



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

<b>NACIONAL SHOPPING PLANEJAM E RESTRUT DE SHOPPING CENTER LTDA</b> AVENIDA COPACABANA, 71 - UNID 05 - SALA 03 JD PROFESSOR BENOIA - Santana de Parnaíba / SP 06502001 Fone: 22415798 email: nacional@nacionalshopping.com.br <b>CNPJ: 02.622.472/0001-01 CCM: 0000011339 IE: ISENTO</b> <b>Código de Serviço: 17.01</b> - assessoria e consultoria de qualquer natureza, nao contida em outros itens desta lista; analise, exame, pesquisa, coleta, compilação e fornecimento de dados e informações de qualquer natureza, inclusive cadastro e similares <b>Data de Emissão: 26/04/2018</b>	<b>NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇOS NF-e (TRIBUTADOS) No 316</b>
---	--

<b>Fatura No</b>	<b>Valor R\$</b>	<b>Forma Pgto</b>
316	85.249,27	A VISTA

<b>TOMADOR</b>	Redecine Bra Cinematografica S.A
<b>ENDEREÇO</b>	Rod BR 316 nr 4500; loja 401 - Coqueiro
<b>MUNICÍPIO</b>	Ananindeua UF: PA CEP: 67113970
<b>END.COBRANÇA</b>	o mesmo
<b>CNPJ/CPF</b>	15.422.993/0009-14

<b>VALOR POR EXTENSO</b>	OITENTA E CINCO MIL E DUZENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E VINTE E SETE CENTAVOS
--------------------------	--

DEVE À EMPRESA **NACIONAL SHOPPING PLANEJAM E RESTRUT DE SHOPPING CENTER LTDA** OS VALORES CONSTANTES DESTA **NOTA FISCAL DE SERVIÇOS**, REFERENTE AOS SERVIÇOS ABAIXO DISCRIMINADOS.

QTDE	UNID	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇOS (R\$)	
			UNITÁRIO	TOTAL
1	UM	servicos assessoria para contratação de operação de cinema no shop. Metropole Ananindeua	90.835,64	90.835,64

RETENÇÕES NA FONTE PELO TOMADOR (R\$)					
ISS	IRRF	Pis	Cofins	CSLL	INSS
0,00	1.362,53	590,43	2.725,06	908,35	0,00

<b>NÃO VALE COMO RECIBO</b>	<b>Base ISS</b>	R\$ 90.835,64	<b>VALOR TOTAL DA NOTA</b>
	<b>Alíquota:</b>	% 2,00	
	<b>ISS Incluso</b>	R\$ 1.816,71	R\$ 90.835,64

Assinatura Digital			
NO1A17UX	ZRB2J910	KJ0U2L7Z	96BOL8NN
EV5Q50M4	OHVQKAI5	JX4W1UGZ	FX6D13VV
VH7PXJEY	ZWX7VZXB	FRF4TYRE	J7PUCKCM
I7GUS7ZF	L9XL9K4R	JIVH6RDI	10RPIK8O

*Corte na Linha Pontilhada*

Assinatura Digital NFE No 316 Santana de Parnaíba - CCM: 0000011339			
NO1A17UX	ZRB2J910	KJ0U2L7Z	96BOL8NN
EV5Q50M4	OHVQKAI5	JX4W1UGZ	FX6D13VV
VH7PXJEY	ZWX7VZXB	FRF4TYRE	J7PUCKCM
I7GUS7ZF	L9XL9K4R	JIVH6RDI	10RPIK8O

RECEBI (EMOS) DA EMPRESA **NACIONAL SHOPPING PLANEJAM E  
RESTRUT DE SHOPPING CENTER LTDA**  
OS SERVIÇOS CONSTANTES DESTA **NOTA FISCAL ELETRÔNICA**

Local/Data: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Recebedor



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

<b>NACIONAL SHOPPING PLANEJAM E RESTRUT DE SHOPPING CENTER LTDA</b> AVENIDA COPACABANA, 71 - UNID 05 - SALA 03 JD PROFESSOR BENOIA - Santana de Parnaíba / SP 06502001 Fone: 22415798 email: nacional@nacionalshopping.com.br <b>CNPJ: 02.622.472/0001-01 CCM: 0000011339 IE: ISENTO</b> <b>Código de Serviço: 17.01</b> - assessoria e consultoria de qualquer natureza, nao contida em outros itens desta lista; analise, exame, pesquisa, coleta, compilação e fornecimento de dados e informações de qualquer natureza, inclusive cadastro e similares <b>Data de Emissão: 27/09/2018</b>	<b>NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇOS NF-e (TRIBUTADOS) No 319</b>
---	--

Fatura No	Valor R\$	Forma Pgto
319	93.850,00	A VISTA

<b>TOMADOR</b>	Skipton S/A
<b>ENDEREÇO</b>	Av. Sete de Setembro, 5402, cj. 1602 - Centro
<b>MUNICÍPIO</b>	Curitiba UF: PR CEP: 80240000
<b>END.COBRANÇA</b>	o mesmo
<b>CNPJ/CPF</b>	03.405.796/0001-50

<b>VALOR POR EXTENSO</b>	NOVENTA E TRES MIL E OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS
--------------------------	---

DEVE À EMPRESA **NACIONAL SHOPPING PLANEJAM E RESTRUT DE SHOPPING CENTER LTDA** OS VALORES CONSTANTES DESTA **NOTA FISCAL DE SERVIÇOS**, REFERENTE AOS SERVIÇOS ABAIXO DISCRIMINADOS.

QTDE	UNID	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇOS (R\$)	
			UNITÁRIO	TOTAL
1	UM	serv. de gestao prestados MPSH	100.000,00	100.000,00

RETENÇÕES NA FONTE PELO TOMADOR (R\$)					
ISS	IRRF	Pis	Cofins	CSLL	INSS
0,00	1.500,00	650,00	3.000,00	1.000,00	0,00

<b>NÃO VALE COMO RECIBO</b>	<b>Base ISS</b>	R\$ 100.000,00	<b>VALOR TOTAL DA NOTA</b>
	<b>Alíquota:</b>	% 2,00	
	<b>ISS Incluso</b>	R\$ 2.000,00	
			R\$ 100.000,00

Assinatura Digital			
8373UO32	CIJE8C2B	4XHD9WU3	P4Q6QMAL
8VPU6YEI	2Q5Y4WDX	QCZDG3I0	ST3ETA3N
5FTKJ9LC	VUKDG7KJ	SVFH332W	OZ24IA0B
TB7ZEEMH	90Y56Q14	AYH0T9TJ	UCT5OPZS

*Corte na Linha Pontilhada*

Assinatura Digital NFE No 319 Santana de Parnaíba - CCM: 0000011339			
8373UO32	CIJE8C2B	4XHD9WU3	P4Q6QMAL
8VPU6YEI	2Q5Y4WDX	QCZDG3I0	ST3ETA3N
5FTKJ9LC	VUKDG7KJ	SVFH332W	OZ24IA0B
TB7ZEEMH	90Y56Q14	AYH0T9TJ	UCT5OPZS

RECEBI (EMOS) DA EMPRESA **NACIONAL SHOPPING PLANEJAM E  
RESTRUT DE SHOPPING CENTER LTDA**  
OS SERVIÇOS CONSTANTES DESTA **NOTA FISCAL ELETRÔNICA**

