



1º Traslado

### ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA

**S-A-I-B-A-M** quantos este público instrumento de declaração bastante virem que, **aos seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete (06/09/2017)**, nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, no prédio nº. 315, da Rua Domingas Galleteri Blotta, onde a chamado vim, perante mim, **FERNANDO TUDEIA DE SOUSA**, escrevente do 15º Tabelião de Notas da Capital, Bel. João Roberto de Oliveira Lima, situado à Avenida Doutor Cardoso de Melo nº. 1855, compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados: **LEROY MERLIN COMPANHIA BRASILEIRA DE BRICOLAGEM**, sociedade anônima devidamente constituída, inscrita no CNPJ sob nº. 01.438.784/0001-05, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Domingas Galleteri Blotta nº. 315, Vila Campo Grande, CEP 04455-360, com seu Estatuto Social consolidado pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 26 de Setembro de 2016, cuja Ata foi arquivada e registrada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº. 501.151/16-3, em sessão de 25/11/2016, neste ato representada conforme disposto em referido Estatuto Consolidado, em seu Artigo 14, parágrafo quarto, por seus Diretores: **Gonzalo Javier Morales**, argentino, casado, contador público nacional, portador da cédula de identidade para estrangeiros RNE-V390357-6, devidamente inscrito no CPF sob o nº 231.106.298-01 e, **Fernando Alberto de Oliveira Botton**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 4.435.677-SSP-SP, devidamente inscrito no CPF sob nº. 838.103.828-68, ambos domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Rua Domingas Galleteri Blotta nº. 315 – Vila Campo Grande, e reeleitos em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 20 de março de 2017, cuja Ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº. 215.580/17-5, em sessão de 11/05/2017, ficando os instrumentos societários acima referidos e ficha cadastral emitida em 06/09/2017, pela JUCESP arquivados nestas Notas, em pasta própria de nº. 1123, sob o nº. de ordem 011. e, **CREATIVE REAL ESTATE INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.600, 10º andar, cj. 101, CEP 04543-000, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 08.573.999/0001-70, com seu Contrato Social Consolidado, em 02 de agosto de 2016, devidamente registrada na JUCESP sob nº **443.052/16-5**, em 14/10/2016, sendo que todos os documentos societários acima mencionados, bem como a ficha cadastral completa, emitida em 06/09/2017, encontram-se arquivados nestas notas, em pasta de nº 1223, sob o nº 012, neste ato representada conforme Cláusula 7ª, por seu administrador, **Luiz Antonio Queiroz**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 7767515-0-SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 026.579.308-40, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.600, 10º andar, cj. 101, CEP. 04543-000. As presentes reconhecidas como as próprias do que trato, por mim, escrevente, em



