDADE DE ADVOGADOS | 2ª VARA DO
FORO DE SÃO
JOSE DO RIO
PARDO – TJESP | CNPJ Nº 14.989.296/0001-20 | 08.11.2017 A 07.11.2020 |
| LEO OSVALDO GRANADO CARNEVALI | 6ª VFP | CPF 060.514.408-79 | 14.06.2013 A 13.06.2023 |
| LEONEL DAMO | 3ª Vara Cível da
Comarca de
Mauá | CPF 044.958.708-82 / RG
2.950.513-6 | 16.03.2018 A 15.03.2021 |
| LUIZ FORTUNATO MOREIRA | 7ª VFP-SP | CPF 372.103.438-49 / RG
3.825.339 | 15.09.2016 A 14.09.2019 |
| MAELI VERGNIANO MAGLIARELLI | 2ª VFP | CPF 761.149.298-53 | 18.01.2010 A 17.01.2020 |
| MAGDA APARECIDA DA ROCHA TRINDADE | 7ª VCF-SP | CPF 747.494.048-53 | 29.04.2015 A 29.04.2020 |

Folha nº 468
Assinatura
Nilmá Batista Luiz
Técnicas
Reg. Func. 12.260-3

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|-----------------------------|-------------|---|-------------------------|
| MANOEL MESSIAS DE FRANCA | 6ª VFP | CPF 099.232.174-34 Proc.
583.53.2003.032098-6 | 05.10.2007 A 05.10.2017 |
| MANOEL MESSIAS DE FRANCA | 6ª VFP | CPF 099.232.174-34 Proc.
0032098-74.2003.8.26.0053 | 12.11.2012 A 11.11.2022 |
| MANOEL VARELA LEITE | 7ª VCF-SP | CPF 042.249.828-97 Proc.
0005232-16.2014.4.03.6100 | 23.11.2016 A 22.11.2019 |
| MARCELO AMORIM | 12ª VFP-SP | CPF 140.420.738-40 | 29.03.2012 A 28.03.2022 |
| MARCO ANTONIO DA SILVA | 7ª VFP | CPF 033.219.698-40 RG
14.980.279/SP | 20.10.2011 A 19.10.2021 |
| MARCO ANTONIO ZEPPINI | 9ª VFP – SP | CPF 654.362.108-72 / RG
4.315.470 | 15.07.2015 A 14.07.2025 |
| MARCO ANTONIO ZEPPINI | 5ª VFP – SP | CPF 654.362.108-72 / RG
4.315.470 | 10.06.2016 A 09.06.2026 |
| MARCO ANTONIO ZEPPINI | 1ª VFP – SP | CPF 654.362.108-72 / RG
4.315.470 | 22.03.2017 A 21.03.2027 |
| MARCOS ARBAITMAN | 11ª VFP | CPF 030.039.228-15 | 04.07.2014 A 03.07.2017 |
| MARCOS DOS SANTOS TEIXEIRA | 7ª VCF-SP | CPF 765.321.358-87 | 29.04.2015 A 29.04.2020 |
| MARIA DAS DORES ROBERTO | 5ª VFP – SP | CPF 495.237.838-15 | 10.06.2016 A 09.06.2026 |
| MARIA HELENA PEREIRA FONTES | 8ª VFP | CPF 635.574.288-34 | 27.01.2011 A 26.01.2021 |
| MARIO ULISSES LUZ | 1ª VFP - SP | CPF 257.672.758-15 | 29.02.2016 A 28.02.2021 |
| MAURICIO LUCOVEIS | 1º VFP | CPF 043.271.668-80 RG
12.277.793-7 | 01.09.2010 A 31.08.2020 |
| MAURÍCIO LUCOVEIS | 1ª VFP – SP | CPF 043.271.668-80 RG
12.277.793-7 | 01.09.2010 A 31.08.2020 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|---|---|--|-------------------------|
| MAURÍCIO MOLINA | 11ª VFP - SP | CPF 431.878.038-49 / RG
4.423.316 | 10.08.2016 A 09.08.2019 |
| M.L.GOMES ADVOGADOS ASSOCIADOS | P.JUDICIÁRIO-
RS-2ªVC IUJÍ | CNPJ 02.906.123/0001-11 | 01.04.2014 A 31.03.2019 |
| NEEMIAS MARIANO DE BARROS | 11ª VFP | CPF 149.645.464-20 | 16.01.2014 A 15.01.2017 |
| ORIVALDO JOSÉ SPIGOLON | 5ª VFP – SP | CPF 694.925.068-15 | 10.06.2016 A 09.06.2026 |
| OSIRIS DALL' ACQUA | 7ª VFP-SP | CPF 920.567.688-87 / RG
5.383.107 | 15.09.2016 A 14.09.2019 |
| OSVALDO MORGADO DA CRUZ | 5ª VFP | CPF 209.240.978-68 RG
3079093 | 13.05.2009 A 12.05.2019 |
| PAULO AFONSO LAURENTIS | 2ª VARA DO
FORO DE SÃO
JOSÉ DO RIO
PARDO - TJESP | CPF Nº 073.753.988-79/RG
14.470.015 | 08.11.2017 A 07.11.2020 |
| PAULO ALVES DOS SANTOS | 14ª VFP | CPF 331.493.308-82 | 11.05.2012 A 10.05.2022 |
| PAULO ROBERTO MOLEIRO | 5ª VFP – TJESP | CPF 090.693.318-88 | 11.03.2017 A 10.03.2027 |
| PAULO SÉRGIO ÓPPIDO FLEURY | 13ª VFP | CPF 007.041.768-74 | 25.09.2014 A 24.09.2017 |
| PAULO SERGIO VIEIRA NEVES | 2ª VARA CÍVEL
DO FORO DE
AMERICANA –
TJESP | CPF 708.456.979-00 | 28.10.2017 A 27.10.2020 |
| PHYSICUS COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA. | 1º JUÍZO DE
DIREITO-
MARINGÁ-PR | CNPJ 11.538.866/0001-77 | 23.10.2013 A 22.10.2099 |
| PIETRO PETRI NETO | 1ª V.FORO DE
PIRACAIS | CPF 015.847.278-02 | 12.06.2013 A 11.06.2018 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|-------------------------|
| ROBERTO PAULO RICHTER | 7ª VFP-SP | CPF 006.978.938-04 / RG
1.261.566 | 15.09.2016 A 14.09.2019 |
| ROBINSON ANDRADE DE SANTANA | 1ª VFP-SP | CPF 122.798.638-63 | 11.06.2018 A 10.06.2021 |
| RONALDO DE CESAR | 9ª V.FAZENDA
DA CAPITAL | CPF. 088.434.798-22 | 11.08.2014 a 10.08.2019 |
| RUBENS RUBIO | 1ª VFP - SP | CPF 838.734.308-00 | 29.02.2016 A 28.02.2026 |
| RUY CARLOS GONZALEZ | 1ª V.CIVIL
GUARUJÁ-SP | CPF 595.483.638-87 | 12.05.2014 A 11.05.2019 |
| SALIM MANSUR SZAJUBOCK | 9ª V.FAZENDA
PÚBLICA DA
COMARCA DA
CAPITAL | RG 12.590.562-2 | 03.04.2012 A 03.04.2022 |
| SANDRA REGINA VIEIRA | 3ª Vara Cível da
Comarca de
Mauá | CPF 008.922.568-69 / RG
2.918.208 | 16.03.2018 A 15.03.2021 |
| SÉRGIO OSES JÚNIOR | 5ª VFP – TJESP | CPF 013.201.088-73 | 11.03.2017 A 10.03.2027 |
| SÉRGIO SIQUEIRA MATHEUS | 11ª VFP - SP | CPF 010.870.028-34 / RG
1.180.393 | 10.08.2016 A 09.08.2019 |
| SIDNEY ALVARENGA ROSA | TJESP – 11ª VFP | CPF 890.871.788-91 / RG
10.412.660 | 24.08.2018 A 23.08.2023 |
| SILVIO ARRUDA | 2ª V.CIVIL FORO
DE
CATANDUVA-
TJSP | CPF 029.474.108-90 / RG
10.122.828 | 08.10.2014 A 08.10.2019 |
| SUCATUBA COMÉRCIO DE SUCATAS E SOBRAS INDUSTRIAIS LTDA | 1ª VFP | CNPJ 69.341.105/0001-00 | 01.09.2010 A 31.08.2020 |
| SUCATUBA COMÉRCIO DE SUCATAS E SOBRAS INDUSTRIAIS LTDA | 5ª VFP - SP | CNPJ 69.341.105/0001-00 | 10.06.2016 A 09.06.2026 |

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|--|---|--|-------------------------|
| SUCATUBA COMÉRCIO DE SUCATAS E SOBRAS LTDA. | 1º VFP – SP | CNPJ 69.341.105/0001-00 | 01.09.2010 A 31.08.2020 |
| VALMIR DE JESUS LIMA | 7ª VFP | CPF 769.047.338-53 | 30.05.2012 A 29.05.2022 |
| VALDEREZ GOMES DE LUCENA FILHO | 1ª VARA CÍVEL –
FORO DE
LORENA | CPF 019.104.388-55 / RG
9.713.781-9 | 14.10.2015 A 13.10.2018 |
| VALDIRENE JOHANSON | 8ª VFP - SP | R.G. 11.059.985 - CPF:
013.183.638-29 | 17.10.2017 A 16.10.2027 |
| VERA LÚCIA AIRES | 9ª VFP - SP | CPF 190.310.418-15 | 15.07.2015 A 14.07.2025 |
| VERA LÚCIA CAMARGO | 22ª VFP –SP | CPF 480.002.808-68 | 02.06.2017 A 01.06.2027 |
| WALFRIDO DIAS JÚNIOR | TJESP – 11ª VFP | CPF 091.484.578-09 / RG
14.984.648. | 24.08.2018 A 23.08.2023 |
| WALKYR VERONESE JUNIOR | 2ª VARA DO
FORO DE SÃO
JOSÉ DO RIO
PARDO – TJESP | CPF 024.849.578-
07/RG.17.292.303 | 08.11.2017 A 07.11.2020 |
| WALTER FERREIRA DE ALMEIDA JUNIOR | 14ª VFP | CPF 538.704.098-00 | 11.05.2012 A 10.05.2022 |
| WILLIAMS JOSÉ IZAR | 1ª VFP | CPF 031.138.498-61 | 08.02.2013 A 07.02.2023 |
| WILSON FERNANDO SARZI | 8ª VFP-SP | CPF 270.280.998-73 / RG
24.372.173 | 16.05.2014 A 15.05.2017 |
| SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DE PARTICIPAÇÃO EM CHAMAMENTO PÚBLICO E IMPEDIMENTO DE CELEBRAR PARCERIA OU CONTRATOS COM ÓRGÃO(S) ENTIDADES DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO | | | |
| RAZÃO SOCIAL | | CNPJ | PERÍODO DE APENACAO |
| LIGA DE FUTEBOL AMADOR DE SÃO MATEUS | | CNPJ 01.676.202/0001-10 | 12.06.2018 A 11.12.2018 |
| SEME | | SEME | |

Folha nº 482
p. nº
Assinatura
Mílma Batista Luz
Técnico
Reg. Func. 12.258-3

463
FOLHA Nº
VISTO
Marcus Vinicius B. Marciel
Assistente Jurídico
RF 015324-2

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

| | | | |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| ASSOCIAÇÃO CULTURAL FILHOS DA CORRENTE | SEME | CNPJ 11.103.022/0001-01 | 04.06.2019 A 03.06.2020 |
| ASSOCIAÇÃO CULTURAL FILHOS DA CORRENTE | SEME | CNPJ 11.103.022/0001-01 | 01.06.2019 A 31.05.2020 |

OBSERVAÇÕES:

(*) PESSOA FÍSICA/JURÍDICA INSERIDA NA LISTAGEM

ASSOCIAÇÃO BENEFICIENTE AOS CARENTES SAGRADA FAMÍLIA - CNPJ 04.001.010/0001-00 – INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2015-0.188.384-0, FLS. 270/273.

SOCIEDADE BENEFICIENTE CENTRO DE CULTURA AFRO-BRASILEIRO ASÉ YLE DO HOZOOANE - CNPJ 04.609.534/0001-70 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2015-0.175.209-6, FLS. 857/862.

INSTITUTO DE INTEGRAÇÃO DE APOIO A CIDADANIA BEM VIVER - CNPJ 00.818.544/0001-65 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2013-0.025.215-0, FLS. 422/427.

INSTITUTO DE INTEGRAÇÃO DE APOIO A CIDADANIA BEM VIVER - CNPJ 00.818.544/0001-65 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2014-0.061.672-3, FLS. 269/274.

INSTITUTO DE INTEGRAÇÃO DE APOIO A CIDADANIA BEM VIVER - CNPJ 00.818.544/0001-65 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2014-0.287.826-1, FLS. 238/243.

CRECHE JESUS MARIA E JOSÉ - CNPJ 59.584.466/0001-24 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2011-0.356.281-5, FLS. 181/186.

CRECHE JESUS MARIA E JOSÉ - CNPJ 59.584.466/0001-24 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2013-0.063.462-2, FLS. 268/273.

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS E SERVIÇOS – DGSS

RELAÇÃO DE EMPRESAS APENADAS Nº 14/2019 - ORDEM ALFABÉTICA.

ASSOCIAÇÃO CASA DOS PEZINHOS - CNPJ 10.358.045/0001-96 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2012-0.332.036-8, FLS. 634/639.

CASA DA JUVENTUDE DE SÃO PAULO - CNPJ 07.093.726/0001-65 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2016-0.274.869-8, FLS. 171/175.

ASSOCIAÇÃO CRECHE TIA D – CNPJ 58.106.956/0001-52 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2015-0.147.407-0, FLS. 1319/1324.

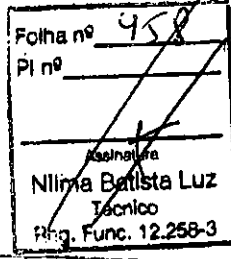
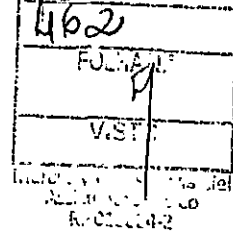
ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA E BENEFICIENTE NOVA SANT'ANA - CNPJ 07.069.893/0001-70 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2011-0.125.997-0, FLS. 552/557.

CASA DA JUVENTUDE DE SÃO PAULO - CNPJ 07.093.726/0001-65 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2016-0.149.442-0, FLS. 243/248.

SOCIEDADE BENEFICIENTE CENTRO DE CULTURA AFRO-BRASILEIRO ASÉ YLE DO HOZOANE – CNPJ 04.609.534/0001-70 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2015-0.175.137-5, FLS. 826/830.

ASSOCIAÇÃO LUZ DO MUNDO – CNPJ 67.980.862/001-07 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME – PROCESSO Nº 2012-0.308.516-4, FLS. 156/160.

DOMINUS QUÍMICA LTDA. – CNPJ 07.694.393/0001-20 - INCLUSÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER – SEME – PROCESSO Nº 6019.2017/0001344-0, DOC. 019394819.





Bolsa Eletrônica de Compras SP

Mural

Legislação

Minutas Editais

Fornecedores

Catálogo

Comunicação

Manuais

7:27:40

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF

04150069000152

Ordenar Por

Buscar

Exibir Todos

Imprimir Guia Selecionada

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:25

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 04.150.069/0001-52

Voltar

Clique aqui para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Marca: 04.150.069/0001-52
Assinatura: Assinatura
RP 01-324-2

FOLHA Nº
VISTO

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dúvidas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

Folha nº 453
Assinatura
Nina Batista Luz
Técnico
RP 01-324-2

Ouvidoria | Transparência | SIC
Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Mural

Legislação

Minutas Edital

Fornecedores

Catálogo

Comunicação

Manuais

7:31:42

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF 00538183853

Ordenar Por

Buscar

Exibir Todos

Imprimir Guia Seleccionada

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:30

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 005.381.838-53

Voltar

Clique aqui para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dúvidas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações



Ouvidoria | Transparência | SIC

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29

Folha nº 466
Plano nº 1/1
Assinatura
Gillima Batista Luz
Técnico
Reg. Func. 12.258-3

466
FOLHA Nº
VISTO
Data: 25/10/2019
Hora: 07:30



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Menu

Legislação

Minutas Edital

Fornecedores

Catálogo

Comunicação

Manuais

7:32:24

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF 15181909876

Ordenar Por

Buscar

Exibir Todos

Imprimir Guia Seleccionada

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:32

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 151.819.098-76

Voltar

Clique aqui para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dúvidas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações



Ouvidoria | Transparência

Folha nº 461
Página 1
Assinatura
Silma Batista Luz
Técnico
Reg. Func. 12.259-3

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29

Facenda e Pagine

Bolsa Eletrônica de Compras SP

Manuais

Copyright © 2007 by John Wiley & Sons, Inc.

7:34:10

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Impaired Self-Regulation

CNPJ/CPF 03114334806

Ordenar Por

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 031.143.348-06

Clique aqui para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas (CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

25/03/2025

Para contato transmitir mensagens pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dividas ou Solicitações ou Suprimentos ou Reclamações

| Ouvidoria | Transparência | SIC |
|-----------|---------------|-----|
|-----------|---------------|-----|

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29

https://www.bec.sp.gov.br/Sancoes_ui.aspx/ConsultaAdministrativaFomecedor.aspx

Folha nº 462
Pt nº _____
Assinatura
Nílma Batista Luz
Técnico
Reg. Func. 12.258-3
466
Folha nº _____
Visto
T. de _____
Ass. de _____
R. 01.024-2



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Mural | Legislação | Minutas Editais | Fornecedores | Catálogo | Comunicação | Manuais

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF

04925102885

Ordenar Por

Buscar

Excluir Todos

Imprimir Guia Seleccionada

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:34

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 049.251.028-85

Voltar

Clique aqui para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dúvidas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

Folha nº 468

Pl nº

1/1

Assinatura

Nina Batista Luz

Técnico

Func. 12.258-3

468

FOLHA Nº

9/10

SIC

12.258-3

Ouvidoria | Transparência | SIC

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Mural | Legislação | Minutas Editais | Fornecedores | Catálogo | Comunicação | Manuais

Pesquisas Frequentadas

7:35:46

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF

151.819.138/06

Ordenar Por

Buscar

Excluir Todos

Imprimir Guia Selecionada

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:35

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 151.819.138-06

Voltar

Clique aqui para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dúvidas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

Folha nº 464

Pl nº

Assinatura

Nelya Batista Luz

Técnico

Reg. Func. 12.200-9

468

FOI LHE

9

VISTO

Ass. 139

Ass. 139

Ass. 139

Ouvidoria

Transparência

SIC

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Mural

Legislação

Minutas Edital

Fornecedores

Catálogo

Comunicação

Manuais

Registros de Acesso

7:36:39

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF 15181913806

Ordenar Por

Buscar

Editar Todos

Imprimir Guia Seletionalista

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:36

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 151.819.138-06

Clique aqui para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Voltar

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dúvidas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações



SIC

Ouvidoria

Transparência

SIC

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29

Folha nº 468
Pl nº
Assinatura
Nina Batista Luz
Técnico
Rég. Func. 12.258-3
469
V.310
R. 01.324-2



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Mural | Legislação | Minutas Editais | Fornecedores | Catálogo | Comunicação | Manuais

7:38:06

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF

04925102885

Ordenar Por

Buscar

Editar Todos

Imprimir Guia Selecionada

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:37

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 049.251.028-85

Voltar

Clique aqui para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dúvidas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

Folha nº 466

Pl nº

Assinatura

Nilma Batista Luz

Técnico

Reg. Func. 12.258-3

470

FOLHA Nº

VISTO

RECEBUE

RECEBUE

Ouvidoria

Transparência

SIC

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29

RECEBUE

RECEBUE

25/10/2019

Fazenda e Planejamento

E-Sanções



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Mural

Legislação

Minutas Edital

Fornecedores

Catálogo

Comunicação

Manuais

7:39:06

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF 03870741000111

Ordenar Por

Buscar

Editar Todos

Imprimir Guia Seleccionada

Data e Hora da Consulta:

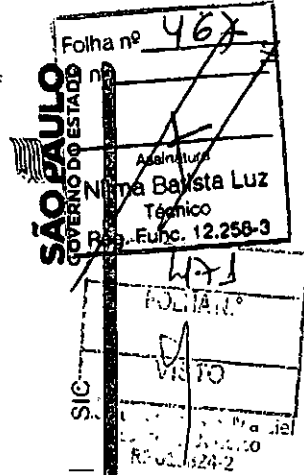
sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:38

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 03.870.741/0001-11

Voltar

[Clique aqui](http://www.portaltransparencia.gov.br) para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dividas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações



Ouvidoria | Transparência

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29

25/10/2019

Fazenda e Planejamento

E-Sanções



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Mural

Legislação

Minutas Editais

Fornecedores

Catálogo

Comunicação

Manuais

7:40:23

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF

02578280878

Ordenar Por

Buscar

Exibir Todos

Imprimir Guia Selecionada

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:40

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 025.782.808-78

Verificar

Clique aqui para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dividas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações



| | |
|------------|------------------|
| Folha nº | 968 |
| Pt nº | 1/1 |
| Assinatura | Ilma Betista Luz |
| Técnico | |
| Reg. Func. | 12.258-3 |

SIC

Transparência

Ouvidoria

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29

https://www.bec.sp.gov.br/Sancoes_ui.aspx/ConsultaAdministrativaFornecedor.aspx

25/10/2019

Fazenda e Planejamento

E-Sanções



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Mural

Legislação

Minutas Edital

Fornecedores

Catálogo

Comunicação

Manuais

7:41:08

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF

40976174863

Ordenar Por

Buscar

Exibir Todos

Imprimir Guia Selecionada

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:40

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 409.761.748-63

Voltar

Clique aqui para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dúvidas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações

SÃO PAULO
GOV. DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha nº 463
Assinatura
Márcia Batista Luz
Técnico
Reg. Func. 12.258-3

473
FOLHA Nº
VISTO

Assinatura do
Assessor
Reg. 12.254-2

Ouvidoria | Transparência | SIC

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29

25/10/2019

Fazenda e Planejamento

E-Sanções



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Mural

Legislação

Minutas Edital

Fornecedores

Catálogo

Comunicação

Manuais

7:42:14

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF

41287046878

Ordenar Por

Buscar

Excluir Todos

Imprimir Guia Selecionada

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:42

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 412.870.468-78

Volta

Clique aqui para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Ouvidas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

Ouvidoria | Transparência | SIC

Folha nº 420
Pl nº
Assinatura
Nilma Batista Luz
Técnico
Reg./Func. 12.256-3

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29

https://www.bec.sp.gov.br/Sancoes_ui.aspx/ConsultaAdministrativaFornecedor.aspx



Bolsa Eletrônica de Compras SP

- Mural
- Legislação
- Minutas Edital
- Fornecedores
- Catálogo
- Comunicação
- Manuais

7:42:57

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF

17808291000141

Ordenar Por

Buscar

Exibir Todos

Imprimir Guia Seletcionaria

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:42

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 17.808.291/0001-41

Clique aqui para consultar a declaração de idoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas idôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Voltar

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dividas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações



SÃO PAULO

GOVERNO DO ESTADO

Folha nº

421

PI nº

Assinatura

Marina Batista Luz

Técnico

Func. 12.258-3

475

CEIS

1/1

Ouvidoria

Transparência

SIC

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29

25/10/2019

Fazenda e Planejamento

E-Sanções



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Mural

Legislação

Minutas Edital

Fornecedores

Catálogo

Comunicação

Manuais

7:43:59

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF

03383299864

Ordenar Por

Buscar

Editar Todos

Imprimir Guia Selecionada

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:43

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 033.832.998-64

Voltar

Clique aqui para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dúvidas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações

| | |
|----------------|-----|
| Folha nº | 472 |
| Pl nº | |
| Assinatura | |
| Assinatura | 472 |
| Técnico | |
| Func. 12.258-3 | |

Ouvidoria | Transparência | SIC

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29

https://www.bec.sp.gov.br/Sancoes_ui.aspx/ConsultaAdministrativaFornecedor.aspx



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Mural | Legislação | Minutas Edital | Fornecedores | Catálogo | Comunicação | Manuais

Menu | Ajuda | Sobre | Contato

8:13:47

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF 05380322000127

Ordenar Por

Buscar

Exibir Todos

Imprimir Guia Selecionada

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 08:12

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 05.380.322/0001-27

[Clique aqui](#) para consultar a declaração de inidoneidade para licitar e contratar no portal da transparência do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas(CEIS)(www.portaltransparencia.gov.br).

Voltar

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sanções-Dúvidas ou Solicitações ou Sugestões ou Reclamações



SÃO PAULO

GOVERNO DO ESTADO

Assinatura

Gomes Patista Luz

Técnico

Reg. Func. 12.268-3

473

Visto

SECRETARIA DA FAZENDA E PLANEJAMENTO

Reg. 12.264-2

Ouvidoria | Transparência | SIC

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29



Bolsa Eletrônica de Compras SP

Murat

Legislação

Minutas Editat

Fornecedores

Catálogo

Comunicação

Manuais

7:46:13

Pesquisa Sanções por Fornecedor

Razão Social

CNPJ/CPF 00032956800

Ordenar Por

21537

Exploit Tools

hormone replacement therapy

Data e Hora da Consulta:

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:46

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 000.329.568-00

242/67A.

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: c-Sancões-Dividas ou Solicitações ou Reclamações

| Ouvidoria | Transparência | SIC |
|-----------|---------------|-----|
|-----------|---------------|-----|

Folha nº
Pl nº

~~Nilma Batista Luz
Técnico
Reg. Func. 12.258-3~~

F.O. IAH.
 VISIO
 15 2 Mar 10
 ALBANY, N.Y.
 R/ 01-324-2

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29

Fazenda e Patejamento

Bolsa Eletrônica de Compras SP



Manuais

James M. Smith, Jr.

7:46:54

Pesquisa Sanções por Fornecedor

CNPJ/CPF 08528679802

Ordinar Por

Index

Exercises

1. Introduction

sexta-feira, 25 de outubro de 2019 às 07:46

Não foram encontradas sanções para CNPJ/CPF: 085.286.798-02

2021/07/26

Para contato transmitir mensagem pelo Fale Conosco selecionando a opção mais adequada: e-Sancções-Dívidas ou Solicitações ou Suprimentos ou Reclamações

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

| Ouvidoria | Transparência | SIC |
|-----------|---------------|-----|
|-----------|---------------|-----|

Folha nº 475
nº 1
Assinatura
Nílma Batista Luz
Técnico
Reg. Func. 12.258-3
FOLHA
VISTO
Arquiteto 12 - 12-1962
Assinatura de João de
R-01324-2

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo - Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo / SP - 01017-911 - CNPJ: 46.377.222/0001-29

30

CPF nº 000.000.000-00
CPF nº 000.000.000-00

| Consulta | Cadastro | Segurança | Sair |
|----------|----------|-----------|------|
|----------|----------|-----------|------|

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

() Pessoa Física () Pessoa Jurídica

CNPJ

04.150.069/0001-52

Razão Social

J.C.L. Empreendimentos Ltda

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

Folha nº 418
PI nº _____
Assinatura _____
Nílma Batista Luz
Técnico
Reg. Func. 12.258-3

Produzido

480

FOLHA

VISTO

Março de 1955 - Brasília
Arquivo do INEELCO
Br-01-324-2

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09 Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

| | |
|------------|-------------------|
| Folha nº | 932 |
| Pl nº | |
| Assinatura | Milma Batista Luz |
| Técnico | |
| CPF | 12.258-3 |

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CNPJ

04.150.069/0001-52

Razão Social

J.C.L EMPREENDIMENTOS LTDA

| |
|----------------------------|
| 481 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Marcelo de Jesus - Mar JEL |
| Assinatura |
| R. 01.324-2 |

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

FLAVIA CRISTINA FERREIRA XAVIER

30 CNPJ/CPF informado não está cadastrado.

Consulta Cadastro Segurança Sair

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

005.381.838-53

Nome

Jorge da Conceição Lopes

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09

Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

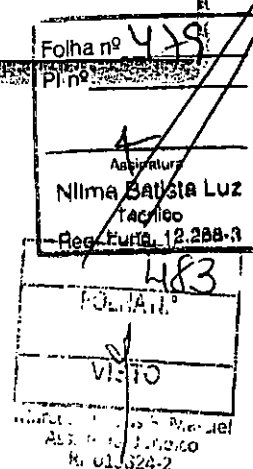
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

005.381.838-53

Nome

JORGE DA CONCEIÇÃO LOPES



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

FLAVIA CRISTINA FERREIRA XAVIER

30 CNPJ/CPF informado não está cadastrado.

Consulta Cadastro Segurança Sair

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

151.819.098-76

Nome

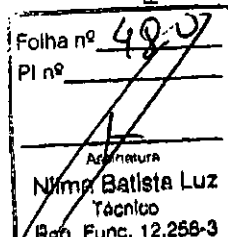
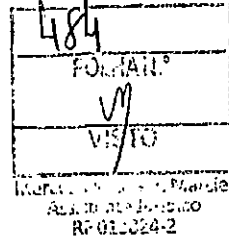
Maria Madalena do Carmo Silva Lopes

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL



MARIA HELENA TOZZI OHATA

09 Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

151.819.098-76

Nome

MARIA MADALENA DO CARMO SILVA LOPES

| | |
|---------------------|----------|
| 485 | FOLHA Nº |
| M | VIS O |
| Assinatura | |
| Nilma Batista Luz | |
| Técnico | |
| Reg. Func. 12.258-3 | |

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

FLAVIA CRISTINA FERREIRA XAVIER

CNPJ/CPF informado não está cadastrado

Consulta Cadastro Segurança Sair

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

031.143.348-06

Nome

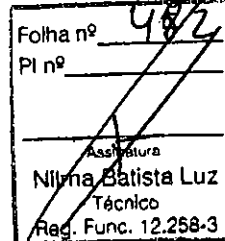
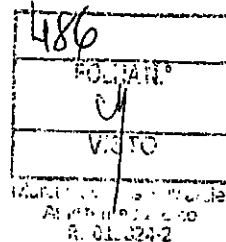
Jorge da Silva Lopes

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL



MARIA HELENA TOZZI OHATA

09

Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

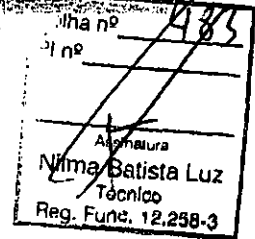
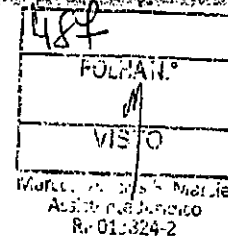
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

031.143.348-06

Nome

JORGE DA SILVA LOPES



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

CNPJ/CPF informado não está cadastrado.

| Consulta | Cadastro | Segurança | Sair |
|----------|----------|-----------|------|
|----------|----------|-----------|------|

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

() Pessoa Física () Pessoa Jurídica

CPF

049.251.028-85

Nome

Ana Maria Silva Lopes

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

488
FOLIAN.
VISTO
MARCEL VILK S. Brachiel
ALSTRA 1906-02-02
R-01 324-2

Produção 17

Folha nº 984

PI nº

Assinatura

Nílma Batista Luz
Técnico

Reg. Func. 12.258-3

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09: . . . Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

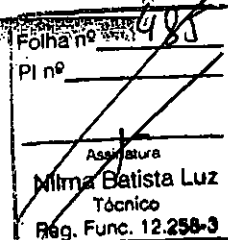
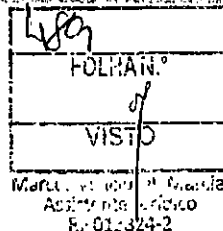
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

049.251.028-85

Nome

ANA MARIA SILVA LOPES



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

FLAVIA CRISTINA FERREIRA XAVIER

CPF/CNPJ informado não está cadastrado.

30

Consulta Cadastro Segurança Sair

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

151.819.138-06

Nome

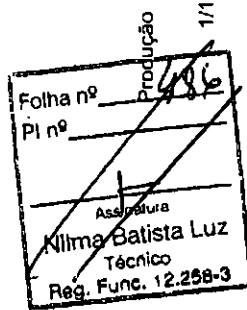
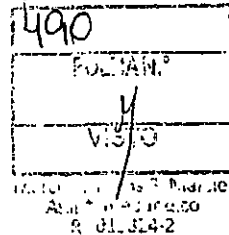
Liliana da Silva Lopes

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL



MARIA HELENA TOZZI OHATA

09

Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

151.819.138-06

Nome

LILIANA DA SILVA LOPES

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

FLAVIA CRISTINA FERREIRA XAVIER

CNPJ/CPF informado não está cadastrado

Consulta Cadastro Segurança Sair

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

151.819.138-06

Nome

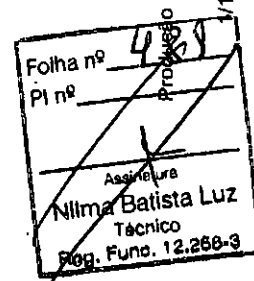
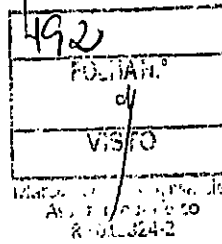
Liliana da Silva Lopes

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL



MARIA HELENA TOZZI OHATA

09 Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

| |
|---------------------|
| Assinatura |
| Nilma Batista Luz |
| Técnico |
| Reg. Func. 12.258-3 |

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

151.819.138-06

Nome

LILIANA DA SILVA LOPES

| |
|----------------------------|
| 493 |
| FOLHA Nº |
| 0 |
| VISTO |
| Marcos Vinícius de Almeida |
| Assistente Administrativo |
| RG-013324-2 |

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

FLAVIA CRISTINA FERREIRA XAVIER

30 CNPJ/CPF informado não está cadastrado

Consulta Cadastro Segurança Sair

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

049.251.028-85

Nome

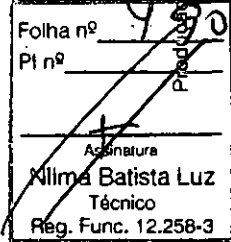
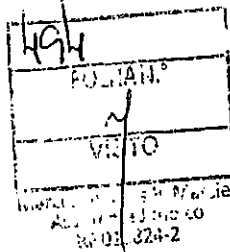
Ana Maria Silva Lopes

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL



MARIA HELENA TOZZI OHATA

09 Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Folha nº 494

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

049.251.028-85

Nome

ANA MARIA SILVA LOPES

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

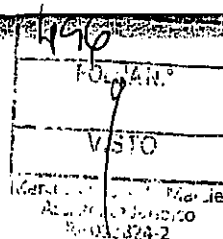
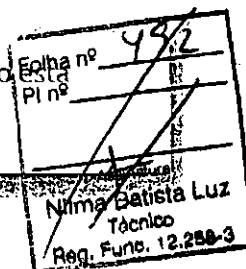
VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

[Consulta](#)[Cadastro](#)[Segurança](#)[Sair](#)

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09

CNPJ/CPF informado não cadastrado.

[Consultar Situação do Fornecedor](#)**Pesquisar Fornecedor**

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CNPJ

Razão Social

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR**REALIZAR NOVA PESQUISA****VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL**

MARIA HELENA.TOZZI OHATA

09

Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

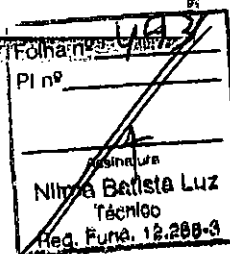
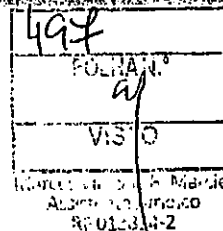
☐ Pessoa Física ☒ Pessoa Jurídica

CNPJ

03.870.741/0001-11

Razão Social

ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09 CNPJ/CPF informado não está cadastrado.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

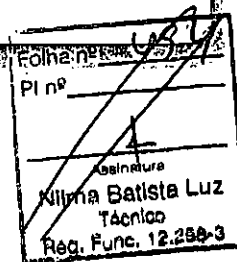
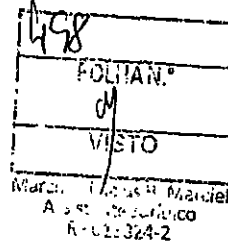
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

025.782.808-78

Nome

MARIA BRUNA ZANELLA



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09

Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

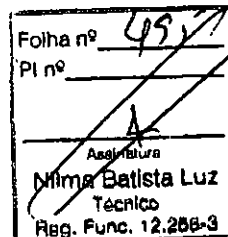
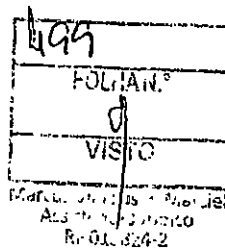
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

025.782.808-78

Nome

MARIA BRUNA ZANELLA



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA.TOZZI OHATA

09 CNPJ/CPE informado não está cadastrado.

[Consulta](#)[Cadastro](#)[Segurança](#)[Sair](#)

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

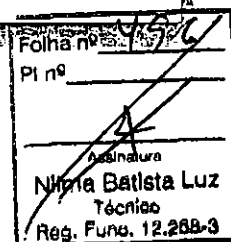
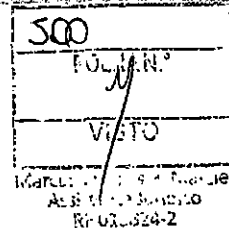
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

409.761.748-63

Nome

STEFANO ZANELLA



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09

Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

409.761.748-63

Nome

STEFANO ZANELLA

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09 CNPJ/CPF informado não está cadastrado.

[Consulta](#)[Cadastro](#)[Segurança](#)[Sair](#)[Consultar Situação do Fornecedor](#)**Pesquisar Fornecedor**

Tipo de Pessoa

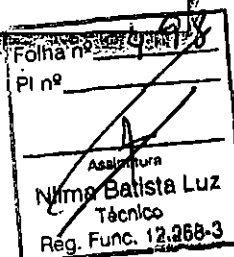
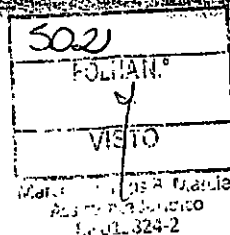
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

412.870.468-78

Nome

BRUNA ZANELLA



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR**REALIZAR NOVA PESQUISA****VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL**

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09

Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

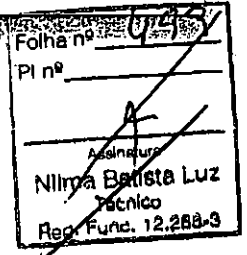
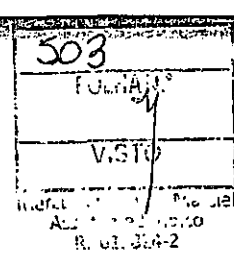
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

412.870.468-78

Nome

BRUNA ZANELLA



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09

CNPJ/CPF informado não está cadastrado.

[Consulta](#)[Cadastro](#)[Segurança](#)[Sair](#)

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

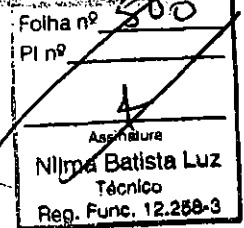
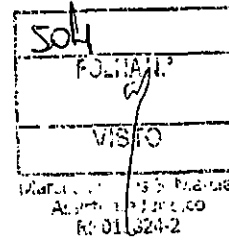
☐ Pessoa Física ☒ Pessoa Jurídica

CNPJ

17.808.291/0001-41

Razão Social

ZLBS PARTICIPAÇÕES LTDA



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09

Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

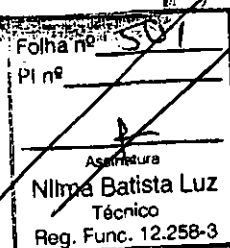
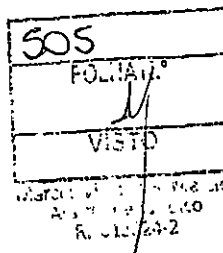
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CNPJ

17.808.291/0001-41

Razão Social

ZLSB PARTICIPAÇÕES LTDA



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI.OHATA

09 CNPJ/CPF informado não está cadastrado.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

033.832.998-64

Nome

FABIO ZANELLA

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09

Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

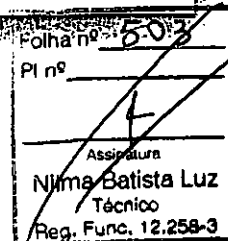
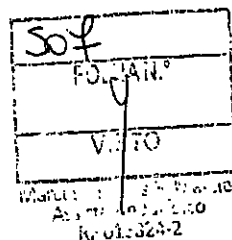
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

033.832.998-64

Nome

FABIO ZANELLA



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA.TOZZI OHATA

09

CNPJ/CPF informado não está cadastrado.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

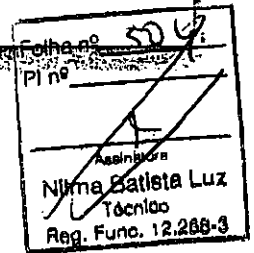
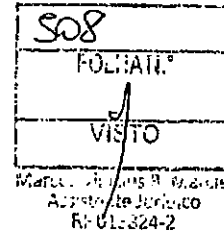
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CNPJ

05.380.322/0001-27

Razão Social

ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09

Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Folha nº

509

Pim nº

Assinatura
Nilma Batista Luz
Técnico
Reg. Ednc. 12.258-3

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CNPJ

05.380.322/0001-27

Razão Social

ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI OHATA.

09 : CNPJ/CPF informado não está cadastrado.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

| | |
|---------------------|-----|
| Folha nº | 506 |
| Pl nº | |
| Assinatura | |
| Nílma Batista Luz | |
| Técnico | |
| Reg. Punc. 12.256-3 | |

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

000.329.568-00

Nome

MARIO ALBINO VIEIRA

| |
|---------------------|
| SIO |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura |
| Reg. Punc. 12.256-3 |

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09

Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

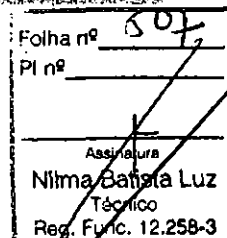
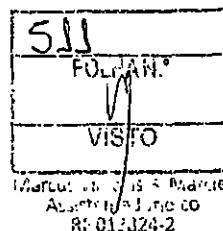
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

000.329.568-00

Nome

MARIO ALBINO VIEIRA



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI OHATA.

09 CNPJ/CPF informado não está cadastrado.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

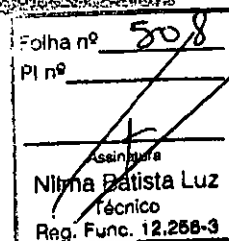
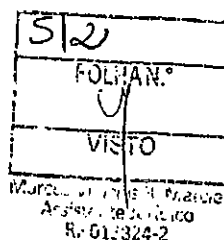
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

085.286.798-02

Nome

FRANCISCA MAIA VIEIRA



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

MARIA HELENA TOZZI OHATA

09 Nenhum registro encontrado para a consulta realizada.

Consulta

Cadastro

Segurança

Sair

Consultar Fornecedor Infrator

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

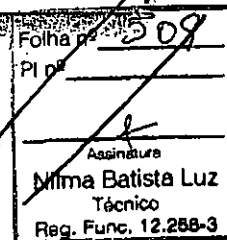
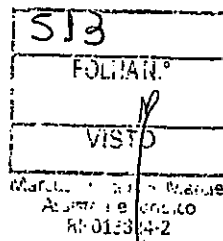
☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF

085.286.798-02

Nome

FRANCISCA MAIA VIEIRA



(*) Campo de preenchimento obrigatório.

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

DL-10.010/19 SEI: 7010.2019.0001606.4

PI-057/2019 SEI: 7010.2019.0001607.2

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DA PRODAM.

| | |
|----------|-------|
| SJA | |
| FOLHA Nº | |
| VISÃO | |
| Março | 19 |
| A 370 | 10 |
| R-61 | 374-2 |

À DJU – Dra. Maria Cristina Frei

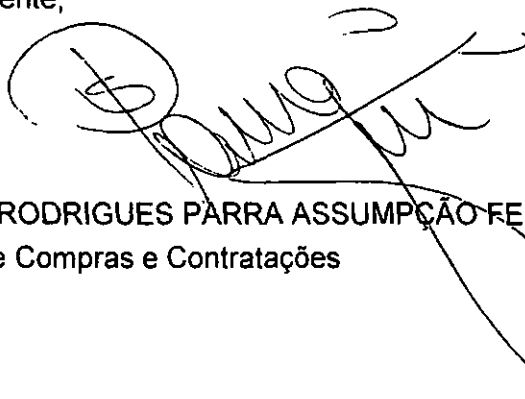
Encaminhamos 03 volumes do processo acima destacado, solicitando providenciar os contratos de locação de imóvel para as instalações da Prodam-SP na Rua Libero Badaró, 425 (Loja e conjuntos comerciais 1º, 2º, 3º, 6º, 7º, 35º, 36º e 37º andares).

Esclarecemos que toda a instrução do processo até a aprovação na 1869ª Reunião de Diretoria de 14/10/19 bem como a emissão das Solicitações de Compras foi de responsabilidade da Sra. Vanessa Arduina Lima, cujos 2 volumes do PI 057/2019 foram numerados até a fl. 442.

Esta GFC providenciou a abertura no volume III (Dispensa de Licitação 10.010/19) e a juntada dos documentos que demonstram que os proprietários dos imóveis não estão impedidos de contratar com a Administração Pública nas esferas do Município de São Paulo, do Estado de São Paulo e da União.

Colocamo-nos à disposição, caso necessário.

Atenciosamente,



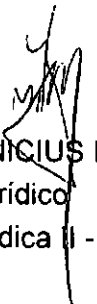
SOLANGE RODRIGUES PARRA ASSUMPCÃO FERREIRA
Gerência de Compras e Contratações

Seguem juntadas nesta data, _____ folhas numeradas de _____ a _____

_____/_____/_____ Ass. _____

REF: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 10.010/19

Reautuamos, neste data, o processo administrativo em epígrafe, renumerando as folhas a partir da folha 33, em razão de erro na numeração.


MARCUS VINICIUS BORGES MARCIEL
Assistente Jurídico
Gerência Jurídica II - GJU

VIRE →

Seguem juntadas nesta data, 193 folhas numeradas de 516 a 708

11, 12, 19 Ass.

Elaine A. de A. Augusto
Rev. 2.916-2

| |
|---------------------|
| 516 |
| FOLHA Nº |
| 1870 |
| Maria da Glória |
| Assessoria Jurídica |
| Rn.01-324-2 |

**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO
RESIDENCIAL**

Dispensa de Licitação nº 10.010/19, nos termos do Artigo 29, V da Lei 13.303/16

LOCADORA: J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade limitada com sede no Km. 77 da Rodovia D. Pedro I, bairro do Rio Abaixo, zona urbana do Município de Atibaia, no Estado de São Paulo, CEP 12940-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.150.069/0001-52, neste ato representada por seu Diretor Presidente, JORGE DA CONCEIÇÃO LOPES, português com igualdade de direitos, casado, empresário, portador do RG nº 1.380.907, inscrito no CPF/MF sob nº 005.381.838-53, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo, na Alameda Itu, 929 – 17º andar, Bairro Jardim Paulista.

LOCATÁRIA: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A, sociedade de economia mista com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1500, Edifício Los Angeles, bairro da Água Branca, CEP 05.001-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.076.702/0001-61, neste ato representada por seu Diretor Presidente, DANIEL GLAESSEL RAMALHO, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 27.757.900-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 270.303.198-00 e seu Diretor de Administração e Finanças, MARIO CESAR FALCÃO, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 10.774.249-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.633.028-82, ambos com endereço comercial na sede da LOCATÁRIA.

**IMÓVEIS: CONJUNTO E-1 – 1º ANDAR com 878,32m² de área privativa
6 BOXES DE GARAGEM**
Edifício Grande São Paulo - Rua Líbero Badaró, 425 – São Paulo

PRAZO: 10 (dez) anos, período 01/11/2019 a 31/10/2029

ALUGUEL: R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado privativo do CONJUNTO acima relacionado, totalizando R\$ 30.741,20. (trinta mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte centavos) mensais, com reajustes anuais pelo IGPM/FGV.

| |
|-------------------------|
| SIF |
| FOLHA Nº 4 |
| VISITC |
| Assinatura do Locatário |

CARÊNCIA: 210 (duzentos e dez) dias, contados da data da assinatura do contrato para pagamento de **ALUGUEL**, restando, contudo, a **LOCATÁRIA** responsável pelo pagamento dos encargos e acessórios da locação (**CONJUNTO** e **BOXES DE GARAGEM**) desde a posse de cada um dos **IMÓVEIS**.

ASSESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; manutenção mensal de ar condicionado; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**.



| |
|----------|
| 518 |
| FOLHA Nº |
| V |
| VISTO |

Pelo presente instrumento de um lado **J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA**, proprietária do CONJUNTO acima descrito, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, de outro a **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, todos acima qualificados, têm entre si justa e acordada a locação para fim exclusivamente não residencial dos **IMÓVEIS** acima descritos, regida pela Lei n.º 8.245/1991 e pela Convenção de Condomínio do Edifício Grande São Paulo, bem como pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – IMÓVEIS OBJETOS DO CONTRATO

Por meio do presente contrato, que firmam entre si **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, regula-se a locação dos **IMÓVEIS** abaixo qualificados, todos localizados nesta Capital do Estado de São Paulo, no Edifício Grande São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 425, Centro, assim descritos:

Parágrafo Primeiro: 1 (um) CONJUNTO

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, o CONJUNTO E-1, localizado no 1º andar do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 41.808 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0072-1.

Parágrafo Segundo: 6 (seis) BOXES DE GARAGEM

A **LOCADORA** se compromete a disponibilizar à **LOCATÁRIA**, até o final do prazo de **CARÊNCIA** previsto na CLÁUSULA V, 6 (seis) BOXES DE GARAGEM localizados no Edifício descrito no *caput*, que deverão compor o objeto do contrato ora firmado.

Parágrafo Terceiro: A presente locação será sempre considerada una e indivisível com relação aos **IMÓVEIS** acima descritos.

CLÁUSULA II – PRAZO DA LOCAÇÃO

O **PRAZO** da presente locação será de 10 (dez) anos, a se iniciar em 01 de Novembro de 2019 e com término em 31 de Outubro de 2029, independentemente de qualquer notificação.

| |
|--|
| 519 |
| FOLHA Nº |
| 01 |
| VISTO |
| <small>Metodologia de Trabalho em Equipe
Módulo de Trabalho em Equipe
Turma 013324-2</small> |

CLÁUSULA III – ALUGUEL E REAJUSTE

O valor do **ALUGUEL** dos **IMÓVEIS** descritos no *caput* da CLÁUSULA I é de R\$ 30.741,20 (trinta mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte centavos), correspondente a R\$ 35,00/m² (trinta e cinco reais por metro quadrado) privativo do CONJUNTO, a ser pago mensalmente pela **LOCATÁRIA**, não sendo computado qualquer valor referente ao aluguel dos **BOXES DE GARAGEM**.

Parágrafo Primeiro: O **ALUGUEL** será pago pontualmente até todo 5º dia útil de cada mês vencido, por meio de depósito na conta bancária da **LOCADORA**, Bradesco S/A, agência 3391, conta corrente 82.167-5, ou mediante outra forma que a **LOCADORA** indicar.

Parágrafo Segundo: O pagamento do valor do **ALUGUEL** estipulado no *caput* desta CLÁUSULA somente será realizado mediante a apresentação das certidões negativas, quais sejam CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município e CADIN Cadastro Informativo Municipal em nome da **LOCADORA**, que deverão ser mantidas válidas e atualizadas.

Parágrafo Terceiro: O **ALUGUEL** será reajustado a cada 12 (doze) meses, sendo o primeiro reajuste em 01 de Novembro de 2020, tendo sempre como data base o dia 01/11 e o valor integral do mesmo corrigido pela variação positiva do IGP-M (FGV) ou outro índice que venha substituí-lo. Na falta desse índice, tomar-se-á para correção monetária o IPC (FIPE).

CLÁUSULA IV – ACESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Os encargos incidentes sobre os **IMÓVEIS** ora locados correrão, desde a data da posse de cada um dos **IMÓVEIS**, por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, tais como: despesas ordinárias do condomínio; manutenção mensal de ar condicionado; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre eles.

| |
|----------------------|
| 520 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura e Rubrica |

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** efetuará diretamente os pagamentos dos encargos e acessórios da locação, com exceção daqueles referentes à manutenção mensal do ar condicionado, que serão pagos pela **LOCADORA**, contratante direta do serviço, responsabilizando-se a **LOCATÁRIA** pelo reembolso mensal, mediante apresentação de NF das referidas prestações de serviço e comprovante de pagamento.

Parágrafo Segundo: As despesas extraordinárias de condomínio como, por exemplo, fundo de reserva, taxa de pintura externa e outros similares, deverão ser suportadas exclusivamente pela **LOCADORA**. Em nenhuma hipótese a **LOCATÁRIA** realizará estes pagamentos de verbas extraordinárias.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** não poderá alegar desconhecimento das taxas e despesas de sua responsabilidade, mencionadas no *caput* desta **CLÁUSULA**, cabendo a ela se informar nos locais ou órgãos de competência no caso de não recebimento da correspondência ou notificação de qualquer desses encargos.

Parágrafo Quarto: Fica a **LOCATÁRIA** responsável pela contratação e manutenção durante todo o período locatício de seguro de conteúdo do **CONJUNTO** ora locado em favor da **LOCADORA**, por valor atualizado e compatível com o mercado, desde já estabelecido em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), reajustado anualmente nos índices deste contrato.

Parágrafo Quinto: O seguro acima estipulado deverá cobrir os seguintes riscos: **INCÊNDIO, EXPLOÇÃO, DESMORONAMENTO e DANOS ELÉTRICOS**

Parágrafo Sexto: O seguro deverá ser contratado no prazo máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura deste contrato. A apólice será em nome da **LOCATÁRIA** e com cláusula beneficiária a favor da **LOCADORA**, sendo de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** a renovação anual de tal procedimento, enviando comprovante da renovação com 10 (dez) dias de antecedência em relação à data de vencimento da apólice. O seguro ora pactuado deverá ser renovado e suas coberturas atualizadas anualmente durante o período

| |
|--------------------------|
| 521 |
| FOLHA Nº |
| Valor: R\$ 1.000,00 |
| Assinatura: [assinatura] |
| RF 01324-2 |

em que a **LOCATÁRIA** estiver no **CONJUNTO**, inclusive se o presente contrato de locação vier a vigor por prazo indeterminado.

CLÁUSULA V – CARÊNCIA

A **LOCATÁRIA** terá um prazo de carência no pagamento do **ALUGUEL** de 210 (duzentos e dez) dias a contar da assinatura do contrato, para que possa efetuar as adequações necessárias às suas atividades.

Parágrafo Único: Durante o período de **CARÊNCIA** previsto no *caput*, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento de todos os encargos previstos na **CLÁUSULA IV** referentes aos **IMÓVEIS**.

CLÁUSULA VI – MULTA CONTRATUAL

Caso a **LOCATÁRIA** infrinja quaisquer cláusulas aqui pactuadas – exceção feita à hipótese prevista na **CLÁUSULA VII**, que já possui sanção específica – deverá pagar multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do **ALUGUEL** mensal vigente à época que se der o evento, de forma proporcional.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese da **LOCATÁRIA** resolver, a qualquer tempo e unilateralmente dar por finda a locação e devolver os **IMÓVEIS**, conforme previsto no Art. 4º da Lei 8.245/91 e **Parágrafo Único** da **CLÁUSULA XV** do presente instrumento, deverá notificar expressamente à **LOCADORA** com pelo menos 135 (cento e trinta e cinco) dias de antecedência. Não procedendo à notificação prévia, esta será convertida em indenização.

Parágrafo Segundo: Caso esta saída antecipada ocorra nos primeiros 60 (sessenta) meses de contrato, obrigar-se-á, ainda, à restituição da integralidade do valor referente à **CARÊNCIA** concedida prevista na **CLÁUSULA V**, corrigido monetariamente pelo índice do contrato.

| |
|---|
| 522 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| IVarcel - F. C. S. M. A. M. J. L.
A. J. S. M. J. L. J. L. J. L. J. L.
R. 01.324-2 |

CLÁUSULA VII – MULTA POR INADIMPLÊNCIA

Caso o pagamento do **ALUGUEL** não seja efetuado até o dia de seu respectivo vencimento, a **LOCATÁRIA** sujeitar-se-á à incidência de uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o principal devido, e caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, o valor devido acrescido da multa acima será atualizado pela variação do índice contratual estabelecido, além de honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) do débito total apurado.

Parágrafo Único: O eventual recebimento de qualquer quantia fora dos prazos e das condições estabelecidas neste contrato será considerado como mera tolerância por parte da **LOCADORA**, não podendo ser considerado novação do pactuado neste instrumento.

CLÁUSULA VIII – CONTAS DE CONSUMO: LUZ, ÁGUA, GÁS, ETC

A ligação de luz, água e gás (quando não incluso no boleto do condomínio) dos **IMÓVEIS** locados deverá, obrigatoriamente, ser transferida pela **LOCATÁRIA** para o seu nome junto às respectivas concessionárias na data da assinatura no presente instrumento, passando a se responsabilizar pelo pagamento das contas relativas ao consumo, eventuais multas e despesas com transferência, ou desvio que der causa e eventual religação, bem como deverá promover a baixa de seu nome junto às concessionárias após a entrega das chaves, sem ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA IX – INTIMAÇÕES E AVISOS

A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar à **LOCADORA** quaisquer intimações ou avisos das autoridades municipais, estaduais ou federais que se relacionam com os **IMÓVEIS** locados, dentro do prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento.

| |
|-----------------|
| 523 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Caril: 11/11/19 |
| Assin: 11/11/19 |
| REC: 0224-2 |

CLÁUSULA X – DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os **IMÓVEIS** locados destinam-se exclusivamente a fins não residenciais, para as atividades da **LOCATÁRIA**, ficando, contudo, expressamente autorizado seu empréstimo, cessão e sublocação, mantida a única e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** perante a **LOCADORA**.

Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** declara que seus funcionários têm ciência e se obrigam a observar as normas de convivência e as regras estabelecidas pelo condomínio.

CLÁUSULA XI – ESTADO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

A **LOCATÁRIA** declara que recebe os **IMÓVEIS** no estado em que se encontram conforme descrito no Termo de Vistoria que é parte integrante do presente contrato (Anexo I), observado o disposto nos parágrafos seguintes.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** se compromete a entregar o **CONJUNTO** com ar condicionado em perfeito estado de funcionamento, com filtros, dutos, condensadores, evaporadores, grelhas de insuflação e exaustão em perfeita ordem. Os dutos e grelhas de insuflação serão limpos antes do início da locação e a cada 5 (cinco) anos por conta da **LOCADORA**. A **LOCADORA**, antes da ocupação do **CONJUNTO** pela **LOCATÁRIA**, apresentar-lhe-á um Laudo do rendimento das máquinas quanto ao seu bom funcionamento. A **LOCADORA** compromete-se, com a manutenção periódica necessária, ordinária e reparadora, dos equipamentos de evaporação e condensação (evaporadora e condensadora), devendo a **LOCATÁRIA** reembolsar os custos mensais nos termos da **CLÁUSULA IV**.

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** se compromete, ainda, a entregar o **CONJUNTO** com os sistemas hidráulicos e elétricos em perfeito estado de funcionamento, compatíveis com uso ordinário de escritório, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a devolvê-lo no mesmo estado.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** fica desde já ciente que em caso de substituições de quaisquer instalações e equipamentos existentes no **CONJUNTO** ora locado, estas deverão ser feitas por aparelhos de igual qualidade, se obrigando

| |
|-----------|
| 524 |
| FUN. AIN. |
| V. SIC |

a mantê-los sempre em bom estado de conservação, fazendo por sua própria conta os consertos e pinturas que vierem a ser necessários ou que venham a ser exigidos pelos órgãos e autoridades competentes, de modo que findo ou rescindido o presente contrato, possa o CONJUNTO ser imediatamente utilizado, devendo, ainda, ser entregue nas mesmas condições acima especificadas e descritas no laudo vistoria, satisfazendo todas as necessidades funcionais e exigências legais.

CLÁUSULA XII – ADAPTAÇÕES

A **LOCATÁRIA** irá realizar, por suas próprias expensas, as modificações necessárias no CONJUNTO, a fim de adequar suas instalações, sejam elas de energia, água e esgoto.

Parágrafo Único: Toda e qualquer modificação, sejam elas de energia, água e esgoto, que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no CONJUNTO, deverá ser apreciada e autorizada pela **LOCADORA** e pelo condomínio.

CLÁUSULA XIII – BENFEITORIAS

Com exceção das benfeitorias removíveis e das necessárias, urgentes e justificadas pela **LOCATÁRIA**, a realização de qualquer outra no CONJUNTO ora locado dependerá, sempre, de prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA**, e quando realizada ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção.

Parágrafo Primeiro: Não obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, se assim lhe convier e respeitando o previsto no *caput* da presente CLÁUSULA, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** é responsável pelas intimações municipais, estaduais ou federais que digam respeito à construção de benfeitorias sem a devida licença de obras, ou por qualquer outro motivo gerado pela **LOCATÁRIA**, a quem caberá a resolução do problema sem que isso cause quaisquer ônus para a **LOCADORA**.

| |
|---------------|
| 525 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| AL. 1001 1000 |
| Br-02.024-2 |

CLÁUSULA XIV – VISTORIA

A **LOCADORA**, por si ou por seu representante legal poderá vistoriar o **CONJUNTO** ora locado a fim de verificar o cumprimento das obrigações pactuadas neste contrato, após prévio aviso com antecedência de 48 horas, bem como, em caso de venda, visitá-lo em companhia de eventuais pretendentes à sua aquisição, certo que deverá ser oferecido primeiramente à **LOCATÁRIA** por mesmo valor e condições.

CLÁUSULA XV – RESCISÃO DO CONTRATO

Considerar-se-á rescindido de pleno direito, o presente contrato, independente de qualquer aviso ou interpelação:

- a) no término do respectivo prazo contratual sem que haja notificação para renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) no caso de incêndio total ou parcial dos **IMÓVEIS** ou de qualquer fato de força maior que impeça seu uso, desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa;
- c) em caso de desapropriação dos **IMÓVEIS**, sendo certo que a **LOCATÁRIA** não terá direito a pedir qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, ressalvada à **LOCATÁRIA**, contudo, a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito. A simples decretação de Utilidade Pública, não ensejará a rescisão contratual.

Parágrafo Único: Fica facultada apenas à **LOCATÁRIA** a denúncia vazia, desde que cumpridos os requisitos previstos no Parágrafo Primeiro da **CLÁUSULA VI** do presente instrumento.

CLÁUSULA XVI – VENDA

A **LOCADORA**, na hipótese de venda do **CONJUNTO** ora locado, se obriga a dar à **LOCATÁRIA** a preferência para aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, se manifestará a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a **LOCADORA** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

| |
|----------|
| 526 |
| TOCANTIN |
| VISTO |

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda do **CONJUNTO** locado, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial, para que os interessados na sua compra possam visita-lo para efeito de negociação.

Parágrafo Segundo: No caso previsto nesta **CLÁUSULA** a **LOCADORA** obriga-se a fazer constar da escritura de venda do **CONJUNTO** locado a existência da locação ora contratada, a fim de que seja a mesma respeitada pelo adquirente, para os efeitos do disposto no Artigo 576 do Código Civil, podendo a **LOCATÁRIA** promover o registro do presente no Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas decorrentes, inclusive as do cancelamento do ato, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica entendido que a restituição dos **IMÓVEIS** à **LOCADORA**, findo ou rescindido o presente contrato, poderá ser feita desde que o mesmo esteja nas mesmas condições em que foram recebidos, conforme Laudo de Entrada e se houver necessidade de obras e consertos, a devolução somente será aceita se as mesmas forem aprovadas pela **LOCADORA**, levando-se em consideração como parâmetro o laudo de vistoria inicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o contrato, desocupados os **IMÓVEIS** e entregues as chaves para a vistoria continuará a **LOCATÁRIA** com as obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do **ALUGUEL**, acessórios e encargos convencionados até que os **IMÓVEIS** sejam aceitos pela **LOCADORA**, com a assinatura do Termo de Entrega de Chaves Definitivo. Dita vistoria deverá ser realizada pela **LOCADORA** no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis contados da entrega da solicitação escrita de vistoria pela **LOCATÁRIA**. Havendo danos nos **IMÓVEIS**, a exoneração da **LOCATÁRIA** só se dará após serem os mesmos reparados ou indenizados.

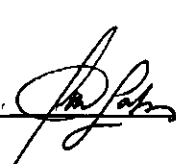
Parágrafo Segundo: Na eventualidade de abandono dos **IMÓVEIS** fica acordado que a **LOCADORA** pode retomar os mesmos, sendo imitada imediatamente na posse.

| |
|-------------------------|
| 328 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura do Tabelião |
| Assinatura do Locatário |
| Assinatura do Locadora |

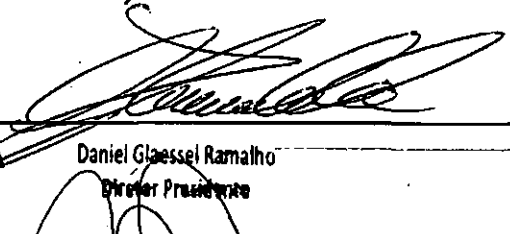
Os Contratantes **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e elegem o Foro da Capital de São Paulo para solucionar quaisquer dúvidas ou litígios que possa surgir em relação à presente locação.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de locação não residencial em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se produzam todos os efeitos legais.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

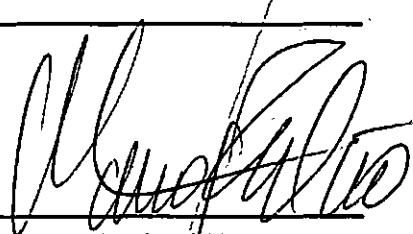


LOCADORA



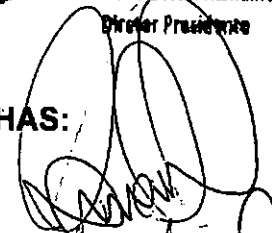
LOCATÁRIA

Daniel Glaeser Ramalho
Diretor Presidente



Mario Cesar Falcão
Diretor de Administração e Finanças

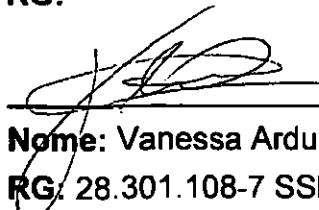
TESTEMUNHAS:



Nome:

RG:

Antônio Menezes Junior
16.344.631-3



Nome: Vanessa Arduina Lima

RG: 28.301.108-7 SSP/SP

| |
|--------------------------|
| 528 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Matrícula: 0.000.000.000 |
| Assinatura: 01/10/20 |
| R. 01.324-2 |

LAUDO DE VISTORIA DE ENTRADA

Imóvel sito à

Rua LIBERO BADARÓ, nº. 425

1º andar - CENTRO - S.P.

**EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A**

Novembro de 2019



| |
|--|
| 529 |
| FOLHA Nº |
| 1 |
| VISTO |
| Marcelo de Jesus Pereira
Assessor Voluntário
Nº 01.324-2 |

LAUDO DE VISTORIA DE ENTRADA

O presente **LAUDO FOTOGRÁFICO** do imóvel pretende demonstrar o estado do imóvel sito a Rua Libero Badaró, 425 - **1º andar** - Centro - São Paulo, no momento de entrega das chaves.

Este laudo é o "**anexo I**" do Contrato de Locação com a EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A - datado de 01 de novembro de 2019.

Este Laudo é composto de 40 fotos, impressas em 10 (dez) folhas de papel formato A4, totalizando 15 páginas.

O imóvel encontra-se em bom estado, bem preservado e conservado, salvo pequenos detalhes ressaltados neste documento.

Da análise do local e das fotos, resta consignado:

- 1) ALVENARIA** - Todas em bom estado, dispensando ressalvas;
- 2) PINTURA** - Todo o imóvel foi repintado, sendo: forro e paredes em látex acrílico branco e portas em tinta na cor gelo;
- 3) FORROS** - em gesso, em bom estado, inclusive as luminárias e difusores de ar condicionado (grelhas);
- 4) LUMINÁRIAS** - Lâmpadas fosforescentes, com defletores de luz em bom estado e funcionando. Alguns "spots" nas mesmas condições. Há observações a respeito das luminárias no relatório PRODAM que segue;
- 5) PISO** - O PISO existente é em Paviflex em bom estado, conforme atestam as fotos.
- 6) PORTAS** - Todas em bom estado, pintadas e com maçanetas, dobradiças, etc. em bom estado;
- 7) PORTAS DE VIDRO** - Todas boas (sem trincas ou lascados) e funcionando as molas, dobradiças e fechaduras;
- 8) ESQUADRIAS** - em bom estado, inclusive as "venezianas" das cabines do ar condicionado; em bom funcionamento o acionamento de todas as janelas; perfeitos também todos os vidros;
- 9) JANELAS** - funcionando, em bom estado. Eventuais danos decorrentes de quaisquer causas, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA;

| |
|----------------------|
| 530 |
| PROJ. 10/10/10 |
| VISTO |
| Ass. do Proprietário |

10) **PERSIANAS VERTICAIS** - O imóvel será entregue com as persianas, podendo a Locatária remove-las, não havendo necessidade de reposição quando da devolução do imóvel.

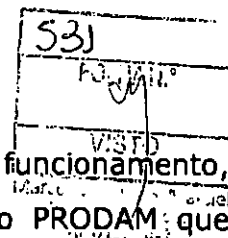
11) **QUADROS DE LUZ/ ELETRICA EM GERAL** - Não obstante toda a elétrica se apresenta em ordem e funcionando, é de responsabilidade única da **LOCATARIA**, desde já, a verificação da parte elétrica do imóvel, analisando-a e adequando-a às suas necessidades, tudo antes da ocupação do imóvel sempre previamente autorizada pelo Condomínio Ed. Grande São Paulo. Tais verificações e adequações serão sempre feitas mediante projeto com respectivo ARTs dos responsáveis técnicos, bem como dos executores dos serviços. As instalações hidráulico/sanitárias, da mesma forma, deverão ser revisadas verificando-se entupimentos e vazamentos antes de sua ocupação, obrigando-se pela manutenção preventiva durante o período da locação. Há observações a respeito das instalações hidráulicas no relatório PRODAM que segue. É de única responsabilidade da LOCATARIA também a adequação e atendimento íntegro às normas do CONTRU, sob pena de infração contratual, sendo de sua única responsabilidade todas as consequências, danos e riscos envolvidos, em quaisquer níveis.

11.1 TRANSFORMADOR - faz parte do imóvel, um transformador que modifica a voltagem de 360 V;

11.2 ESTABILIZADOR - faz parte do imóvel um estabilizador de voltagem instalado na mesma sala do transformador.

12) **DUTOS DE DADOS** - "correm" por eletrodutos no forro, nas "descidas" e em todo contorno do imóvel, conforme descrito nas fotos.

13) **AR CONDICIONADO** - Máquinas da marca SPRINGER CARRIER. Será apensado a este, no prazo máximo de 60 dias após a definição da PRODAM, quanto ao projeto das instalações do equipamento do Terreo, sob pena de multa, um Laudo da empresa "Ice Control LTDA" que relatará o perfeito funcionamento dos equipamentos do ar condicionado. CASA DE MÁQUINAS do ar condicionado: em ordem e limpas (maquinário, paredes e batentes de portas - conforme fotos); funcionando os drenos; as cabines dos evaporadores estão em bom estado, inclusive os DUTOS e DIFUSORES em perfeito estado e sem vazamentos.



14) **SANITÁRIOS** - Todos em bom estado de conservação e funcionamento, salvo o adiante ressaltado, bem como aquilo descrito no relatório PRODAM que segue:

14.1 **VASOS E "BAIAS"** (divisórias) em laminado sem lascas ou danos; papeleiras cromadas, cubas sob "pedras" de granito cinza; um dos banheiros com box de vidro, todos com exaustores e demais acessórios;

14.2 **GABINETES** em madeira revestidos em laminado com puxadores cromados; iluminação tipo "spot"; todos com saboneteiras e toalheiros; piso em lajotas sem quaisquer detalhes, paredes pintadas com pintura lisa em bom estado e sem remendos ou trincas;

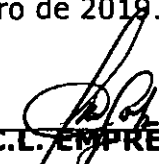
14.3 **ESPELHOS**: sem manchas em sua maioria;

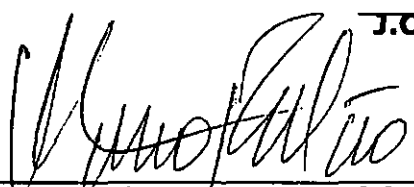
15) **COPA/REFEITÓRIO** - em bom estado, pia em granito cinza; em ordem também as gavetas e portas - ver fotos;

16) **HALL DE ELEVADORES** - em bom estado, as portas dos elevadores em aço escovado (sem danos e limpos); piso, paredes em bom estado.

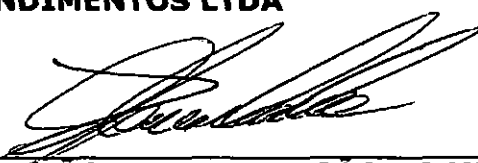
Este LAUDO FOTOGRAFICO foi obtido através de levantamento físico, documentado por fotos que comprovam sua veracidade.

São Paulo, 01 de novembro de 2019.

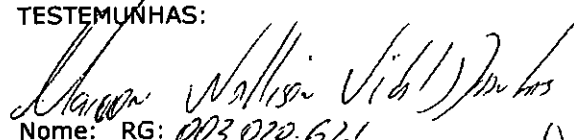

J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA


EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO
DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A

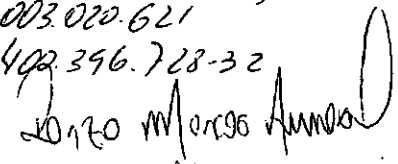
Mario Cesar Falcão
Diretor de Administração e Finanças


Daniel Glaessel Ramalho
Diretor Presidente

TESTEMUNHAS:

1) 
Nome: Nelson Nollari Vidal
RG: 003.020.621

CPF: 402.396.728-32

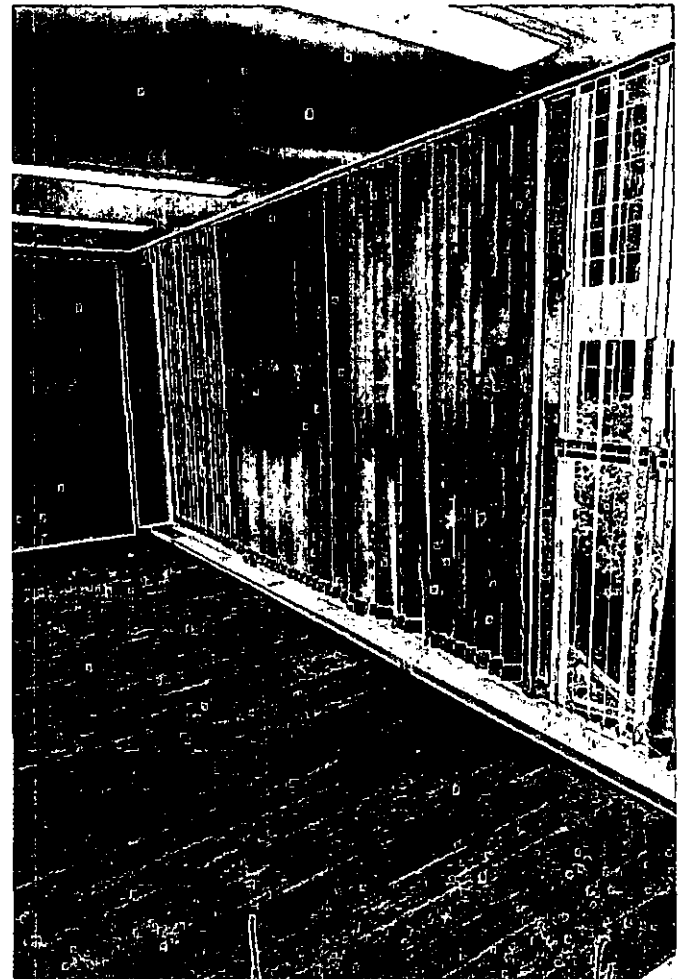
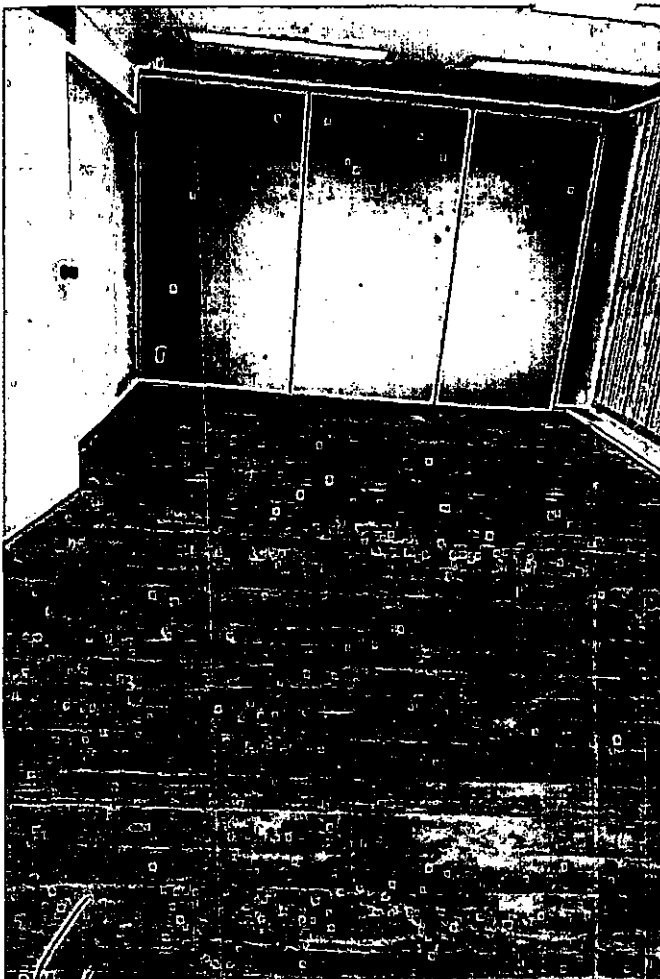
2) 
Nome: Renato Marcos Amador

CPF: 014.141.240-02

12 andal

532

Fig. 12



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

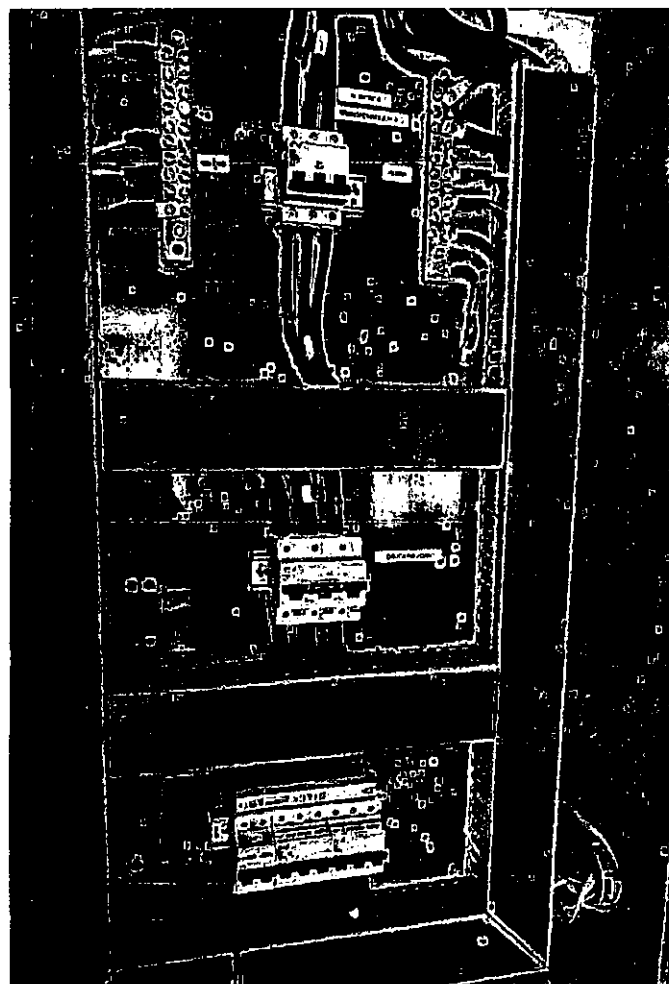
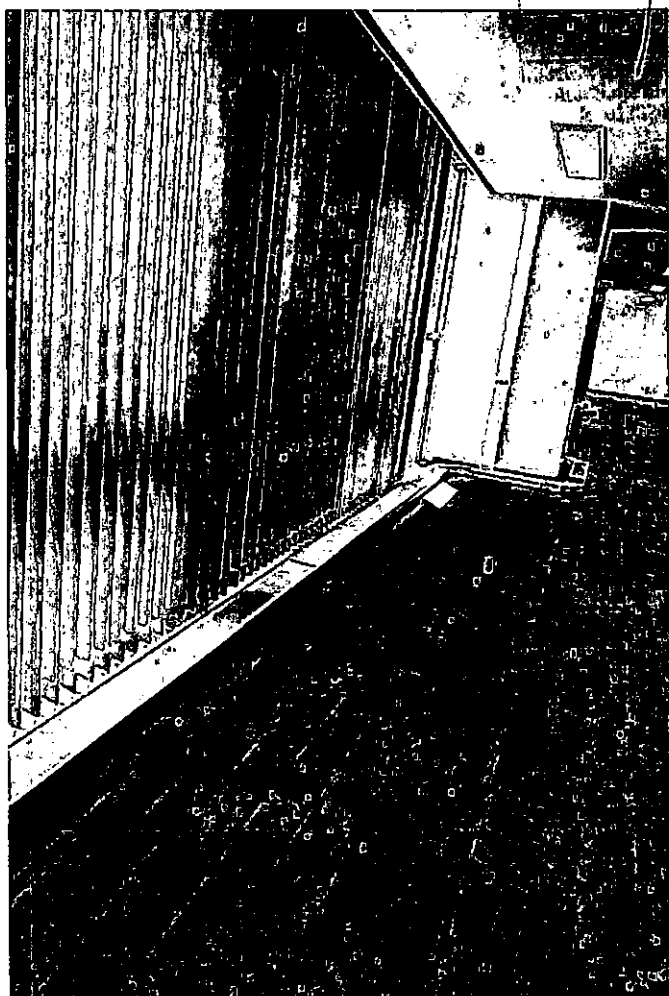
Handwritten signature or mark.