Local/Data: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Recebedor



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

<b>NACIONAL SHOPPING PLANEJAM E RESTRUT DE SHOPPING CENTER LTDA</b> AVENIDA COPACABANA, 71 - UNID 05 - SALA 03 JD PROFESSOR BENOIA - Santana de Parnaíba / SP 06502001 Fone: 22415798 email: nacional@nacionalshopping.com.br <b>CNPJ: 02.622.472/0001-01 CCM: 0000011339 IE: ISENTO</b> <b>Código de Serviço: 17.01</b> - assessoria e consultoria de qualquer natureza, nao contida em outros itens desta lista; analise, exame, pesquisa, coleta, compilação e fornecimento de dados e informações de qualquer natureza, inclusive cadastro e similares <b>Data de Emissão: 20/02/2018</b>	<b>NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇOS NF-e (TRIBUTADOS) No 313</b>
---	--

Fatura No	Valor R\$	Forma Pgto
313	46.925,00	A VISTA

<b>TOMADOR</b>	Skipton S/A
<b>ENDEREÇO</b>	Av. Sete de Setembro, 5402, cj. 1602 - Centro
<b>MUNICÍPIO</b>	Curitiba UF: PR CEP: 80240000
<b>END.COBRANÇA</b>	o mesmo
<b>CNPJ/CPF</b>	03.405.796/0001-50

<b>VALOR POR EXTENSO</b>	QUARENTA E SEIS MIL E NOVECENTOS E VINTE E CINCO REAIS
--------------------------	--

DEVE À EMPRESA **NACIONAL SHOPPING PLANEJAM E RESTRUT DE SHOPPING CENTER LTDA** OS VALORES CONSTANTES DESTA **NOTA FISCAL DE SERVIÇOS**, REFERENTE AOS SERVIÇOS ABAIXO DISCRIMINADOS.

QTDE	UNID	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇOS (R\$)	
			UNITÁRIO	TOTAL
1	UM	prestacao de servicos gestão	50.000,00	50.000,00

RETENÇÕES NA FONTE PELO TOMADOR (R\$)					
ISS	IRRF	Pis	Cofins	CSLL	INSS
0,00	750,00	325,00	1.500,00	500,00	0,00

<b>NÃO VALE COMO RECIBO</b>	<b>Base ISS</b>	R\$ 50.000,00	<b>VALOR TOTAL DA NOTA</b>	
	<b>Alíquota:</b>	% 2,00		
	<b>ISS Incluso</b>	R\$ 1.000,00		R\$ 50.000,00

Assinatura Digital			
WSFYM697	J296L68G	XKDDVISQ	P0QIXO0X
VY5THAAV	EUWS5YO4	1YBCB89T	OJSE8BA6
YD4QO92F	9G2Q0XH7	71L9J87M	1OFW1U3Y
MQ8FYXS4	86617C7U	2WXIH7TP	8ZNC SIBD

*Corte na Linha Pontilhada*

Assinatura Digital NFE No 313 Santana de Parnaíba - CCM: 0000011339			
WSFYM697	J296L68G	XKDDVISQ	P0QIXO0X
VY5THAAV	EUWS5YO4	1YBCB89T	OJSE8BA6
YD4QO92F	9G2Q0XH7	71L9J87M	1OFW1U3Y
MQ8FYXS4	86617C7U	2WXIH7TP	8ZNC SIBD

RECEBI (EMOS) DA EMPRESA **NACIONAL SHOPPING PLANEJAM E  
RESTRUT DE SHOPPING CENTER LTDA**  
OS SERVIÇOS CONSTANTES DESTA **NOTA FISCAL ELETRÔNICA**

Local/Data: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Recebedor

# FATURA

Vencimento  
**05/01/2019**

Número da fatura  
**327**

Data de Emissão  
**20/12/2018**

## PRESTADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **GRUPO A3 S.A.**

CPF/CNPJ: **12980497000130**

Inscrição Municipal: **4.195.270-7**

Endereço: **RUA BALTHAZAR DA VEIGA, 634 - CJ 81**

Município: **SÃO PAULO** UF: **SP**



## TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **UNIDAS S.A.**

CPF/CNPJ: **01.079.210/0001-80**

Inscrição Municipal:

Endereço: **RUA ALAMEDA SANTOS, 438 - 01418000**

Município: **SÃO PAULO** UF: **SP** E-mail:

## DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

LOCAÇÃO DE - 01/01/2019 À 31/01/2019  
PROJETO ESTACIONAMENTO PISO G5 UNIDAS 50 VAGAS LOCALIZADOS NO PISO G5 | 60 VAGAS NO BOLSÃO EXTERNO  
AEROPORTO DE CONGONHAS

VALOR BRUTO: R\$ 168.500,00

VENCIMENTO: 05/01/2019

"Vetado a emissão de nota fiscal de serviço para veiculação de anúncio conforme lei nº 116/2003". Dados para depósito Bradesco CNPJ: 12.980.497/0001-30 Ag. 0197 cc. 2987-4 A3 marketing e empreendimentos publicitários LTDA

VALOR DA FATURA = **R\$ 168.500,00**

Recebi(emos) os serviços constantes da fatura.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Assinatura

Assinatura

# FATURA

Vencimento

**05/05/2018**

Número da fatura

**266**

Data de Emissão

**23/04/2018**

## PRESTADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **GRUPO A3 S.A.**CPF/CNPJ: **12980497000130**Inscrição Municipal: **4.195.270-7**Endereço: **RUA BALTHAZAR DA VEIGA, 634 - CJ 81**Município: **SÃO PAULO**UF: **SP**

## TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **UNIDAS S.A.**CPF/CNPJ: **01.079.210/0001-80**

Inscrição Municipal:

Endereço: **RUA ALAMEDA SANTOS, 438 - 01418000**Município: **SÃO PAULO**UF: **SP** E-mail:

## DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

LOCAÇÃO DE : 01/05/2018 À 31/05/2018

PROJETO ESTACIONAMENTO PISO G5 UNIDAS 50 VAGAS LOCALIZADOS NO PISO G5 | AEROPORTO DE CONGONHAS

VALOR BRUTO: R\$ 147.500,00

VENCIMENTO: 05/05/2018

"Vetado a emissão de nota fiscal de serviço para veiculação de anúncio conforme lei nº 116/2003"

Dados para depósito

Bradesco

CNPJ: 12.980.497/0001-30

Ag. 2859 cc. 6884-5

A3 marketing e empreendimentos publicitários LTDA

**VALOR DA FATURA = R\$ 147.500,00**

Recebi(emos) os serviços constantes da fatura.

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Assinatura

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

**A3 MARKETING E EMPREENDIMENTOS PUBLICITÁRIOS EIRELI.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Filadelfo Azevedo, 644, Vila Nova Conceição, CEP 04508-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.980.497/0001-30, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominada "**LOCADORA**";

e, de outro lado,

**AUDI DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.472.246/0001-54, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14261, WT Morumbi, 14º Andar, Torre A, CEP 04794-000, doravante denominada "AUDI" ou "**LOCATÁRIA**";

Sendo LOCADORA e LOCATÁRIA doravante denominada, isoladamente como "Parte" e, em conjunto, como "Partes"

CONSIDERANDO QUE:

A empresa A3 Marketing e Empreendimentos Publicitários Eireli é habilitada pela Concessionária do Estacionamento do Aeroporto de Congonhas ("Aeroporto de Congonhas") para comercializar com exclusividade espaços de propriedade do Estacionamento do Aeroporto de Congonhas, conforme Anexo II.