10592602080107.000375737-4

P:08296 R:007737

AV DR CARDOSO DE MELLO 1855 C.J31 - VL OLIMPIA  
SÃO PAULO SP CEP 04548-005  
FONE/FAX: 11-30585100



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

1º Traslado

Livro 2767  
Paginas 243/246

razão das provas de personalidade jurídica e identidade física, apresentadas em seu original e acima mencionadas, do que dou fé.- **Então**, pelas outorgantes e reciprocamente outorgadas, na forma como vem representada, foi declarado que: (Leroy Merlin e Creative Real referidos em conjunto simplesmente como "Partes" ou, individual e indistintamente, como "Parte").**CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES** item (i) Em 07 de agosto de 2017 foi publicado, no Diário Oficial da União ("DOU"), o Edital de Licitação nº 012/LALI-2/SBSP/2017 ("Edital"), por meio da qual a Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária ("INFRAERO"), representada pela Comissão de Licitação instituída pelo Ato Administrativo nº 633/LALI(LALI-2)/2017 ("Comissão"), tendo em vista o que consta no Processo PEC nº 34489, tornou pública a abertura de licitação ("Licitação") destinada à concessão de uso do terreno descrito e identificado no Anexo V do Edital, com área total de 28.507,05m<sup>2</sup> (vinte e oito mil quinhentos e sete metros e cinco decímetros quadrados) ("Terreno") localizado na área externa no Aeroporto de São Paulo – Congonhas, para implantação e exploração comercial de megaloja(s), mediante o pagamento de um Valor Global estabelecido pela entidade licitante em R\$ 143.740.000,00 (cento e quarenta e três milhões setecentos e quarenta mil reais) para o período de 300 (trezentos) meses; item (ii) As Partes decidiram unir esforços para possibilitar a participação na Licitação, por meio do Consórcio ou da SPE, conforme abaixo definido, observado o disposto na Cláusula 1.1.1 abaixo, a fim de investirem, em conjunto, caso sejam vencedoras do certame, os recursos financeiros necessários para o desenvolvimento, a construção e a exploração comercial da Megaloja, conforme abaixo definida; e item (iii) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Compromisso, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé, e foram informadas e alertadas a respeito de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação deste Compromisso, que porventura pudessem influenciar na informação das vontades declaradas. Resolvem as Partes celebrar o presente ato, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir especificadas.- III) – **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO** – 1.1) Compromisso de Constituição de Consórcio. O presente instrumento tem o objetivo de estabelecer o compromisso das Partes de participar em conjunto da Licitação e, caso se sagrem vencedoras, de constituir e registrar consórcio para executar o objeto do Contrato de Concessão de Uso, a ser celebrado com a INFRAERO, dentro do prazo previsto no item 4.1, b.7, do Edital.- 1.2) Na hipótese de constituição efetiva do Consórcio, este não se constituirá em pessoa jurídica distinta dos seus membros e será regido pelos termos e condições deste Compromisso, do instrumento definitivo de constituição de consórcio e do Contrato de Concessão de Uso, bem como pelos artigos 278 e 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, ou qualquer outra que venha a substituí-la.- 1.3) Caso as Partes se sagrem vencedoras na Licitação e entendam mais conveniente a constituição de Sociedade de Propósito Específico ("SPE"), isso deverá ser feito dentro do prazo e em conformidade com as condições pertinentes previstas neste Compromisso e no item 4.1, b.8, do Edital.- 1.4) Ficadesde já estabelecido que em caso de constituição de SPE, todas as obrigações e



15º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO - SP  
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA



1º Traslado

Livro 2767

Paginas 243/246

responsabilidades decorrentes deste Compromisso serão integralmente cumpridas pela SPE.- 1.5) **Denominação.** O Consórcio não adotará denominação própria, diferente de seus integrantes, conforme previsto no item 4.1, b.6, do Edital.- **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DURAÇÃO E DO ENDEREÇO.**- 1º) **Prazo de Duração.** O compromisso de conjugação de esforços, seja por meio do Consórcio, seja por meio da SPE, terá prazo determinado de duração, iniciando-se na data da assinatura do presente Compromisso, e permanecerá em vigor, na hipótese de as Partes se sagrarem vencedoras na Licitação, até a data de assinatura do Instrumento de Constituição de Consórcio ou do Contrato/Estatuto Social da SPE (“**Documentos Definitivos**”).- 2º) **Prazo de Vigência do Consórcio ou da SPE.** O prazo de vigência do Consórcio ou da SPE, após sua efetiva constituição e registro, deverá ser, no mínimo, coincidente com o prazo de vigência do Contrato de Concessão de Uso.- 3º) **Sede do Consórcio.** O Consórcio terá sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.600, 10º andar, cj. 101, CEP 04543-000.- **CLÁUSULA TERCEIRA – DA PARTICIPAÇÃO E LIDERANÇA DO CONSÓRCIO.**- a) **Participação.** Sendo prejuízo da solidariedade definida no presente Compromisso, fica estabelecido que a participação e responsabilidade de cada Parte no Consórcio ou na SPE, conforme o caso, é a seguinte:

Leroy Merlin	25% (vinte e cinco por cento)
Creative	75% (setenta e cinco por cento)

b) - **Composição do Consórcio.** As Partes declaram que não alterarão a constituição ou a composição do Consórcio, visando manter válidas as premissas que asseguraram sua habilitação na Licitação.- c) **Líder.** A líder do Consórcio será a Creative Real, a quem caberá, na forma de seu Contrato Social, representar, em nome próprio, o Consórcio em todos os assuntos relativos ao seu objeto e representá-lo perante a INFRAERO, demais autoridades públicas e terceiros, por intermédio dos seus representantes legais ou por aqueles que receberem poderes para referida finalidade (“**Líder**”).- d) - Fica desde já estabelecido que as garantias de cumprimento do Contrato de Concessão serão outorgadas em estrita observância ao quanto previsto no Edital.- **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES E DAS RESPONSABILIDADES.**- 1º) **Obrigações.** As Partes se obrigam, mutuamente, por meio deste Compromisso, a não integrar outro consórcio e a não participar isoladamente da referida licitação.- 2º) **Comprovação da Constituição do Consórcio ou da SPE.** Caso se sagrem vencedoras na Licitação, as Partes se comprometem a, no ato da assinatura do Contrato de Concessão de Uso, comprovar a constituição e o registro do Consórcio ou, alternativamente, a constituição de SPE perante a Infraero.- 3º) **Responsabilidades.** Perante a Infraero, a Empresa Líder é responsável pelos atos praticados pelo Consórcio e pelo cumprimento das obrigações contidas no Edital e no Contrato de Concessão de Uso, sem prejuízo da responsabilidade solidária da outra