533

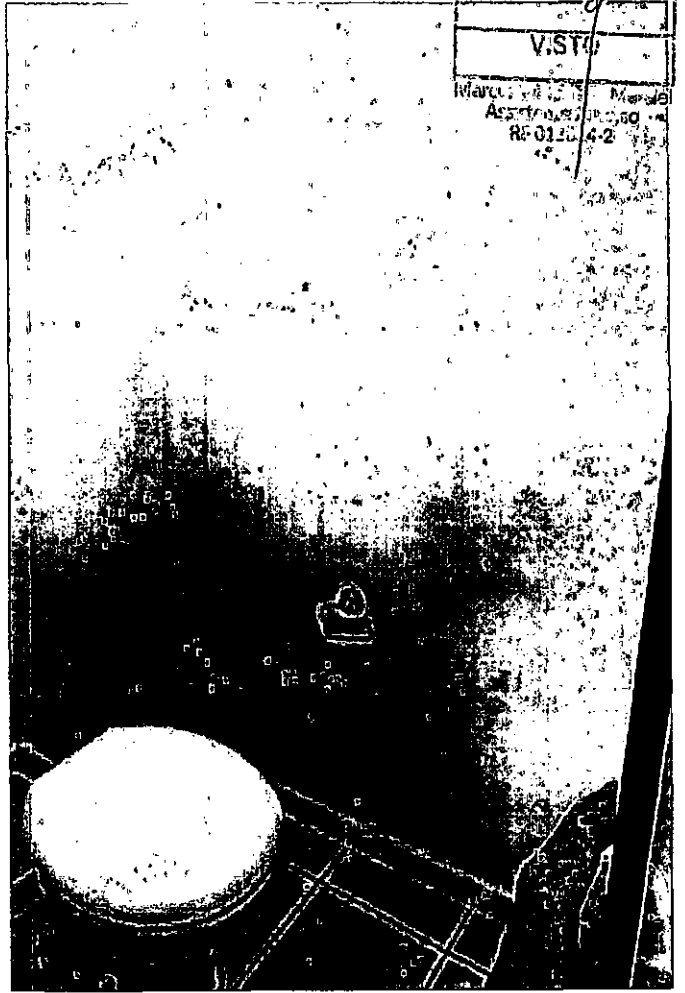
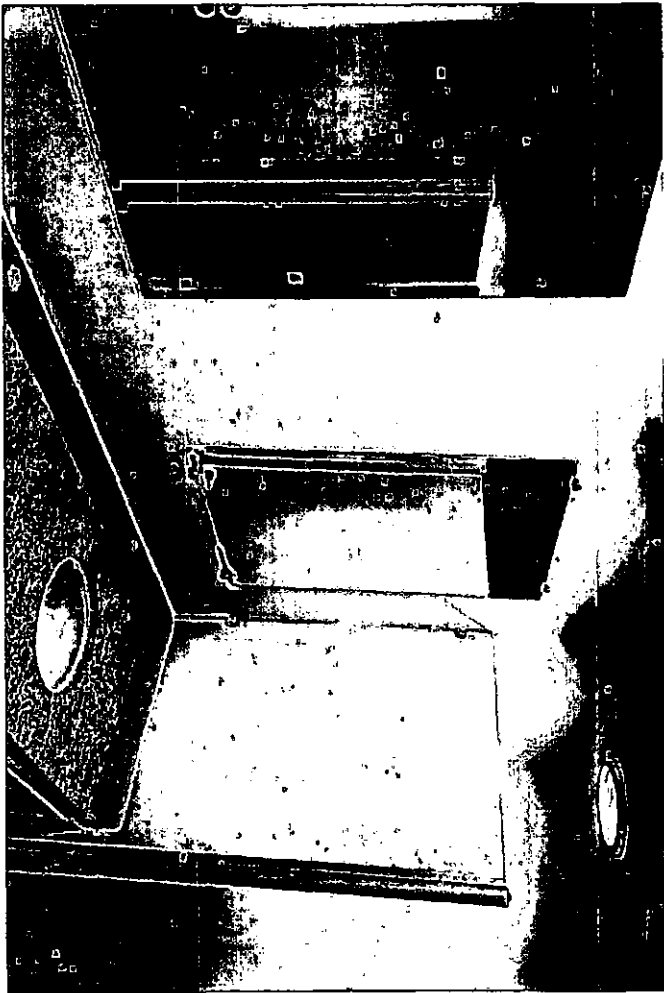
FULLMAN

✓

Ma del
ALU
2



| | |
|--------------------------|----------|
| 535 | |
| FOLMAN | |
| VISTO | |
| March 18 1958 | March 18 |
| Asst. Dir. of Pr. & Soc. | |
| RP-01204-2 | |



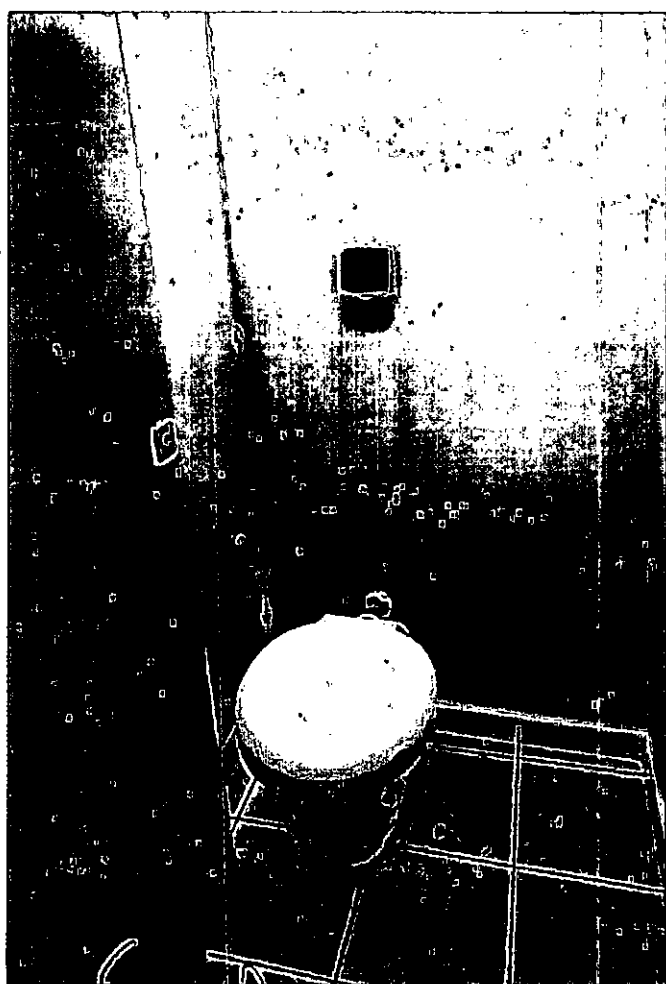
Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

536

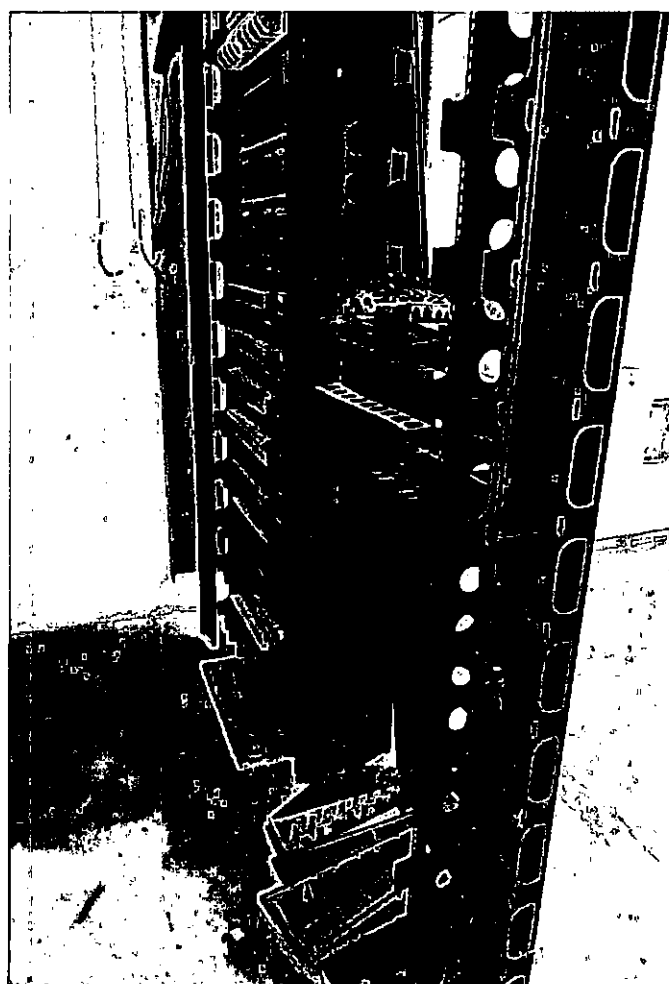
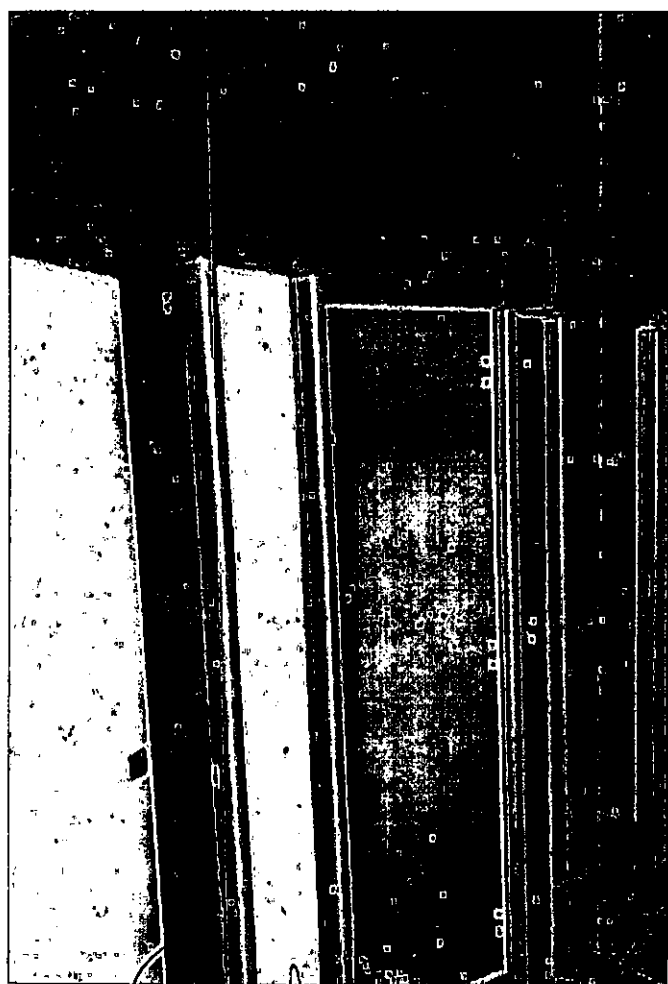
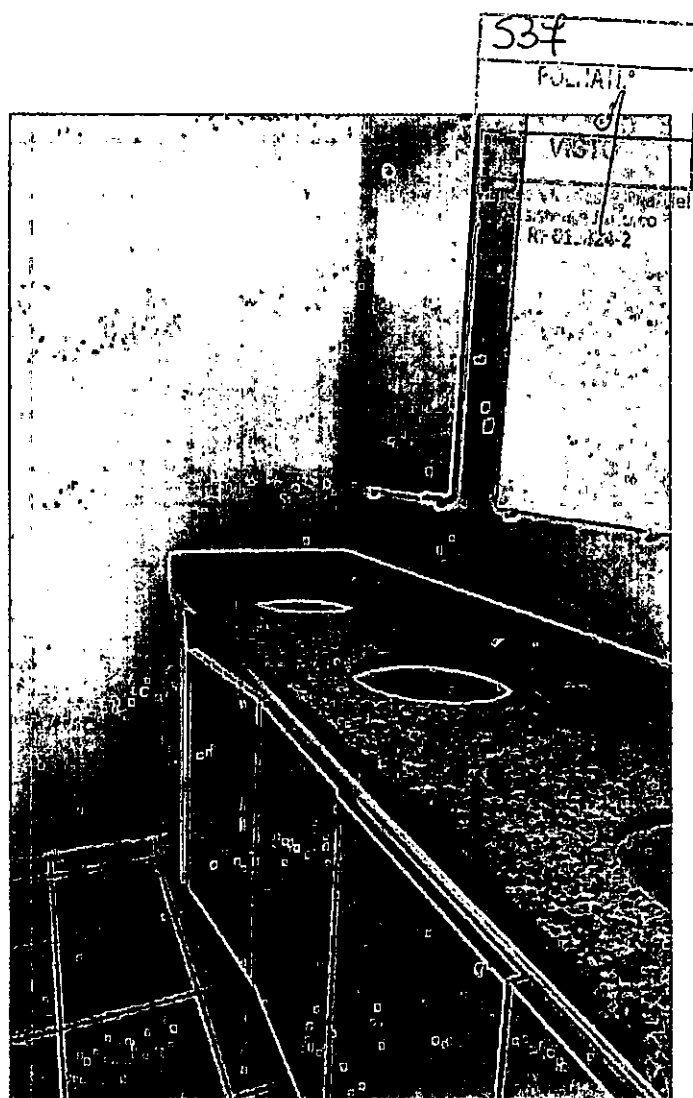
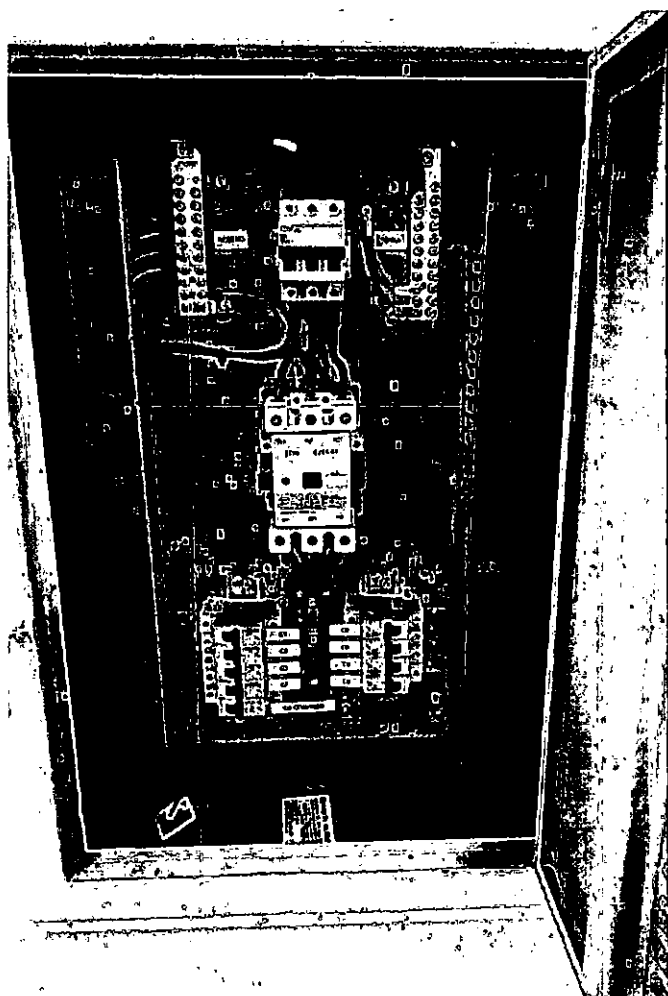
FOLMAN



cliff

cliff

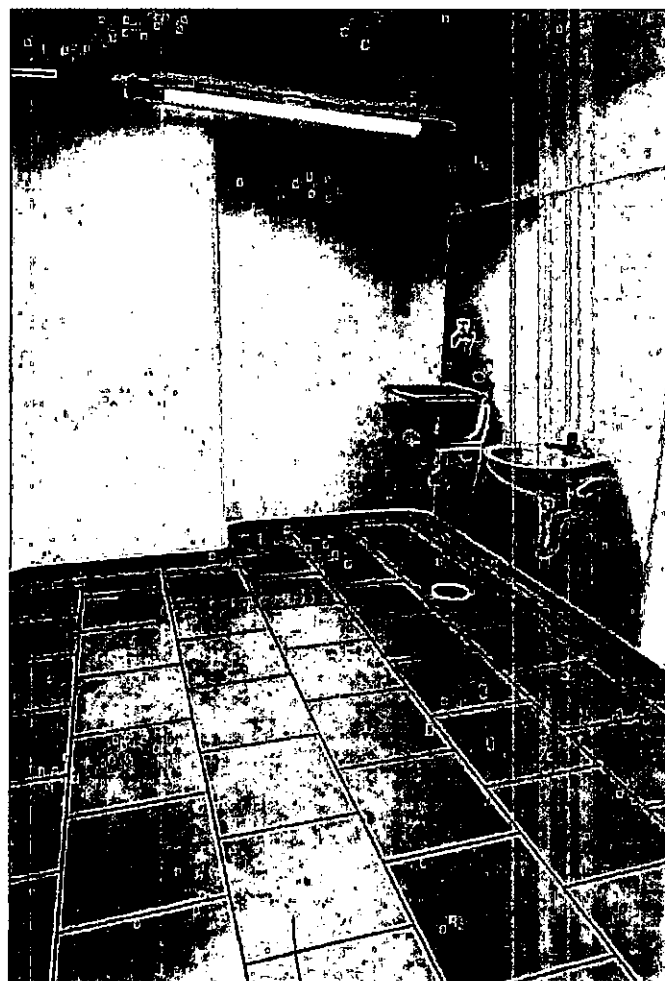
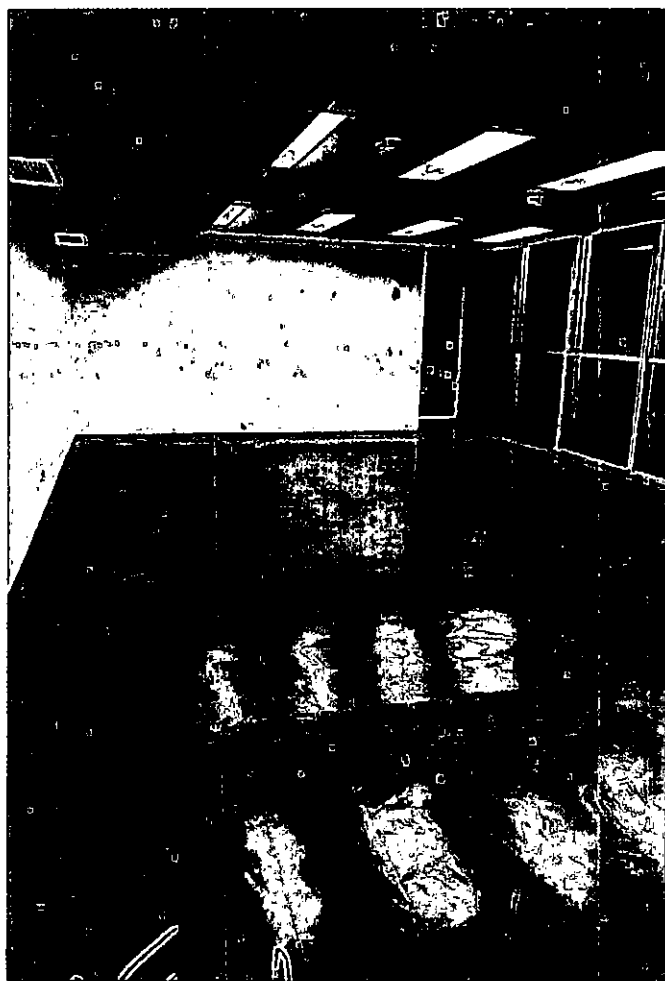
g



WTF P

SS

P

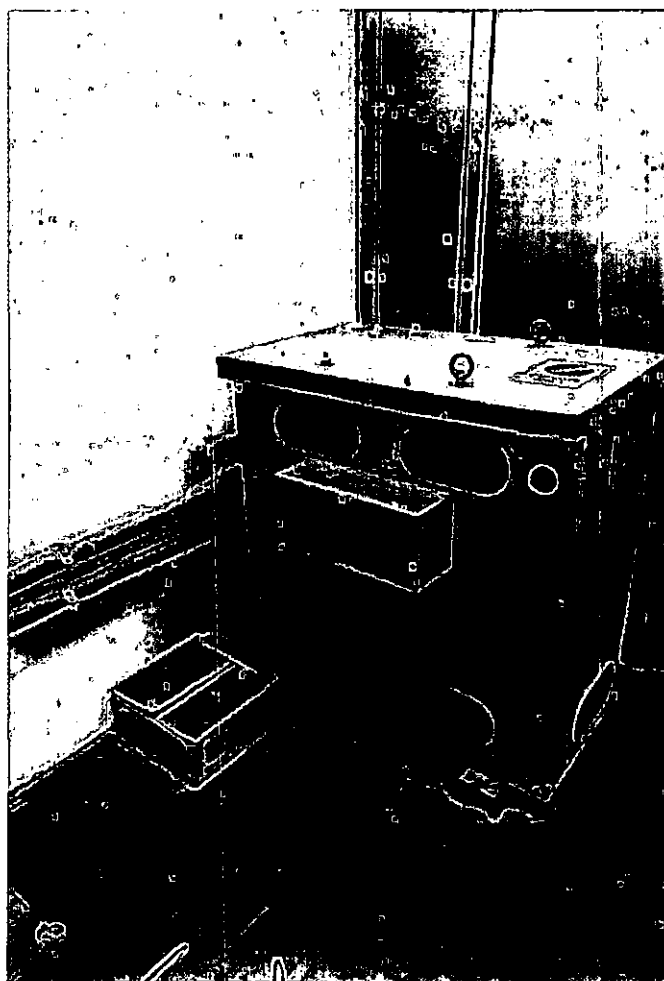
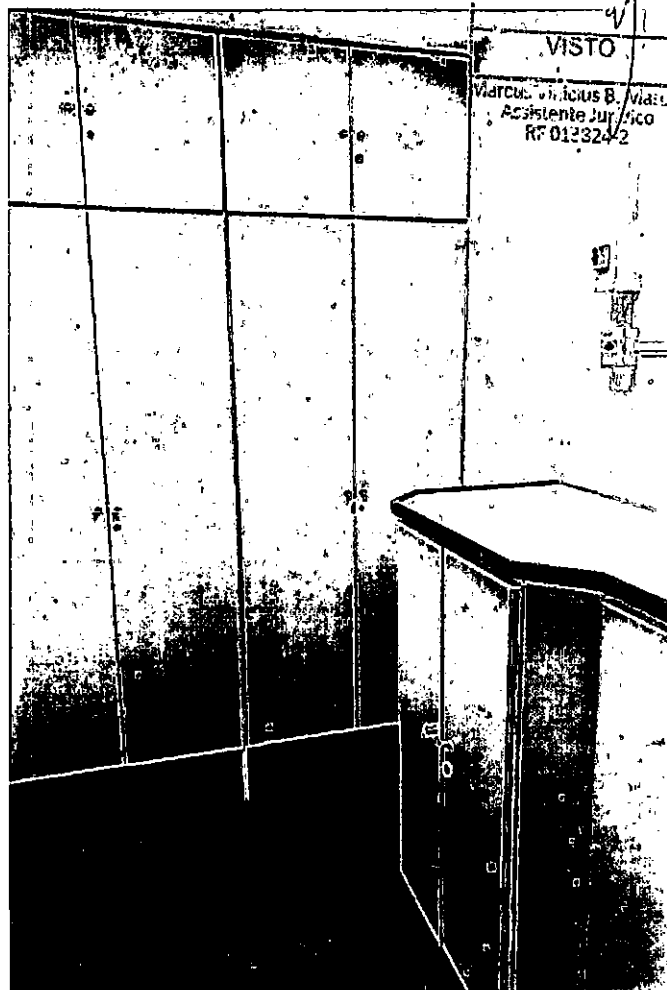


Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

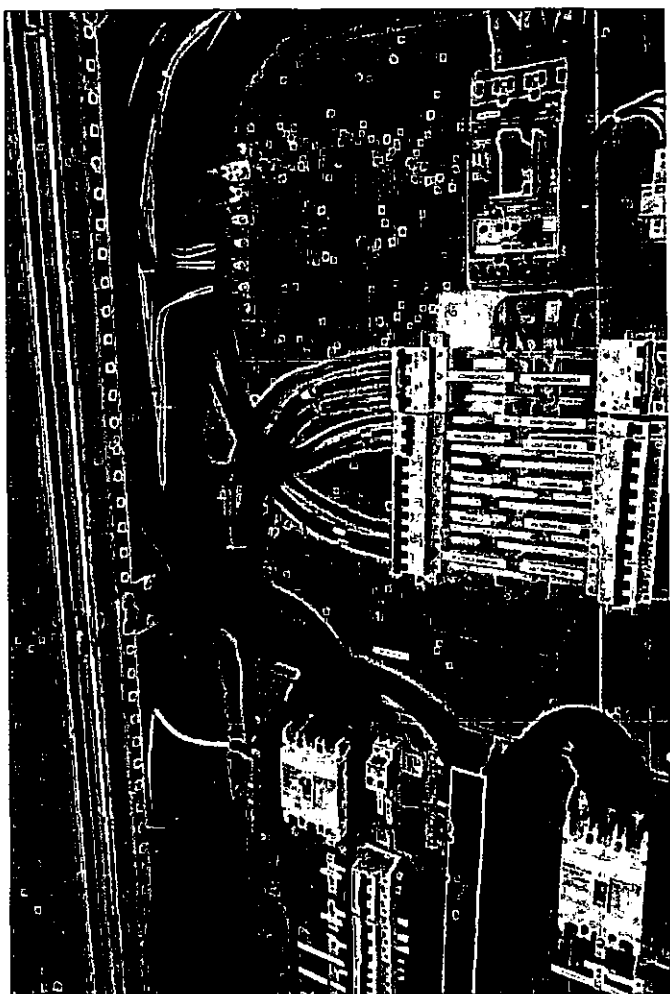
539
 FOLIAN.
 VISTO
 Marcus Vinicius B. Mattiel
 Asistente Jur. /ico
 RF 012324-2



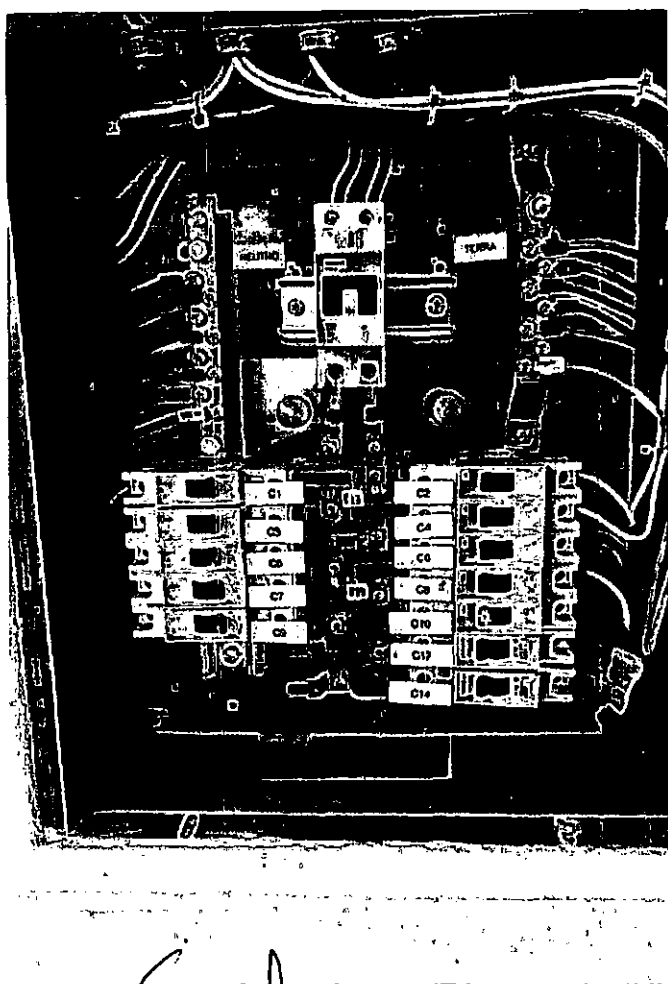
Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.



| |
|----------------|
| 540 |
| FOLIAN |
| ✓ |
| VIET |
| DATE: 10/10/60 |
| TIME: 1234-2 |

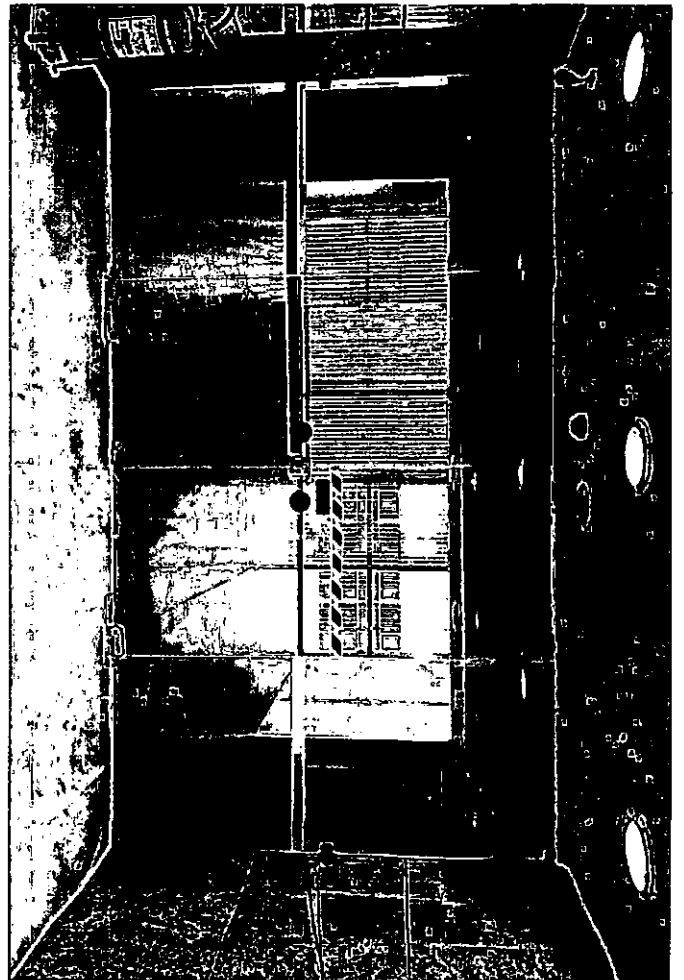
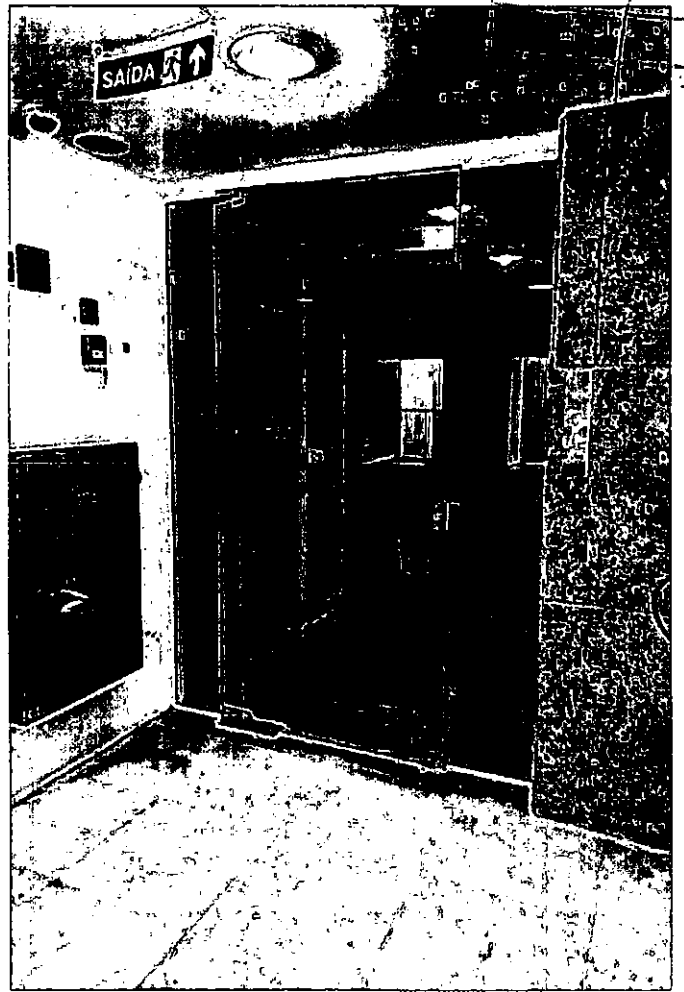


WTF P

WTF

WTF

544
FOLIO 9



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Handwritten mark or signature.



Foto 01 – Luminárias sem a proteção, todas as luminárias do andar e demais tem a proteção em suas calhas mas em um determinado local do andar existe mais de 15 calhas sem a proteção.

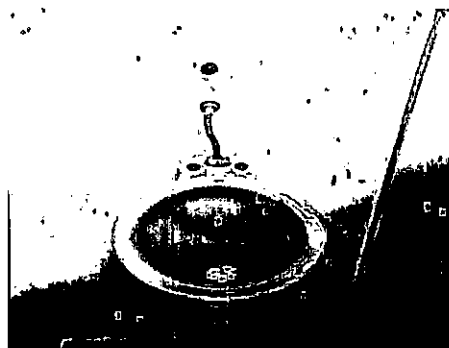


Foto 02 – Mictório com vazamento no registro e na saída do sifão.

Existem duas torneiras que estão com vazamento, infelizmente não foi tirada foto mas no ato da vistoria foi apontado junto com o Michael um dos responsáveis da manutenção que estava com o senhor Renzo.

Os itens acima serão solucionados pela Prodam durante a execução da reforma do imóvel, o proprietário está ciente dos problemas e que existe a possibilidade de no ato da entrega final do imóvel, entregarmos com o mesmo problema ou com o problema sanado temporariamente.

CORTINAS: Imóvel será recebido sem cortinas.

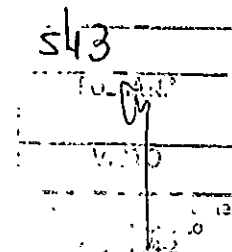


Foto 01 – Luminárias sem a proteção, todas as luminárias do andar e demais tem a proteção em suas calhas mas em um determinado local do andar existe mais de 15 calhas sem a proteção.



Foto 02 – Mictório com vazamento no registro e na saída do sifão.

Existem duas torneiras que estão com vazamento, infelizmente não foi tirada foto mas no ato da vistoria foi apontado junto com o Michael um dos responsáveis da manutenção que estava com o senhor Renzo.

Os itens acima serão solucionados pela Prodam durante a execução da reforma do imóvel, o proprietário está ciente dos problemas e que existe a possibilidade de no ato da entrega final do imóvel, entregarmos com o mesmo problema ou com o problema sanado temporariamente.

| |
|----------|
| 544 |
| FOLHA Nº |
| M |
| VISTO |
| 10 |
| 10 |
| 10 |

**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO
RESIDENCIAL**

Dispensa de Licitação nº 10.010/19, nos termos do Artigo 29, V da Lei 13.303/16

LOCADORA: LILIANA DA SILVA LOPES, brasileira, maior, solteira, administradora, portadora do RG nº 9.359.637-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 151.819.138-06, residente e domiciliada nesta Capital do Estado de São Paulo, na Alameda Itu, nº 929, 21. andar.

LOCATÁRIA: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A, sociedade de economia mista com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1500, Edifício Los Angeles, bairro da Água Branca, CEP 05.001-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.076.702/0001-61, neste ato representada por seu Diretor Presidente, DANIEL GLAESSEL RAMALHO, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 27.757.900-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 270.303.198-00 e seu Diretor de Administração e Finanças, MARIO CESAR FALCÃO, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº. 10.774.249-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.633.028-82, ambos com endereço comercial na sede da LOCATÁRIA.

IMÓVEIS: CONJUNTO E-2 – 2º ANDAR com 878,32m² de área privativa
6 BOXES DE GARAGEM
Edifício Grande São Paulo - Rua Libero Badaró, 425 – São Paulo

PRAZO: 10 (dez) anos, período 01/11/2019 a 31/10/2029

ALUGUEL: R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado privativo do CONJUNTO acima relacionado, totalizando R\$ 30.741,20 (trinta mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte centavos) mensais, com reajustes anuais pelo IGPM/FGV.

CARÊNCIA: 210 (duzentos e dez) dias, contados da data da assinatura do contrato, para pagamento de **ALUGUEL**, restando, contudo, a **LOCATÁRIA** responsável pelo



| |
|-------------------|
| 545 |
| FOLHA 1.º |
| Nº |
| VISÃO |
| Assinatura / Data |
| Revista 24-2 |

pagamento dos encargos e acessórios da locação (CONJUNTO e GARAGEM) desde a posse de cada um dos **IMÓVEIS**.

ASSESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; manutenção mensal de ar condicionado; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**.

| |
|-----------|
| 546 |
| FOLHA N.º |
| VIS. O |

Pelo presente instrumento de um lado **LILIANA DA SILVA LOPES**, proprietária do **CONJUNTO** acima descrito, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, de outro a **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, todos acima qualificados, têm entre si justa e acordada a locação para fim exclusivamente não residencial dos **IMÓVEIS** acima descritos, regida pela Lei n.º 8.245/1991 e pela Convenção de Condomínio do Edifício Grande São Paulo, bem como pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – IMÓVEIS OBJETOS DO CONTRATO

Por meio do presente contrato, que firmam entre si **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, regula-se a locação dos **IMÓVEIS** abaixo qualificados, todos localizados nesta Capital do Estado de São Paulo, no Edifício Grande São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 425, Centro, assim descritos:

Parágrafo Primeiro: 1 (um) CONJUNTO

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, o **CONJUNTO E-2**, localizado no 2º andar do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 1.983 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0071-1.

Parágrafo Segundo: 6 (seis) BOXES DE GARAGEM

A **LOCADORA** se compromete a disponibilizar à **LOCATÁRIA**, até o final do prazo de **CARÊNCIA** previsto na CLÁUSULA V, 6 (seis) **BOXES DE GARAGEM** localizados no Edifício descrito no *caput*, que deverão compor o objeto do contrato ora firmado.

Parágrafo Terceiro: A presente locação será sempre considerada una e indivisível com relação aos **IMÓVEIS** acima descritos.

CLÁUSULA II – PRAZO DA LOCAÇÃO

O **PRAZO** da presente locação será de 10 (dez) anos, a se iniciar em 01 de Novembro de 2019 e com término em 31 de Outubro de 2029, independentemente de qualquer notificação.

| |
|-------------------------------|
| 548 |
| FO. L. A. J. P. |
| VISTO |
| Marcelo V. L. S. R. A. J. del |
| R. 01.02.42 |

mensal do ar condicionado, que serão pagos pela **LOCADORA**, contratante direta do serviço, responsabilizando-se a **LOCATÁRIA** pelo reembolso mensal mediante apresentação de NF das referidas prestações de serviço e comprovante de pagamento.

Parágrafo Segundo: As despesas extraordinárias de condomínio como, por exemplo, fundo de reserva, taxa de pintura externa e outros similares, deverão ser suportadas exclusivamente pela **LOCADORA**. Em nenhuma hipótese a **LOCATÁRIA** realizará estes pagamentos de verbas extraordinárias.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** não poderá alegar desconhecimento das taxas e despesas de sua responsabilidade, mencionadas no *caput* desta **CLÁUSULA**, cabendo a ela se informar nos locais ou órgãos de competência no caso de não recebimento da correspondência ou notificação de qualquer desses encargos.

Parágrafo Quarto: Fica a **LOCATÁRIA** responsável pela contratação e manutenção durante todo o período locatício de seguro de conteúdo do **CONJUNTO** ora locado em favor da **LOCADORA**, por valor atualizado e compatível com o mercado, desde já estabelecido em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), reajustado anualmente nos índices deste contrato.

Parágrafo Quinto: O seguro acima estipulado deverá cobrir os seguintes riscos: **INCÊNDIO, EXPLOÇÃO, DESMORONAMENTO e DANOS ELÉTRICOS**

Parágrafo Sexto: O seguro deverá ser contratado no prazo máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura deste contrato. A apólice será em nome da **LOCATÁRIA** e com cláusula beneficiária a favor da **LOCADORA**, sendo de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** a renovação anual de tal procedimento, enviando comprovante da renovação com 10 (dez) dias de antecedência em relação à data de vencimento da apólice. O seguro ora pactuado deverá ser renovado e suas coberturas atualizadas anualmente durante o período em que a **LOCATÁRIA** estiver no **CONJUNTO**, inclusive se o presente contrato de locação vier a vigor por prazo indeterminado.

| |
|---------------------------------|
| 1549 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura do Assessor Jurídico |
| PRODAM-2 |

CLÁUSULA V – CARÊNCIA

A **LOCATÁRIA** terá um prazo de carência no pagamento do **ALUGUEL** de 210 (duzentos e dez) dias a contar da assinatura do contrato, para que possa efetuar as adequações necessárias às suas atividades.

Parágrafo Único: Durante o período de **CARÊNCIA** previsto no *caput*, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento de todos os encargos previstos na CLÁUSULA IV referentes aos **IMÓVEIS**.

CLÁUSULA VI – MULTA CONTRATUAL

Caso a **LOCATÁRIA** infrinja quaisquer cláusulas aqui pactuadas – exceção feita à hipótese prevista na CLÁUSULA VII, que já possui sanção específica – deverá pagar multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do **ALUGUEL** mensal vigente à época que se der o evento, de forma proporcional.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese da **LOCATÁRIA** resolver, a qualquer tempo e unilateralmente dar por finda a locação e devolver os **IMÓVEIS**, conforme previsto no Art. 4º da Lei 8.245/91 e **Parágrafo Único** da CLÁUSULA XV do presente instrumento, deverá notificar expressamente a **LOCADORA** com pelo menos 135 (cento e trinta e cinco) dias de antecedência. Não procedendo à notificação prévia, esta será convertida em indenização.

Parágrafo Segundo: Caso esta saída antecipada ocorra nos primeiros 60 (sessenta) meses de contrato, obrigar-se-á, ainda, à restituição da integralidade do valor referente à **CARÊNCIA** concedida prevista na CLÁUSULA V, corrigido monetariamente pelo índice do contrato.

CLÁUSULA VII – MULTA POR INADIMPLÊNCIA

Caso o pagamento do **ALUGUEL** não seja efetuado até o dia de seu respectivo vencimento, a **LOCATÁRIA** sujeitar-se-á à incidência de uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o principal devido, e caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, o valor

| |
|------------|
| 550 |
| FOLHA |
| V |
| VISTO |
| Assinatura |

devido acrescido da multa acima será atualizado pela variação do índice contratual estabelecido, além de honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) do débito total apurado.

Parágrafo Único: O eventual recebimento de qualquer quantia fora dos prazos e das condições estabelecidas neste contrato será considerado como mera tolerância por parte da **LOCADORA**, não podendo ser considerado novação do pactuado neste instrumento.

CLÁUSULA VIII – CONTAS DE CONSUMO: LUZ, ÁGUA, GÁS, ETC

A ligação de luz, água e gás (quando não incluso no boleto do condomínio) dos **IMÓVEIS** locados deverá, obrigatoriamente, ser transferida pela **LOCATÁRIA** para o seu nome junto às respectivas concessionárias na data da assinatura no presente instrumento, passando a se responsabilizar pelo pagamento das contas relativas ao consumo, eventuais multas e despesas com transferência, ou desvio que der causa e eventual religação, bem como deverá promover a baixa de seu nome junto às concessionárias após a entrega das chaves, sem ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA IX – INTIMAÇÕES E AVISOS

A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar à **LOCADORA** quaisquer intimações ou avisos das autoridades municipais, estaduais ou federais que se relacionam com os **IMÓVEIS** locados, dentro do prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento.

CLÁUSULA X – DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os **IMÓVEIS** locados destinam-se exclusivamente a fins não residenciais, para as atividades da **LOCATÁRIA**, ficando, contudo, expressamente autorizado seu empréstimo, cessão e sublocação, mantida a única e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** perante a **LOCADORA**.

| |
|-------------|
| SSJ |
| FOLHA Nº 01 |
| VISTO |

Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** declara que seus funcionários têm ciência e se obrigam a observar as normas de convivência e as regras estabelecidas pelo condomínio.

CLÁUSULA XI – ESTADO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

A **LOCATÁRIA** declara que recebe os **IMÓVEIS** no estado em que se encontram conforme descrito no Termo de Vistoria que é parte integrante do presente contrato (Anexo I), observado o disposto nos parágrafos seguintes.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** se compromete a entregar o **CONJUNTO** com ar condicionado em perfeito estado de funcionamento, com filtros, dutos, condensadores, evaporadores, grelhas de insuflação e exaustão em perfeita ordem. Os dutos e grelhas de insuflação serão limpos antes do início da locação e a cada 5 (cinco) anos por conta da **LOCADORA**. A **LOCADORA**, antes da ocupação do **CONJUNTO** pela **LOCATÁRIA**, apresentar-lhe-á um Laudo do rendimento das máquinas quanto ao seu bom funcionamento. A **LOCADORA** compromete-se, com a manutenção periódica necessária, ordinária e reparadora, dos equipamentos de evaporação e condensação (evaporadora e condensadora), devendo a **LOCATÁRIA** reembolsar os custos mensais nos termos da **CLÁUSULA IV**.

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** se compromete, ainda, a entregar o **CONJUNTO** com os sistemas hidráulicos e elétricos em perfeito estado de funcionamento, compatíveis com uso ordinário de escritório, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a devolvê-lo no mesmo estado.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** fica desde já ciente que em caso de substituições de quaisquer instalações e equipamentos existentes no **CONJUNTO** ora locado, estas deverão ser feitas por aparelhos de igual qualidade, se obrigando a mantê-los sempre em bom estado de conservação, fazendo por sua própria conta os consertos e pinturas que vierem a ser necessários ou que venham a ser exigidos pelos órgãos e autoridades competentes, de modo que findo ou rescindido o presente contrato, possa o **CONJUNTO** ser imediatamente utilizado, devendo, ainda, ser entregue nas mesmas condições acima especificadas e descritas no laudo vistoria, satisfazendo todas as necessidades funcionais e exigências legais.

| |
|---|
| 552 |
| FUNDAM.
V |
| VISTO |
| <small>Assinatura do(a) Assessor(a) Jurídico(a)</small> |
| <small>Assinatura do(a) Assessor(a) Técnico(a)</small> |
| <small>Assinatura do(a) Assessor(a) Administrativo(a)</small> |

CLÁUSULA XII – ADAPTAÇÕES

A **LOCATÁRIA** irá realizar, por suas próprias expensas, as modificações necessárias no **CONJUNTO**, a fim de adequar suas instalações, sejam elas de energia, água e esgoto.

Parágrafo Único: Toda e qualquer modificação, sejam elas de energia, água e esgoto, que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no **CONJUNTO**, deverá ser apreciada e autorizada pela **LOCADORA** e pelo condomínio.

CLÁUSULA XIII – BENFEITORIAS

Com exceção das benfeitorias removíveis e das necessárias, urgentes e justificadas pela **LOCATÁRIA**, a realização de qualquer outra no **CONJUNTO** ora locado dependerá, sempre, de prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA**, e quando realizada ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção.

Parágrafo Primeiro: Não obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, se assim lhe convier e respeitando o previsto no *caput* da presente CLÁUSULA, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** é responsável pelas intimações municipais, estaduais ou federais que digam respeito à construção de benfeitorias sem a devida licença de obras, ou por qualquer outro motivo gerado pela **LOCATÁRIA**, a quem caberá a resolução do problema sem que isso cause quaisquer ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA XIV – VISTORIA

A **LOCADORA**, por si ou por seu representante legal poderá vistoriar o **CONJUNTO** ora locado a fim de verificar o cumprimento das obrigações pactuadas neste contrato, após prévio aviso com antecedência de 48 horas, bem como, em caso de

553
FOLIAN.
M
VIA
ção, certo que
condições
R-01-524-2

venda, visitá-lo em companhia de eventuais pretendentes à sua aquisição, certo que deverá ser oferecido primeiramente à **LOCATÁRIA** por mesmo valor e condições

CLÁUSULA XV – RESCISÃO DO CONTRATO

Considerar-se-á rescindido de pleno direito, o presente contrato, independente de qualquer aviso ou interpelação:

- a) no término do respectivo prazo contratual sem que haja notificação para renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) no caso de incêndio total ou parcial dos **IMÓVEIS** ou de qualquer fato de força maior que impeça seu uso, desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa;
- c) em caso de desapropriação dos **IMÓVEIS**, sendo certo que a **LOCATÁRIA** não terá direito a pedir qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, ressalvada à **LOCATÁRIA**, contudo, a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito. A simples decretação de Utilidade Pública, não ensejará a rescisão contratual.

Parágrafo Único: Fica facultada apenas à **LOCATÁRIA** a denúncia vazia, desde que cumpridos os requisitos previstos no Parágrafo Primeiro da **CLÁUSULA VI** do presente instrumento.

CLÁUSULA XVI – VENDA

A **LOCADORA**, na hipótese de venda do CONJUNTO ora locado, se obriga a dar à **LOCATÁRIA** a preferência para aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, se manifestará a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a **LOCADORA** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

Parágrafo Primeiro: A LOCATÁRIA fica obrigada, no caso de venda do CONJUNTO locado, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial, para que os interessados na sua compra possam visita-lo para efeito de negociação.

Parágrafo Segundo: No caso previsto nesta CLÁUSULA a **LOCADORA** obriga-se a fazer constar da escritura de venda do **CONJUNTO** locado a existência da locação

| |
|----------|
| 554 |
| FOLHA Nº |
| 7 |
| VISTO |

ora contratada, a fim de que seja a mesma respeitada pelo adquirente, para os efeitos do disposto no Artigo 576 do Código Civil, podendo a **LOCATÁRIA** promover o registro do presente no Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas decorrentes, inclusive as do cancelamento do ato, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica entendido que a restituição dos **IMÓVEIS** à **LOCADORA**, findo ou rescindido o presente contrato, poderá ser feita desde que o mesmo esteja nas mesmas condições em que foram recebidos, conforme Laudo de Entrada e se houver necessidade de obras e consertos, a devolução somente será aceita se as mesmas forem aprovadas pela **LOCADORA**, levando-se em consideração como parâmetro o laudo de vistoria inicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o contrato, desocupados os **IMÓVEIS** e entregues as chaves para a vistoria continuará a **LOCATÁRIA** com as obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do **ALUGUEL**, acessórios e encargos convencionados até que os **IMÓVEIS** sejam aceitos pela **LOCADORA**, com a assinatura do Termo de Entrega de Chaves Definitivo. Dita vistoria deverá ser realizada pela **LOCADORA** no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis contados da entrega da solicitação escrita de vistoria pela **LOCATÁRIA**. Havendo danos nos **IMÓVEIS**, a exoneração da **LOCATÁRIA** só se dará após serem os mesmos reparados ou indenizados.

Parágrafo Segundo: Na eventualidade de abandono dos **IMÓVEIS** fica acordado que a **LOCADORA** pode retomar os mesmos, sendo imitada imediatamente na posse.

Os Contratantes **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e elegem o Foro da Capital de São Paulo para solucionar quaisquer dúvidas ou litígios que possa surgir em relação à presente locação.

| |
|---------------|
| SSS |
| FOLHA Nº |
| CU |
| VISÃO |
| Março de 2019 |
| Pr. 01.024-2 |

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de locação não residencial em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se produzam todos os efeitos legais.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

Liliana da Silva Lopes

LOCADORA

[Assinatura]

LOCATÁRIA

Daniel Glaessel Ramalho
Diretor Presidente

[Assinatura]

Mario Cesar Falcão
Diretor de Administração e Finanças

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

[Assinatura]
Nome: Adriano Wilson de Almeida
RG: 16.344.631-3

Nome: Vanessa Arduina Lima

RG: 28.301.108-7 SSP/SP



| |
|---|
| SSP |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Data: 11/11/2019
Assinatura: [assinatura]
Rubrica: 11.11.2019 |

LAUDO DE VISTORIA DE ENTRADA

O presente **LAUDO FOTOGRÁFICO** do imóvel pretende demonstrar o estado do imóvel sito a Rua Libero Badaró, 425 - **2º andar** - Centro - São Paulo, no momento de entrega das chaves.

Este laudo é o "**anexo I**" do Contrato de Locação com a EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A - datado de 01 de novembro de 2019.

Este Laudo é composto de 28 fotos, impressas em 7 (sete) folhas de papel formato A4, totalizando 11 páginas.

O imóvel encontra-se em ótimo estado, muito bem preservado e conservado, salvo pequenos detalhes ressalvados neste documento.

Da análise do local e das fotos, resta consignado:

- 1) ALVENARIA** - Todas em bom estado, dispensando ressalvas;
- 2) PINTURA** - Todo o imóvel foi repintado, sendo: forro e paredes em látex acrílico branco e portas em tinta na cor gelo;
- 3) FORROS** - em gesso, em bom estado, inclusive as luminárias e difusores de ar condicionado (grelhas);
- 4) LUMINÁRIAS** - Lâmpadas fosforescentes, com defletores de luz em bom estado e funcionando. Alguns "spots" nas mesmas condições. Há observações a respeitadas luminárias no relatório PRODAM que segue;
- 5) PISO** - O PISO existente é em Paviflex em bom estado, conforme atestam as fotos.
- 6) PORTAS** - Em bom estado, pintadas e com maçanetas, dobradiças, etc. em bom estado. Há observações a respeitadas luminárias no relatório PRODAM que segue;
- 7) PORTAS DE VIDRO** - Todas boas (sem trincas ou lascados) e funcionando as molas, dobradiças e fechaduras;
- 8) ESQUADRIAS** - em bom estado, inclusive as "venezianas" das cabines do ar condicionado; em bom funcionamento o acionamento de todas as janelas; perfeitos também todos os vidros;
- 9) JANELAS** - funcionando, em bom estado. Eventuais danos decorrentes de quaisquer causas, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA;

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

| |
|------------|
| 538 |
| FOLHA Nº |
| V.S.º |
| Assinatura |
| Assinatura |

10) **PERSIANAS VERTICAIS** - O imóvel será entregue com as persianas, podendo a Locatária remove-las, não havendo necessidade de reposição quando da devolução do imóvel.

11) **QUADROS DE LUZ/ ELETRICA EM GERAL** - Não obstante toda a elétrica se apresenta em ordem e funcionando, é de responsabilidade única da **LOCATARIA**, desde já, a verificação da parte elétrica do imóvel, analisando-a e adequando-a às suas necessidades, tudo antes da ocupação do imóvel sempre previamente autorizada pelo Condomínio Ed. Grande São Paulo. Tais verificações e adequações serão sempre feitas mediante projeto com respectivo ARTs dos responsáveis técnicos, bem como dos executores dos serviços. As instalações hidráulico/sanitárias, da mesma forma, deverão ser revisadas verificando-se entupimentos e vazamentos antes de sua ocupação, obrigando-se pela manutenção preventiva durante o período da locação. Há observações a respeito das instalações hidráulicas no relatório PRODAM que segue. É de única responsabilidade da LOCATARIA também a adequação e atendimento íntegro às normas do CONTRU, sob pena de infração contratual, sendo de sua única responsabilidade todas as consequências, danos e riscos envolvidos, em quaisquer níveis.

11.1 **TRANSFORMADOR** - faz parte do imóvel, um transformador que modifica a voltagem de 360 V;

11.2 **ESTABILIZADOR** - faz parte do imóvel um estabilizador de voltagem instalado na mesma sala do transformador.

12) **DUTOS DE DADOS** - "correm" por eletrodutos no forro, nas "descidas" e em todo contorno do imóvel, conforme descrito nas fotos.

13) **AR CONDICIONADO** - Máquinas da marca SPRINGER CARRIER. Será apensado a este, no prazo máximo de 60 dias após a definição da Prodram quando das instalações do equipamento do Térreo sob pena de multa, um Laudo da empresa "Ice Control LTDA" que relatará o perfeito funcionamento dos equipamentos do ar condicionado. CASA DE MÁQUINAS do ar condicionado: em ordem e limpas (maquinário, paredes e batentes de portas - conforme fotos); funcionando os drenos; as cabines dos evaporadores estão em bom estado, inclusive os DUTOS e DIFUSORES em perfeito estado e sem vazamentos.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

| |
|----------|
| 559 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| ALICIA |

14) SANITÁRIOS - Todos em bom estado de conservação e funcionamento, salvo o adiante ressalvado, bem como aquilo descrito no relatório PRODAM-que segue:

14.1 **VASOS E "BAIAS"** (divisórias) em laminado sem lascas ou danos; papeleiras cromadas, cubas sob "pedras" de granito cinza; um dos banheiros com box de vidro, todos com exaustores e demais acessórios;

14.2 **GABINETES** em madeira revestidos em laminado com puxadores cromados; iluminação tipo "spot"; todos com saboneteiras e toalheiros; piso em lajotas sem quaisquer detalhes, paredes pintadas com pintura lisa em bom estado e sem remendos ou trincas;

14.3 **ESPELHOS**: sem manchas em sua maioria;

15) COPA/REFEITÓRIO - em bom estado, pia em granito cinza; em ordem também as gavetas e portas - ver fotos;

16) HALL DE ELEVADORES - em bom estado, as portas dos elevadores em aço escovado (sem danos e limpos); piso, paredes em bom estado.

Este LAUDO FOTOGRAFICO foi obtido através de levantamento físico, documentado por fotos que comprovam sua veracidade.

São Paulo, 01 de novembro de 2019.

Liliana da Silva Lopes.
LILIANA DA SILVA LOPES

[Assinatura]

[Assinatura]

EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A

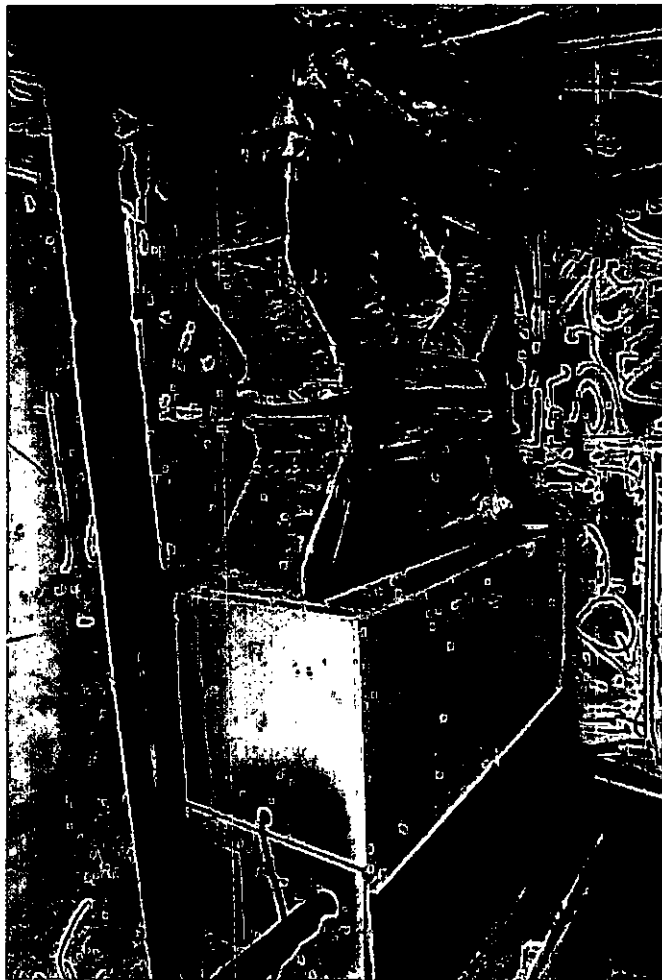
Daniel Glaessel Ramalho
Diretor Presidente

TESTEMUNHAS: *Mário César Felção*
Diretor de Administração e Finanças

- 1) *Maria Wilson Vitor*
Nome: _ RG: 003.022.621
CPF: 402.396.728-32
- 2) *Rafael Mendes Amorim*
Nome: _ RG:
CPF: 014.141.248-80

2º andar

1560



ulr

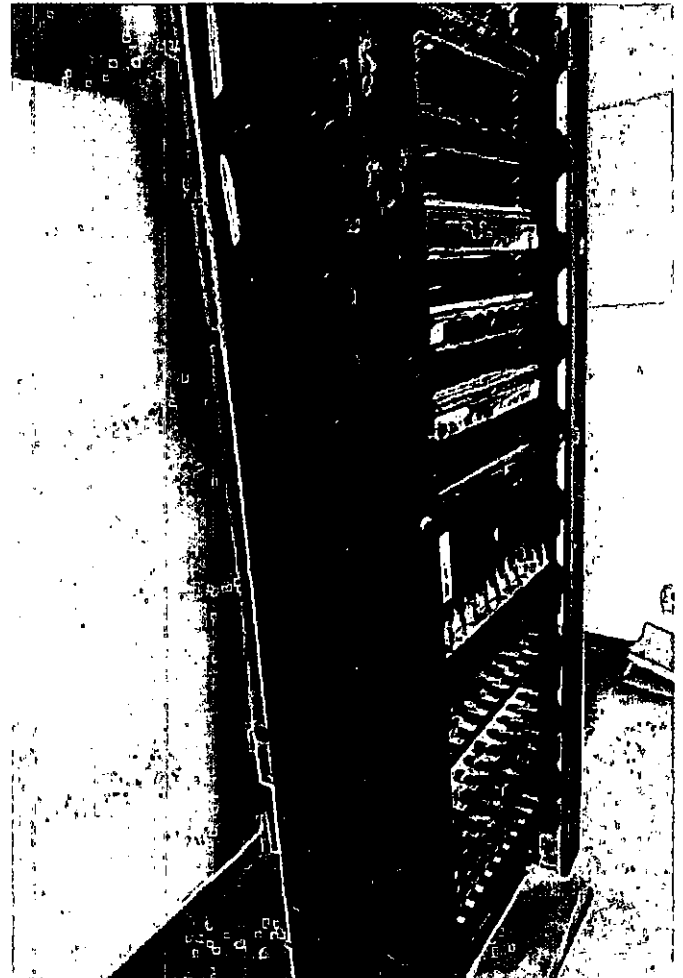
da

sp

d

565

FOLIAN.



Handwritten scribble

Handwritten mark

Handwritten scribble

Handwritten mark

562
FULTON



WLP

2

3

4

563

FOIA

من

140

25-01-12

Figure 1

2015

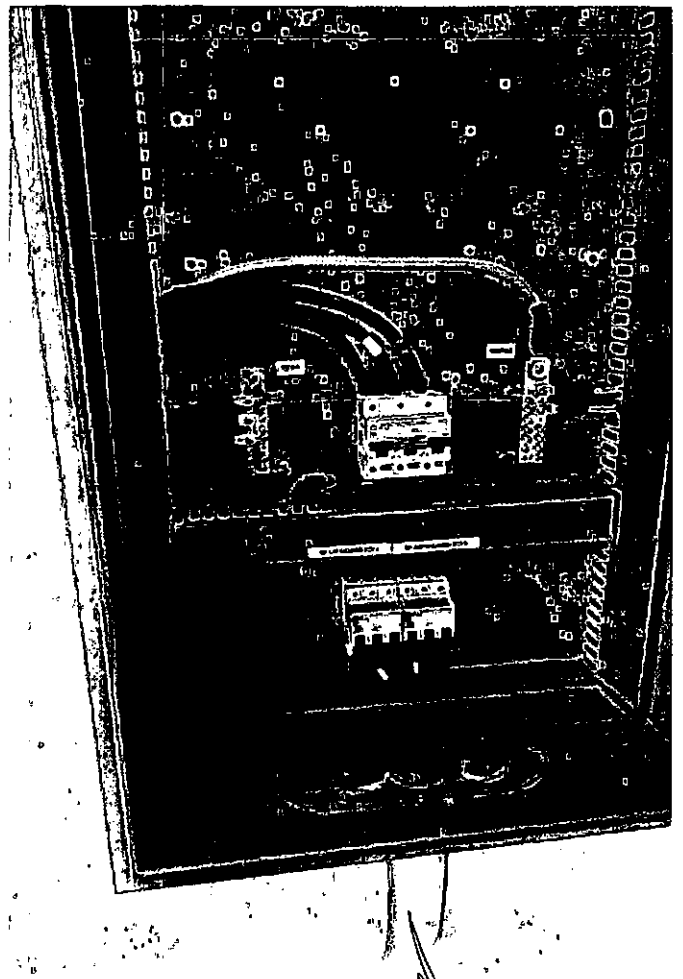
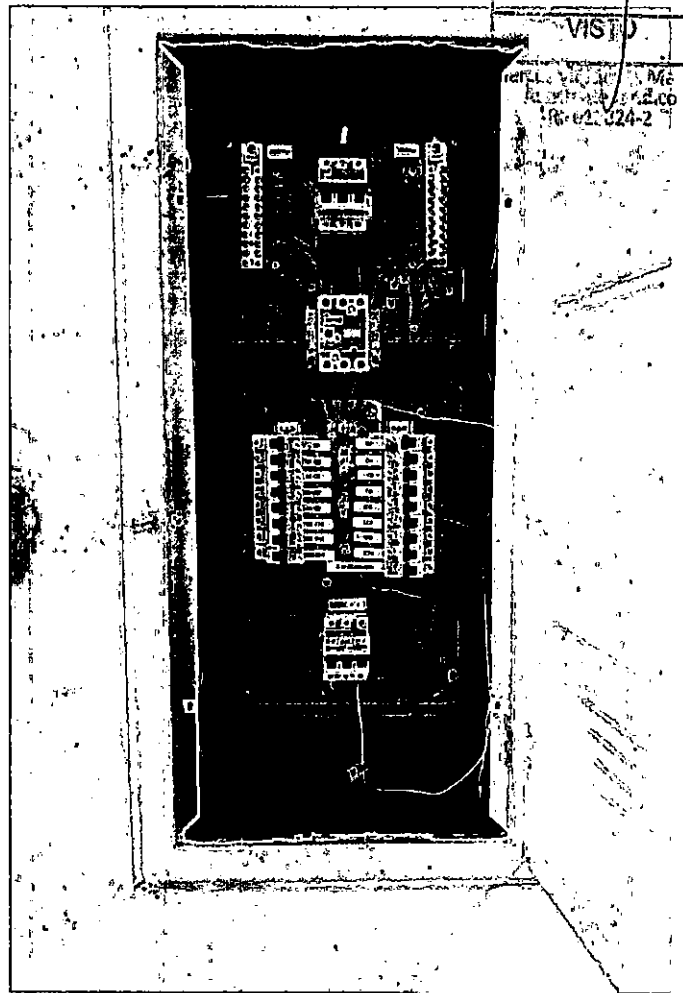
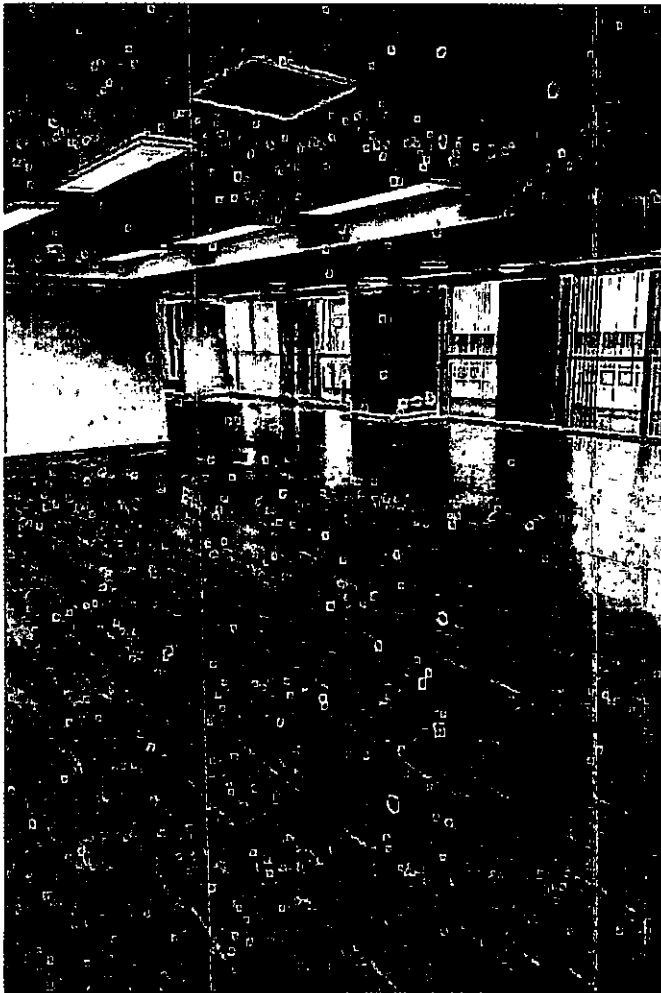


364

FOLIO N° 3

VISTO

del L. 10.10.1964, n. 260
del 10.10.1964, n. 260
del 10.10.1964, n. 260



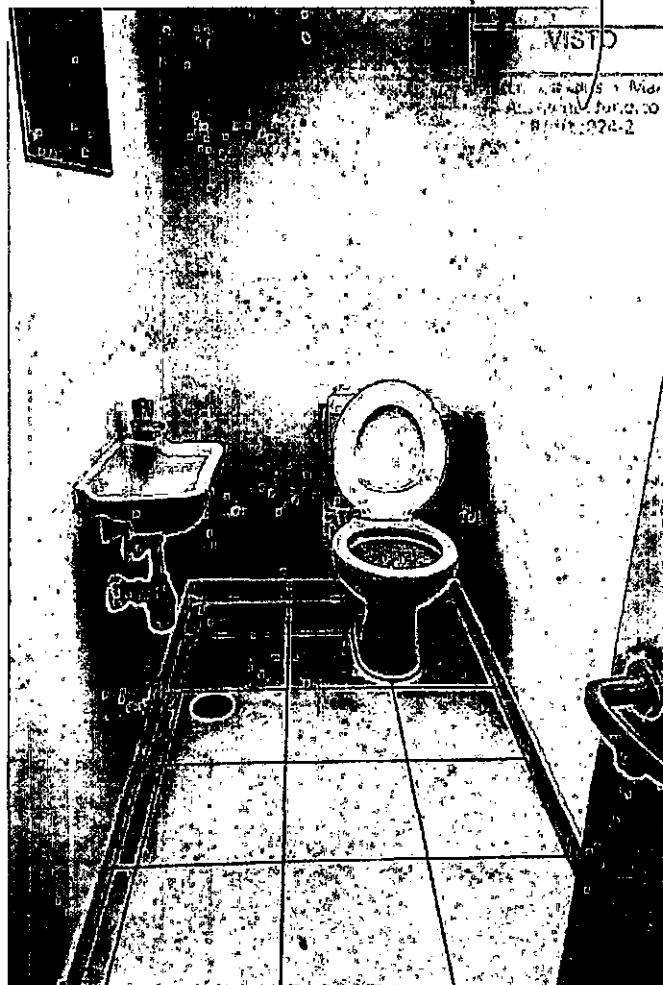
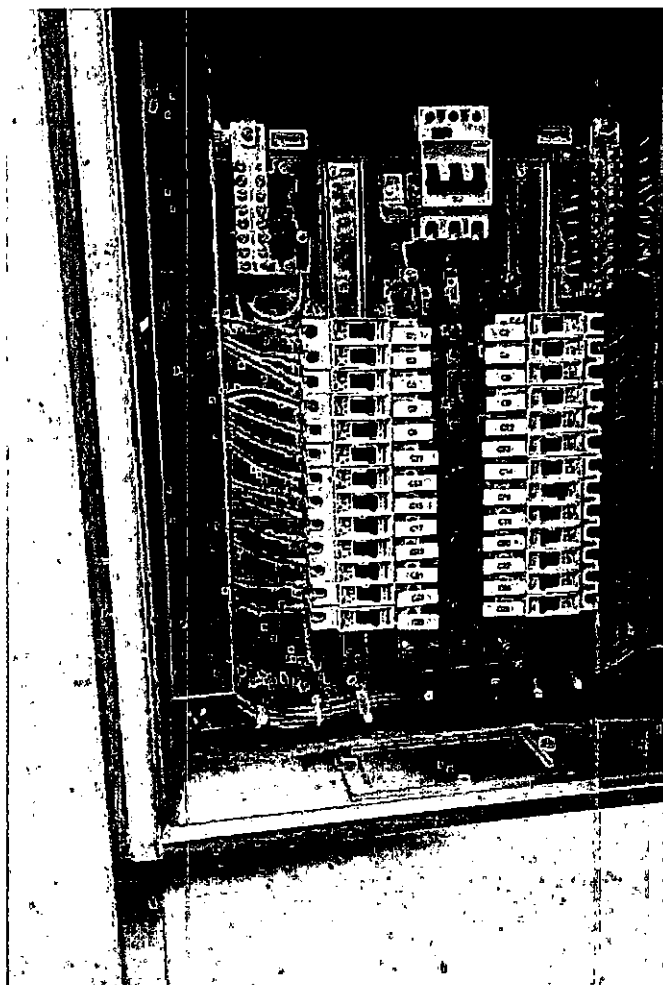
11/1

12/1

13/1

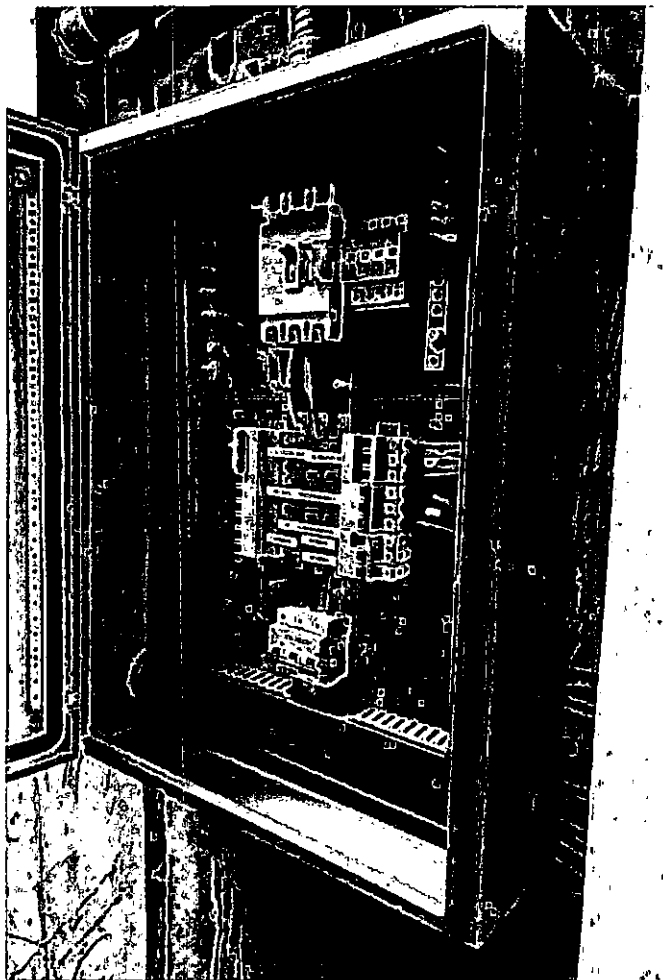
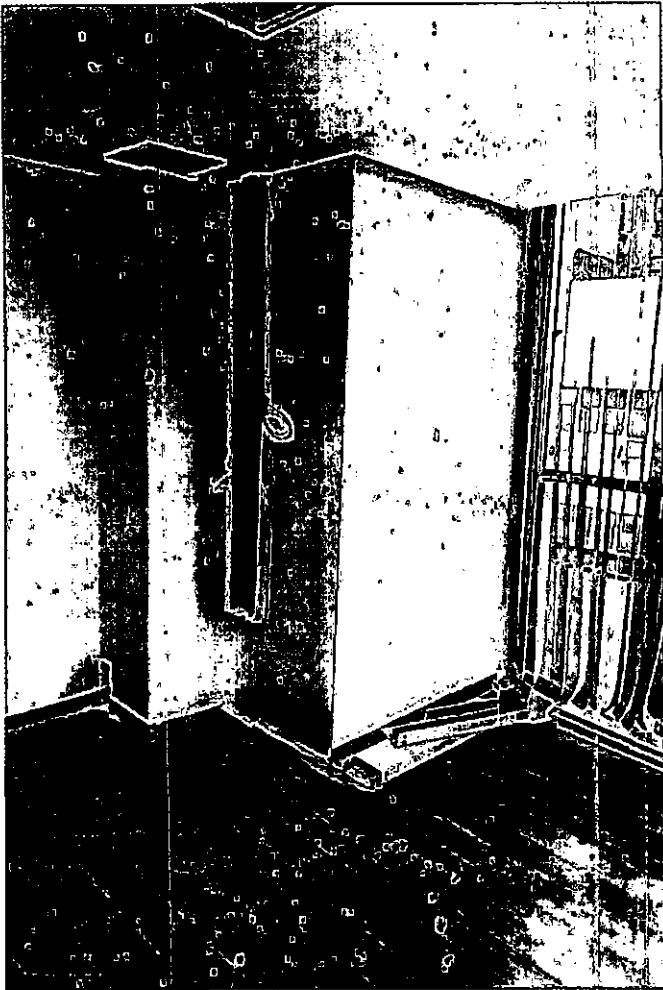
14/1

565
FOLKLORE
VISTO
ALLI, 1940-1945, 1946-1948
ALLI, 1940-1945, 1946-1948
1940-1945, 1946-1948



506

FULLY



WTF

Q

Q

Q

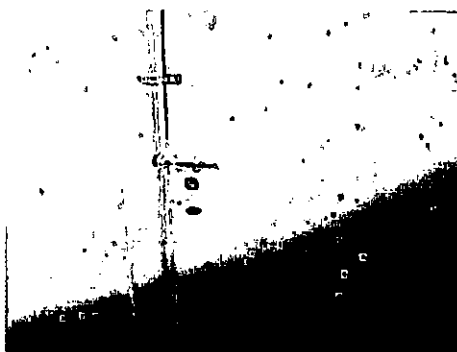
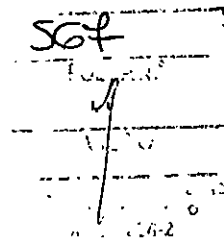


Foto 01 – Porta sem fechadura e maçaneta, existe apenas um trinco no local na qual não está no padrão das demais portas que são de acesso ao ar condicionado.



Foto 02 – Revisão do encaixe do sistema de mola da porta, caso necessário efetuar a troca.



Foto 03 – Não foi possível fazer o teste hidráulico no banheiro porque não foi encontrado o registro.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten mark

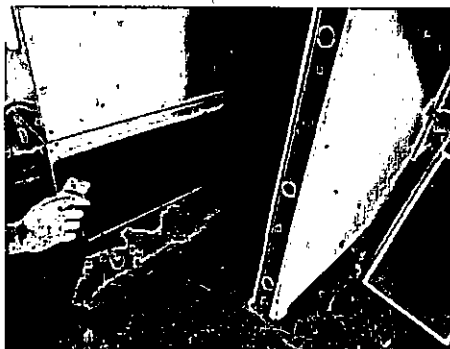


Foto 04 – vazamento na saída do dreno, foi inspecionado todas as salas do ar condicionado e neste andar praticamente todas as maquinas estavam com o mesmo problema.



Foto 05 – Revisar isolamento do duto de ventilação, está rasgado e é necessário fazer o remendo para que não tenhamos problemas futuros..

Os itens acima serão solucionados pela Prodam durante a execução da reforma do imóvel, o proprietário está ciente dos problemas e que existe a possibilidade de no ato da entrega final do imóvel, entregarmos com o mesmo problema ou com o problema sanado temporariamente.

A única observação é que o item das fotos 04 e 05 serão resolvidos pelo proprietário.

CORTINAS: Imóvel será recebido sem cortinas.

| |
|------------------|
| SE |
| Fugy/Ativ. |
| VISTO |
| Assin. do Prodam |
| Rm 02.24-2 |

**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO
RESIDENCIAL**

Dispensa de Licitação nº 10.010/19, nos termos do Artigo 29, V da Lei 13.303/16

LOCADORA: ANA MARIA SILVA LOPES, brasileira, psicóloga, divorciada, portadora do RG nº 4.508.374-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 049.251.028-85, residente e domiciliada nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Horacio Lafer, 555 – ap 171.

LOCATÁRIA: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A, sociedade de economia mista com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1500, Edifício Los Angeles, bairro da Água Branca, CEP 05.001-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.076.702/0001-61, neste ato representada por seu Diretor Presidente, DANIEL GLAESSEL RAMALHO, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 27.757.900-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 270.303.198-00 e seu Diretor de Administração e Finanças, MARIO CESAR FALCÃO, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº. 10.774.249-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.633.028-82, ambos com endereço comercial na sede da LOCATÁRIA.

IMÓVEIS: CONJUNTO E-3 – 3º ANDAR com 878,32m² de área privativa
6 BOXES DE GARAGEM
Edifício Grande São Paulo - Rua Libero Badaró, 425 – São Paulo

PRAZO: 10 (dez) anos, período 01/11/2019 a 31/10/2029

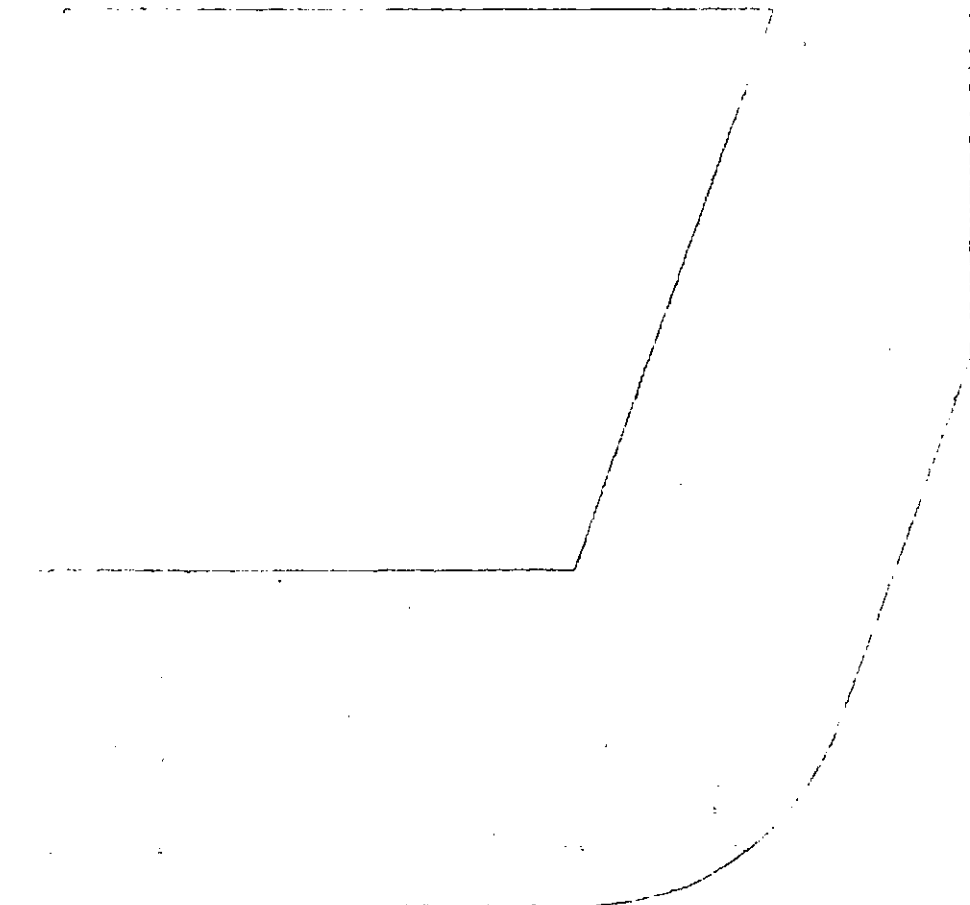
ALUGUEL: R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado privativo do CONJUNTO acima relacionado, totalizando R\$ 30.741,20 (trinta mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte centavos) mensais, com reajustes anuais pelo IGPM/FGV.

CARÊNCIA: 210 (duzentos e dez) dias, contados da data da assinatura do contrato, para pagamento de **ALUGUEL**, restando, contudo, a **LOCATÁRIA** responsável pelo

| |
|------------|
| SFO |
| FOLHA Nº |
| V.SFO |
| Assinatura |
| Assinatura |
| Assinatura |

pagamento dos encargos e acessórios da locação (CONJUNTO e BOXES-DE-GARAGEM) desde a posse de cada um dos IMÓVEIS.

ASSESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; manutenção mensal de ar condicionado; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre os IMÓVEIS.



[Handwritten signatures and initials]



| |
|----------|
| 343 |
| FOLHA Nº |
| V |
| VISTO |

Pelo presente instrumento de um lado **ANA MARIA SILVA LOPES**, proprietária do CONJUNTO acima descrito, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, de outro a **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, todos acima qualificados, têm entre si justa e acordada a locação para fim exclusivamente não residencial dos **IMÓVEIS** acima descritos, regida pela Lei n.º 8.245/1991 e pela Convenção de Condomínio do Edifício Grande São Paulo, bem como pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – IMÓVEIS OBJETOS DO CONTRATO

Por meio do presente contrato, que firmam entre si **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, regula-se a locação dos **IMÓVEIS** abaixo qualificados, todos localizados nesta Capital do Estado de São Paulo, no Edifício Grande São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 425, Centro, assim descritos:

Parágrafo Primeiro: 1 (um) CONJUNTO

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, o CONJUNTO E-3, localizado no 3º andar do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 2.539 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0074-6.

Parágrafo Segundo: 6 (seis) BOXES DE GARAGEM

A **LOCADORA** se compromete a disponibilizar à **LOCATÁRIA**, até o final do prazo de **CARÊNCIA**, previsto na CLÁUSULA V, 6 (seis) BOXES DE GARAGEM localizados no Edifício descrito no *caput*, que deverão compor o objeto do contrato ora firmado.

Parágrafo terceiro: A presente locação será sempre considerada una e indivisível com relação aos **IMÓVEIS** acima descritos.

CLÁUSULA II – PRAZO DA LOCAÇÃO

O **PRAZO** da presente LOCAÇÃO será de 10 (dez) anos, a se iniciar em 01 de Novembro de 2019 e com término em 31 de Outubro de 2029, independentemente de qualquer notificação.

| |
|------------|
| 572 |
| FOL. 111.º |
| W |
| V. 3.º |
| 11/11/2019 |
| 11/11/2019 |
| 11/11/2019 |

CLÁUSULA III – ALUGUEL E REAJUSTE

O valor do **ALUGUEL** dos **IMÓVEIS** descritos no *caput* da CLÁUSULA I é de R\$ 30.741,20 (trinta mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte centavos), correspondente a R\$ 35,00/m² (trinta e cinco reais por metro quadrado) privativo do CONJUNTO, a ser pago mensalmente pela **LOCATÁRIA**, não sendo computado qualquer valor referente ao aluguel dos BOXES DE GARAGEM.

Parágrafo Primeiro: O **ALUGUEL** será pago pontualmente até todo 5º dia útil de cada mês, vencido, por meio de depósito na conta bancária da **LOCADORA**, Bradesco S/A, agência 1233, conta corrente 1013-8, ou mediante outra forma que a **LOCADORA** indicar.

Parágrafo Segundo: O pagamento do valor do **ALUGUEL** estipulado no *caput* desta CLÁUSULA somente será realizado mediante a apresentação das certidões negativas, quais sejam CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município e CADIN Cadastro Informativo Municipal em nome da **LOCADORA**, que deverão ser mantidas válidas e atualizadas.

Parágrafo Terceiro: O **ALUGUEL** será reajustado a cada 12 (doze) meses, sendo o primeiro reajuste em 01 de Novembro de 2020, tendo sempre como data base o dia 01/11 e o valor integral do mesmo corrigido pela variação positiva do IGP-M (FGV) ou outro índice que venha substituí-lo. Na falta desse índice, tomar-se-á para correção monetária o IPC (FIPE).

CLÁUSULA IV – ACESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Os encargos incidentes sobre os **IMÓVEIS** ora locados correrão, desde a data da posse de cada um dos **IMÓVEIS**, por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, tais como: despesas ordinárias do condomínio; manutenção mensal de ar condicionado; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre eles.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** efetuará diretamente os pagamentos dos encargos e acessórios da locação, com exceção daqueles referentes à manutenção

| |
|--------------|
| 543 |
| FOLIANº |
| VISTO |
| Mar. 11 2019 |

mensal do ar condicionado, que serão pagos pela **LOCADORA**, contratante direta do serviço, responsabilizando-se a **LOCATÁRIA** pelo reembolso mensal, mediante apresentação de NF das referidas prestações de serviço e comprovante de pagamento.

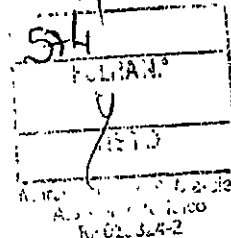
Parágrafo Segundo: As despesas extraordinárias de condomínio como, por exemplo, fundo de reserva, taxa de pintura externa e outros similares, deverão ser suportadas exclusivamente pela **LOCADORA**. Em nenhuma hipótese a **LOCATÁRIA** realizará estes pagamentos de verbas extraordinárias.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** não poderá alegar desconhecimento das taxas e despesas de sua responsabilidade, mencionadas no *caput* desta **CLÁUSULA**, cabendo a ela se informar nos locais ou órgãos de competência no caso de não recebimento da correspondência ou notificação de qualquer desses encargos.

Parágrafo Quarto: Fica a **LOCATÁRIA** responsável pela contratação e manutenção durante todo o período locatício de seguro de conteúdo do **CONJUNTO** ora locado em favor da **LOCADORA**, por valor atualizado e compatível com o mercado, desde já estabelecido em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), reajustado anualmente nos índices deste contrato.

Parágrafo Quinto: O seguro acima estipulado deverá cobrir os seguintes riscos: **INCÊNDIO, EXPLOSÃO, DESMORONAMENTO e DANOS ELÉTRICOS**

Parágrafo Sexto: O seguro deverá ser contratado no prazo máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura deste contrato. A apólice será em nome da **LOCATÁRIA** e com cláusula beneficiária a favor da **LOCADORA**, sendo de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** a renovação anual de tal procedimento, enviando comprovante da renovação com 10 (dez) dias de antecedência em relação à data de vencimento da apólice. O seguro ora pactuado deverá ser renovado e suas coberturas atualizadas anualmente durante o período em que a **LOCATÁRIA** estiver no **CONJUNTO**, inclusive se o presente contrato de locação vier a vigor por prazo indeterminado.



CLÁUSULA V – CARÊNCIA

A **LOCATÁRIA** terá um prazo de carência no pagamento do **ALUGUEL** de 210 (duzentos e dez) dias a contar da assinatura do contrato, para que possa efetuar as adequações necessárias às suas atividades.

Parágrafo Único: Durante o período de **CARÊNCIA** previsto no *caput*, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento de todos os encargos previstos na CLÁUSULA IV referentes aos **IMÓVEIS**.

CLÁUSULA VI – MULTA CONTRATUAL

Caso a **LOCATÁRIA** infrinja quaisquer cláusulas aqui pactuadas – exceção feita à hipótese prevista na CLÁUSULA VII, que já possui sanção específica – deverá pagar multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do **ALUGUEL** mensal vigente à época que se der o evento, de forma proporcional.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese da **LOCATÁRIA** resolver, a qualquer tempo e unilateralmente dar por finda a locação e devolver os **IMÓVEIS**, conforme previsto no Art. 4º da Lei 8.245/91 e Parágrafo Único da CLÁUSULA XV do presente instrumento, deverá notificar expressamente à **LOCADORA** com pelo menos 135 (cento e trinta e cinco) dias de antecedência. Não procedendo à notificação prévia, esta será convertida em indenização.

Parágrafo Segundo: Caso esta saída antecipada ocorra nos primeiros 60 (sessenta) meses de contrato, obrigar-se-á, ainda, à restituição da integralidade do valor referente à **CARÊNCIA** concedida prevista na CLÁUSULA V, corrigido monetariamente pelo índice do contrato.

CLÁUSULA VII – MULTA POR INADIMPLÊNCIA

Caso o pagamento do **ALUGUEL** não seja efetuado até o dia de seu respectivo vencimento, a **LOCATÁRIA** sujeitar-se-á à incidência de uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o principal devido, e caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, o valor

| |
|-----------|
| 575 |
| PROJ. N.º |
| V. 10 |

devido acrescido da multa acima será atualizado pela variação do índice contratual estabelecido, além de honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) do débito total apurado.

Parágrafo Único: O eventual recebimento de qualquer quantia fora dos prazos e das condições estabelecidas neste contrato será considerado como mera tolerância por parte da **LOCADORA**, não podendo ser considerado novação do pactuado neste instrumento.

CLÁUSULA VIII – CONTAS/DE CONSUMO: LUZ, ÁGUA, GÁS, ETC

A ligação de luz, água e gás (quando não incluso no boleto do condomínio) dos **IMÓVEIS** locados deverá, obrigatoriamente, ser transferida pela **LOCATÁRIA** para o seu nome junto às respectivas concessionárias na data da assinatura no presente instrumento, passando a se responsabilizar pelo pagamento das contas relativas ao consumo, eventuais multas e despesas com transferência, ou desvio que der causa e eventual religação, bem como deverá promover a baixa de seu nome junto às concessionárias após a entrega das chaves, sem ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA IX – INTIMAÇÕES E AVISOS

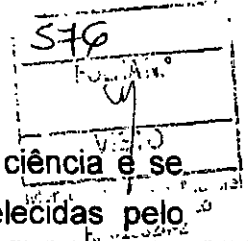
A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar à **LOCADORA** quaisquer intimações ou avisos das autoridades municipais, estaduais ou federais que se relacionam com os **IMÓVEIS** locados, dentro do prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento.

CLÁUSULA X – DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os **IMÓVEIS** locados destinam-se exclusivamente a fins não residenciais, para as atividades da **LOCATÁRIA**, ficando, contudo, expressamente autorizado seu empréstimo, cessão e sublocação, mantida a única e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** perante a **LOCADORA**.

[Handwritten signatures]





Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** declara que seus funcionários têm ciência e se obrigam a observar as normas de convivência e as regras estabelecidas pelo condomínio.