A AUDI tem interesse em alugar espaço no Estacionamento do Aeroporto de Congonhas, para desenvolver atividades de manutenção expressa nos veículos dos consumidores da marca AUDI;

tem entre si, justo e contratado celebrar o presente Contrato de Locação de Espaço ("Contrato"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

### Cláusula 1ª - Objeto

1.1. Constitui objeto deste Contrato a locação de espaço situado no piso G2 do Edifício Garagem Aeroporto de Congonhas, na Av. Washington Luís, s/nº, Vila Congonhas, São Paulo/SP, CEP: 04626-911, para o desenvolvimento e a estruturação de um ponto de atendimento autorizado da



AUDI DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA., para a realização de serviços de manutenção expressa de veículos da marca AUDI ("Locação")

- 1.2. O Espaço somente poderá ser usado para outros fins mediante autorização expressa da LOCADORA.
- 1.3. Compõe o presente Contrato de Locação o Termo de Vistoria do Espaço (Anexo I)

### Clausula 2ª - Preço e Condições de Pagamento

- 2.1. Pela locação objeto do presente instrumento, a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA, mensalmente, o valor líquido de \_\_\_\_\_, ) ("Valor"). O Valor será reajustado a cada 12 (doze) meses por meio do índice IGP-M/FGV ou, na sua ausência, por meio de outro a ser escolhido pela LOCADORA.
- 2.2. O Valor deverá ser pago de forma mensal, todo dia 5 (cinco). Caso o 5º dia do mês não seja dia útil – segunda-feira a sexta-feira –, o pagamento deverá ser realizado no dia útil subsequente.
- 2.3. O Valor será realizado mediante depósito na conta corrente, de titularidade da LOCADORA, conforme dados abaixo indicados, servindo o comprovante de depósito como recibo de quitação para todos os fins de direito:  
  
Banco: Bradesco  
Agência: 2859-2  
Conta corrente: 6884-5
- 2.4. Na hipótese de eventual atraso de pagamento, pela LOCATÁRIA, de qualquer valor devido à LOCADORA, haverá a incidência, de juros de mora de 1% ao mês, calculados "pró-rata-die", acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, devidamente corrigido pelo IGP-M/FGV.
- 2.5. O atraso no pagamento por mais de 10 (dez) dias corridos, poderá ensejar no término da Locação, à critério exclusivo da LOCADORA, a qual terá o direito de reaver a posse do Espaço, desde que notifique a LOCATÁRIA com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência sobre o eventual atraso no pagamento.. Esta Cláusula não prejudica a incidência das demais penalidades previstas neste instrumento.



*(Handwritten signatures)*

### Cláusula 3ª - Execução e Prazo dos Serviços

- 3.1. O prazo da presente Locação é de 30 (trinta) meses, com início em 01/07/2016 e término em 31/12/2018. ("Prazo").
- 3.1.1. O Contrato permanecerá vigente inclusive nos períodos em que a LOCATÁRIA, por quaisquer motivos, não utilizar o Espaço, devendo os direitos e obrigações serem plenamente cumpridos durante todo o Prazo.
- 3.2. Findo o Prazo, a Locação será finalizada de pleno direito, devendo o Espaço ser devolvido à LOCADORA, no mesmo estado em que foi locado, conforme as condições prevista no Anexo I, remanescendo, no entanto, as obrigações de pagamento eventualmente devidos e penalidades eventualmente aplicadas, as quais poderão ser cobradas a qualquer tempo, constituindo este documento um título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito.
- 3.3. O presente Instrumento poderá ser prorrogado, por meio de acordo entre as Partes, ocasião em que a Parte interessada deverá notificar a outra Parte, com 30 (trinta) dias de antecedência ao término do Prazo. Eventual prorrogação será formalizada por meio de aditivo firmado entre as Partes.

### Cláusula 4ª - Despesas e Pagamento de Tributos

- 4.1. As Partes concordam que cada Parte arcará com o tributo de sua responsabilidade nos termos da legislação brasileira.

### Cláusula 5ª – Rescisão

- 5.1. Este Contrato poderá ser rescindido por ambas as partes, mediante notificação prévia de 90 (noventa) dias, sem que haja a incidência de ônus ou quaisquer penalidades.
- 5.1.1. Caso qualquer das Partes solicite a rescisão antecipada do Contrato, sem o cumprimento do prazo de Aviso Prévio indicado na cláusula 5.1 supra, a Parte que solicitar a rescisão antecipada deverá ressarcir a outra Parte em 50% (cinquenta por cento) da soma total das mensalidades remanescentes.
- 5.2. O presente Instrumento será automaticamente rescindido, independentemente de notificação entre as Partes, nas seguintes hipóteses:
- (i) liquidação judicial ou extrajudicial, decretação de falência contra qualquer das Partes e/ou indeferimento definitivo de recuperação judicial de qualquer das Partes;





- (ii) mediante o encerramento da Locação em decorrência do término do Prazo, desde que não haja acordo prévio entre as Partes para renovação do prazo contratual;
  - (iii) ocorrência de caso fortuito ou força maior (nos termos da legislação em vigor) e que perdure por mais de 30 (trinta) dias corridos, contados da comunicação da ocorrência de uma Parte à outra, e considerando que este evento gere comprovada impossibilidade de manutenção da Locação; ou da execução dos serviços de manutenção expressa propostos pela LOCATÁRIA;
  - (iv) inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das Cláusulas deste Instrumento, sem que haja correção da infração, se cabível, em 48 (quarenta e oito) horas após a parte infratora ser notificado ou nos prazos específicos estipulados neste Contrato.
  - (v) identificação de vícios e/ou defeitos redibitórios no espaço, anteriores à locação do espaço, que impossibilitem ou prejudiquem a LOCATÁRIA de executar os serviços de manutenção expressa, incluindo vícios estruturais e estéticos, tais como, de forma exemplificativa, infiltrações, rachaduras e umidade.
- 5.3. A rescisão operada em decorrência da hipótese (iv) supra, acarretará o pagamento da penalidade prevista na Cláusula 2.4.

#### Cláusula 6ª - Obrigações da LOCADORA

##### 6.1. São obrigações da LOCADORA:

- (i) Alugar o Espaço em plenas condições de utilização para o fim que se destina, com exibição de marca em vidro customizado localizado no piso G2, ao lado dos elevadores, medindo 2,26 mts de altura por 3,55 mts de comprimento em perfeito estado de conservação; 3 vagas de garagem para serviço de manutenção expressa, troca de óleo e verificação de itens; e espaço para balcão de recepção de carros medindo 1,15 mts por 0,80 mts.
- (ii) enviar as faturas em até 25 (vinte e cinco) dias antes do vencimento para que a LOCATÁRIA efetue o pagamento do Valor.
- (iii) cumprir todas as obrigações normativas, inclusive, mas não se limitando, às de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, securitária, ambiental e sanitárias que decorram, direta ou indiretamente, da execução das obrigações do Contrato, responsabilizando-se de forma integral e exclusiva por tais obrigações;

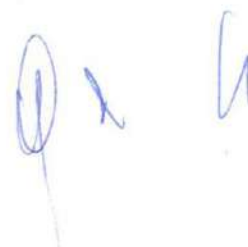


- (iv) obter todas as autorizações e/ou licenças para a execução das obrigações do Contrato e informar ou notificar todos os órgãos governamentais competentes, quando assim exigido por normas;
- (v) apresentar à AUDI os documentos comprobatórios do cumprimento das obrigações assumidas nos itens, (iv) e (v), em até 3 (três) dias contados de solicitação nesse sentido;
- (vi) Cumprir todas as disposições deste Contrato.