10592602080107.000375738-2

P:08296 R:007738

AV DR CARDOSO DE MELLO 1855 CJ31 - VL OLIMPIA  
SÃO PAULO SP CEP 04548-005  
FONE/FAX: 11-30585100



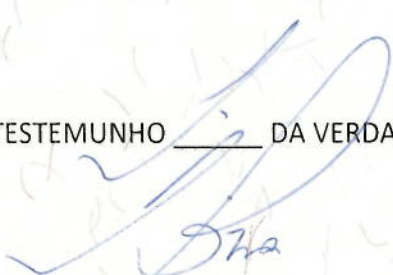
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

1º Traslado

Livro 2767  
Paginas 243/246

Parte 4ª) No âmbito de eventual ação de regresso, serão observados os percentuais de participação das Partes no Consórcio, descritos na subcláusula 3.1, para fins de identificação do percentual de responsabilidade de cada consorciada.- 5) Apresentação de Documentos. Cada uma das Partes apresentará toda a documentação exigida no Edital da Licitação e a manterá, durante a execução do Contrato de Concessão de Uso, todas as condições de habilitação e qualificação.- 6ª) Atividades das Partes. Em meio à execução das atividades envolvidas no objeto do Contrato de Concessão de Uso, caberá à Leroy Merlin a operação de um novo estabelecimento comercial sob a sua marca, na modalidade *home Center* ("Megaloja") e, por sua vez, à Creative Real caberá investir recursos na construção e desenvolvimento da Megaloja sobre parte do Terreno.- **CLÁUSULA QUINTA- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**.- 5.1) - Alteração. Nenhuma alteração, modificação ou aditamento deste Compromisso será válida e exequível perante as Partes, salvo se celebrada por escrito e assinada pelas Partes.- 5.2) - Cessão. Os direitos e obrigações previstos neste Compromisso não poderão ser cedidos ou transferidos pelas Partes.- 5.3) - Rescisão. Este Compromisso será considerado rescindido e o Consórcio ou a SPE, em consequência, dissolvida, na ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses, sem prejuízo de outras que venham a ser definidas pelas Partes nos Documentos Definitivos, sempre respeitando os termos do Edital e do Contrato de Concessão de Uso: a) - Adjudicação do Contrato de Concessão a outro licitante pela INFRAERO; ou b) - Após cumprimento de todas as obrigações do Contrato de Concessão de Uso e decurso do prazo de concessão; ou c) - Quando da constituição do Consórcio ou da SPE. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual sendo feita lhes li em voz alta e clara, acharam-na em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam. Eu, Fernando Tudeia de Sousa, Escrevente Notarial, a lavrei. Eu, João Roberto de Oliveira Lima, Tabelião, a subscrevo. Assinaturas: Gonzalo Javier Morales /// Fernando Alberto de Oliveira Botton /// Luiz Antonio Queiroz. CUSTAS: ao Tabelião R\$ 478,16, ao Estado R\$ 135,90, ao IPESP. R\$ 93,00, Imposto ao Município R\$ 10,22, ao Ministério Público R\$ 22,96, ao Registro Civil R\$ 25,16, ao Tribunal de Justiça R\$ 32,82, à Santa Casa R\$ 4,78. GUIA 036/2017. Emolumentos recolhidos por verba. Nada mais. Traslada em seguida, porto por fé que o presente traslado é cópia fiel da original lavrada nestas notas, livro 2767, páginas 243/246.

EM TESTEMUNHO \_\_\_\_\_ DA VERDADE

  
JOÃO ROBERTO SACAGNI-  
DE OLIVEIRA LIMA  
SUBSTITUTO DO TABELIÃO