CLÁUSULA XI – ESTADO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

A **LOCATÁRIA** declara que recebe os **IMÓVEIS** no estado em que se encontram conforme descrito no Termo de Vistoria que é parte integrante do presente contrato (Anexo I), observado o disposto nos parágrafos seguintes.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** se compromete a entregar o **CONJUNTO** com ar condicionado em perfeito estado de funcionamento, com filtros, dutos, condensadores, evaporadores, grelhas de insuflação e exaustão em perfeita ordem. Os dutos e grelhas de insuflação serão limpos antes do início da locação e a cada 5 (cinco) anos por conta da **LOCADORA**. A **LOCADORA**, antes da ocupação do **CONJUNTO** pela **LOCATÁRIA**, apresentar-lhe-á um Laudo do rendimento das máquinas quanto ao seu bom funcionamento. A **LOCADORA** compromete-se, com a manutenção periódica necessária, ordinária e reparadora, dos equipamentos de evaporação e condensação (evaporadora e condensadora), devendo a **LOCATÁRIA** reembolsar os custos mensais nos termos da **CLÁUSULA IV**.

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** se compromete, ainda, a entregar o **CONJUNTO** com os sistemas hidráulicos e elétricos em perfeito estado de funcionamento, compatíveis com uso ordinário de escritório, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a devolvê-lo no mesmo estado.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** fica desde já ciente que em caso de substituições de quaisquer instalações e equipamentos existentes no **CONJUNTO** ora locado, estas deverão ser feitas por aparelhos de igual qualidade, se obrigando a mantê-los sempre em bom estado de conservação, fazendo por sua própria conta os consertos e pinturas que vierem a ser necessários ou que venham a ser exigidos pelos órgãos e autoridades competentes, de modo que findo ou rescindido o presente contrato, possa o **CONJUNTO** ser imediatamente utilizado, devendo, ainda, ser entregue nas mesmas condições acima especificadas e descritas no laudo vistoria, satisfazendo todas as necessidades funcionais e exigências legais.

577
FOLMAN
VISO
March 11 1961
Asst. Sec. of State

CLÁUSULA XII – ADAPTAÇÕES

A **LOCATÁRIA** irá realizar, por suas próprias expensas, as modificações necessárias no **CONJUNTO**, a fim de adequar suas instalações, sejam elas de energia, água, e esgoto.

Parágrafo Único: Toda e qualquer modificação, sejam elas de energia, água e esgoto, que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no **CONJUNTO**, deverá ser apreciada e autorizada pela **LOCADORA** e pelo condomínio.

CLÁUSULA XIII – BENFEITÓRIAS

Com exceção das benfeitorias removíveis e das necessárias, urgentes e justificadas pela **LOCATÁRIA**, a realização de qualquer outra no CONJUNTO ora locado dependerá, sempre, de prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA**, e quando realizada ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção.

Parágrafo Primeiro: Não obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, se assim lhe convier e respeitando o previsto no *caput* da presente **CLÁUSULA**, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

Parágrafo Segundo: A LOCATÁRIA é responsável pelas intimações municipais, estaduais ou federais que digam respeito à construção de benfeitorias sem a devida licença de obras, ou por qualquer outro motivo gerado pela LOCATÁRIA, a quem caberá a resolução do problema sem que isso cause quaisquer ônus para a LOCADORA.

CLÁUSULA XIV – VISTORIA

A **LOCADORA**, por si ou por seu representante legal poderá vistoriar o **CONJUNTO** ora locado a fim de verificar o cumprimento das obrigações pactuadas neste contrato, após prévio aviso com antecedência de 48 horas, bem como, em caso de

| |
|--------|
| 578 |
| W |
| V. 513 |

venda, visitá-lo em companhia de eventuais pretendentes à sua aquisição, certo que deverá ser oferecido primeiramente à **LOCATÁRIA** por mesmo valor e condições.

CLÁUSULA XV – RESCISÃO DO CONTRATO

Considerar-se-á rescindido de pleno direito, o presente contrato, independente de qualquer aviso ou interpelação:

- a) no término do respectivo prazo contratual sem que haja notificação para renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) no caso de incêndio total ou parcial dos **IMÓVEIS** ou de qualquer fato de força maior que impeça seu uso, desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa;
- c) em caso de desapropriação dos **IMÓVEIS**, sendo certo que a **LOCATÁRIA** não terá direito a pedir qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, ressalvada à **LOCATÁRIA**, contudo, a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito. A simples decretação de Utilidade Pública, não ensejará a rescisão contratual.

Parágrafo Único: Fica facultada apenas à **LOCATÁRIA** a denúncia vazia, desde que cumpridos os requisitos previstos no Parágrafo Primeiro da **CLÁUSULA VI** do presente instrumento.

CLÁUSULA XVI – VENDA

A **LOCADORA**, na hipótese de venda do **CONJUNTO** ora locado, se obriga a dar à **LOCATÁRIA** a preferência para aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, se manifestará a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a **LOCADORA** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda do **CONJUNTO** locado, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial, para que os interessados na sua compra possam visitá-lo para efeito de negociação.

Parágrafo Segundo: No caso previsto nesta **CLÁUSULA** a **LOCADORA** obriga-se a fazer constar da escritura de venda do **CONJUNTO** locado a existência da locação



| |
|----------|
| 579 |
| RECEBIM. |
| 1/10/19 |

ora contratada, a fim de que seja a mesma respeitada pelo adquirente, para os efeitos do disposto no Artigo 576 do Código Civil, podendo a **LOCATÁRIA** promover o registro do presente no Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas decorrentes, inclusive as do cancelamento do ato, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica entendido que a restituição dos **IMÓVEIS** à **LOCADORA**, findo ou rescindido o presente contrato, poderá ser feita desde que o mesmo esteja nas mesmas condições em que foram recebidos, conforme Laudo de Entrada e se houver necessidade de obras e consertos, a devolução somente será aceita se as mesmas forem aprovadas pela **LOCADORA**, levando-se em consideração como parâmetro o laudo de vistoria inicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o contrato, desocupados os **IMÓVEIS** e entregues as chaves para a vistoria continuará a **LOCATÁRIA** com as obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do **ALUGUEL**, acessórios e encargos convencionados até que os **IMÓVEIS** sejam aceitos pela **LOCADORA**, com a assinatura do Termo de Entrega de Chaves Definitivo. Dita vistoria deverá ser realizada pela **LOCADORA** no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis contados da entrega da solicitação escrita de vistoria pela **LOCATÁRIA**. Havendo danos nos **IMÓVEIS**, a exoneração da **LOCATÁRIA** só se dará após serem os mesmos reparados ou indenizados.

Parágrafo Segundo: Na eventualidade de abandono dos **IMÓVEIS** fica acordado que a **LOCADORA** pode retomar os mesmos, sendo imitada imediatamente na posse.

Os Contratantes **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e elegem o Foro da Capital de São Paulo para solucionar quaisquer dúvidas ou litígios que possa surgir em relação à presente locação.

[Handwritten signatures]



| |
|----------|
| 580 |
| FOLHA Nº |
| 9 |
| VISTO |

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de locação não residencial em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se produzam todos os efeitos legais.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

ana maria s. lopes

LOCADORA

LOCATÁRIA

Daniel Glaessel Ramalho

Daniel Glaessel Ramalho
Diretor Presidente

Mario Cesar Falcão

Mario Cesar Falcão
Diretor de Administração e Finanças

TESTEMUNHAS:

Guilherme Lopes Varonello Sobral

Nome: Guilherme Lopes Varonello Sobral
RG: 33.471.405-9

Vanessa Arduina Lima

Nome: Vanessa Arduina Lima
RG: 28.301.108-7 SSP/SP

| |
|--------------------------|
| 581 |
| FOLHAR |
| ✓ |
| VISTO |
| Assinatura do Tabelião |
| Assinatura do Registrado |
| R-01.064-2 |

LAUDO DE VISTORIA DE ENTRADA

Imóvel sito à

Rua LIBERO BADARÓ, nº. 425

3º andar - CENTRO - S.P.

**EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A**

Novembro de 2019



| |
|----------|
| 582 |
| FOLHA Nº |
| M |
| VOLUME |
| 1 |
| 2 |

LAUDO DE VISTORIA DE ENTRADA

O presente **LAUDO FOTOGRÁFICO** do imóvel pretende demonstrar o estado do imóvel sito a Rua Libero Badaró, 425 - **3º andar** - Centro - São Paulo, no momento de entrega das chaves.

Este laudo é o "**anexo I**" do Contrato de Locação com a EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A - datado de 01 de novembro de 2019.

Este Laudo é composto de 36 fotos, impressas em 9 (nove) folhas de papel formato A4, totalizando 13 páginas.

O imóvel encontra-se em ótimo estado, muito bem preservado e conservado, salvo pequenos detalhes ressalvados neste documento.

Da análise do local e das fotos, resta consignado:

- 1) ALVENARIA** - Todas em bom estado, dispensando ressalvas;
- 2) PINTURA** - Todo o imóvel foi repintado, sendo: forro e paredes em látex acrílico branco e portas em tinta na cor gelo;
- 3) FORROS** - em gesso, em bom estado, inclusive as luminárias e difusores de ar condicionado (grelhas);
- 4) LUMINÁRIAS** - Lâmpadas fosforescentes, com defletores de luz em bom estado e funcionando. Alguns "spots" nas mesmas condições. Há observações a respeito das luminárias no relatório PRODAM que segue;
- 5) PISO** - O PISO existente é em Paviflex em bom estado, conforme atestam as fotos.
- 6) PORTAS** - Todas em bom estado, pintadas e com maçanetas, dobradiças, etc. em bom estado;
- 7) PORTAS DE VIDRO** - Todas boas (sem trincas ou lascados) e funcionando as molas, dobradiças e fechaduras;
- 8) ESQUADRIAS** - em bom estado, inclusive as "venezianas" das cabines do ar condicionado; em bom funcionamento o acionamento de todas as janelas; perfeitos também todos os vidros;
- 9) JANELAS** - funcionando, em bom estado. Eventuais danos decorrentes de quaisquer causas, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA;

2

583

| | |
|----------|------|
| FOLHA Nº | 1 |
| PÁGINA | 1310 |

10) **PERSIANAS VERTICAIS** - O imóvel será entregue com as persianas podendo a Locatária remove-las, não havendo necessidade de reposição quando da devolução do imóvel.

11) **QUADROS DE LUZ/ ELETRICA EM GERAL** - Não obstante toda a elétrica se apresenta em ordem e funcionando, é de responsabilidade única da **LOCATARIA**, desde já, a verificação da parte elétrica do imóvel, analisando-a e adequando-a às suas necessidades, tudo antes da ocupação do imóvel sempre previamente autorizada pelo Condomínio Ed. Grande São Paulo. Tais verificações e adequações serão sempre feitas mediante projeto com respectivo ARTs dos responsáveis técnicos, bem como dos executores dos serviços. As instalações hidráulico/sanitárias, da mesma forma, deverão ser revisadas verificando-se entupimentos e vazamentos antes de sua ocupação, obrigando-se pela manutenção preventiva durante o período da locação. Há observações a respeito das instalações hidráulicas no relatório PRODAM que segue. É de única responsabilidade da LOCATARIA também a adequação e atendimento íntegro às normas do CONTRU, sob pena de infração contratual, sendo de sua única responsabilidade todas as consequências, danos e riscos envolvidos, em quaisquer níveis.

11.1 TRANSFORMADOR - faz parte do imóvel, um transformador que modifica a voltagem de 360 V;

11.2 ESTABILIZADOR - faz parte do imóvel um estabilizador de voltagem instalado na mesma sala do transformador.

12) **DUTOS DE DADOS** - "correm" por eletrodutos no forro, nas "descidas" e em todo contorno do imóvel, conforme descrito nas fotos.

13) **AR CONDICIONADO** - Máquinas da marca SPRINGER CARRIER. Será apensado a este, um Laudo da empresa "Ice Control LTDA" que relatará o perfeito funcionamento dos equipamentos do ar condicionado. CASA DE MÁQUINAS do ar condicionado: em ordem e limpas (maquinário, paredes e batentes de portas - conforme fotos); funcionando os drenos; as cabines dos evaporadores estão em bom estado, inclusive os DUTOS e DIFUSORES em perfeito estado e sem vazamentos.

| |
|-----------------|
| 584 |
| TOLIMA |
| VISTO |
| ASS. 10/11/2019 |

14) SANITÁRIOS - Todos em bom estado de conservação e funcionamento, salvo o adiante ressalvado, bem como aquilo descrito no relatório PRODAM que segue:

- 1.1 **VASOS E "BAIAS"** (divisórias) em laminado sem lascas ou danos; papeleiras cromadas, cubas sob "pedras" de granito cinza; um dos banheiros com box de vidro perfeito, todos com exaustores e demais acessórios;
- 1.2 **GABINETES** em madeira revestidos em laminado com puxadores cromados; iluminação tipo "spot"; todos com saboneteiras e toalheiros; piso em lajotas sem quaisquer detalhes, paredes pintadas com pintura lisa em perfeito estado e sem remendos ou trincas;
- 1.3 **ESPELHOS**: sem manchas em sua maioria;

15) COPA/REFEITORIO - em bom estado, pia em granito cinza; em ordem também as gavetas e portas - ver fotos;

16) HALL DE ELEVADORES - em bom estado, as portas dos elevadores em aço escovado (sem danos e limpos); piso, paredes em bom estado.

Este LAUDO FOTOGRAFICO foi obtido através de levantamento físico, documentado por fotos que comprovam sua veracidade.

São Paulo, 01 de novembro de 2019.

ana maria s lopes

ANA MARIA SILVA LOPES

[Assinatura]

[Assinatura]

EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A

Mario César Pação
Diretor de Administração e Finanças

Daniel Gressel Ramalho
Diretor Presidente

TESTEMUNHAS:

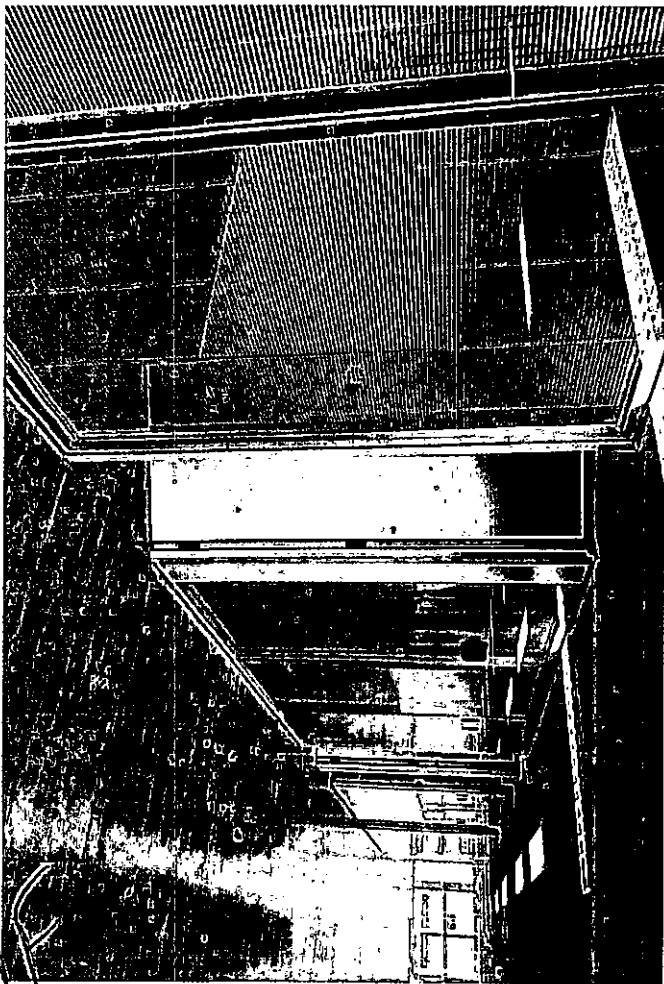
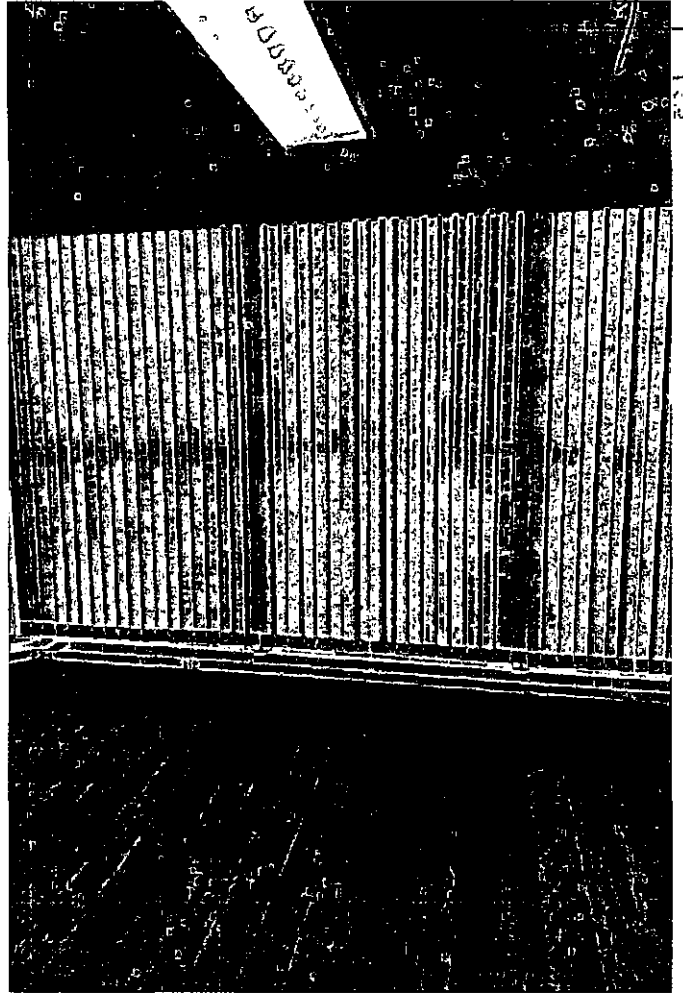
1) *[Assinatura]*
Nome: RG: 003.020.621

CPF: 800.396.728-32

2) *[Assinatura]*
Nome: RG: 33.471.405.9

CPF: 403.573.538-22

3^o andar - 885
 FOLIAN.
 9
 2012
 KU



WF

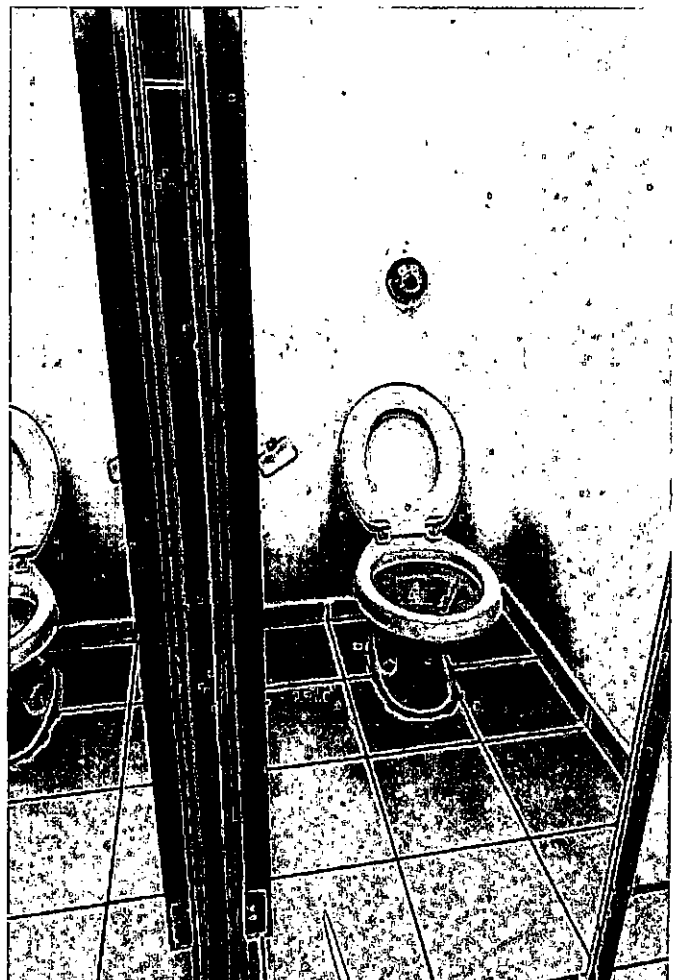
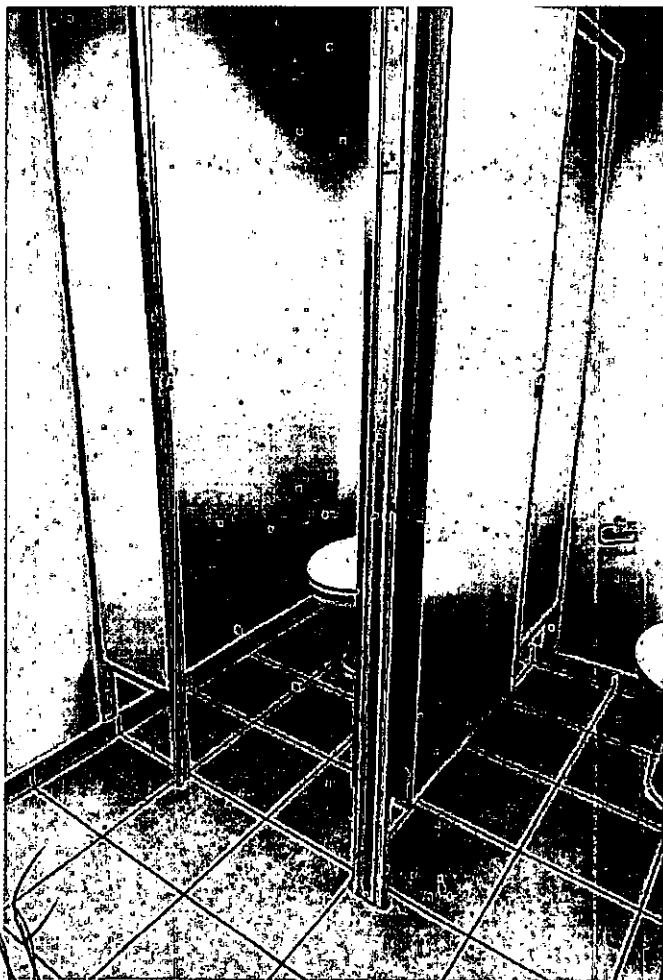
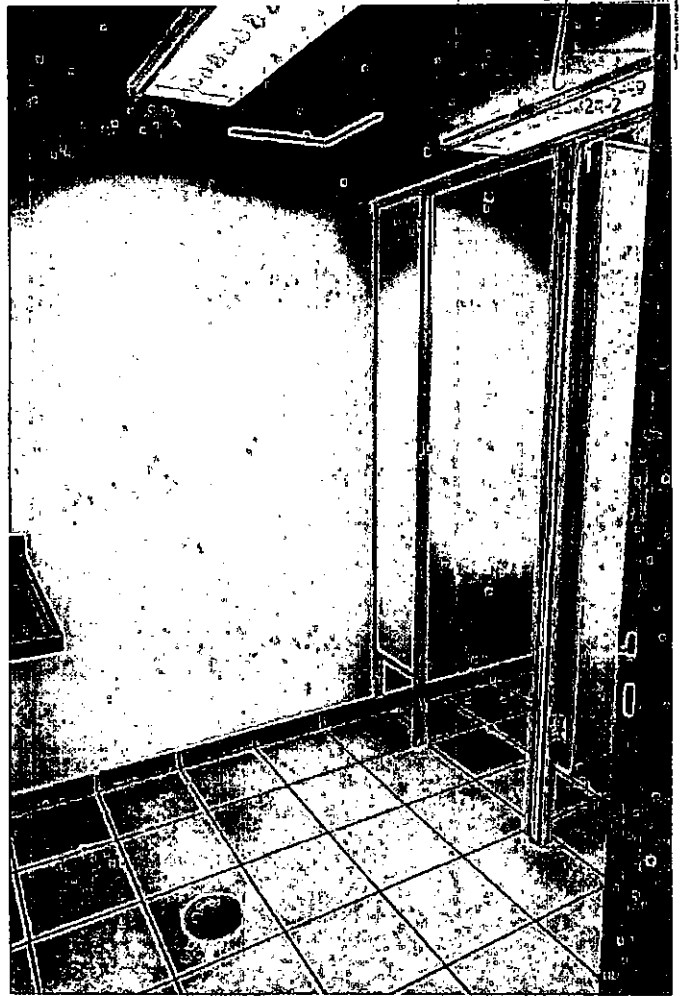
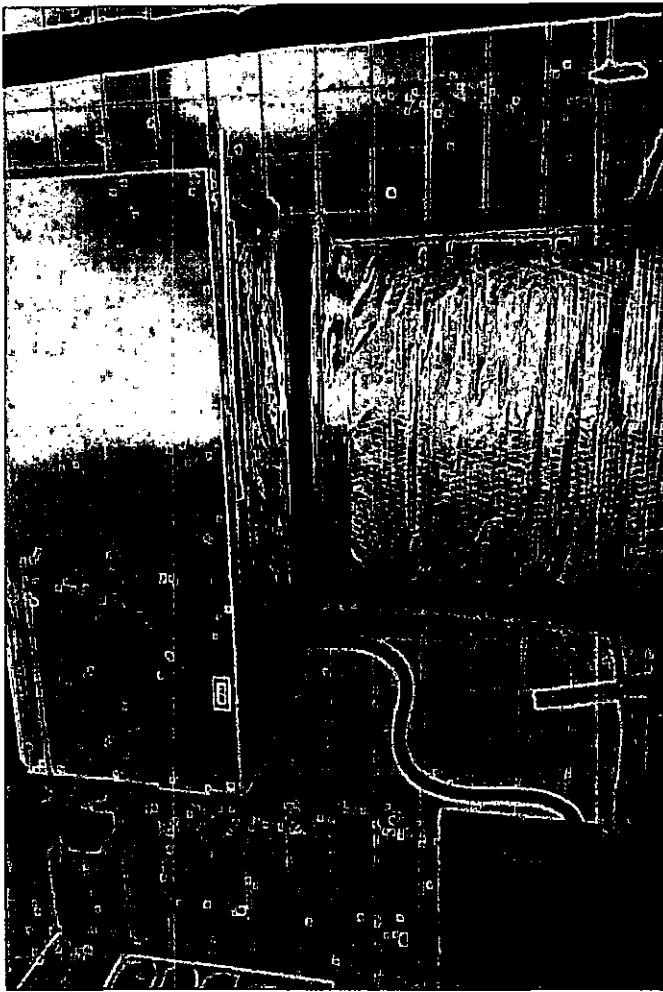
P

88

11

P

586
FOLMAN
M



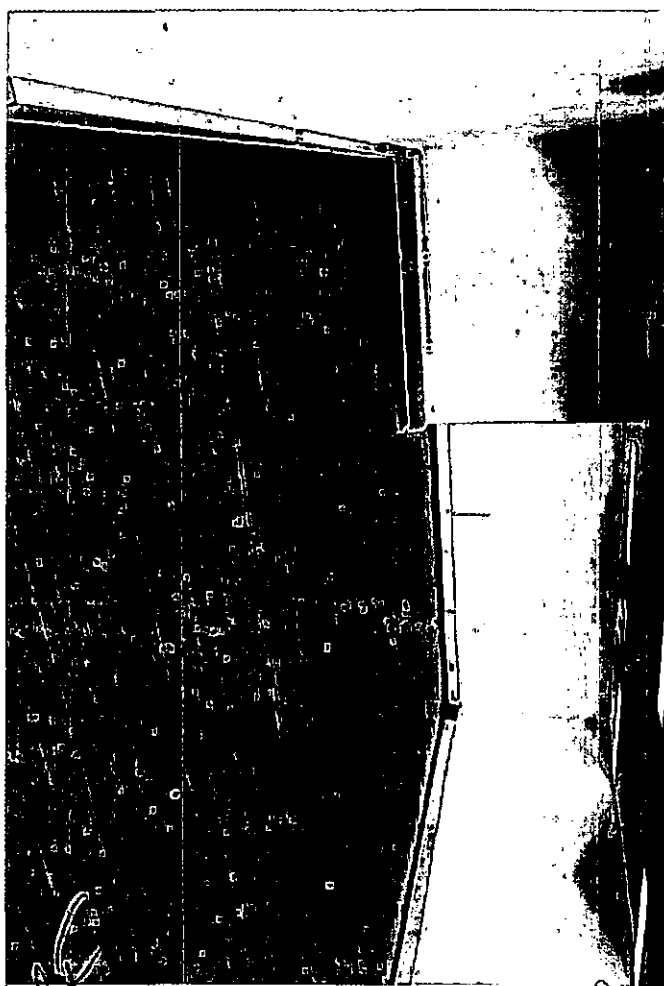
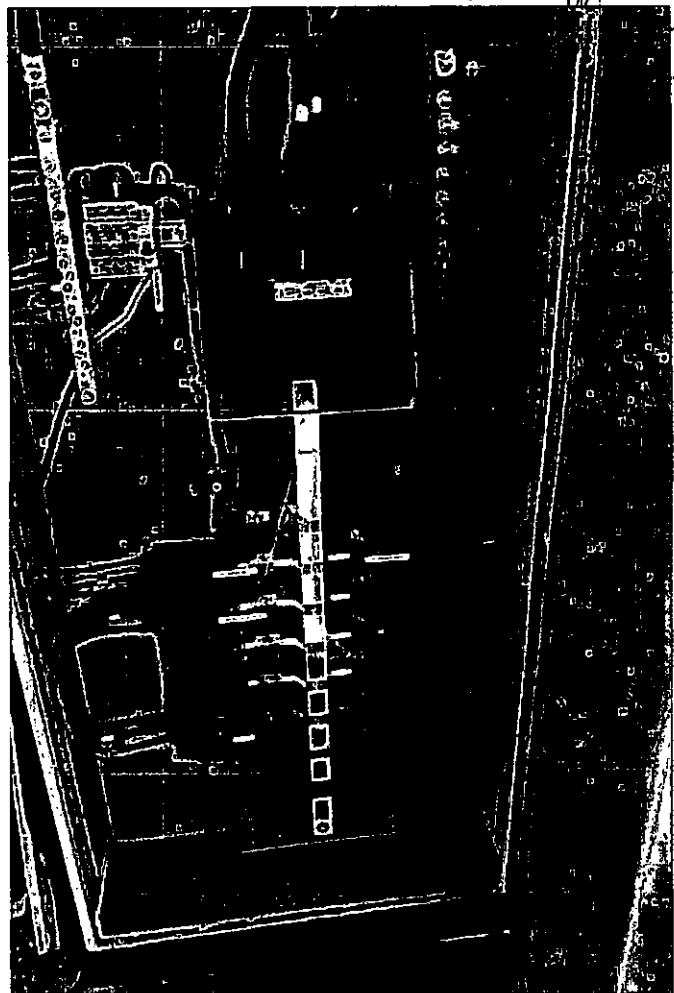
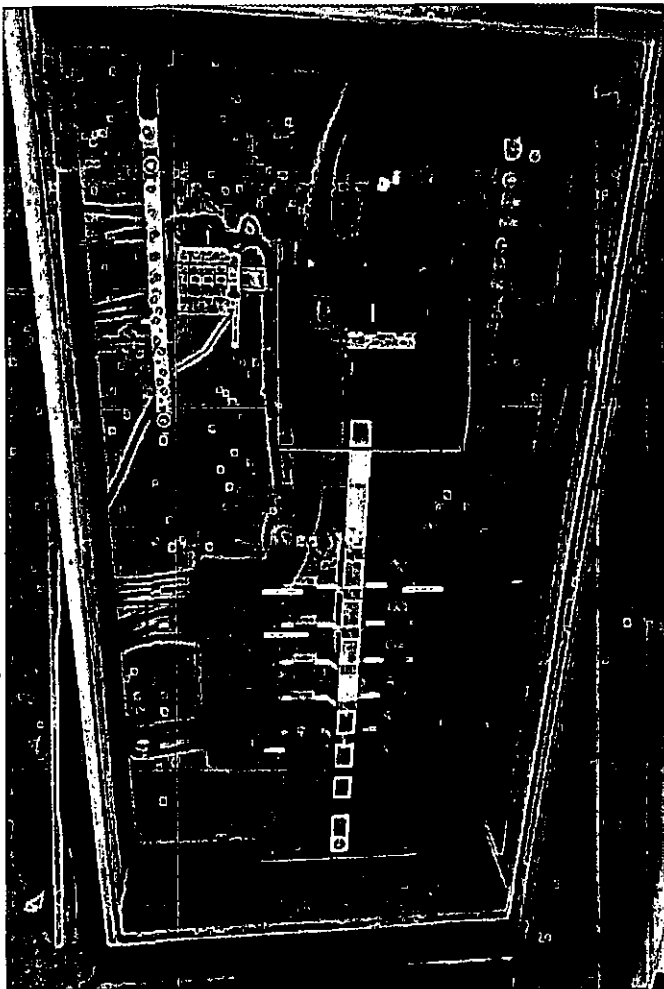
WAX

8

8

8

9



W

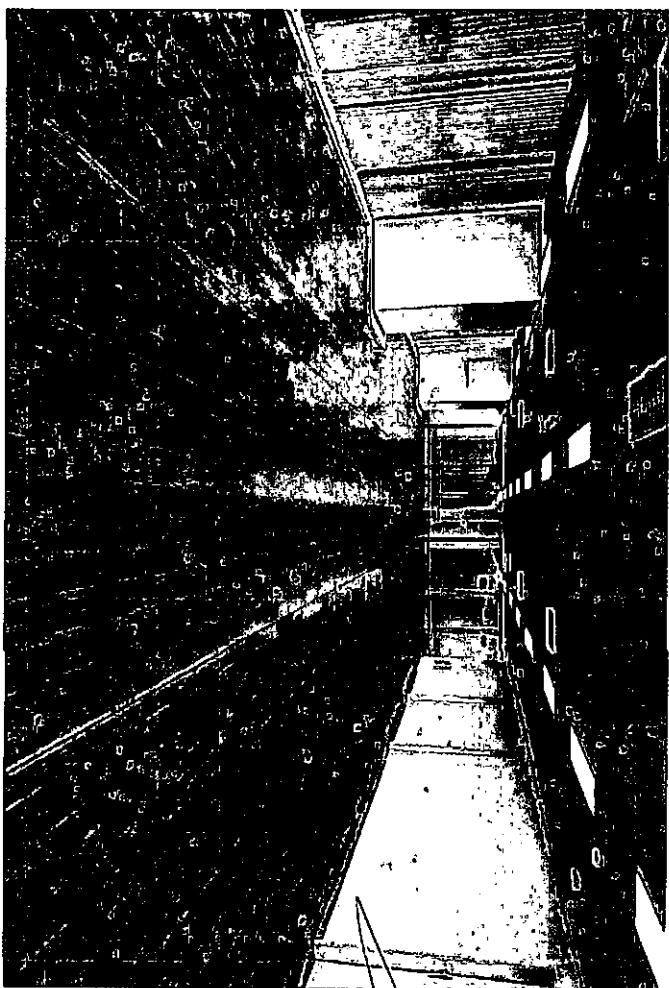
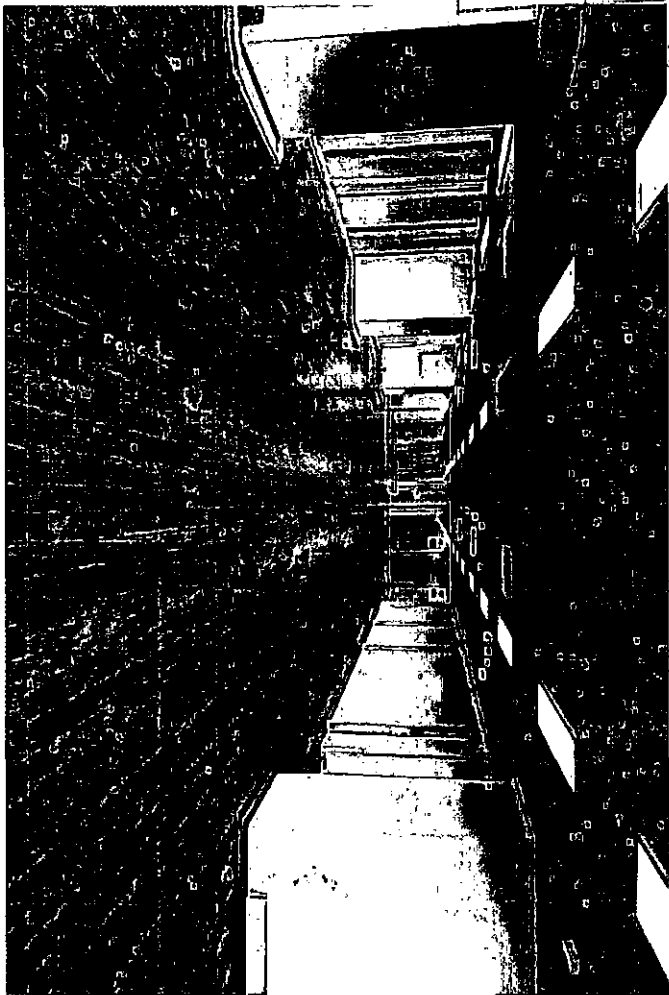
2

88

2

2

SP9
FOOTMAN
d



MF

2

28

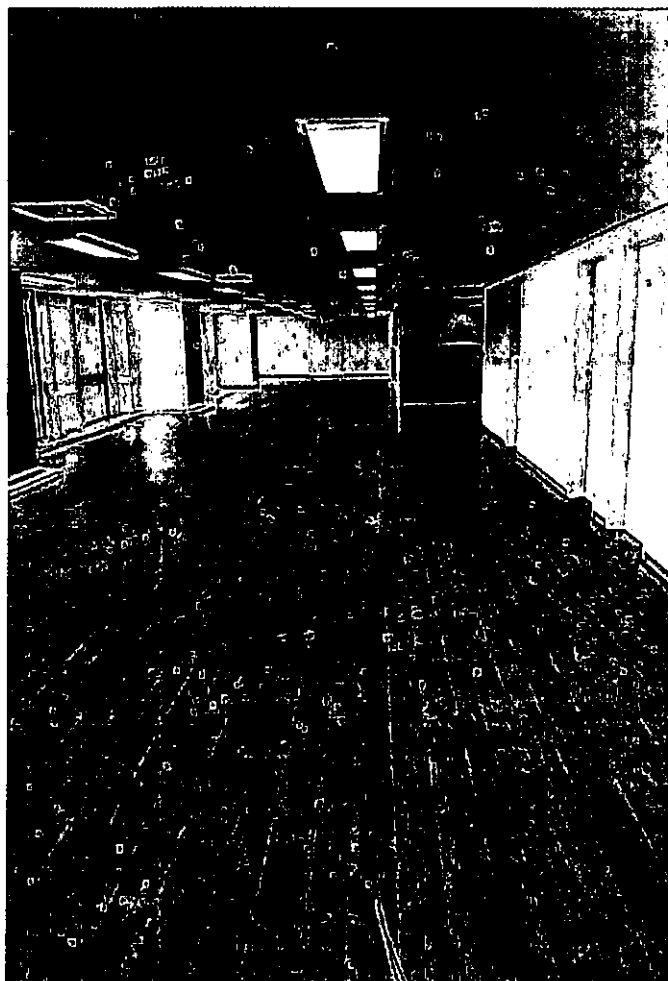
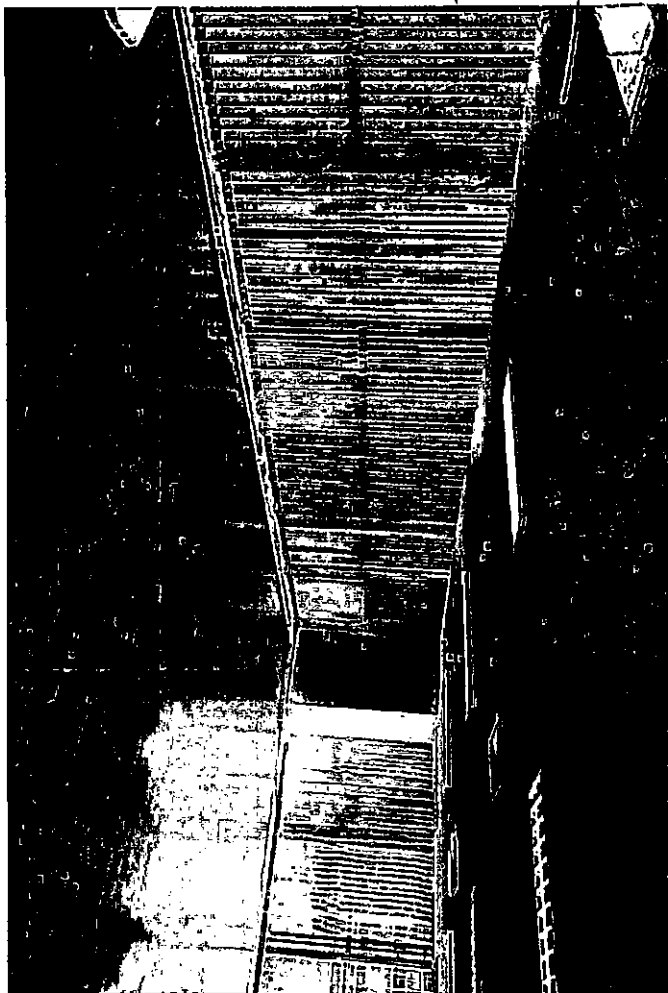
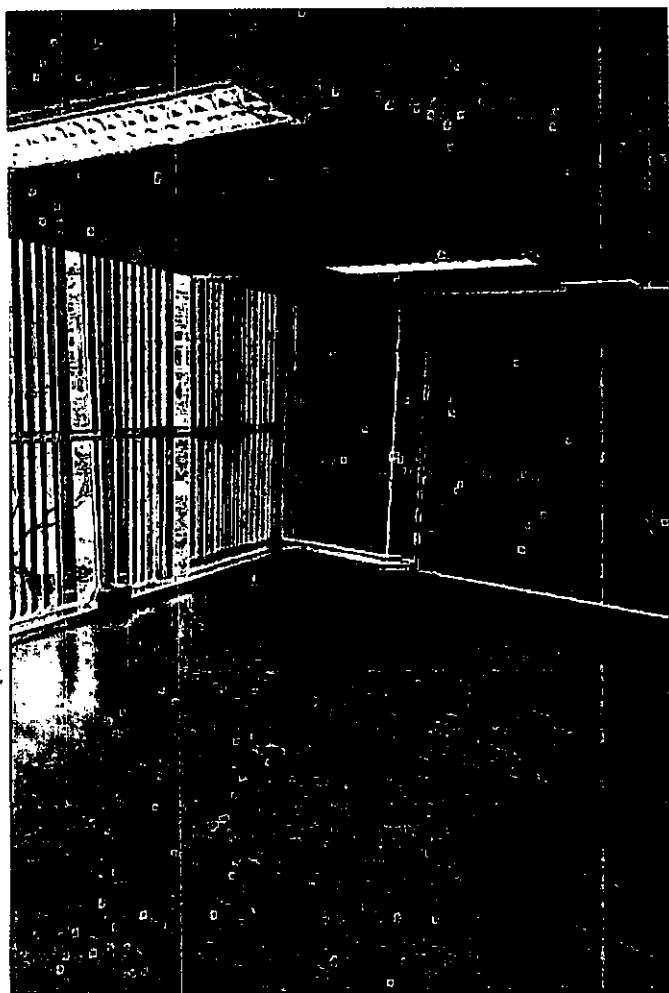
2

2

590

FOLIAN.

4



W

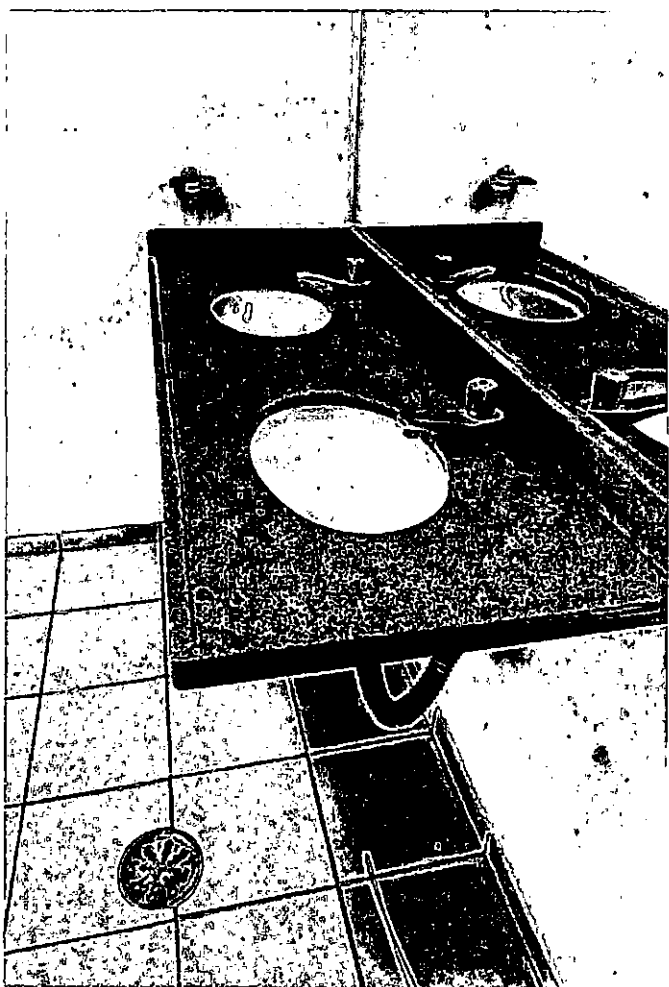
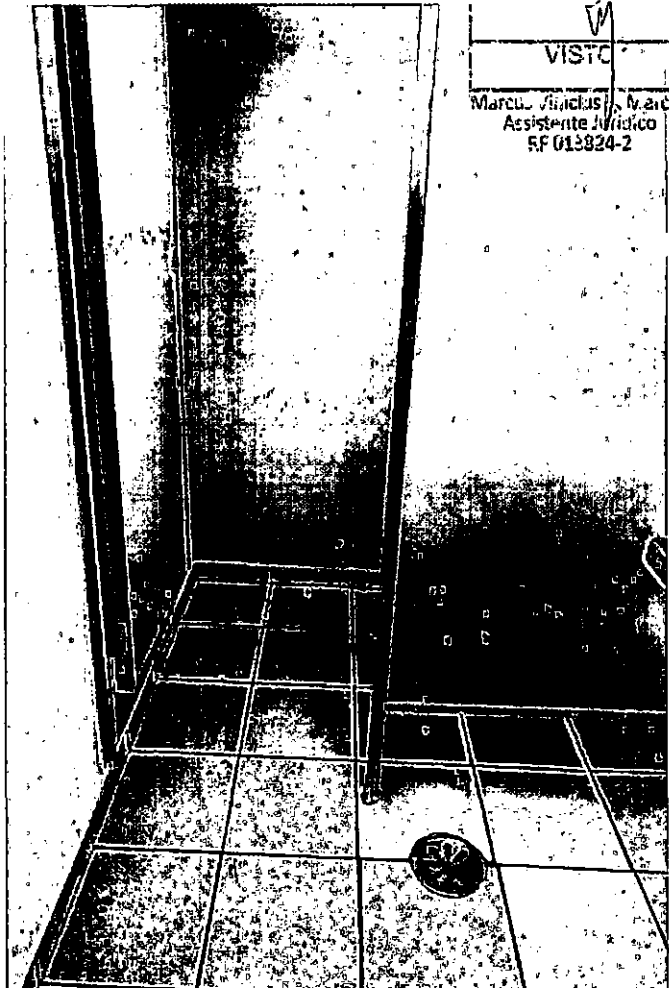
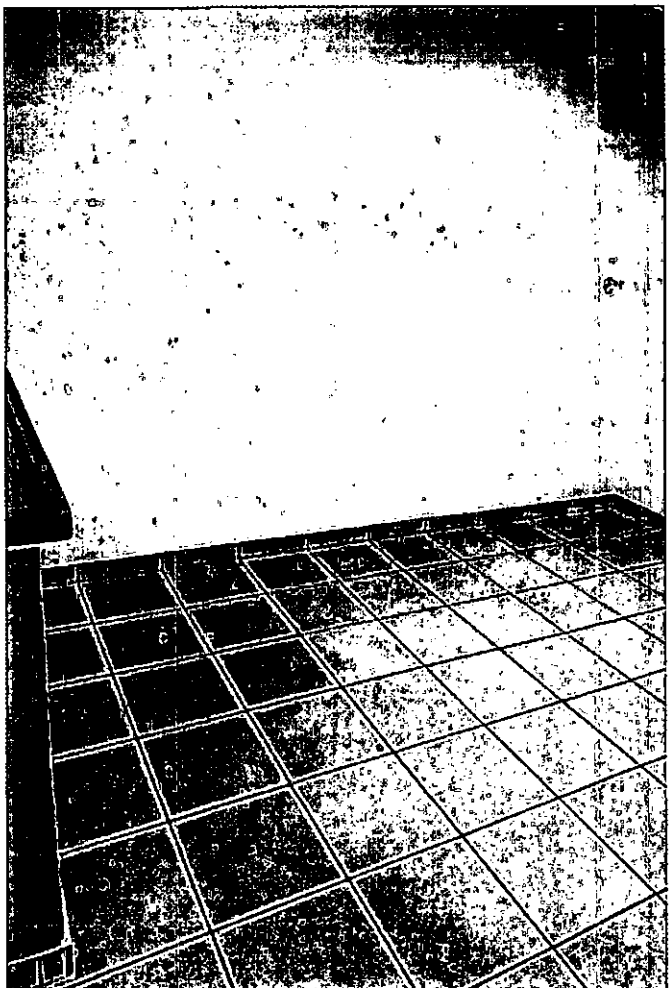
2

8

1

2

59J
FOLHA Nº
V
VISTO
Marcos Vinícius M. Mendes
Assistente Jurídico
RF 013824-2



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

592

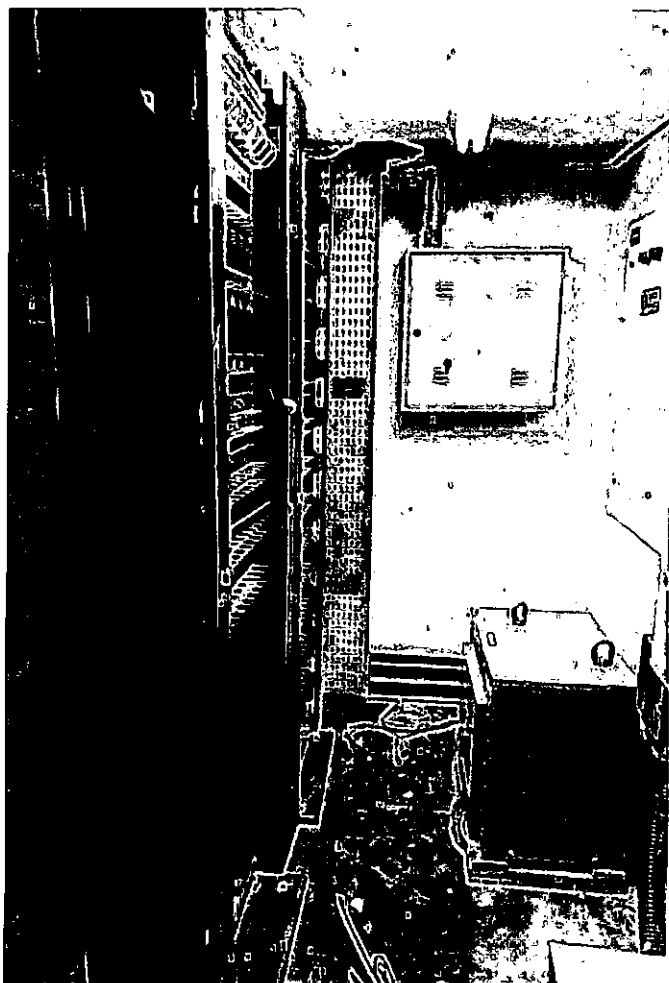
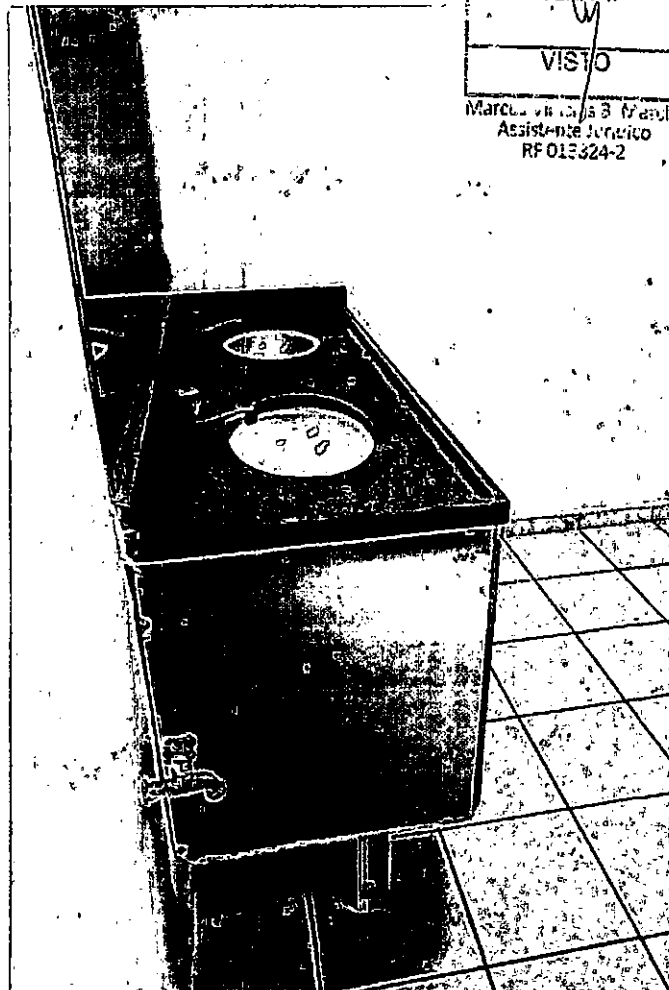
FOLHA Nº

VISTO

Marcos Vinícius B. Fradele

Assistente Jurídico

RF 013324-2



WLF

2

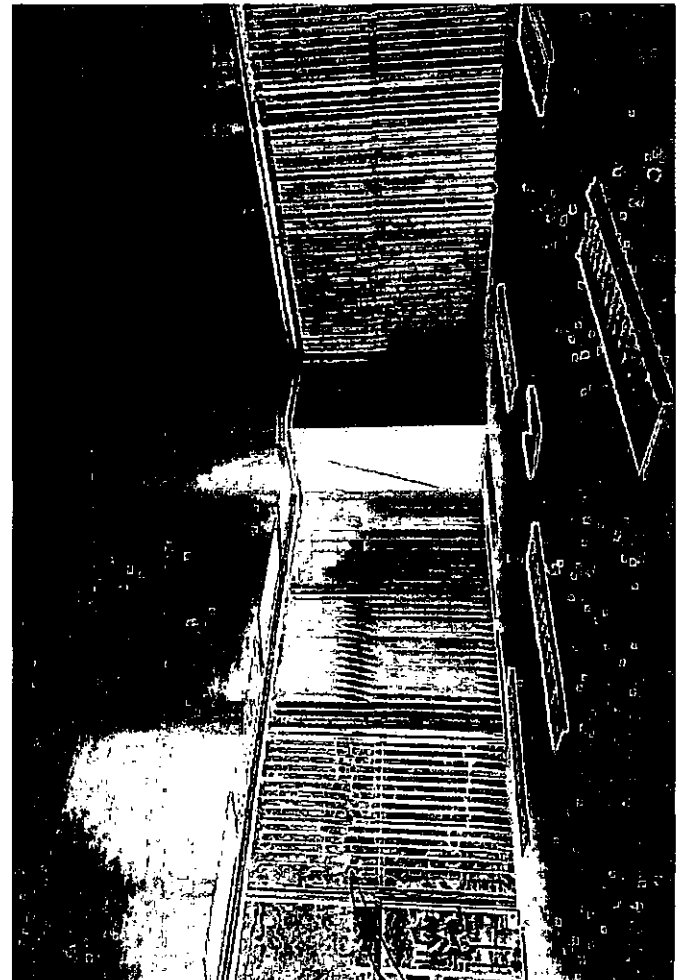
8

2

593

FOLIAN

✓
VISO



all

2

28

2

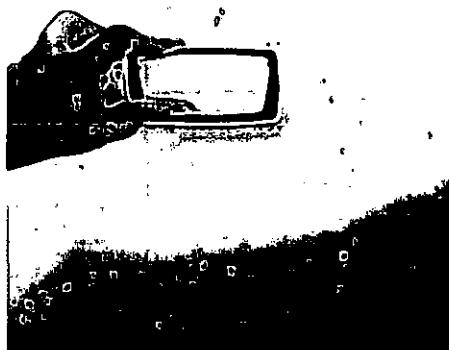
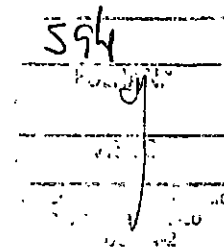


Foto 01 – Vazamento na válvula hydra, provavelmente alguma borracha ou conexão interna que precise ser revisado visando que o vazamento aparente é pequeno.

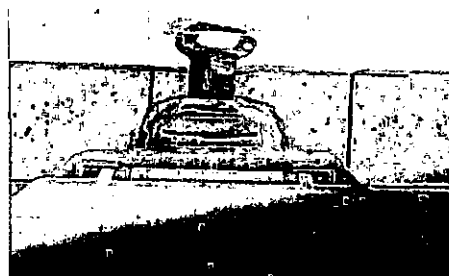


Foto 02 – Conexão do vaso sanitário em não conformidade, existe vários vasos com o mesmo procedimento e pode causar problemas futuros porque não se usa esse sistema para conexões hidráulicas.

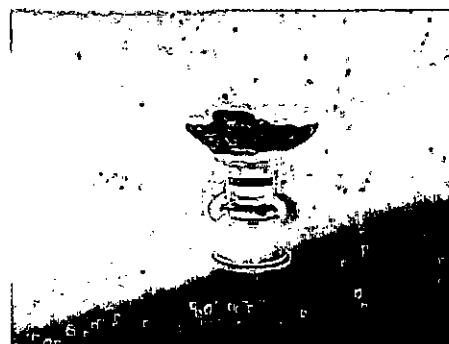


Foto 03 – Conexão do mictório em não conformidade, a junção do sifão com o mictório está feita com durepox.

A handwritten signature in the bottom left corner.

A handwritten signature in the bottom center.

A handwritten signature in the bottom center.

A handwritten signature in the bottom right corner.

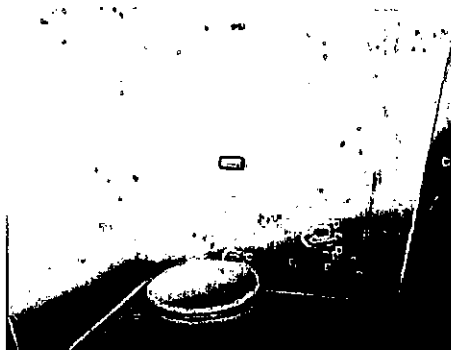


Foto 04 – Todos os banheiros estão sem o acabamento do registro impossibilitando o fechamento para uma manutenção futura.

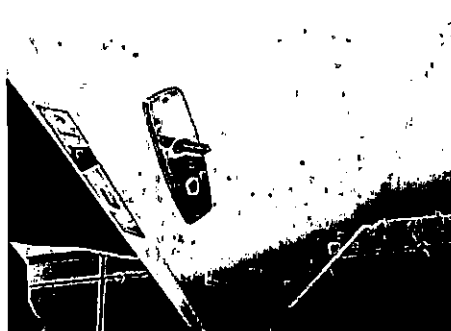


Foto 05 – Algumas portas estão com as maçanetas saindo ao fechar a porta.



Foto 06 – Algumas luminárias estão com o suporte solto, podendo causar possíveis acidentes, no ato tentamos encaixar mas não conseguimos.

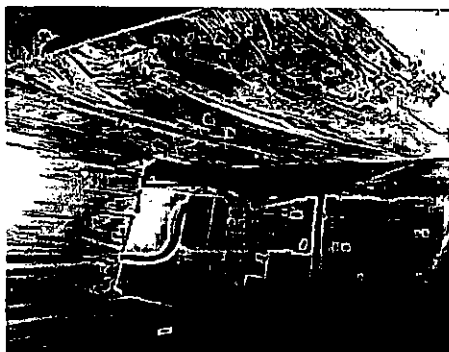


Foto 07 – Revisar isolamento do duto de ventilação, na imagem mostra que tem um ponto que está aberto e precisa ser fechado.

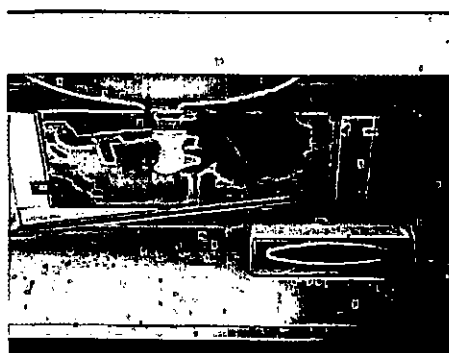


Foto 08 – Conexão do sifão executada com durepox, nessa situação é preciso retirar o durepox e fazer as conexões conforme a norma.

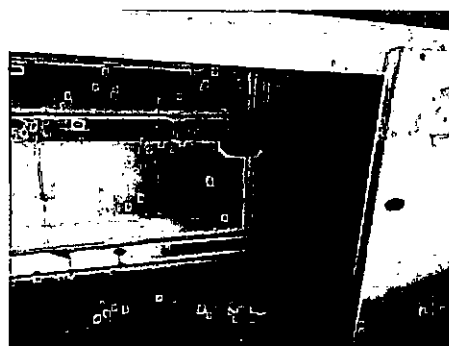


Foto 09 – Saída de água sem plug ou torneira.

Os itens acima serão solucionados pela Prodam durante a execução da reforma do imóvel, o proprietário está ciente dos problemas e que existe a possibilidade de no ato da entrega final do imóvel, entregarmos com o mesmo problema ou com o problema sanado temporariamente.

A única observação é que o item da foto 07 será resolvido pelo proprietário.

CORTINAS: Imóvel será recebido sem cortinas.

| |
|-------------|
| 594 |
| FOLHA Nº |
| 1 |
| VISTO |
| Março 2019 |
| A 11 |
| F. 02.02.19 |

**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO
RESIDENCIAL**

Dispensa de Licitação nº 10.010/19, nos termos do Artigo 29, V da Lei 13.303/16

LOCADORA: ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade limitada com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Praça Jácomo Zanella, 359, 1º andar, conjunto 13, CEP 05038-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.870.741/0001-11, neste ato representada por sua Diretora Presidente, MARIA BRUNA ZANELLA, brasileira, viúva, empresaria, portadora do RG nº 1.312.211, inscrita no CPF/MF sob nº CPF 025.782.808-78, com endereço comercial na sede da LOCADORA.

LOCATÁRIA: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A, sociedade de economia mista com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1500, Edifício Los Angeles, bairro da Água Branca, CEP 05.001-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.076.702/0001-61, neste ato representada por seu Diretor Presidente, DANIEL GLAESSEL RAMALHO, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 27.757.900-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 270.303.198-00 e seu Diretor de Administração e Finanças, MARIO CESAR FALCÃO, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 10.774.249-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.633.028-82, ambos com endereço comercial na sede da LOCATÁRIA.

**IMÓVEIS: CONJUNTO E-6 – 6º ANDAR com 878,32m² de área privativa
CONJUNTO E-7 – 7º ANDAR com 878,32m² de área privativa
12 BOXES DE GARAGEM**
Edifício Grande São Paulo - Rua Líbero Badaró, 425 – São Paulo

PRAZO: 10 (dez) anos, período 01/11/2019 a 31/10/2029

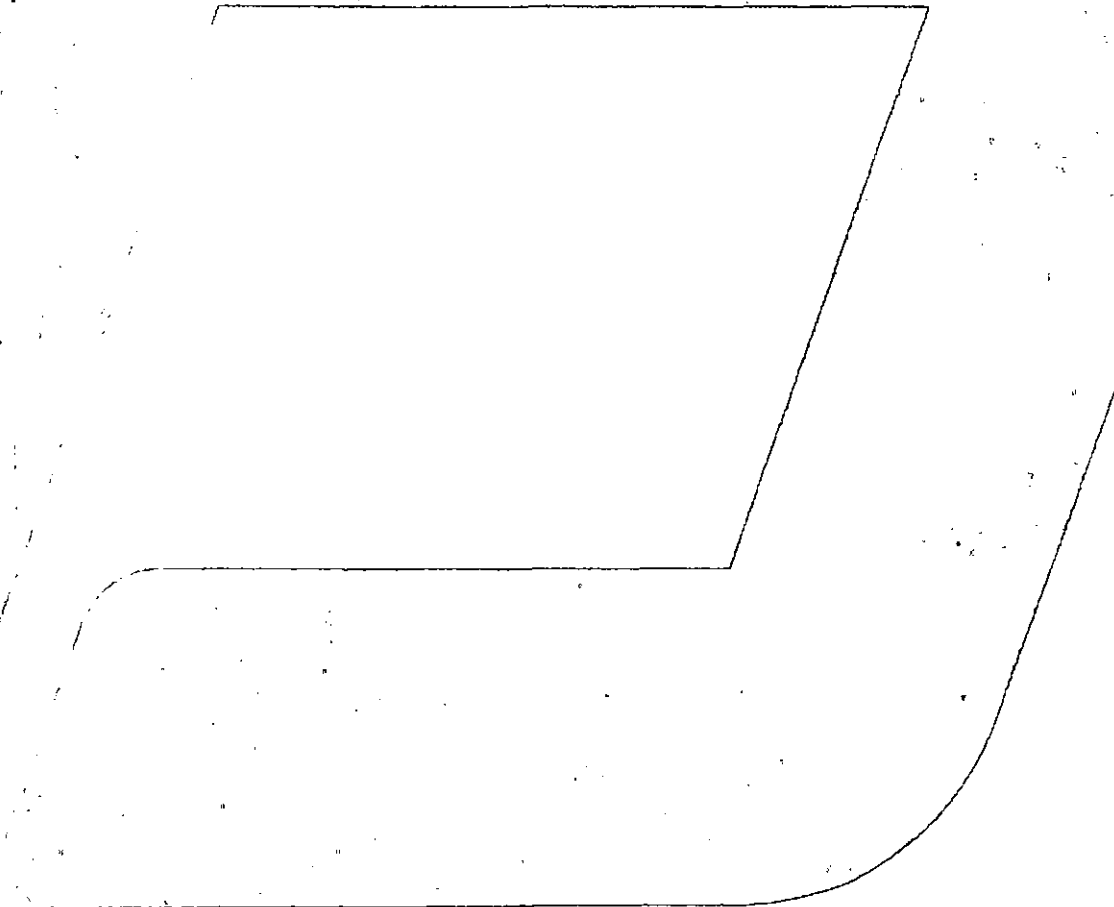
ALUGUEL: R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado privativo dos CONJUNTOS acima relacionados, totalizando R\$ 61.482,40 (sessenta e um mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos) mensais, com reajustes anuais pelo IGPM/FGV.

[Handwritten signature]
[Circular stamp: Diretoria Jurídica]
[Handwritten signature]

| |
|----------|
| 598 |
| FOLHA Nº |
| M |
| DATA |

CARÊNCIA: 210 (duzentos e dez) dias, contados da data da assinatura do contrato, para pagamento de **ALUGUEL**, restando, contudo, a **LOCATÁRIA** responsável pelo pagamento dos encargos e acessórios da locação (**CONJUNTOS** e **BOXES DE GARAGEM**) desde a posse de cada um dos **IMÓVEIS**.

ASSESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; manutenção mensal de ar condicionado; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**.



Handwritten signature and a circular stamp with the word "PRODAM" and "Diretoria Técnica" inside.

Pelo presente instrumento de um lado **ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA**, proprietária dos **IMÓVEIS** acima descritos, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, de outro a **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, todos acima qualificados, têm entre si justa e acordada a locação para fim exclusivamente não residencial dos **IMÓVEIS** acima descritos, regida pela Lei n.º 8.245/1991 e pela Convenção de Condomínio do Edifício Grande São Paulo, bem como pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – IMÓVEIS OBJETOS DO CONTRATO

Por meio do presente contrato, que firmam entre si **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, regula-se a locação dos **IMÓVEIS** abaixo qualificados, todos localizados nesta Capital do Estado de São Paulo, no Edifício Grande São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 425, Centro, assim descritos:

Parágrafo Primeiro: 2 (dois) CONJUNTOS

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, o **CONJUNTO E-6**, localizado no 6º andar do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 20.871 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0077-0 e o **CONJUNTO E-7**, localizado no 7º andar do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 17.311 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0078-9.

Parágrafo Segundo: 12 (doze) BOXES DE GARAGEM

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, os seguintes **BOXES DE GARAGEM** localizados no Edifício descrito no *caput*:

| | BOXE nº | MATRÍCULA no 4º CRI | CADASTRO MUNICIPAL |
|---|---------|---------------------|--------------------|
| 1 | 013 | 2.535 | 001.071.0171-8 |
| 2 | 014 | 2.536 | 001.071.0172-6 |
| 3 | 015 | 2.537 | 001.071.0173-4 |
| 4 | 026 | 3.152 | 001.071.0180-7 |
| 5 | 046 | 33.812 | 001.071.0192-0 |
| 6 | 061 | 20.872 | 001.071.0199-8 |
| 7 | 062 | 20.873 | 001.071.0200-5 |
| 8 | 063 | 20.874 | 001.071.0201-3 |

| |
|----------|
| 600 |
| FULL ANO |
| ✓ |

| | | | |
|----|-----|--------|----------------|
| 9 | 064 | 20.876 | 001.071.0202-1 |
| 10 | 065 | 20.877 | 001.071.0203-1 |
| 11 | 113 | 2.542 | 001.071.0231-5 |
| 12 | 276 | 42.097 | 001.071.0330-3 |

Parágrafo Terceiro: A presente LOCAÇÃO será sempre considerada una e indivisível com relação aos IMÓVEIS acima descritos.

CLÁUSULA II – PRAZO DA LOCAÇÃO

O PRAZO da presente LOCAÇÃO será de 10 (dez) anos, a se iniciar em 01 de Novembro de 2019 e com término em 31 de Outubro de 2029, independentemente de qualquer notificação.

CLÁUSULA III – ALUGUEL E REAJUSTE

O valor do ALUGUEL dos IMÓVEIS descritos no *caput* da CLÁUSULA I é de R\$ 61.482,40 (sessenta e um mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), correspondente a R\$ 35,00/m² (trinta e cinco reais por metro quadrado) privativo dos CONJUNTOS, a ser pago mensalmente pela LOCATÁRIA, não sendo computado qualquer valor referente ao aluguel dos BOXES DE GARAGEM.

Parágrafo Primeiro: O ALUGUEL será pago pontualmente até todo 5º dia útil de cada mês vencido, por meio de depósito na conta bancária da LOCADORA, Banco Bradesco (237), agência 2860, conta corrente 47-7, ou mediante outra forma que a LOCADORA indicar.

Parágrafo Segundo: O pagamento do valor do ALUGUEL estipulado no *caput* desta CLÁUSULA somente será realizado mediante a apresentação das certidões negativas, quais sejam CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município e CADIN Cadastro Informativo Municipal em nome da LOCADORA, que deverão ser mantidas válidas e atualizadas.

Parágrafo Terceiro: O ALUGUEL será reajustado a cada 12 (doze) meses, sendo o primeiro reajuste em 01 de Novembro de 2020, tendo sempre como data base o dia 01/11 e o valor integral do mesmo corrigido pela variação positiva do IGP-M (FGV)

| |
|------------|
| 601 |
| Unidade |
| V. IC |
| Assinatura |
| 10.01.14-2 |

ou outro índice que venha substituí-lo. Na falta desse índice, tomar-se-á para correção monetária o IPC (FIPE).

CLÁUSULA IV – ACESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Os encargos incidentes sobre os **IMÓVEIS** ora locados correrão, desde a data da posse de cada um dos **IMÓVEIS**, por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, tais como: despesas ordinárias do condomínio; manutenção mensal de ar condicionado; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre eles.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** efetuará diretamente os pagamentos dos encargos e acessórios da locação, com exceção daqueles referentes à manutenção mensal do ar condicionado, que serão pagos pela **LOCADORA**, contratante direta do serviço, responsabilizando-se a **LOCATÁRIA** pelo reembolso mensal, mediante apresentação de NF das referidas prestações de serviço e comprovante de pagamento.

Parágrafo Segundo: As despesas extraordinárias de condomínio como, por exemplo, fundo de reserva, taxa de pintura externa e outros similares, deverão ser suportadas exclusivamente pela **LOCADORA**. Em nenhuma hipótese a **LOCATÁRIA** realizará estes pagamentos de verbas extraordinárias.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** não poderá alegar desconhecimento das taxas e despesas de sua responsabilidade, mencionadas no *caput* desta CLÁUSULA, cabendo a ela se informar nos locais ou órgãos de competência a respeito.

Parágrafo Quarto: Fica a **LOCATÁRIA** responsável pela contratação e manutenção, durante todo o período locatício, de seguro dos **CONJUNTOS** ora locados em favor da **LOCADORA**, por valor atualizado e compatível com o mercado, desde já estabelecido em R\$ 2.000.000 (dois milhões de reais), reajustado anualmente nos índices deste contrato.

Parágrafo Quinto: O seguro acima estipulado deverá cobrir os seguintes riscos: **INCÊNDIO, EXPLOSÃO, DESMORONAMENTO e DANOS ELÉTRICOS**

ax ult

PRODAM
Departamento
de Administração

| |
|--------------------------|
| 622 |
| FOUNTA |
| VISTO |
| Ass. Sec. de Adm. e Fin. |

Parágrafo Sexto: O seguro deverá ser contratado no prazo máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura deste contrato. A apólice será em nome da **LOCATÁRIA** e com cláusula beneficiária a favor da **LOCADORA**, sendo de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** a renovação anual de tal procedimento, enviando comprovante da renovação com 10 (dez) dias de antecedência em relação à data de vencimento da apólice. O seguro ora pactuado deverá ser renovado e suas coberturas atualizadas anualmente durante o período em que a **LOCATÁRIA** estiver nos **CONJUNTOS**, inclusive se o presente contrato de locação vier a vigor por prazo indeterminado.

CLÁUSULA V – CARÊNCIA

A **LOCATÁRIA** terá um prazo de carência no pagamento do **ALUGUEL** de 210 (duzentos e dez) dias a contar da assinatura do contrato, para que possa efetuar as adequações necessárias às suas atividades.

Parágrafo Único: Durante o período de **CARÊNCIA** previsto no *caput*, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento de todos os encargos previstos na **CLÁUSULA IV** referentes aos **IMÓVEIS**.

CLÁUSULA VI – MULTA CONTRATUAL

Caso a **LOCATÁRIA** infrinja quaisquer cláusulas aqui pactuadas – exceção feita à hipótese prevista na **CLÁUSULA VII**, que já possui sanção específica – deverá pagar multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do **ALUGUEL** mensal vigente à época que se der o evento, de forma proporcional.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese da **LOCATÁRIA** resolver, a qualquer tempo e unilateralmente dar por finda a locação e devolver os **IMÓVEIS**, conforme previsto no Artigo 4º da Lei 8.245/91 e Parágrafo Único da **CLÁUSULA XV** do presente instrumento, deverá notificar expressamente a **LOCADORA** com pelo menos 135 (cento e trinta e cinco) dias de antecedência. Não procedendo à notificação prévia, essa será convertida em indenização.

Parágrafo Segundo: Caso referida saída antecipada ocorra nos primeiros 60 (sessenta) meses de contrato, obrigar-se-á, ainda, à restituição da integralidade do

[Handwritten signature]



| |
|---------------|
| 603 |
| PROJ. APROV.º |
| 1 |
| VISTO |
| corrigido |
| Ex. 01-001-2 |

valor referente à **CARÊNCIA** concedida prevista na **CLÁUSULA VII**, corrigido monetariamente pelo índice do contrato.

CLÁUSULA VII – MULTA POR INADIMPLÊNCIA

Caso o pagamento do **ALUGUEL** não seja efetuado até o dia de seu respectivo vencimento, a **LOCATÁRIA** sujeitar-se-á à incidência de uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o principal devido, e caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, o valor devido acrescido da multa acima será atualizado pela variação do índice contratual estabelecido, além de honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) do débito total apurado.

Parágrafo Único: O eventual recebimento de qualquer quantia fora dos prazos e das condições estabelecidas neste contrato será considerado como mera tolerância por parte da **LOCADORA**, não podendo ser considerado novação do pactuado neste instrumento.

CLÁUSULA VIII – CONTAS DE CONSUMO: LUZ, ÁGUA, GÁS, ETC

A ligação de luz, água e gás (quando não incluso no boleto do condomínio) dos **IMÓVEIS** locados deverá, obrigatoriamente, ser transferida pela **LOCATÁRIA** para o seu nome junto às respectivas concessionárias na data da assinatura no presente instrumento, passando a se responsabilizar pelo pagamento das contas relativas ao consumo, eventuais multas e despesas com transferência, ou desvio que der causa e eventual religação, bem como deverá promover a baixa de seu nome junto às concessionárias após a entrega das chaves, sem ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA IX – INTIMAÇÕES E AVISOS

A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar à **LOCADORA** quaisquer intimações ou avisos das autoridades municipais, estaduais ou federais que se relacionam com os **IMÓVEIS** locados, dentro do prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento.

Handwritten signature



| | |
|-----|--|
| 604 | |
| | |
| | |
| | |
| | |

CLÁUSULA X – DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os **IMÓVEIS** locados destinam-se exclusivamente a fins não residenciais, para as atividades da **LOCATÁRIA**, ficando, contudo, expressamente autorizado seu empréstimo, cessão e sublocação, mantida a única e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** perante a **LOCADORA**.

Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** declara que seus funcionários têm ciência e se obrigam a observar as normas de convivência e as regras estabelecidas pela Convenção de Condomínio, como se aqui estivessem transcritas.

CLÁUSULA XI – ESTADO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

A **LOCATÁRIA** declara que recebe os **IMÓVEIS** no estado em que se encontram conforme descrito no Termo de Vistoria que é parte integrante do presente contrato (Anexo I).

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** se compromete a entregar os **CONJUNTOS** com ar condicionado em perfeito estado de funcionamento, com filtros, dutos, condensadores, evaporadores, grelhas de insuflação e exaustão em perfeita ordem. Os dutos e grelhas de insuflação serão limpos antes do início da locação e a cada 5 (cinco) anos por conta da **LOCADORA**. A **LOCADORA**, antes da ocupação dos **CONJUNTOS** pela **LOCATÁRIA**, apresentar-lhe-á um Laudo do rendimento das máquinas quanto ao seu bom funcionamento. A **LOCADORA** compromete-se com a manutenção periódica necessária, ordinária e reparadora, dos equipamentos de evaporação e condensação (evaporadora e condensadora), devendo a **LOCATÁRIA** reembolsar os custos mensais nos termos da **CLÁUSULA IV**.

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** se compromete, ainda, a entregar os **CONJUNTOS** com os sistemas hidráulicos e elétricos em perfeito estado de funcionamento, compatíveis com uso ordinário de escritório, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a devolvê-los no mesmo estado.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** fica desde já ciente que em caso de substituições de quaisquer instalações e equipamentos existentes nos **IMÓVEIS** ora locados, essas deverão ser feitas por aparelhos de igual qualidade, se obrigando a mantê-los sempre em bom estado de conservação, fazendo por sua própria conta os

| |
|---------------|
| 605 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Março 11 2019 |
| Nº 01.024-2 |

consertos e pinturas que vierem a ser necessários ou que venham a ser exigidos pelos órgãos e autoridades competentes, de modo que findo ou rescindido o presente contrato, possam os **IMÓVEIS** ser imediatamente utilizados, devendo, ainda, ser entregues nas mesmas condições acima especificadas e descritas no laudo vistoria, satisfazendo todas as necessidades funcionais e exigências legais.

CLÁUSULA XII – ADAPTAÇÕES

A **LOCATÁRIA** irá realizar, por suas próprias expensas, as modificações necessárias nos **IMÓVEIS**, a fim de adequar suas instalações, sejam elas de energia, água e esgoto.

Parágrafo Único: Toda e qualquer modificação, sejam elas de energia, água e esgoto, que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar nos **IMÓVEIS**, deverá ser previamente apreciada e autorizada pela **LOCADORA** e pelo **CONDOMINIO**.

CLÁUSULA XIII – BENFEITORIAS

Com exceção das benfeitorias removíveis e das necessárias, urgentes e justificadas pela **LOCATÁRIA**, a realização de qualquer outra nos **IMÓVEIS** ora locados dependerá, sempre, de prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA**, e quando realizada ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção.

Parágrafo Primeiro: Não obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, se assim lhe convier e respeitando o previsto no *caput* da presente **CLÁUSULA**, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** é responsável pelas intimações municipais, estaduais ou federais que digam respeito à construção de benfeitorias sem a devida licença de obras, ou por qualquer outro motivo gerado pela **LOCATÁRIA**, a quem caberá a resolução do problema sem que isso cause quaisquer ônus para à **LOCADORA**.

| |
|-----------------|
| 606 |
| FOLHA Nº |
| Viz: 1 |
| Valor: R\$ 1,00 |
| A 3 de 10 |

CLÁUSULA XIV – VISTORIA

A **LOCADORA**, por si ou por seu representante legal poderá vistoriar os **IMÓVEIS** locados a fim de verificar o cumprimento das obrigações pactuadas neste contrato, após prévio aviso com antecedência de 48 horas, bem como, em caso de venda, visitá-los em companhia de eventuais pretendentes à sua aquisição, certo que deverão ser oferecidos primeiramente à **LOCATÁRIA** por mesmo valor e condições.

CLÁUSULA XV – RESCISÃO DO CONTRATO

Considerar-se-á rescindido de pleno direito, o presente contrato, independente de qualquer aviso ou interpelação:

- a) no término do respectivo prazo contratual sem que haja notificação para renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) no caso de incêndio total ou parcial dos **IMÓVEIS** ou de qualquer fato de força maior que impeça seu uso, desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa;
- c) em caso de desapropriação dos **IMÓVEIS**, sendo certo que a **LOCATÁRIA** não terá direito a pedir qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, ressalvada à **LOCATÁRIA**, contudo, a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que porventura tiver direito. A simples decretação de Utilidade Pública, não ensejará a rescisão contratual.

Parágrafo Único: Fica facultada apenas à **LOCATÁRIA** a denúncia vazia, desde que cumpridos os requisitos previstos no Parágrafo Primeiro da **CLÁUSULA VI** do presente instrumento.

CLÁUSULA XVI – VENDA

A **LOCADORA**, na hipótese de venda dos **IMÓVEIS** locados, se obriga a dar à **LOCATÁRIA** a preferência para aquisição dos mesmos, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, se manifestará a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a **LOCADORA** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

Handwritten signature and stamp. The stamp is circular and contains the text "Diploma Jurídico".

| |
|------------|
| 608 |
| FOLHA Nº |
| Visto |
| Assinatura |
| Assinatura |

elegem o Foro da Capital de São Paulo para solucionar quaisquer dúvidas ou litígios que possa surgir em relação à presente LOCAÇÃO.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de LOCAÇÃO não residencial em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se produzam todos os efeitos legais.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

Mario Bruno Lanelli
LOCADORA

Daniel Glaessel Ramalho
LOCATÁRIA

Daniel Glaessel Ramalho
Diretor Presidente

Mario Cesar Felício
Mario Cesar Felício
Diretor de Administração e Finanças

TESTEMUNHAS:

Cleide Ferreira Watanabe
Nome: CLEIDE FERREIRA WATANABE

RG: 12.406.701-3 SSP/SP

Vanessa Arduina Lima
Nome: Vanessa Arduina Lima

RG: 28.301.108-7 SSP/SP



| |
|-------------|
| 609 |
| FOLHA Nº |
| V. 10 |
| Matr. nº |
| Ass. nº |
| Nº 01.004-2 |

LAUDO DE VISTORIA

ZANEMP EMP. LTDA x EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A

(contrato assinado em 01/11/2019)

ED. GRANDE SÃO PAULO

6º e 7º ANDARES

6º andar

HALL ELEVADORES: em bom estado, com piso em ordem, necessitando de uma pintura leve - *fotos 1 e 2;*

PORTAS DE ACESSO: em vidro, em bom estado, devendo apenas ser removidos os adesivos do locatário anterior - *fotos 2, 3 e 4;*

PISOS: a parte em lajotas cerâmicas está em bom estado, o restante é em carpete que apresenta moderada sujeira em locais onde estavam as cadeiras dos usuários do andar. A LOCATÁRIA poderá alterar o piso apresentado, desde que previamente aprovado pela LOCADORA, e ao final da locação, deverá ser devolvido de forma que conste um padrão único e uniforme em toda a área, sem defeitos ou perfurações e em boas condições de uso.

FORRO: em gesso, sem danos ou trincas, em bom estado - não requer qualquer intervenção;

LUMINARIAS: todas em bom estado, não há faltantes, mas pode haver algumas lâmpadas queimadas ou desligadas;

CANALETAS/CALHAS DE ELÉTRICA/DADOS: são do tipo "embutido" no contrapiso, estando bem visíveis nas *fotos 12 a 15 e outras;* deverão absolutamente ser mantidas, quaisquer que sejam as forrações dos pisos escolhidas (estas sempre previamente aprovadas pela LOCADORA). Este item enseja particular atenção.

JANELAS/VIDROS - todos sem quaisquer trincas ou danos;

QUADROS DE FORÇA: apresentam-se em bom estado, mas deverão ser objeto de revisão e adequação às novas normas por ocasião da elétrica que deverá ser realizada no imóvel - importante salientar que este serviço de única responsabilidade da LOCATÁRIA deverá ter seu projeto e com respectivo ART, bem como ART de execução, tudo previamente apresentado e aprovado pelo Condomínio do Ed. Grande São Paulo e endosso da LOCADORA, tudo impreterivelmente antes de sua ocupação pela LOCATÁRIA - *Fotos 16 a 22;*



| |
|----------|
| 610 |
| FOLHA Nº |
| VIA |
| DATA |

AR CONDICIONADO: Objeto de específica cláusula contratual terá sua manutenção corretiva realizada pela LOCADORA, bem como, a manutenção preventiva, desde que: rigorosamente utilizado conforme padrões normais e, em nenhuma hipótese poderá ter a manutenção realizada, por iniciativa da LOCATÁRIA, por outra empresa que não aquela indicada pela LOCADORA, sob pena de responder pelos danos ocasionados. Em nenhuma hipótese a LOCATÁRIA se desobriga da repsonsabilidade do pagamento dos valores mensais convencionado a este título. A LOCADORA deverá entregar o equipamento na forma prevista na Clausula XI do contrato locação, parágrafo primeiro. Os DIFUSORES estão todos regularmente instalados em conformidade com layout atual. A limpeza de duto ocorrerá a cada 05 anos; se por qualquer razão a realização vier em prazo inferior, deverá a LOCATÁRIA arcar com os custos da sua efetivação.

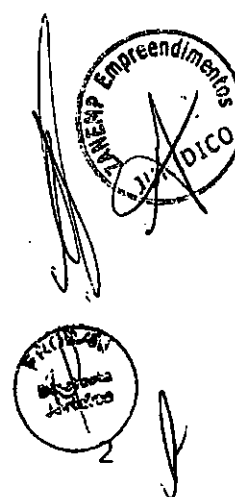
BANHEIROS: Em bom estado apresentando sinais normais de uso com louças e pias em bom estado, bem como, as divisórias das baias, idem gabinetes; apresentam furos nas paredes decorrentes da remoção dos acessórios pelo locatário anterior e a PORTA de um dos banheiros está com a mola danificada - *foto 39*. Os banheiros serão objeto de reforma pela LOCATÁRIA, após anuência do LOCADORA e Condomínio.

TRANSFORMADOR: há um transformador funcionando de voltagem no andar - *foto 25*.