### Cláusula 7ª - Obrigações da LOCATÁRIA

#### 7.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

- (i) manter e conservar o Espaço de acordo com as instruções da LOCADORA;
- (ii) efetuar pontual e rigorosamente os pagamentos pela Locação, na forma e de acordo com as condições previstas neste Contrato;
- (iii) responsabilizar-se por eventuais avarias ocasionadas ao Espaço decorrentes do uso impróprio ou indevido, negligência, imperícia ou imprudência, bem como nas demais hipóteses previstas neste Instrumento, exceto pelos desgastes naturais ocorridos pelo uso normal e contínuo do Espaço e os vícios e defeitos redibitórios anteriores à locação;
- (iv) utilizar o Espaço com o único e exclusivo fim de execução de serviços de manutenção expressa por intermédio operacional de concessionária da rede autorizada da AUDI DO BRASIL INDÚSTRIA. E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA;
- (v) devolver o Espaço no mesmo estado em que os recebeu, nos termos do Anexo I, sendo de sua inteira responsabilidade quaisquer danos causados e arcando com estes, conforme Cláusula 8ª, exceto nas hipóteses previstas no item (iii) supra;
- (vi) mediante aviso prévio de 2 (dois) dias úteis pela LOCADORA, a LOCATÁRIA deverá autorizar que seja realizada vistoria no Espaço ; e
- (vii) cumprir integralmente o disposto no presente Contrato.



### Cláusula 8ª – Exclusividade do Objeto

- 8.1. Conforme disposto na Cláusula 1ª, a Locação ocorrerá exclusivamente para fins de prestação de serviços, podendo a LOCATÁRIA, dentro do Espaço: (i) divulgar a marca AUDI DO BRASIL IND. E COM. DE VEÍCULOS LTDA; (ii) contratar terceiros para divulgação do item (i); (iii) oferecer serviços de manutenção expressa para troca de óleo e checagem de itens; (iv) outras formas de publicidade, desde que prévia e expressamente acordado entre as Partes.
- 8.2. A LOCATÁRIA deve informar a LOCADORA quanto a toda e qualquer nova forma de uso do Espaço, sendo necessária a autorização expressa da LOCADORA para tanto.

### Cláusula 9ª – Penalidades

- 9.1. Caso o Espaço não seja devolvido em suas condições iniciais, previstas no Anexo I, a LOCATÁRIA deverá arcar com os ônus previstos nesta Cláusula, sem prejuízo da incidência das outras penalidades previstas neste instrumento em decorrência de inadimplemento. A penalidade não será aplicada nas hipóteses de alterações decorrentes do desgaste natural do espaço, pelo seu uso normal, bem como na hipótese de vícios e defeitos redibitórios anteriores à locação.
- 9.2. Caso a LOCATÁRIA utilize o Espaço para qualquer fim, que não o de execução de serviços de manutenção, a LOCADORA poderá rescindir o presente Contrato mediante notificação prévia com 10 (dez) dias de antecedência e ensejará uma penalidade no valor de um mês de locação, valor este que deverá ser quitado pela LOCATÁRIA em até 10 (dez) dias após o ocorrido.
- 9.3. Na hipótese de inadimplemento de qualquer Cláusula deste Instrumento para a qual não haja penalidade específica, a Parte infratora deverá arcar com a multa não compensatória de 10% (dez por cento) do Valor, por evento/inadimplemento.
- 9.4. As penalidades previstas nesta Cláusula não impede a apuração e cobrança de eventuais perdas e danos.

### Cláusula 10ª – Compliance e Combate à Corrupção

PROCEDIMENTOS DE COMPLIANCE E COMBATE À CORRUPÇÃO: A AUDI assume compromisso público de combate à corrupção, conforme normatizado em seu Código de Conduta e procedimentos internos.

A LOCADORA deverá adotar princípios de anticorrupção, antifraude, antitruste e combate à propina em sua governança corporativa, implementando um Código de Ética e/ou desenvolvendo um Programa de Compliance para gerenciar as suas atividades.



A LOCADORA declara que não está sujeito a qualquer processo, procedimento ou investigação que verse, ainda que indiretamente, sobre as condutas, atos e fatos capazes de gerar sanções no âmbito da Lei Federal Brasileira nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, bem como suas posteriores alterações e decretos regulamentares, ainda que de âmbitos estaduais, municipais ou distritais, nem está inscrito no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP ou em cadastro similar mantido pelos demais entes Federativos.

A LOCADORA se compromete a manter informada a AUDI de todo e qualquer processo, investigação ou procedimento acima mencionado, que tenha sido instaurado após o início do fornecimento de bens ou serviços à AUDI, fornecendo informações pormenorizadas e justificativas suficientes, a critério da AUDI, acerca de sua eventual responsabilidade pelos fatos, condutas e atos objeto de apuração, não podendo, nestes casos específicos, alegar sigilo ou direito de intimidade para se negar a fornecer as informações.

A LOCADORA será responsável por qualquer ato, fato, despesa ou custo caso eventual sanção que lhe for aplicada prejudique, ainda que indiretamente, a AUDI, devendo indenizá-la dos danos emergentes e lucros cessantes, inclusive os que forem oriundos de perda de chance fundados na associação negocial da AUDI com a LOCADORA punida ou inidônea.

A LOCADORA deverá garantir, ainda, que os seus atuais representantes autorizados não são e não se tornarão funcionários públicos ou membros do governo durante a vigência da relação comercial regulada por este Contrato. A eventual nomeação de qualquer dos seus empregados para essa finalidade será imediatamente comunicada à AUDI para imediata revisão das relações comerciais com a LOCADORA.

A LOCADORA exigirá do subfornecedor ou de qualquer pessoa com quem mantenha relacionamento comercial o cumprimento das mesmas condições estabelecidas nestes itens, referente às práticas Anticorrupção e de Compliance.

A LOCADORA deverá informar à AUDI a eventual celebração de Acordo de Leniência, bem como o teor das informações, documentos ou demais colaborações que tenham sido prestados à autoridade competente para a apuração dos fatos no âmbito da Lei Federal Brasileira nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

A pendência de investigação, de processo ou de procedimento em face da LOCADORA por condutas, atos e fatos capazes de gerar sanções no âmbito da Lei Federal Brasileira nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, poderá, a exclusivo critério da AUDI, ser considerada causa suficiente e justa para a rescisão da relação jurídica regulada neste Contrato.