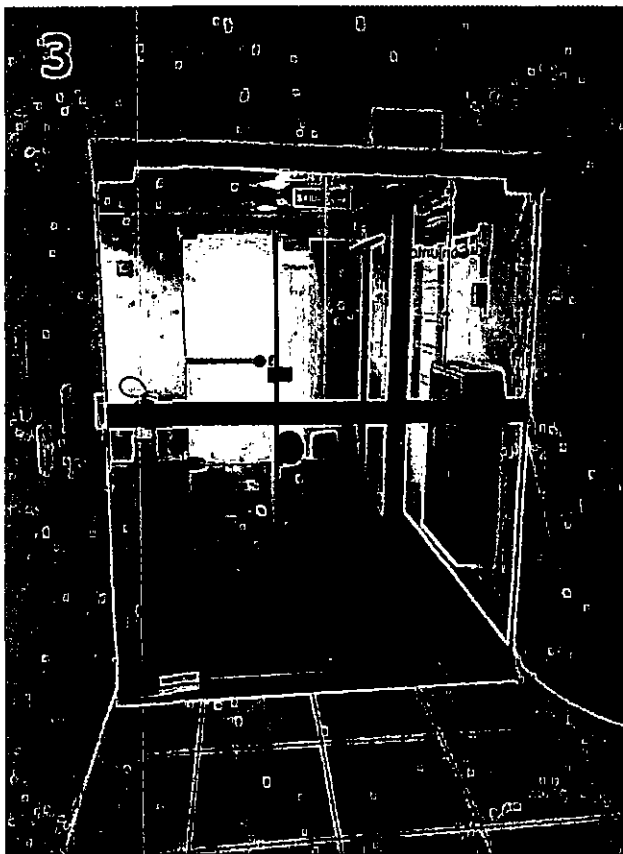
Q

alt





PORTAS DE ACESSO: frontal e as de fundo em ordem.



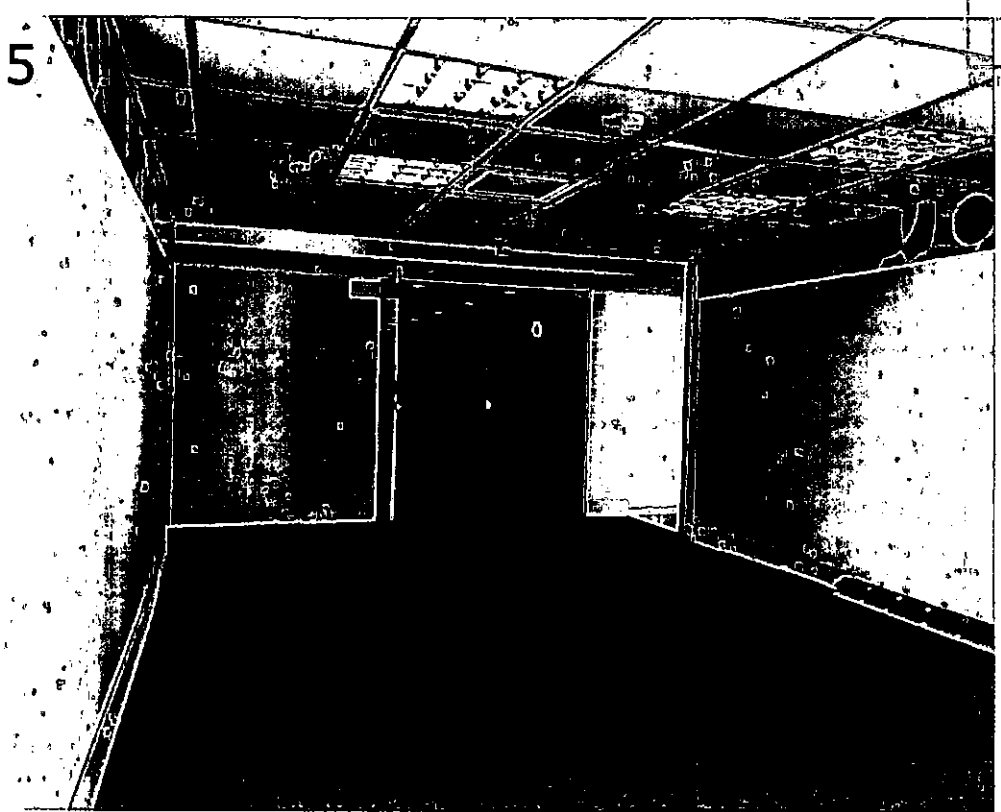
2

X
 ult

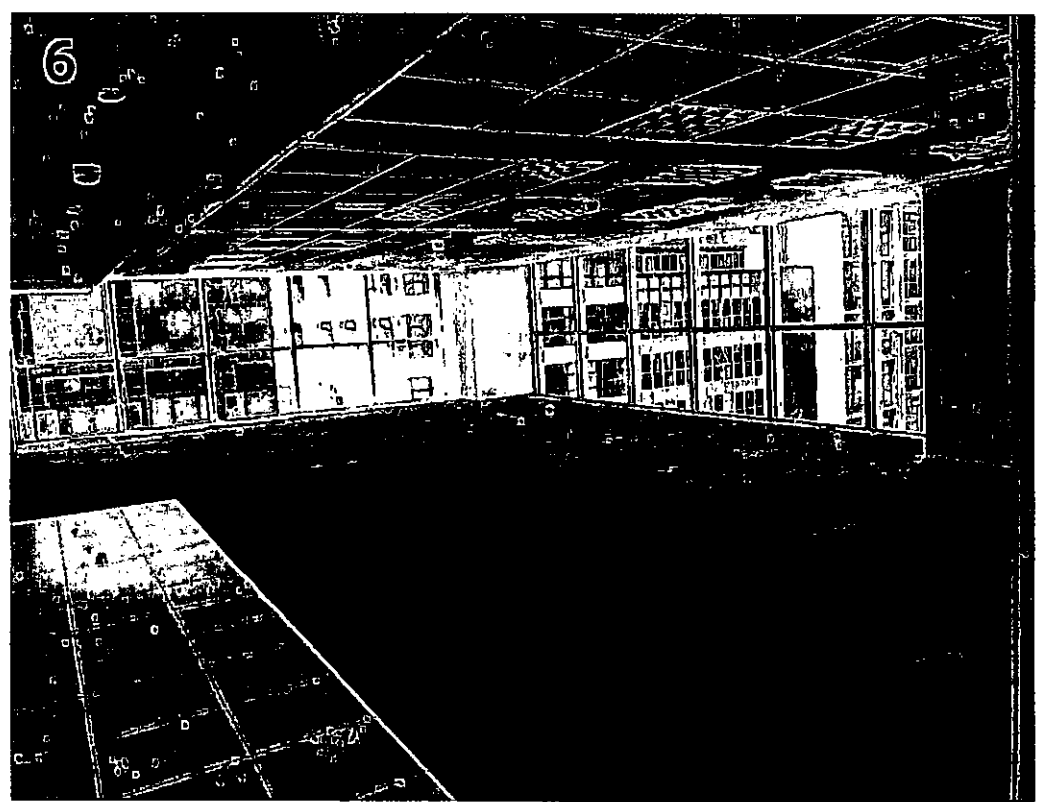
3

| |
|---------------|
| 612 |
| FOLIO N° |
| VISTO |
| AL SEÑOR |
| RECIBO N° 4-2 |

5



6



7

[Handwritten signatures and initials]



613

FOLHA Nº

Visto

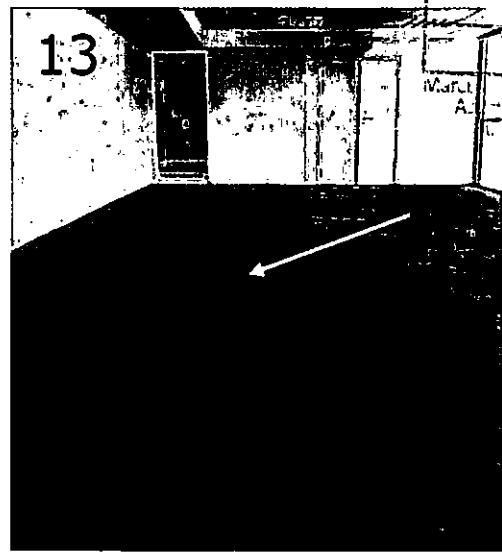
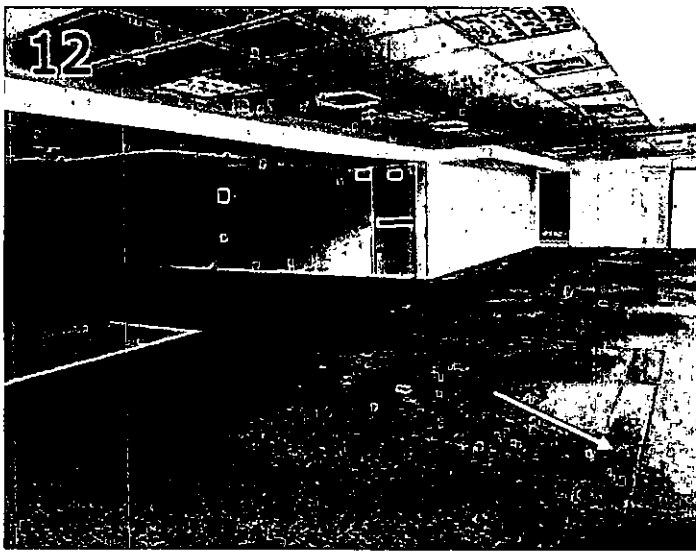
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO
ALÍQUOTA DE 10%
RECEBIMOS

FORRO, LUMINÁRIAS e DIFUSORES (ar cond.) em ordem e alinhados.



JANELAS e VIDROS – sem trincas ou danos.





615

FOLIAN.º

VISTO

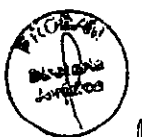
Mar. 1961

Al. 1961

1961

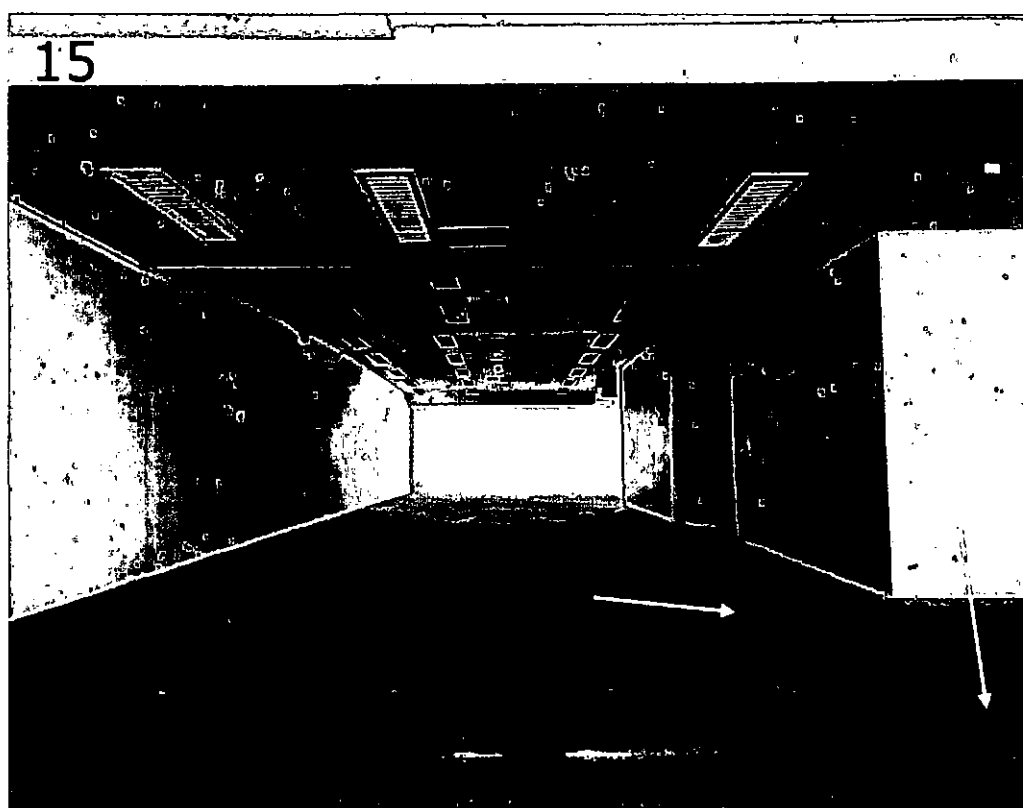


2

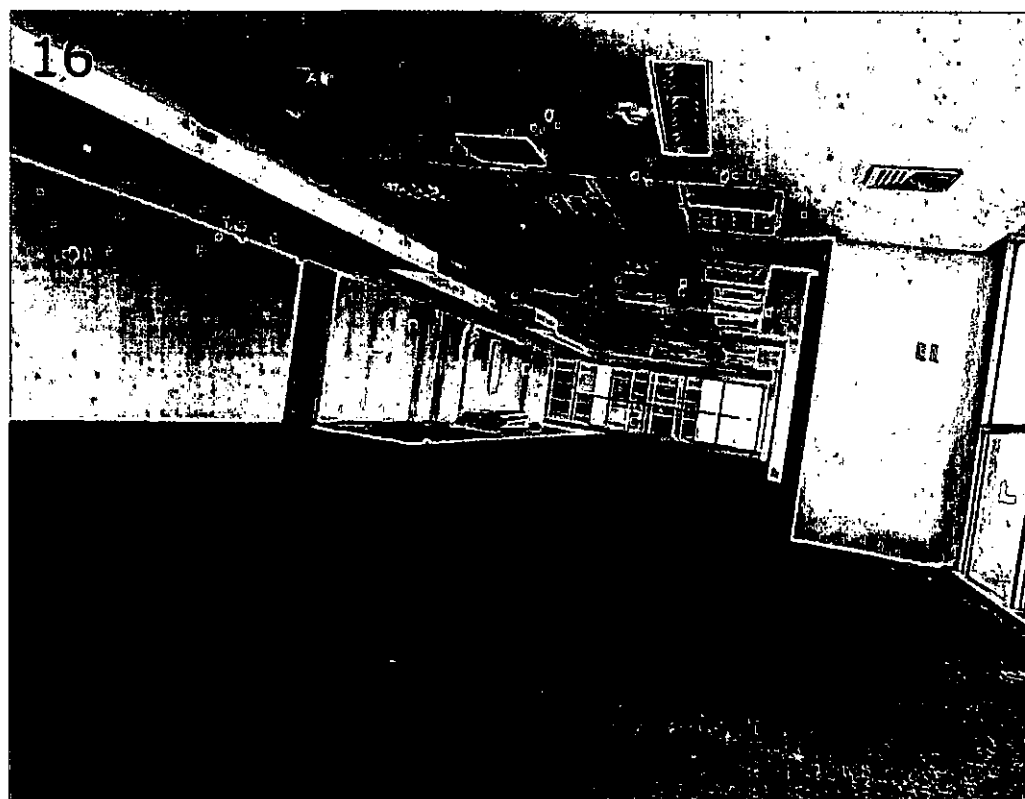


[Handwritten signatures and marks]

| |
|------------|
| 616 |
| FOUNDAÇÃO |
| VIA |
| MARCA |
| ASSINATURA |
| RUBRICAS |



FORRO, LUMINÁRIAS e DIFUSORES (ar cond.) em ordem e alinhados, bem como a pintura geral.



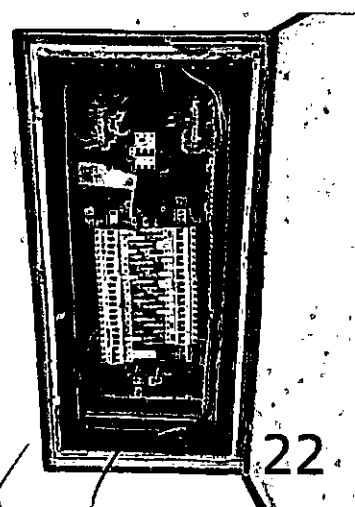
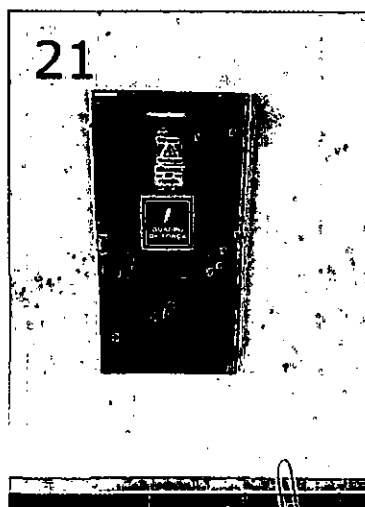
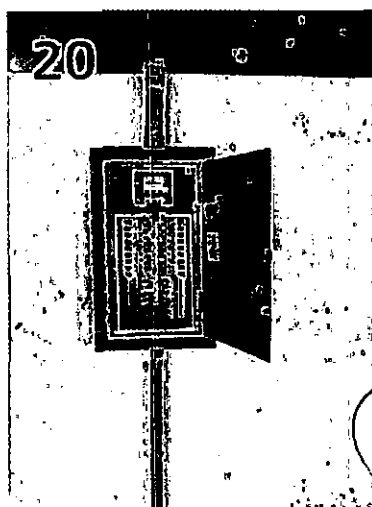
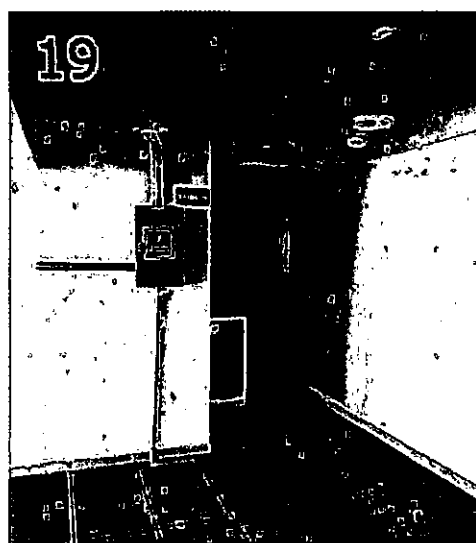
2

[Handwritten signatures and initials]



[Handwritten mark]

| |
|------------|
| 617 |
| FOLHIM |
| VISTO |
| Assinatura |
| Assinatura |
| Assinatura |

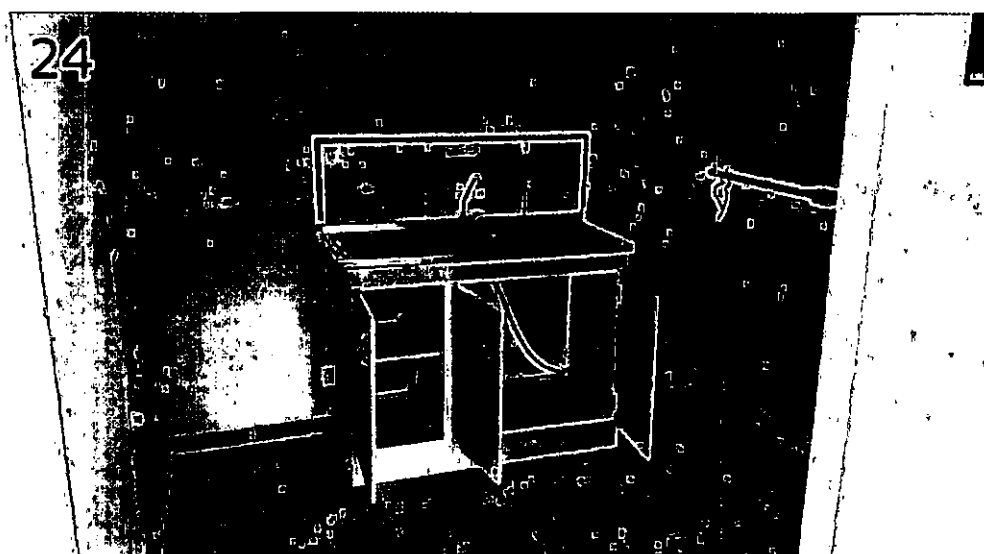


EMPRESA Empreendimentos
JURIDICA

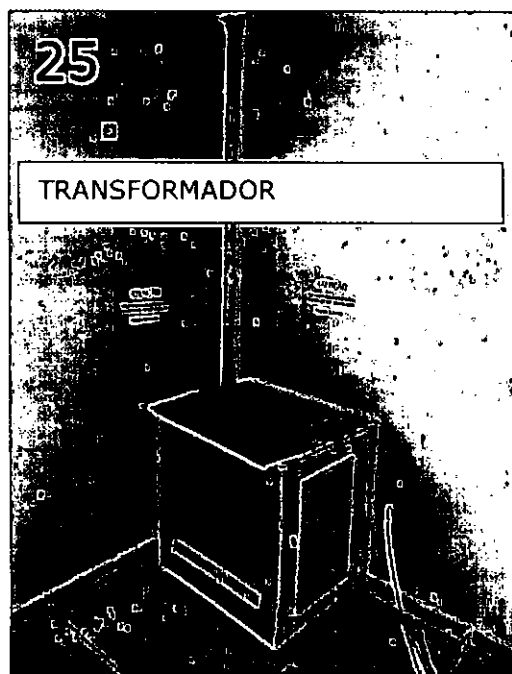
EMPRESA
JURIDICA

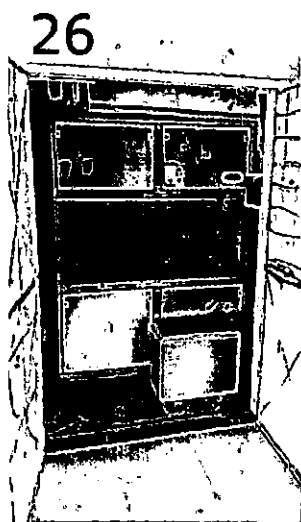
618

| |
|--------|
| FULCRA |
| VISTO |
| 10 |



PIA e GABINETE em perfeita ordem, sem trincas ou lascados.





659

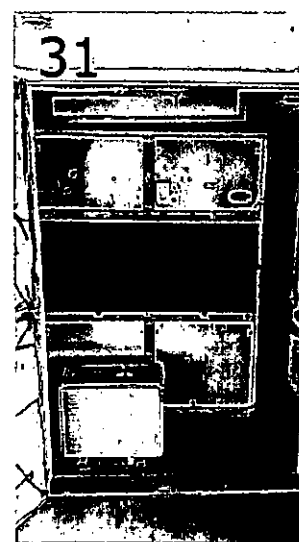
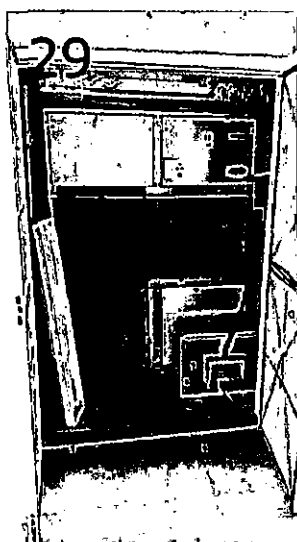
FOL. Atr.º

VISTO

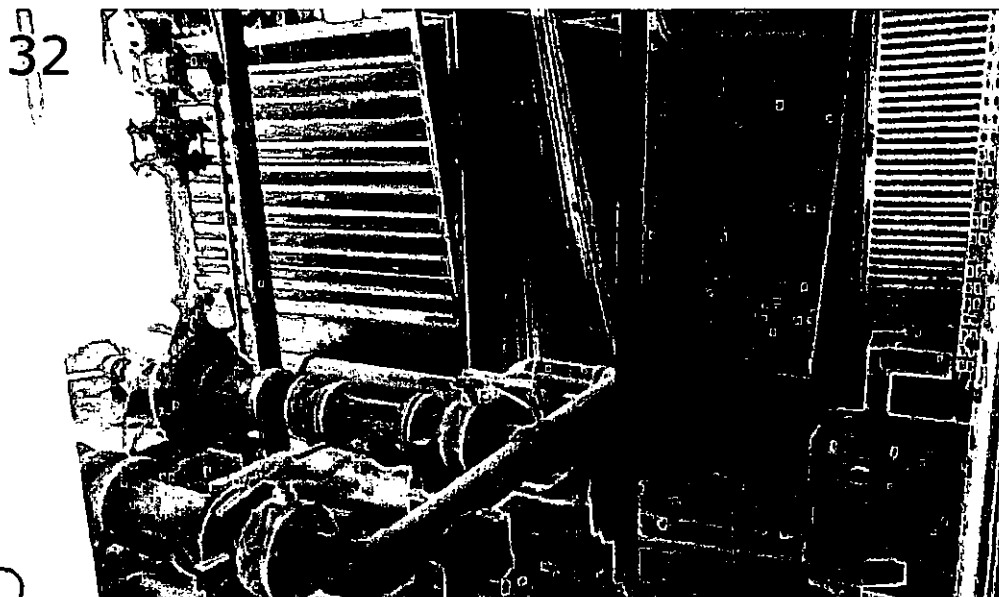
Ass. ...

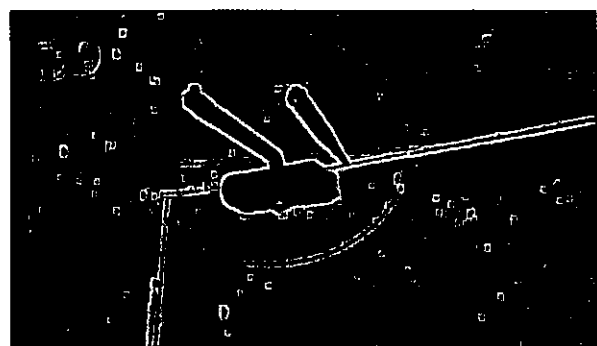
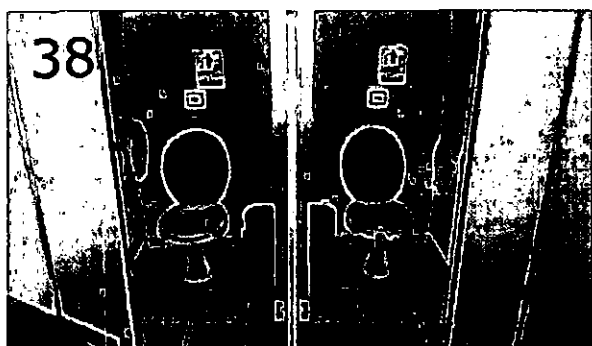
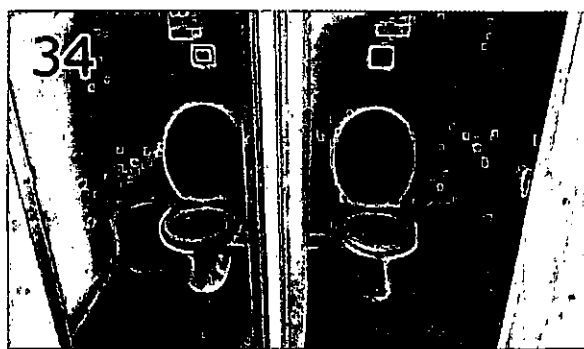
P. ...

ÁREAS TÉCNICAS DAS EVAPORADORAS

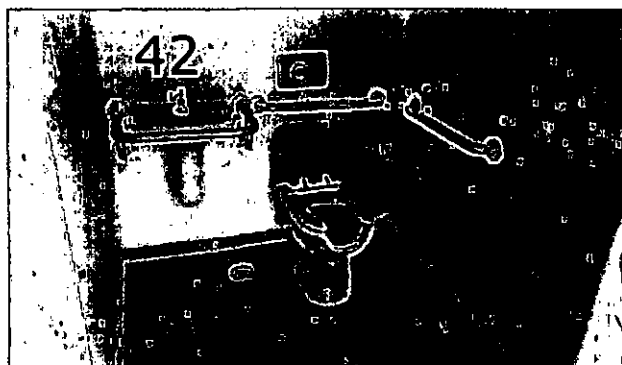
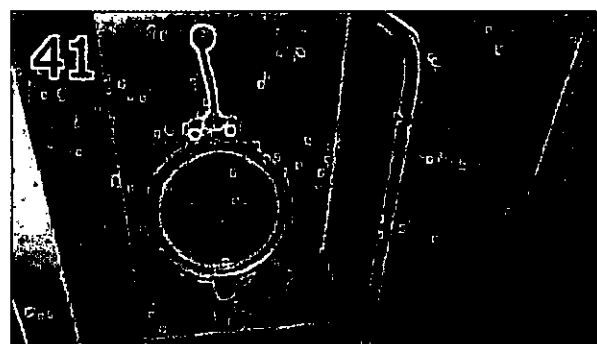
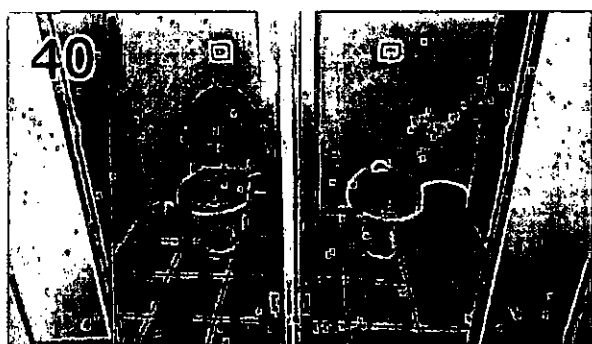


PORTA da AREA TECNICA: necessitando de reparo.





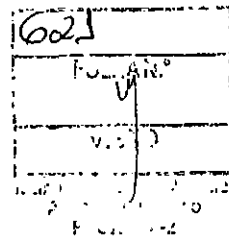
Uma PORTA do BANHEIRO: necessitando reparação na mola.



2

FIM 6º Andar





7º andar

HALL ELEVADORES: em bom estado, com piso em ordem, necessitando de uma pintura leve - *fotos 1 e 2;*

PORTAS DE ACESSO: em vidro, em bom estado, devendo apenas serem removidos os adesivos do locatário anterior - *fotos 3, 4 e 5;*

PISO VINILICO: em bom estado, apresentando mínimos detalhes; as TOMADAS nele instaladas estão de acordo e algumas estão numeradas para facilitar sua posição;

FORRO: em gesso, sem danos ou trincas, em bom estado - não requer qualquer intervenção;

LUMINARIAS: todas em bom estado, não há faltantes, mas pode haver algumas lâmpadas queimadas ou desligadas;

CALHAS DE ELÉTRICA/DADOS: estas calhas (sempre representadas por setas amarela) estão em bom estado, faltando em sua maioria apenas a intersecção (apresentadas por círculos vermelhos) entre a descida do forro (fixadas nas colunas) e as horizontais que seguem contíguas às janelas. Estas calhas poderão ser substituídas pela LOCATÁRIA, desde que previamente aprovado o projeto pela LOCADORA, por canaletas no contrapiso, que circundem o imóvel. - *fotos 8 a 29.*

CORTINAS: o imóvel é recebido com todas as cortinas devidamente instaladas e em bom estado. Resta facultado a LOCATÁRIA sua remoção e, caso sejam instaladas novas cortinas, ao final da locação, deverá ser devolvido em perfeito estado.

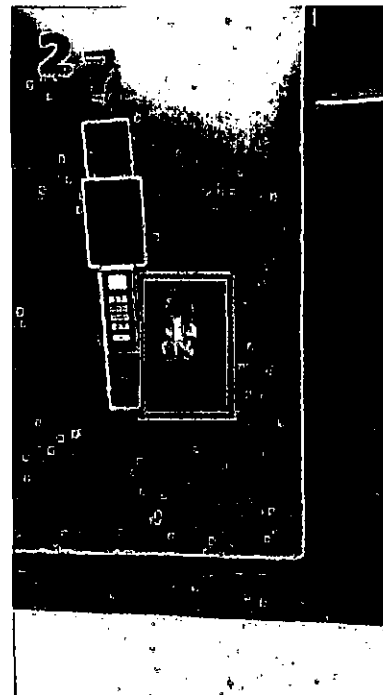
JANELAS-VIDROS: todos sem quaisquer trincas ou danos;

AR CONDICIONADO: Objeto de específica cláusula contratual terá sua manutenção corretiva realizada pela LOCADORA, bem como, a manutenção preventiva, desde que: rigorosamente utilizado conforme padrões normais e, em nenhuma hipótese poderá ter a manutenção realizada, por iniciativa da LOCATÁRIA, por outra empresa que não aquela indicada pela LOCADORA, sob pena de responder pelos danos ocasionados. Em nenhuma hipótese a LOCATÁRIA se desobriga da responsabilidade do pagamento dos valores mensais convencionado a este título. A LOCADORA deverá entregar o equipamento na forma prevista na Clausula XI do contrato locação, parágrafo primeiro. Os DIFUSORES estão todos regularmente instalados em conformidade com layout atual. A limpeza de duto ocorrerá a cada 05 anos; se por qualquer razão a realização vier em prazo inferior, deverá a LOCATÁRIA arcar com os custos da sua efetivação.

BANHEIROS: Em bom estado apresentando sinais normais de uso com louças e pias em bom estado, bem como, as divisórias das baias, idem gabinetes; apresentam furos nas paredes decorrentes da remoção dos acessórios pelo locatário anterior e a PORTA de um dos banheiros está com a mola danificada - *foto 39.* Os banheiros serão objeto de reforma pela LOCATÁRIA, após anuência do LOCADORA e Condomínio.



O presente Laudo, contendo 98 (42 e 56) fotos e 31 páginas, representa o estado do imóvel no momento anterior à assinatura do Contrato de Locação assinado nesta mesma data.

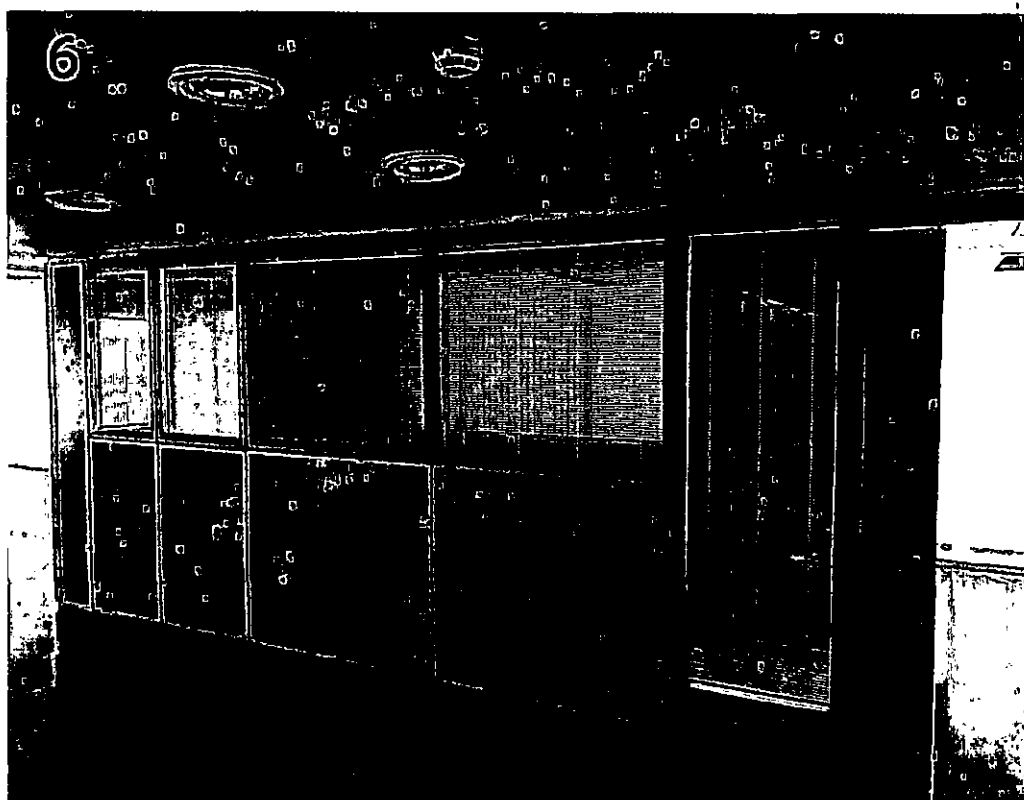


9



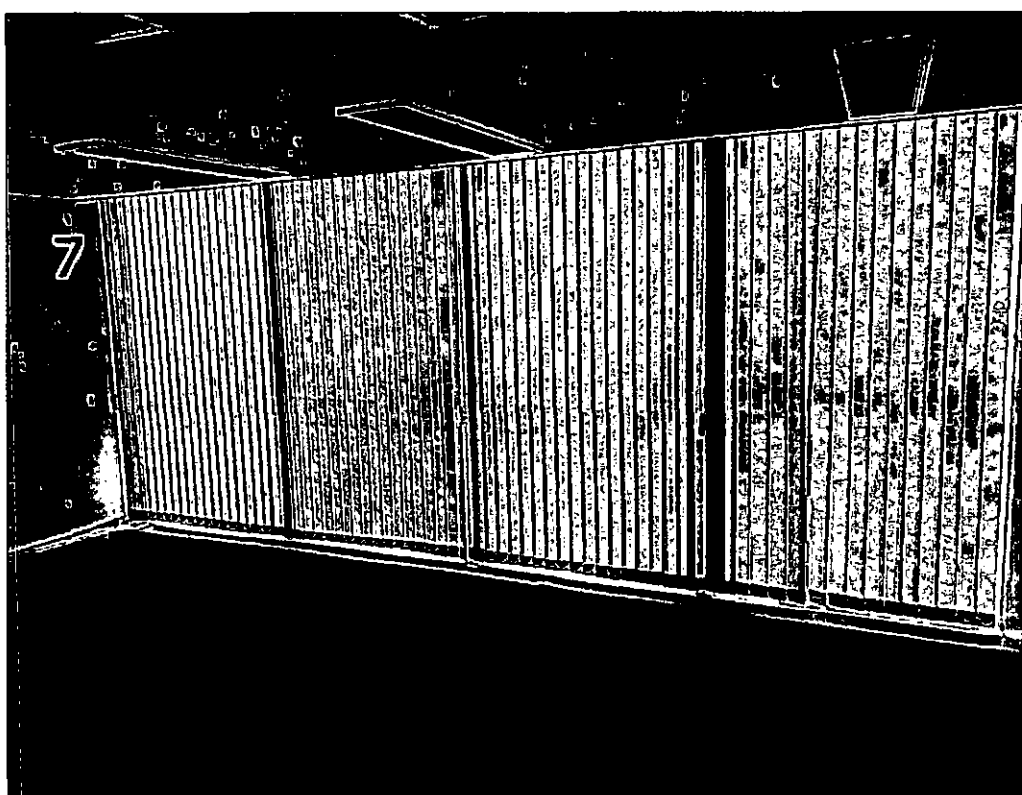
623
Volume
No. 1
Date
A. S. 1900
H. 1900





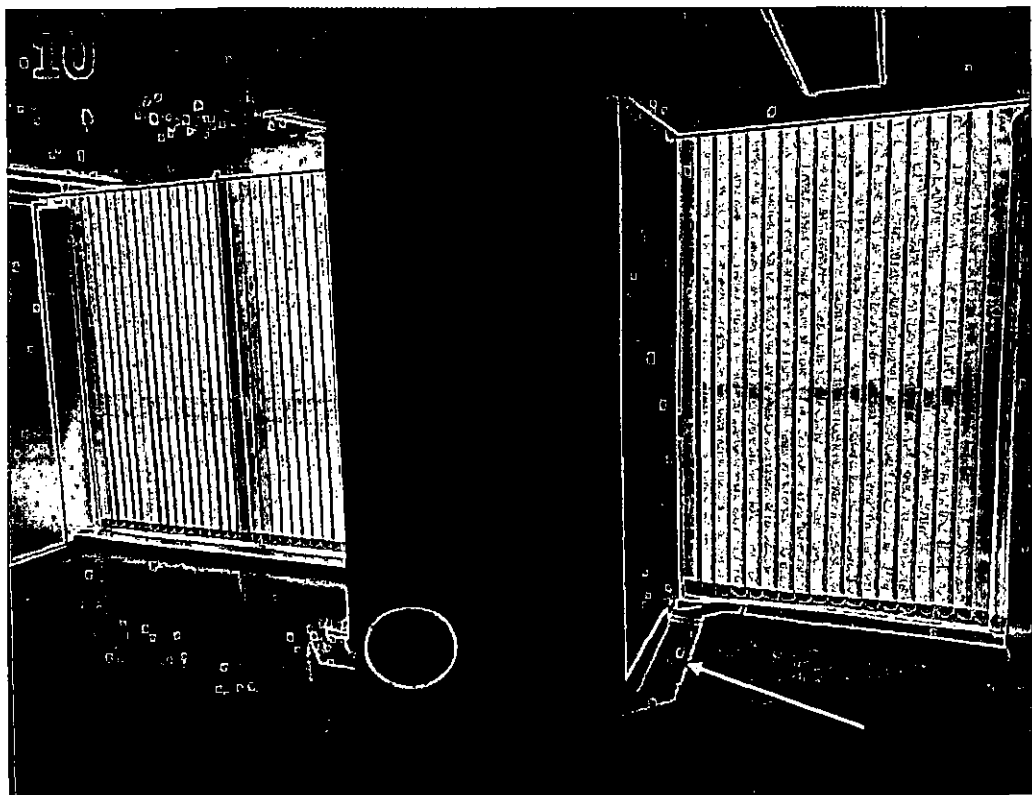
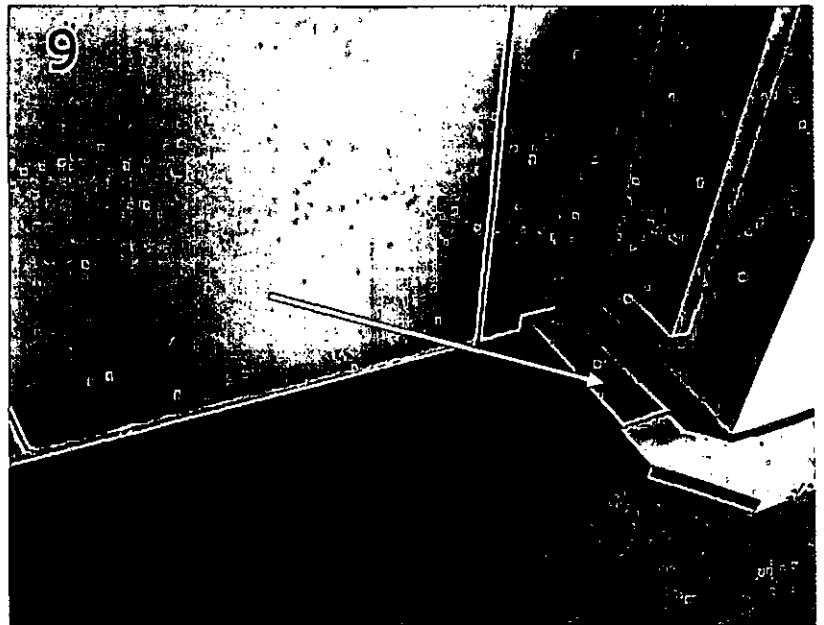
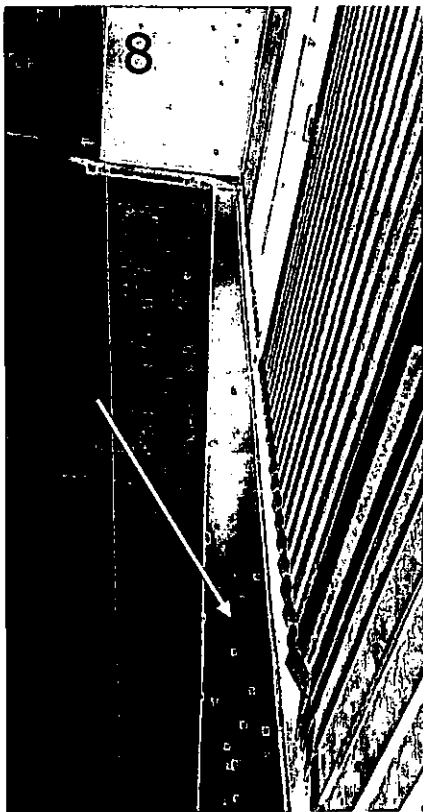
624
 F. 14.º
 VISTO
 Ass.
 10

DIVISÓRIAS - em muito bom estado, inclusive vidros e as persianas embutidas; ressalva-se o rodapé com modesto sinal de uso (ver foto 12) em todas.

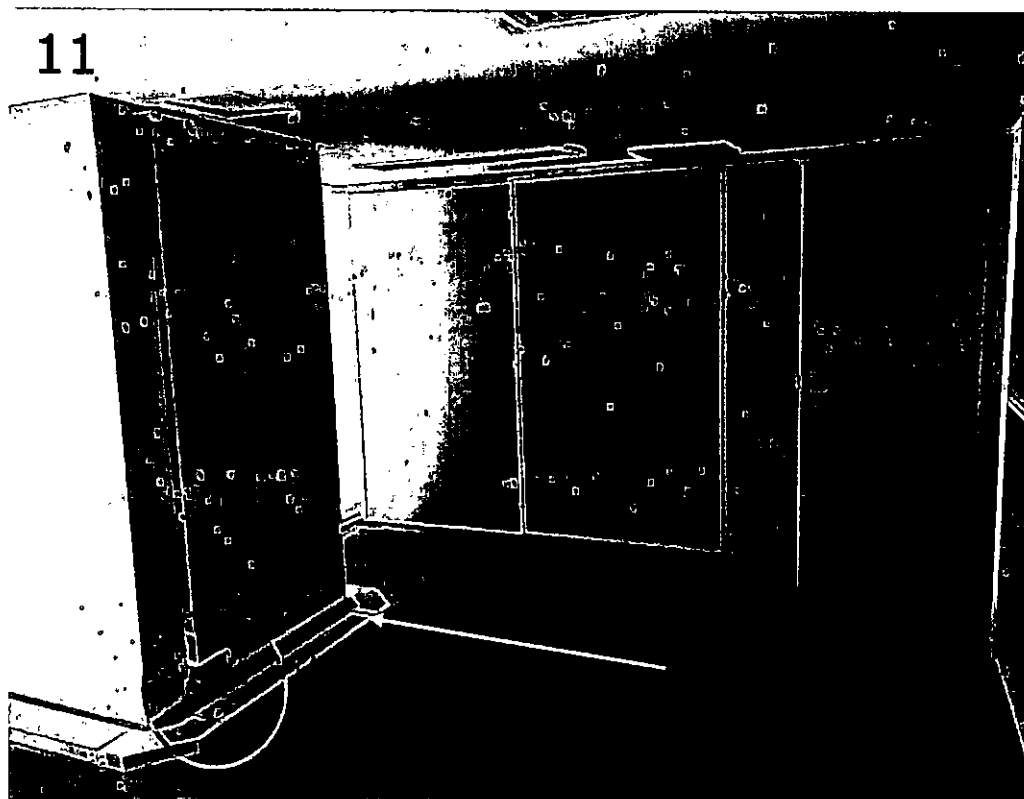


605

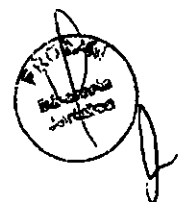
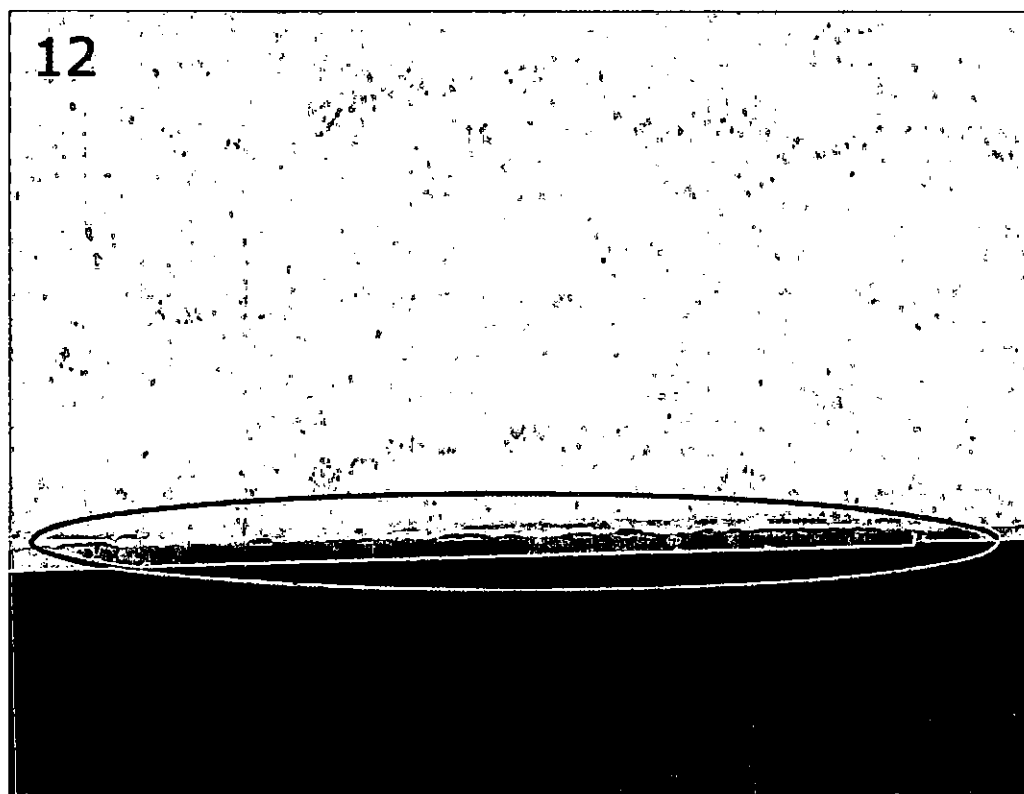
| | |
|-------------|-------------|
| FO. A. 11. | |
| V. 3. | |
| 11. 11. 11. | 11. 11. 11. |
| 11. 11. 11. | 11. 11. 11. |



| | |
|--------------|--|
| 0226 | |
| P. 1/1 | |
| V. 1/1 | |
| A. 1/1 | |
| F. 01.30.1-2 | |

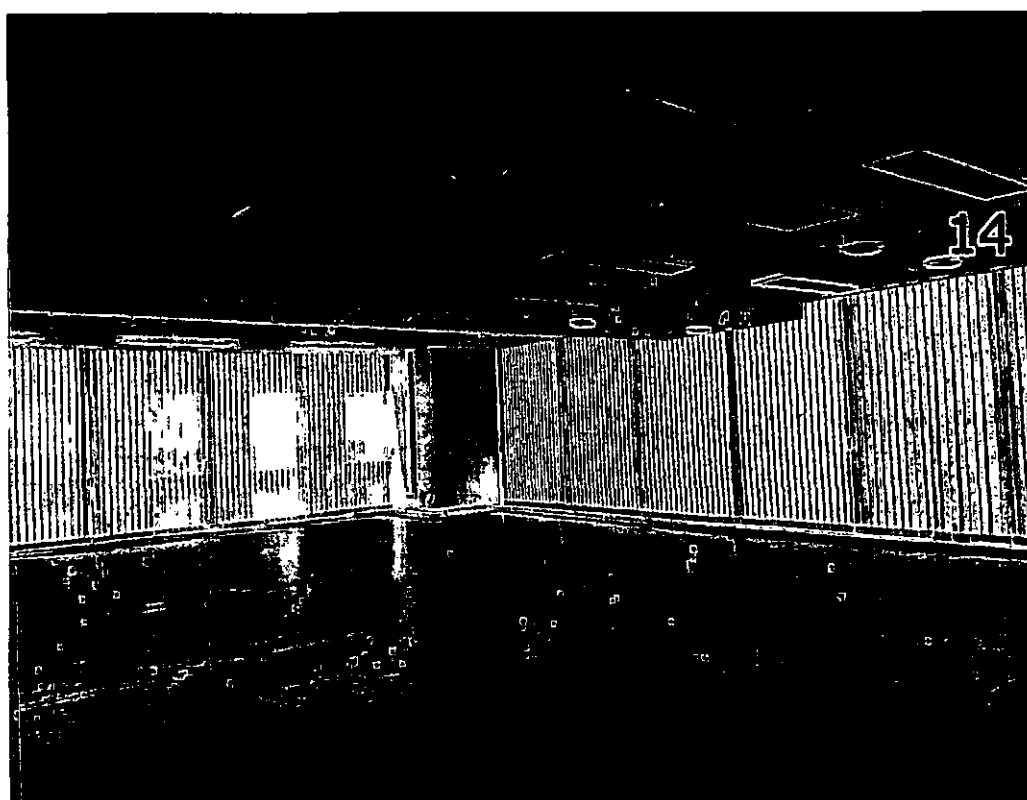


CALHAS em bom estado, faltando a intersecção das verticais com as horizontais; deverão ser complementadas no padrão da fotos 17 (ver seta) e 29 acrescentando a tampa.



624

| |
|----------------|
| FOLHA Nº |
| VISIO |
| DATA: 10/10/20 |
| PROJ. 3.4-2 |



CORTINAS em perfeito estado, limpas e funcionando perfeitamente.
PISO e FORRO em bom estado, sem ressalvas.



028

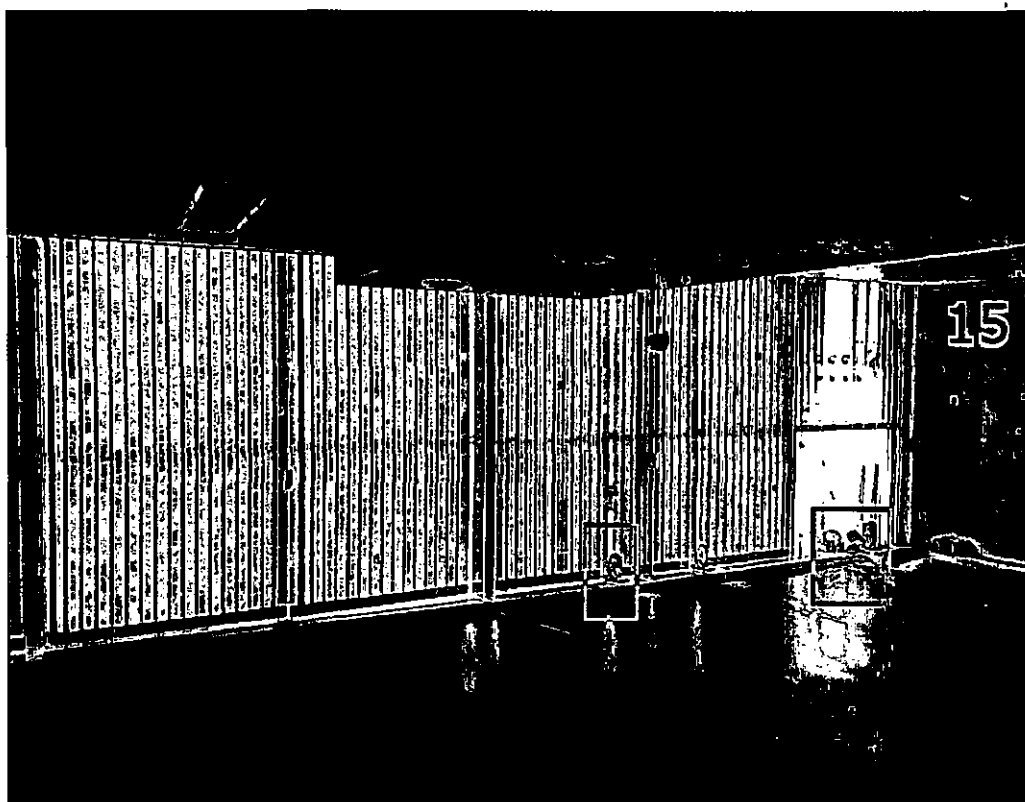
FOLHA Nº

VISÃO

Aut. de

Ass. de

Proj. de



CORTINAS ressalva-se ~10 elementos necessitando reinstalação.

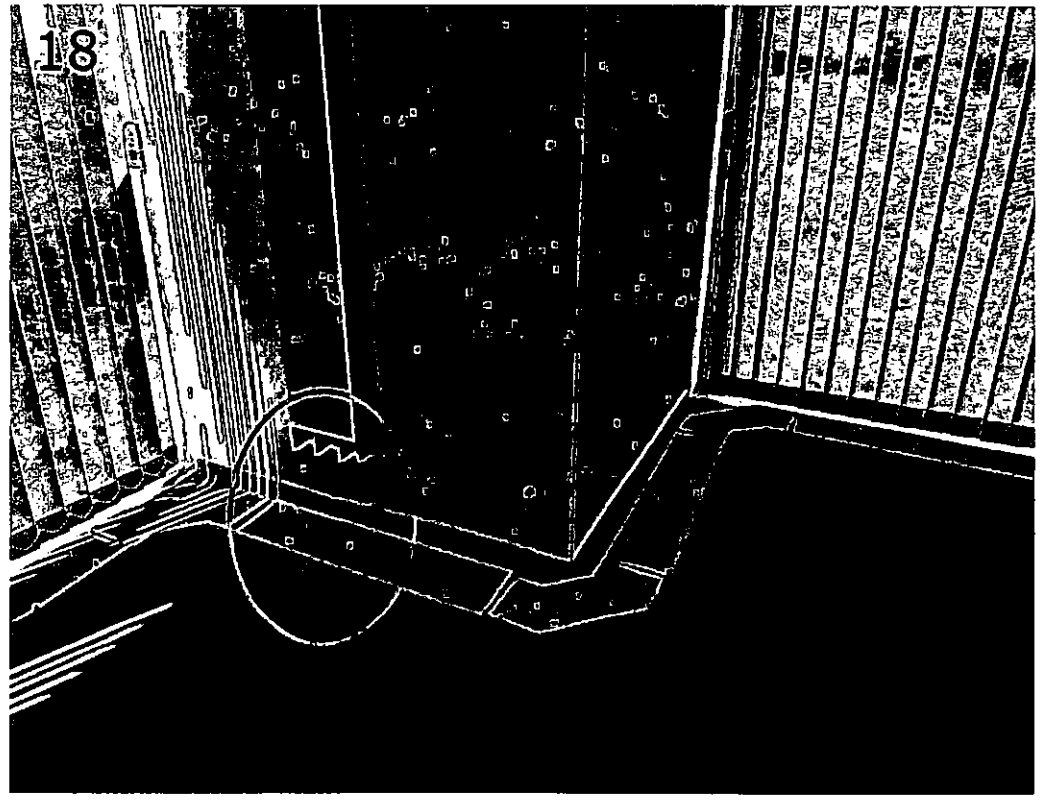
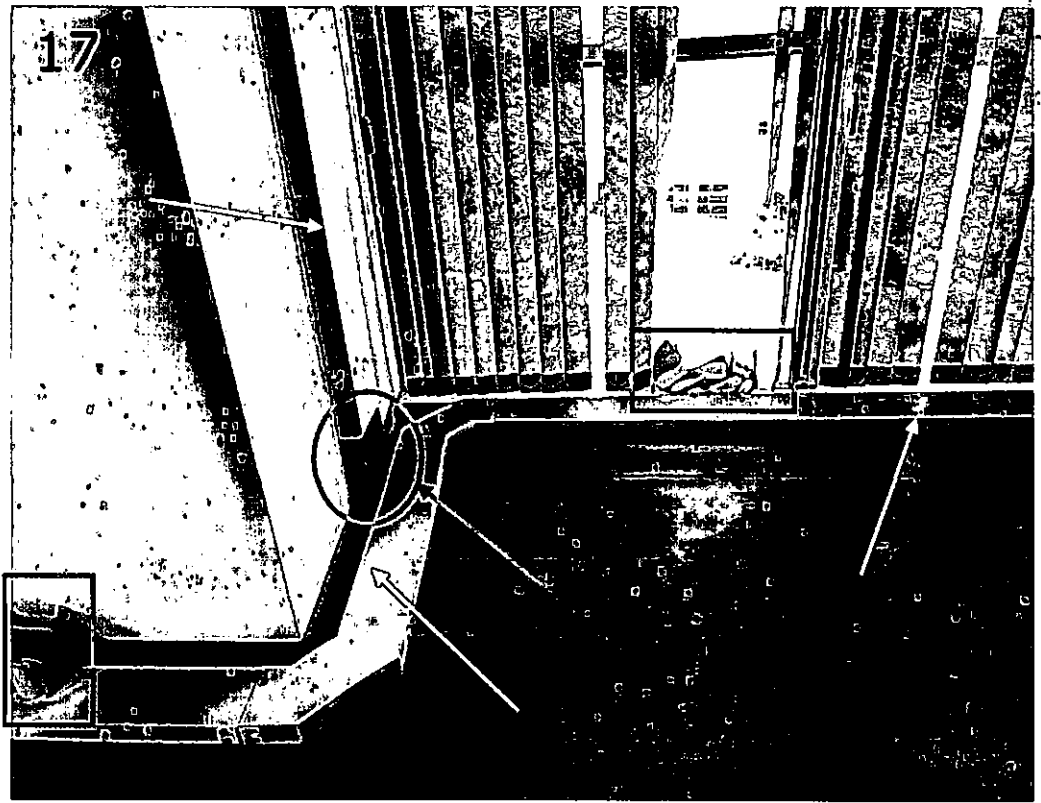
2

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

629
 TOLIM.
 V. 313
 A. 1. 1. 2



Q

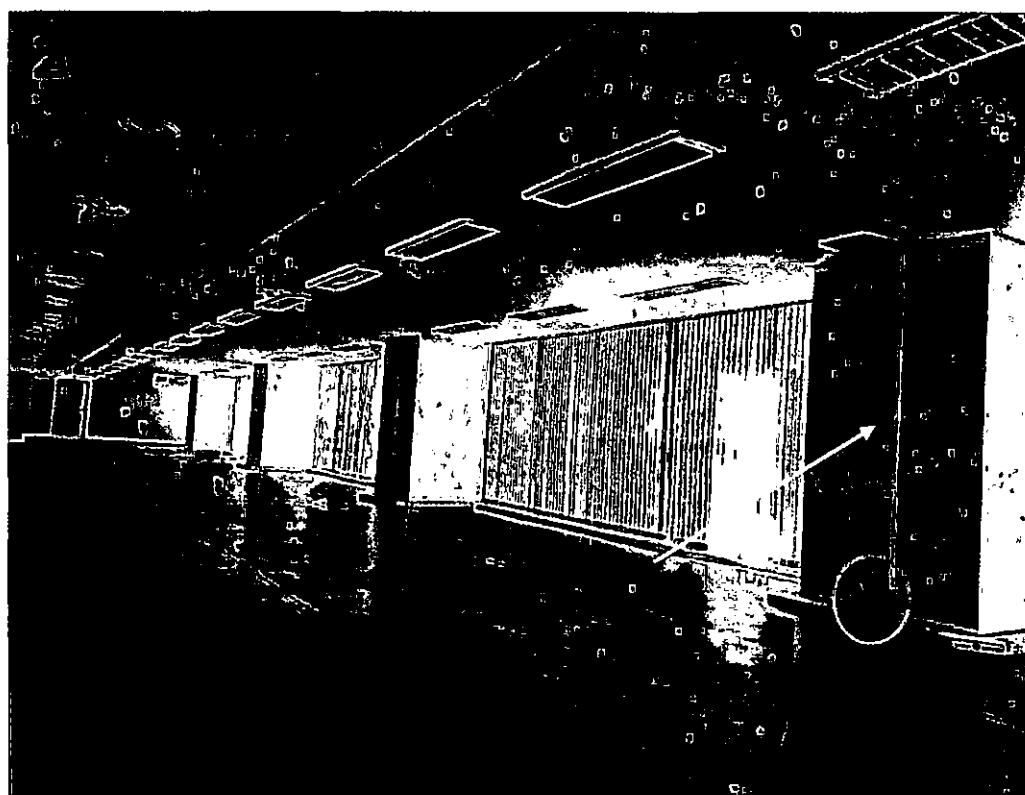
[Handwritten signature]



630
 EQUIPAM.
 VSTO
 A...
 N... 132-2



CORTINAS, PINTURA, LUMINÁRIAS e FORRO sem ressalvas.



9

Handwritten signature

PROJETO Empreendimentos
 J. M. D. C.

PROJETO Engenharia
 J. M. D. C.



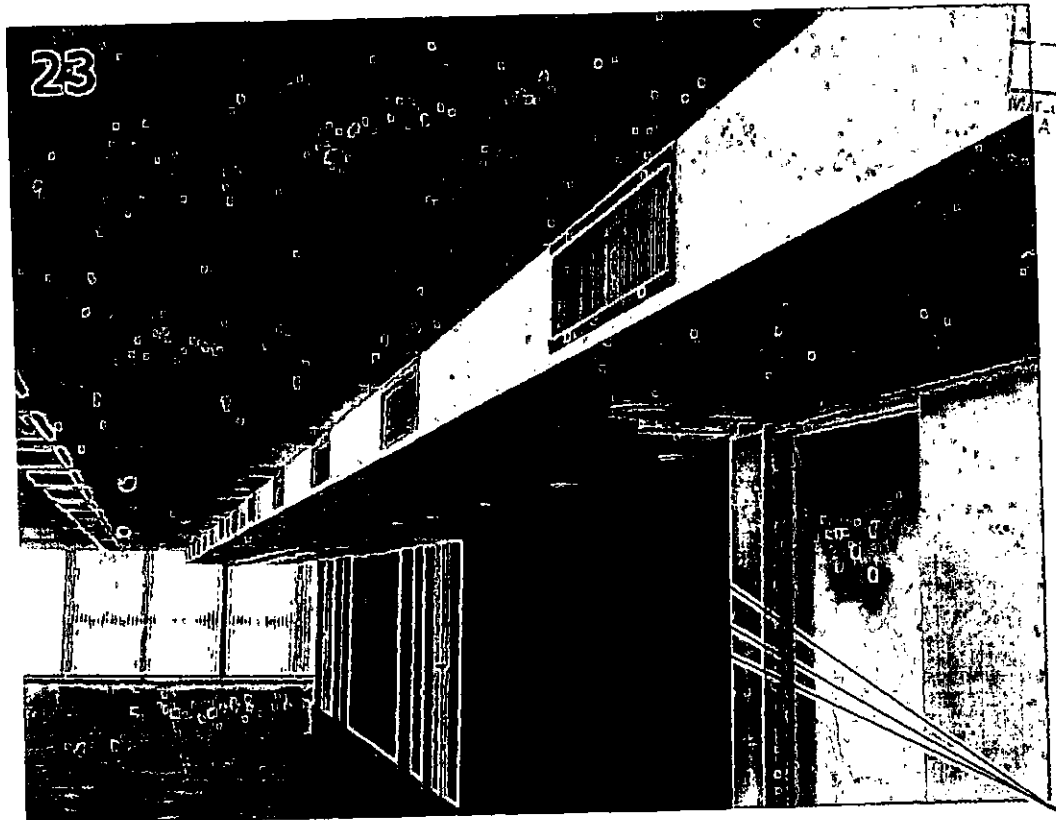
| |
|------------|
| 631 |
| FOLIA AN.º |
| V. 310 |
| Ass. ... |
| ... 2 |



P

at vlt





| |
|----------|
| 632 |
| FULVANO |
| VISITADO |
| MAI-1 |
| A |
| REVISADO |

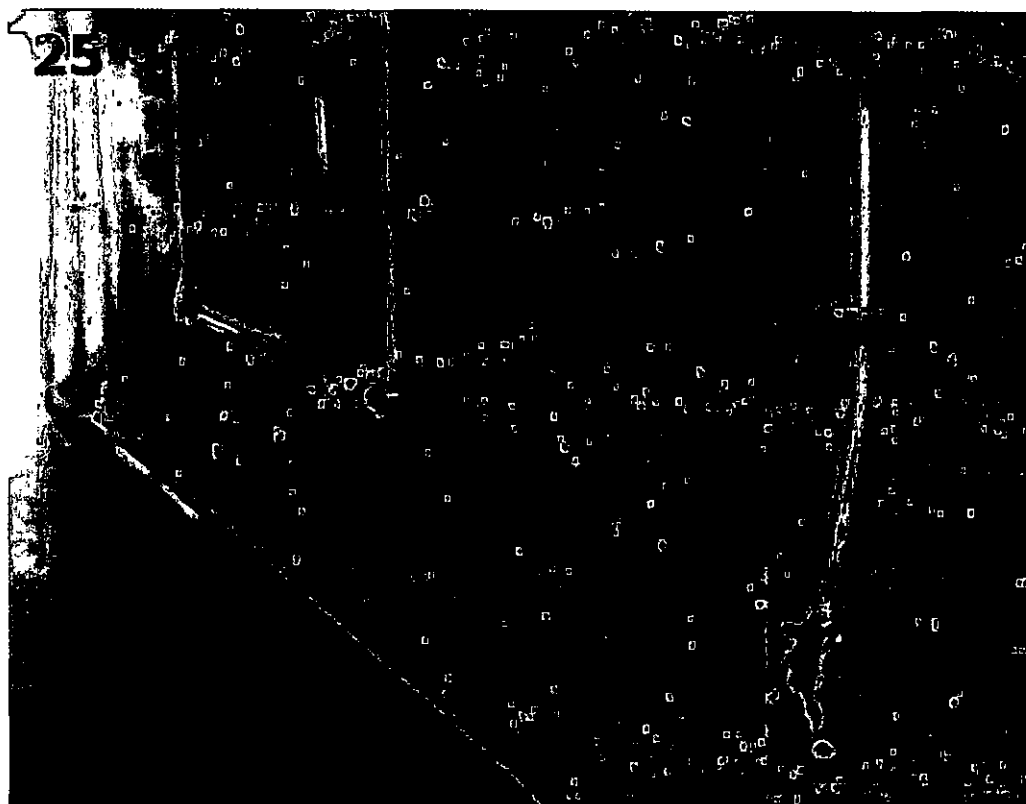
FORRO e DIFUSORES (ar cond.) em ordem, sem defeitos, idem luminárias redondas.



2

et





633

10-11-11

9

10-11-11

10-11-11



3

[Handwritten signature]

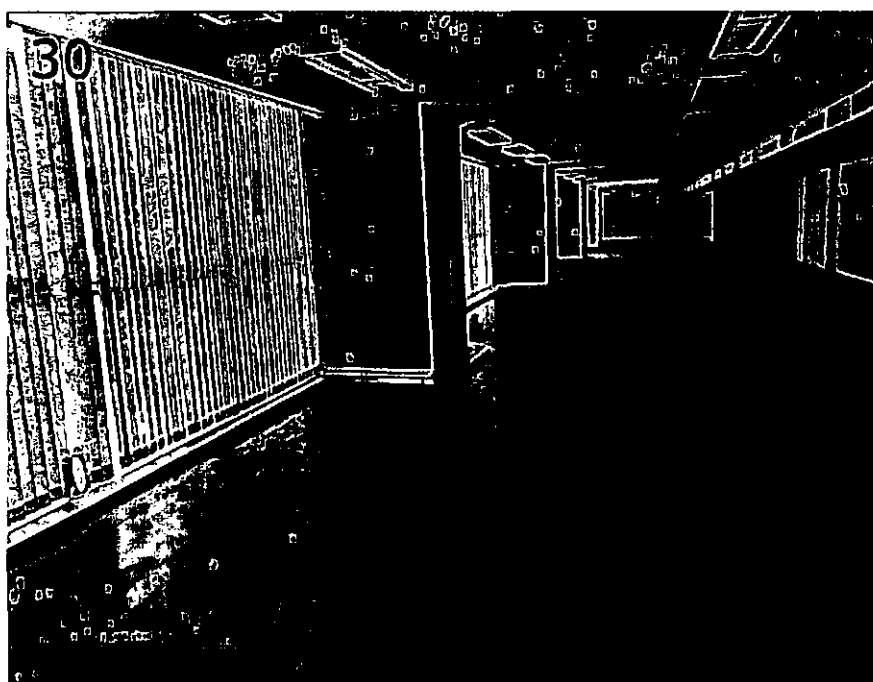
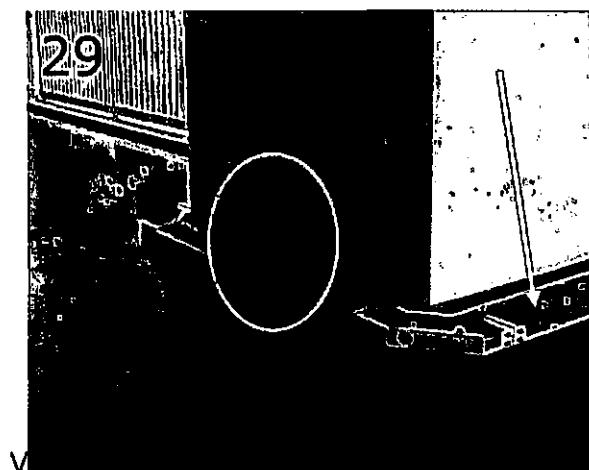




CORTINAS, PINTURA, LUMINÁRIAS e FORRO sem ressalvas.



| |
|----------|
| 625 |
| F. 111.º |
| V. 10 |
| A. 11.º |
| R. 11.º |



2



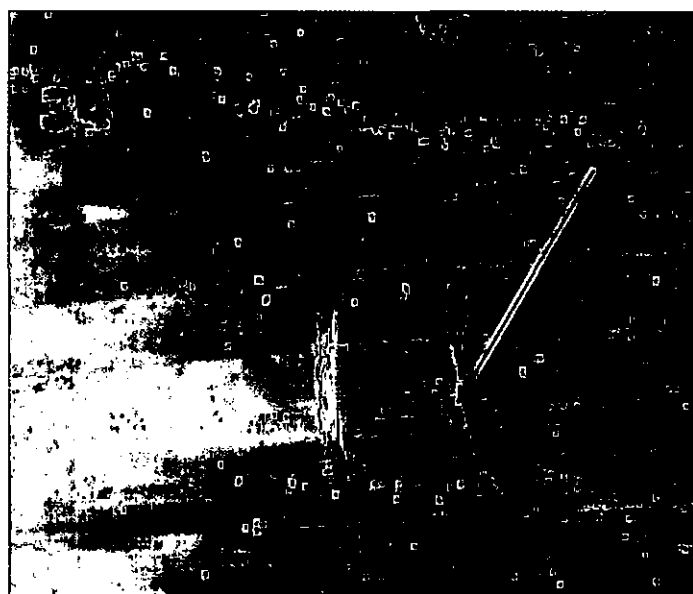
DETECTORES DE FUMAÇA: instalados. FORRO em ordem; DIFUSORES de ar, idem

[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]

636

| | |
|-----------|---|
| FOLHA Nº | 1 |
| VISTO | |
| MUNICÍPIO | |
| DATA | |

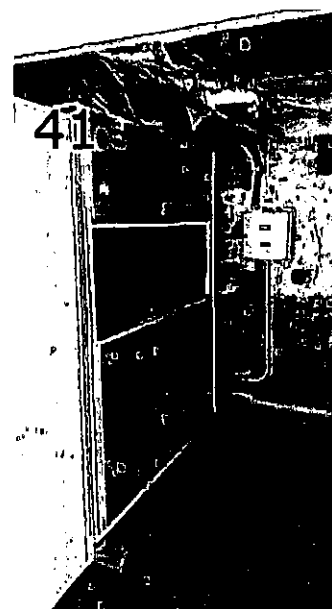
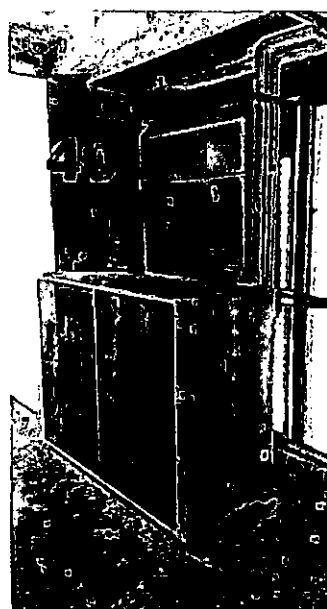
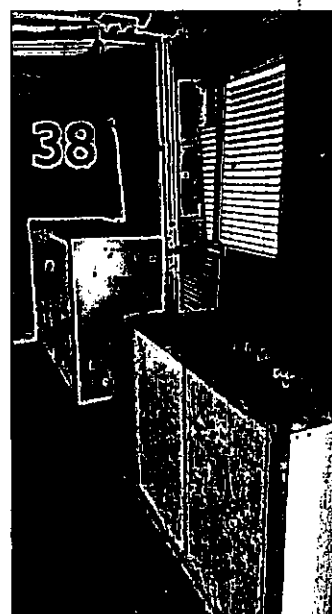


FORRO: únicos detalhes, apontados na foto 33, próximo à condensadora do lado Anhangabaú. PISO: idem próximo às divisórias.



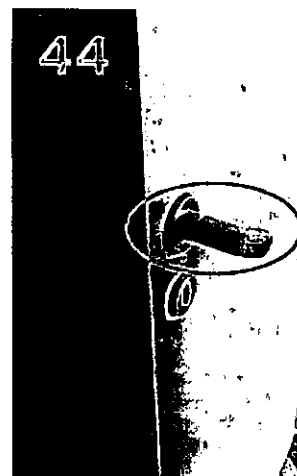
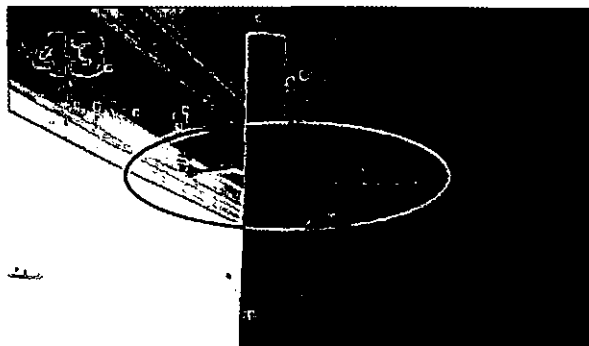
COPA - pia e gabinete em bom estado - necessário ajustar as molas da porta do gabinete





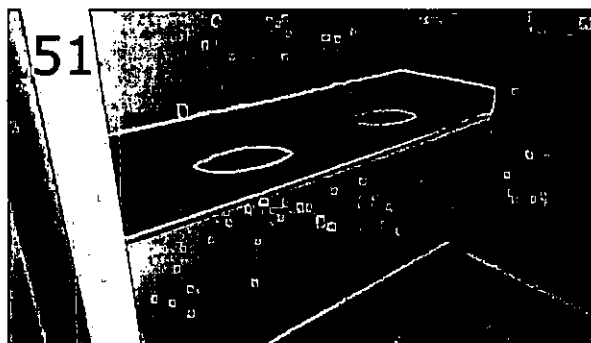
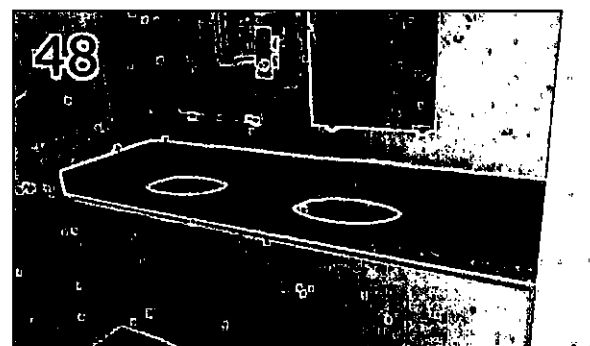
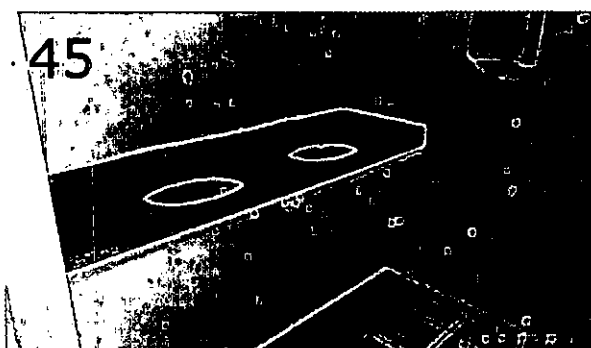
A black and white photograph showing a close-up of a door. The door is slightly ajar, revealing a dark interior. The number '42' is printed in a large, bold, sans-serif font on the upper left portion of the door. The door frame and surrounding wall are visible, showing some texture and wear. The lighting is dramatic, with strong highlights on the door's surface and deep shadows in the opening.

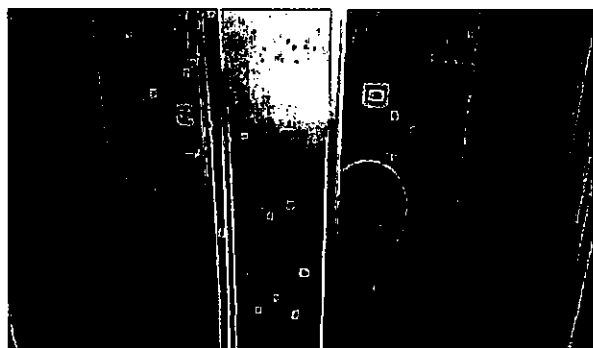
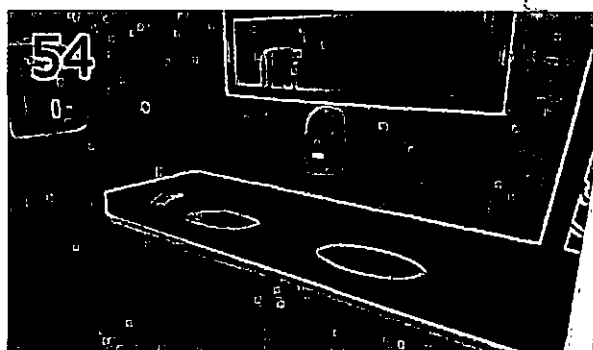




| |
|-----------|
| 638 |
| FOLHA Nº |
| V.3.1 |
| Março |
| Ano 1970 |
| R. 100-42 |

BANHEIROS em bom estado com baias e pias sem trincas ou lascados; molas das portas necessitando manutenção ou troca, bem como 3 maçanetas.





FIM 7º Andar

18 novembro
São Paulo, ~~7~~ de outubro de 2019

Locadora: ZANEMP Emp. Ltda

Locatária: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA
INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP
S/A

Testemunhas:

Nome: Maíra Wallison Vidal Pontes
CPF: 400.396.728-32

Nome: Cleide Ferreira Watanabe
CPF: 041.721.578-90



| |
|------------|
| 640 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura |
| Assinatura |
| Assinatura |

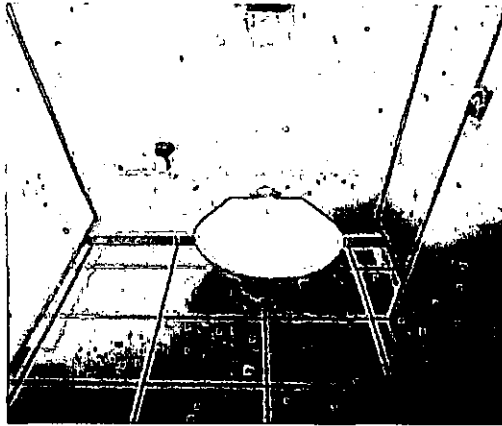


Foto 01: Vaso sanitário com vazamento nas conexões, troca das conexões ou reajuste para vedar o vazamento.

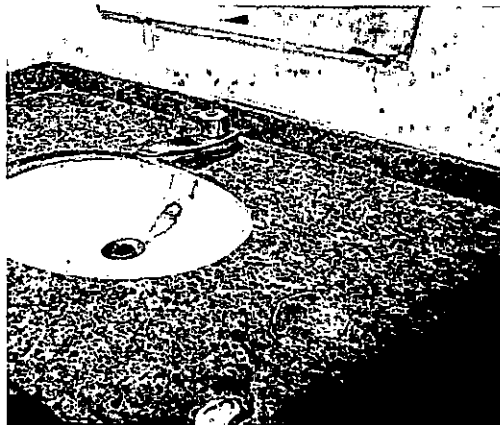


Foto 02: Vazamento na torneira, reajuste das conexões para vedar o vazamento.



Foto 03: Válvula hidra sem o acabamento, compra do acabamento e instalação.

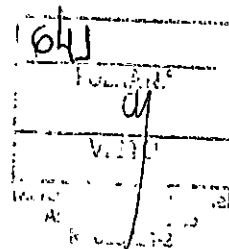


Foto 04: Verificar vazamento na válvula hidra, conexões ou reajuste da mesma.

Os itens acima serão solucionados pela Prodam durante a execução da reforma do imóvel, o proprietário está ciente dos problemas.

OBSERVAÇÃO:

PISO 01: O proprietário será consultado para a definição do tipo de piso que deverá ser trocado em toda a área do andar, determinando que não aceita epóxi ou cimento queimado.

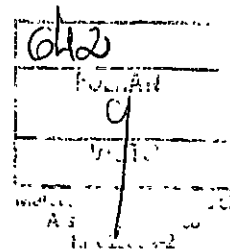
AR CONDICIONADO: Está executando alguns reajustes e não conseguimos verificar se o aparelho está em funcionando.

TRANSFORMADOR: Será entregue os transformadores apenas para o ar condicionado e iluminação, no entanto não foi possível fazer os testes para verificar o funcionamento.

ILUMINAÇÃO: Existe algumas lâmpadas queimadas e o proprietário informou que as mesmas não serão trocadas.

GABINETES: O proprietário informou que se possível deixasse os gabinetes dos banheiros, e caso seja retirado terá que ser devolvido no ato da entrega do imóvel.

Handwritten signature and stamp. The stamp is circular with the text 'EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A' around the perimeter. Inside the circle, there is a signature and the word 'JURIDICO' at the bottom.



O andar se encontra em bom estado apenas com as observações abaixo que foram feitas durante a vistoria do imóvel.

OBSERVAÇÕES:

PISO : O proprietário será consultado para a definição do tipo de piso que deverá ser trocado em toda a área do andar, determinando que não aceita epóxi ou cimento queimado.

AR CONDICIONADO: Está executando alguns reajustes e não conseguimos verificar se o aparelho está em funcionando.

TRANSFORMADOR: Será entregue os transformadores apenas para o ar condicionado e iluminação, no entanto não foi possível fazer os testes para verificar o funcionamento.

ILUMINAÇÃO: Existem algumas lâmpadas queimadas e o proprietário informou que as mesmas não serão trocadas.

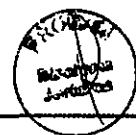
GABINETES: O proprietário informou que se possível deixasse os gabinetes dos banheiros, e caso seja retirado terá que ser devolvido no ato da entrega do imóvel.

2

Handwritten signature and stamp: "EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A" and "FOLHA 9".

EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A
Av. Francisco Matarazzo, 1500 - Torre Los Angeles - Água Branca - CEP 05001-100 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3396-9000 - Fax: (11) 3396-9001
www.prodam.sp.gov.br

Handwritten signature: "Marian Walter Vidal Santos".



CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Dispensa de Licitação nº 10.010/19, nos termos do Artigo 29, V da Lei 13.303/16

LOCADORA: ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade limitada com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Praça Jácomo Zanella, 359, 1º andar, conjunto 13, CEP 05038-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.870.741/0001-11, neste ato representada por sua Diretora Presidente, **MARIA BRUNA ZANELLA**, brasileira, viúva, empresaria, portadora do RG nº 1.312.211, inscrita no CPF/MF sob nº CPF 025.782.808-78, com endereço comercial na sede da LOCADORA.

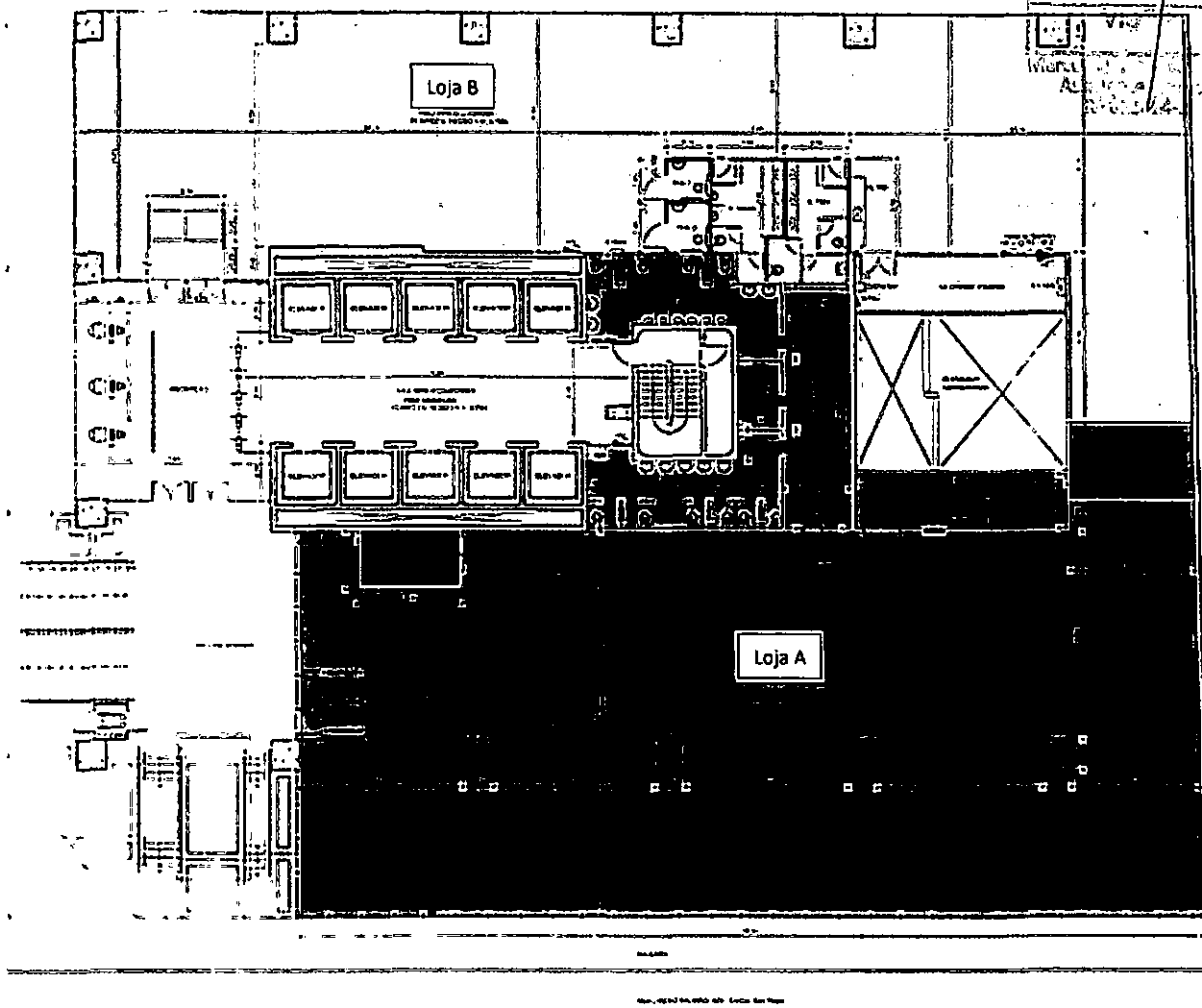
LOCATÁRIA: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A, sociedade de economia mista com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1500, Edifício Los Angeles, bairro da Água Branca, CEP 05.001-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.076.702/0001-61, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **DANIEL GLAESSEL RAMALHO**, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 27.757.900-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 270.303.198-00 e seu Diretor de Administração e Finanças, **MARIO CESAR FALCÃO**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 10.774.249-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.633.028-82, ambos com endereço comercial na sede da LOCATÁRIA.

IMÓVEL: LOJA B – 510,05m² ou 41,75% da área privativa da “Loja número 3” do TÉRREO – abaixo representada pela área superior em laranja
Edifício Grande São Paulo – Rua Líbero Badaró, 425 – São Paulo.

PLANTA DA “Loja número 3” DO TÉRREO:

| QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS | | |
|----------------------------|---------------------|-----------|
| LEG. | DESCRIÇÃO | ÁREA |
| LOJA B | | |
| | ÁREA PRIVATIVA | 510,05 m² |
| | LOJA A | |
| | ÁREA PRIVATIVA | 711,68 m² |
| | PAREDE EM DRY-WALL | |
| | PAREDE DE ALVENARIA | |

[Handwritten signature and stamp]
PRODAM
Diretoria Jurídica



PRAZO: 10 (dez) anos, período 01/11/2019 a 31/10/2029

ALUGUEL: R\$ 58,00 (cinquenta e oito reais) por metro quadrado privativo do **IMÓVEL** acima relacionado, totalizando R\$ 29.582,90 (vinte e nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais e noventa centavos) mensais, com reajustes anuais pelo IGPM/FGV.

CARÊNCIA: 210 (duzentos e dez) dias, contados da data da assinatura do contrato, para pagamento de **ALUGUEL**, restando, contudo, a **LOCATÁRIA** responsável pelo pagamento dos encargos e acessórios da locação desde a posse do **IMÓVEL**.

ASSESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre o **IMÓVEL**.

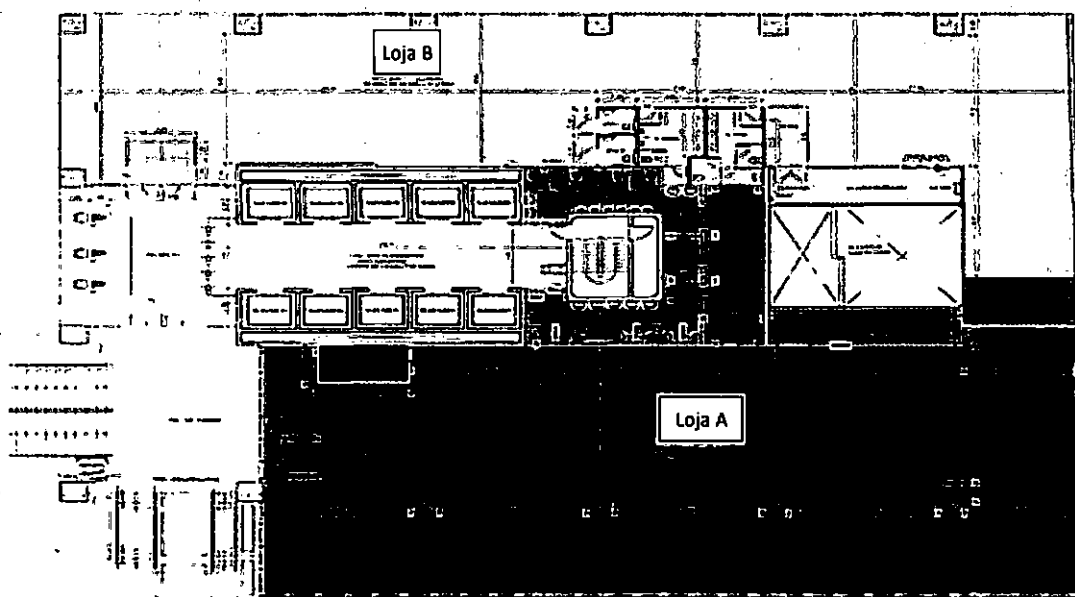
Pelo presente instrumento de um lado **ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA**, proprietária do **IMÓVEL** acima descrito, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, de outro a **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, todos acima qualificados, têm entre si justa e acordada a locação para fim exclusivamente não residencial de parte do **IMÓVEL** acima descrito, regida pela Lei n.º 8.245/1991 e pela Convenção de Condomínio do Edifício Grande São Paulo, bem como pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

Por meio do presente contrato, que firmam entre si **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, regula-se a locação do **IMÓVEL** abaixo qualificado, localizado nesta Capital do Estado de São Paulo, no Edifício Grande São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 425, Centro, assim descrito:

Parágrafo Único: LOJA B

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, a **LOJA B**, parte da “Loja número 3” – assim denominada na matrícula 41.809 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital e no cadastro municipal nº 001.071.001-1 – localizada no **TÉRREO** do Edifício descrito no *caput*, parte essa medindo 510,05m², correspondente 41,75% de sua área privativa líquida total de 1.221,73m², na Planta abaixo representada pela área superior em laranja.



646

9

V.3

Ass. 1

Ass. 2

| LEG. | DESCRIÇÃO | ÁREA | |
|------|----------------|-----------|--------------------------------|
| | LOJA B | | PARTE POSTERIOR |
| | ÁREA PRIVATIVA | 510,05 m² | ORA OBJETO DA PRESENTE LOCAÇÃO |
| | LOJA A | | |
| | ÁREA PRIVATIVA | 711,68 m² | |

CLÁUSULA II – PRAZO DA LOCAÇÃO

O **PRAZO** da presente LOCAÇÃO será de 10 (dez) anos, a se iniciar em 01 de Novembro de 2019 e com término em 31 de Outubro de 2029, independentemente de qualquer notificação.

CLÁUSULA III – ALUGUEL E REAJUSTE

O valor do **ALUGUEL** do **IMÓVEL** descrito na CLÁUSULA I é de R\$ 29.582,90 (vinte e nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais e noventa centavos), correspondente a R\$ 58,00/m² (cinquenta e oito reais por metro quadrado) privativo da parte da "Loja número 3" do TERREO, ora denominada **LOJA B**, a ser pago mensalmente pela **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Primeiro: O **ALUGUEL** será pago pontualmente até todo 5º dia útil de cada mês vencido, por meio de depósito na conta bancária da **LOCADORA**, Banco Bradesco (237), agência 2860, conta corrente 47-7, ou mediante outra forma que a **LOCADORA** indicar.

Parágrafo Segundo: O pagamento do valor do **ALUGUEL** estipulado no *caput* desta CLÁUSULA somente será realizado mediante a apresentação das certidões negativas, quais sejam CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município e CADIN Cadastro Informativo Municipal em nome da **LOCADORA**, que deverão ser mantidas válidas e atualizadas.

Parágrafo Terceiro: O **ALUGUEL** será reajustado a cada 12 (doze) meses, sendo o primeiro reajuste em 01 de Novembro de 2020, tendo sempre como data base o dia 01/11 e o valor integral do mesmo corrigido pela variação positiva do IGP-M (FGV) ou outro índice que venha substituí-lo. Na falta desse índice, tomar-se-á para correção monetária o IPC (FIPE).

| |
|-----|
| 644 |
| 9 |
| 1 |
| 2 |
| 3 |
| 4 |
| 5 |
| 6 |
| 7 |
| 8 |
| 9 |
| 10 |
| 11 |
| 12 |
| 13 |
| 14 |
| 15 |
| 16 |
| 17 |
| 18 |
| 19 |
| 20 |
| 21 |
| 22 |
| 23 |
| 24 |
| 25 |
| 26 |
| 27 |
| 28 |
| 29 |
| 30 |
| 31 |
| 32 |
| 33 |
| 34 |
| 35 |
| 36 |
| 37 |
| 38 |
| 39 |
| 40 |
| 41 |
| 42 |
| 43 |
| 44 |
| 45 |
| 46 |
| 47 |
| 48 |
| 49 |
| 50 |
| 51 |
| 52 |
| 53 |
| 54 |
| 55 |
| 56 |
| 57 |
| 58 |
| 59 |
| 60 |
| 61 |
| 62 |
| 63 |
| 64 |
| 65 |
| 66 |
| 67 |
| 68 |
| 69 |
| 70 |
| 71 |
| 72 |
| 73 |
| 74 |
| 75 |
| 76 |
| 77 |
| 78 |
| 79 |
| 80 |
| 81 |
| 82 |
| 83 |
| 84 |
| 85 |
| 86 |
| 87 |
| 88 |
| 89 |
| 90 |
| 91 |
| 92 |
| 93 |
| 94 |
| 95 |
| 96 |
| 97 |
| 98 |
| 99 |
| 100 |

CLÁUSULA IV – ACESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Os encargos incidentes sobre o **IMÓVEL** ora locado correrão, desde a data da posse, por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, tais como: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre ele.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** efetuará diretamente os pagamentos dos encargos e acessórios da locação.

Parágrafo Segundo: As despesas extraordinárias de condomínio como, por exemplo, fundo de reserva, taxa de pintura externa e outros similares, deverão ser suportadas exclusivamente pela **LOCADORA**. Em nenhuma hipótese a **LOCATÁRIA** realizará estes pagamentos de verbas extraordinárias.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** não poderá alegar desconhecimento das taxas e despesas de sua responsabilidade, mencionadas no *caput* desta CLÁUSULA, cabendo a ela se informar nos locais ou órgãos de competência a respeito.

Parágrafo Quarto: Fica a **LOCATÁRIA** responsável pela contratação e manutenção, durante todo o período locatício, de seguro do **IMÓVEL** ora locado em favor da **LOCADORA**, por valor atualizado e compatível com o mercado, desde já estabelecido em R\$ 1.000.000 (um milhão de reais), reajustado anualmente nos índices deste contrato.

Parágrafo Quinto: O seguro acima estipulado deverá cobrir os seguintes riscos: **INCÊNDIO, EXPLOSÃO, DESMORONAMENTO e DANOS ELÉTRICOS**.

Parágrafo Sexto: O seguro deverá ser contratado no prazo máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura deste contrato. A apólice será em nome da **LOCATÁRIA** e com cláusula beneficiária a favor da **LOCADORA**, sendo de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** a renovação anual de tal procedimento, enviando comprovante da renovação com 10 (dez) dias de antecedência em relação à data de vencimento da apólice. O seguro ora pactuado deverá ser renovado e suas coberturas atualizadas anualmente durante o período

5

648
FOLIO 110
VISTO
contrato de
A 10
10/10/2

em que a **LOCATÁRIA** estiver no **IMÓVEL**, inclusive se o presente contrato de locação vier a vigor por prazo indeterminado.

CLÁUSULA V – CÂRÊNCIA

A **LOCATÁRIA** terá um prazo de carência no pagamento do **ALUGUEL** de 210 (duzentos e dez) dias a contar da assinatura do contrato, para que possa efetuar as adequações necessárias às suas atividades.

Parágrafo Único: Durante o período de **CARÊNCIA** previsto no caput, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento de todos os encargos previstos na **CLÁUSULA IV** referentes ao **IMÓVEL**.

CLÁUSULA VI – MULTA CONTRATUAL

Caso a **LOCATÁRIA** infrinja quaisquer cláusulas aqui pactuadas – exceção feita à hipótese prevista na CLÁUSULA VII, que já possui sanção específica – deverá pagar multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do **ALUGUEL** mensal vigente à época que se der o evento, de forma proporcional.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese da **LOCATÁRIA** resolver, a qualquer tempo e unilateralmente dar por finda a locação e devolver o **IMÓVEL**, conforme previsto no Art. 4º da Lei 8.245/91 e Parágrafo Único da **CLÁUSULA XV** do presente instrumento, deverá notificar expressamente a **LOCADORA** com pelo menos 135 (cento e trinta e cinco) dias de antecedência. Não procedendo à notificação prévia, essa será convertida em indenização.

Parágrafo Segundo: Caso referida saída antecipada ocorra nos primeiros 60 (sessenta) meses de contrato, obrigar-se-á, ainda, à restituição da integralidade do valor referente à **CARÊNCIA** concedida prevista na CLÁUSULA V, corrigido monetariamente pelo índice do contrato.

CLÁUSULA VII – MULTA POR INADIMPLÊNCIA

Caso o pagamento do **ALUGUEL** não seja efetuado até o dia de seu respectivo vencimento, a **LOCATÁRIA** sujeitar-se-á à incidência de uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês

| | |
|------------|--|
| Assinatura | |
| Assinatura | |
| Assinatura | |
| Assinatura | |

sobre o principal devido, e caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, o valor devido acrescido da multa acima será atualizado pela variação do índice contratual estabelecido, além de honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) do débito total apurado.

Parágrafo Único: O eventual recebimento de qualquer quantia fora dos prazos e das condições estabelecidas neste contrato será considerado como mera tolerância por parte da **LOCADORA**, não podendo ser considerado novação do pactuado neste instrumento.

CLÁUSULA VIII – CONTAS DE CONSUMO: LUZ, ÁGUA, GÁS, ETC

A ligação de luz, água e gás (quando não incluso no boleto do condomínio) do **IMÓVEL** locado deverá, obrigatoriamente, ser transferida pela **LOCATÁRIA** para o seu nome junto às respectivas concessionárias na data da assinatura no presente instrumento, passando a se responsabilizar pelo pagamento das contas relativas ao consumo, eventuais multas e despesas com transferência, ou desvio que der causa e eventual religação, bem como deverá promover a baixa de seu nome junto às concessionárias após a entrega das chaves, sem ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA IX – INTIMAÇÕES E AVISOS

A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar à **LOCADORA** quaisquer intimações ou avisos das autoridades municipais, estaduais ou federais que se relacionam com o **IMÓVEL** locado, dentro do prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento.

CLÁUSULA X – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O **IMÓVEL** locado destina-se exclusivamente a fins não residenciais, para as atividades da **LOCATÁRIA**, ficando, contudo, expressamente autorizado seu empréstimo, cessão e sublocação, mantida a única e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** perante a **LOCADORA**.

Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** declara que seus funcionários têm ciência e se obrigam a observar as normas de convivência e as regras estabelecidas pela Convenção de Condomínio, como se aqui estivessem transcritas.



| |
|---------------------|
| 650 |
| 1.ª. Div. Adm. |
| V. 3.13 |
| Ass. 1.ª. Div. Adm. |

CLÁUSULA XI – ESTADO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA** declara que recebeu o **IMÓVEL** no estado em que se encontra conforme descrito no Termo de Vistoria que é parte integrante do presente contrato (Anexo I).

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** se compromete, ainda, a entregar o **IMÓVEL** com os sistemas hidráulicos e elétricos em perfeito estado de funcionamento, compatíveis com uso ordinário de escritório, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a devolvê-lo no mesmo estado.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** fica desde já ciente que em caso de substituições de quaisquer instalações e equipamentos existentes no **IMÓVEL** ora locado, essas deverão ser feitas por aparelhos de igual qualidade, se obrigando a mantê-los sempre em bom estado de conservação, fazendo por sua própria conta os consertos e pinturas que vierem a ser necessários ou que venham a ser exigidos pelos órgãos e autoridades competentes, de modo que findo ou rescindido o presente contrato, possa o **IMÓVEL** ser imediatamente utilizado, devendo, ainda, ser entregue nas mesmas condições acima especificadas e descritas no laudo vistoria, satisfazendo todas as necessidades funcionais e exigências legais.

CLÁUSULA XII – ADAPTAÇÕES

A **LOCATÁRIA** irá realizar, por suas próprias expensas, as modificações necessárias no **IMÓVEL**, a fim de adequar suas instalações, sejam elas de energia, água e esgoto.

Parágrafo Único: Toda e qualquer modificação, sejam elas de energia, água e esgoto, que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no **IMÓVEL**, deverá ser previamente apreciada e autorizada pela **LOCADORA** e pelo condomínio.

CLÁUSULA XIII – BENFEITORIAS

Com exceção das benfeitorias removíveis e das necessárias, urgentes e justificadas pela **LOCATÁRIA**, a realização de qualquer outra no **IMÓVEL** ora locado dependerá, sempre, de prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA**,

| |
|-------------------------|
| 651 |
| Fun. Ass. W |
| Vistoria |
| Ass. F. Ass. F. Ass. F. |

e quando realizada ficará definitivamente incorporada à propriedade, **sem que caiba à LOCATÁRIA o direito de indenização ou retenção.**

Parágrafo Primeiro: Não obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, se assim lhe convier e respeitando o previsto no *caput* da presente **CLÁUSULA**, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** é responsável pelas intimações municipais, estaduais ou federais que digam respeito à construção de benfeitorias sem a devida licença de obras, ou por qualquer outro motivo gerado pela **LOCATÁRIA**, a quem caberá a resolução do problema sem que isso cause quaisquer ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA XIV – VISTORIA

A **LOCADORA**, por si ou por seu representante legal poderá vistoriar o **IMÓVEL** locado a fim de verificar o cumprimento das obrigações pactuadas neste contrato, após prévio aviso com antecedência de 48 horas, bem como, em caso de venda, visitá-lo em companhia de eventuais pretendentes à sua aquisição, certo que deverá ser oferecido primeiramente à **LOCATÁRIA** por mesmo valor e condições.

CLÁUSULA XV – RESCISÃO DO CONTRATO

Considerar-se-á rescindido de pleno direito, o presente contrato, independente de qualquer aviso ou interpelação:

- a) no término do respectivo prazo contratual sem que haja notificação para renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) no caso de incêndio total ou parcial do **IMÓVEL** ou de qualquer fato de força maior que impeça seu uso, desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa;
- c) em caso de desapropriação do **IMÓVEL**, sendo certo que a **LOCATÁRIA** não terá direito a pedir qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, ressalvada à **LOCATÁRIA**, contudo, a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito. A simples decretação de Utilidade Pública, não ensejará a rescisão contratual.

[Handwritten signature]
[Circular stamp: Vistoria Jurídica]
9

| | |
|------------|--|
| Assinatura | |
| Visto | |

Parágrafo Único: Fica facultada apenas à **LOCATÁRIA** a denúncia vazia, desde que cumpridos os requisitos previstos no Parágrafo Primeiro da **CLÁUSULA VI** do presente instrumento.

CLÁUSULA XVI – VENDA

A **LOCADORA**, na hipótese de venda do **IMÓVEL** locado, se obriga a dar à **LOCATÁRIA** a preferência para aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, se manifestará a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a **LOCADORA** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda do **IMÓVEL** locado, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial, para que os interessados na sua compra possam visita-los para efeito de negociação.

Parágrafo Segundo: No caso previsto nesta **CLÁUSULA** a **LOCADORA** obriga-se a fazer constar da escritura de venda do **IMÓVEL** locado a existência da locação ora contratada, a fim de que seja a mesma respeitada pelo adquirente, para os efeitos do disposto no Artigo 576 do Código Civil, podendo a **LOCATÁRIA** promover o registro do presente no Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas decorrentes, inclusive as do cancelamento do ato, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica entendido que a restituição do **IMÓVEL** à **LOCADORA**, findo ou rescindido o presente contrato, poderá ser feita desde que o mesmo esteja nas mesmas condições em que foi recebido, conforme Laudo de Entrada e se houver necessidade de obras e consertos, a devolução somente será aceita se as mesmas forem aprovadas pela **LOCADORA**, levando-se em consideração como parâmetro o laudo de vistoria inicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o contrato, desocupado o **IMÓVEL** e entregue as chaves para a vistoria continuará a **LOCATÁRIA** com as obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do **ALUGUEL**, acessórios e encargos convencionados até

| |
|------------|
| 653 |
| FOLHA Nº |
| V |
| VISTO |
| Assinatura |

que o imóvel seja aceito pela **LOCADORA**, com a assinatura do Termo de Entrega de Chaves Definitivo. Dita vistoria deverá ser realizada pela **LOCADORA** no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis contados da entrega da solicitação escrita de vistoria pela **LOCATÁRIA**. Havendo danos no **IMÓVEL**, a exoneração da **LOCATÁRIA** só se dará após serem os mesmos reparados ou indenizados.

Parágrafo Segundo: Na eventualidade de abandono do **IMÓVEL** fica acordado que a **LOCADORA** pode retomar o mesmo, sendo imitada imediatamente na posse.

Os Contratantes **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e elegem o Foro da Capital de São Paulo para solucionar quaisquer dúvidas ou litígios que possa surgir em relação à presente locação.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de locação não residencial em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se produzam todos os efeitos legais.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

LOCADORA

MB76

Daniel Glaessel Kamalho
Diretor Presidente

LOCATÁRIA

Mario Cesar Falcão
Diretor de Administração e Finanças

TESTEMUNHAS:

Nome: CLEIDE FERREIRA WATANABE

RG: 12.406.701-3 SSP/SP

Nome: Vanessa Arduina Lima

RG: 28.301.108-7 SSP/SP



LAUDO DE VISTORIA

ZANEMP EMP. LTDA x EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E
COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A

(contrato assinado em 01/11/2019)

ED. GRANDE SÃO PAULO

LOJA 3 (parcial)

PORTA DE ACESSO: corrimãos, bons e funcionando perfeitamente - *fotos 1, 2 e 3.*

CORTINAS: o imóvel é recebido com todas as cortinas devidamente instaladas e em bom estado. Resta facultado a LOCATÁRIA sua remoção e, caso sejam instaladas novas cortinas, ao final da locação, deverá ser devolvido em perfeito estado.

JANELAS-VIDROS - todos bons, sem quaisquer trincas ou danos;

FORRO: em gesso, sem danos ou trincas, em bom estado - não requer intervenções;

LUMINARIAS: todas em bom estado, alinhadas e bem colocadas, não há faltantes, mas poderá haver algumas lâmpadas queimadas ou desligadas;

PISO VINILICO (tipo Paviflex): em perfeito estado (exceto o dano representado na foto 20); as TOMADAS nele instaladas estão novas e são numeradas para facilitar a identificação de sua posição. A LOCATÁRIA poderá alterar o piso apresentado, desde que, previamente aprovado pela LOCADORA, e ao final da locação, deverá ser devolvido de forma que conste um padrão único e uniforme em toda a área, sem defeitos ou perfurações e em boas condições de uso.

QUADROS DE FORÇA: apresentam-se em bom estado, mas deverão ser objeto de revisão e eventual adequação às novas normas por ocasião da elétrica que deverá ser realizada no imóvel - importante salientar que este serviço de única responsabilidade da LOCATÁRIA deverá ter seu projeto e com respectivo ART, bem como ART de execução, tudo previamente apresentado e aprovado pelo Condomínio do Ed. Grande São Paulo e endosso da LOCADORA, tudo impreterivelmente antes de sua ocupação pela LOCATÁRIA - *fotos 12, 13 e 14;*

AR CONDICIONADO: equipamento inexistente (condensadora e evaporadora), poderá ser instalado pela LOCATÁRIA, aproveitando as demais instalações existentes, tais como: dutos, difusores, compartimento para sua instalação e quadros de luz (que deverão ser readequados), as suas únicas expensas. DIFUSORES: não há nenhum faltando, todos alinhados, regularmente instalados - *fotos 2 a 8 e 11;*

BANHEIROS: em perfeito estado, com louças e pias em perfeito estado, sem trincas ou lascados, bem como as divisórias das baias, idem gabinetes e portas interna e externamente em perfeita ordem; algumas paredes apresentam furos decorrentes da remoção dos acessórios pelo locatário anterior - *fotos 23 a 36;*

-WC PND - em perfeito estado, com as barras de apoio novas e perfeitas em seus devidos lugares, com portas em perfeito estado, interna e externamente - *fotos 23 a 26;*

O presente Laudo, contendo 36 fotos e 10 páginas, representa o estado do imóvel no

654
10/11/2019
V. 1

Empreendimentos
JURIDICO

1

momento anterior à assinatura do Contrato de Locação firmado nesta mesma data.

T.D.S.

| |
|-------------|
| 655 |
| FOLHA Nº 09 |
| VISTO |
| Assinatura |
| Assinatura |



[Handwritten signatures and initials]

[Circular stamp]

2





654
FOLHA Nº
VISO
R-010/24-2

FORRO DE GESSO, LUMINÁRIAS e DIFUSORES (ar cond.), PISO e PINTURA: tudo em estado de novo, exceto o apontado na foto 20.



2

alt ax

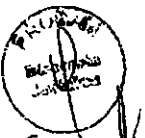
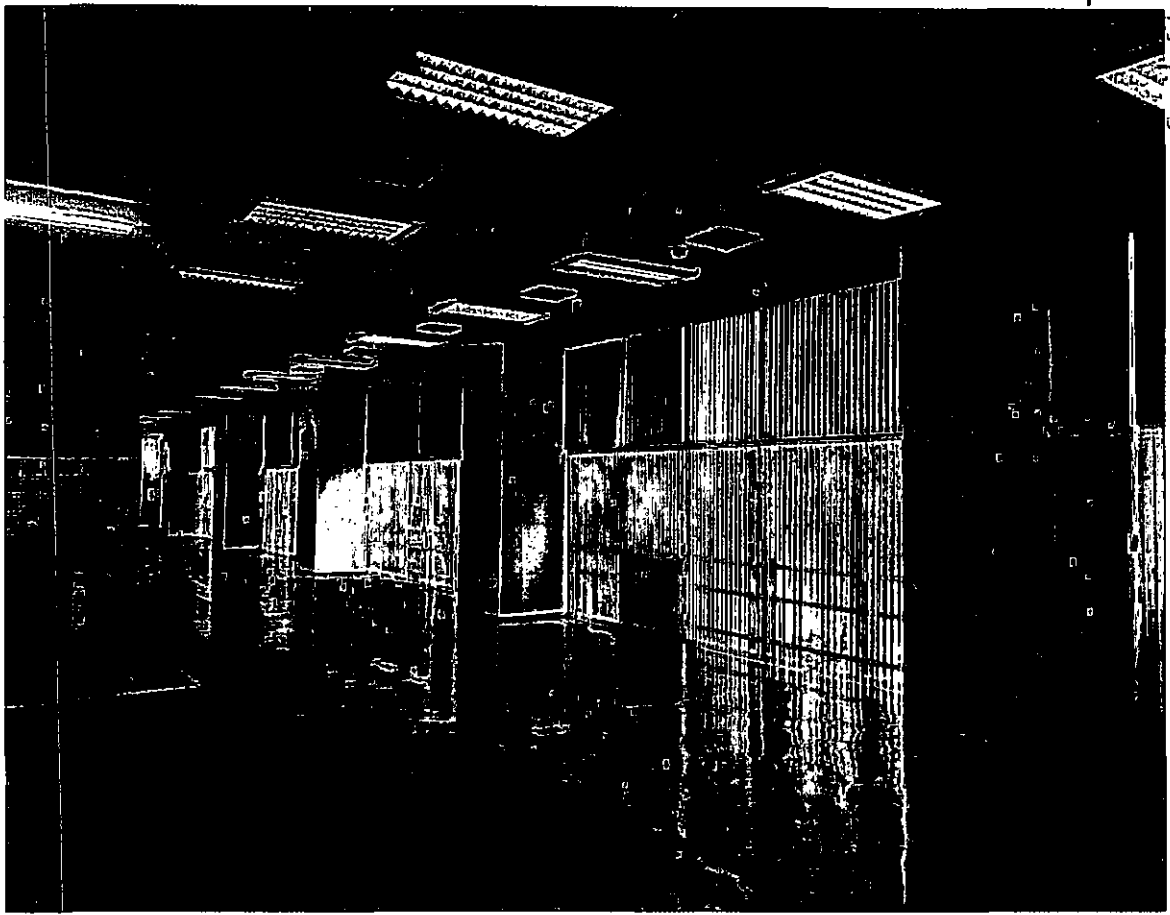




FORRO DE GESSO, LUMINÁRIAS e DIFUSORES (ar cond.), PISO e PINTURA: tudo em estado de novo, idem portas.

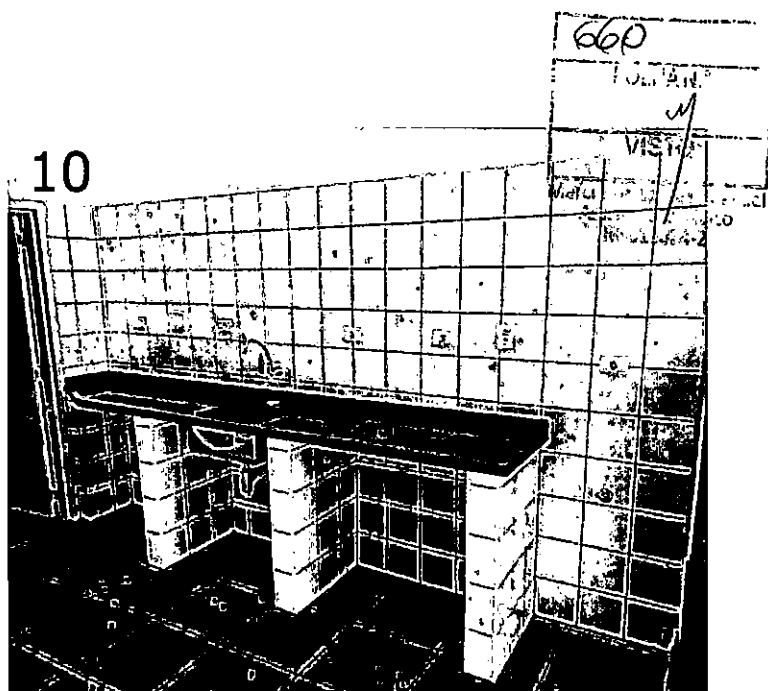


63-10314-2

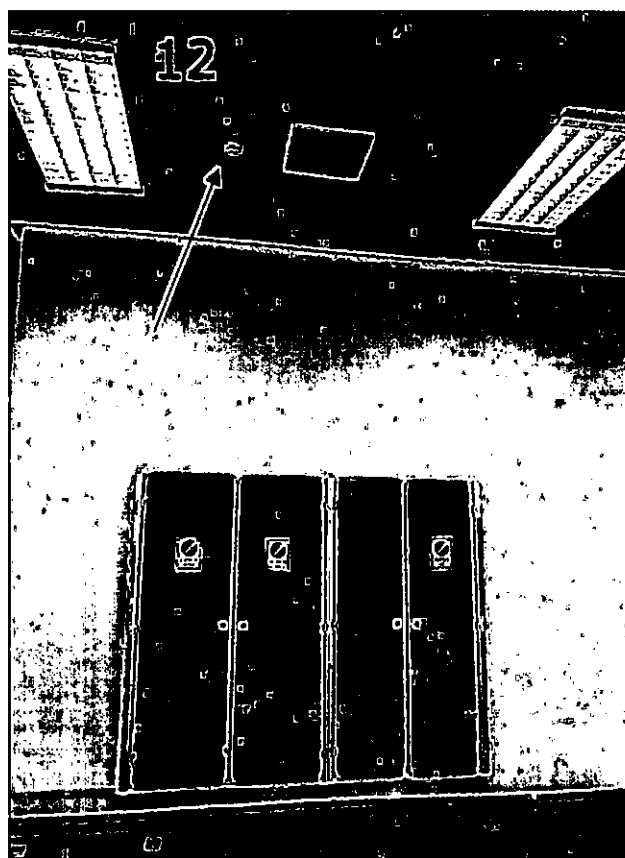
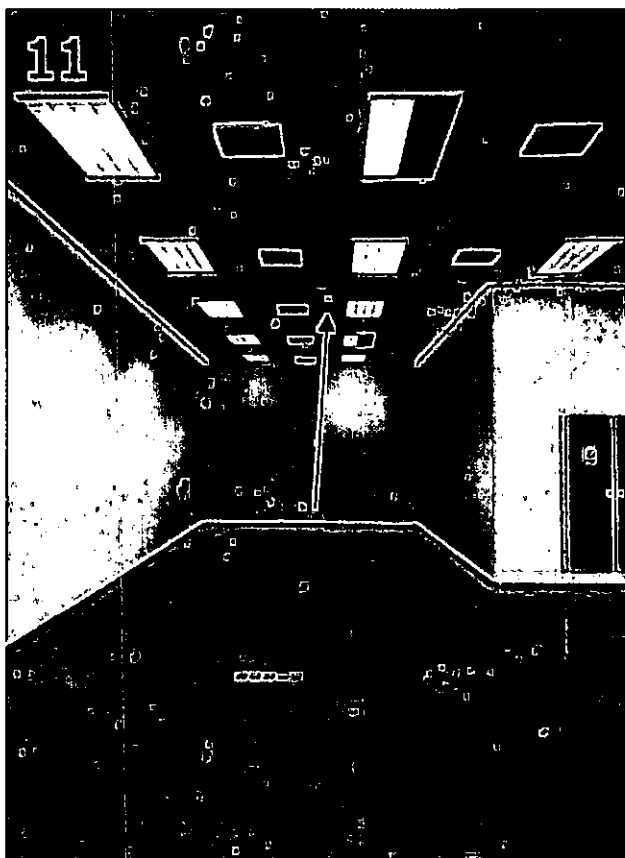


6

Wet ok



PORTINHOLAS, PIAS e sua sustentação, sem trincas ou defeitos, idem os azulejos de seus apoios. DETECTORES de FUMAÇA instalados (setas).

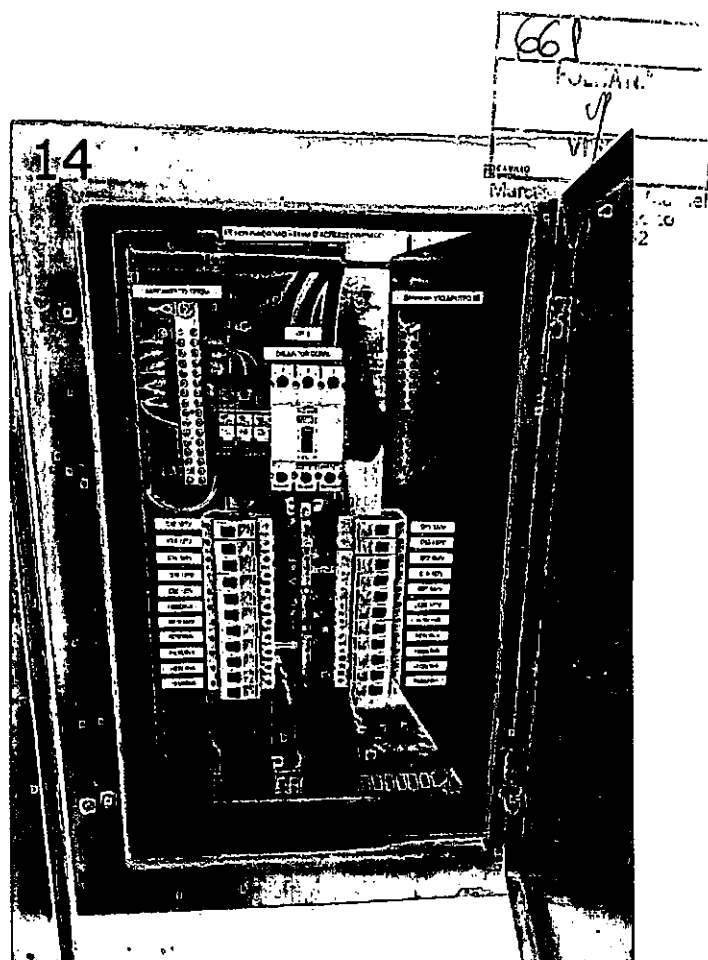
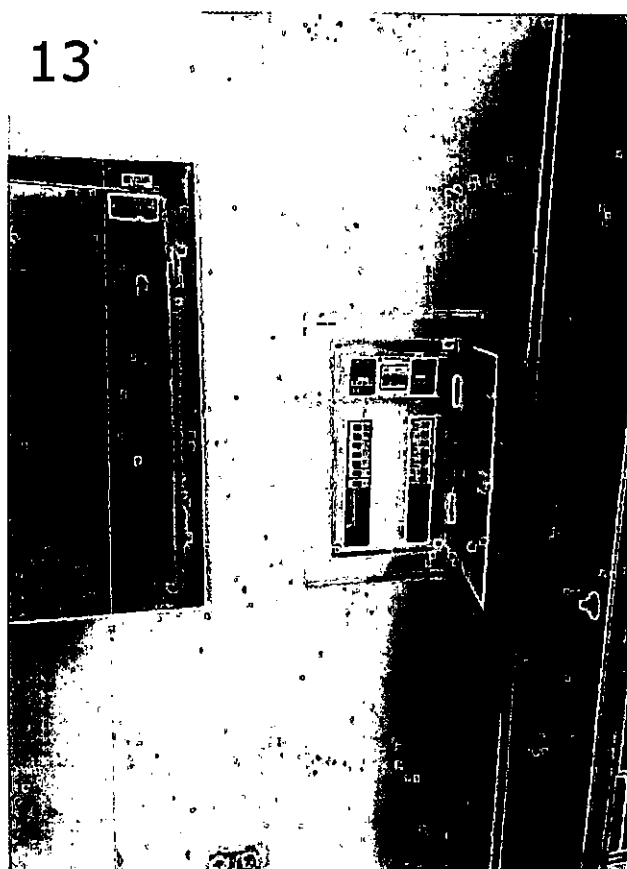


9

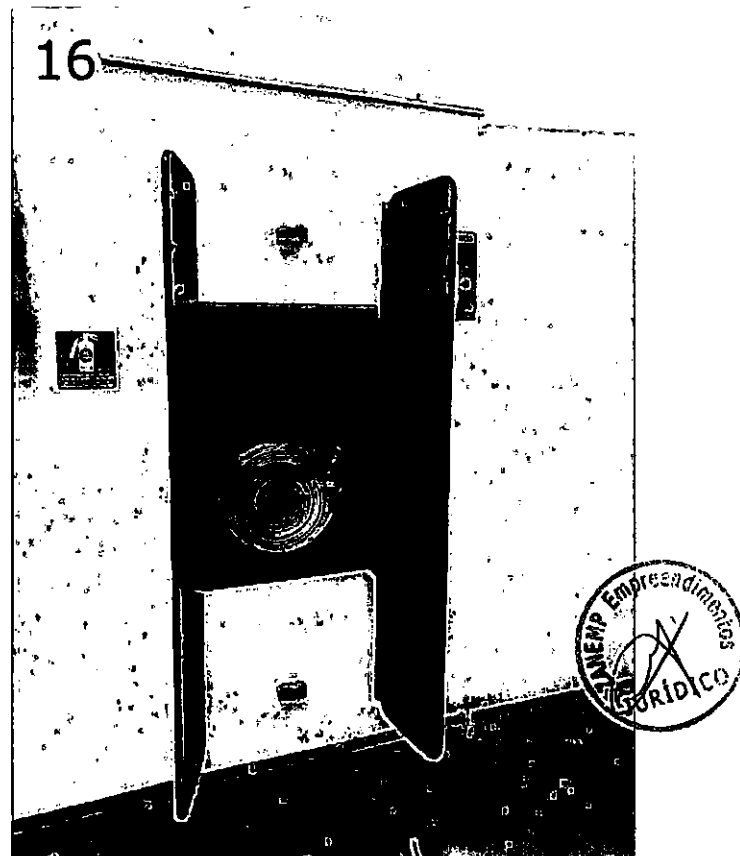
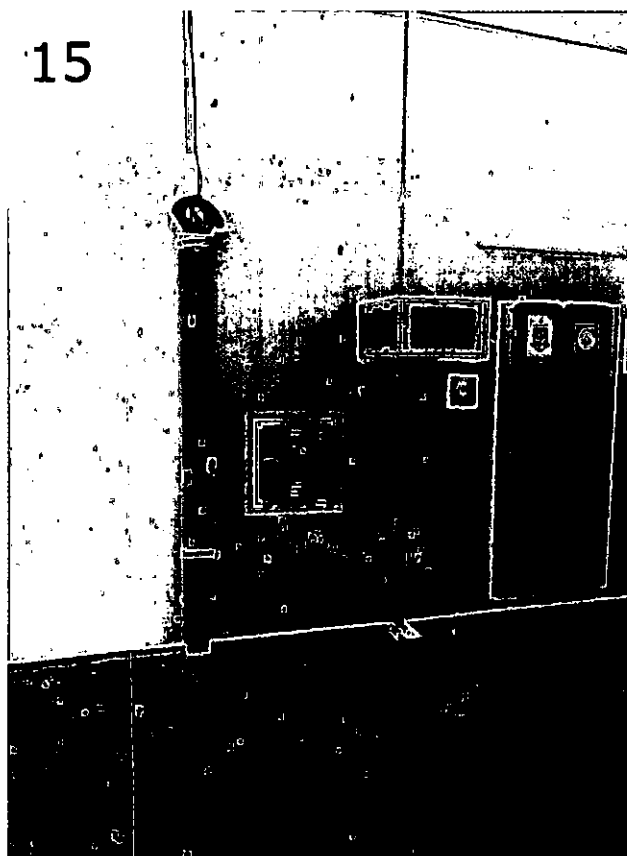
ult

7





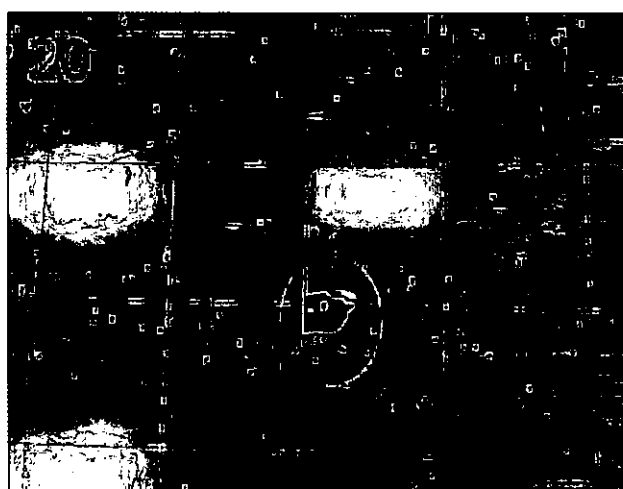
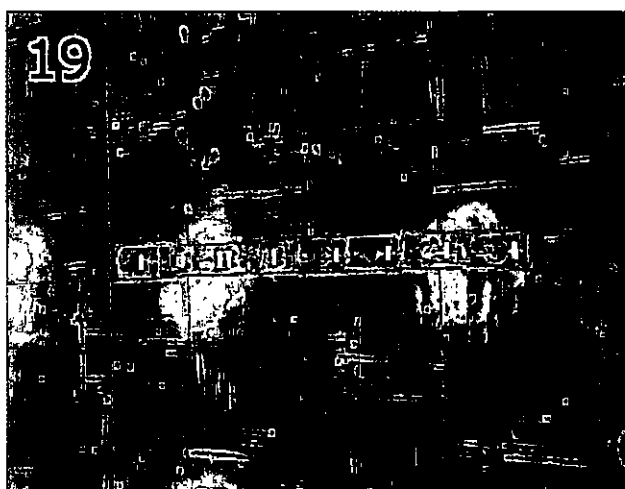
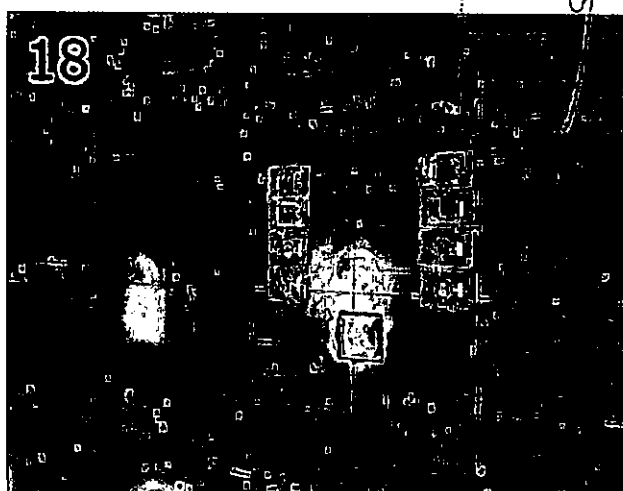
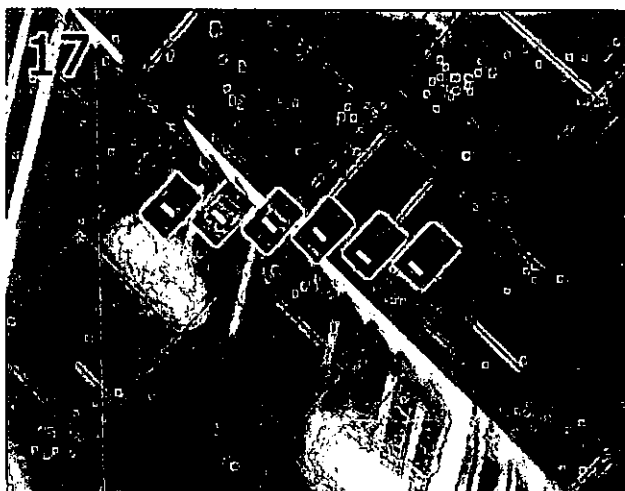
QUADROS DE FORÇA e PORTINHOLAS de proteção, em perfeita ordem.



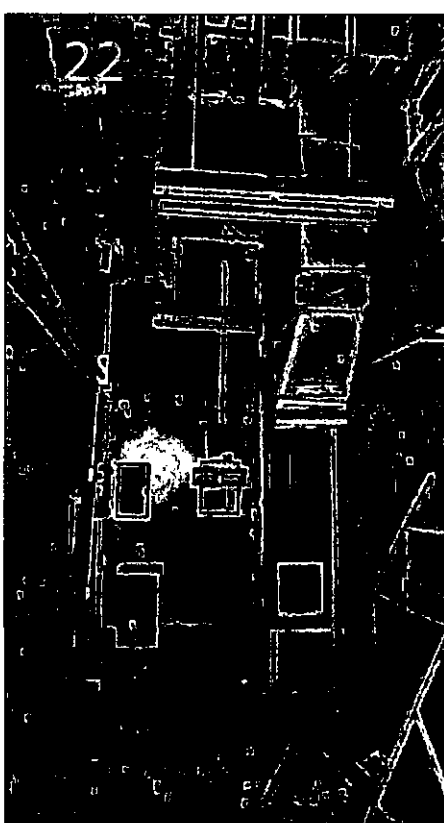
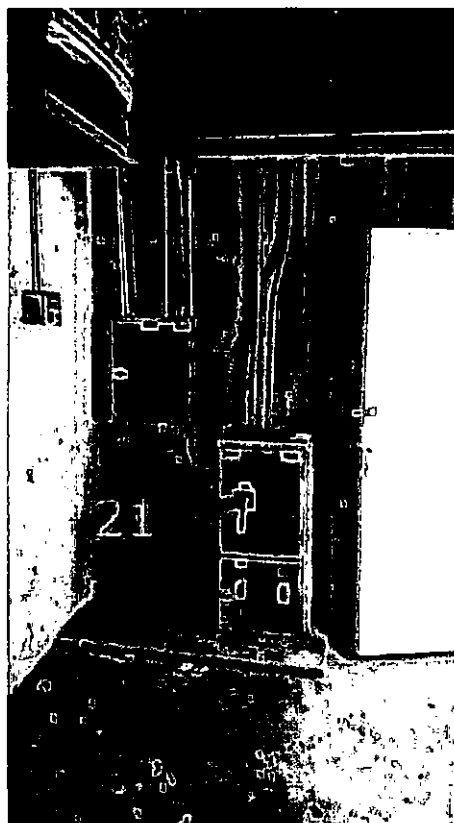
9

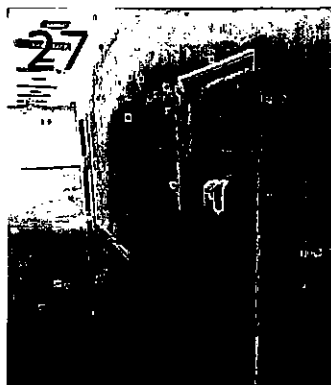
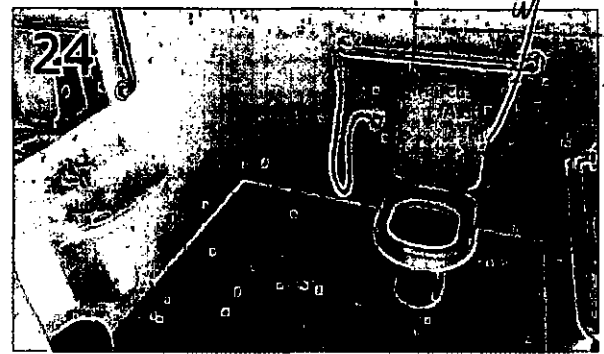
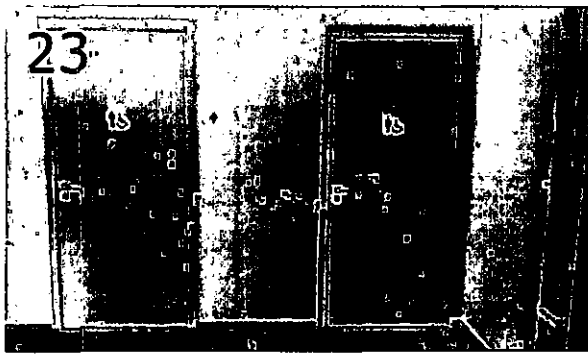
10



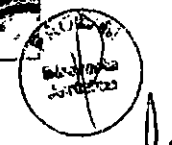


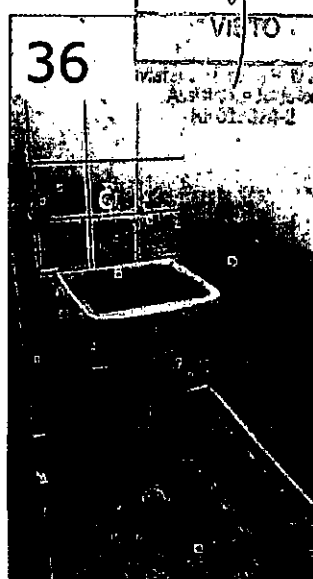
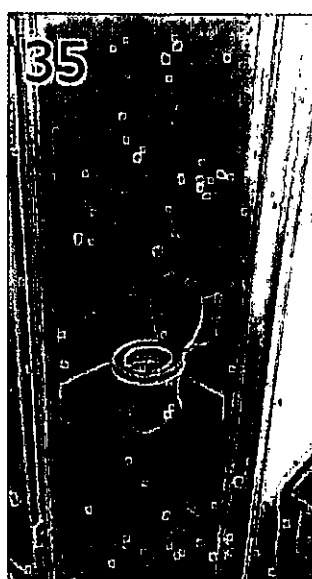
PISO: único defeito verificado (foto 20). Área técnica do ar condicionado, necessita de limpeza. Nas TOMADAS, detalhe do zelo em suas instalações. Áreas técnicas do ar condicionado, necessitam de limpeza fotos 21 e 22.





BANHEIROS: em impecável estado.





664
Visto
Assinado e Rubricado
em 01/11/2019

São Paulo, 01 de ^{NOVEMBRO} Outubro de 2019

LOCADORA: ZANEMP Emp. Ltda

LOCATÁRIA: EMPRESA DE TECNOLOGIA
DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP
S/A

Testemunhas:

Nome:

CPF: 400.396.728-32

Nome: Cleide Ferreira Wataabe

CPF: 041.701.578-90



| |
|------------|
| 665 |
| VISTO |
| Assinatura |
| Assinatura |

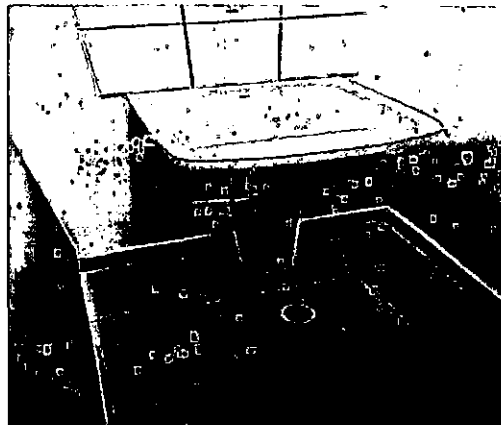


Foto 01: Tanque com vazamento na conexão, executar troca do sifão ou vedação com veda rosca para sanar o vazamento.

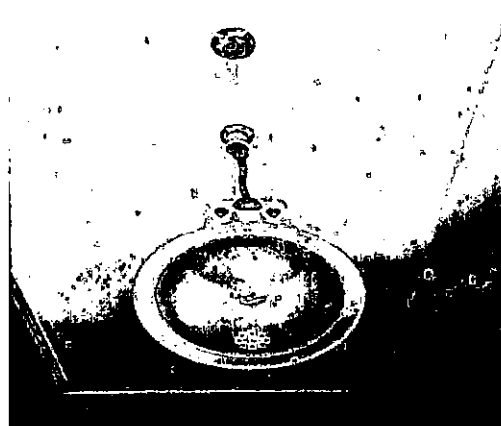


Foto 02: Mictório com vazamento na válvula, abrir e verificar as borrachas internas ou troca do botão de descarga.

OBSERVAÇÃO:

Existem aproximadamente 26 lâmpadas queimadas no local, no entanto em vistoria o proprietário informou que não será feito a troca que isso ficará por conta do locatário.



| |
|---------------|
| 666 |
| VISTO |
| Ass. 01/11/19 |
| Fl. 001/012 |

**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO
RESIDENCIAL**

Dispensa de Licitação nº 10.010/19, nos termos do Artigo 29, V da Lei 13.303/16

LOCADORA: ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA, sociedade limitada com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 137, sala 32, CEP 01009-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.380.322/0001-27, neste ato representada por seus procuradores, **ROGÉRIO MAIA VIEIRA**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador do RG nº 5.905.241-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 118.603.148-48, com endereço comercial na sede da LOCADORA ou **RENATO MAIA VIEIRA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 9.036.425-9 e inscrito no CPF/MF sob nº 127.706.178-50, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Sócrates nº 161, apartamento 154 – Vila Sofia, CEP 04671-070, nos termos da procuração lavrada em 24/09/2019 no 26ª Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, no Livro 3992, folhas 369/372.

LOCATÁRIA: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A, sociedade de economia mista com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1500, Edifício Los Angeles, bairro da Água Branca, CEP 05.001-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.076.702/0001-61, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **DANIEL GLAESSEL RAMALHO**, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 27.757.900-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 270.303.198-00 e seu Diretor de Administração e Finanças, **MARIO CESAR FALCÃO**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 10.774.249-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.633.028-82, ambos com endereço comercial na sede da LOCATÁRIA.

IMÓVEIS: CONJUNTO E-35 – 35º ANDAR com 926,28m² de área privativa

CONJUNTO E-36 DUPLEX – 36º e 37º ANDARES, com respectivamente 927,25m² e 1.034,59m², totalizando 1.961,84m² de área privativa.

18 BOXES DE GARAGEM

Edifício Grande São Paulo - Rua Líbero Badaró, 425 – São Paulo.

PRAZO: 10 (dez) anos, período 01/11/2019 a 31/10/2029.



667
privativo dos
e um mil e

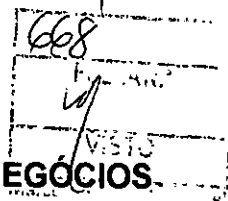
ALUGUEL: R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado privativo dos CONJUNTOS acima relacionados, totalizando R\$ 101.084,20 (cento e um mil e oitenta e quatro reais e vinte centavos), com reajustes anuais pelo IGPM/FGV.

CARÊNCIA: 210 (duzentos e dez) dias, contados da data da assinatura do contrato, para pagamento de ALUGUEL, restando, contudo, a LOCATÁRIA responsável pelo pagamento dos encargos e acessórios da locação (CONJUNTOS e BOXES DE GARAGEM) desde a posse de cada um dos IMÓVEIS.

ASSESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; manutenção mensal de ar condicionado; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**.

W. A. Pease





Pelo presente instrumento de um lado **ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, proprietária dos **IMÓVEIS** acima descritos, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, de outro a **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, todos acima qualificados, têm entre si justa e acordada a locação para fim exclusivamente não residencial dos **IMÓVEIS** acima descritos, regida pela Lei n.º 8.245/1991 e pela Convenção de Condomínio do Edifício Grande São Paulo, bem como pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – IMÓVEIS OBJETOS DO CONTRATO

Por meio do presente contrato, que firmam entre si **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, regula-se a locação dos **IMÓVEIS** abaixo qualificados, todos localizados nesta Capital do Estado de São Paulo, no Edifício Grande São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 425, Centro, assim descritos:

Parágrafo Primeiro: 2 (dois) CONJUNTOS

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, o **CONJUNTO E-35**, localizado no 35º andar do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 2.442 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0167-1 e o **CONJUNTO E-36 DUPLEX**, localizado nos 36º e 37º andares do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 2.443 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0168-8, com revisão de área prevista no Memorial anexo (Anexo II).

Parágrafo Segundo: 18 (dezoito) BOXES DE GARAGEM

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação à **LOCATÁRIA**, dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias da assinatura do presente contrato, os seguintes **BOXES DE GARAGEM** localizados no Edifício descrito no *caput*.

| | BOXE nº | MATRÍCULA no 4º CRI | CADASTRO MUNICIPAL |
|---|----------------|----------------------------|---------------------------|
| 1 | 141 | 37.231 | 001.071.0247-1 |
| 2 | 142 | 23.312 | 001.071.0248-1 |
| 3 | 143 | 23.313 | 001.071.0249-8 |
| 4 | 145 | 37.232 | 001.071.0251-1 |
| 5 | 281 | 2.444 | 001.071.0331-1 |
| 6 | 282 | 2.445 | 001.071.0332-1 |



| |
|--|
| 669 |
| Local: Av. Francisco Matarazzo, 1.500 - Torre Los Angeles - Água Branca - São Paulo - SP |
| Visto: 30/11/2019 |

| | | | |
|----|-----|-------|----------------|
| 7 | 283 | 2.446 | 001.071.0333-8 |
| 8 | 351 | 2.447 | 001.071.0373-7 |
| 9 | 352 | 2.448 | 001.071.0374-5 |
| 10 | 353 | 2.449 | 001.071.0375-3 |
| 11 | 354 | 2.450 | 001.071.0376-1 |
| 12 | 355 | 2.451 | 001.071.0377-1 |
| 13 | 356 | 2.452 | 001.071.0378-8 |
| 14 | 362 | 2.454 | 001.071.0380-1 |
| 15 | 363 | 2.455 | 001.071.0381-8 |
| 16 | 364 | 2.456 | 001.071.0382-6 |
| 17 | 365 | 2.457 | 001.071.0383-4 |
| 18 | 366 | 2.458 | 001.071.0384-2 |

Parágrafo Terceiro: A presente locação será sempre considerada una e indivisível com relação aos **IMÓVEIS** acima descritos.

CLÁUSULA II – PRAZO DA LOCAÇÃO

O **PRAZO** da presente locação será de 10 (dez) anos, a se iniciar em 01 de Novembro de 2019 e com término em 31 de Outubro de 2029, independentemente de qualquer notificação.

CLÁUSULA III – ALUGUEL E REAJUSTE

O valor do **ALUGUEL** dos **IMÓVEIS** descritos no *caput* da CLÁUSULA I é de R\$ 101.084,20 (cento e um mil e oitenta e quatro reais e vinte centavos) correspondente a R\$ 35,00/m² (trinta e cinco reais por metro quadrado) privativo dos **CONJUNTOS**, a ser pago mensalmente pela **LOCATÁRIA**, não sendo computado qualquer valor referente ao aluguel dos **BOXES DE GARAGEM**.

Parágrafo Primeiro: O **ALUGUEL** será pago pontualmente até todo 5º dia útil de cada mês vencido, por meio de depósito na conta bancária da **LOCADORA**, existente no Banco Bradesco (237), agência 0475-8, conta corrente nº 56.938-0, ou mediante outra forma que a **LOCADORA** indicar.

Parágrafo Segundo: O pagamento do valor do **ALUGUEL** estipulado no *caput* desta CLÁUSULA somente será realizado mediante a apresentação das certidões negativas, quais sejam CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município e CADIN Cadastro

| |
|------------|
| 670 |
| FOLHA Nº |
| 11 |
| VISÃO |
| WATER |
| Assinatura |

Informativo Municipal em nome da **LOCADORA**, que deverão ser mantidas válidas e atualizadas.

Parágrafo Terceiro: O **ALUGUEL** será reajustado a cada 12 (doze) meses, sendo o primeiro reajuste em 01 de Novembro de 2020, tendo sempre como data base o dia 01/11 e o valor integral do mesmo corrigido pela variação positiva do IGP-M (FGV) ou outro índice que venha substituí-lo. Na falta desse índice, tomar-se-á para correção monetária o IPC (FIPE).

CLÁUSULA IV – ACESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Os encargos incidentes sobre os **IMÓVEIS** ora locados correrão, desde a data da posse de cada um dos **IMÓVEIS**, por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, tais como: despesas ordinárias do condomínio; manutenção mensal de ar condicionado; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre eles.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** efetuará diretamente os pagamentos dos encargos e acessórios da locação, com exceção daqueles referentes à manutenção mensal do ar condicionado e do elevador privativo, que serão pagos pela **LOCADORA**, contratante direta de tais serviços, responsabilizando-se a **LOCATÁRIA** pelo reembolso mensal, mediante apresentação de NF das referidas prestações de serviço e respectivos comprovantes de pagamento.

Parágrafo Segundo: As despesas extraordinárias de condomínio como, por exemplo, fundo de reserva, taxa de pintura externa e outros similares, deverão ser suportadas exclusivamente pela **LOCADORA**. Em nenhuma hipótese a **LOCATÁRIA** realizará estes pagamentos de verbas extraordinárias.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** não poderá alegar desconhecimento das taxas e despesas de sua responsabilidade, mencionadas no *caput* desta **CLÁUSULA**, cabendo a ela se informar nos locais ou órgãos de competência no caso de não recebimento da correspondência ou notificação de qualquer desses encargos.

Parágrafo Quarto: Fica a **LOCATÁRIA** responsável pela contratação e manutenção, durante todo o período locatício, de seguro dos **CONJUNTOS** ora locados em favor da **LOCADORA**, por valor atualizado e compatível com o mercado,

| |
|-------------------------|
| 623 |
| FOI ASSINADO |
| V |
| VISTO |
| Assinatura do Locatário |
| Assinatura do Locador |

desde já estabelecido em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), reajustado anualmente nos índices deste contrato.

Parágrafo Quinto: O seguro acima estipulado deverá cobrir os seguintes riscos: **INCÊNDIO, EXPLOSÃO, DESMORONAMENTO e DANOS ELÉTRICOS.**

Parágrafo Sexto: O seguro deverá ser contratado no prazo máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura deste contrato. A apólice será em nome da **LOCATÁRIA** e com cláusula beneficiária a favor da **LOCADORA**, sendo de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** a renovação anual de tal procedimento, enviando comprovante da renovação com 10 (dez) dias de antecedência em relação à data de vencimento da apólice. O seguro ora pactuado deverá ser renovado e suas coberturas atualizadas anualmente durante o período em que a **LOCATÁRIA** estiver nos CONJUNTOS, inclusive se o presente contrato de locação vier a vigor por prazo indeterminado.

CLÁUSULA V – CARÊNCIA

A **LOCATÁRIA** terá um prazo de carência no pagamento do **ALUGUEL** de 210 (duzentos e dez) dias a contar da assinatura do contrato, para que possa efetuar as adequações necessárias às suas atividades.

Parágrafo Único: Durante o período de **CARÊNCIA** previsto no *caput*, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento de todos os encargos previstos na **CLÁUSULA IV** referentes aos **IMÓVEIS**.

CLÁUSULA VI – MULTA CONTRATUAL

Caso a **LOCATÁRIA** infrinja quaisquer cláusulas aqui pactuadas – exceção feita à hipótese prevista na **CLÁUSULA VII**, que já possui sanção específica – deverá pagar multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do **ALUGUEL** mensal vigente à época que se der o evento, de forma proporcional.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese da **LOCATÁRIA** resolver, a qualquer tempo e unilateralmente dar por finda a locação e devolver os **IMÓVEIS**, conforme previsto no Art. 4º da Lei 8.245/91 e Parágrafo Único da **CLÁUSULA XV** do presente instrumento, deverá notificar expressamente à **LOCADORA** com pelo menos 135

| |
|----------|
| 672 |
| F. A. A. |
| V. S. J. |
| W. S. J. |
| A. S. J. |

(cento e trinta e cinco) dias de antecedência. Não procedendo à notificação prévia, essa será convertida em indenização.

Parágrafo Segundo: Caso referida saída antecipada ocorra nos primeiros 60 (sessenta) meses de contrato, obrigará-se-á, ainda, à restituição da integralidade do valor referente à **CARÊNCIA** concedida prevista na **CLÁUSULA V**, corrigido monetariamente pelo índice do contrato.

CLÁUSULA VII – MULTA POR INADIMPLÊNCIA

Caso o pagamento do **ALUGUEL** não seja efetuado até o dia de seu respectivo vencimento, a **LOCATÁRIA** sujeitar-se-á à incidência de uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o principal devido, e caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, o valor devido acrescido da multa acima será atualizado pela variação do índice contratual estabelecido, além de honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) do débito total apurado.

Parágrafo Único: O eventual recebimento de qualquer quantia fora dos prazos e das condições estabelecidas neste contrato será considerado como mera tolerância por parte da **LOCADORA**, não podendo ser considerado novação do pactuado neste instrumento.

CLÁUSULA VIII – CONTAS DE CONSUMO: LUZ, ÁGUA, GÁS, ETC

A ligação de luz, água e gás (quando não incluso no boleto do condomínio) dos **IMÓVEIS** locados deverá, obrigatoriamente, ser transferida pela **LOCATÁRIA** para o seu nome junto às respectivas concessionárias na data da assinatura no presente instrumento, passando a se responsabilizar pelo pagamento das contas relativas ao consumo, eventuais multas e despesas com transferência, ou desvio que der causa e eventual religação, bem como deverá promover a baixa de seu nome junto às concessionárias após a entrega das chaves, sem ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA IX – INTIMAÇÕES E AVISOS

A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar à **LOCADORA** quaisquer intimações ou avisos das autoridades municipais, estaduais ou federais que se relacionam com os

| |
|------------|
| 693 |
| For. Aut. |
| Visto |
| Assinatura |

IMÓVEIS locados, dentro do prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento.

CLÁUSULA X – DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os **IMÓVEIS** locados destinam-se exclusivamente a fins não residenciais, para as atividades da **LOCATÁRIA**, ficando, contudo, expressamente autorizado seu empréstimo, cessão e sublocação, mantida a única e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** perante a **LOCADORA**.

Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** declara que seus funcionários têm ciência e se obrigam a observar as normas de convivência e as regras estabelecidas pelo Condomínio.

CLÁUSULA XI – ESTADO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

A **LOCATÁRIA** declara que recebe os **IMÓVEIS** no estado em que se encontram conforme descrito no Termo de Vistoria que é parte integrante do presente contrato (Anexo I), observado o disposto nos parágrafos seguintes.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** se compromete, no prazo de até 150 (cento e cinquenta) dias contados da assinatura do presente contrato, a entregar os **CONJUNTOS** com ar condicionado em perfeito estado de funcionamento, com filtros, dutos, condensadores, evaporadores, grelhas de insuflação e exaustão em perfeita ordem, ocasião em que deverá apresentar um Laudo do rendimento das máquinas quanto ao seu bom funcionamento. Os dutos e grelhas de insuflação serão novos e a cada 5 (cinco) anos serão limpos por conta da **LOCADORA**. A **LOCADORA** compromete-se com a manutenção periódica necessária, ordinária e reparadora dos equipamentos de evaporação e condensação (evaporadora e condensadora), devendo a **LOCATÁRIA** reembolsar os custos mensais nos termos da **CLÁUSULA IV**.

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** se compromete, ainda, a entregar os **CONJUNTOS** com os sistemas hidráulicos em perfeito estado de funcionamento, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a devolvê-los no mesmo estado.

| |
|----------|
| 64 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| DATA |

Paragrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** fica desde já ciente que em caso de substituições de quaisquer instalações e equipamentos existentes nos **IMÓVEIS** ora locados, estas deverão ser feitas por aparelhos de igual qualidade, se obrigando a mantê-los sempre em bom estado de conservação, fazendo por sua própria conta os consertos e pinturas que vierem a ser necessários ou que venham a ser exigidos pelos órgãos e autoridades competentes, de modo que findo ou rescindido o presente contrato, possam os **IMÓVEIS** ser imediatamente utilizados, devendo, ainda, ser entregues nas mesmas condições acima especificadas e descritas no laudo vistoria, satisfazendo todas as necessidades funcionais e exigências legais.

Parágrafo Quarto: A **LOCADORA** se compromete a entregar o elevador interno que conecta os 36º e 37º andares em pleno funcionamento, se responsabilizando pela sua manutenção periódica necessária, ordinária e reparadora, devendo a **LOCATÁRIA** reembolsar os custos mensais nos termos da **CLÁUSULA IV**.

CLÁUSULA XII – ADAPTAÇÕES

A **LOCATÁRIA** irá realizar, por suas próprias expensas, as modificações necessárias nos **IMÓVEIS**, a fim de adequar suas instalações, sejam elas de energia, água e esgoto.

Paragrafo Único: Toda e qualquer modificação, sejam elas de energia, água e esgoto, que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar nos **IMÓVEIS**, deverá ser apreciada e autorizada pela **LOCADORA** e pelo **CONDOMÍNIO**.

CLÁUSULA XIII – BENFEITORIAS

Com exceção das benfeitorias removíveis e das necessárias, urgentes e justificadas pela **LOCATÁRIA**, a realização de qualquer outra nos **IMÓVEIS** ora locados dependerá, sempre, de prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA**, e quando realizada ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção.

Parágrafo Primeiro: Não obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, se assim lhe convier e respeitando o previsto no *caput* da presente **CLÁUSULA**, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

| |
|------------|
| 625 |
| 19/11/2019 |
| 19/11/2019 |

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** é responsável pelas intimações municipais, estaduais ou federais que digam respeito à construção de benfeitorias sem a devida licença de obras, ou por qualquer outro motivo gerado pela **LOCATÁRIA**, a quem caberá a resolução do problema sem que isso cause quaisquer ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA XIV – VISTORIA

A **LOCADORA**, por si ou por seu representante legal poderá vistoriar os **IMÓVEIS** locados a fim de verificar o cumprimento das obrigações pactuadas neste contrato, após prévio aviso com antecedência de 48 horas, bem como, em caso de venda, visitá-los em companhia de eventuais pretendentes à sua aquisição, certo que deverão ser oferecidos primeiramente à **LOCATÁRIA** por mesmo valor e condições.

CLÁUSULA XV – RESCISÃO DO CONTRATO

Considerar-se-á rescindido de pleno direito, o presente contrato, independente de qualquer aviso ou interpelação:

- a) no término do respectivo prazo contratual sem que haja notificação para renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) no caso de incêndio total ou parcial dos **IMÓVEIS** ou de qualquer fato de força maior que impeça seu uso, desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa;
- c) em caso de desapropriação dos **IMÓVEIS**, sendo certo que a **LOCATÁRIA** não terá direito a pedir qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, ressalvada à **LOCATÁRIA**, contudo, a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito. A simples decretação de Utilidade Pública, não ensejará a rescisão contratual.

Parágrafo Único: Fica facultada apenas à **LOCATÁRIA** a denúncia vazia, desde que cumpridos os requisitos previstos no Parágrafo Primeiro da **CLÁUSULA VI** do presente instrumento.

CLÁUSULA XVI – VENDA

A **LOCADORA**, na hipótese de venda dos **IMÓVEIS** locados, se obriga a dar à **LOCATÁRIA** a preferência para aquisição dos mesmos, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, se

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Circular stamp: Vistoria]

| |
|-------|
| 636 |
| VISTO |

manifestará a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a **LOCADORA** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda dos **IMÓVEIS** locados, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial, para que os interessados na sua compra possam visita-los para efeito de negociação.

Parágrafo Segundo: No caso previsto nesta **CLÁUSULA** a **LOCADORA** obriga-se a fazer constar da escritura de venda dos **IMÓVEIS** locados a existência da locação ora contratada, a fim de que seja a mesma respeitada pelo adquirente, para os efeitos do disposto no Artigo 576 do Código Civil, podendo a **LOCATÁRIA** promover o registro do presente no Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas decorrentes, inclusive as do cancelamento do ato, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS:

Fica entendido que a restituição dos **IMÓVEIS** à **LOCADORA**, findo ou rescindido o presente contrato, poderá ser feita desde que os mesmos estejam nas mesmas condições em que foram recebidos, conforme Laudo de Entrada e se houver necessidade de obras e consertos, a devolução somente será aceita se as mesmas forem aprovadas pela **LOCADORA**, levando-se em consideração como parâmetro o laudo de vistoria inicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o contrato, desocupados os **IMÓVEIS** e entregues as chaves para a vistoria, continuará a **LOCATÁRIA** com as obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do **ALUGUEL**, acessórios e encargos convencionados até que os **IMÓVEIS** sejam aceitos pela **LOCADORA**, com a assinatura do Termo de Entrega de Chaves Definitivo. Dita vistoria deverá ser realizada pela **LOCADORA** no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis contados da entrega da solicitação escrita de vistoria pela **LOCATÁRIA**. Havendo danos nos **IMÓVEIS**, a exoneração da **LOCATÁRIA** só se dará após serem os mesmos reparados ou indenizados.

[Handwritten signature]
[Circular stamp]

| |
|-------|
| 677 |
| 1 |
| VISTO |

Parágrafo Segundo: Na eventualidade de abandono dos **IMÓVEIS** fica acordado que a **LOCADORA** pode retomar os mesmos, sendo imitada imediatamente na posse.

Os Contratantes **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e elegem o Foro da Capital de São Paulo para solucionar quaisquer dúvidas ou litígios que possa surgir em relação à presente **LOCAÇÃO**.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de **LOCAÇÃO** não residencial em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se produzam todos os efeitos legais.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

LOCADORA

Rogério M. Vieira

LOCATÁRIA

Daniel Glaessel Ramalho
Diretor Presidente

Mário Cesar Falcão
Diretor de Administração e Finanças

TESTEMUNHAS:

Nome:

Edna Maria Manfredi

RG: 6.144.285-9

Nome: Vanessa Arduina Lima

RG: 28.301.108-7 SSP/SP



11

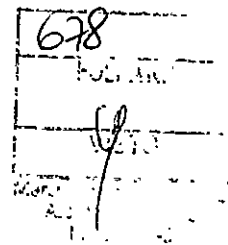
12

13

14

15

16



LAUDO DE VISTORIA DE ENTRADA

Imóvel sito à

Rua LIBERO BADARÓ, nº. 425

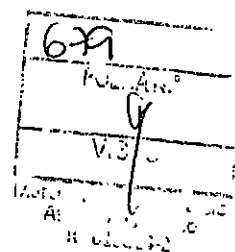
35º, 36º e 37º andar - CENTRO - S.P.

**EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A**

Novembro de 2019

A large, stylized handwritten signature in the bottom left corner.

A handwritten signature and several initials in the bottom right corner.



LAUDO DE VISTORIA DE ENTRADA

O presente **LAUDO FOTOGRÁFICO** dos imóveis pretende demonstrar o estado dos imóveis situados na Rua Libero Badaró, 425 – **35º, 36º e 37º andar** – Centro - São Paulo, no momento de entrega das chaves.

Este laudo é o "**anexo I**" do Contrato de Locação com a EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A - datado de 01 de novembro de 2019.

Este Laudo é composto de 38 fotos, impressas em 19 (dezenove) folhas de papel formato A4, totalizando 23 páginas.

Os imóveis encontram-se em bom estado, bem preservados e conservados, salvo detalhes ressaltados abaixo, combinados com aqueles constantes dos relatórios PRODAM que seguem.

Da análise do local e das fotos, resta consignado:

- 1) ALVENARIA** – Todas em bom estado, dispensando ressalvas;
- 2) PINTURA** – Os imóveis estão pintados, sendo: paredes em látex acrílico branco e portas em tinta na cor gelo ou revestidas de formica, com as ressalvas dos relatórios PRODAM que seguem;
- 3) FORROS** – Nenhum. Os imóveis encontram-se aptos a receber o forro;
- 4) LUMINÁRIAS** – Nenhuma. Todas as instalações elétricas estão disponíveis para instalação das mesmas a partir do quadro de energia.
- 5) PISO** – Os imóveis encontram-se na sua maioria no contra piso, prontos para receber o revestimento desejável, desejável e poderão ser devolvidos, ao final da locação, com os forros instalados pela LOCATÁRIA;
- 6) PORTAS** – Em bom estado, com as ressalvas dos relatórios PRODAM que seguem;
- 7) PORTAS DE VIDRO** – As existentes em perfeita ordem (sem trincas ou lascados) e funcionando as molas, dobradiças e fechaduras;
- 8) ESQUADRIAS** – em bom estado, inclusive as "venezianas" das cabines do ar condicionado; em bom funcionamento o acionamento de todas as janelas; bons também todos os vidros;
- 9) JANELAS** – funcionando, em bom estado. Eventuais danos decorrentes de quaisquer causas, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA;

- 680
- 10) **PERSIANAS VERTICAIS** - Nenhuma. O imóvel não tem nenhuma persiana.
- 11) **QUADROS DE LUZ/ ELETRICA EM GERAL** - Não há instalações elétricas no interior dos imóveis, que são recebidos com ligação de energia apenas nos quadros de luz na entrada de cada um dos imóveis.
- 12) **DUTOS DE DADOS** - Deverão correr por eletrodutos no forro, quando instalados, nas "descidas" e em todo contorno do imóvel.
- 13) **AR CONDICIONADO** - As máquinas de ar condicionados obedecerá a um memorial e um laudo a ser entregue quando de sua instalação que relatará o perfeito funcionamento dos equipamentos do ar condicionado. CASA DE MÁQUINAS do ar condicionado: em ordem e limpas (maquinário, paredes e batentes de portas - conforme fotos); funcionando os drenos; as cabines dos evaporadores estão em bom estado, inclusive os DUTOS e DIFUSORES em perfeito estado e sem vazamentos.
- 14) **SANITÁRIOS** - Todos os banheiros estão pintados e sem forro, seus vasos e "baias" (divisórias) estão funcionais, com aparência regular, com as ressalvas dos relatórios PRODAM que seguem. As cubas estão sob "pedras" de granito cinza.
- 14.1 **GABINETES** em madeira revestidos em laminado com puxadores, em estado precário que serão retirados quando da reforma;
- 14.2 **ILUMINAÇÃO**: não há iluminação instalada.
- 14.3 **ESPELHOS**: sem manchas, em sua maioria.

Este LAUDO FOTOGRÁFICO foi obtido através de levantamento físico, documentado por fotos que comprovam sua veracidade.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.


ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA

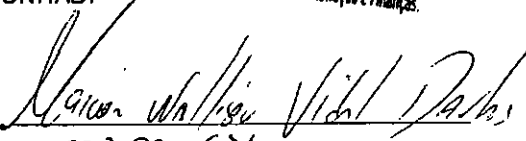
EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP S/A

Daniel Gleessel Ramalho
Diretor Presidente

TESTEMUNHAS:

Mario Cesar Falcão
Diretor de Administração e Finanças

1) **Nome:**


RG: 003.020.621

CPF: 400.396.728-32

2) Nome: Edue Maria Infanti

RG: 6.144.285.9

CPF: 466.523.788-68

685



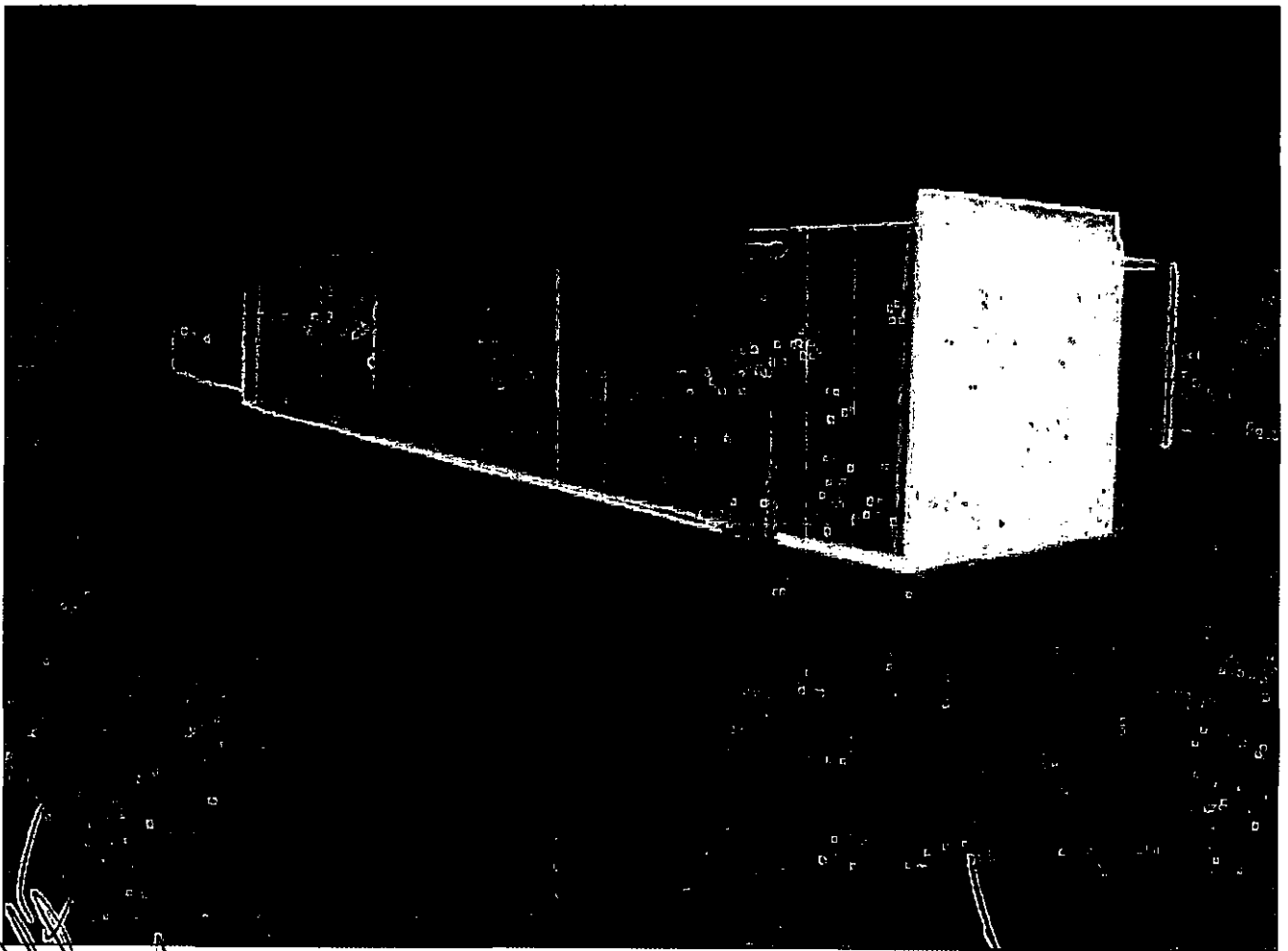
1

[Handwritten signature]

1

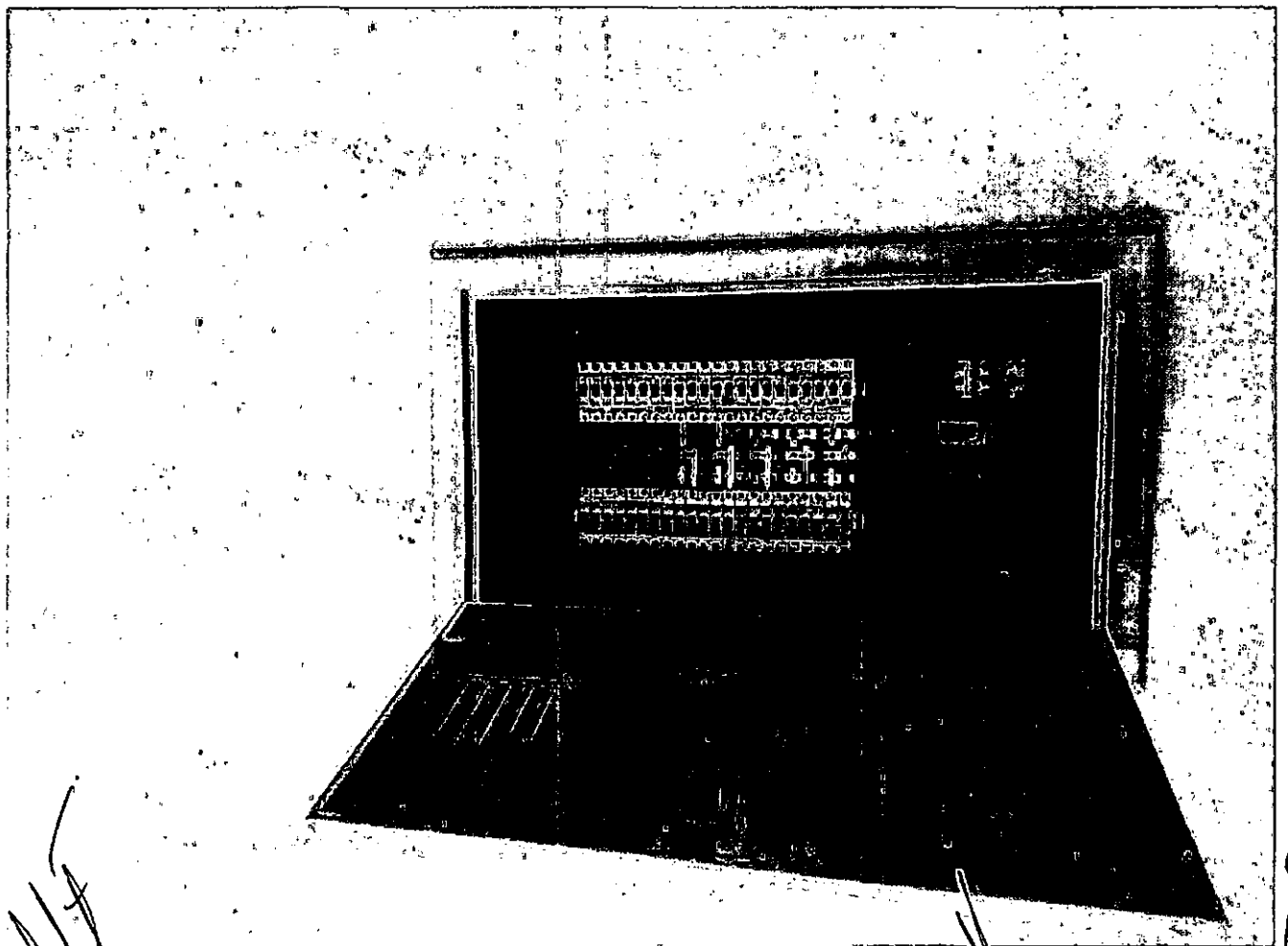
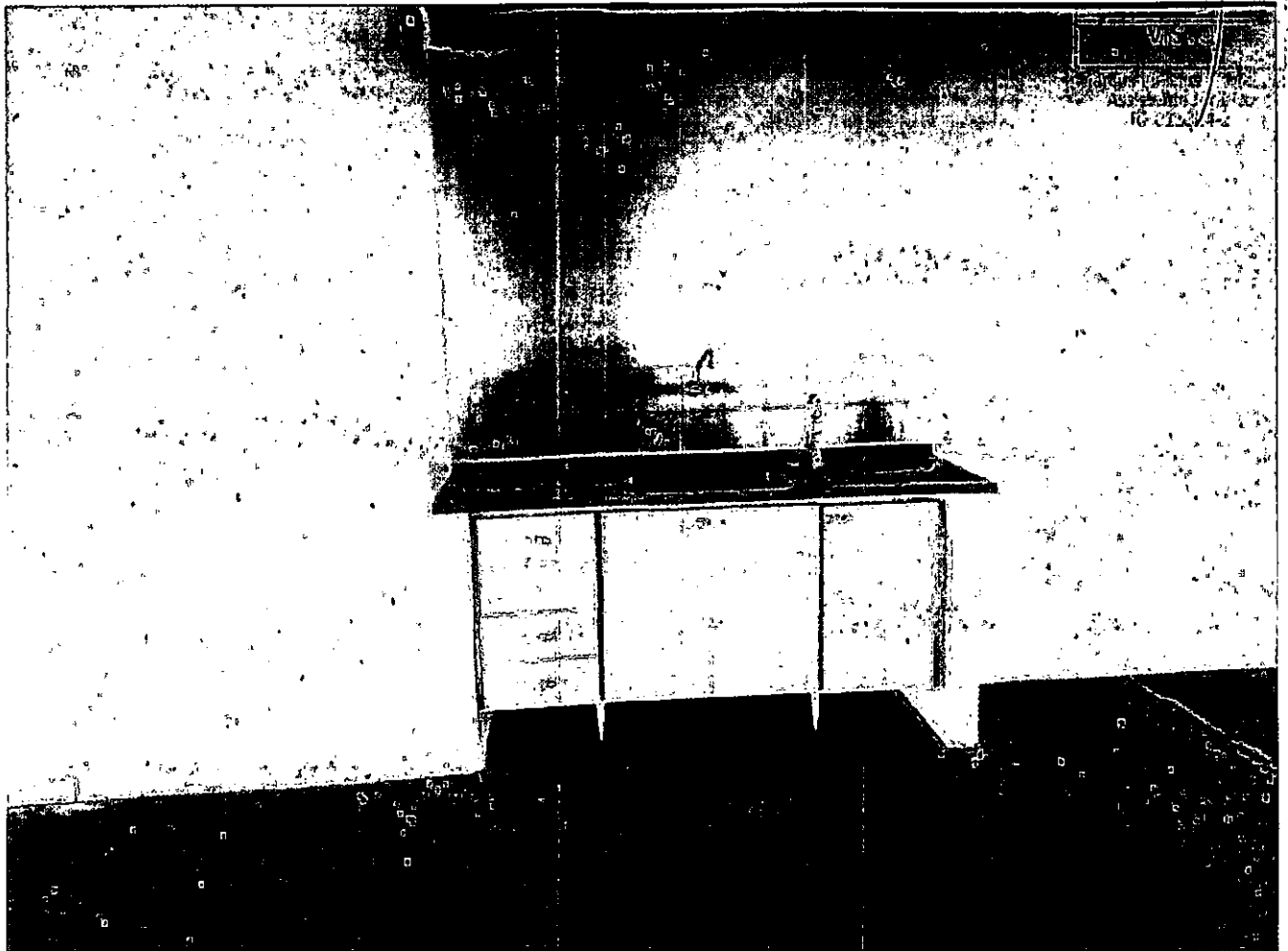


35, 36 & 37
1682



683

FULLY
SM

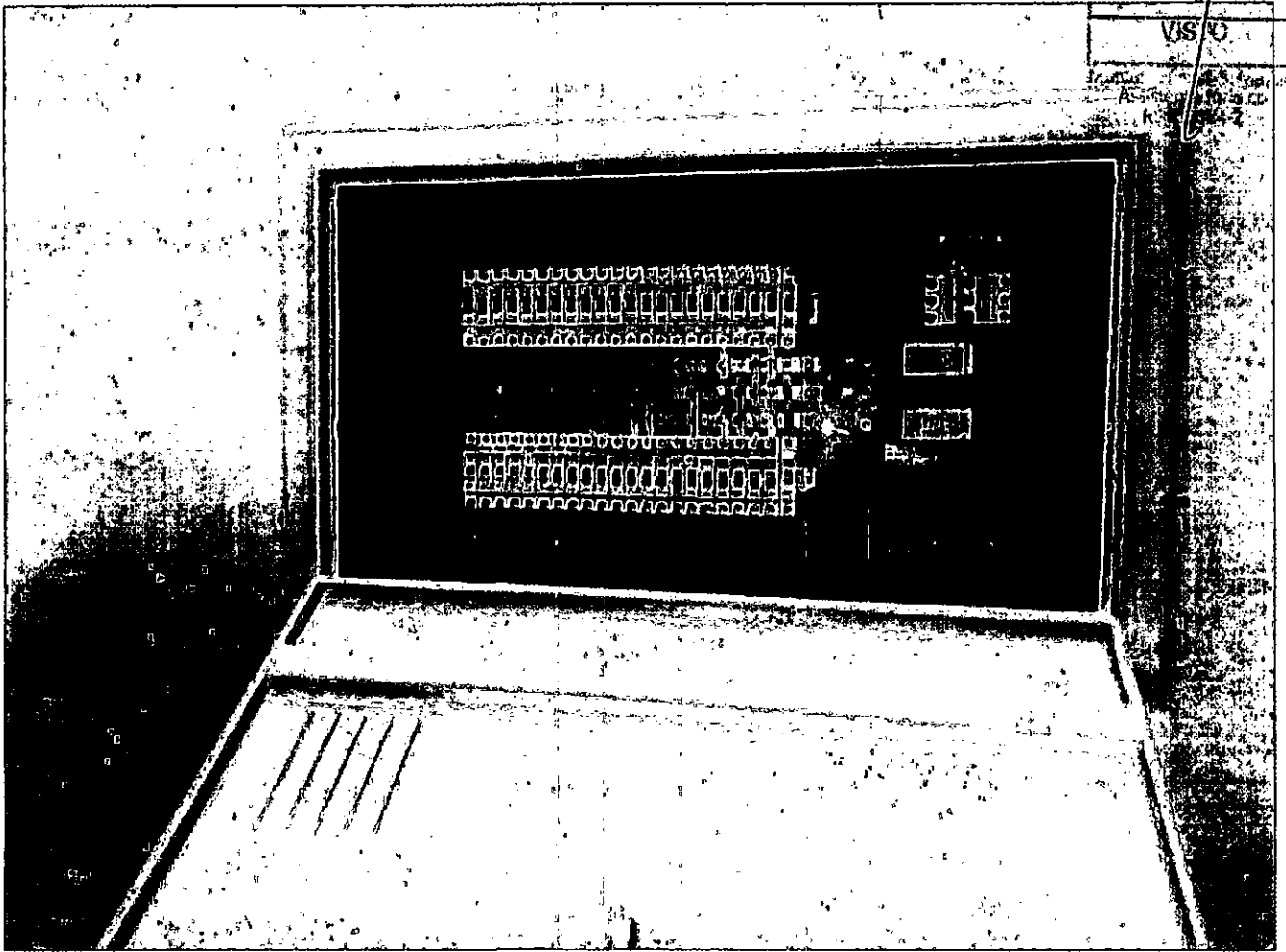


WTF

WTF

WTF

| |
|------------|
| 684 |
| FULL AM |
| VS/O |
| ASST. DIR. |
| INSP. |

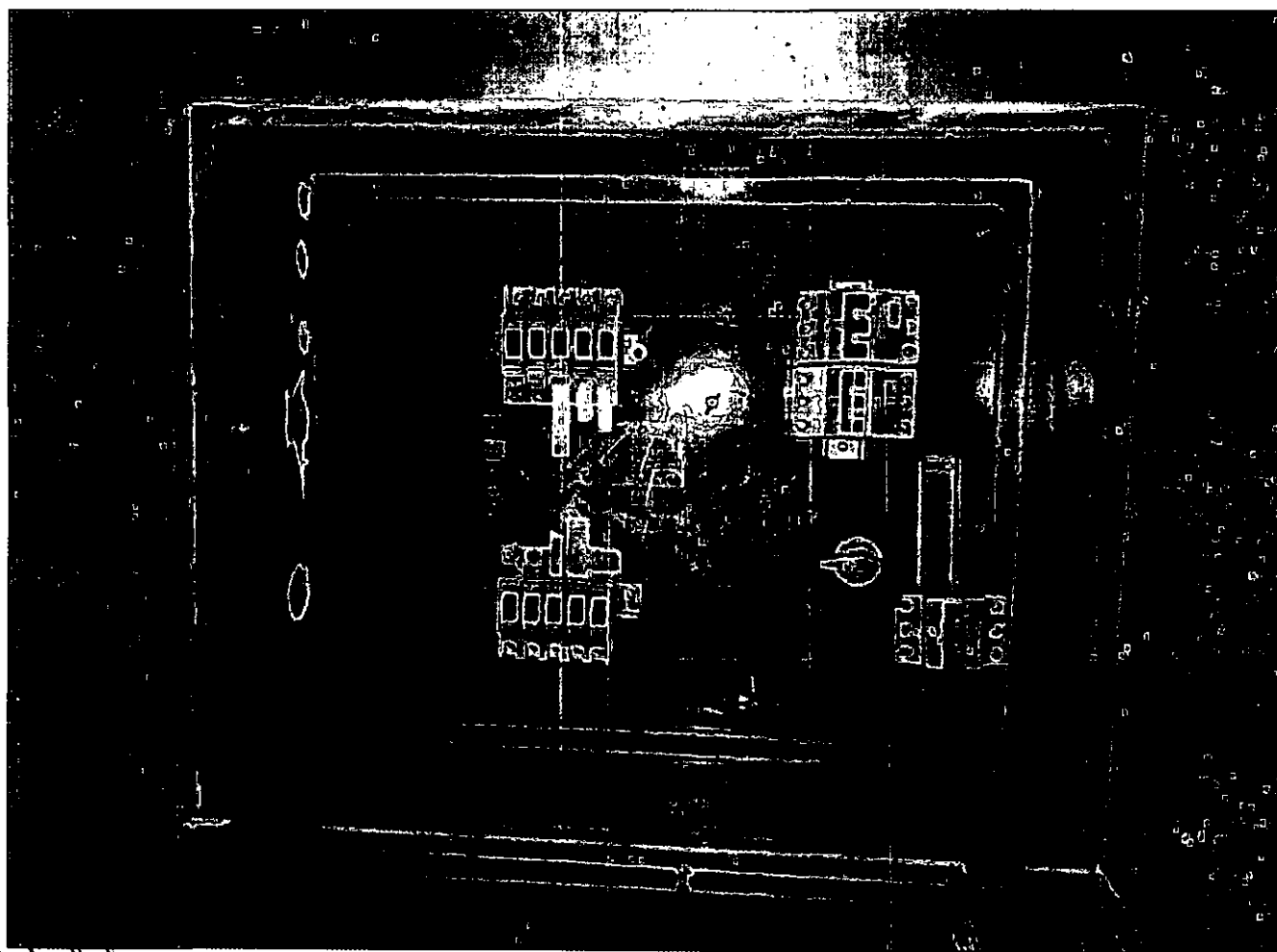
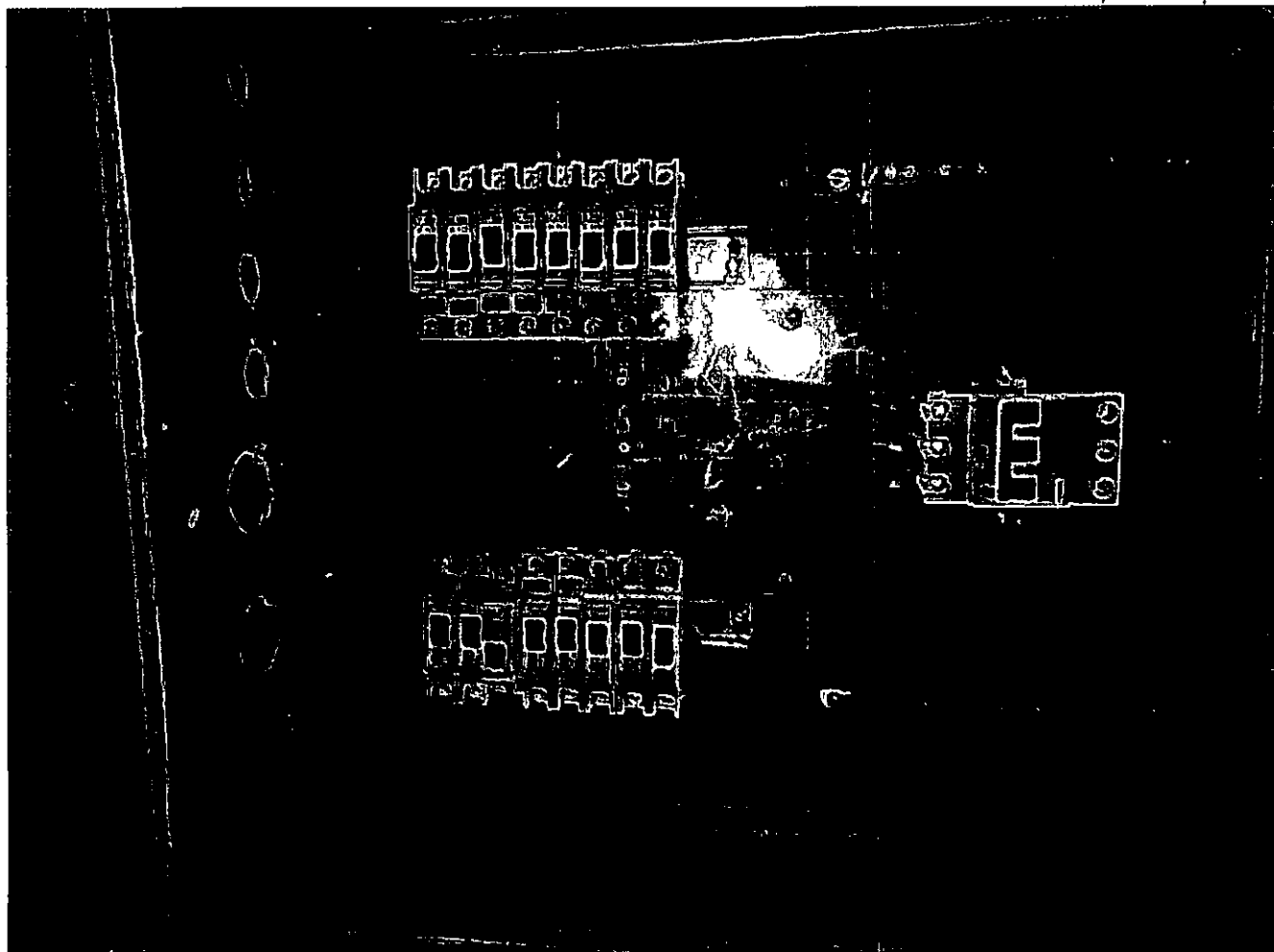


Handwritten scribbles

Handwritten signature and arrow pointing down

Handwritten signature

1685
F. A. N. C.



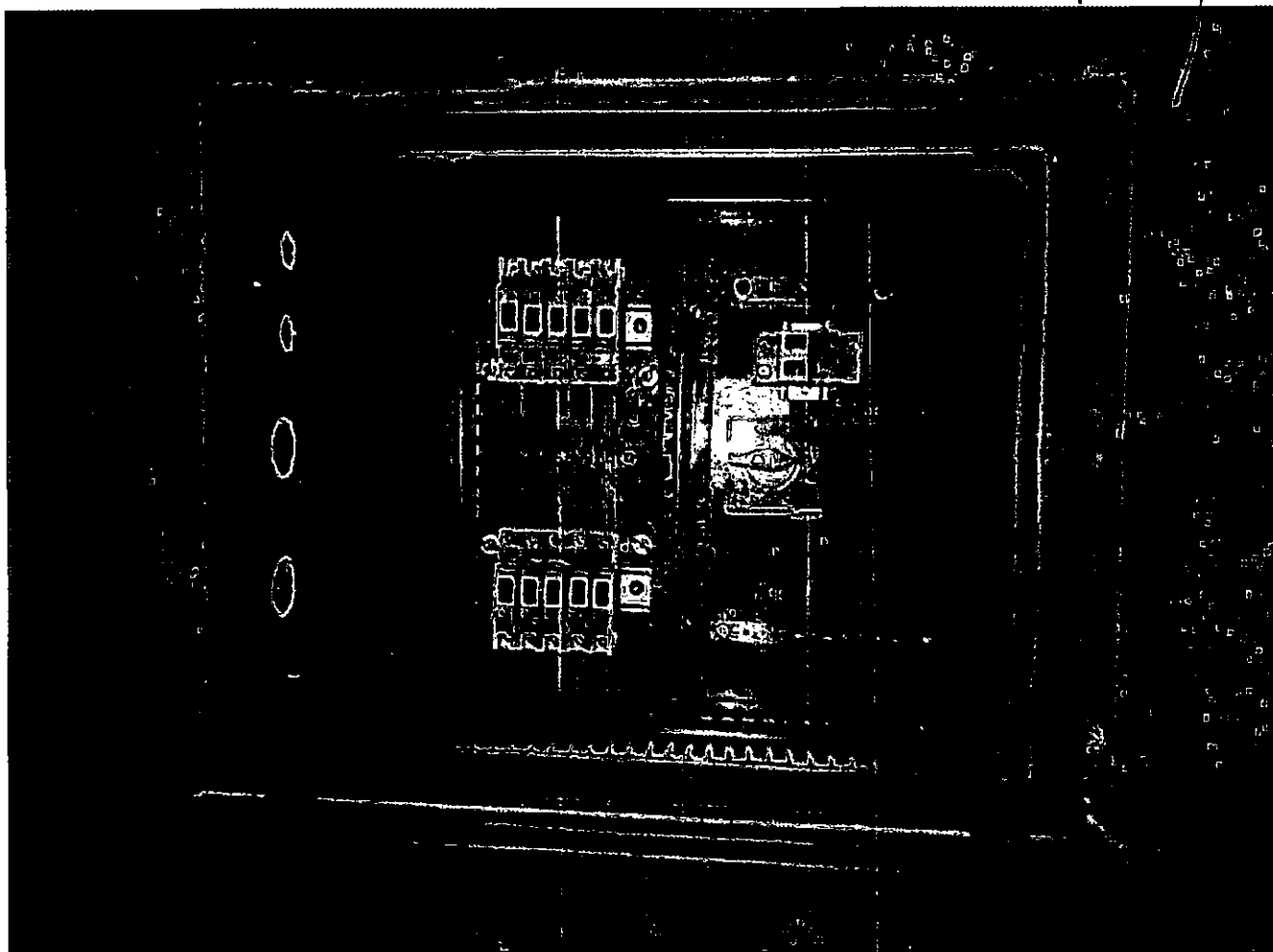
W

W

W

W

686
POLIAN?
y

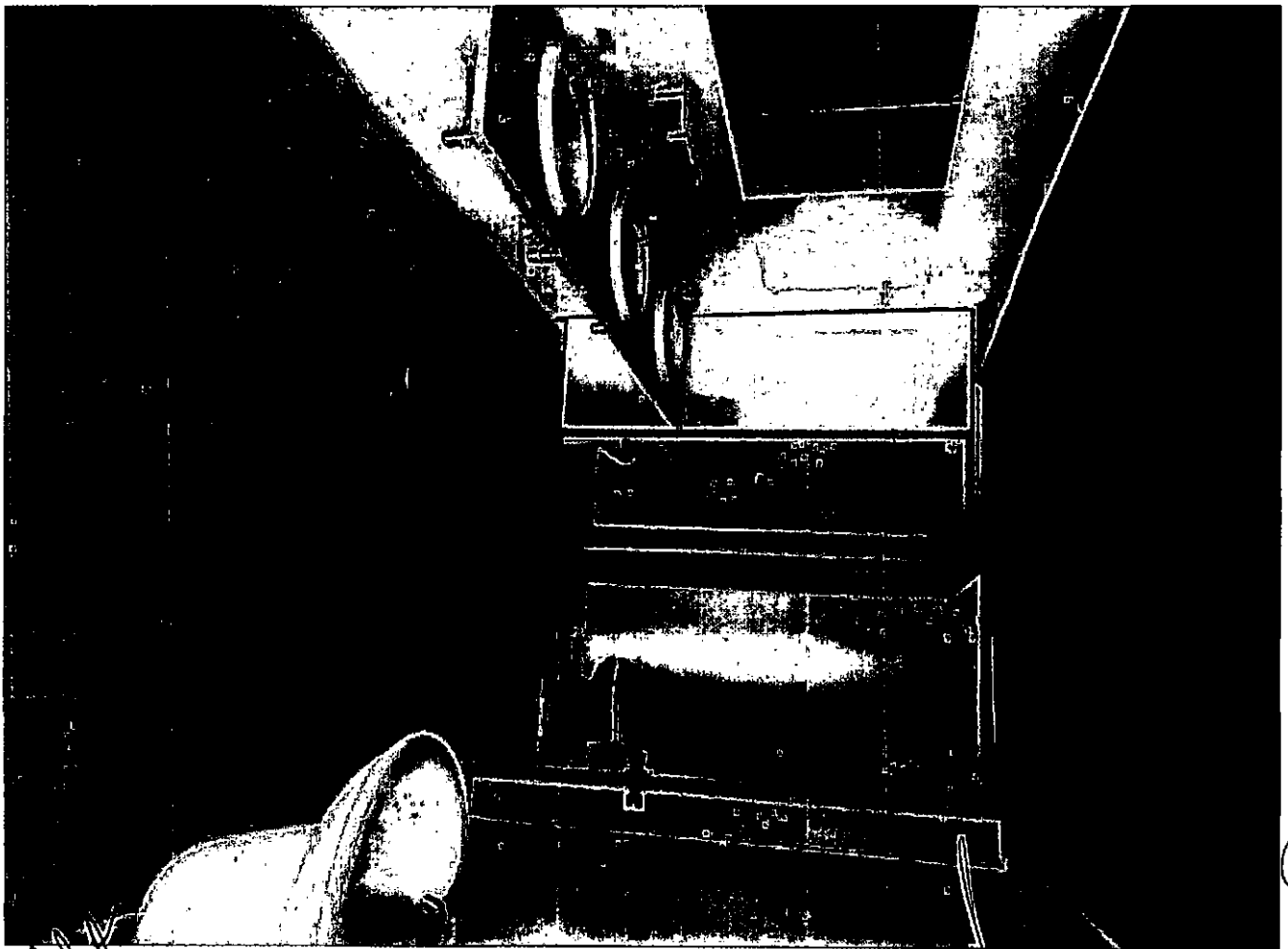
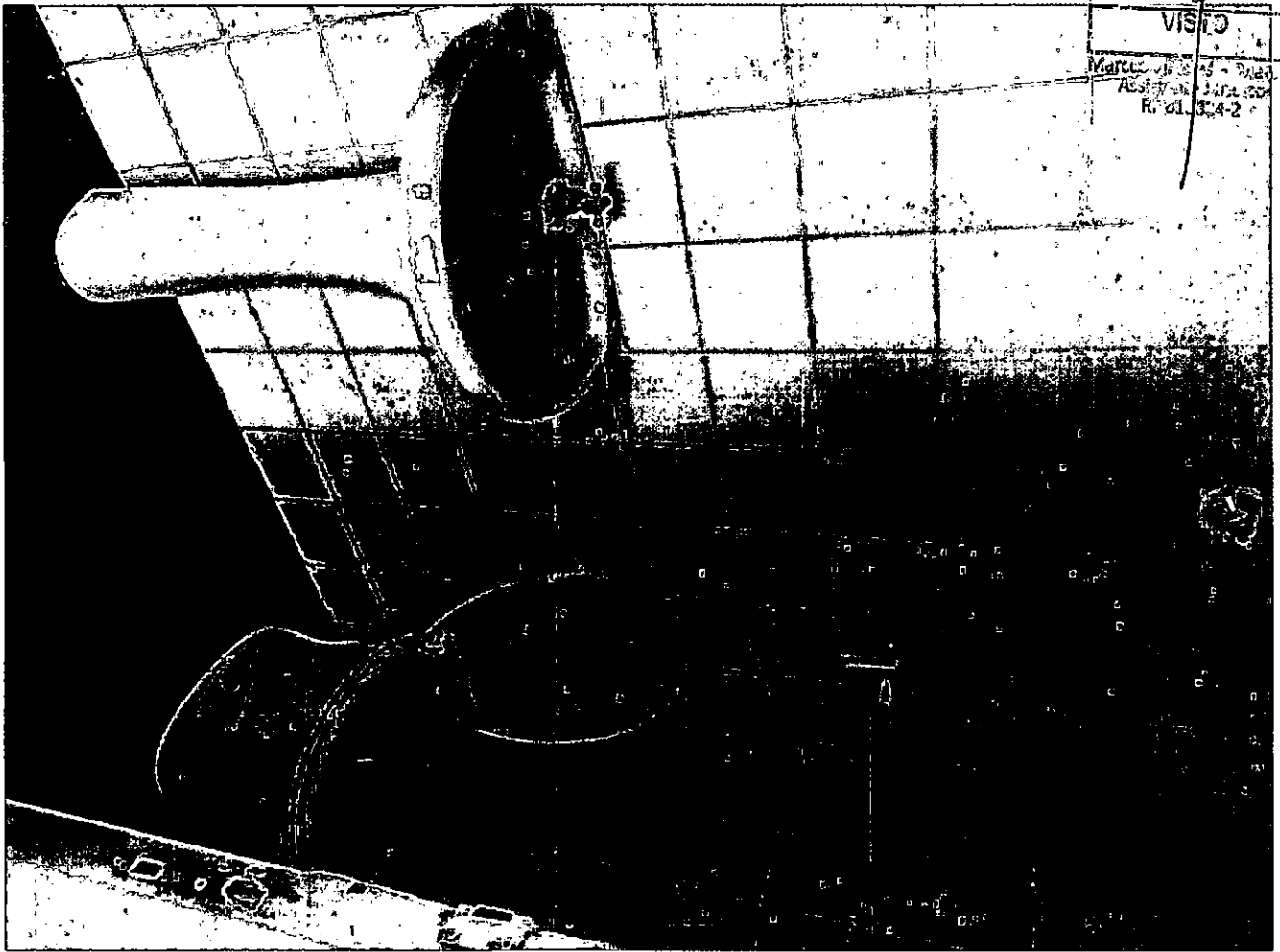


WLF

24 2

687

| |
|---------------------------|
| FOIA |
| of |
| VISIT |
| March 15, 1965 - 10:00 AM |
| ASST. Dir. - 100-100000 |
| Rm. 6113-4-2 |



[Handwritten signature]

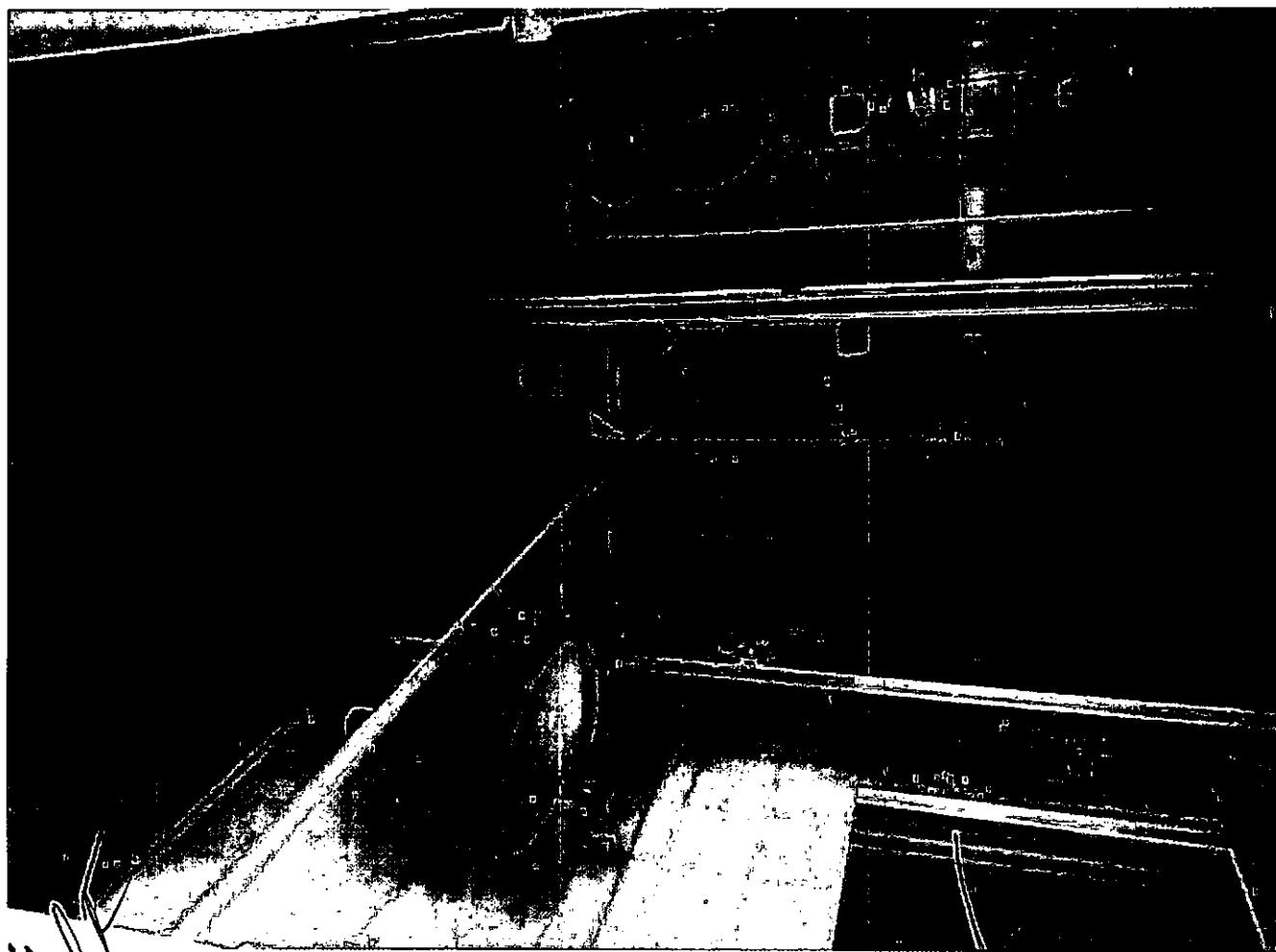
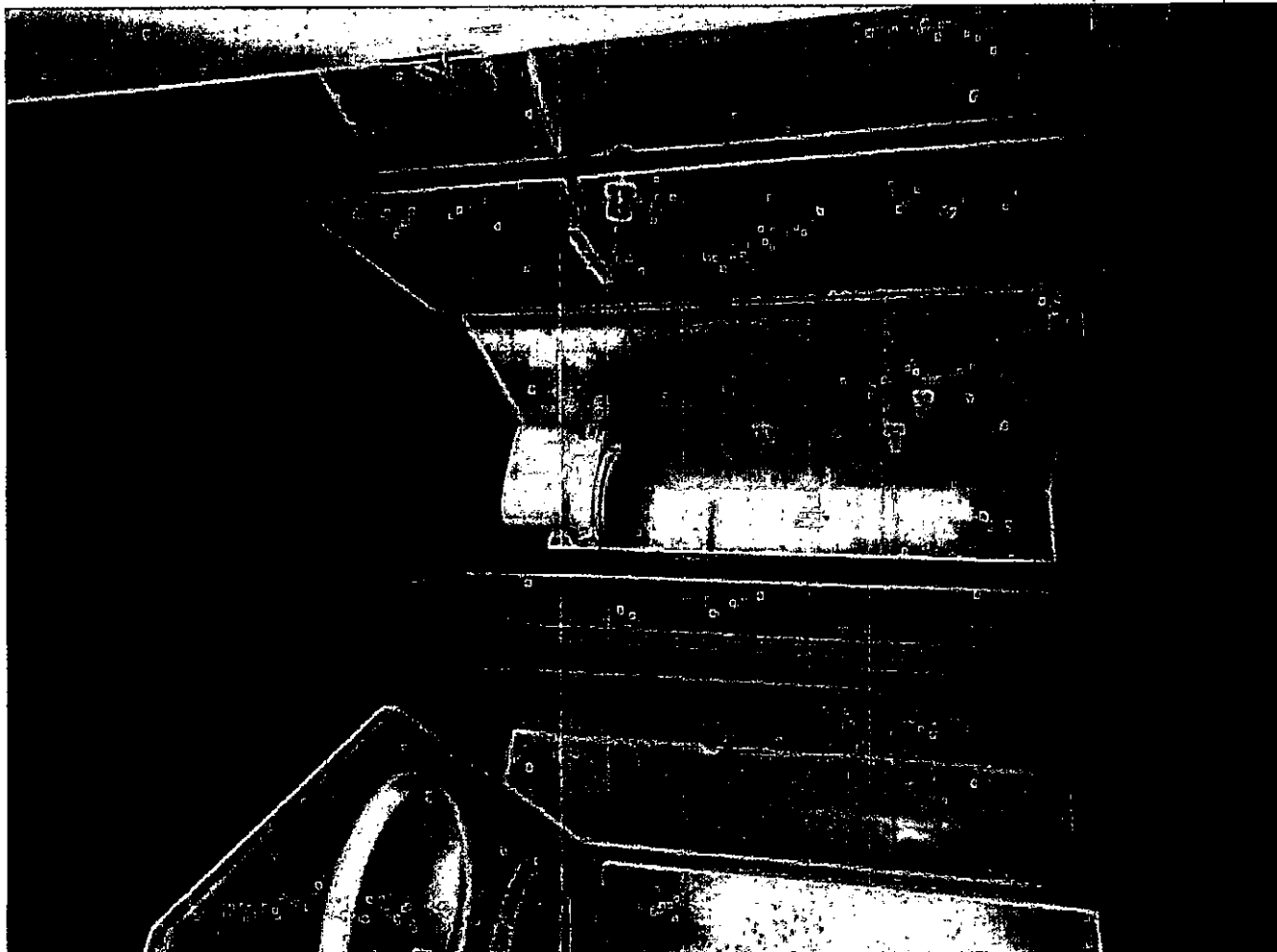
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

688

FULLY KNOWN

21



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

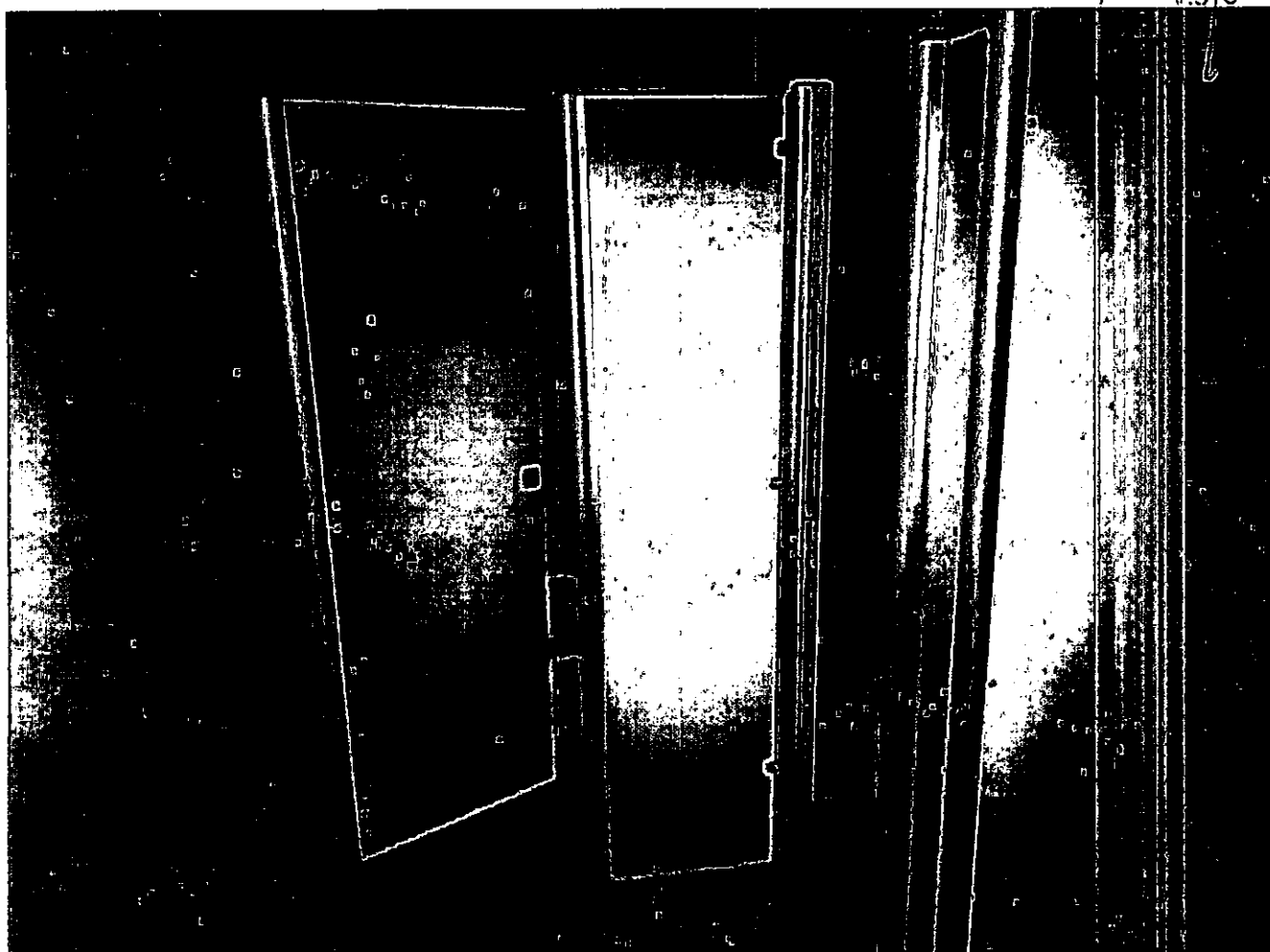
627
1
C.S. 10



Handwritten signatures and marks are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller marks on the right.

690

11/10
13/0



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

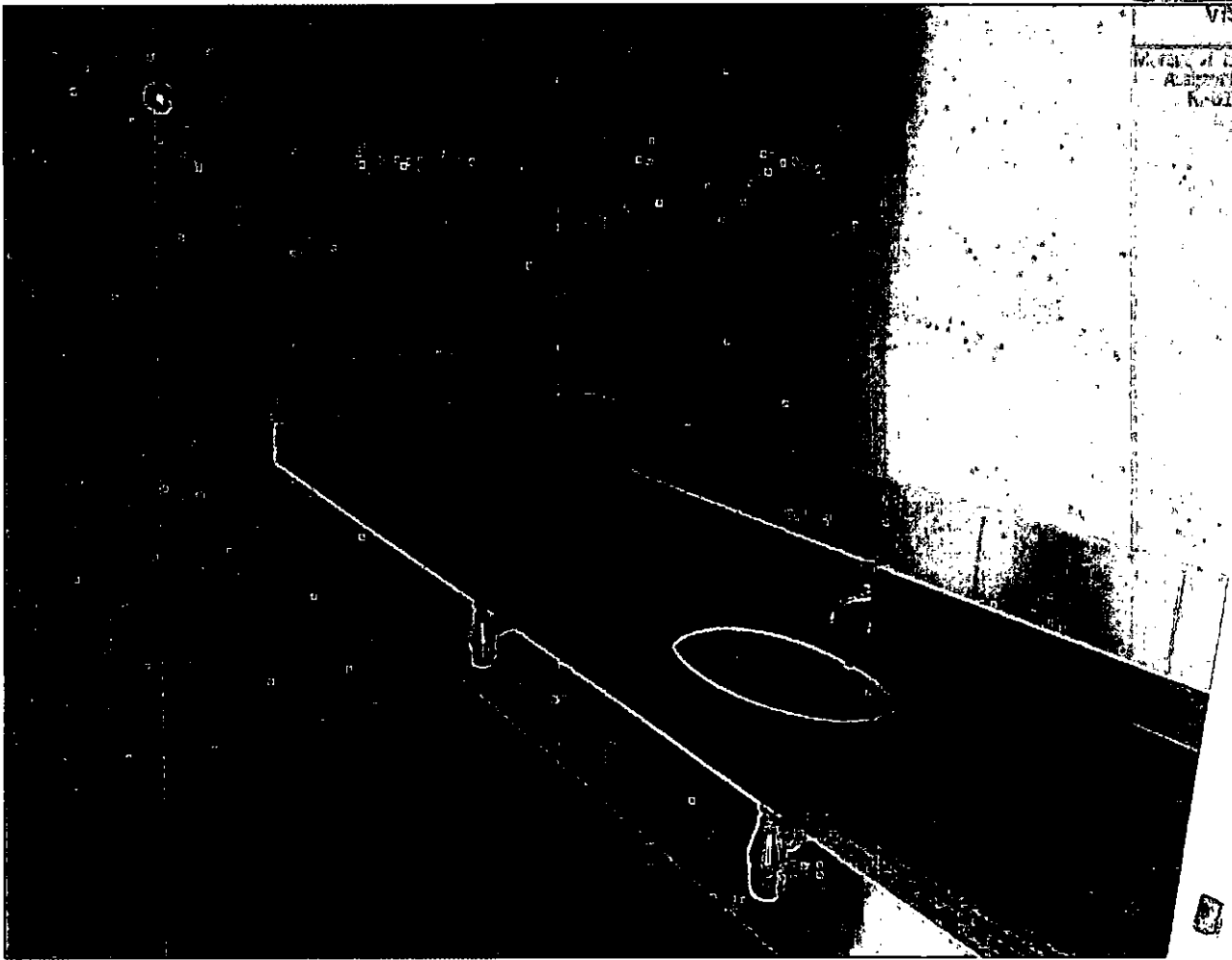
[Handwritten signature]



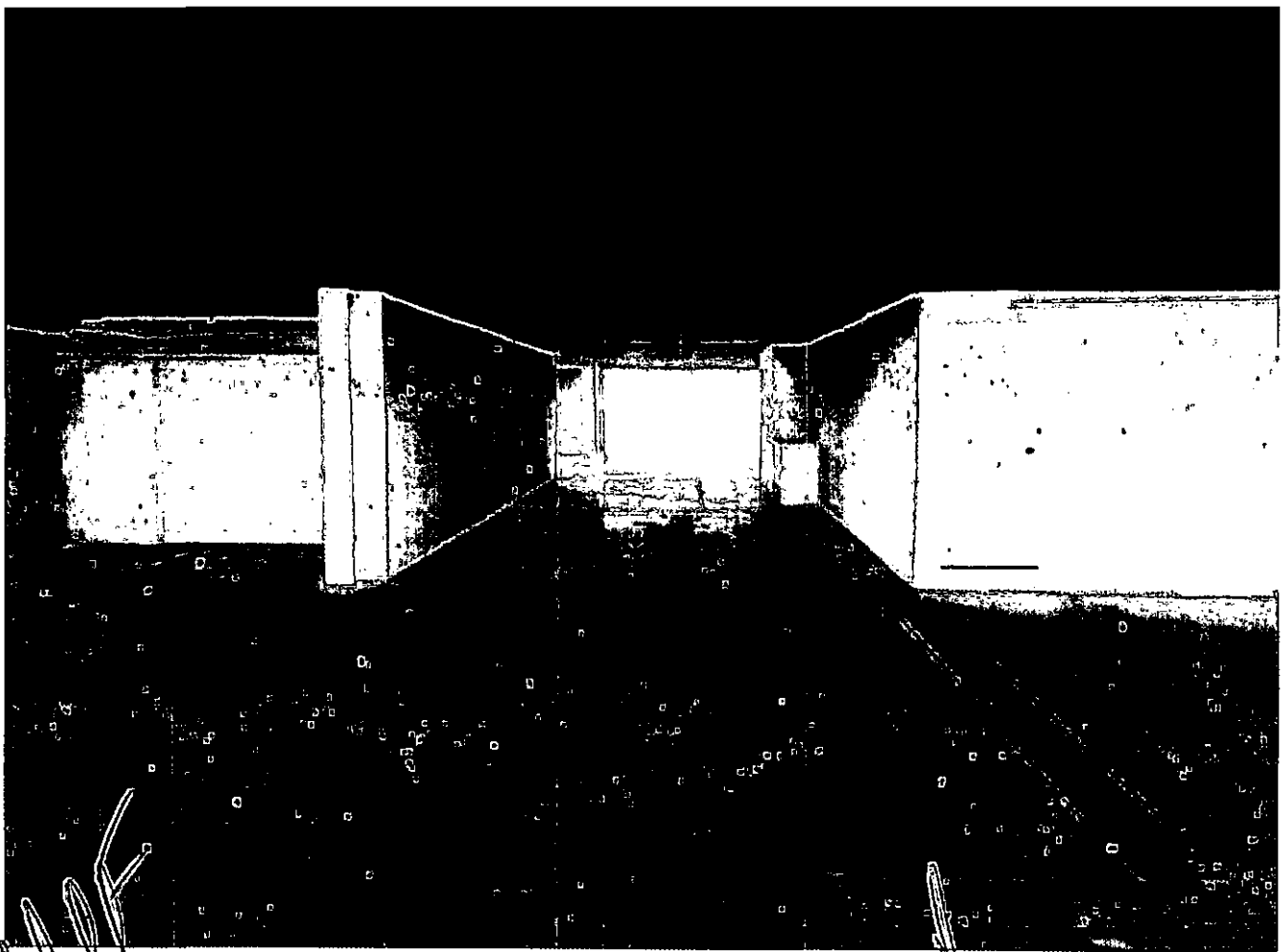
692

| | |
|--------------|---------|
| SEARCHED | INDEXED |
| SERIALIZED | FILED |
| OCT 1964 | |
| FBI - ALBANY | |

W. F. ...
ALBANY ...
K-01/54-2



[Handwritten signature]

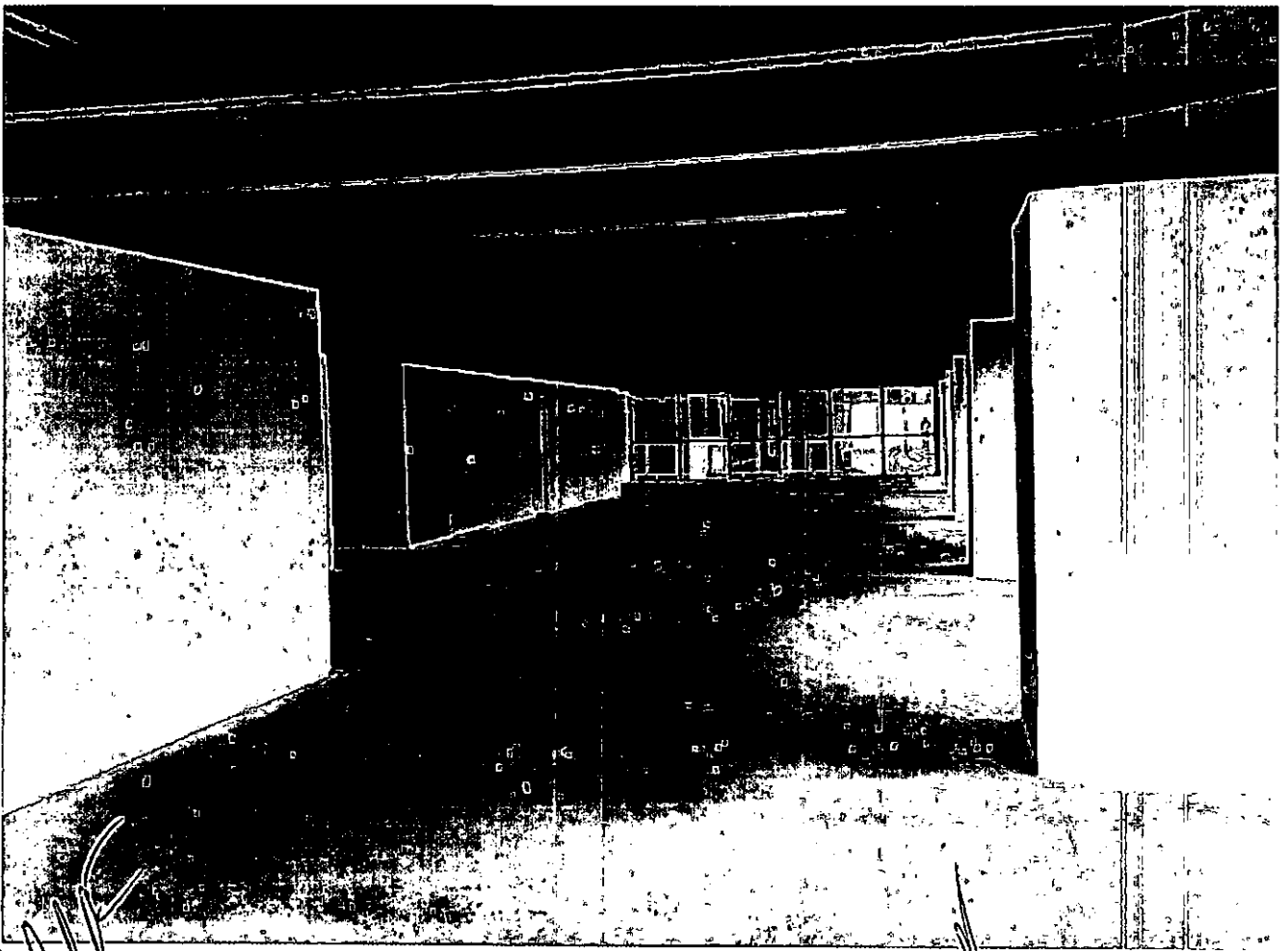


WLF

WLF

WLF

694
LILIAN.
m
VIS/O

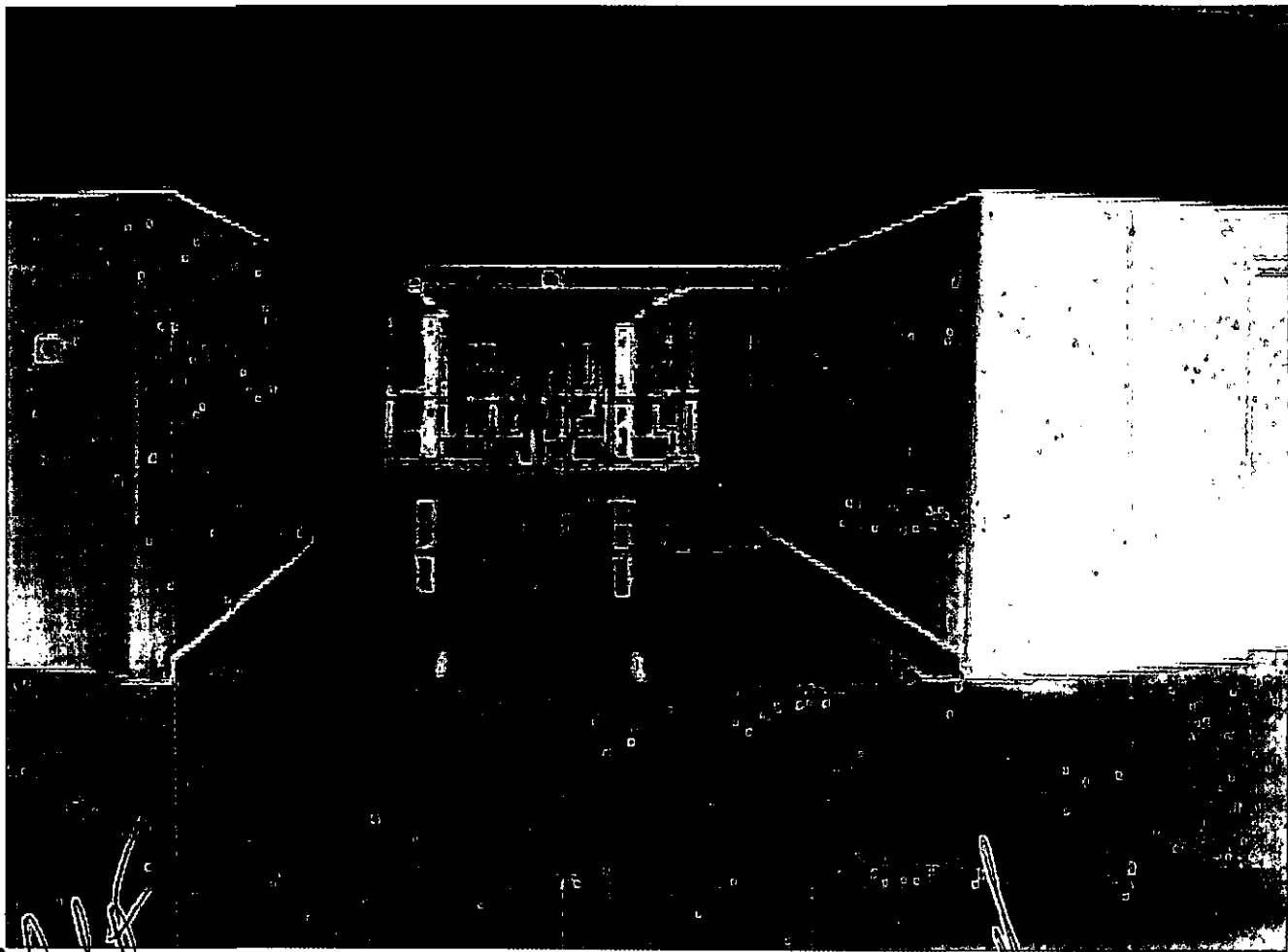
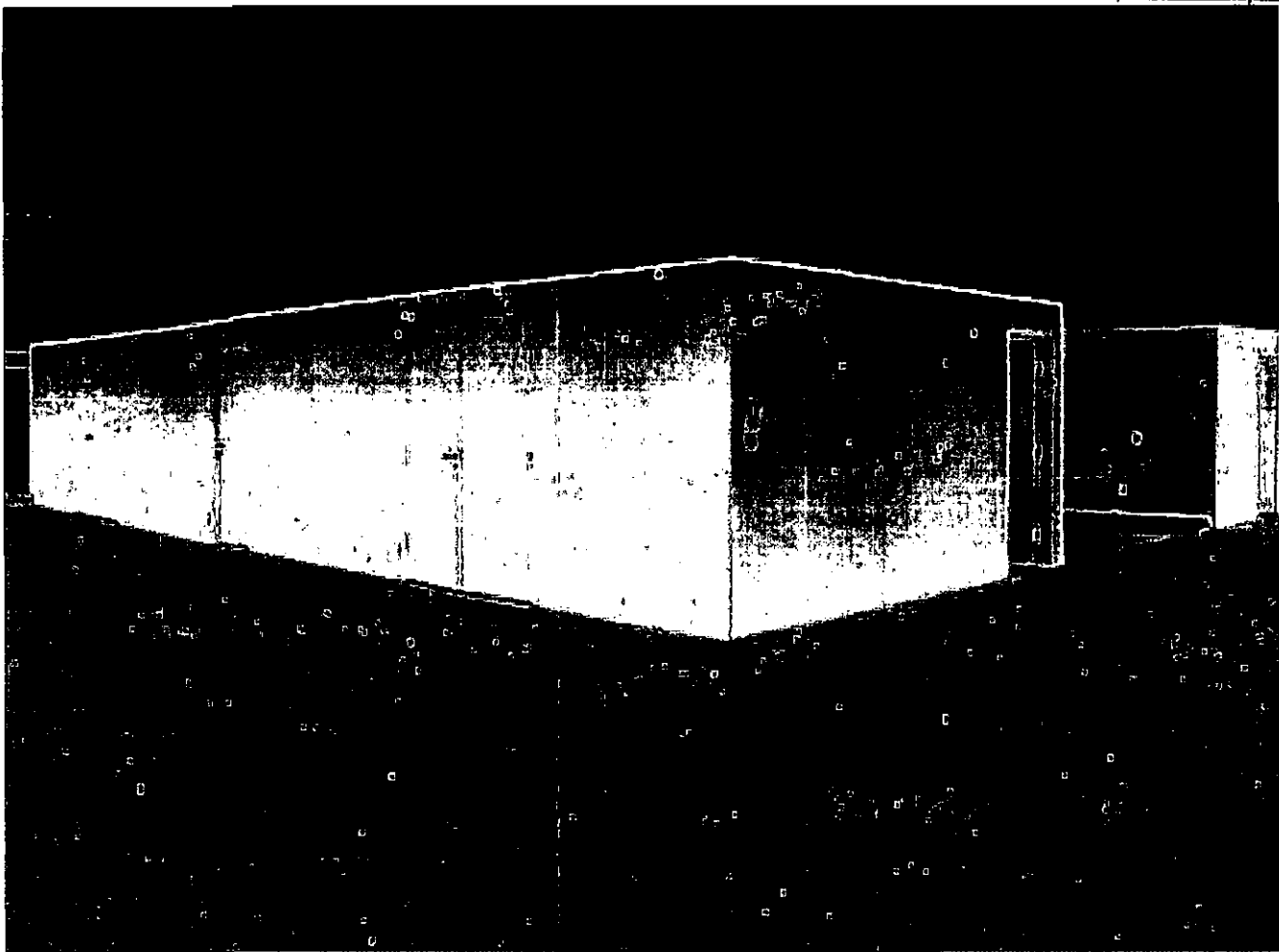


WLF

WLF

WLF

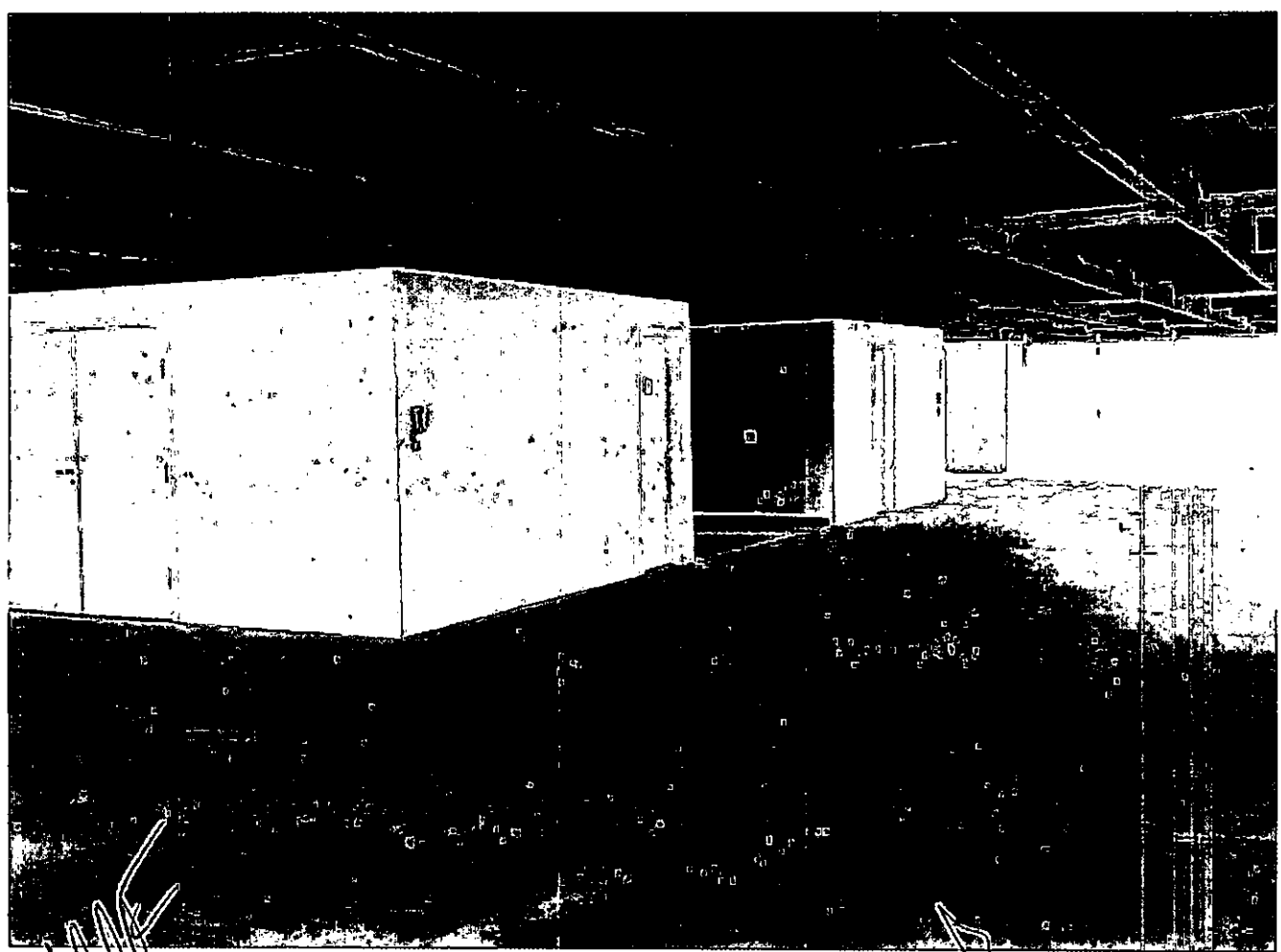
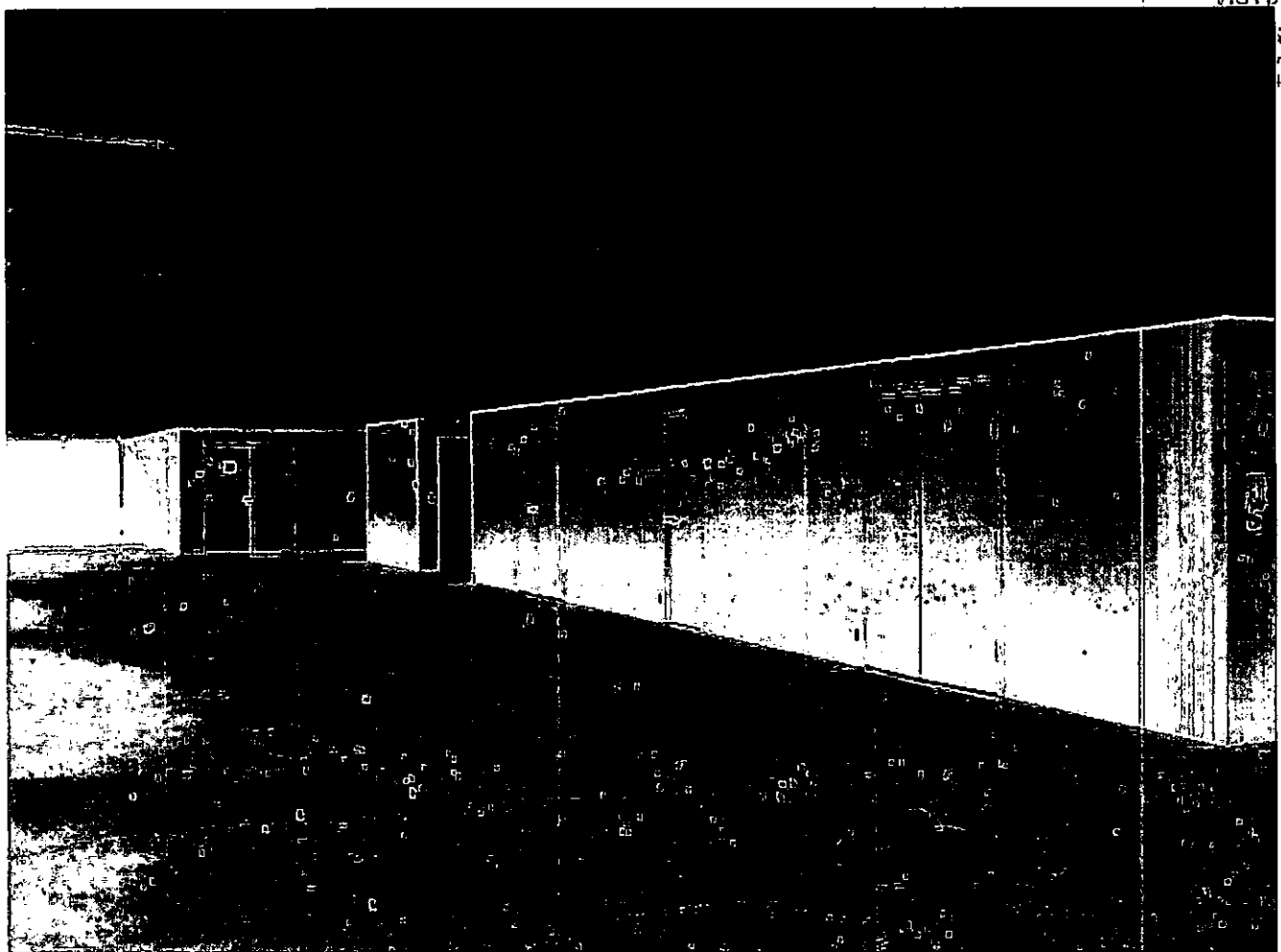
695
FURN. AIN.
W



696

VIST

1-2



WLF

WLF

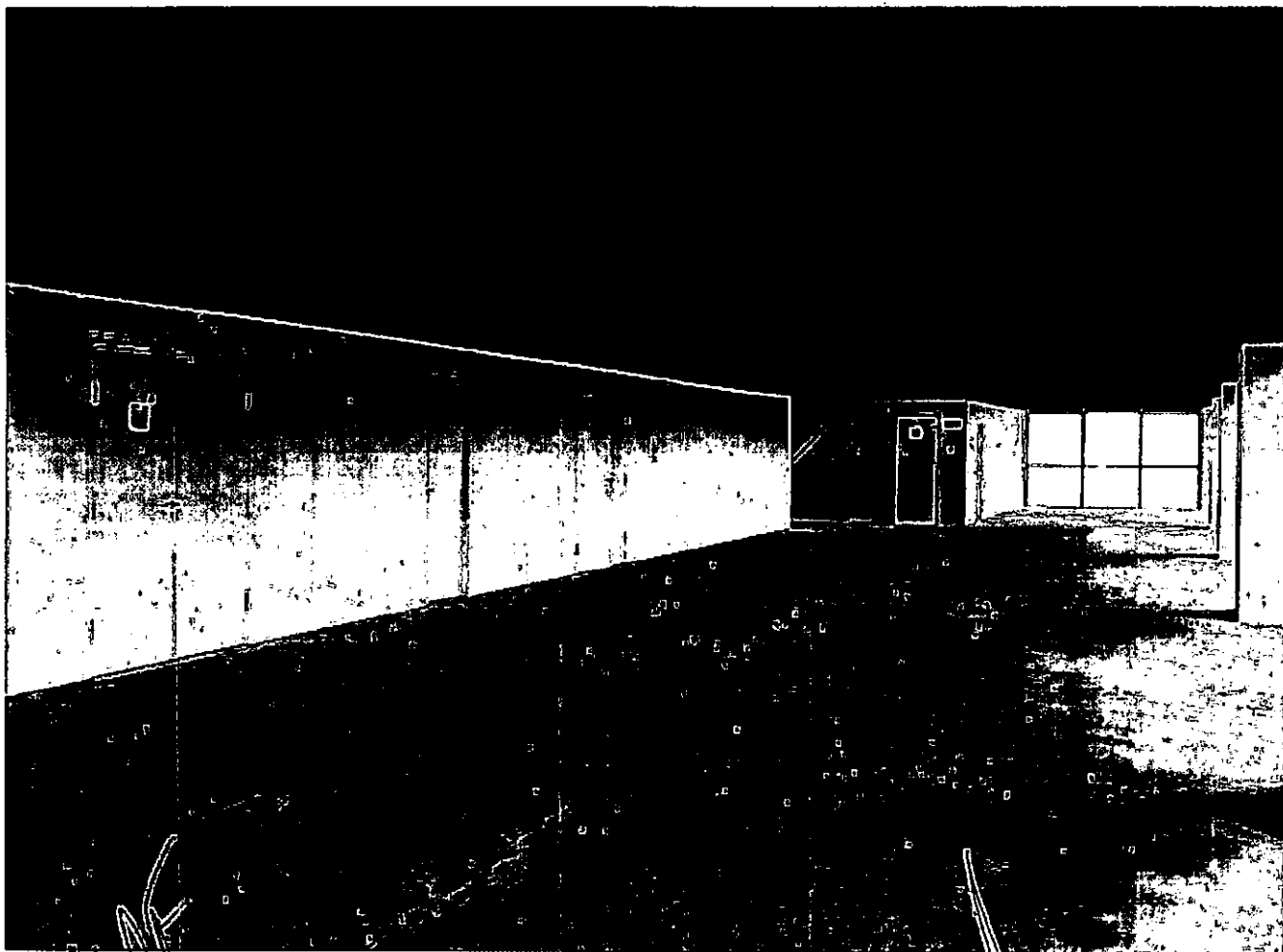
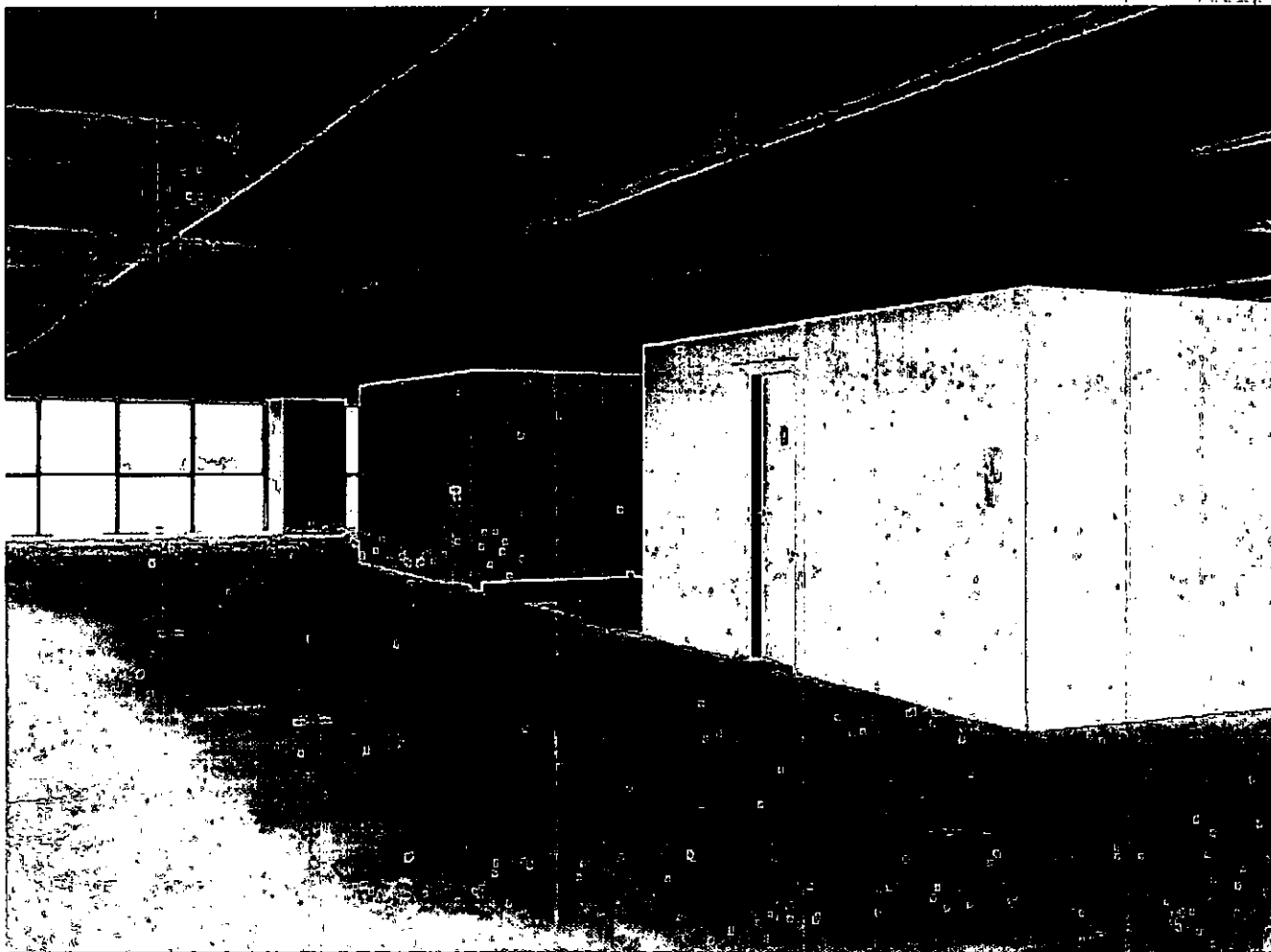
WLF

694

PLAN

10

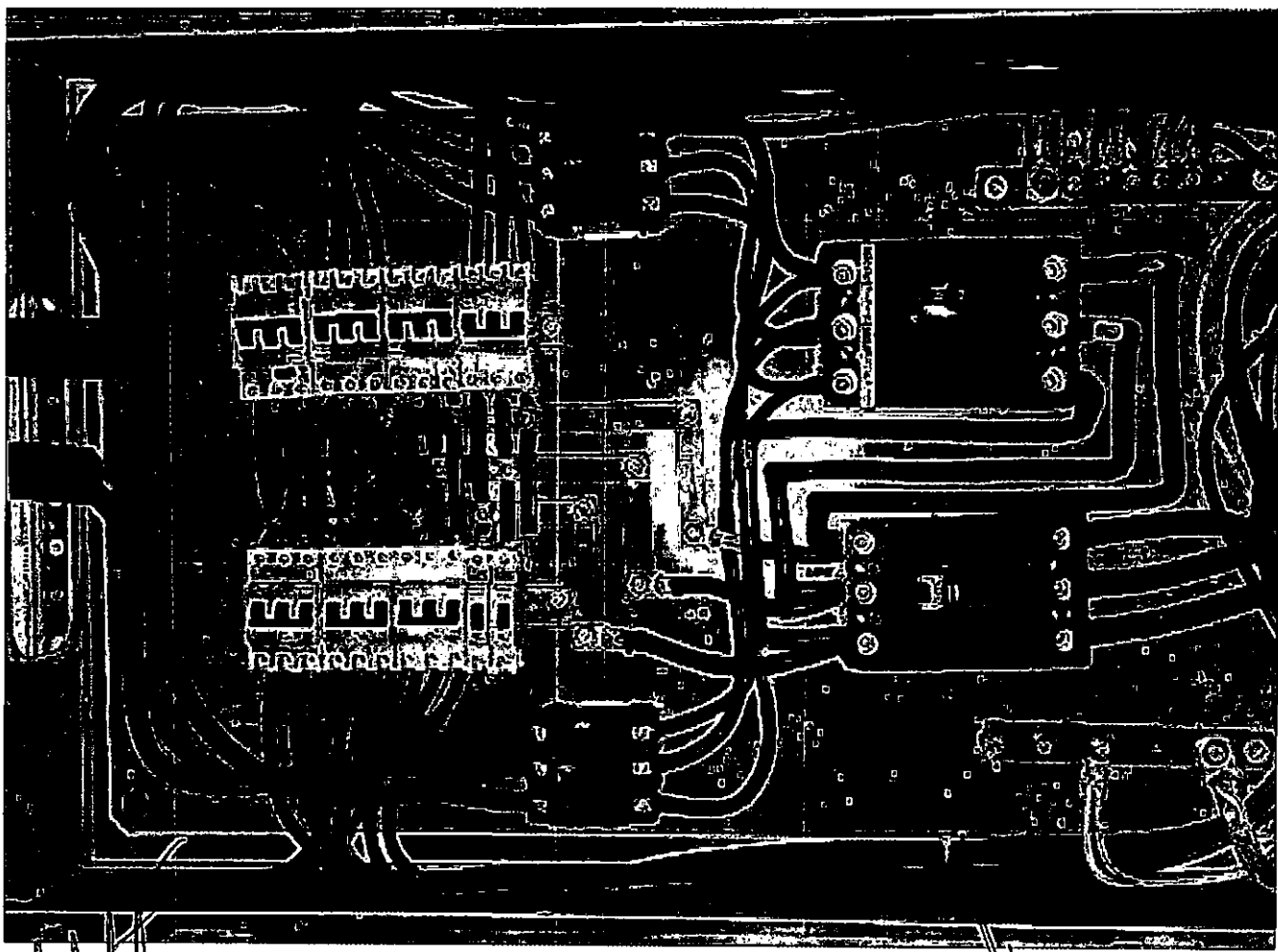
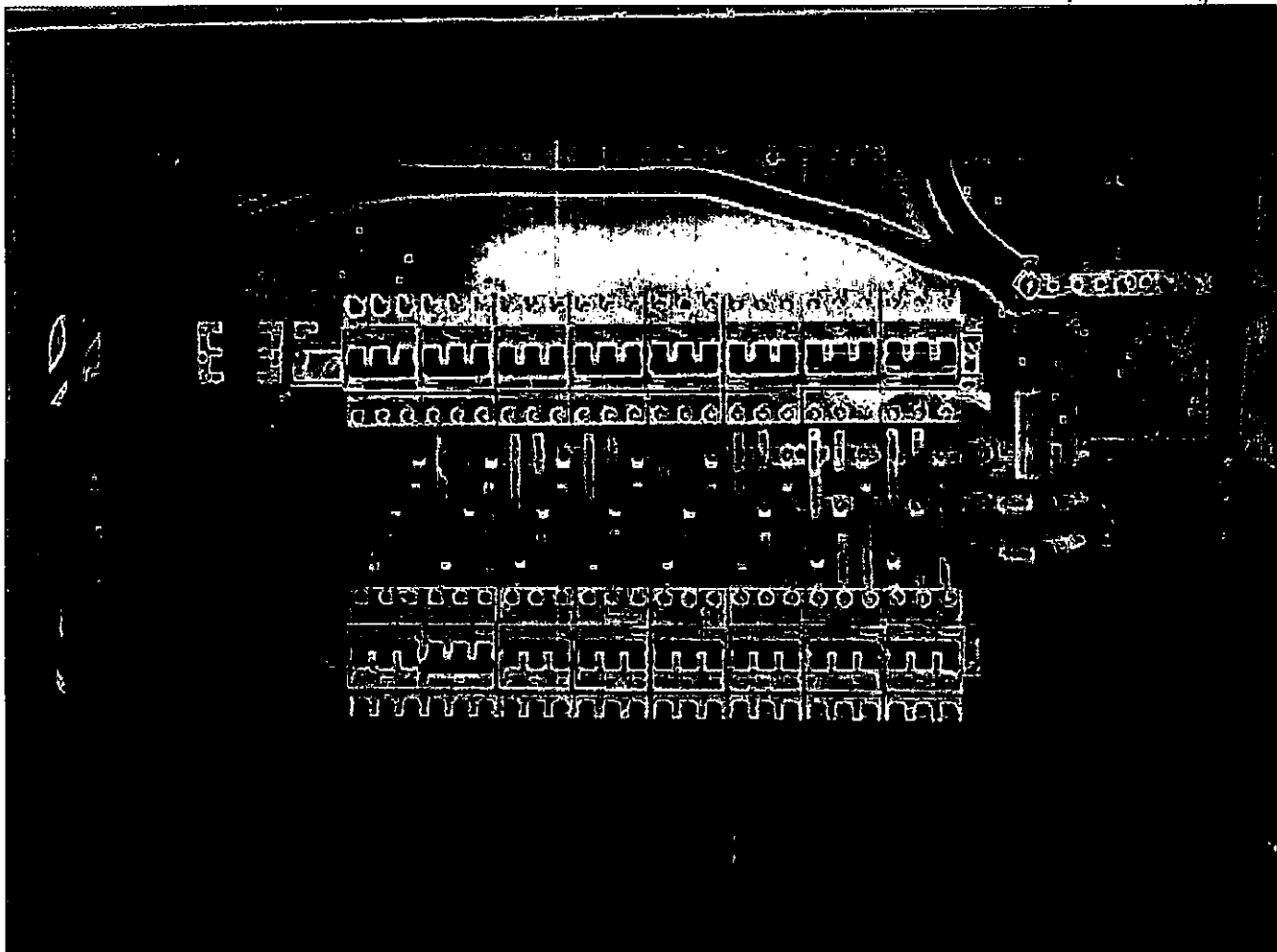
PLAN
10



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Handwritten signature or initials.

699

UNIT 1

UNIT 2

UNIT 3

UNIT 4

UNIT 5

UNIT 6

UNIT 7

UNIT 8

UNIT 9

UNIT 10

UNIT 11

UNIT 12

UNIT 13

UNIT 14

UNIT 15

UNIT 16

UNIT 17

UNIT 18

UNIT 19

UNIT 20

UNIT 21

UNIT 22

UNIT 23

UNIT 24

UNIT 25

UNIT 26

UNIT 27

UNIT 28

UNIT 29

UNIT 30

UNIT 31

UNIT 32

UNIT 33

UNIT 34

UNIT 35

UNIT 36

UNIT 37

UNIT 38

UNIT 39

UNIT 40

UNIT 41

UNIT 42

UNIT 43

UNIT 44

UNIT 45

UNIT 46

UNIT 47

UNIT 48

UNIT 49

UNIT 50

UNIT 51

UNIT 52

UNIT 53

UNIT 54

UNIT 55

UNIT 56

UNIT 57

UNIT 58

UNIT 59

UNIT 60

UNIT 61

UNIT 62

UNIT 63

UNIT 64

UNIT 65

UNIT 66

UNIT 67

UNIT 68

UNIT 69

UNIT 70

UNIT 71

UNIT 72

UNIT 73

UNIT 74

UNIT 75

UNIT 76

UNIT 77

UNIT 78

UNIT 79

UNIT 80

UNIT 81

UNIT 82

UNIT 83

UNIT 84

UNIT 85

UNIT 86

UNIT 87

UNIT 88

UNIT 89

UNIT 90

UNIT 91

UNIT 92

UNIT 93

UNIT 94

UNIT 95

UNIT 96

UNIT 97

UNIT 98

UNIT 99

UNIT 100

UNIT 101

UNIT 102

UNIT 103

UNIT 104

UNIT 105

UNIT 106

UNIT 107

UNIT 108

UNIT 109

UNIT 110

UNIT 111

UNIT 112

UNIT 113

UNIT 114

UNIT 115

UNIT 116

UNIT 117

UNIT 118

UNIT 119

UNIT 120

UNIT 121

UNIT 122

UNIT 123

UNIT 124

UNIT 125

UNIT 126

UNIT 127

UNIT 128

UNIT 129

UNIT 130

UNIT 131

UNIT 132

UNIT 133

UNIT 134

UNIT 135

UNIT 136

UNIT 137

UNIT 138

UNIT 139

UNIT 140

UNIT 141

UNIT 142

UNIT 143

UNIT 144

UNIT 145

UNIT 146

UNIT 147

UNIT 148

UNIT 149

UNIT 150

UNIT 151

UNIT 152

UNIT 153

UNIT 154

UNIT 155

UNIT 156

UNIT 157

UNIT 158

UNIT 159

UNIT 160

UNIT 161

UNIT 162

UNIT 163

UNIT 164

UNIT 165

UNIT 166

UNIT 167

UNIT 168

UNIT 169

UNIT 170

UNIT 171

UNIT 172

UNIT 173

UNIT 174

UNIT 175

UNIT 176

UNIT 177

UNIT 178

UNIT 179

UNIT 180

UNIT 181

UNIT 182

UNIT 183

UNIT 184

UNIT 185

UNIT 186

UNIT 187

UNIT 188

UNIT 189

UNIT 190

UNIT 191

UNIT 192

UNIT 193

UNIT 194

UNIT 195

UNIT 196

UNIT 197

UNIT 198

UNIT 199

UNIT 200

UNIT 201

UNIT 202

UNIT 203

UNIT 204

UNIT 205

UNIT 206

UNIT 207

UNIT 208

UNIT 209

UNIT 210

UNIT 211

UNIT 212

UNIT 213

UNIT 214

UNIT 215

UNIT 216

UNIT 217

UNIT 218

UNIT 219

UNIT 220

UNIT 221

UNIT 222

UNIT 223

UNIT 224

UNIT 225

UNIT 226

UNIT 227

UNIT 228

UNIT 229

UNIT 230

UNIT 231

UNIT 232

UNIT 233

UNIT 234

UNIT 235

UNIT 236

UNIT 237

UNIT 238

UNIT 239

UNIT 240

UNIT 241

UNIT 242

UNIT 243

UNIT 244

UNIT 245

UNIT 246

UNIT 247

UNIT 248

UNIT 249

UNIT 250

UNIT 251

UNIT 252

UNIT 253

UNIT 254

UNIT 255

UNIT 256

UNIT 257

UNIT 258

UNIT 259

UNIT 260

UNIT 261

UNIT 262

UNIT 263

UNIT 264

UNIT 265

UNIT 266

UNIT 267

UNIT 268

UNIT 269

UNIT 270

UNIT 271

UNIT 272

UNIT 273

UNIT 274

UNIT 275

UNIT 276

UNIT 277

UNIT 278

UNIT 279

UNIT 280

UNIT 281

UNIT 282

UNIT 283

UNIT 284

UNIT 285

UNIT 286

UNIT 287

UNIT 288

UNIT 289

UNIT 290

UNIT 291

UNIT 292

UNIT 293

UNIT 294

UNIT 295

UNIT 296

UNIT 297

UNIT 298

UNIT 299

UNIT 300

UNIT 301

UNIT 302

UNIT 303

UNIT 304

UNIT 305

UNIT 306

UNIT 307

UNIT 308

UNIT 309

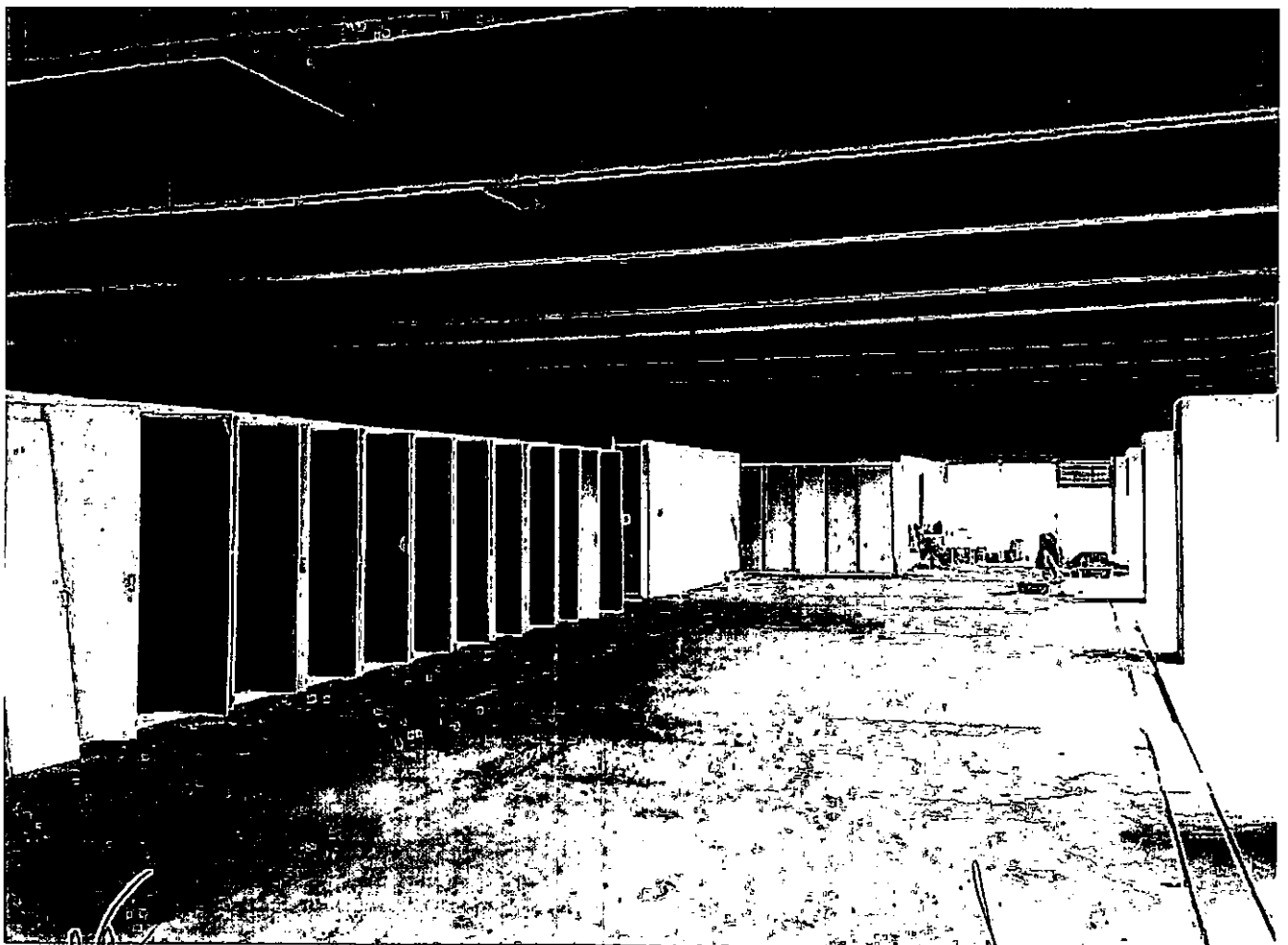
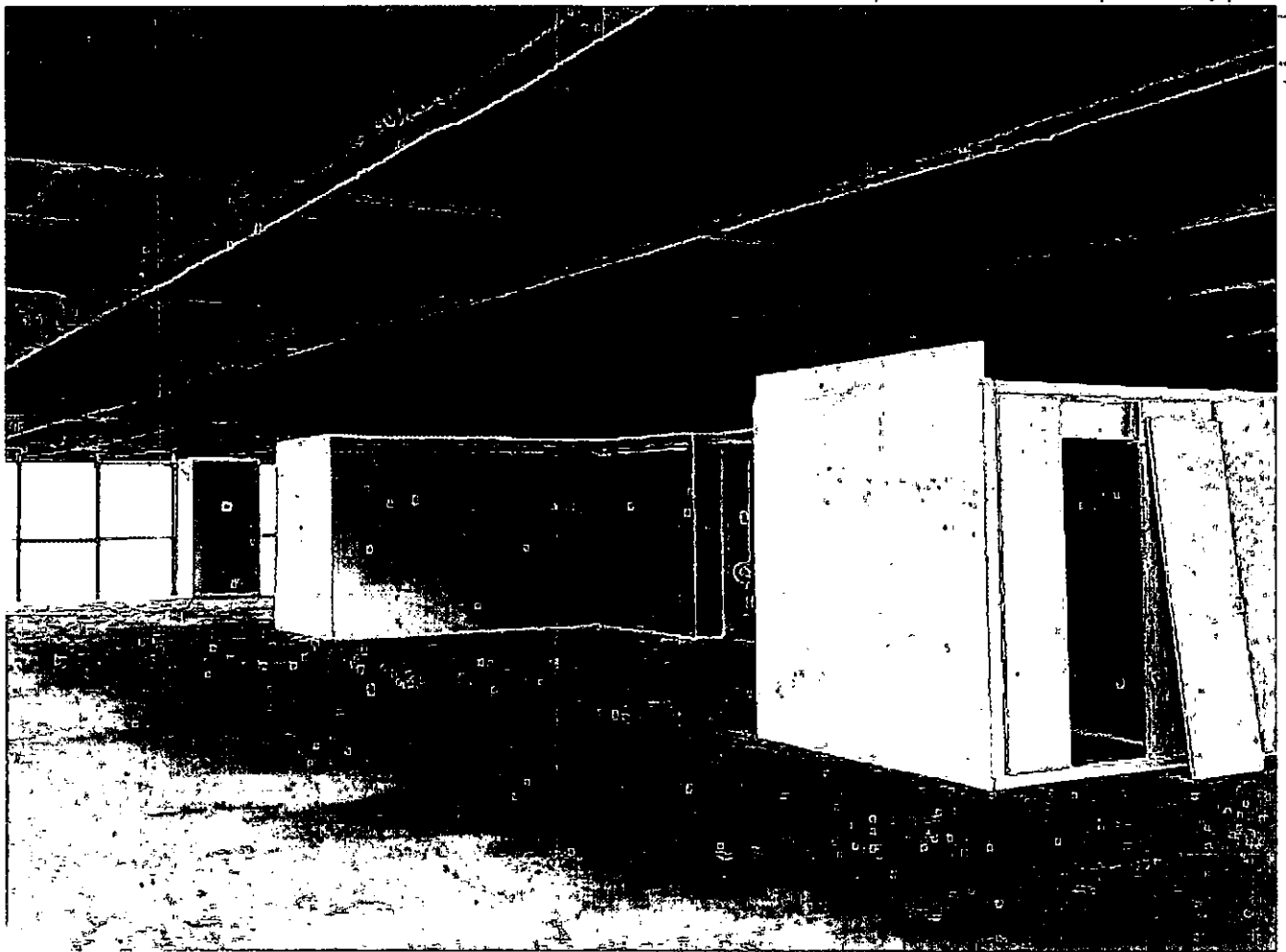
UNIT 310

UNIT 311

UNIT 312

UNIT 313

UNIT 314



Handwritten signatures and marks are visible at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller marks on the right.

| |
|------------|
| 703 |
| FOLHA Nº |
| VISTO |
| Assinatura |
| Data |

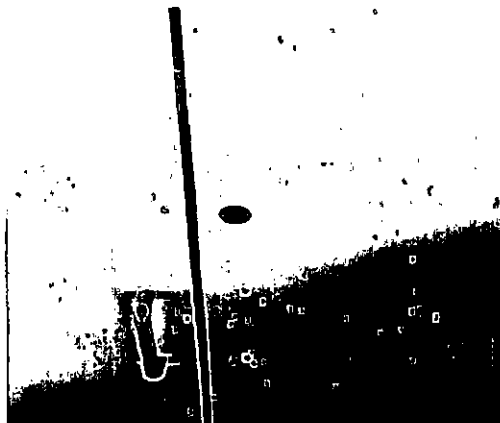


Foto 01: A maioria das portas do sistema de ar condicionado encontram-se sem fechadura.