## Cláusula 11ª - Disposições Gerais

- 11.1. A LOCATÁRIA não poderá sublocar quaisquer de suas obrigações ou ceder a terceiros o presente Contrato, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA.
- 11.2. Este instrumento não cria qualquer tipo de sociedade, associação, *joint venture* ou qualquer outra relação de natureza semelhante entre as Partes, não sendo permitido, às Partes, agir em nome da outra.
- 11.3. Este Contrato substitui todo e qualquer Contrato ou compromisso anterior, escrito ou oral, com relação a todas as questões previstas neste Instrumento ou nele mencionadas.
- 11.4. O presente Instrumento obriga as Partes, seus sucessores e eventuais cessionários, não podendo ser alterado ou modificado, exceto por termo aditivo devidamente firmado pelos representantes legais das Partes.
- 11.5. A falta ou atraso, pela LOCATÁRIA, no exercício de qualquer direito oriundo deste Instrumento não implicará em renúncia ou novação, devendo ser interpretado como mera liberalidade, podendo o direito ser exercido a qualquer tempo.
- 11.6. A nulidade, anulação ou ineficácia de qualquer disposição deste Contrato não implicará na nulidade, anulação ou ineficácia das demais disposições, que serão integralmente cumpridas e permanecerão em vigor, a menos que expressamente anuladas, tornadas nulas ou ineficazes por decisão judicial, obrigando-se as Partes a envidar seus melhores esforços de modo a validamente alcançarem os mesmos efeitos da disposição que tiver sido anulada, tornada nula ou tiver se tornado ineficaz.
- 11.7. Qualquer omissão ou tolerância em exigir o estrito cumprimento de quaisquer termos ou condições deste Contrato, ou em exercer qualquer direito dele decorrente, não constituirá renúncia ao mesmo, não prejudicando, assim, a faculdade de qualquer das Partes de exigí-lo ou exercê-lo a qualquer tempo.
- 11.8. Não se estabelecerá vínculo de exclusividade entre a LOCADORA e a LOCATÁRIA, podendo ambas as Partes firmar outros contratos, com outras pessoas físicas ou jurídicas, ficando ressalvado que não poderão ser utilizadas, em hipótese alguma, quaisquer informações técnicas ou comerciais fornecidas pelas Partes em razão do presente Contrato.
- 11.9. As Partes declaram que a celebração do presente Contrato e o seu cumprimento não é conflitante com qualquer outro contrato que as obrigue, nem resultará em violação de tais



*[Handwritten signatures in blue ink]*

contratos ou em conflitos de qualquer espécie, que afetem, significativa e adversamente, a capacidade das Partes de cumprirem suas obrigações.

**Cláusula 12 - Lei e Foro**

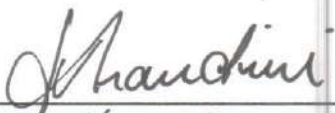
- 12.1. Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 12.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 29 de maio de 2016.

  
\_\_\_\_\_  
A3 MARKETING E EMPREENDIMENTOS PUBLICITÁRIOS EIRELI.

  
\_\_\_\_\_  
AUDI DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.  
JOSÉ SÉTIMO SPINI FILÃO      MIGUEL A. GARCIA LÓPEZ  
DIRETOR PÓS VENDAS      DIRETOR FINANCEIRO

Testemunhas:

1.  \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_  
Nome: VITOR TADEU FRANCHINI Nome:  
RG: 17 059 359 RG:



## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

**A3 MARKETING E EMPREENDIMENTOS PUBLICITÁRIOS EIRELI**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Filadelfo Azevedo, 644, Vila Nova Conceição, CEP 04508-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.980.497/0001-30, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominada "**LOCADORA**";

e, de outro lado,

**UNIDAS LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.079.210/0001-80, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua. Cincinato Braga, 388, Bela Vista, 3º Andar, CEP 01.333-010, doravante denominada "**LOCATÁRIA**";

Sendo LOCADORA e LOCATÁRIA doravante denominada, isoladamente como "Parte" e, em conjunto, como "Partes";

Considerando que:

- (i) A A3 é habilitada para comercializar, com exclusividade, o espaço de propriedade da concessionária do estacionamento do aeroporto de Congonhas ("Estacionamento do Aeroporto de Congonhas");
- (ii) A UNIDAS tem interesse em alugar 50 (cinquenta) vagas do Estacionamento do Aeroporto de Congonhas

As Partes têm entre si, justo e contratado celebrar o presente Contrato de Locação ("Contrato"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

### 1. Objeto

1.1. Constitui objeto deste Contrato a locação de espaço, caracterizado por 50 (cinquenta) vagas customizadas de garagem do Estacionamento do Aeroporto de Congonhas e localizadas no piso G5 do Edifício Garagem ("Espaço" ou "Vagas"). O Espaço será utilizado única e exclusivamente para estacionamento de veículos para locação, de propriedade da LOCADORA, visando o desenvolvimento de projeto especial de exposição de marca e serviço de locação de veículos, bem como para estrutura administrativa e atendimento ao cliente.

1.1.1. As Vagas estão situadas no piso G5 do Edifício Garagem do Aeroporto de Congonhas, com endereço na Av. Washington Luís, s/nº - Vila Congonhas, São Paulo - SP, 04626-911, Brasil, e a finalidade desta locação é exclusivamente para fins publicitários e comerciais, conforme explanado na Cláusula 1.1, não podendo o Espaço ser utilizado para quaisquer outras finalidades, sob pena de infração a este instrumento.

1



The bottom of the document features several handwritten signatures in blue ink. In the center, there is a circular stamp with the text "UNIDAS" at the top and "DEPTO. JURÍDICO" at the bottom. To the right of the stamp, there are two more signatures, one of which appears to be a stylized signature.

## 2. Preço e Condições de Pagamento

2.1. Pela locação objeto do presente instrumento, a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA, mensalmente, o valor líquido de R\$ \_\_\_\_\_ (valor), pelo total de 50 (cinquenta) vagas no piso G5 do edifício garagem, sendo \_\_\_\_\_, por vaga ("Valor por Vaga"), sendo que no mês de agosto, serão cobradas somente 25 (vinte e cinco) vagas pró-rata pelos 15 (quinze) dias do mês, totalizando \_\_\_\_\_, pagos a vencer.

2.1.1. O Valor por Vaga e, portanto, o Valor, serão reajustados a cada 12 (doze) meses por meio do índice IGP-M/FGV ou, na sua ausência, por outro a ser escolhido pela LOCADORA.

2.2. O Valor será pago a vencer, mensalmente, todo dia 05 (cinco). Caso o 5º (quinto) dia do mês não seja dia útil (assim entendendo-se, de segunda-feira à sexta-feira), o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente.

2.3. O Valor será realizado mediante depósito na conta corrente de titularidade da LOCADORA, conforme dados abaixo indicados, servindo a compensação do montante como recibo de quitação para todos os fins de direito:

Banco: Bradesco  
Agência: 2859-2  
Conta corrente: 6884-5

2.4. Na hipótese de eventual atraso de pagamento do Valor, pela LOCATÁRIA, haverá a incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pró-rata-die", acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso, devidamente corrigido pelo IGP-M/FGV.

2.4.1. O atraso no pagamento do Valor por mais de 10 (dez) dias corridos ensejará, além das penalidades decorrentes da mora previstas na Cláusula 2.4., no término imediato da Locação, a critério exclusivo da LOCADORA, a qual terá o direito de reaver a posse do Espaço imediatamente, independentemente de aviso prévio e sem devolução de quaisquer valores.

2.4.2. A rescisão decorrente da Cláusula 2.4.1 ensejará no pagamento da multa por infração contratual prevista na Cláusula 9.4, sem prejuízo do pagamento das penalidades decorrentes da mora, nos termos da Cláusula 2.4 e apuração de eventuais perdas e danos.

## 3. Execução e Prazo dos Serviços

3.1. O prazo do presente Contrato é de 17 (dezessete) meses, com início em 15.08.2017 e término em 05.01.2019 ("**Prazo**").

3.1.1. Findo o referido Prazo, o Contrato poderá ser renovado, mensalmente, desde que as Partes se manifestem nesse sentido, de forma escrita, com 15 (quinze) dias de antecedência ("**Renovação Mensal**"). Referida





manifestação deverá ser feita todos meses, sob pena de término deste instrumento e imediata desocupação da LOCATÁRIA do imóvel nos termos previstos neste Contrato.

3.1.2. A Renovação Mensal poderá ser realizada até o resultado sobre a renovação da habilitação da LOCADORA para comercializar o Estacionamento do Aeroporto de Congonhas ("Renovação da Habilitação").

3.2. Caso ocorra a Renovação da Habilitação, a LOCADORA informará a LOCATÁRIA sobre as novas condições comerciais que serão aplicadas a este instrumento, ocasião em que a LOCATÁRIA deverá informar de imediato e expressamente, se possui o interesse de prorrogar o Contrato com as respectivas alterações

3.2.1. Caso a LOCATÁRIA tenha interesse na renovação do instrumento com as novas condições comerciais, advindas da Renovação da Habilitação, as Partes firmarão um Aditivo no prazo de 05 (cinco) dias, de forma expressa.

3.2.2. Caso a LOCATÁRIA não tenha interesse na renovação do instrumento com as novas condições comerciais, a LOCADORA, por mera liberalidade, outorgará o prazo de 12 (doze) meses para que a LOCATÁRIA desocupe o Espaço, nos termos e formas previstas neste instrumento. Durante esse período, a LOCATÁRIA deverá permanecer cumprindo as suas obrigações de acordo com as condições contratuais vigentes.

3.3. Caso a LOCADORA não obtenha a Renovação da Habilitação, este Contrato será extinto de forma imediata, sem que haja indenização para qualquer das Partes, devendo a LOCATÁRIA desocupar o Espaço de forma imediata

3.4. Este Contrato permanecerá vigente durante o Prazo, independentemente de uso total ou parcial das Vagas pela LOCATÁRIA.


3.5. Com o término do Prazo, este Contrato será finalizado de pleno direito, salvo prorrogação pactuada nos termos das Cláusulas acima, devendo o Espaço ser devolvido à LOCADORA, no mesmo estado em que foi locado, remanescendo, no entanto, as obrigações de pagamentos eventualmente devidos e demais penalidades, se for o caso, os quais poderão ser cobrados a qualquer tempo, constituindo este documento um título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito.

#### 4. Despesas e Pagamento de Tributos

4.1. As Partes concordam que cada Parte arcará com o tributo de sua responsabilidade nos termos da legislação brasileira.

#### 5. Rescisão

5.1. Este Contrato poderá ser rescindido pela LOCATÁRIA mediante notificação prévia e expressa de 180 (cento e oitenta) dias, sem que haja a incidência de ônus ou quaisquer penalidades.



The page contains several handwritten signatures in blue ink. A circular stamp is visible, containing the text "UNIDAS" at the top and "DEPTO. JURIDICO" at the bottom. There are also some small, illegible handwritten marks to the right of the stamp.

5.2. O presente instrumento será automaticamente rescindido, independentemente de notificação entre as Partes, nas seguintes hipóteses:

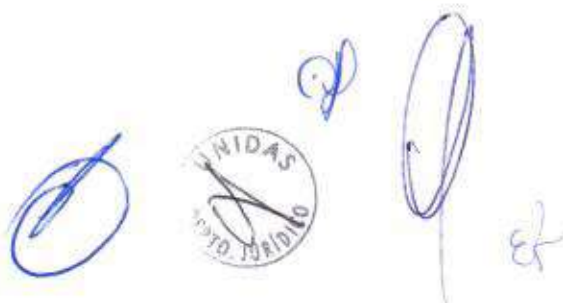
- (i) liquidação judicial ou extrajudicial, decretação de falência contra qualquer das Partes e/ou indeferimento definitivo de recuperação judicial de qualquer das Partes;
- (ii) mediante o encerramento da Locação em decorrência do término do Prazo;
- (iii) ocorrência de caso fortuito ou força maior (nos termos da legislação em vigor) e que perdure por mais de 60 (sessenta) dias corridos, contados da comunicação da ocorrência de uma Parte à outra, e considerando que este evento gere comprovada impossibilidade de manutenção da Locação; ou
- (iv) inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer Cláusulas deste instrumento, sem que haja correção da infração no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, se cabível, após notificação expressa da Parte inocente nesse sentido;
- (v) identificação de vícios e/ou defeitos redibitórios no espaço, anteriores à locação do espaço, que impossibilitem ou prejudiquem a LOCATÁRIA de executar os serviços de manutenção expressa, incluindo vícios estruturais e estéticos, tais como, de forma exemplificativa, infiltrações, rachaduras e umidade.

5.3. A rescisão operada em decorrência das hipóteses previstas nos itens (iv) e (v) supra, acarretará no pagamento da penalidade prevista na Cláusula 9.4, sem prejuízo da apuração por perdas e danos.

## 6. Obrigações da LOCADORA

6.1. São obrigações da LOCADORA:

- (i) disponibilizar 50 (cinquenta) vagas de garagem para estacionamento e serviço de locação de veículos, sendo que, deste número de vagas mencionado acima, 3 ou 4 delas serão direcionadas para estrutura do espaço para balcão de recepção de carros e posição administrativa, por meio da construção de um espaço com 45m<sup>2</sup>, que será construído pela LOCATÁRIA;
- (ii) enviar as faturas com até 2 (dois) dias úteis de antecedência ao vencimento para que a LOCATÁRIA efetue o pagamento do Valor;
- (iii) A LOCADORA se compromete a viabilizar todos os documentos necessários para que a LOCATÁRIA possa obter as licenças necessárias para executar as suas atividades comerciais no imóvel. Caso não seja possível a LOCATÁRIA regularizar a sua situação no imóvel, pela ausência de documentos necessários para apresentação nos Órgãos competentes, em especial Prefeitura e Corpo de Bombeiros, a LOCATÁRIA poderá rescindir o contrato sem que seja devido o pagamento de multas ou outros encargos pela rescisão antecipada.



The page contains several handwritten signatures in blue ink. At the bottom center, there is a circular stamp with the text 'UNIDAS' at the top and 'C. O. M. P. T. O. M. A. I. D. I. O.' around the bottom edge. To the right of the stamp, there are more handwritten marks, including a large loop and a small signature.

**Parágrafo Único** - A LOCADORA autoriza, desde já, a execução de reformas e/ou modificações no imóvel, em especial a construção do espaço com 45m<sup>2</sup> que será utilizado pela LOCATÁRIA para operar o seu negócio, ficando a LOCATÁRIA responsável por qualquer dano comprovado que venha a ser causado nas obras a serem realizadas no imóvel. Fica autorizado, ainda, a inserção de placas, anúncios e publicidade no imóvel ora locado, tanto na parte interna como externa do imóvel.