O item acima será solucionado pela Prodam durante a execução da reforma do imóvel, o proprietário está ciente dos problemas e que existe a possibilidade de no ato da entrega final do imóvel, entregarmos com o mesmo.

OBSERVAÇÕES:

ELÉTRICA: Não será executado nenhum tipo de reforma pelo proprietário mesmo os quadros não estando em conformidade as normas, Como iremos executar a parte elétrica o proprietário informou que a responsabilidade de mudança do quadro é da Prodam.

FECHAMENTO: Na parte superior dos locais que estão o ar condicionado, será executado o fechamento pelo proprietário do imóvel.

PINTURA: Realmente o andar está completamente pintado, mas não no estado de acabado que seria as paredes lisas, como não será feito nenhum tipo de acabamento fino de entrega para a Prodam o proprietário compreende que no ato da entrega do imóvel não será feito nenhum tipo de acabamento fino (paredes lisas sem ondulações).

PORTAS: As portas encontram-se em bom estado de funcionamento, mas estão com alguns pontos quebrados, furados, amassados e com a parte de baixo danificada por conta de recortes ou umidade.

AR CONDICIONADO: Não foi possível fazer o teste do ar condicionado, assim aguardando um retorno do proprietário para executarmos o teste.



Foto 01: Banheiro sem o rodapé, executar instalação do rodapé.



Foto 02: Alguns pisos do banheiro se encontram quebradas, executar a remoção e nova instalação.

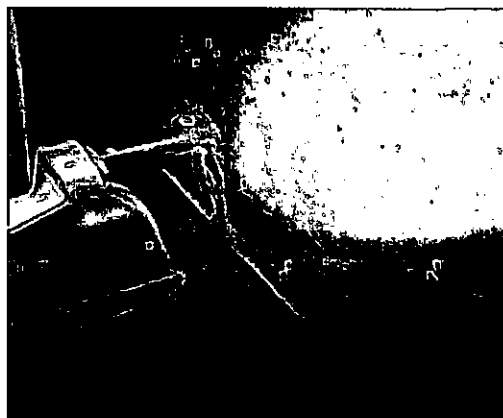


Foto 03: Vazamento na conexão com o vaso sanitário, verificar troca ou executar conserto para sanar o vazamento.



Foto 04: Alguns banheiros estão sem o acabamento do registro, executar a instalação do acabamento.

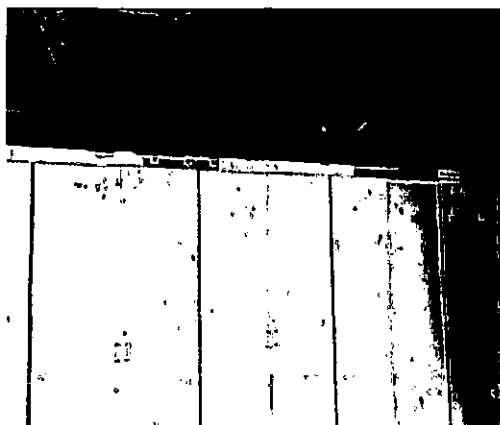


Foto 05: A parte de cima como algumas portas encontram-se com o acabamento se desbotando, como a troca não ocorrerá, não nos responsabilizaremos pela desgaste do material que já é existente.



[Handwritten signature]

Foto 06: Existe uma mescla de cores nas portas de acesso ao ar condicionado.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

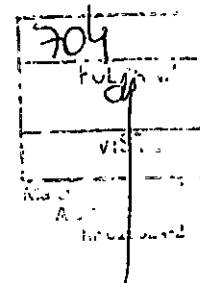


Foto 07: As portas estão com a parte de baixo danificadas, por conta de umidade e recortes feitos, solução é a troca.

Os itens acima serão solucionados pela Prodam durante a execução da reforma do imóvel, o proprietário está ciente dos problemas e que existe a possibilidade de no ato da entrega final do imóvel, entregarmos com o mesmo problema ou com o problema sanado temporariamente.

OBSERVAÇÕES:

ELÉTRICA: Não será executado nenhum tipo de reforma pelo proprietário mesmo os quadros não estando em conformidade as normas, Como iremos executar a parte elétrica o proprietário informou que a responsabilidade de mudança do quadro é da Prodam.

FECHAMENTO: Na parte superior dos locais que estão o ar condicionado, será executado o fechamento pelo proprietário do imóvel.

PINTURA: Realmente o andar está completamente pintado, mas não no estado de acabado que seria as paredes lisas, como não será feito nenhum tipo de acabamento fino de entrega para a Prodam o proprietário compreende que no ato da entrega do imóvel não será feito nenhum tipo de acabamento fino (paredes lisas sem ondulações).

PORTAS: As portas encontram-se em bom estado de funcionamento, mas estão com alguns pontos quebrados, furados, amassados e com a parte de baixo danificada por conta de recortes ou umidade.

AR CONDICIONADO: Não foi possível fazer o teste do ar condicionado, assim aguardando um retorno do proprietário para executarmos o teste.

FECHAMENTO: Na parte superior dos locais que estão o ar condicionado, será executado o fechamento pelo proprietário do imóvel.

705
F. M. M.
V. C. M.
A. M. M.
A. M. M.

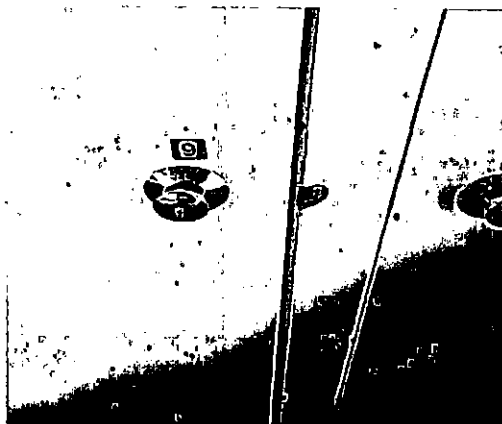


Foto 01: Algumas portas se encontram danificadas podendo aumentar o dano ao decorrer dos anos se não houver tratamento.



Foto 02: Algumas portas se encontram quebradas, a solução seria a troca da folha da porta.

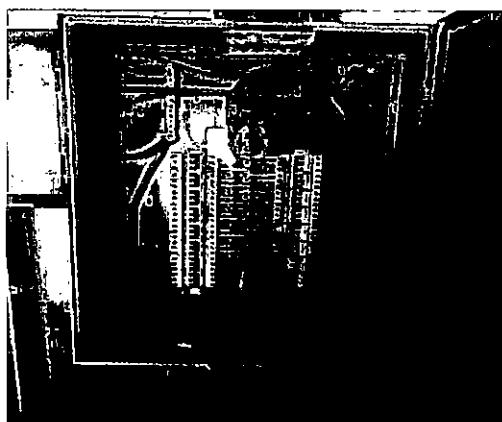


Foto 03: Os quadros se encontram em não conformidade com as normas da ABNT.

Os itens acima serão solucionados pela Prodam durante a execução da reforma do imóvel, o proprietário está ciente dos problemas e que existe a possibilidade de no ato da entrega final do imóvel, entregarmos com o mesmo problema ou com o problema sanado temporariamente.

OBSERVAÇÕES:

ELÉTRICA: Não será executado nenhum tipo de reforma pelo proprietário mesmo os quadros não estando em conformidade as normas, Como iremos executar a parte elétrica o proprietário informou que a responsabilidade de mudança do quadro é da Prodam.

FECHAMENTO: Na parte superior dos locais que estão o ar condicionado, será executado o fechamento pelo proprietário do imóvel.

PINTURA: Realmente o andar está completamente pintado, mas não no estado de acabado que seria as paredes lisas, como não será feito nenhum tipo de acabamento fino de entrega para a Prodam o proprietário compreende que no ato da entrega do imóvel não será feito nenhum tipo de acabamento fino (paredes lisas sem ondulações).

PORTAS: As portas encontram-se em bom estado de funcionamento, mas estão com alguns pontos quebrados, furados, amassados e com a parte de baixo danificada por conta de recortes ou umidade.

AR CONDICIONADO: Não foi possível fazer o teste do ar condicionado, assim aguardando um retorno do proprietário para executarmos o teste.

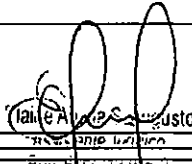
FECHAMENTO: Na parte superior dos locais que estão o ar condicionado, será executado o fechamento pelo proprietário do imóvel.



FOLHA DE INFORMAÇÃO

Nº 708 do PI Nº 057/2019

11/12/2019 Ass.


Elaine Aparecida da Silva Augusto
Assistente Jurídico Especializada
Reg. F. J. L. 12.910-2

SIMPROC nº 2019-9.179.545-5

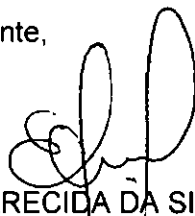
À Gerência de Compras e Contratações - GFC

Ref.: "LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DA PRODAM".

Anexa, devidamente formalizadas e publicadas no DOCSP de 05/12/2019, 1 (uma) via original dos CONTRATOS DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL - CO-02.11/19, CO-02.11/19-A, CO-02.11/19-B, CO-02.11/19-C, CO-02.11/19-D e CO-02.11/19-E, celebrados com J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA., LILIANA DA SILVA LOPES, ANA MARIA SILVA LOPES, ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA. e ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA., respectivamente.

Segue, em devolução, volumes I a III do Processo de Informação nº 057/2019 e Dispensa de Licitação nº 10.010/19.

Atenciosamente,



ELAINE APARECIDA DA SILVA AUGUSTO
Assistente Jurídico Especializada

Seguem juntadas nesta data, 01 folhas numeradas de 709 a 710

14, 12, 15

Ass.

Nilma Batista Luz


Coordenadora do Núcleo Adm. Contratos e Suprimentos
RF - 17.326-9

REF: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DA PRODAM

DL-10.010/19

**Contratos de Locação de Imóvel Não Residencial no Edifício Grande São Paulo,
localizado à Rua Líbero Badaró, 425 – São Paulo - SP**

CO-02.11/19 / CO-02.11/19-A / CO-02.11/19-B / CO-02.11/19-C / CO-02.11/19-D / CO-02.11/19-E

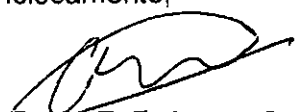
À GFL

Sra. Tatiana Rosa Mie Kusano

Considerando sua indicação para gestora dos contratos em referência, conforme fls. 709, encaminhamos os 3 volumes do processo PI-057/2019 para que tome conhecimento do teor do contrato, bem como para sua análise e providências quanto às cláusulas contratuais.

Destacamos, em específico, o Parágrafo Quarto da Cláusula IV-Acessórios e Encargos da Locação, que determina que a locatária fica responsável pela contratação e manutenção, durante todo o período locatício, de seguro do imóvel ora locado em favor da locadora.

Atenciosamente,



Ana Paula F. F. Assunção

Núcleo de Administração de Contratos com Fornecedores
Gerência de Compras e Contratações

Seguem juntadas nesta data, 01 folhas numeradas de 310 a /

13/12/19 Ass. Musang

Tatiana R. M. Kusano
Coordenador de Níveis
RF: 16.615-7

[Assinatura]

Tatiana R. M. Kusano
Coordenadora de Nucleo
RF: 18.615-7

REF: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DA PRODAM

DL-10.010/19

Contratos de Locação de Imóvel Não Residencial no Edifício Grande São Paulo, localizado à Rua Libero Badaró, 425 - São Paulo - SP

CO-02.11/19 / CO-02.11/19-A / CO-02.11/19-B / CO-02.11/19-C / CO-02.11/19-D / CO-02.11/19-E

À GFA

Marco Antonio Fernandes

Estamos encaminhando 03 (três) volumes do processo PI-057/2019, para providências quanto à contratação de seguro de conteúdo de cada CONJUNTO locado, conforme parágrafos Quarto e Quinto da Cláusula IV - Acessórios e Encargos da Locação dos contratos supracitados.

Atenciosamente,

[Assinatura]

Tatiana Rosa Mie Kusano

Gerência de Logística e Patrimônio

**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO
RESIDENCIAL**

Dispensa de Licitação nº 10.010/19, nos termos do Artigo 29, V da Lei 13.303/16

LOCADORA: J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade limitada com sede no Km. 77 da Rodovia D. Pedro I, bairro do Rio Abaixo, zona urbana do Município de Atibaia, no Estado de São Paulo, CEP 12940-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.150.069/0001-52, neste ato representada por seu Diretor Presidente, JORGE DA CONCEIÇÃO LOPES, português com igualdade de direitos, casado, empresário, portador do RG nº 1.380.907, inscrito no CPF/MF sob n.º 005.381.838-53, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo, na Alameda Itu, 929 – 17º andar, Bairro Jardim Paulista.

LOCATÁRIA: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A, sociedade de economia mista com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1500, Edifício Los Angeles, bairro da Água Branca, CEP 05.001-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.076.702/0001-61, neste ato representada por seu Diretor Presidente, DANIEL GLAESSEL RAMALHO, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 27.757.900-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 270.303.198-00 e seu Diretor de Administração e Finanças, MARIO CESAR FALCÃO, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº. 10.774.249-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 084.633.028-82, ambos com endereço comercial na sede da LOCATÁRIA.

IMÓVEIS: CONJUNTO E-1 – 1º ANDAR com 878,32m² de área privativa

6 BOXES DE GARAGEM

Edifício Grande São Paulo - Rua Líbero Badaró, 425 – São Paulo

PRAZO: 10 (dez) anos, período 01/11/2019 a 31/10/2029

ALUGUEL: R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado privativo do CONJUNTO acima relacionado, totalizando R\$ 30.741,20 (trinta mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte centavos) mensais, com reajustes anuais pelo IGPM/FGV.



CARÊNCIA: 210 (duzentos e dez) dias, contados da data da assinatura do contrato, para pagamento de **ALUGUEL**, restando, contudo, a **LOCATÁRIA** responsável pelo pagamento dos encargos e acessórios da locação (**CONJUNTO** e **BOXES DE GARAGEM**) desde a posse de cada um dos **IMÓVEIS**.

ASSESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; manutenção mensal de ar condicionado; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**.



Pelo presente instrumento de um lado **J.C.L. EMPREENDIMENTOS LTDA**, proprietária do CONJUNTO acima descrito, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, de outro a **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, todos acima qualificados, têm entre si justa e acordada a locação para fim exclusivamente não residencial dos **IMÓVEIS** acima descritos, regida pela Lei n.º 8.245/1991 e pela Convenção de Condomínio do Edifício Grande São Paulo, bem como pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – IMÓVEIS OBJETOS DO CONTRATO

Por meio do presente contrato, que firmam entre si **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, regula-se a locação dos **IMÓVEIS** abaixo qualificados, todos localizados nesta Capital do Estado de São Paulo, no Edifício Grande São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 425, Centro, assim descritos:

Parágrafo Primeiro: 1 (um) CONJUNTO

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, o CONJUNTO E-1, localizado no 1º andar do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 41.808 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0072-1.

Parágrafo Segundo: 6 (seis) BOXES DE GARAGEM

A **LOCADORA** se compromete a disponibilizar à **LOCATÁRIA**, até o final do prazo de **CARÊNCIA** previsto na CLÁUSULA V, 6 (seis) BOXES DE GARAGEM localizados no Edifício descrito no *caput*, que deverão compor o objeto do contrato ora firmado.

Parágrafo Terceiro: A presente locação será sempre considerada una e indivisível com relação aos **IMÓVEIS** acima descritos.

CLÁUSULA II – PRAZO DA LOCAÇÃO

O **PRAZO** da presente locação será de 10 (dez) anos, a se iniciar em 01 de Novembro de 2019 e com término em 31 de Outubro de 2029, independentemente de qualquer notificação.

CLÁUSULA III – ALUGUEL E REAJUSTE

O valor do **ALUGUEL** dos **IMÓVEIS** descritos no *caput* da CLÁUSULA I é de R\$ 30.741,20 (trinta mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte centavos), correspondente a R\$ 35,00/m² (trinta e cinco reais por metro quadrado) privativo do CONJUNTO, a ser pago mensalmente pela **LOCATÁRIA**, não sendo computado qualquer valor referente ao aluguel dos BOXES DE GARAGEM.

Parágrafo Primeiro: O **ALUGUEL** será pago pontualmente até todo 5º dia útil de cada mês vencido, por meio de depósito na conta bancária da **LOCADORA**, Bradesco S/A, agência 3391, conta corrente 82.167-5, ou mediante outra forma que a **LOCADORA** indicar.

Parágrafo Segundo: O pagamento do valor do **ALUGUEL** estipulado no *caput* desta CLÁUSULA somente será realizado mediante a apresentação das certidões negativas, quais sejam CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município e CADIN Cadastro Informativo Municipal em nome da **LOCADORA**, que deverão ser mantidas válidas e atualizadas.

Parágrafo Terceiro: O **ALUGUEL** será reajustado a cada 12 (doze) meses, sendo o primeiro reajuste em 01 de Novembro de 2020, tendo sempre como data base o dia 01/11 e o valor integral do mesmo corrigido pela variação positiva do IGP-M (FGV) ou outro índice que venha substituí-lo. Na falta desse índice, tomar-se-á para correção monetária o IPC (FIPE).

CLÁUSULA IV – ACESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Os encargos incidentes sobre os **IMÓVEIS** ora locados correrão, desde a data da posse de cada um dos **IMÓVEIS**, por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, tais como: despesas ordinárias do condomínio; manutenção mensal de ar condicionado; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre eles.



Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** efetuará diretamente os pagamentos dos encargos e acessórios da locação, com exceção daqueles referentes à manutenção mensal do ar condicionado, que serão pagos pela **LOCADORA**, contratante direta do serviço, responsabilizando-se a **LOCATÁRIA** pelo reembolso mensal, mediante apresentação de NF das referidas prestações de serviço e comprovante de pagamento.

Parágrafo Segundo: As despesas extraordinárias de condomínio como, por exemplo, fundo de reserva, taxa de pintura externa e outros similares, deverão ser suportadas exclusivamente pela **LOCADORA**. Em nenhuma hipótese a **LOCATÁRIA** realizará estes pagamentos de verbas extraordinárias.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** não poderá alegar desconhecimento das taxas e despesas de sua responsabilidade, mencionadas no *caput* desta CLÁUSULA, cabendo a ela se informar nos locais ou órgãos de competência no caso de não recebimento da correspondência ou notificação de qualquer desses encargos.

Parágrafo Quarto: Fica a **LOCATÁRIA** responsável pela contratação e manutenção durante todo o período locatício de seguro de conteúdo do CONJUNTO ora locado em favor da **LOCADORA**, por valor atualizado e compatível com o mercado, desde já estabelecido em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), reajustado anualmente nos índices deste contrato.

Parágrafo Quinto: O seguro acima estipulado deverá cobrir os seguintes riscos: **INCÊNDIO, EXPLOÇÃO, DESMORONAMENTO e DANOS ELÉTRICOS**

Parágrafo Sexto: O seguro deverá ser contratado no prazo máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura deste contrato. A apólice será em nome da **LOCATÁRIA** e com cláusula beneficiária a favor da **LOCADORA**, sendo de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** a renovação anual de tal procedimento, enviando comprovante da renovação com 10 (dez) dias de antecedência em relação à data de vencimento da apólice. O seguro ora pactuado deverá ser renovado e suas coberturas atualizadas anualmente durante o período



em que a **LOCATÁRIA** estiver no CONJUNTO, inclusive se o presente contrato de locação vier a vigor por prazo indeterminado.

CLÁUSULA V – CARÊNCIA

A **LOCATÁRIA** terá um prazo de carência no pagamento do **ALUGUEL** de 210 (duzentos e dez) dias a contar da assinatura do contrato, para que possa efetuar as adequações necessárias às suas atividades.

Parágrafo Único: Durante o período de **CARÊNCIA** previsto no *caput*, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento de todos os encargos previstos na CLÁUSULA IV referentes aos **IMÓVEIS**.

CLÁUSULA VI – MULTA CONTRATUAL

Caso a **LOCATÁRIA** infrinja quaisquer cláusulas aqui pactuadas – exceção feita à hipótese prevista na CLÁUSULA VII, que já possui sanção específica – deverá pagar multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do **ALUGUEL** mensal vigente à época que se der o evento, de forma proporcional.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese da **LOCATÁRIA** resolver, a qualquer tempo e unilateralmente dar por finda a locação e devolver os **IMÓVEIS**, conforme previsto no Art. 4º da Lei 8.245/91 e Parágrafo Único da CLÁUSULA XV do presente instrumento, deverá notificar expressamente à **LOCADORA** com pelo menos 135 (cento e trinta e cinco) dias de antecedência. Não procedendo à notificação prévia, esta será convertida em indenização.

Parágrafo Segundo: Caso esta saída antecipada ocorra nos primeiros 60 (sessenta) meses de contrato, obrigar-se-á, ainda, à restituição da integralidade do valor referente à **CARÊNCIA** concedida prevista na CLÁUSULA V, corrigido monetariamente pelo índice do contrato.





CLÁUSULA VII – MULTA POR INADIMPLÊNCIA

Caso o pagamento do **ALUGUEL** não seja efetuado até o dia de seu respectivo vencimento, a **LOCATÁRIA** sujeitar-se-á à incidência de uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o principal devido, e caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, o valor devido acrescido da multa acima será atualizado pela variação do índice contratual estabelecido, além de honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) do débito total apurado.

Parágrafo Único: O eventual recebimento de qualquer quantia fora dos prazos e das condições estabelecidas neste contrato será considerado como mera tolerância por parte da **LOCADORA**, não podendo ser considerado novação do pactuado neste instrumento.

CLÁUSULA VIII – CONTAS DE CONSUMO: LUZ, ÁGUA, GÁS, ETC

A ligação de luz, água e gás (quando não incluso no boleto do condomínio) dos **IMÓVEIS** locados deverá, obrigatoriamente, ser transferida pela **LOCATÁRIA** para o seu nome junto às respectivas concessionárias na data da assinatura no presente instrumento, passando a se responsabilizar pelo pagamento das contas relativas ao consumo, eventuais multas e despesas com transferência, ou desvio que der causa e eventual religação, bem como deverá promover a baixa de seu nome junto às concessionárias após a entrega das chaves, sem ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA IX – INTIMAÇÕES E AVISOS

A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar à **LOCADORA** quaisquer intimações ou avisos das autoridades municipais, estaduais ou federais que se relacionam com os **IMÓVEIS** locados, dentro do prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento.

CLÁUSULA X – DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os **IMÓVEIS** locados destinam-se exclusivamente a fins não residenciais, para as atividades da **LOCATÁRIA**, ficando, contudo, expressamente autorizado seu empréstimo, cessão e sublocação, mantida a única e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** perante a **LOCADORA**.

Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** declara que seus funcionários têm ciência e se obrigam a observar as normas de convivência e as regras estabelecidas pelo condomínio.

CLÁUSULA XI – ESTADO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

A **LOCATÁRIA** declara que recebe os **IMÓVEIS** no estado em que se encontram conforme descrito no Termo de Vistoria que é parte integrante do presente contrato (Anexo I), observado o disposto nos parágrafos seguintes.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** se compromete a entregar o **CONJUNTO** com ar condicionado em perfeito estado de funcionamento, com filtros, dutos, condensadores, evaporadores, grelhas de insuflação e exaustão em perfeita ordem. Os dutos e grelhas de insuflação serão limpos antes do início da locação e a cada 5 (cinco) anos por conta da **LOCADORA**. A **LOCADORA**, antes da ocupação do **CONJUNTO** pela **LOCATÁRIA**, apresentar-lhe-á um Laudo do rendimento das máquinas quanto ao seu bom funcionamento. A **LOCADORA** compromete-se, com a manutenção periódica necessária, ordinária e reparadora, dos equipamentos de evaporação e condensação (evaporadora e condensadora), devendo a **LOCATÁRIA** reembolsar os custos mensais nos termos da CLÁUSULA IV.

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** se compromete, ainda, a entregar o **CONJUNTO** com os sistemas hidráulicos e elétricos em perfeito estado de funcionamento, compatíveis com uso ordinário de escritório, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a devolvê-lo no mesmo estado.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** fica desde já ciente que em caso de substituições de quaisquer instalações e equipamentos existentes no **CONJUNTO** ora locado, estas deverão ser feitas por aparelhos de igual qualidade, se obrigando



a mantê-los sempre em bom estado de conservação, fazendo por sua própria conta os consertos e pinturas que vierem a ser necessários ou que venham a ser exigidos pelos órgãos e autoridades competentes, de modo que findo ou rescindido o presente contrato, possa o CONJUNTO ser imediatamente utilizado, devendo, ainda, ser entregue nas mesmas condições acima especificadas e descritas no laudo vistoria, satisfazendo todas as necessidades funcionais e exigências legais.

CLÁUSULA XII – ADAPTAÇÕES

A **LOCATÁRIA** irá realizar, por suas próprias expensas, as modificações necessárias no CONJUNTO, a fim de adequar suas instalações, sejam elas de energia, água e esgoto.

Parágrafo Único: Toda e qualquer modificação, sejam elas de energia, água e esgoto, que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no CONJUNTO, deverá ser apreciada e autorizada pela **LOCADORA** e pelo condomínio.

CLÁUSULA XIII – BENFEITORIAS

Com exceção das benfeitorias removíveis e das necessárias, urgentes e justificadas pela **LOCATÁRIA**, a realização de qualquer outra no CONJUNTO ora locado dependerá, sempre, de prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA**, e quando realizada ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção.

Parágrafo Primeiro: Não obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, se assim lhe convier e respeitando o previsto no *caput* da presente CLÁUSULA, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** é responsável pelas intimações municipais, estaduais ou federais que digam respeito à construção de benfeitorias sem a devida licença de obras, ou por qualquer outro motivo gerado pela **LOCATÁRIA**, a quem caberá a resolução do problema sem que isso cause quaisquer ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA XIV – VISTORIA

A **LOCADORA**, por si ou por seu representante legal poderá vistoriar o **CONJUNTO** ora locado a fim de verificar o cumprimento das obrigações pactuadas neste contrato, após prévio aviso com antecedência de 48 horas, bem como, em caso de venda, visitá-lo em companhia de eventuais pretendentes à sua aquisição, certo que deverá ser oferecido primeiramente à **LOCATÁRIA** por mesmo valor e condições.

CLÁUSULA XV – RESCISÃO DO CONTRATO

Considerar-se-á rescindido de pleno direito, o presente contrato, independente de qualquer aviso ou interpelação:

- a) no término do respectivo prazo contratual sem que haja notificação para renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) no caso de incêndio total ou parcial dos **IMÓVEIS** ou de qualquer fato de força maior que impeça seu uso, desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa;
- c) em caso de desapropriação dos **IMÓVEIS**, sendo certo que a **LOCATÁRIA** não terá direito a pedir qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, ressalvada à **LOCATÁRIA**, contudo, a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito. A simples decretação de Utilidade Pública, não ensejará a rescisão contratual.

Parágrafo Único: Fica facultada apenas à **LOCATÁRIA** a denúncia vazia, desde que cumpridos os requisitos previstos no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA VI do presente instrumento.

CLÁUSULA XVI – VENDA

A **LOCADORA**, na hipótese de venda do **CONJUNTO** ora locado, se obriga a dar à **LOCATÁRIA** a preferência para aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, se manifestará a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a **LOCADORA** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda do **CONJUNTO** locado, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial, para que os interessados na sua compra possam visita-lo para efeito de negociação.

Parágrafo Segundo: No caso previsto nesta **CLÁUSULA** a **LOCADORA** obriga-se a fazer constar da escritura de venda do **CONJUNTO** locado a existência da locação ora contratada, a fim de que seja a mesma respeitada pelo adquirente, para os efeitos do disposto no Artigo 576 do Código Civil, podendo a **LOCATÁRIA** promover o registro do presente no Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas decorrentes, inclusive as do cancelamento do ato, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica entendido que a restituição dos **IMÓVEIS** à **LOCADORA**, findo ou rescindido o presente contrato, poderá ser feita desde que o mesmo esteja nas mesmas condições em que foram recebidos, conforme Laudo de Entrada e se houver necessidade de obras e consertos, a devolução somente será aceita se as mesmas forem aprovadas pela **LOCADORA**, levando-se em consideração como parâmetro o laudo de vistoria inicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o contrato, desocupados os **IMÓVEIS** e entregues as chaves para a vistoria continuará a **LOCATÁRIA** com as obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do **ALUGUEL**, acessórios e encargos convencionados até que os **IMÓVEIS** sejam aceitos pela **LOCADORA**, com a assinatura do Termo de Entrega de Chaves Definitivo. Dita vistoria deverá ser realizada pela **LOCADORA** no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis contados da entrega da solicitação escrita de vistoria pela **LOCATÁRIA**. Havendo danos nos **IMÓVEIS**, a exoneração da **LOCATÁRIA** só se dará após serem os mesmos reparados ou indenizados.

Parágrafo Segundo: Na eventualidade de abandono dos **IMÓVEIS** fica acordado que a **LOCADORA** pode retomar os mesmos, sendo imitada imediatamente na posse.



Os Contratantes **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e elegem o Foro da Capital de São Paulo para solucionar quaisquer dúvidas ou litígios que possa surgir em relação à presente locação.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de locação não residencial em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se produzam todos os efeitos legais.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

LOCADORA

LOCATÁRIA

Daniel Glaessel Ramalho
Diretor Presidente

Mario Cesar Falcão
Diretor de Administração e Finanças

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

Nome: Vanessa Arduina Lima

RG: 28.301.108-7 SSP/SP

**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO
RESIDENCIAL**

Dispensa de Licitação nº 10.010/19, nos termos do Artigo 29, V da Lei 13.303/16

LOCADORA: LILIANA DA SILVA LOPES, brasileira, maior, solteira, administradora, portadora do RG nº 9.359.637-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 151.819.138-06, residente e domiciliada nesta Capital do Estado de São Paulo, na Alameda Itu, n.º 929, 21. andar.

LOCATÁRIA: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A, sociedade de economia mista com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1500, Edifício Los Angeles, bairro da Água Branca, CEP 05.001-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.076.702/0001-61, neste ato representada por seu Diretor Presidente, DANIEL GLAESSEL RAMALHO, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 27.757.900-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 270.303.198-00 e seu Diretor de Administração e Finanças, MARIO CESAR FALCÃO, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº. 10.774.249-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.633.028-82, ambos com endereço comercial na sede da LOCATÁRIA.

IMÓVEIS: CONJUNTO E-2 – 2º ANDAR com 878,32m² de área privativa
6 BOXES DE GARAGEM

Edifício Grande São Paulo - Rua Líbero Badaró, 425 – São Paulo

PRAZO: 10 (dez) anos, período 01/11/2019 a 31/10/2029

ALUGUEL: R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado privativo do CONJUNTO acima relacionado, totalizando R\$ 30.741,20 (trinta mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte centavos) mensais, com reajustes anuais pelo IGPM/FGV.

CARÊNCIA: 210 (duzentos e dez) dias, contados da data da assinatura do contrato, para pagamento de **ALUGUEL**, restando, contudo, a **LOCATÁRIA** responsável pelo



pagamento dos encargos e acessórios da locação (CONJUNTO e BOXES DE GARAGEM) desde a posse de cada um dos **IMÓVEIS**.

ASSESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; manutenção mensal de ar condicionado; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**.



2



Pelo presente instrumento de um lado **LILIANA DA SILVA LOPES**, proprietária do CONJUNTO acima descrito, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, de outro a **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, todos acima qualificados, têm entre si justa e acordada a locação para fim exclusivamente não residencial dos **IMÓVEIS** acima descritos, regida pela Lei n.º 8.245/1991 e pela Convenção de Condomínio do Edifício Grande São Paulo, bem como pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – IMÓVEIS OBJETOS DO CONTRATO

Por meio do presente contrato, que firmam entre si **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, regula-se a locação dos **IMÓVEIS** abaixo qualificados, todos localizados nesta Capital do Estado de São Paulo, no Edifício Grande São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 425, Centro, assim descritos:

Parágrafo Primeiro: 1 (um) CONJUNTO

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, o CONJUNTO E-2, localizado no 2º andar do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 1.983 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0071-1.

Parágrafo Segundo: 6 (seis) BOXES DE GARAGEM

A **LOCADORA** se compromete a disponibilizar à **LOCATÁRIA**, até o final do prazo de **CARÊNCIA** previsto na CLÁUSULA V, 6 (seis) BOXES DE GARAGEM localizados no Edifício descrito no *caput*, que deverão compor o objeto do contrato ora firmado.

Parágrafo Terceiro: A presente locação será sempre considerada una e indivisível com relação aos **IMÓVEIS** acima descritos.

CLÁUSULA II – PRAZO DA LOCAÇÃO

O **PRAZO** da presente locação será de 10 (dez) anos, a se iniciar em 01 de Novembro de 2019 e com término em 31 de Outubro de 2029, independentemente de qualquer notificação.





CLÁUSULA III – ALUGUEL E REAJUSTE

O valor do **ALUGUEL** dos **IMÓVEIS** descritos no *caput* da CLÁUSULA I é de R\$ 30.741,20 (trinta mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte centavos), correspondente a R\$ 35,00/m² (trinta e cinco reais por metro quadrado) privativo do CONJUNTO, a ser pago mensalmente pela **LOCATÁRIA**, não sendo computado qualquer valor referente ao aluguel dos BOXES DE GARAGEM.

Parágrafo Primeiro: O **ALUGUEL** será pago pontualmente até todo 5º dia útil de cada mês vencido, por meio de depósito na conta bancária da **LOCADORA**, Bradesco S/A, agência 2375, conta corrente 783-8, ou mediante outra forma que a **LOCADORA** indicar.

Parágrafo Segundo: O pagamento do valor do **ALUGUEL** estipulado no *caput* desta CLÁUSULA somente será realizado mediante a apresentação das certidões negativas, quais sejam CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município e CADIN Cadastro Informativo Municipal em nome da **LOCADORA**, que deverão ser mantidas válidas e atualizadas.

Parágrafo Terceiro: O **ALUGUEL** será reajustado a cada 12 (doze) meses, sendo o primeiro reajuste em 01 de Novembro de 2020, tendo sempre como data base o dia 01/11 e o valor integral do mesmo corrigido pela variação positiva do IGP-M (FGV) ou outro índice que venha substituí-lo. Na falta desse índice, tomar-se-á para correção monetária o IPC (FIPE).

CLÁUSULA IV – ACESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Os encargos incidentes sobre os **IMÓVEIS** ora locados correrão, desde a data da posse de cada um dos **IMÓVEIS**, por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, tais como: despesas ordinárias do condomínio; manutenção mensal de ar condicionado; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre eles.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** efetuará diretamente os pagamentos dos encargos e acessórios da locação, com exceção daqueles referentes à manutenção



mensal do ar condicionado, que serão pagos pela **LOCADORA**, contratante direta do serviço, responsabilizando-se a **LOCATÁRIA** pelo reembolso mensal, mediante apresentação de NF das referidas prestações de serviço e comprovante de pagamento.

Parágrafo Segundo: As despesas extraordinárias de condomínio como, por exemplo, fundo de reserva, taxa de pintura externa e outros similares, deverão ser suportadas exclusivamente pela **LOCADORA**. Em nenhuma hipótese a **LOCATÁRIA** realizará estes pagamentos de verbas extraordinárias.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** não poderá alegar desconhecimento das taxas e despesas de sua responsabilidade, mencionadas no *caput* desta CLÁUSULA, cabendo a ela se informar nos locais ou órgãos de competência no caso de não recebimento da correspondência ou notificação de qualquer desses encargos.

Parágrafo Quarto: Fica a **LOCATÁRIA** responsável pela contratação e manutenção durante todo o período locatício de seguro de conteúdo do CONJUNTO ora locado em favor da **LOCADORA**, por valor atualizado e compatível com o mercado, desde já estabelecido em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), reajustado anualmente nos índices deste contrato.

Parágrafo Quinto: O seguro acima estipulado deverá cobrir os seguintes riscos: **INCÊNDIO, EXPLOSÃO, DESMORONAMENTO e DANOS ELÉTRICOS**

Parágrafo Sexto: O seguro deverá ser contratado no prazo máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura deste contrato. A apólice será em nome da **LOCATÁRIA** e com cláusula beneficiária a favor da **LOCADORA**, sendo de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** a renovação anual de tal procedimento, enviando comprovante da renovação com 10 (dez) dias de antecedência em relação à data de vencimento da apólice. O seguro ora pactuado deverá ser renovado e suas coberturas atualizadas anualmente durante o período em que a **LOCATÁRIA** estiver no CONJUNTO, inclusive se o presente contrato de locação vier a vigor por prazo indeterminado.





CLÁUSULA V – CARÊNCIA

A **LOCATÁRIA** terá um prazo de carência no pagamento do **ALUGUEL** de 210 (duzentos e dez) dias a contar da assinatura do contrato, para que possa efetuar as adequações necessárias às suas atividades.

Parágrafo Único: Durante o período de **CARÊNCIA** previsto no *caput*, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento de todos os encargos previstos na CLÁUSULA IV referentes aos **IMÓVEIS**.

CLÁUSULA VI – MULTA CONTRATUAL

Caso a **LOCATÁRIA** infrinja quaisquer cláusulas aqui pactuadas – exceção feita à hipótese prevista na CLÁUSULA VII, que já possui sanção específica – deverá pagar multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do **ALUGUEL** mensal vigente à época que se der o evento, de forma proporcional.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese da **LOCATÁRIA** resolver, a qualquer tempo e unilateralmente dar por finda a locação e devolver os **IMÓVEIS**, conforme previsto no Art. 4º da Lei 8.245/91 e Parágrafo Único da CLÁUSULA XV do presente instrumento, deverá notificar expressamente à **LOCADORA** com pelo menos 135 (cento e trinta e cinco) dias de antecedência. Não procedendo à notificação prévia, esta será convertida em indenização.

Parágrafo Segundo: Caso esta saída antecipada ocorra nos primeiros 60 (sessenta) meses de contrato, obrigar-se-á, ainda, à restituição da integralidade do valor referente à **CARÊNCIA** concedida prevista na CLÁUSULA V, corrigido monetariamente pelo índice do contrato.

CLÁUSULA VII – MULTA POR INADIMPLÊNCIA

Caso o pagamento do **ALUGUEL** não seja efetuado até o dia de seu respectivo vencimento, a **LOCATÁRIA** sujeitar-se-á à incidência de uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o principal devido, e caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, o valor



devido acrescido da multa acima será atualizado pela variação do índice contratual estabelecido, além de honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) do débito total apurado.

Parágrafo Único: O eventual recebimento de qualquer quantia fora dos prazos e das condições estabelecidas neste contrato será considerado como mera tolerância por parte da **LOCADORA**, não podendo ser considerado novação do pactuado neste instrumento.

CLÁUSULA VIII – CONTAS DE CONSUMO: LUZ, ÁGUA, GÁS, ETC

A ligação de luz, água e gás (quando não incluso no boleto do condomínio) dos **IMÓVEIS** locados deverá, obrigatoriamente, ser transferida pela **LOCATÁRIA** para o seu nome junto às respectivas concessionárias na data da assinatura no presente instrumento, passando a se responsabilizar pelo pagamento das contas relativas ao consumo, eventuais multas e despesas com transferência, ou desvio que der causa e eventual religação, bem como deverá promover a baixa de seu nome junto às concessionárias após a entrega das chaves, sem ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA IX – INTIMAÇÕES E AVISOS

A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar à **LOCADORA** quaisquer intimações ou avisos das autoridades municipais, estaduais ou federais que se relacionam com os **IMÓVEIS** locados, dentro do prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento.

CLÁUSULA X – DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os **IMÓVEIS** locados destinam-se exclusivamente a fins não residenciais, para as atividades da **LOCATÁRIA**, ficando, contudo, expressamente autorizado seu empréstimo, cessão e sublocação, mantida a única e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** perante a **LOCADORA**.



Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** declara que seus funcionários têm ciência e se obrigam a observar as normas de convivência e as regras estabelecidas pelo condomínio.

CLÁUSULA XI – ESTADO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

A **LOCATÁRIA** declara que recebe os **IMÓVEIS** no estado em que se encontram conforme descrito no Termo de Vistoria que é parte integrante do presente contrato (Anexo I), observado o disposto nos parágrafos seguintes.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** se compromete a entregar o **CONJUNTO** com ar condicionado em perfeito estado de funcionamento, com filtros, dutos, condensadores, evaporadores, grelhas de insuflação e exaustão em perfeita ordem. Os dutos e grelhas de insuflação serão limpos antes do início da locação e a cada 5 (cinco) anos por conta da **LOCADORA**. A **LOCADORA**, antes da ocupação do **CONJUNTO** pela **LOCATÁRIA**, apresentar-lhe-á um Laudo do rendimento das máquinas quanto ao seu bom funcionamento. A **LOCADORA** compromete-se, com a manutenção periódica necessária, ordinária e reparadora, dos equipamentos de evaporação e condensação (evaporadora e condensadora), devendo a **LOCATÁRIA** reembolsar os custos mensais nos termos da **CLÁUSULA IV**.

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** se compromete, ainda, a entregar o **CONJUNTO** com os sistemas hidráulicos e elétricos em perfeito estado de funcionamento, compatíveis com uso ordinário de escritório, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a devolvê-lo no mesmo estado.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** fica desde já ciente que em caso de substituições de quaisquer instalações e equipamentos existentes no **CONJUNTO** ora locado, estas deverão ser feitas por aparelhos de igual qualidade, se obrigando a mantê-los sempre em bom estado de conservação, fazendo por sua própria conta os consertos e pinturas que vierem a ser necessários ou que venham a ser exigidos pelos órgãos e autoridades competentes, de modo que findo ou rescindido o presente contrato, possa o **CONJUNTO** ser imediatamente utilizado, devendo, ainda, ser entregue nas mesmas condições acima especificadas e descritas no laudo vistoria, satisfazendo todas as necessidades funcionais e exigências legais.



CLÁUSULA XII – ADAPTAÇÕES

A **LOCATÁRIA** irá realizar, por suas próprias expensas, as modificações necessárias no CONJUNTO, a fim de adequar suas instalações, sejam elas de energia, água e esgoto.

Parágrafo Único: Toda e qualquer modificação, sejam elas de energia, água e esgoto, que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no CONJUNTO, deverá ser apreciada e autorizada pela **LOCADORA** e pelo condomínio.

CLÁUSULA XIII – BENFEITORIAS

Com exceção das benfeitorias removíveis e das necessárias, urgentes e justificadas pela **LOCATÁRIA**, a realização de qualquer outra no CONJUNTO ora locado dependerá, sempre, de prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA**, e quando realizada ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção.

Parágrafo Primeiro: Não obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, se assim lhe convier e respeitando o previsto no *caput* da presente CLÁUSULA, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** é responsável pelas intimações municipais, estaduais ou federais que digam respeito à construção de benfeitorias sem a devida licença de obras, ou por qualquer outro motivo gerado pela **LOCATÁRIA**, a quem caberá a resolução do problema sem que isso cause quaisquer ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA XIV – VISTORIA

A **LOCADORA**, por si ou por seu representante legal poderá vistoriar o CONJUNTO ora locado a fim de verificar o cumprimento das obrigações pactuadas neste contrato, após prévio aviso com antecedência de 48 horas, bem como, em caso de

venda, visitá-lo em companhia de eventuais pretendentes à sua aquisição, certo que deverá ser oferecido primeiramente à **LOCATÁRIA** por mesmo valor e condições.

CLÁUSULA XV – RESCISÃO DO CONTRATO

Considerar-se-á rescindido de pleno direito, o presente contrato, independente de qualquer aviso ou interpelação:

- a) no término do respectivo prazo contratual sem que haja notificação para renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) no caso de incêndio total ou parcial dos **IMÓVEIS** ou de qualquer fato de força maior que impeça seu uso, desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa;
- c) em caso de desapropriação dos **IMÓVEIS**, sendo certo que a **LOCATÁRIA** não terá direito a pedir qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, ressalvada à **LOCATÁRIA**, contudo, a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito. A simples decretação de Utilidade Pública, não ensejará a rescisão contratual.

Parágrafo Único: Fica facultada apenas à **LOCATÁRIA** a denúncia vazia, desde que cumpridos os requisitos previstos no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA VI do presente instrumento.

CLÁUSULA XVI – VENDA

A **LOCADORA**, na hipótese de venda do CONJUNTO ora locado, se obriga a dar à **LOCATÁRIA** a preferência para aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, se manifestará a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a **LOCADORA** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda do CONJUNTO locado, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial, para que os interessados na sua compra possam visita-lo para efeito de negociação.

Parágrafo Segundo: No caso previsto nesta CLÁUSULA a **LOCADORA** obriga-se a fazer constar da escritura de venda do CONJUNTO locado a existência da locação



ora contratada, a fim de que seja a mesma respeitada pelo adquirente, para os efeitos do disposto no Artigo 576 do Código Civil, podendo a **LOCATÁRIA** promover o registro do presente no Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas decorrentes, inclusive as do cancelamento do ato, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica entendido que a restituição dos **IMÓVEIS** à **LOCADORA**, findo ou rescindido o presente contrato, poderá ser feita desde que o mesmo esteja nas mesmas condições em que foram recebidos, conforme Laudo de Entrada e se houver necessidade de obras e consertos, a devolução somente será aceita se as mesmas forem aprovadas pela **LOCADORA**, levando-se em consideração como parâmetro o laudo de vistoria inicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o contrato, desocupados os **IMÓVEIS** e entregues as chaves para a vistoria continuará a **LOCATÁRIA** com as obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do **ALUGUEL**, acessórios e encargos convencionados até que os **IMÓVEIS** sejam aceitos pela **LOCADORA**, com a assinatura do Termo de Entrega de Chaves Definitivo. Dita vistoria deverá ser realizada pela **LOCADORA** no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis contados da entrega da solicitação escrita de vistoria pela **LOCATÁRIA**. Havendo danos nos **IMÓVEIS**, a exoneração da **LOCATÁRIA** só se dará após serem os mesmos reparados ou indenizados.

Parágrafo Segundo: Na eventualidade de abandono dos **IMÓVEIS** fica acordado que a **LOCADORA** pode retomar os mesmos, sendo imitada imediatamente na posse.

Os Contratantes **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e elegem o Foro da Capital de São Paulo para solucionar quaisquer dúvidas ou litígios que possa surgir em relação à presente locação.





E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de locação não residencial em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se produzam todos os efeitos legais.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

Liliana da Silva Lopes

LOCADORA

LOCATÁRIA

[Signature]
Daniel Glaessel Ramalho
Diretor Presidente

[Signature]
Mario Cesar Falcão
Diretor de Administração e Finanças

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

[Signature]
Leandro Marcos Almeida
16.344.681-3

Nome: Vanessa Arduina Lima

RG: 28.301.108-7 SSP/SP



**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO
RESIDENCIAL**

Dispensa de Licitação nº 10.010/19, nos termos do Artigo 29, V da Lei 13.303/16

LOCADORA: ANA MARIA SILVA LOPES, brasileira, psicóloga, divorciada, portadora do RG nº 4.508.374-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 049.251.028-85, residente e domiciliada nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Horacio Lafer, 555 – ap 171.

LOCATÁRIA: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A, sociedade de economia mista com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1500, Edifício Los Angeles, bairro da Água Branca, CEP 05.001-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.076.702/0001-61, neste ato representada por seu Diretor Presidente, DANIEL GLAESSEL RAMALHO, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 27.757.900-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 270.303.198-00 e seu Diretor de Administração e Finanças, MARIO CESAR FALCÃO, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº. 10.774.249-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.633.028-82, ambos com endereço comercial na sede da LOCATÁRIA.

IMÓVEIS: CONJUNTO E-3 – 3º ANDAR com 878,32m² de área privativa
6 BOXES DE GARAGEM

Edifício Grande São Paulo - Rua Líbero Badaró, 425 – São Paulo

PRAZO: 10 (dez) anos, período 01/11/2019 a 31/10/2029

ALUGUEL: R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado privativo do CONJUNTO acima relacionado, totalizando R\$ 30.741,20 (trinta mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte centavos) mensais, com reajustes anuais pelo IGPM/FGV.

CARÊNCIA: 210 (duzentos e dez) dias, contados da data da assinatura do contrato, para pagamento de **ALUGUEL**, restando, contudo, a **LOCATÁRIA** responsável pelo

pagamento dos encargos e acessórios da locação (CONJUNTO e BOXES DE GARAGEM) desde a posse de cada um dos **IMÓVEIS**.

ASSESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; manutenção mensal de ar condicionado; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**.



Pelo presente instrumento de um lado **ANA MARIA SILVA LOPES**, proprietária do CONJUNTO acima descrito, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, de outro a **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, todos acima qualificados, têm entre si justa e acordada a locação para fim exclusivamente não residencial dos **IMÓVEIS** acima descritos, regida pela Lei n.º 8.245/1991 e pela Convenção de Condomínio do Edifício Grande São Paulo, bem como pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – IMÓVEIS OBJETOS DO CONTRATO

Por meio do presente contrato, que firmam entre si **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, regula-se a locação dos **IMÓVEIS** abaixo qualificados, todos localizados nesta Capital do Estado de São Paulo, no Edifício Grande São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 425, Centro, assim descritos:

Parágrafo Primeiro: 1 (um) CONJUNTO

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, o CONJUNTO E-3, localizado no 3º andar do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 2.539 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0074-6.

Parágrafo Segundo: 6 (seis) BOXES DE GARAGEM

A **LOCADORA** se compromete a disponibilizar à **LOCATÁRIA**, até o final do prazo de **CARÊNCIA** previsto na CLÁUSULA V, 6 (seis) BOXES DE GARAGEM localizados no Edifício descrito no *caput*, que deverão compor o objeto do contrato ora firmado.

Parágrafo terceiro: A presente locação será sempre considerada una e indivisível com relação aos **IMÓVEIS** acima descritos.

CLÁUSULA II – PRAZO DA LOCAÇÃO

O **PRAZO** da presente LOCAÇÃO será de 10 (dez) anos, a se iniciar em 01 de Novembro de 2019 e com término em 31 de Outubro de 2029, independentemente de qualquer notificação.

CLÁUSULA III – ALUGUEL E REAJUSTE

O valor do **ALUGUEL** dos **IMÓVEIS** descritos no *caput* da CLÁUSULA I é de R\$ 30.741,20 (trinta mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte centavos), correspondente a R\$ 35,00/m² (trinta e cinco reais por metro quadrado) privativo do CONJUNTO, a ser pago mensalmente pela **LOCATÁRIA**, não sendo computado qualquer valor referente ao aluguel dos BOXES DE GARAGEM.

Parágrafo Primeiro: O **ALUGUEL** será pago pontualmente até todo 5º dia útil de cada mês vencido, por meio de depósito na conta bancária da **LOCADORA**, Bradesco S/A, agência 1233, conta corrente 1013-8, ou mediante outra forma que a **LOCADORA** indicar.

Parágrafo Segundo: O pagamento do valor do **ALUGUEL** estipulado no *caput* desta CLÁUSULA somente será realizado mediante a apresentação das certidões negativas, quais sejam CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município e CADIN Cadastro Informativo Municipal em nome da **LOCADORA**, que deverão ser mantidas válidas e atualizadas.

Parágrafo Terceiro: O **ALUGUEL** será reajustado a cada 12 (doze) meses, sendo o primeiro reajuste em 01 de Novembro de 2020, tendo sempre como data base o dia 01/11 e o valor integral do mesmo corrigido pela variação positiva do IGP-M (FGV) ou outro índice que venha substituí-lo. Na falta desse índice, tomar-se-á para correção monetária o IPC (FIPE).

CLÁUSULA IV – ACESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Os encargos incidentes sobre os **IMÓVEIS** ora locados correrão, desde a data da posse de cada um dos **IMÓVEIS**, por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, tais como: despesas ordinárias do condomínio; manutenção mensal de ar condicionado; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre eles.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** efetuará diretamente os pagamentos dos encargos e acessórios da locação, com exceção daqueles referentes à manutenção

mensal do ar condicionado, que serão pagos pela **LOCADORA**, contratante direta do serviço, responsabilizando-se a **LOCATÁRIA** pelo reembolso mensal, mediante apresentação de NF das referidas prestações de serviço e comprovante de pagamento.

Parágrafo Segundo: As despesas extraordinárias de condomínio como, por exemplo, fundo de reserva, taxa de pintura externa e outros similares, deverão ser suportadas exclusivamente pela **LOCADORA**. Em nenhuma hipótese a **LOCATÁRIA** realizará estes pagamentos de verbas extraordinárias.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** não poderá alegar desconhecimento das taxas e despesas de sua responsabilidade, mencionadas no *caput* desta CLÁUSULA, cabendo a ela se informar nos locais ou órgãos de competência no caso de não recebimento da correspondência ou notificação de qualquer desses encargos.

Parágrafo Quarto: Fica a **LOCATÁRIA** responsável pela contratação e manutenção durante todo o período locatício de seguro de conteúdo do CONJUNTO ora locado em favor da **LOCADORA**, por valor atualizado e compatível com o mercado, desde já estabelecido em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), reajustado anualmente nos índices deste contrato.

Parágrafo Quinto: O seguro acima estipulado deverá cobrir os seguintes riscos: **INCÊNDIO, EXPLOSÃO, DESMORONAMENTO e DANOS ELÉTRICOS**

Parágrafo Sexto: O seguro deverá ser contratado no prazo máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura deste contrato. A apólice será em nome da **LOCATÁRIA** e com cláusula beneficiária a favor da **LOCADORA**, sendo de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** a renovação anual de tal procedimento, enviando comprovante da renovação com 10 (dez) dias de antecedência em relação à data de vencimento da apólice. O seguro ora pactuado deverá ser renovado e suas coberturas atualizadas anualmente durante o período em que a **LOCATÁRIA** estiver no CONJUNTO, inclusive se o presente contrato de locação vier a vigor por prazo indeterminado.

CLÁUSULA V – CARÊNCIA

A **LOCATÁRIA** terá um prazo de carência no pagamento do **ALUGUEL** de 210 (duzentos e dez) dias a contar da assinatura do contrato, para que possa efetuar as adequações necessárias às suas atividades.

Parágrafo Único: Durante o período de **CARÊNCIA** previsto no *caput*, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento de todos os encargos previstos na CLÁUSULA IV referentes aos **IMÓVEIS**.

CLÁUSULA VI – MULTA CONTRATUAL

Caso a **LOCATÁRIA** infrinja quaisquer cláusulas aqui pactuadas – exceção feita à hipótese prevista na CLÁUSULA VII, que já possui sanção específica – deverá pagar multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do **ALUGUEL** mensal vigente à época que se der o evento, de forma proporcional.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese da **LOCATÁRIA** resolver, a qualquer tempo e unilateralmente dar por finda a locação e devolver os **IMÓVEIS**, conforme previsto no Art. 4º da Lei 8.245/91 e Parágrafo Único da CLÁUSULA XV do presente instrumento, deverá notificar expressamente à **LOCADORA** com pelo menos 135 (cento e trinta e cinco) dias de antecedência. Não procedendo à notificação prévia, esta será convertida em indenização.

Parágrafo Segundo: Caso esta saída antecipada ocorra nos primeiros 60 (sessenta) meses de contrato, obrigar-se-á, ainda, à restituição da integralidade do valor referente à **CARÊNCIA** concedida prevista na CLÁUSULA V, corrigido monetariamente pelo índice do contrato.

CLÁUSULA VII – MULTA POR INADIMPLÊNCIA

Caso o pagamento do **ALUGUEL** não seja efetuado até o dia de seu respectivo vencimento, a **LOCATÁRIA** sujeitar-se-á à incidência de uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o principal devido, e caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, o valor



devido acrescido da multa acima será atualizado pela variação do índice contratual estabelecido, além de honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) do débito total apurado.

Parágrafo Único: O eventual recebimento de qualquer quantia fora dos prazos e das condições estabelecidas neste contrato será considerado como mera tolerância por parte da **LOCADORA**, não podendo ser considerado novação do pactuado neste instrumento.

CLÁUSULA VIII – CONTAS DE CONSUMO: LUZ, ÁGUA, GÁS, ETC

A ligação de luz, água e gás (quando não incluso no boleto do condomínio) dos **IMÓVEIS** locados deverá, obrigatoriamente, ser transferida pela **LOCATÁRIA** para o seu nome junto às respectivas concessionárias na data da assinatura no presente instrumento, passando a se responsabilizar pelo pagamento das contas relativas ao consumo, eventuais multas e despesas com transferência, ou desvio que der causa e eventual religação, bem como deverá promover a baixa de seu nome junto às concessionárias após a entrega das chaves, sem ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA IX – INTIMAÇÕES E AVISOS

A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar à **LOCADORA** quaisquer intimações ou avisos das autoridades municipais, estaduais ou federais que se relacionam com os **IMÓVEIS** locados, dentro do prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento.

CLÁUSULA X – DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os **IMÓVEIS** locados destinam-se exclusivamente a fins não residenciais, para as atividades da **LOCATÁRIA**, ficando, contudo, expressamente autorizado seu empréstimo, cessão e sublocação, mantida a única e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** perante a **LOCADORA**.



Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** declara que seus funcionários têm ciência e se obrigam a observar as normas de convivência e as regras estabelecidas pelo condomínio.

CLÁUSULA XI – ESTADO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

A **LOCATÁRIA** declara que recebe os **IMÓVEIS** no estado em que se encontram conforme descrito no Termo de Vistoria que é parte integrante do presente contrato (Anexo I), observado o disposto nos parágrafos seguintes.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** se compromete a entregar o **CONJUNTO** com ar condicionado em perfeito estado de funcionamento, com filtros, dutos, condensadores, evaporadores, grelhas de insuflação e exaustão em perfeita ordem. Os dutos e grelhas de insuflação serão limpos antes do início da locação e a cada 5 (cinco) anos por conta da **LOCADORA**. A **LOCADORA**, antes da ocupação do **CONJUNTO** pela **LOCATÁRIA**, apresentar-lhe-á um Laudo do rendimento das máquinas quanto ao seu bom funcionamento. A **LOCADORA** compromete-se, com a manutenção periódica necessária, ordinária e reparadora, dos equipamentos de evaporação e condensação (evaporadora e condensadora), devendo a **LOCATÁRIA** reembolsar os custos mensais nos termos da **CLÁUSULA IV**.

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** se compromete, ainda, a entregar o **CONJUNTO** com os sistemas hidráulicos e elétricos em perfeito estado de funcionamento, compatíveis com uso ordinário de escritório, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a devolvê-lo no mesmo estado.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** fica desde já ciente que em caso de substituições de quaisquer instalações e equipamentos existentes no **CONJUNTO** ora locado, estas deverão ser feitas por aparelhos de igual qualidade, se obrigando a mantê-los sempre em bom estado de conservação, fazendo por sua própria conta os consertos e pinturas que vierem a ser necessários ou que venham a ser exigidos pelos órgãos e autoridades competentes, de modo que findo ou rescindido o presente contrato, possa o **CONJUNTO** ser imediatamente utilizado, devendo, ainda, ser entregue nas mesmas condições acima especificadas e descritas no laudo vistoria, satisfazendo todas as necessidades funcionais e exigências legais.

CLÁUSULA XII – ADAPTAÇÕES

A **LOCATÁRIA** irá realizar, por suas próprias expensas, as modificações necessárias no CONJUNTO, a fim de adequar suas instalações, sejam elas de energia, água e esgoto.

Parágrafo Único: Toda e qualquer modificação, sejam elas de energia, água e esgoto, que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no CONJUNTO, deverá ser apreciada e autorizada pela **LOCADORA** e pelo condomínio.

CLÁUSULA XIII – BENFEITORIAS

Com exceção das benfeitorias removíveis e das necessárias, urgentes e justificadas pela **LOCATÁRIA**, a realização de qualquer outra no CONJUNTO ora locado dependerá, sempre, de prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA**, e quando realizada ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção.

Parágrafo Primeiro: Não obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, se assim lhe convier e respeitando o previsto no *caput* da presente CLÁUSULA, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** é responsável pelas intimações municipais, estaduais ou federais que digam respeito à construção de benfeitorias sem a devida licença de obras, ou por qualquer outro motivo gerado pela **LOCATÁRIA**, a quem caberá a resolução do problema sem que isso cause quaisquer ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA XIV – VISTORIA

A **LOCADORA**, por si ou por seu representante legal poderá vistoriar o CONJUNTO ora locado a fim de verificar o cumprimento das obrigações pactuadas neste contrato, após prévio aviso com antecedência de 48 horas, bem como, em caso de



venda, visitá-lo em companhia de eventuais pretendentes à sua aquisição, certo que deverá ser oferecido primeiramente à **LOCATÁRIA** por mesmo valor e condições.

CLÁUSULA XV – RESCISÃO DO CONTRATO

Considerar-se-á rescindido de pleno direito, o presente contrato, independente de qualquer aviso ou interpelação:

- a) no término do respectivo prazo contratual sem que haja notificação para renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) no caso de incêndio total ou parcial dos **IMÓVEIS** ou de qualquer fato de força maior que impeça seu uso, desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa;
- c) em caso de desapropriação dos **IMÓVEIS**, sendo certo que a **LOCATÁRIA** não terá direito a pedir qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, ressalvada à **LOCATÁRIA**, contudo, a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito. A simples decretação de Utilidade Pública, não ensejará a rescisão contratual.

Parágrafo Único: Fica facultada apenas à **LOCATÁRIA** a denúncia vazia, desde que cumpridos os requisitos previstos no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA VI do presente instrumento.

CLÁUSULA XVI – VENDA

A **LOCADORA**, na hipótese de venda do CONJUNTO ora locado, se obriga a dar à **LOCATÁRIA** a preferência para aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, se manifestará a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a **LOCADORA** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda do CONJUNTO locado, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial, para que os interessados na sua compra possam visita-lo para efeito de negociação.

Parágrafo Segundo: No caso previsto nesta CLÁUSULA a **LOCADORA** obriga-se a fazer constar da escritura de venda do CONJUNTO locado a existência da locação





ora contratada, a fim de que seja a mesma respeitada pelo adquirente, para os efeitos do disposto no Artigo 576 do Código Civil, podendo a **LOCATÁRIA** promover o registro do presente no Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas decorrentes, inclusive as do cancelamento do ato, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica entendido que a restituição dos **IMÓVEIS** à **LOCADORA**, findo ou rescindido o presente contrato, poderá ser feita desde que o mesmo esteja nas mesmas condições em que foram recebidos, conforme Laudo de Entrada e se houver necessidade de obras e consertos, a devolução somente será aceita se as mesmas forem aprovadas pela **LOCADORA**, levando-se em consideração como parâmetro o laudo de vistoria inicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o contrato, desocupados os **IMÓVEIS** e entregues as chaves para a vistoria continuará a **LOCATÁRIA** com as obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do **ALUGUEL**, acessórios e encargos convencionados até que os **IMÓVEIS** sejam aceitos pela **LOCADORA**, com a assinatura do Termo de Entrega de Chaves Definitivo. Dita vistoria deverá ser realizada pela **LOCADORA** no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis contados da entrega da solicitação escrita de vistoria pela **LOCATÁRIA**. Havendo danos nos **IMÓVEIS**, a exoneração da **LOCATÁRIA** só se dará após serem os mesmos reparados ou indenizados.

Parágrafo Segundo: Na eventualidade de abandono dos **IMÓVEIS** fica acordado que a **LOCADORA** pode retomar os mesmos, sendo imitada imediatamente na posse.

Os Contratantes **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e elegem o Foro da Capital de São Paulo para solucionar quaisquer dúvidas ou litígios que possa surgir em relação à presente locação.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de locação não residencial em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se produzam todos os efeitos legais.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

ana maria s. lopes

LOCADORA

[Signature]

[Signature]

LOCATÁRIA

Daniel Glaessel Ramalho
Diretor Presidente

Mário César Falcão
Diretor de Administração e Finanças

TESTEMUNHAS:

[Signature]
Nome: Guilherme Lopes Vassomella Sobral
RG: 33.471.405-9

[Signature]
Nome: Vanessa Arduina Lima
RG: 28.301.108-7 SSP/SP

[Signature]

[Signature]



**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO
RESIDENCIAL**

Dispensa de Licitação nº 10.010/19, nos termos do Artigo 29, V da Lei 13.303/16

LOCADORA: ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade limitada com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Praça Jácomo Zanella, 359, 1º andar, conjunto 13, CEP 05038-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.870.741/0001-11, neste ato representada por sua Diretora Presidente, MARIA BRUNA ZANELLA, brasileira, viúva, empresaria, portadora do RG nº 1.312.211, inscrita no CPF/MF sob nº CPF 025.782.808-78, com endereço comercial na sede da LOCADORA.

LOCATÁRIA: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A, sociedade de economia mista com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1500, Edifício Los Angeles, bairro da Água Branca, CEP 05.001-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.076.702/0001-61, neste ato representada por seu Diretor Presidente, DANIEL GLAESSEL RAMALHO, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 27.757.900-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 270.303.198-00 e seu Diretor de Administração e Finanças, MARIO CESAR FALCÃO, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº. 10.774.249-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.633.028-82, ambos com endereço comercial na sede da LOCATÁRIA.

IMÓVEIS: CONJUNTO E-6 – 6º ANDAR com 878,32m² de área privativa

CONJUNTO E-7 – 7º ANDAR com 878,32m² de área privativa

12 BOXES DE GARAGEM

Edifício Grande São Paulo - Rua Líbero Badaró, 425 – São Paulo

PRAZO: 10 (dez) anos, período 01/11/2019 a 31/10/2029

ALUGUEL: R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado privativo dos CONJUNTOS acima relacionados, totalizando R\$ 61.482,40 (sessenta e um mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos) mensais, com reajustes anuais pelo IGPM/FGV.



CARÊNCIA: 210 (duzentos e dez) dias, contados da data da assinatura do contrato, para pagamento de **ALUGUEL**, restando, contudo, a **LOCATÁRIA** responsável pelo pagamento dos encargos e acessórios da locação (**CONJUNTOS** e **BOXES DE GARAGEM**) desde a posse de cada um dos **IMÓVEIS**.

ASSESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; manutenção mensal de ar condicionado; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**.

Handwritten signature and stamp of the Prodam Directorate.



Pelo presente instrumento de um lado **ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA**, proprietária dos **IMÓVEIS** acima descritos, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, de outro a **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, todos acima qualificados, têm entre si justa e acordada a locação para fim exclusivamente não residencial dos **IMÓVEIS** acima descritos, regida pela Lei n.º 8.245/1991 e pela Convenção de Condomínio do Edifício Grande São Paulo, bem como pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – IMÓVEIS OBJETOS DO CONTRATO

Por meio do presente contrato, que firmam entre si **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, regula-se a locação dos **IMÓVEIS** abaixo qualificados, todos localizados nesta Capital do Estado de São Paulo, no Edifício Grande São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 425, Centro, assim descritos:

Parágrafo Primeiro: 2 (dois) CONJUNTOS

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, o CONJUNTO E-6, localizado no 6º andar do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 20.871 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0077-0 e o CONJUNTO E-7, localizado no 7º andar do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 17.311 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0078-9.

Parágrafo Segundo: 12 (doze) BOXES DE GARAGEM

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, os seguintes BOXES DE GARAGEM localizados no Edifício descrito no *caput*:

| | BOXE nº | MATRÍCULA no 4º CRI | CADASTRO MUNICIPAL |
|---|---------|---------------------|--------------------|
| 1 | 013 | 2.535 | 001.071.0171-8 |
| 2 | 014 | 2.536 | 001.071.0172-6 |
| 3 | 015 | 2.537 | 001.071.0173-4 |
| 4 | 026 | 3.152 | 001.071.0180-7 |
| 5 | 046 | 33.812 | 001.071.0192-0 |
| 6 | 061 | 20.872 | 001.071.0199-8 |
| 7 | 062 | 20.873 | 001.071.0200-5 |
| 8 | 063 | 20.874 | 001.071.0201-3 |



| | | | |
|----|-----|--------|----------------|
| 9 | 064 | 20.876 | 001.071.0202-1 |
| 10 | 065 | 20.877 | 001.071.0203-1 |
| 11 | 113 | 2.542 | 001.071.0231-5 |
| 12 | 276 | 42.097 | 001.071.0330-3 |

Parágrafo Terceiro: A presente LOCAÇÃO será sempre considerada uma e indivisível com relação aos **IMÓVEIS** acima descritos.

CLÁUSULA II – PRAZO DA LOCAÇÃO

O **PRAZO** da presente LOCAÇÃO será de 10 (dez) anos, a se iniciar em 01 de Novembro de 2019 e com término em 31 de Outubro de 2029, independentemente de qualquer notificação.

CLÁUSULA III – ALUGUEL E REAJUSTE

O valor do **ALUGUEL** dos **IMÓVEIS** descritos no *caput* da CLÁUSULA I é de R\$ 61.482,40 (sessenta e um mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), correspondente a R\$ 35,00/m² (trinta e cinco reais por metro quadrado) privativo dos CONJUNTOS, a ser pago mensalmente pela **LOCATÁRIA**, não sendo computado qualquer valor referente ao aluguel dos BOXES DE GARAGEM.

Parágrafo Primeiro: O **ALUGUEL** será pago pontualmente até todo 5º dia útil de cada mês vencido, por meio de depósito na conta bancária da **LOCADORA**, Banco Bradesco (237), agência 2860, conta corrente 47-7, ou mediante outra forma que a **LOCADORA** indicar.

Parágrafo Segundo: O pagamento do valor do **ALUGUEL** estipulado no *caput* desta CLÁUSULA somente será realizado mediante a apresentação das certidões negativas, quais sejam CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município e CADIN Cadastro Informativo Municipal em nome da **LOCADORA**, que deverão ser mantidas válidas e atualizadas.

Parágrafo Terceiro: O **ALUGUEL** será reajustado a cada 12 (doze) meses, sendo o primeiro reajuste em 01 de Novembro de 2020, tendo sempre como data base o dia 01/11 e o valor integral do mesmo corrigido pela variação positiva do IGP-M (FGV)



ou outro índice que venha substituí-lo. Na falta desse índice, tomar-se-á para correção monetária o IPC (FIPE).

CLÁUSULA IV – ACESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Os encargos incidentes sobre os **IMÓVEIS** ora locados correrão, desde a data da posse de cada um dos **IMÓVEIS**, por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, tais como: despesas ordinárias do condomínio; manutenção mensal de ar condicionado; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre eles.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** efetuará diretamente os pagamentos dos encargos e acessórios da locação, com exceção daqueles referentes à manutenção mensal do ar condicionado, que serão pagos pela **LOCADORA**, contratante direta do serviço, responsabilizando-se a **LOCATÁRIA** pelo reembolso mensal, mediante apresentação de NF das referidas prestações de serviço e comprovante de pagamento.

Parágrafo Segundo: As despesas extraordinárias de condomínio como, por exemplo, fundo de reserva, taxa de pintura externa e outros similares, deverão ser suportadas exclusivamente pela **LOCADORA**. Em nenhuma hipótese a **LOCATÁRIA** realizará estes pagamentos de verbas extraordinárias.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** não poderá alegar desconhecimento das taxas e despesas de sua responsabilidade, mencionadas no *caput* desta CLÁUSULA, cabendo a ela se informar nos locais ou órgãos de competência a respeito.

Parágrafo Quarto: Fica a **LOCATÁRIA** responsável pela contratação e manutenção, durante todo o período locatício, de seguro dos CONJUNTOS ora locados em favor da **LOCADORA**, por valor atualizado e compatível com o mercado, desde já estabelecido em R\$ 2.000.000 (dois milhões de reais), reajustado anualmente nos índices deste contrato.

Parágrafo Quinto: O seguro acima estipulado deverá cobrir os seguintes riscos: **INCÊNDIO, EXPLOÇÃO, DESMORONAMENTO e DANOS ELÉTRICOS**

ax ult



Parágrafo Sexto: O seguro deverá ser contratado no prazo máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura deste contrato. A apólice será em nome da **LOCATÁRIA** e com cláusula beneficiária a favor da **LOCADORA**, sendo de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** a renovação anual de tal procedimento, enviando comprovante da renovação com 10 (dez) dias de antecedência em relação à data de vencimento da apólice. O seguro ora pactuado deverá ser renovado e suas coberturas atualizadas anualmente durante o período em que a **LOCATÁRIA** estiver nos CONJUNTOS, inclusive se o presente contrato de locação vier a vigor por prazo indeterminado.

CLÁUSULA V – CARÊNCIA

A **LOCATÁRIA** terá um prazo de carência no pagamento do **ALUGUEL** de 210 (duzentos e dez) dias a contar da assinatura do contrato, para que possa efetuar as adequações necessárias às suas atividades.

Parágrafo Único: Durante o período de **CARÊNCIA** previsto no *caput*, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento de todos os encargos previstos na CLÁUSULA IV referentes aos **IMÓVEIS**.

CLÁUSULA VI – MULTA CONTRATUAL

Caso a **LOCATÁRIA** infrinja quaisquer cláusulas aqui pactuadas – exceção feita à hipótese prevista na CLÁUSULA VII, que já possui sanção específica – deverá pagar multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do **ALUGUEL** mensal vigente à época que se der o evento, de forma proporcional.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese da **LOCATÁRIA** resolver, a qualquer tempo e unilateralmente dar por finda a locação e devolver os **IMÓVEIS**, conforme previsto no Artigo 4º da Lei 8.245/91 e Parágrafo Único da CLÁUSULA XV do presente instrumento, deverá notificar expressamente à **LOCADORA** com pelo menos 135 (cento e trinta e cinco) dias de antecedência. Não procedendo à notificação prévia, essa será convertida em indenização.

Parágrafo Segundo: Caso referida saída antecipada ocorra nos primeiros 60 (sessenta) meses de contrato, obrigar-se-á, ainda, à restituição da integralidade do



valor referente à **CARÊNCIA** concedida prevista na **CLÁUSULA V**, corrigido monetariamente pelo índice do contrato.

CLÁUSULA VII – MULTA POR INADIMPLÊNCIA

Caso o pagamento do **ALUGUEL** não seja efetuado até o dia de seu respectivo vencimento, a **LOCATÁRIA** sujeitar-se-á à incidência de uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o principal devido, e caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, o valor devido acrescido da multa acima será atualizado pela variação do índice contratual estabelecido, além de honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) do débito total apurado.

Parágrafo Único: O eventual recebimento de qualquer quantia fora dos prazos e das condições estabelecidas neste contrato será considerado como mera tolerância por parte da **LOCADORA**, não podendo ser considerado novação do pactuado neste instrumento.

CLÁUSULA VIII – CONTAS DE CONSUMO: LUZ, ÁGUA, GÁS, ETC

A ligação de luz, água e gás (quando não incluso no boleto do condomínio) dos **IMÓVEIS** locados deverá, obrigatoriamente, ser transferida pela **LOCATÁRIA** para o seu nome junto às respectivas concessionárias na data da assinatura no presente instrumento, passando a se responsabilizar pelo pagamento das contas relativas ao consumo, eventuais multas e despesas com transferência, ou desvio que der causa e eventual religação, bem como deverá promover a baixa de seu nome junto às concessionárias após a entrega das chaves, sem ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA IX – INTIMAÇÕES E AVISOS

A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar à **LOCADORA** quaisquer intimações ou avisos das autoridades municipais, estaduais ou federais que se relacionam com os **IMÓVEIS** locados, dentro do prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento.





CLÁUSULA X – DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os **IMÓVEIS** locados destinam-se exclusivamente a fins não residenciais, para as atividades da **LOCATÁRIA**, ficando, contudo, expressamente autorizado seu empréstimo, cessão e sublocação, mantida a única e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** perante a **LOCADORA**.

Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** declara que seus funcionários têm ciência e se obrigam a observar as normas de convivência e as regras estabelecidas pela Convenção de Condomínio, como se aqui estivessem transcritas.

CLÁUSULA XI – ESTADO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

A **LOCATÁRIA** declara que recebe os **IMÓVEIS** no estado em que se encontram conforme descrito no Termo de Vistoria que é parte integrante do presente contrato (Anexo I).

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** se compromete a entregar os **CONJUNTOS** com ar condicionado em perfeito estado de funcionamento, com filtros, dutos, condensadores, evaporadores, grelhas de insuflação e exaustão em perfeita ordem. Os dutos e grelhas de insuflação serão limpos antes do início da locação e a cada 5 (cinco) anos por conta da **LOCADORA**. A **LOCADORA**, antes da ocupação dos **CONJUNTOS** pela **LOCATÁRIA**, apresentar-lhe-á um Laudo do rendimento das máquinas quanto ao seu bom funcionamento. A **LOCADORA** compromete-se com a manutenção periódica necessária, ordinária e reparadora, dos equipamentos de evaporação e condensação (evaporadora e condensadora), devendo a **LOCATÁRIA** reembolsar os custos mensais nos termos da CLÁUSULA IV.

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** se compromete, ainda, a entregar os **CONJUNTOS** com os sistemas hidráulicos e elétricos em perfeito estado de funcionamento, compatíveis com uso ordinário de escritório, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a devolvê-los no mesmo estado.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** fica desde já ciente que em caso de substituições de quaisquer instalações e equipamentos existentes nos **IMÓVEIS** ora locados, essas deverão ser feitas por aparelhos de igual qualidade, se obrigando a mantê-los sempre em bom estado de conservação, fazendo por sua própria conta os





consertos e pinturas que vierem a ser necessários ou que venham a ser exigidos pelos órgãos e autoridades competentes, de modo que findo ou rescindido o presente contrato, possam os **IMÓVEIS** ser imediatamente utilizados, devendo, ainda, ser entregues nas mesmas condições acima especificadas e descritas no laudo vistoria, satisfazendo todas as necessidades funcionais e exigências legais.

CLÁUSULA XII – ADAPTAÇÕES

A **LOCATÁRIA** irá realizar, por suas próprias expensas, as modificações necessárias nos **IMÓVEIS**, a fim de adequar suas instalações, sejam elas de energia, água e esgoto.

Paragrafo Único: Toda e qualquer modificação, sejam elas de energia, água e esgoto, que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar nos **IMÓVEIS**, deverá ser previamente apreciada e autorizada pela **LOCADORA** e pelo CONDOMINIO.

CLÁUSULA XIII – BENFEITORIAS

Com exceção das benfeitorias removíveis e das necessárias, urgentes e justificadas pela **LOCATÁRIA**, a realização de qualquer outra nos **IMÓVEIS** ora locados dependerá, sempre, de prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA**, e quando realizada ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção.

Parágrafo Primeiro: Não obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, se assim lhe convier e respeitando o previsto no *caput* da presente CLÁUSULA, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** é responsável pelas intimações municipais, estaduais ou federais que digam respeito à construção de benfeitorias sem a devida licença de obras, ou por qualquer outro motivo gerado pela **LOCATÁRIA**, a quem caberá a resolução do problema sem que isso cause quaisquer ônus para a **LOCADORA**.



CLÁUSULA XIV – VISTORIA

A **LOCADORA**, por si ou por seu representante legal poderá vistoriar os **IMÓVEIS** locados a fim de verificar o cumprimento das obrigações pactuadas neste contrato, após prévio aviso com antecedência de 48 horas, bem como, em caso de venda, visitá-los em companhia de eventuais pretendentes à sua aquisição, certo que deverão ser oferecidos primeiramente à **LOCATÁRIA** por mesmo valor e condições.

CLÁUSULA XV – RESCISÃO DO CONTRATO

Considerar-se-á rescindido de pleno direito, o presente contrato, independente de qualquer aviso ou interpelação:

- a) no término do respectivo prazo contratual sem que haja notificação para renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) no caso de incêndio total ou parcial dos **IMÓVEIS** ou de qualquer fato de força maior que impeça seu uso, desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa;
- c) em caso de desapropriação dos **IMÓVEIS**, sendo certo que a **LOCATÁRIA** não terá direito a pedir qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, ressalvada à **LOCATÁRIA**, contudo, a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que porventura tiver direito. A simples decretação de Utilidade Pública, não ensejará a rescisão contratual.

Parágrafo Único: Fica facultada apenas à **LOCATÁRIA** a denúncia vazia, desde que cumpridos os requisitos previstos no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA VI do presente instrumento.

CLÁUSULA XVI – VENDA

A **LOCADORA**, na hipótese de venda dos **IMÓVEIS** locados, se obriga a dar à **LOCATÁRIA** a preferência para aquisição dos mesmos, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, se manifestará a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a **LOCADORA** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

[Handwritten signatures and stamps]

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda dos **IMÓVEIS** locados, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial, para que os interessados na sua compra possam visita-los para efeito de negociação.

Parágrafo Segundo: No caso previsto nesta **CLÁUSULA** a **LOCADORA** obriga-se a fazer constar da escritura de venda dos **IMÓVEIS** locados a existência da locação ora contratada, a fim de que seja a mesma respeitada pelo adquirente, para os efeitos do disposto no Artigo 576 do Código Civil, podendo a **LOCATÁRIA** promover o registro do presente no Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas decorrentes, inclusive as do cancelamento do ato, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS:

Fica entendido que a restituição dos **IMÓVEIS** à **LOCADORA**, findo ou rescindido o presente contrato, poderá ser feita desde que os mesmos estejam nas mesmas condições em que foram recebidos, conforme Laudo de Entrada e se houver necessidade de obras e consertos, a devolução somente será aceita se as mesmas forem aprovadas pela **LOCADORA**, levando-se em consideração como parâmetro o laudo de vistoria inicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o contrato, desocupados os **IMÓVEIS** e entregues as chaves para a vistoria, continuará a **LOCATÁRIA** com as obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do **ALUGUEL**, acessórios e encargos convencionados até que os **IMÓVEIS** sejam aceitos pela **LOCADORA**, com a assinatura do Termo de Entrega de Chaves Definitivo. Dita vistoria deverá ser realizada pela **LOCADORA** no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis contados da entrega da solicitação escrita de vistoria pela **LOCATÁRIA**. Havendo danos nos **IMÓVEIS**, a exoneração da **LOCATÁRIA** só se dará após serem os mesmos reparados ou indenizados.

Parágrafo Segundo: Na eventualidade de abandono dos **IMÓVEIS** fica acordado que a **LOCADORA** pode retomar os mesmos, sendo imitada imediatamente na posse.