## **7. Obrigações da LOCATÁRIA**

7.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

- (i) manter e conservar o Espaço de acordo com as instruções da LOCADORA;
- (ii) efetuar pontual e rigorosamente os pagamentos dos Valores, na forma e prazo previstos neste Contrato;
- (iii) utilizar o Espaço com a finalidade exclusiva de publicidade e divulgação da marca UNIDAS, assim como operação de uma loja que será construída pela LOCATÁRIA, nos estritos termos previstos neste Contrato;
- (iv) devolver o Espaço no mesmo estado em que os recebeu, nos termos do Anexo I, o qual é parte integrante e indissociável deste instrumento, sendo de sua inteira responsabilidade quaisquer danos causados e arcando com estes, conforme Cláusulas 9.1 e 9.1.1 e, ainda, responsabilizar-se por avarias ocasionadas pelo seu uso impróprio ou indevido, negligência, imperícia ou imprudência; e
- (v) autorizar a realização de vistoria no Espaço, pela LOCADORA, a qualquer tempo, desde que mediante aviso prévio e expresso de 02 (dois) dias úteis.

## **8. Exclusividade do Objeto**

8.1. Conforme disposto na Cláusula 1<sup>a</sup>, a locação objeto deste Contrato ocorrerá exclusivamente para fins comerciais, podendo a LOCATÁRIA, dentro do Espaço: (i) estacionar 50 carros para locação da marca UNIDAS LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA; (ii) contratar terceiros para operação do item (i); (iii) oferecer serviços de locação de veículos; e (iv) outras formas de publicidade, desde que prévia e expressamente acordadas entre as Partes.

8.2. A LOCATÁRIA deve informar expressamente a LOCADORA quanto a toda e qualquer nova forma de uso de marca, sendo necessária a autorização prévia e expressa da LOCADORA para tanto.

## **9. Penalidades**

9.1. Caso o Espaço não seja devolvido em suas condições iniciais, conforme Anexo I, a LOCATÁRIA deverá consertar, às suas custas, todas as avarias, defeitos, danos e/ou desgastes encontrados ou, ainda, deixar a cargo da LOCADORA os reparos e ressarcir-la dos valores despendidos. Nessa hipótese, a LOCATÁRIA permanecerá pagando o Valor até que o Espaço seja devolvido nas mesmas condições em que foi entregue.

9.1.1. Sem prejuízo da obrigação prevista na Cláusula 9.1, a LOCATÁRIA também deverá pagar a penalidade por inadimplemento prevista na Cláusula 9.4.

9.1.2. Não obstante os danos causados pela LOCATÁRIA por uso indevido, imperícia, imprudência e/ou negligência, não estão cobertos por este instrumento a ocorrência de casos fortuitos e/ou força maior, tais como, mas não se limitando, às enchentes, inundações, terremotos, incêndios, descarga atmosféricas (raios). Em quaisquer das hipóteses previstas nesta Cláusula, a reparação dos danos se dará, independentemente de culpa ou dolo da LOCATÁRIA, de seus representantes, prepostos, empregados ou terceiros contratados, ocasião em que serão reparados os danos nos termos previstos na Cláusula 9.1.

9.2. Caso a LOCATÁRIA utilize o Espaço outra finalidade que não a descrita neste instrumento, nas Cláusulas 1 e 8, este instrumento poderá ser rescindido imediatamente pela LOCADORA, sem prévio aviso, ocasião em que a LOCATÁRIA arcará com a penalidade equivalente ao Valor. O pagamento dessa penalidade deverá ser realizado por meio de depósito na conta corrente constante na Cláusula 2.3, no prazo de até 10 (dez) dias contados da rescisão do instrumento.

9.3. Na hipótese de inadimplemento de qualquer Cláusula deste instrumento para a qual não haja penalidade específica, a Parte infratora deverá arcar com a multa não compensatória de 10% (dez por cento) do Valor, por evento/inadimplemento.

9.4. As indenizações previstas nesta Cláusula 9ª não impedem a apuração por eventuais perdas e danos pela LOCADORA.

## 10. Disposições Gerais

10.1. A LOCATÁRIA não poderá sublocar quaisquer de suas obrigações e/ou ceder a terceiros o presente Contrato, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA, salvo se for para empresas do mesmo conglomerado da LOCATÁRIA.

10.2. Este instrumento não cria qualquer tipo de sociedade, associação, *joint venture* ou qualquer outra relação de natureza semelhante entre as Partes, não sendo permitido, às Partes, agir em nome da outra.

10.3. Este Contrato substitui todo e qualquer Contrato ou compromisso anterior, escrito ou oral, com relação a todas as questões previstas neste instrumento ou nele mencionadas.

10.4. O presente instrumento obriga as Partes, seus sucessores e eventuais cessionários, não podendo ser alterado ou modificado, exceto por termo aditivo devidamente firmado pelos representantes legais das Partes.

10.5. A eventual tolerância por qualquer das Partes quanto ao atraso, não cumprimento, ou inexato cumprimento de qualquer das disposições deste instrumento não será interpretada ou entendida como renúncia a qualquer direito de tal Parte, não prejudicará o seu direito de exigir o cumprimento da obrigação assumida e nem constituirá novação.

10.6. A nulidade, anulação ou ineficácia de qualquer disposição deste Contrato não implicará na nulidade, anulação ou ineficácia das demais disposições, que serão integralmente cumpridas e permanecerão em vigor, a menos que expressamente anuladas, tornadas nulas ou ineficazes por decisão judicial, obrigando-se as Partes a





enviados seus melhores esforços de modo a validamente alcançarem os mesmos efeitos da disposição que tiver sido anulada, tornada nula ou tiver se tornado ineficaz.

10.7. Não se estabelecerá vínculo de exclusividade entre a LOCADORA e a LOCATÁRIA, podendo ambas as Partes firmar outros contratos, com outras pessoas físicas ou jurídicas, ficando ressalvado que não poderão ser utilizadas, em hipótese alguma, quaisquer informações técnicas ou comerciais fornecidas pelas Partes em razão do presente Contrato.

10.8. As Partes declaram que a celebração do presente Contrato e o seu cumprimento não são conflitantes com qualquer outro contrato que as obrigue, nem resultará em violação de tais contratos ou em conflitos de qualquer espécie, que afetem, significativa e adversamente, a capacidade das Partes de cumprirem suas obrigações.

**11. Lei e Foro**

11.1. Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

11.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias originais, de igual teor e forma e para o mesmo efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 15 de agosto de 2017.