Os Contratantes **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e



elegem o Foro da Capital de São Paulo para solucionar quaisquer dúvidas ou litígios que possa surgir em relação à presente LOCAÇÃO.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de LOCAÇÃO não residencial em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se produzam todos os efeitos legais.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

Mariobruna Zanella
 LOCADORA

[Signature]
 LOCATÁRIA Daniel Glaessel Ramalho
 Diretor Presidente

[Signature]
 Mario Cesar Falcão
 Diretor de Administração e Finanças

TESTEMUNHAS:

[Signature]
 Nome: CLEIDE FERREIRA WATANABE
 RG: 12.406.701-3 SSP/SP

[Signature]
 Nome: Vanessa Arduina Lima
 RG: 28.301.108-7 SSP/SP





CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Dispensa de Licitação nº 10.010/19, nos termos do Artigo 29, V da Lei 13.303/16

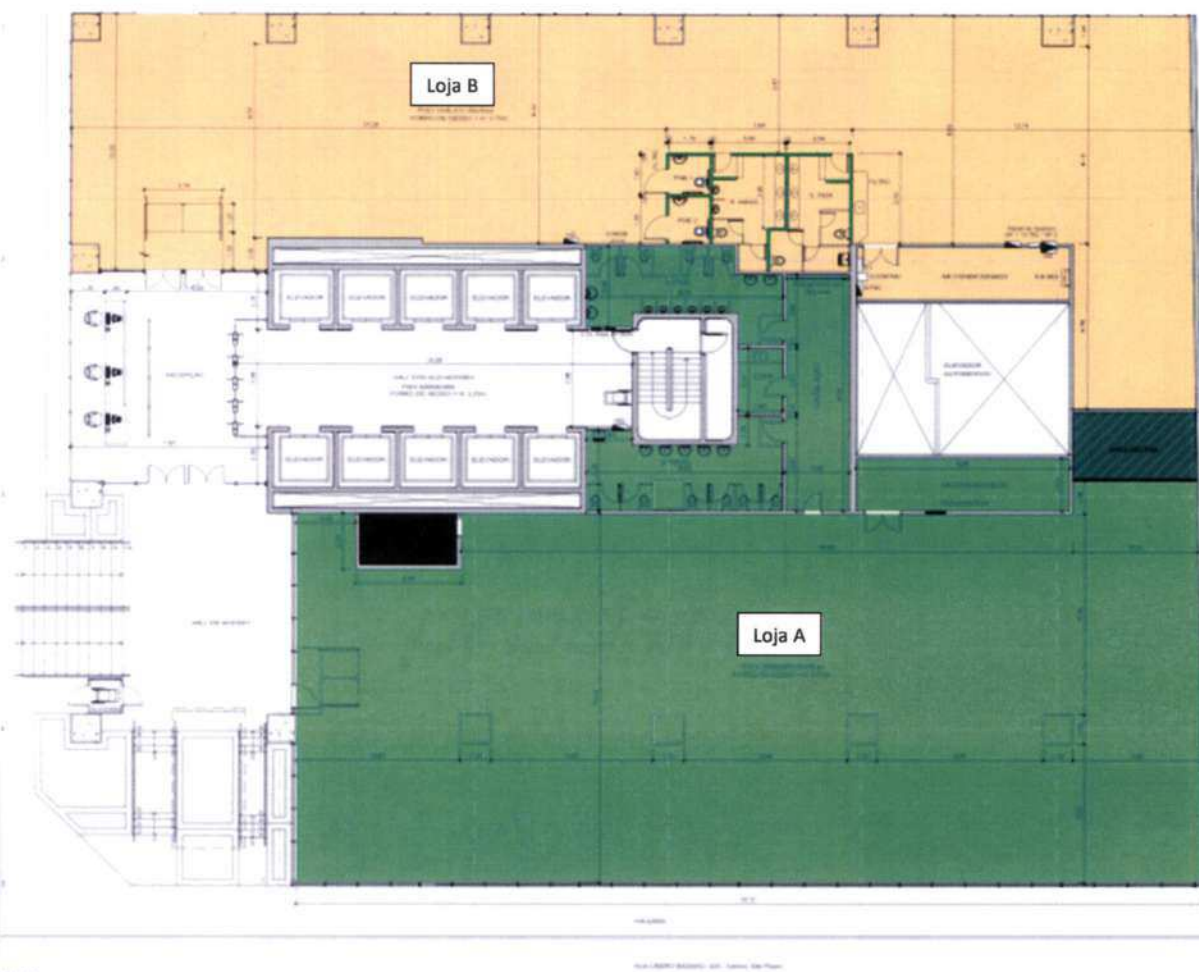
LOCADORA: ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade limitada com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Praça Jácomo Zanella, 359, 1º andar, conjunto 13, CEP 05038-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.870.741/0001-11, neste ato representada por sua Diretora Presidente, MARIA BRUNA ZANELLA, brasileira, viúva, empresaria, portadora do RG nº 1.312.211, inscrita no CPF/MF sob nº CPF 025.782.808-78, com endereço comercial na sede da LOCADORA.

LOCATÁRIA: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A, sociedade de economia mista com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1500, Edifício Los Angeles, bairro da Água Branca, CEP 05.001-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.076.702/0001-61, neste ato representada por seu Diretor Presidente, DANIEL GLAESSEL RAMALHO, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 27.757.900-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 270.303.198-00 e seu Diretor de Administração e Finanças, MARIO CESAR FALCÃO, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº. 10.774.249-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.633.028-82, ambos com endereço comercial na sede da LOCATÁRIA.

IMÓVEL: LOJA B – 510,05m² ou 41,75% da área privativa da “Loja número 3” do TÉRREO – abaixo representada pela área superior em laranja
Edifício Grande São Paulo – Rua Líbero Badaró, 425 – São Paulo.

PLANTA DA “Loja número 3” DO TÉRREO:

| QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS | | | |
|----------------------------|---------------------|-----------|--------------------------------|
| LEG. | DESCRIÇÃO | ÁREA | |
| LOJA B | | | PARTE POSTERIOR |
| | ÁREA PRIVATIVA | 510,05 m² | ORA OBJETO DA PRESENTE LOCAÇÃO |
| LOJA A | | | |
| | ÁREA PRIVATIVA | 711,68 m² | |
| | PAREDE EM DRY-WALL | | |
| | PAREDE DE ALVENARIA | | |



PRAZO: 10 (dez) anos, período 01/11/2019 a 31/10/2029

ALUGUEL: R\$ 58,00 (cinquenta e oito reais) por metro quadrado privativo do **IMÓVEL** acima relacionado, totalizando R\$ 29.582,90 (vinte e nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais e noventa centavos) mensais, com reajustes anuais pelo IGPM/FGV.

CARÊNCIA: 210 (duzentos e dez) dias, contados da data da assinatura do contrato, para pagamento de **ALUGUEL**, restando, contudo, a **LOCATÁRIA** responsável pelo pagamento dos encargos e acessórios da locação desde a posse do **IMÓVEL**.

ASSESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre o **IMÓVEL**.

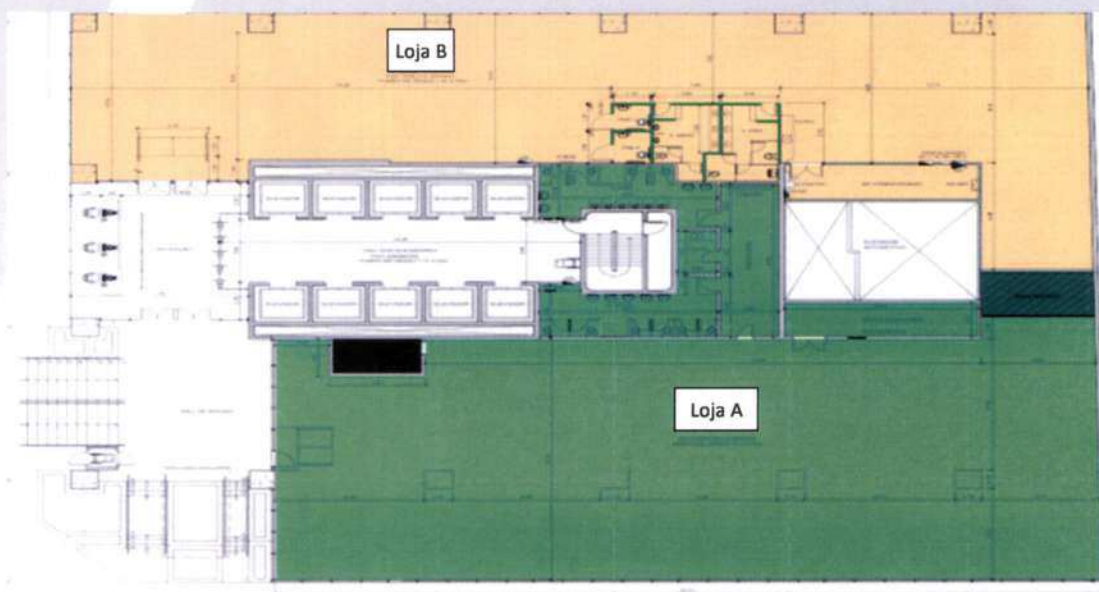
Pelo presente instrumento de um lado **ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA**, proprietária do **IMÓVEL** acima descrito, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, de outro a **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, todos acima qualificados, têm entre si justa e acordada a locação para fim exclusivamente não residencial de parte do **IMÓVEL** acima descrito, regida pela Lei n.º 8.245/1991 e pela Convenção de Condomínio do Edifício Grande São Paulo, bem como pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

Por meio do presente contrato, que firmam entre si **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, regula-se a locação do **IMÓVEL** abaixo qualificado, localizado nesta Capital do Estado de São Paulo, no Edifício Grande São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 425, Centro, assim descrito:

Parágrafo Único: LOJA B

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, a **LOJA B**, parte da “Loja número 3” – assim denominada na matrícula 41.809 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital e no cadastro municipal n.º 001.071.001-1 – localizada no **TÉRREO** do Edifício descrito no *caput*, parte essa medindo 510,05m², correspondente 41,75% de sua área privativa líquida total de 1.221,73m², na Planta abaixo representada pela área superior em laranja.



Handwritten signature and initials.



| LEG. | DESCRIÇÃO | ÁREA | |
|------|----------------|-----------------------|--------------------------------|
| | LOJA B | | PARTE POSTERIOR |
| | ÁREA PRIVATIVA | 510,05 m ² | ORA OBJETO DA PRESENTE LOCAÇÃO |
| | LOJA A | | |
| | ÁREA PRIVATIVA | 711,68 m ² | |

CLÁUSULA II – PRAZO DA LOCAÇÃO

O **PRAZO** da presente LOCAÇÃO será de 10 (dez) anos, a se iniciar em 01 de Novembro de 2019 e com término em 31 de Outubro de 2029, independentemente de qualquer notificação.

CLÁUSULA III – ALUGUEL E REAJUSTE

O valor do **ALUGUEL** do **IMÓVEL** descrito na CLÁUSULA I é de R\$ 29.582,90 (vinte e nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais e noventa centavos), correspondente a R\$ 58,00/m² (cinquenta e oito reais por metro quadrado) privativo da parte da “Loja número 3” do TERREO, ora denominada **LOJA B**, a ser pago mensalmente pela **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Primeiro: O **ALUGUEL** será pago pontualmente até todo 5º dia útil de cada mês vencido, por meio de depósito na conta bancária da **LOCADORA**, Banco Bradesco (237), agência 2860, conta corrente 47-7, ou mediante outra forma que a **LOCADORA** indicar.

Parágrafo Segundo: O pagamento do valor do **ALUGUEL** estipulado no *caput* desta CLÁUSULA somente será realizado mediante a apresentação das certidões negativas, quais sejam CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município e CADIN Cadastro Informativo Municipal em nome da **LOCADORA**, que deverão ser mantidas válidas e atualizadas.

Parágrafo Terceiro: O **ALUGUEL** será reajustado a cada 12 (doze) meses, sendo o primeiro reajuste em 01 de Novembro de 2020, tendo sempre como data base o dia 01/11 e o valor integral do mesmo corrigido pela variação positiva do IGP-M (FGV) ou outro índice que venha substituí-lo. Na falta desse índice, tomar-se-á para correção monetária o IPC (FIPE).



CLÁUSULA IV – ACESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Os encargos incidentes sobre o **IMÓVEL** ora locado correrão, desde a data da posse, por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, tais como: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre ele.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** efetuará diretamente os pagamentos dos encargos e acessórios da locação.

Parágrafo Segundo: As despesas extraordinárias de condomínio como, por exemplo, fundo de reserva, taxa de pintura externa e outros similares, deverão ser suportadas exclusivamente pela **LOCADORA**. Em nenhuma hipótese a **LOCATÁRIA** realizará estes pagamentos de verbas extraordinárias.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** não poderá alegar desconhecimento das taxas e despesas de sua responsabilidade, mencionadas no *caput* desta CLÁUSULA, cabendo a ela se informar nos locais ou órgãos de competência a respeito.

Parágrafo Quarto: Fica a **LOCATÁRIA** responsável pela contratação e manutenção, durante todo o período locatício, de seguro do **IMÓVEL** ora locado em favor da **LOCADORA**, por valor atualizado e compatível com o mercado, desde já estabelecido em R\$ 1.000.000 (um milhão de reais), reajustado anualmente nos índices deste contrato.

Parágrafo Quinto: O seguro acima estipulado deverá cobrir os seguintes riscos: **INCÊNDIO, EXPLOSÃO, DESMORONAMENTO e DANOS ELÉTRICOS**.

Parágrafo Sexto: O seguro deverá ser contratado no prazo máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura deste contrato. A apólice será em nome da **LOCATÁRIA** e com cláusula beneficiária a favor da **LOCADORA**, sendo de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** a renovação anual de tal procedimento, enviando comprovante da renovação com 10 (dez) dias de antecedência em relação à data de vencimento da apólice. O seguro ora pactuado deverá ser renovado e suas coberturas atualizadas anualmente durante o período



em que a **LOCATÁRIA** estiver no **IMÓVEL**, inclusive se o presente contrato de locação vier a vigor por prazo indeterminado.

CLÁUSULA V – CARÊNCIA

A **LOCATÁRIA** terá um prazo de carência no pagamento do **ALUGUEL** de 210 (duzentos e dez) dias a contar da assinatura do contrato, para que possa efetuar as adequações necessárias às suas atividades.

Parágrafo Único: Durante o período de **CARÊNCIA** previsto no *caput*, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento de todos os encargos previstos na CLÁUSULA IV referentes ao **IMÓVEL**.

CLÁUSULA VI – MULTA CONTRATUAL

Caso a **LOCATÁRIA** infrinja quaisquer cláusulas aqui pactuadas – exceção feita à hipótese prevista na CLÁUSULA VII, que já possui sanção específica – deverá pagar multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do **ALUGUEL** mensal vigente à época que se der o evento, de forma proporcional.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese da **LOCATÁRIA** resolver, a qualquer tempo e unilateralmente dar por finda a locação e devolver o **IMÓVEL**, conforme previsto no Art. 4º da Lei 8.245/91 e Parágrafo Único da CLÁUSULA XV do presente instrumento, deverá notificar expressamente à **LOCADORA** com pelo menos 135 (cento e trinta e cinco) dias de antecedência. Não procedendo à notificação prévia, essa será convertida em indenização.

Parágrafo Segundo: Caso referida saída antecipada ocorra nos primeiros 60 (sessenta) meses de contrato, obrigar-se-á, ainda, à restituição da integralidade do valor referente à **CARÊNCIA** concedida prevista na CLÁUSULA V, corrigido monetariamente pelo índice do contrato.

CLÁUSULA VII – MULTA POR INADIMPLÊNCIA

Caso o pagamento do **ALUGUEL** não seja efetuado até o dia de seu respectivo vencimento, a **LOCATÁRIA** sujeitar-se-á à incidência de uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês



sobre o principal devido, e caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, o valor devido acrescido da multa acima será atualizado pela variação do índice contratual estabelecido, além de honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) do débito total apurado.

Parágrafo Único: O eventual recebimento de qualquer quantia fora dos prazos e das condições estabelecidas neste contrato será considerado como mera tolerância por parte da **LOCADORA**, não podendo ser considerado novação do pactuado neste instrumento.

CLÁUSULA VIII – CONTAS DE CONSUMO: LUZ, ÁGUA, GÁS, ETC

A ligação de luz, água e gás (quando não incluso no boleto do condomínio) do **IMÓVEL** locado deverá, obrigatoriamente, ser transferida pela **LOCATÁRIA** para o seu nome junto às respectivas concessionárias na data da assinatura no presente instrumento, passando a se responsabilizar pelo pagamento das contas relativas ao consumo, eventuais multas e despesas com transferência, ou desvio que der causa e eventual religação, bem como deverá promover a baixa de seu nome junto às concessionárias após a entrega das chaves, sem ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA IX – INTIMAÇÕES E AVISOS

A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar à **LOCADORA** quaisquer intimações ou avisos das autoridades municipais, estaduais ou federais que se relacionam com o **IMÓVEL** locado, dentro do prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento.

CLÁUSULA X – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O **IMÓVEL** locado destina-se exclusivamente a fins não residenciais, para as atividades da **LOCATÁRIA**, ficando, contudo, expressamente autorizado seu empréstimo, cessão e sublocação, mantida a única e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** perante a **LOCADORA**.

Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** declara que seus funcionários têm ciência e se obrigam a observar as normas de convivência e as regras estabelecidas pela Convenção de Condomínio, como se aqui estivessem transcritas.





CLÁUSULA XI – ESTADO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA** declara que recebe o **IMÓVEL** no estado em que se encontra conforme descrito no Termo de Vistoria que é parte integrante do presente contrato (Anexo I).

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** se compromete, ainda, a entregar o **IMÓVEL** com os sistemas hidráulicos e elétricos em perfeito estado de funcionamento, compatíveis com uso ordinário de escritório, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a devolvê-lo no mesmo estado.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** fica desde já ciente que em caso de substituições de quaisquer instalações e equipamentos existentes no **IMÓVEL** ora locado, essas deverão ser feitas por aparelhos de igual qualidade, se obrigando a mantê-los sempre em bom estado de conservação, fazendo por sua própria conta os consertos e pinturas que vierem a ser necessários ou que venham a ser exigidos pelos órgãos e autoridades competentes, de modo que findo ou rescindido o presente contrato, possa o **IMÓVEL** ser imediatamente utilizado, devendo, ainda, ser entregue nas mesmas condições acima especificadas e descritas no laudo vistoria, satisfazendo todas as necessidades funcionais e exigências legais.

CLÁUSULA XII – ADAPTAÇÕES

A **LOCATÁRIA** irá realizar, por suas próprias expensas, as modificações necessárias no **IMÓVEL**, a fim de adequar suas instalações, sejam elas de energia, água e esgoto.

Parágrafo Único: Toda e qualquer modificação, sejam elas de energia, água e esgoto, que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no **IMÓVEL**, deverá ser previamente apreciada e autorizada pela **LOCADORA** e pelo condomínio.

CLÁUSULA XIII – BENFEITORIAS

Com exceção das benfeitorias removíveis e das necessárias, urgentes e justificadas pela **LOCATÁRIA**, a realização de qualquer outra no **IMÓVEL** ora locado dependerá, sempre, de prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA**,



e quando realizada ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção.

Parágrafo Primeiro: Não obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, se assim lhe convier e respeitando o previsto no *caput* da presente **CLÁUSULA**, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** é responsável pelas intimações municipais, estaduais ou federais que digam respeito à construção de benfeitorias sem a devida licença de obras, ou por qualquer outro motivo gerado pela **LOCATÁRIA**, a quem caberá a resolução do problema sem que isso cause quaisquer ônus para à **LOCADORA**.

CLÁUSULA XIV – VISTORIA

A **LOCADORA**, por si ou por seu representante legal poderá vistoriar o **IMÓVEL** locado a fim de verificar o cumprimento das obrigações pactuadas neste contrato, após prévio aviso com antecedência de 48 horas, bem como, em caso de venda, visitá-lo em companhia de eventuais pretendentes à sua aquisição, certo que deverá ser oferecido primeiramente à **LOCATÁRIA** por mesmo valor e condições.

CLÁUSULA XV – RESCISÃO DO CONTRATO

Considerar-se-á rescindido de pleno direito, o presente contrato, independente de qualquer aviso ou interpelação:

- a) no término do respectivo prazo contratual sem que haja notificação para renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) no caso de incêndio total ou parcial do **IMÓVEL** ou de qualquer fato de força maior que impeça seu uso, desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa;
- c) em caso de desapropriação do **IMÓVEL**, sendo certo que a **LOCATÁRIA** não terá direito a pedir qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, ressalvada à **LOCATÁRIA**, contudo, a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito. A simples decretação de Utilidade Pública, não ensejará a rescisão contratual.



Parágrafo Único: Fica facultada apenas à **LOCATÁRIA** a denúncia vazia, desde que cumpridos os requisitos previstos no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA VI do presente instrumento.

CLÁUSULA XVI – VENDA

A **LOCADORA**, na hipótese de venda do **IMÓVEL** locado, se obriga a dar à **LOCATÁRIA** a preferência para aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, se manifestará a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a **LOCADORA** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda do **IMÓVEL** locado, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial, para que os interessados na sua compra possam visita-los para efeito de negociação.

Parágrafo Segundo: No caso previsto nesta CLÁUSULA a **LOCADORA** obriga-se a fazer constar da escritura de venda do **IMÓVEL** locado a existência da locação ora contratada, a fim de que seja a mesma respeitada pelo adquirente, para os efeitos do disposto no Artigo 576 do Código Civil, podendo a **LOCATÁRIA** promover o registro do presente no Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas decorrentes, inclusive as do cancelamento do ato, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica entendido que a restituição do **IMÓVEL** à **LOCADORA**, findo ou rescindido o presente contrato, poderá ser feita desde que o mesmo esteja nas mesmas condições em que foi recebido, conforme Laudo de Entrada e se houver necessidade de obras e consertos, a devolução somente será aceita se as mesmas forem aprovadas pela **LOCADORA**, levando-se em consideração como parâmetro o laudo de vistoria inicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o contrato, desocupado o **IMÓVEL** e entregue as chaves para a vistoria continuará a **LOCATÁRIA** com as obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do **ALUGUEL**, acessórios e encargos convencionados até



que o imóvel seja aceito pela **LOCADORA**, com a assinatura do Termo de Entrega de Chaves Definitivo. Dita vistoria deverá ser realizada pela **LOCADORA** no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis contados da entrega da solicitação escrita de vistoria pela **LOCATÁRIA**. Havendo danos no **IMÓVEL**, a exoneração da **LOCATÁRIA** só se dará após serem os mesmos reparados ou indenizados.

Parágrafo Segundo: Na eventualidade de abandono do **IMÓVEL** fica acordado que a **LOCADORA** pode retomar o mesmo, sendo imitada imediatamente na posse.

Os Contratantes **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e elegem o Foro da Capital de São Paulo para solucionar quaisquer dúvidas ou litígios que possa surgir em relação à presente locação.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de locação não residencial em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se produzam todos os efeitos legais.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

LOCADORA

Luiz Benedito Fanello

LOCATÁRIA

[Assinatura]

Daniel Glaessel Kamalho
Diretor Presidente

[Assinatura]

Mário César Falcão
Diretor de Administração e Finanças

TESTEMUNHAS:

[Assinatura]

Nome: CLEIDE FERREIRA WATANABE

RG: 12.406.701-3 SSP/SP

[Assinatura]

Nome: Vanessa Arduina Lima

RG: 28.301.108-7 SSP/SP



**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO
RESIDENCIAL**

Dispensa de Licitação nº 10.010/19, nos termos do Artigo 29, V da Lei 13.303/16

LOCADORA: ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA, sociedade limitada com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 137, sala 32, CEP 01009-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.380.322/0001-27, neste ato representada por seus procuradores, ROGÉRIO MAIA VIEIRA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador do RG nº 5.905.241-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 118.603.148-48, com endereço comercial na sede da LOCADORA ou RENATO MAIA VIEIRA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 9.036.425-9 e inscrito no CPF/MF sob nº 127.706.178-50, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Sócrates nº 161, apartamento 154 – Vila Sofia, CEP 04671-070, nos termos da procuração lavrada em 24/09/2019 no 26ª Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, no Livro 3992, folhas 369/372.

LOCATÁRIA: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A, sociedade de economia mista com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1500, Edifício Los Angeles, bairro da Água Branca, CEP 05.001-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.076.702/0001-61, neste ato representada por seu Diretor Presidente, DANIEL GLAESSEL RAMALHO, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 27.757.900-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 270.303.198-00 e seu Diretor de Administração e Finanças, MARIO CESAR FALCÃO, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº. 10.774.249-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 084.633.028-82, ambos com endereço comercial na sede da LOCATÁRIA.

IMÓVEIS: CONJUNTO E-35 – 35º ANDAR com 926,28m² de área privativa
CONJUNTO E-36 DUPLEX – 36º e 37º ANDARES, com respectivamente 927,25m² e 1.034,59m², totalizando 1.961,84m² de área privativa.
18 BOXES DE GARAGEM
Edifício Grande São Paulo - Rua Líbero Badaró, 425 – São Paulo.

PRAZO: 10 (dez) anos, período 01/11/2019 a 31/10/2029.



ALUGUEL: R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado privativo dos CONJUNTOS acima relacionados, totalizando R\$ 101.084,20 (cento e um mil e oitenta e quatro reais e vinte centavos), com reajustes anuais pelo IGPM/FGV.

CARÊNCIA: 210 (duzentos e dez) dias, contados da data da assinatura do contrato, para pagamento de **ALUGUEL**, restando, contudo, a **LOCATÁRIA** responsável pelo pagamento dos encargos e acessórios da locação (CONJUNTOS e BOXES DE GARAGEM) desde a posse de cada um dos **IMÓVEIS**.

ASSESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO: despesas ordinárias do condomínio; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; manutenção mensal de ar condicionado; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**.





Pelo presente instrumento de um lado **ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, proprietária dos **IMÓVEIS** acima descritos, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, de outro a **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM-SP S/A**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, todos acima qualificados, têm entre si justa e acordada a locação para fim exclusivamente não residencial dos **IMÓVEIS** acima descritos, regida pela Lei n.º 8.245/1991 e pela Convenção de Condomínio do Edifício Grande São Paulo, bem como pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – IMÓVEIS OBJETOS DO CONTRATO

Por meio do presente contrato, que firmam entre si **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, regula-se a locação dos **IMÓVEIS** abaixo qualificados, todos localizados nesta Capital do Estado de São Paulo, no Edifício Grande São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 425, Centro, assim descritos:

Parágrafo Primeiro: 2 (dois) CONJUNTOS

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação nesta data, com a devida transferência da posse à **LOCATÁRIA**, o CONJUNTO E-35, localizado no 35º andar do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 2.442 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0167-1 e o CONJUNTO E-36 DUPLEX, localizado nos 36º e 37º andares do Edifício descrito no *caput*, objeto da matrícula 2.443 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, cadastrado junto à municipalidade sob o nº 001.071.0168-8, com revisão de área prevista no Memorial anexo (Anexo II).

Parágrafo Segundo: 18 (dezoito) BOXES DE GARAGEM

A **LOCADORA** se compromete a entregar em locação à **LOCATÁRIA**, dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias da assinatura do presente contrato, os seguintes **BOXES DE GARAGEM** localizados no Edifício descrito no *caput*:

| | BOXE nº | MATRÍCULA no 4º CRI | CADASTRO MUNICIPAL |
|---|---------|---------------------|--------------------|
| 1 | 141 | 37.231 | 001.071.0247-1 |
| 2 | 142 | 23.312 | 001.071.0248-1 |
| 3 | 143 | 23.313 | 001.071.0249-8 |
| 4 | 145 | 37.232 | 001.071.0251-1 |
| 5 | 281 | 2.444 | 001.071.0331-1 |
| 6 | 282 | 2.445 | 001.071.0332-1 |



| | | | |
|----|-----|-------|----------------|
| 7 | 283 | 2.446 | 001.071.0333-8 |
| 8 | 351 | 2.447 | 001.071.0373-7 |
| 9 | 352 | 2.448 | 001.071.0374-5 |
| 10 | 353 | 2.449 | 001.071.0375-3 |
| 11 | 354 | 2.450 | 001.071.0376-1 |
| 12 | 355 | 2.451 | 001.071.0377-1 |
| 13 | 356 | 2.452 | 001.071.0378-8 |
| 14 | 362 | 2.454 | 001.071.0380-1 |
| 15 | 363 | 2.455 | 001.071.0381-8 |
| 16 | 364 | 2.456 | 001.071.0382-6 |
| 17 | 365 | 2.457 | 001.071.0383-4 |
| 18 | 366 | 2.458 | 001.071.0384-2 |

Parágrafo Terceiro: A presente locação será sempre considerada una e indivisível com relação aos **IMÓVEIS** acima descritos.

CLÁUSULA II – PRAZO DA LOCAÇÃO

O **PRAZO** da presente locação será de 10 (dez) anos, a se iniciar em 01 de Novembro de 2019 e com término em 31 de Outubro de 2029, independentemente de qualquer notificação.

CLÁUSULA III – ALUGUEL E REAJUSTE

O valor do **ALUGUEL** dos **IMÓVEIS** descritos no *caput* da CLÁUSULA I é de R\$ 101.084,20 (cento e um mil e oitenta e quatro reais e vinte centavos) correspondente a R\$ 35,00/m² (trinta e cinco reais por metro quadrado) privativo dos CONJUNTOS, a ser pago mensalmente pela **LOCATÁRIA**, não sendo computado qualquer valor referente ao aluguel dos BOXES DE GARAGEM.

Parágrafo Primeiro: O **ALUGUEL** será pago pontualmente até todo 5º dia útil de cada mês vencido, por meio de depósito na conta bancária da **LOCADORA**, existente no Banco Bradesco (237), agência 0475-8, conta corrente nº 56.938-0, ou mediante outra forma que a **LOCADORA** indicar.

Parágrafo Segundo: O pagamento do valor do **ALUGUEL** estipulado no *caput* desta CLÁUSULA somente será realizado mediante a apresentação das certidões negativas, quais sejam CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município e CADIN Cadastro



Informativo Municipal em nome da **LOCADORA**, que deverão ser mantidas válidas e atualizadas.

Parágrafo Terceiro: O **ALUGUEL** será reajustado a cada 12 (doze) meses, sendo o primeiro reajuste em 01 de Novembro de 2020, tendo sempre como data base o dia 01/11 e o valor integral do mesmo corrigido pela variação positiva do IGP-M (FGV) ou outro índice que venha substituí-lo. Na falta desse índice, tomar-se-á para correção monetária o IPC (FIPE).

CLÁUSULA IV – ACESSÓRIOS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Os encargos incidentes sobre os **IMÓVEIS** ora locados correrão, desde a data da posse de cada um dos **IMÓVEIS**, por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, tais como: despesas ordinárias do condomínio; manutenção mensal de ar condicionado; tarifas de energia elétrica, água e esgoto; coleta de lixo, iluminação pública, IPTU e todos os demais impostos, taxas e tarifas, que venham a incidir sobre eles.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** efetuará diretamente os pagamentos dos encargos e acessórios da locação, com exceção daqueles referentes à manutenção mensal do ar condicionado e do elevador privativo, que serão pagos pela **LOCADORA**, contratante direta de tais serviços, responsabilizando-se a **LOCATÁRIA** pelo reembolso mensal, mediante apresentação de NF das referidas prestações de serviço e respectivos comprovantes de pagamento.

Parágrafo Segundo: As despesas extraordinárias de condomínio como, por exemplo, fundo de reserva, taxa de pintura externa e outros similares, deverão ser suportadas exclusivamente pela **LOCADORA**. Em nenhuma hipótese a **LOCATÁRIA** realizará estes pagamentos de verbas extraordinárias.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** não poderá alegar desconhecimento das taxas e despesas de sua responsabilidade, mencionadas no *caput* desta CLÁUSULA, cabendo a ela se informar nos locais ou órgãos de competência no caso de não recebimento da correspondência ou notificação de qualquer desses encargos.

Parágrafo Quarto: Fica a **LOCATÁRIA** responsável pela contratação e manutenção, durante todo o período locatício, de seguro dos **CONJUNTOS** ora locados em favor da **LOCADORA**, por valor atualizado e compatível com o mercado,

[Handwritten signatures and stamps]

[Circular stamp: Diretoria Jurídica]



desde já estabelecido em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), reajustado anualmente nos índices deste contrato.

Parágrafo Quinto: O seguro acima estipulado deverá cobrir os seguintes riscos: **INCÊNDIO, EXPLOSÃO, DESMORONAMENTO e DANOS ELÉTRICOS.**

Parágrafo Sexto: O seguro deverá ser contratado no prazo máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura deste contrato. A apólice será em nome da **LOCATÁRIA** e com cláusula beneficiária a favor da **LOCADORA**, sendo de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** a renovação anual de tal procedimento, enviando comprovante da renovação com 10 (dez) dias de antecedência em relação à data de vencimento da apólice. O seguro ora pactuado deverá ser renovado e suas coberturas atualizadas anualmente durante o período em que a **LOCATÁRIA** estiver nos CONJUNTOS, inclusive se o presente contrato de locação vier a vigor por prazo indeterminado.

CLÁUSULA V – CARÊNCIA

A **LOCATÁRIA** terá um prazo de carência no pagamento do **ALUGUEL** de 210 (duzentos e dez) dias a contar da assinatura do contrato, para que possa efetuar as adequações necessárias às suas atividades.

Parágrafo Único: Durante o período de **CARÊNCIA** previsto no *caput*, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento de todos os encargos previstos na CLÁUSULA IV referentes aos **IMÓVEIS**.

CLÁUSULA VI – MULTA CONTRATUAL

Caso a **LOCATÁRIA** infrinja quaisquer cláusulas aqui pactuadas – exceção feita à hipótese prevista na CLÁUSULA VII, que já possui sanção específica – deverá pagar multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do **ALUGUEL** mensal vigente à época que se der o evento, de forma proporcional.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese da **LOCATÁRIA** resolver, a qualquer tempo e unilateralmente dar por finda a locação e devolver os **IMÓVEIS**, conforme previsto no Art. 4º da Lei 8.245/91 e Parágrafo Único da CLÁUSULA XV do presente instrumento, deverá notificar expressamente à **LOCADORA** com pelo menos 135

(cento e trinta e cinco) dias de antecedência. Não procedendo à notificação prévia, essa será convertida em indenização.

Parágrafo Segundo: Caso referida saída antecipada ocorra nos primeiros 60 (sessenta) meses de contrato, obrigar-se-á, ainda, à restituição da integralidade do valor referente à **CARÊNCIA** concedida prevista na CLÁUSULA V, corrigido monetariamente pelo índice do contrato.

CLÁUSULA VII – MULTA POR INADIMPLÊNCIA

Caso o pagamento do **ALUGUEL** não seja efetuado até o dia de seu respectivo vencimento, a **LOCATÁRIA** sujeitar-se-á à incidência de uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o principal devido, e caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, o valor devido acrescido da multa acima será atualizado pela variação do índice contratual estabelecido, além de honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) do débito total apurado.

Parágrafo Único: O eventual recebimento de qualquer quantia fora dos prazos e das condições estabelecidas neste contrato será considerado como mera tolerância por parte da **LOCADORA**, não podendo ser considerado novação do pactuado neste instrumento.

CLÁUSULA VIII – CONTAS DE CONSUMO: LUZ, ÁGUA, GÁS, ETC

A ligação de luz, água e gás (quando não incluso no boleto do condomínio) dos **IMÓVEIS** locados deverá, obrigatoriamente, ser transferida pela **LOCATÁRIA** para o seu nome junto às respectivas concessionárias na data da assinatura no presente instrumento, passando a se responsabilizar pelo pagamento das contas relativas ao consumo, eventuais multas e despesas com transferência, ou desvio que der causa e eventual religação, bem como deverá promover a baixa de seu nome junto às concessionárias após a entrega das chaves, sem ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA IX – INTIMAÇÕES E AVISOS

A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar à **LOCADORA** quaisquer intimações ou avisos das autoridades municipais, estaduais ou federais que se relacionam com os

[Handwritten signature]
Diretoria Jurídica



IMÓVEIS locados, dentro do prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento.

CLÁUSULA X – DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os **IMÓVEIS** locados destinam-se exclusivamente a fins não residenciais, para as atividades da **LOCATÁRIA**, ficando, contudo, expressamente autorizado seu empréstimo, cessão e sublocação, mantida a única e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** perante a **LOCADORA**.

Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** declara que seus funcionários têm ciência e se obrigam a observar as normas de convivência e as regras estabelecidas pelo Condomínio.

CLÁUSULA XI – ESTADO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

A **LOCATÁRIA** declara que recebe os **IMÓVEIS** no estado em que se encontram conforme descrito no Termo de Vistoria que é parte integrante do presente contrato (Anexo I), observado o disposto nos parágrafos seguintes.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** se compromete, no prazo de até 150 (cento e cinquenta) dias contados da assinatura do presente contrato, a entregar os **CONJUNTOS** com ar condicionado em perfeito estado de funcionamento, com filtros, dutos, condensadores, evaporadores, grelhas de insuflação e exaustão em perfeita ordem, ocasião em que deverá apresentar um Laudo do rendimento das máquinas quanto ao seu bom funcionamento. Os dutos e grelhas de insuflação serão novos e a cada 5 (cinco) anos serão limpos por conta da **LOCADORA**. A **LOCADORA** compromete-se com a manutenção periódica necessária, ordinária e reparadora dos equipamentos de evaporação e condensação (evaporadora e condensadora), devendo a **LOCATÁRIA** reembolsar os custos mensais nos termos da CLÁUSULA IV.

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** se compromete, ainda, a entregar os **CONJUNTOS** com os sistemas hidráulicos em perfeito estado de funcionamento, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a devolvê-los no mesmo estado.





Paragrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** fica desde já ciente que em caso de substituições de quaisquer instalações e equipamentos existentes nos **IMÓVEIS** ora locados, estas deverão ser feitas por aparelhos de igual qualidade, se obrigando a mantê-los sempre em bom estado de conservação, fazendo por sua própria conta os consertos e pinturas que vierem a ser necessários ou que venham a ser exigidos pelos órgãos e autoridades competentes, de modo que findo ou rescindido o presente contrato, possam os **IMÓVEIS** ser imediatamente utilizados, devendo, ainda, ser entregues nas mesmas condições acima especificadas e descritas no laudo vistoria, satisfazendo todas as necessidades funcionais e exigências legais.

Parágrafo Quarto: A **LOCADORA** se compromete a entregar o elevador interno que conecta os 36º e 37º andares em pleno funcionamento, se responsabilizando pela sua manutenção periódica necessária, ordinária e reparadora, devendo a **LOCATÁRIA** reembolsar os custos mensais nos termos da CLÁUSULA IV.

CLÁUSULA XII – ADAPTAÇÕES

A **LOCATÁRIA** irá realizar, por suas próprias expensas, as modificações necessárias nos **IMÓVEIS**, a fim de adequar suas instalações, sejam elas de energia, água e esgoto.

Paragrafo Único: Toda e qualquer modificação, sejam elas de energia, água e esgoto, que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar nos **IMÓVEIS**, deverá ser apreciada e autorizada pela **LOCADORA** e pelo CONDOMINIO.

CLÁUSULA XIII – BENFEITORIAS

Com exceção das benfeitorias removíveis e das necessárias, urgentes e justificadas pela **LOCATÁRIA**, a realização de qualquer outra nos **IMÓVEIS** ora locados dependerá, sempre, de prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA**, e quando realizada ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção.

Parágrafo Primeiro: Não obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, se assim lhe convier e respeitando o previsto no *caput* da presente CLÁUSULA, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.



Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** é responsável pelas intimações municipais, estaduais ou federais que digam respeito à construção de benfeitorias sem a devida licença de obras, ou por qualquer outro motivo gerado pela **LOCATÁRIA**, a quem caberá a resolução do problema sem que isso cause quaisquer ônus para a **LOCADORA**.

CLÁUSULA XIV – VISTORIA

A **LOCADORA**, por si ou por seu representante legal poderá vistoriar os **IMÓVEIS** locados a fim de verificar o cumprimento das obrigações pactuadas neste contrato, após prévio aviso com antecedência de 48 horas, bem como, em caso de venda, visitá-los em companhia de eventuais pretendentes à sua aquisição, certo que deverão ser oferecidos primeiramente à **LOCATÁRIA** por mesmo valor e condições.

CLÁUSULA XV – RESCISÃO DO CONTRATO

Considerar-se-á rescindido de pleno direito, o presente contrato, independente de qualquer aviso ou interpelação:

- a) no término do respectivo prazo contratual sem que haja notificação para renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) no caso de incêndio total ou parcial dos **IMÓVEIS** ou de qualquer fato de força maior que impeça seu uso, desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa;
- c) em caso de desapropriação dos **IMÓVEIS**, sendo certo que a **LOCATÁRIA** não terá direito a pedir qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, ressalvada à **LOCATÁRIA**, contudo, a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito. A simples decretação de Utilidade Pública, não ensejará a rescisão contratual.

Parágrafo Único: Fica facultada apenas à **LOCATÁRIA** a denúncia vazia, desde que cumpridos os requisitos previstos no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA VI do presente instrumento.

CLÁUSULA XVI – VENDA

A **LOCADORA**, na hipótese de venda dos **IMÓVEIS** locados, se obriga a dar à **LOCATÁRIA** a preferência para aquisição dos mesmos, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, se



manifestará a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a **LOCADORA** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

Parágrafo Primeiro: A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda dos **IMÓVEIS** locados, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial, para que os interessados na sua compra possam visita-los para efeito de negociação.

Parágrafo Segundo: No caso previsto nesta **CLÁUSULA** a **LOCADORA** obriga-se a fazer constar da escritura de venda dos **IMÓVEIS** locados a existência da locação ora contratada, a fim de que seja a mesma respeitada pelo adquirente, para os efeitos do disposto no Artigo 576 do Código Civil, podendo a **LOCATÁRIA** promover o registro do presente no Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas decorrentes, inclusive as do cancelamento do ato, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS:

Fica entendido que a restituição dos **IMÓVEIS** à **LOCADORA**, findo ou rescindido o presente contrato, poderá ser feita desde que os mesmos estejam nas mesmas condições em que foram recebidos, conforme Laudo de Entrada e se houver necessidade de obras e consertos, a devolução somente será aceita se as mesmas forem aprovadas pela **LOCADORA**, levando-se em consideração como parâmetro o laudo de vistoria inicial.

Parágrafo Primeiro: Findo o contrato, desocupados os **IMÓVEIS** e entregues as chaves para a vistoria, continuará a **LOCATÁRIA** com as obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do **ALUGUEL**, acessórios e encargos convencionados até que os **IMÓVEIS** sejam aceitos pela **LOCADORA**, com a assinatura do Termo de Entrega de Chaves Definitivo. Dita vistoria deverá ser realizada pela **LOCADORA** no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis contados da entrega da solicitação escrita de vistoria pela **LOCATÁRIA**. Havendo danos nos **IMÓVEIS**, a exoneração da **LOCATÁRIA** só se dará após serem os mesmos reparados ou indenizados.



Parágrafo Segundo: Na eventualidade de abandono dos **IMÓVEIS** fica acordado que a **LOCADORA** pode retomar os mesmos, sendo imitada imediatamente na posse.

Os Contratantes **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e elegem o Foro da Capital de São Paulo para solucionar quaisquer dúvidas ou litígios que possa surgir em relação à presente LOCAÇÃO.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de LOCAÇÃO não residencial em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se produzam todos os efeitos legais.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

LOCADORA

Rogério M. Diniz

LOCATÁRIA

Daniel Glaessel Ramalho
Diretor Presidente

Mário Cesar Falcão
Diretor de Administração e Finanças

TESTEMUNHAS:

Nome:

Edna Maria Manfredi

RG: 6.144.285-9

Nome: Vanessa Arduina Lima

RG: 28.301.108-7 SSP/SP





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

OMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

São Paulo, 04 de junho de 2020.

Ofício FIN 052/2020

À Presidência da PRODAM,
Sr. Presidente

A fim de instruir esta Comissão para a audiência pública a ser realizada na próxima quarta-feira às 9h30, conforme convite já enviado, para tratar de assuntos referentes à PRODAM, em especial, os relativos à mudança de imóvel e pagamento de aluguéis, solicito o encaminhamento das seguintes informações:

- Planilha contendo a discriminação dos custos estimados para a mudança de sede;
- Detalhamento sobre o cronograma previsto para efetivação da mudança, contendo as providências que deverão ser tomadas e motivos pelos quais não foi realizada até o momento;
- Cópia integral e digital do contrato de locação e do processo administrativo que trata o assunto.

Certo de contar com a presteza desta empresa para encaminhar as informações com a urgência necessária e já contando com vossa presença na referida Audiência Pública, aproveito a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Vereador Antônio Donato
Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento

Senhor Alexandre Gonçalves de Amorim
Diretor-Presidente da PRODAM
Av. Francisco Matarazzo, 1.500 - Ed. Los Angeles
Fone: 3396-9020
agamorim@prodam.sp.gov.br



**EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO
DE SÃO PAULO**

Núcleo de Administração de Contratos com Fornecedores

Avenida Francisco Matarazzo, 1500, - Bairro Água Branca - São Paulo/SP - CEP
04094-900

Telefone:

Encaminhamento PRODAM/DAF/GFC/NAC Nº 029635153

São Paulo, 08 de junho de 2020

À GJU

Dra. Camila Cristina Murta

Ref: Ofício FIN 052/2020 (029634793)

Para atender ao Ofício em referência, conforme solicitado por essa DJU através do e-mail 029634520, encaminhamos este processo SEI, contendo os 3 (três) volumes do processo administrativo PI-057/019 digitalizados (volume 1: 029629618, volume 2: 029629703, volume 3: 029629803).

Fizemos constar da árvore do processo, em separado, para para melhor visualização, os contratos firmados:

CO-02.11/19 029633055

CO-02.11/19-A 029633421

CO-02.11/19-B 029633548

CO-02.11/19-C 029633696

CO-02.11/10-D 029633992

CO-02.11/19-E 029634124

Atenciosamente,

Solange Rodrigues Parra Assumpção Ferreira

Gerência de Compras e Contratações



Documento assinado eletronicamente por **Solange Rodrigues Parra Assumpcao Ferreira, Gerente**, em 08/06/2020, às 13:15, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula Ferreira Freitas Assunção, Coordenador(a)**, em 08/06/2020, às 13:18, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **029635153** e o código CRC **25191BE9**.

NOTA TÉCNICA GFP nº 011/2020

INTRODUÇÃO

A fim de oferecer subsídios e suporte aos integrantes da 5ª Audiência Pública Virtual do Ano de 2020, convocada pela Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP), elaboramos a presente nota, expondo todos os pontos atinentes ao assunto, objeto da audiência, a Mudança da Sede da Empresa, que atualmente ocupa andares no Edifício Los Angeles, sito na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.500, Água Branca – SP, e prédio público sito na Rua Pedro de Toledo, nº 983, na Vila Clementino – SP (Redundância da Sala Cofre do Data Center) para o Edifício Grande São Paulo, localizado na Rua Líbero Badaró, nº 425, Centro – SP.

A Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo PRODAM-SP S.A., é uma empresa de economia mista, ligada à Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia (SMIT), atuando como integradora estratégica de soluções de tecnologia da informação e comunicação, com foco no provimento, integração e convergência de processos e soluções em tecnologia.

Esta nota está dividida em 05 capítulos, iniciando pela apresentação dos elementos da locação nas duas localidades e seus detalhes em valor. No capítulo 02, será evidenciada a situação geral das contas da empresa e ações para geração de disponibilidade em caixa e mitigação de externalidades negativas. Posteriormente, no capítulo 03, serão abordadas as ações quanto à viabilização da mudança da sede, com destaque aos valores e cronograma de realização para cada mês do corrente ano. O capítulo 04 apresentará as comparações financeiras, bem como a projeção de economia e possíveis impactos negativos sobre a receita e seus desdobramentos. Por fim, o capítulo 05 elenca algumas possibilidades de atendimento às condições levantadas pelo Conselho de Administração, para retomadas das ações de mudança, garantindo a sustentabilidade financeira da empresa.

1 LOCAÇÃO

1.1 Edifício Los Angeles

A PRODAM-SP ocupa andares no Edifício Los Angeles desde a sua saída do prédio público localizado no interior do Parque Ibirapuera. Atualmente, através do contrato nº CO-04.11/14, a empresa ocupa, desde 06/12/2018, 6 (seis) andares (1º, 12º, 13º, 14º, 15º e 16º), além do terraço¹ no 16º andar, representando 5.296,78 m² e 403,00 m², respectivamente, totalizando 5.699,78 m² (ao longo de 2018, houve a devolução do 2º Andar, representando redução de 1.015,72 m²).

Assim, desde 06/12/2018, o custo mensal da locação de 5.699,78 m² é de R\$ 344.500,00 (trezentos e quarenta e quatro mil e quinhentos reais), conforme apresentado no Quadro 01, bem como, o valor das despesas mensais de Condomínio², IPTU e demonstração do custo total por m².

Quadro 01 – Valores Mensais de Locação do Edifício Los Angeles e por m²

| Barra Funda | Área m ² | Valor por m ² | Aluguel Mensal | Condomínio Mensal | IPTU Mensal | Total | Total m ² |
|-------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------------|
| 1º Andar | 1.015,72 | 63,9298 | 64.934,81 | 27.826,17 | 8.727,05 | 101.488,03 | 99,92 |
| 12º Andar | 1.015,72 | 63,9298 | 64.934,81 | 27.826,17 | 8.727,05 | 101.488,03 | 99,92 |
| 13º Andar | 1.015,72 | 63,9298 | 64.934,81 | 27.826,17 | 8.727,05 | 101.488,03 | 99,92 |
| 14º e 15º Andares | 1.636,90 | 63,9298 | 104.646,74 | 44.843,72 | 14.064,21 | 163.554,67 | 99,92 |
| 16º Andar | 612,72 | 63,9298 | 39.171,09 | 16.785,78 | 5.264,48 | 61.221,35 | 99,92 |
| Terraço | 403,00 | 14,5850 | 5.877,76 | 11.040,39 | 3.462,57 | 20.380,72 | 50,57 |
| Total | 5.699,78 | 55,7057 | 344.500,00 | 156.148,42 | 48.972,40 | 549.620,82 | 550,16 |

* Total do Valor por m² está destacado como a média do valor por andar.

Fonte: CO-04.11/14 e SADIN/SF.

¹ Terraço é utilizado por máquinas e equipamentos da Sala Cofre do Data Center, tal como condensadoras, essenciais para este tipo de tecnologia.

² Custo mensal demonstrado pela média dos pagamentos realizados de dezembro de 2018 a maio de 2020.

1.2 Edifício Grande São Paulo

A contratação dos andares do Edifício Grande São Paulo, ocorreu através dos contratos nºs CO-02.11/19; CO-02.11/19-A; CO-02.11/19-B; CO-02.11/19-C; CO-02.11/19-D e CO-02.11/19-E, com data de início de vigência, em 01/11/2019, e a indicação de 210 (duzentos e dez) dias de carência para o início do pagamento do aluguel, ou seja, a partir de 29/05/2020. Contudo, as despesas com condomínio e de manutenção predial iniciaram a partir da data de assinatura do referido contrato.

Conforme demonstrado no Quadro 02, a área total contratada é de 7.790,17 m² ao custo mensal de R\$ 284.396,30 (duzentos e oitenta e quatro mil, trezentos e noventa e seis reais e trinta centavos). Contudo, de modo diverso ao Edifício Los Angeles, as despesas com ar condicionado são segregadas do custo mensal do condomínio do Edifício Grande São Paulo, conforme destacou o referido quadro.

Quadro 02 – Valores Mensais de Locação do Edifício Cidade de São Paulo e por m²

| Líbero Badaró | Área m ² | Valor por m ² | Aluguel Mensal | Condomínio Mensal | Manutenção do Ar Condicionado | IPTU Mensal | Total | Total m ² |
|---------------|---------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|
| 1º Andar | 878,32 | 35,0000 | 30.741,20 | 15.131,00 | 4.000,00 | 3.449,49 | 53.321,69 | 60,71 |
| 2º Andar | 878,32 | 35,0000 | 30.741,20 | 15.131,00 | 4.000,00 | 3.449,49 | 53.321,69 | 60,71 |
| 3º Andar | 878,32 | 35,0000 | 30.741,20 | 15.131,00 | 4.000,00 | 3.449,49 | 53.321,69 | 60,71 |
| 6º Andar | 878,32 | 35,0000 | 30.741,20 | 15.131,00 | 4.000,00 | 3.449,49 | 53.321,69 | 60,71 |
| 7º Andar | 878,32 | 35,0000 | 30.741,20 | 15.131,00 | 4.000,00 | 3.449,49 | 53.321,69 | 60,71 |
| Loja B | 510,45 | 58,0000 | 29.606,10 | 1.137,00 | 4.000,00 | 3.699,98 | 38.443,08 | 75,31 |
| 35º Andar | 926,28 | 35,0000 | 32.419,80 | 15.857,00 | 4.000,00 | 3.641,55 | 55.918,35 | 60,37 |
| 36º Andar | 927,25 | 35,0000 | 32.453,75 | 15.857,00 | 4.000,00 | 3.126,51 | 55.437,26 | 59,79 |
| 37º Andar | 1.034,59 | 35,0000 | 36.210,65 | 10.639,00 | 4.000,00 | 3.126,51 | 53.976,16 | 52,17 |
| Total | 7.790,17 | 37,5556 | 284.396,30 | 119.145,00 | 36.000,00 | 30.842,01 | 470.383,31 | 551,18 |

Fonte: CO-02.11/19; CO-02.11/19-A; CO-02.11/09-B; CO-02.11/19-C; CO-02.11/19-D; CO-02.11/19-E e SADIN/SF.

2 SITUAÇÃO FINANCEIRA DA EMPRESA

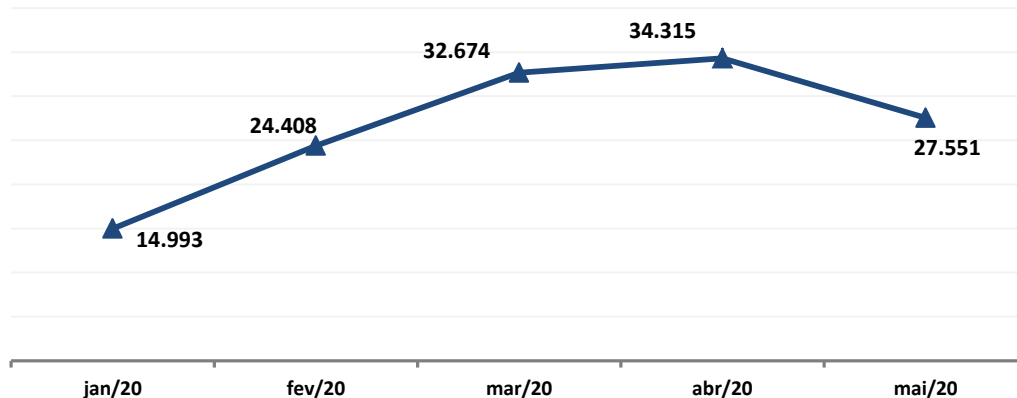
Para apresentação de um panorama geral da situação econômico-financeira da Empresa, é salutar resgatar os movimentos realizados desde 2017, objetivando o resgate do valor e posicionamento da empresa, organizando o Caixa Disponível via redução custos e

despesas, direcionado ao investimento em máquinas e equipamentos, ampliando a qualidade do atendimento aos clientes, oferta de produtos e serviços, bem como, a abrangência de atuação da empresa no mercado de sistemas públicos inovadores.

Antes as ações iniciadas e colocadas em execução, a Empresa passou a registrar resultados financeiros e contábeis positivos, vide as demonstrações de Lucro Líquido, Margem de Lucro e EBITDA, mesmo perpassando pelas dificuldades de recebimentos, fator histórico e recorrente, ou pelo cancelamento dos empenhos em novembro de 2018, que elevou o volume de Despesas de Exercícios Anteriores (DEA) significativamente e prejudicou continuidade da adoção de ações para prosseguimento de diversos investimentos previstos.

Para o atual exercício, todos os planos estratégicos e financeiros foram direcionados à realização da Mudança da Sede, assunto retomado pela Diretoria Executiva em meados de outubro de 2019, a partir da definição de ocupar andares do Edifício Grande São Paulo. De tal modo que as ações de planejamento e controle financeiro foram realizadas no sentido de formar capital próprio para custear os investimentos necessários para a efetivação da mudança e atualização tecnológica, considerando a janela de oportunidade.

Gráfico 01 – Evolução dos Recebimentos de janeiro a maio de 2020 (Valores em R\$ Mil)



Fonte: SADIN – DECAP/SF.

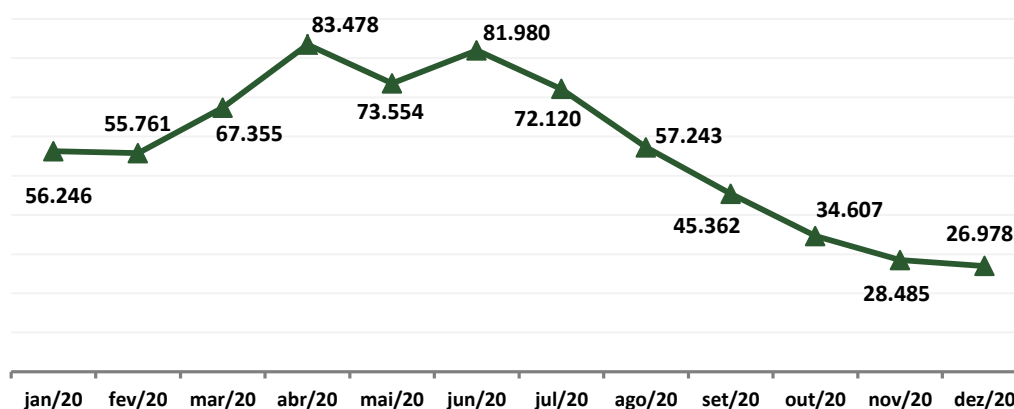
Salientamos que mesmo com o início do período de distanciamento social, em decorrência da COVID-19, a empresa continuou suas operações remotamente,

apresentando continuidade na performance e recebimentos dentro do previsto, que necessitam ser minimamente garantidos para a continuidade das ações de mudança.

O Gráfico 01 evidencia a curva ascendente dos ingressos ao longo do período de janeiro a abril do corrente ano, oriundos de serviços prestados. Apesar da queda em Maio, os recebimentos estão dentro do estimado para o período, a partir dos serviços prestados.

Ao analisar as projeções até dezembro de 2020, através do SADIN/SF e mantendo as projeções de desembolsos para a viabilização da mudança, o saldo final previsto em caixa para início do próximo ano de 2021 será de R\$ 26.978 (vinte e seis milhões e novecentos e setenta e oito reais), *ceteris paribus* para a receita, ou seja, caso não haja qualquer elevação, ou, principalmente, redução do nível de faturamento e/ou dos recebimentos, conforme evidencia o Gráfico 02, de modo isolado - eventual cancelamento de empenhos de modo linear ou unidades da PMSP sem disponibilidade orçamentária, ou a redução do faturamento pela ausência de contratos (ausência de empenho impedindo a celebração de novos contratos ou renovação de contratos de sustentação e manutenção de sistemas).

Gráfico 02 – Saldo Final em Fluxo de Caixa Anual (Valores em R\$ Mil)



Fonte: SADIN – DECAP/SF.

2.1 Ações de Redução de Despesas

Considerando as recomendações do Conselho de Administração, quanto ao possível risco de redução de receita, haja vista os anúncios da Secretaria Municipal da Fazenda (SF) quanto à redução da arrecadação municipal, o Diretor Presidente estabeleceu a necessidade de busca por redução de custos, via negociação de contratos de despesa, com a redução de preços unitários e/ ou de escopo, quando possível, afastando qualquer risco de solução de continuidade dos serviços prestados.

Dentre os contratos ora negociados, foi obtido o total de quase 12% de redução, conforme demonstra o Quadro 03, que representa um montante acima de 188 mil reais, de um universo contratado de mais de 1,5 milhões de reais.

Quadro 03 – Contratos com Redução de Valor após Negociação

| Contratos | Valor Total Inicial | Valor Atual Negociado | Economia Total | Variação % |
|--|---------------------|-----------------------|------------------|----------------|
| CO-01.05/19 - Licença de Ferramenta de Preços | 7.990,00 | 5.990,00 | (2.000) | -25,03% |
| CO-04.02/20 - Café torrado | 14.580,00 | 9.720,00 | (4.860) | -33,33% |
| CO-07.05/19 - Copos Plásticos | 17.197,20 | 14.331,00 | (2.866) | -16,67% |
| CO-02.07/19 - Papel Higiênico | 32.640,00 | 24.480,00 | (8.160) | -25,00% |
| CO-09.10/15 - Informações Jurídicas | 1.680,00 | 1.554,00 | (126) | -7,50% |
| CO-15.09/19 - Seguro de Vida em Grupo | 527.803,01 | 501.458,28 | (26.345) | -4,99% |
| CO-03.01/19 - Segurança Patrimonial | 897.941,40 | 760.733,40 | (137.208) | -15,28% |
| CO-04.06/18 - Taxa Administrativa de Vale Transporte | 5.520,00 | 4.140,00 | (1.380) | -25,00% |
| CO-01.09/18 - Publicação em Jornal | 32.580,00 | 27.180,70 | (5.399) | -16,57% |
| CO-15.02/20 - Licença de Uso para Realização de Treinamentos | 49.840,00 | 49.528,35 | (312) | -0,63% |
| Total | 1.587.771,61 | 1.399.115,73 | (188.656) | -11,88% |

Fonte: Controle Financeiro da GFP.

Salientamos, ainda, que do total contratado, de mais de 235 milhões de reais, cerca de 74%, são contratos de Infraestrutura que estão em fase de negociação pela Diretoria responsável, sendo que, além das negociações de redução de preços, ações de substituição de contratos por novas tecnologias, com redução de custos, sinalizam a possibilidade de redução de até 0,9% do total contratado, haja vista as dificuldades de redução de alguns contratos, pela redução ocorrida em 2017, em decorrência do Decreto Municipal nº 57.580/2017.

3 AÇÕES DE MUDANÇA

A Diretoria Executiva da PRODAM-SP iniciou as tratativas da mudança junto ao Conselho de Administração, em 15/10/2019, quando da realização de Circuito Deliberativo para contratação da locação de andares no edifício Grande São Paulo, localizado na rua Líbero Badaró. Os demais assuntos foram deliberados a cada reunião subsequente, em que foram apresentadas diversas informações e valores para cada fase da mudança, dividida em *hard moving* (mudança da Infraestrutura – Sala Cofre e demais extensões) e *soft moving* (mudança de pessoas e da estrutura administrativa).

Internamente, a mudança foi estruturada de modo que o *soft moving* tivesse início em abril de 2020, sendo que inicialmente, dois andares seriam ocupados na Líbero Badaró (minimamente estruturados), dando condições a desocupar um andar na Barra Funda, possibilitando, assim, o início dos procedimentos de reforma e posterior devolução. Paulatinamente, as obras de reforma dos andares na Líbero Badaró estariam em pleno andamento, com vistas a conclusão em, no máximo, em setembro de 2020.

3.1 Levantamentos e Valores

Ao assumir a Diretoria de Administração e Finanças em janeiro de 2020, foram levantadas as ações realizadas e as necessidades para viabilizar a mudança com segurança para colaboradores e clientes, principalmente acerca da segurança da informação e proteção de dados e informações.

Neste sentido, foram realizados os orçamentos necessários e estabelecido o cronograma de execução e mudança³, iniciado pela contratação de empresa especializada em engenharia e arquitetura para elaboração do Projeto Executivo e do Projeto Arquitetônico. Dessa forma, ofertando condições para iniciar a contratação de empresa especializada para realização da reforma necessária nos andares da Líbero Badaró.

³ Anexo à este documento, segue Cronograma de contratações, destacando todos as ações e data para cada contratação.

Quadro 04 – Cronograma Físico Financeiro

| Mudança Nova Sede | Tipo | Total | Abril | Mai | Junho | Julho | Agosto | Setembro | Outubro | Novembro | Dezembro | Janeiro | Fevereiro | Março | Demais meses |
|--|-------------|----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Dit Main Frame | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kiadann (locação mensal) | Hard Moving | 300.000,00 | 50.000,00 | 50.000,00 | 50.000,00 | 50.000,00 | 50.000,00 | 50.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Moving (Frete) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Grade | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gracie Barra Funda - Libero Badaró - Opção única | Hard Moving | 273.786,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 273.786,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Demais Equipamentos | | | | | | | | | | | | | | | |
| ThriveTI | Hard Moving | 45.647,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 45.647,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Telecom | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mtel - Opção única | Hard Moving | 54.245,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 54.245,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Transporte | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mudança Nova Sede - Soft Moving | Soft Moving | 921.970,00 | 0,00 | 230.492,50 | 230.492,50 | 230.492,50 | 230.492,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Colocation | | | | | | | | | | | | | | | |
| Barra Funda | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aluguel e condomínio 14º e 15º | Hard Moving | 1.817.053,56 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 0,00 |
| Aluguel gerador | Hard Moving | 36.540,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Aluguel no break | Hard Moving | 288.702,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Link Barra Funda e Pedro de Toledo | Hard Moving | 74.880,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Manutenção sala cofre Barra Funda | Hard Moving | 265.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Obra Civil | | | | | | | | | | | | | | | |
| Obra Civil Libero Badaró | | | | | | | | | | | | | | | |
| Elaboração Projeto Executivo (Elétrica, Hidráulica, Combate a incêndio e Cálculo estrutural da escada) | Soft Moving | 100.000,00 | 100.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Reforma Libero Badaró - Demais Andares | Soft Moving | 8.320.291,90 | 0,00 | 0,00 | 3.321.531,00 | 2.724.383,00 | 2.274.377,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Obra Civil Barra Funda | | | | | | | | | | | | | | | |
| Obra para devolução do imóvel | Soft Moving | 884.224,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 589.483,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 294.741,50 | 0,00 |
| Aquisições | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rede Lógica Libero Badaró | | | | | | | | | | | | | | | |
| Opção A - Contratação como serviço (48 meses) | Hard Moving | 2.889.742,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 |
| Adequação 2º e 3º Libero Badaró | Soft Moving | 169.008,00 | 169.008,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Data Center Libero Badaró | | | | | | | | | | | | | | | |
| Data Center Libero Badaró | Hard Moving | 15.281.997,02 | 0,00 | 2.292.299,55 | 3.056.399,41 | 3.056.399,41 | 3.056.399,41 | 3.056.399,41 | 764.099,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Telefone VOIP | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aquisição de Telefones VOIP para o 2º e 3º Andar | Soft Moving | 49.000,00 | 49.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Upgrade de Versão MainFrame | | | | | | | | | | | | | | | |
| Contrato com a IBM para migração da versão do ZOS da IBM | Hard Moving | 2.500.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.500.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Solução de conectividade | | | | | | | | | | | | | | | |
| Contratação de conectividade entre Pedro de Toledo e Libero Badaró (12 meses) | Hard Moving | 570.142,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 34.120,00 | 107.204,40 | 107.204,40 | 107.204,40 | 107.204,40 | 107.204,40 |
| Informática | | | | | | | | | | | | | | | |
| Computadores | Soft Moving | 5.784.833,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.483.200,00 | 1.470.666,40 | 1.415.482,55 | 1.415.482,55 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | | 34.842.730,33 | 593.387,13 | 2.798.171,18 | 6.883.802,04 | 6.575.628,30 | 8.625.623,20 | 3.620.752,80 | 1.867.936,22 | 548.473,39 | 995.236,54 | 547.599,79 | 547.599,79 | 842.341,29 | 396.178,66 |

Os valores inicialmente levantados totais para a mudança do (*Soft e Hard Moving*) foram de R\$ 34.842.730,33 (trinta e quatro milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, setecentos e trinta reais e trinta e três centavos), excluindo eventuais sobreposições de locação entre a Barra Funda e Líbero Badaró em caso de atrasos, sendo que deste total, o montante de R\$ 32.509.010,80 (trinta e dois milhões, quinhentos e nove mil, dez reais e oitenta centavos), seriam consumidos ainda ao longo de 2020, conforme detalha o Quadro 04.

3.2 Conselho de Administração e Suspensão das Ações

Em março tivemos com o advento dos efeitos da pandemia mundial em razão da COVID-19 no Brasil, foi então editado o Decreto Municipal nº 59.283, de 17 de março de 2020, que veio a decretar a situação de emergência no Município de São Paulo, bem como o Decreto nº 59.291 de 20/03/2020, que declarou estado de calamidade pública, também em razão da pandemia mundial.

Em razão do novo cenário de situação de emergência e calamidade pública, sobrevieram decisões do Conselho de Administração da PRODAM-SP tomadas em Reunião Extraordinária de 06/04/2020 e 17/04/2020 (Ata nº 596), além do dia 30/04/2020 (Ata nº 598), no sentido de suspender as ações voltadas à efetivação da mudança da sede da empresa para as unidades locadas no Edifício Grande São Paulo, até que sejam estabelecidas as garantias de manutenção da receita para a empresa pelo Controlador, dada a atual situação de incerteza futura para os cofres públicos e seus desdobramentos.

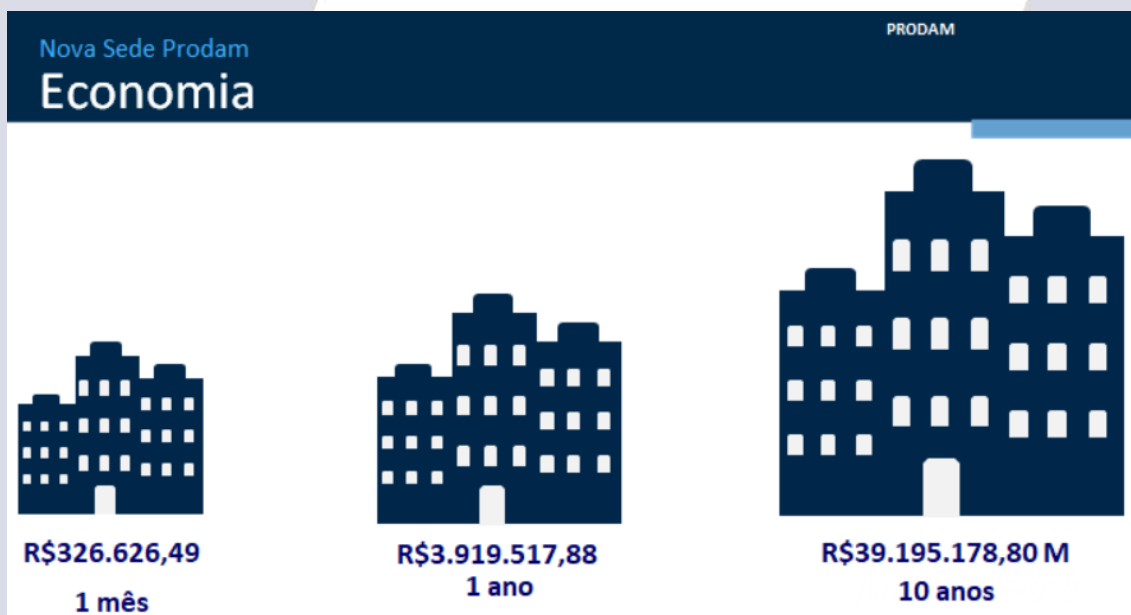
4 COMPARAÇÕES, ECONOMIA E IMPACTOS

Na primeira semana de janeiro de 2020, o então Diretor de Administração e Finanças (DAF), o Sr. Mario Cesar Falcão, acompanhado do anterior Diretor Presidente (PRE), o Sr. Gelso Aparecido de Lima, realizam uma exposição à Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia (SMIT), das informações relacionadas à mudança, com destaque ao cronograma e economias que seriam auferidas com o movimento pretendido.

Naquela oportunidade, foram apresentadas as seguintes informações:



Fonte: Apresentação realizada à SMIT e anexada ao material da reunião do CA de Março de 2020.



Fonte: Apresentação realizada à SMIT e anexada ao material da reunião do CA de Março de 2020.

A partir das recomendações realizadas pelo então Presidente do Conselho de Administração, de releitura de todas as ações e valores, foi identificada divergências nos valores inicialmente apresentados. Em tempo, ressaltados ao Conselho de Administração, que reproduzimos detalhadamente.

Com base nas informações apresentadas nos Quadros 01 e 02, o Quadro 05 demonstra a economia mensal da locação entre os andares locados na Barra Funda, comparativamente à Líbero Badaró.

Quadro 05 – Economia Mensal

| | Líbero Badaró | Barra Funda | Economia Mensal | Variação % |
|-----------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------|
| Aluguel | 284.396,30 | 344.500,00 | (60.104) | -21% |
| Condomínio | 119.145,00 | 156.148,42 | (37.003) | -31% |
| Ar Condicionado | 36.000,00 | | 36.000 | 100% |
| IPTU | 30.842,01 | 48.972,40 | (18.130) | -59% |
| Total | 470.383,31 | 549.620,82 | (79.238) | -17% |

Fonte: Elaborado pela GFP a partir das informações dos Quadros 01 e 02.

Com um resultado diverso do apresentado inicialmente, a apuração acima evidencia uma economia mensal de aproximadamente 17%, o equivalente a R\$ 79.238 (setenta e nove mil, duzentos e trinta e oito reais) por mês. Ao projetar a economia anual e em 10 (dez) anos, de modo equivalente ao estabelecido na apresentação do passado, a economia seria de R\$ 950.850 e R\$ 9.508.501, respectivamente, conforme evidencia o Quadro 06, muito abaixo dos R\$ 39.195.178,80.

Quadro 06 – Projeção da Economia

| Mensal | Anual | 10 Anos |
|---------------|----------------|------------------|
| 60.104 | 721.244 | 7.212.444 |
| 37.003 | 444.041 | 4.440.410 |
| (36.000) | (432.000) | (4.320.000) |
| 18.130 | 217.565 | 2.175.647 |
| 79.238 | 950.850 | 9.508.501 |

Fonte: Elaborado pela GFP a partir das informações do Quadro 05.

Destacamos que a principal diferença está no valor do aluguel, registrada inicialmente com o valor mensal de R\$ 457.381,63, quando na verdade o valor mensal é de R\$ 344.500,00 (trezentos e quarente e quatro mil e quinhentos reais) e, salientamos, que estas informações são meramente comparativas quanto aos custos de locação, uma vez que não foram detalhadas outras economias operacionais diretas e/ou indiretas, bem como desconsiderados efeitos inflacionários sobre qualquer um dos preços, haja vista que ambos são passíveis de tal efeito.

4.1 Redução de Receita

Considerando a possibilidade de redução de receita em função da pandemia, foi realizado um exercício para simulação do resultado final do Fluxo de Caixa Anual, considerando a redução dos ingressos de 15%. Como resultado, o saldo disponível no caixa ficaria negativo em R\$ 7.761.469, mantendo todas as ações destinadas à mudança e compromissos de pagamento para 2020, e demais valores destinados à operação da empresa.

A partir deste cenário, foram discutidas algumas possibilidades de manutenção da mudança sem grandes impactos financeiros, como a de realizar apenas o *Soft Moving*, mantendo a Sala Cofre do Data Center, na Barra Funda. Contudo, tal possibilidade foi descartada, uma vez que aumenta o número de sites existentes, desqualificando um dos principais objetivos da mudança, de unir a empresa em um único local.

5 POSSIBILIDADES

Ante as ações já realizadas para a mudança, como contratações (locação, projetos e investimentos iniciais para povoar dois andares no Edifício Cidade de São Paulo), a PRODAM já incorreu no desembolso de R\$ 1.301.497,39 (um milhão, trezentos e um mil seiscentos e noventa e sete reais e trinta e nove centavos), conforme apresenta o Quadro 07.

Quadro 07 – Desembolsos com o Edifício Cidade de São Paulo

| Despesa | Valor |
|------------------------------------|---------------------|
| Projeto Arquitetônico | 77.000,00 |
| Projeto Executivo | 95.800,00 |
| Infraestrutura | 150.000,00 |
| Condomínio, IPTU e Despesas Gerais | 978.697,39 |
| Total | 1.301.497,39 |

Fonte: Elaborado pela GFP.

Salientamos que todos os proprietários do Edifício Cidade de São Paulo foram notificados quanto à suspensão dos pagamentos do aluguel, a partir de 29/05/2020, até que se tenha uma definição quanto à continuidade do referido processo. Em paralelo, iniciamos a negociação de flexibilização da multa de 07 (sete) aluguéis em caso de rescisão contratual, com a necessidade de pagamento do período de carência de 210 (duzentos e dez) dias, o que representaria um total de 10 (dez) aluguéis, que os proprietários se mostraram propensos a negociar e evitar qualquer demanda judicial e alegações de cláusulas leoninas.

A continuidade efetiva da mudança, contudo, conforme estabelecido pelo Conselho de Administração, depende da decisão do Controlador e da apresentação de algumas garantias, principalmente àquelas voltadas ao fluxo financeiro, garantido, assim, o fluxo de caixa positivo no transcorrer do exercício de 2020, bem como, saldo suficiente para o início sustentável do ano de 2021, de forma ao cumprimento do Compromisso de Desempenho Institucional (CDI)⁴.

Dentre as possibilidades, evidenciamos que o pagamento de Despesas de Exercícios Anteriores (DEA) seria uma possibilidade, haja vista que a empresa dispõe que um total⁵ de R\$ 94.248.488, conforme Quadro 08, sendo que deste montante, aproximadamente 87% está devidamente atestado, aguardando regularização dos processos de pedido de

⁴ Salientamos que o DECAP/SF solicitou a revisão do CDI do exercício de 2020, que depende da definição da mudança para sua conclusão e submissão à COGEAI e JOF, uma vez que todos os investimentos destinados à mudança devem ser previsto no referido documento.

⁵ Atualizado pela Portaria SF nº 05/2012.

Suplementação Orçamentária dos clientes devedores, ou autorização da SF/JOF, o equivalente a mais de 81 milhões de reais (valor bruto atualizado).

Quadro 08 – Despesas de Exercícios Anteriores (DEA)

| CLIENTE | TOTAL | % | 2008 A 2019 | | 2016 | | 2017 | | 2018 | | 2019 | |
|--------------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------|
| | | | ATESTADO | SEM ATESTE | ATESTADO | SEM ATESTE | ATESTADO | SEM ATESTE | ATESTADO | SEM ATESTE | ATESTADO | SEM ATESTE |
| SMS | 32.378.822 | 34,35% | 11.068.225 | | 3.948.178 | 1.572.329 | 677.625 | | 4.955.620 | | 9.474.439 | 682.406 |
| AHM | 13.649.329 | 14,48% | 11.526.228 | 3.855 | 1.765.959 | | | | 353.288 | | | |
| SF | 13.188.927 | 13,99% | 1.286.401 | | | 234.331 | | | 9.348.817 | 1.476.988 | 839.801 | 2.588 |
| SMSUB | 11.940.707 | 12,67% | 5.156.604 | | 4.551.996 | 554.515 | 1.533.066 | | | | 144.527 | |
| SMC | 5.827.230 | 6,18% | | | 236.099 | | 13.966 | | 5.577.165 | | | |
| PGM | 2.407.905 | 2,55% | | | | | | | 2.407.905 | | | |
| SVMA | 2.260.958 | 2,40% | 944.243 | 841.419 | | | | | 475.296 | | | |
| SMDU | 1.688.808 | 1,79% | | | | | 501.892 | | 1.186.916 | | | |
| SMADS | 1.686.463 | 1,79% | | | | 1.528.229 | 16.370 | 141.864 | | | | |
| SMDHC | 1.379.056 | 1,46% | | | | 1.104.444 | 274.615 | | | | | (3) |
| SMT | 1.200.043 | 1,27% | | | 745.504 | | | | 454.538 | | | |
| SFM | 1.117.795 | 1,19% | | | 63.226 | 1.054.568 | | | | | | |
| SMDE | 929.815 | 0,99% | | 726.964 | | | | | | | | 202.851 |
| SEHAB | 916.875 | 0,97% | | | 52.081 | | | | 118.500 | | 746.294 | |
| COVISA | 837.880 | 0,89% | 837.880 | | | | | | | | | |
| SMIT | 714.732 | 0,76% | | 563.747 | | | | | | | 150.985 | |
| SMSU | 635.920 | 0,67% | 204.365 | 84.022 | 5.110 | 283.512 | | | | | 58.913 | |
| SME | 541.509 | 0,57% | 541.509 | | | | | | | | | |
| SECOM | 293.578 | 0,31% | 224.198 | | 69.380 | | | | | | | |
| CGM | 246.313 | 0,26% | | | | | | | | | 246.313 | |
| SGM | 169.748 | 0,18% | | | | | 108.351 | 13.730 | | | 47.667 | |
| SMDP | 144.079 | 0,15% | | | | 11.255 | 132.824 | | | | | |
| COHAB | 91.995 | 0,10% | | | | | | | 91.995 | | | |
| HSPM | 2 | 0,00% | | | | | | | 2 | | | |
| Total Geral | 94.248.488 | 100,00% | 31.789.651 | 2.220.006 | 11.437.533 | 6.343.184 | 2.349.378 | 1.064.925 | 24.616.754 | 1.830.276 | 11.708.938 | 887.841 |

Fonte: Elaborado pela GFP.

Lembramos que, em virtude da existência de DEAs e por força do Decreto Municipal nº 58.093, de 20 de fevereiro de 2018, a PRODAM-SP não poderá receber aportes de capital, conforme dispõe o art. 32, §3º:

“A administração Direta não poderá fazer nenhum aporte de capital nas entidades da administração indireta que possuírem Despesas de Exercícios Anteriores – DEAs, sem antes equacionar essas despesas.”

Lembramos da existência do processo de cobrança do ISS de 2012 a 2014, atualmente aguardando arbitramento na Câmara de Solução de Conflitos da Procuradoria Geral do Município (PGM), que dependo do resultado poderá elevar as obrigações financeiras da empresa, independente da judicialização da matéria. Neste contexto, temos, ainda, o departamento de liberação orçamentária da SF negando os pedidos de suplementação orçamentária dos clientes da PRODAM-SP, apresentando os termos do Decreto Municipal nº

58.960, de 20 de setembro de 2019, que dispõe sobre a compensação de créditos tributários com débitos de qualquer natureza.

Por fim, salientamos que a pendência do ISS impacta não apenas nos recebimentos dos DEAs, mas na possibilidade de emissão da Certidão de Tributos Mobiliários da Empresa, o que impede a sua contratação por outras prefeituras, retardando o plano de expansão de serviços prestados e redução da pendência financeira da empresa para com a PMSP, amplamente recomendados pela JOF e Tribunal de Contas do Município de São Paulo (TCMSP).

São Paulo, 08 de junho de 2020.

Alexandre Gonçalves de Amorim
Diretoria de Administração e Finanças (DAF)
Diretor Presidente (PRE)

Fernando Josenias Vieira Do Nascimento
Gerência de Planejamento e Controle Financeiro (GFP)

| Mudança Nova Sede | Tipo | Total | abr/20 | mai/20 | jun/20 | jul/20 | ago/20 | set/20 | out/20 | nov/20 | dez/20 |
|--|-------------|--------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|------------|
| DR Main Frame | | | | | | | | | | | |
| Kladann (locação mensal) | Hard Moving | 300.000,00 | 50.000,00 | 50.000,00 | 50.000,00 | 50.000,00 | 50.000,00 | 50.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Moving (Frete) | | | | | | | | | | | |
| Oracle | | | | | | | | | | | |
| Oracle Barra Funda - Líbero Badaró - Opção única | Hard Moving | 273.786,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 273.786,75 |
| Demais Equipamentos | | | | | | | | | | | |
| ThriveTI | Hard Moving | 45.647,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 45.647,00 |
| Telecom | | | | | | | | | | | |
| Mtel - Opção única | Hard Moving | 54.245,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 54.245,00 |
| Transporte | | | | | | | | | | | |
| Mudança Nova Sede - Soft Moving | Soft Moving | 921.970,00 | 0,00 | 230.492,50 | 230.492,50 | 230.492,50 | 230.492,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Colocation | | | | | | | | | | | |
| Barra Funda | | | | | | | | | | | |
| Aluguel e condomínio 14º e 15º | Hard Moving | 1.817.053,56 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 |
| Aluguel gerador | Hard Moving | 36.540,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 | 4.060,00 |
| Aluguel no break | Hard Moving | 288.702,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 | 32.078,00 |
| Link Barra Funda e Pedro de Toledo | Hard Moving | 74.880,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 | 8.320,00 |
| Manutenção sala cofre Barra Funda | Hard Moving | 265.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 | 29.500,00 |
| Obra Civil | | | | | | | | | | | |
| Obra Civil Líbero Badaró | | | | | | | | | | | |
| Elaboração Projeto Executivo (Elétrica, Hidráulica, Combate a Incêndio e Cálculo estrutural da escada) | Soft Moving | 100.000,00 | 100.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Reforma Líbero Badaró - Demais Andares | Soft Moving | 8.320.291,90 | 0,00 | 0,00 | 3.321.531,00 | 2.724.383,00 | 2.274.377,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Obra Civil Barra Funda | | | | | | | | | | | |
| Obra para devolução do imóvel | Soft Moving | 884.224,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 589.483,00 | 0,00 | 0,00 |
| Aquisições | | | | | | | | | | | |
| Rede Lógica Líbero Badaró | | | | | | | | | | | |

| Mudança Nova Sede | Tipo | Total | abr/20 | mai/20 | jun/20 | jul/20 | ago/20 | set/20 | out/20 | nov/20 | dez/20 |
|---|-------------|---------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| Opção A - Contratação como serviço (48 meses) | Hard Moving | 2.889.742,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 |
| Adequação 2º e 3º Líbero Badaró | Soft Moving | 169.008,00 | 169.008,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Data Center Líbero Badaró | | | | | | | | | | | |
| Data Center Líbero Badaró | Hard Moving | 15.281.997,02 | 0,00 | 2.292.299,55 | 3.056.399,41 | 3.056.399,41 | 3.056.399,41 | 3.056.399,41 | 764.099,83 | 0,00 | 0,00 |
| Telefone VOIP | | | | | | | | | | | |
| Aquisição de Telefones VOIP para o 2º e 3º Andar | Soft Moving | 49.000,00 | 49.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Upgrade de Versão MainFrame | | | | | | | | | | | |
| Contrato com a IBM para migração da versão do ZOS da IBM | Hard Moving | 2.500.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.500.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Solução de conectividade | | | | | | | | | | | |
| Contratação de conectividade entre Pedro de Toledo e Líbero Badaró (12 meses) | Hard Moving | 570.142,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 34.120,00 | 107.204,40 |
| Informática | | | | | | | | | | | |
| Computadores | Soft Moving | 5.784.831,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.483.200,00 | 1.470.666,40 | 1.415.482,55 | 1.415.482,55 | 0,00 |
| TOTAL | | 34.842.730,33 | 593.387,13 | 2.798.171,18 | 6.883.802,04 | 6.575.628,30 | 8.625.623,20 | 3.620.752,80 | 1.867.936,22 | 548.473,39 | 995.236,54 |

| Mudança Nova Sede | Tipo | Total | jan/21 | fev/21 | mar/21 | Demais meses |
|--|-------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|
| DR Main Frame | | | | | | |
| Kladann (locação mensal) | Hard Moving | 300.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Moving (Frete) | | | | | | |
| Oracle | | | | | | |
| Oracle Barra Funda - Líbero Badaró - Opção única | Hard Moving | 273.786,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Demais Equipamentos | | | | | | |
| ThriveTI | Hard Moving | 45.647,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Telecom | | | | | | |
| Mtel - Opção única | Hard Moving | 54.245,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Transporte | | | | | | |
| Mudança Nova Sede - Soft Moving | Soft Moving | 921.970,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Colocation | | | | | | |
| Barra Funda | | | | | | |
| Aluguel e condomínio 14º e 15º | Hard Moving | 1.817.053,56 | 151.421,13 | 151.421,13 | 151.421,13 | 0,00 |
| Aluguel gerador | Hard Moving | 36.540,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Aluguel no break | Hard Moving | 288.702,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Link Barra Funda e Pedro de Toledo | Hard Moving | 74.880,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Manutenção sala cofre Barra Funda | Hard Moving | 265.500,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Obra Civil | | | | | | |
| Obra Civil Líbero Badaró | | | | | | |
| Elaboração Projeto Executivo (Elétrica, Hidráulica, Combate a Incêndio e Cálculo estrutural da escada) | Soft Moving | 100.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Reforma Líbero Badaró - Demais Andares | Soft Moving | 8.320.291,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Obra Civil Barra Funda | | | | | | |
| Obra para devolução do imóvel | Soft Moving | 884.224,50 | 0,00 | 0,00 | 294.741,50 | 0,00 |
| Aquisições | | | | | | |
| Rede Lógica Líbero Badaró | | | | | | |

| Mudança Nova Sede | Tipo | Total | jan/21 | fev/21 | mar/21 | Demais meses |
|---|-------------|---------------|------------|------------|------------|--------------|
| Opção A - Contratação como serviço (48 meses) | Hard Moving | 2.889.742,60 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 | 288.974,26 |
| Adequação 2º e 3º Líbero Badaró | Soft Moving | 169.008,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Data Center Líbero Badaró | | | | | | |
| Data Center Líbero Badaró | Hard Moving | 15.281.997,02 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Telefone VOIP | | | | | | |
| Aquisição de Telefones VOIP para o 2º e 3º Andar | Soft Moving | 49.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Upgrade de Versão MainFrame | | | | | | |
| Contrato com a IBM para migração da versão do ZOS da IBM | Hard Moving | 2.500.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Solução de conectividade | | | | | | |
| Contratação de conectividade entre Pedro de Toledo e Líbero Badaró (12 meses) | Hard Moving | 570.142,00 | 107.204,40 | 107.204,40 | 107.204,40 | 107.204,40 |
| Informática | | | | | | |
| Computadores | Soft Moving | 5.784.831,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | | 34.842.730,33 | 547.599,79 | 547.599,79 | 842.341,29 | 396.178,66 |