**A3 MARKETING E EMPREENDIMENTOS PUBLICITÁRIOS EIRELI.**

**UNIDAS LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA.**  
Marcelo W. Gerente Nacional de Rede Unidas Rent A Car

**Testemunhas:**

1. Etneu Roberto O. m. Candore  
Nome: Etneu Candore  
RG: 32.515.058-1  
CPF: 276.750.328-76

2. Maria Amenda da S. Aguiar  
Nome: Amenda Alves Aguiar  
RG: 44.551.832-7  
CPF: 391.238.488-51



2º

Tabelião de Notas Anderson Henrique Teixeira Nogueira  
Rua Boqueirão, 133 - Vila Boqueirão - São Paulo - SP  
CEP 01320-010 - Fone: (11) 3307-8844 - Fax: (11) 322-0720

Reconhecido por semelhança 2 Físicas (s) com VALOR ECONÔMICO de:  
LEVI AVILA DA FONSECA FILHO E MARCELO WAGNER RODRIGUES  
São Paulo, 17 de agosto de 2017. Em test. da Verdade

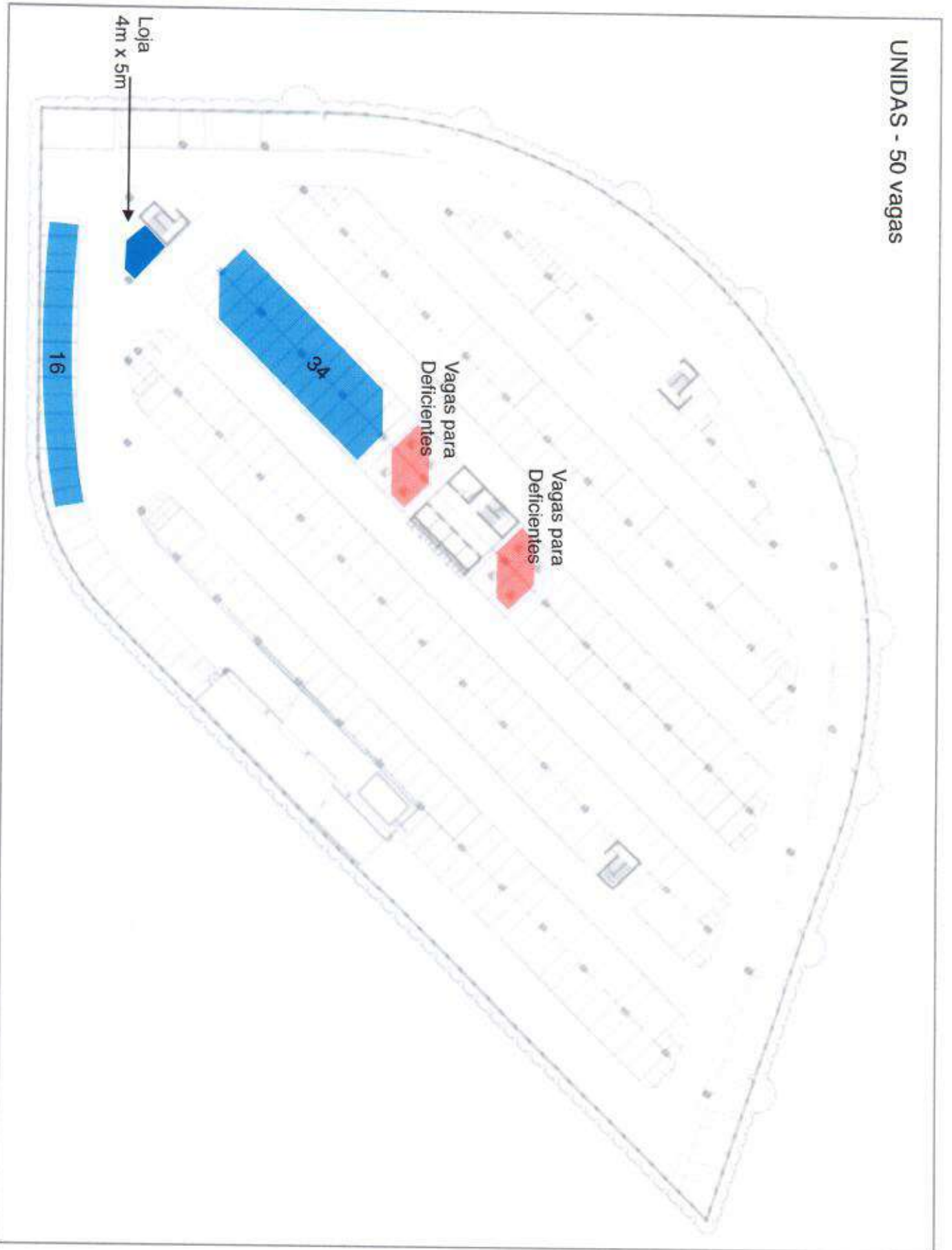
Kleber Dias de Melo - Escrevente  
Valor: R\$ 18,00. Carimbo: 175774 Selos: 20x263-AA



ANEXO I



UNIDAS - 50 vagas





### ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins que a empresa **NACIONAL SHOPPING PLANEJAMENTOS E REESTRUTURAÇÃO DE SHOPPING CENTER LTDA. EPP**, inscrita no CNPJ sob nº. 02.622.472/0001-01, estabelecida na Avenida Copacabana, nº 71, unidade 05, Sala 3, Jardim Professor Benoá, CEP: 06502-001, Santana do Parnaíba – SP, presta serviço especializado de consultoria em desenvolvimento de centro comercial denominado Shopping Center, para esta empresa, **KADIMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o Nº00.073.485/0001-43, situada na Avenida São Paulo, 1061, Sala 1406, Maringá-PR, no período de 10/12/2008 até a data presente para o empreendimento Maringá Park Shopping Center.

A consultoria prestada contemplou os seguintes serviços prestados:

- 1) Administração e Gestão do Maringá Park Shopping Center com ABL de 17.900 m<sup>2</sup>;
- 2) Definição do conceito (planejamento de mix);
- 3) Posicionamento das atividades (atividades comerciais, valores de locação);
- 4) Estudos preliminares e levantamentos (elaboração de proposta e croquis, diagramas e fluxo de circulação de clientes, estudo de implantação, elaboração de manual de implantação para lojistas.
- 5) Estudo Financeiro e cronograma (estimativa de custo de implantação, elaboração de viabilidade financeira para comercialização da áreas e cronograma de implantação detalhado).

Atestamos ainda, que os compromissos assumidos pela empresa foram cumpridos satisfatoriamente, não existindo, em nossos registros, até a presente data, fatos, que desabonem sua conduta e responsabilidade com as obrigações assumidas comercial ou tecnicamente.



Maringá, 08 de março de 2018.

Ricardo Alessandro Bueno  
Diretor Administrativo Financeiro  
(41)2102-1300

SERVICO NOTARIAL SANTA QUIZANA  
TABELionato e REGISTRO CIVIL  
Av. Nossa Senhora Aparecida, 305  
Sala. 13 - Fone: (41) 3348-9372  
Santa Quizana - Curitiba - Paraná  
CDD RUA JUNCELA - NOTARIO

Valid: 8144y.C/ma1.1044ev-8VTP2.AZ/Ma  
Valida em <http://fomarpen.com.br>

Recordado por SECELJANOSA e firma de :  
RICARDO ALESSANDRO BUENO. 444  
PTC042/C-30764F-11. 44404  
E- testemunho.  da verdade.

Curitiba-PR, 09 de março de 2018.

LOREY MARIA RUCHA  
Escrivente Substituta  
SINALE Nº 10101/18 INM-SENSEC.ORG.BR







## ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins que a empresa **NACIONAL SHOPPING PLANEJAMENTOS E REESTRUTURAÇÃO DE SHOPPING CENTER LTDA. EPP**, inscrita no CNPJ sob nº. 02.622.472/0001-01, estabelecida na Avenida Copacabana, nº 71, unidade 05, Sala 3, Jardim Professor Benoá, CEP.: 06502-001, Santana do Parnaíba – SP, presta serviço especializado de consultoria em desenvolvimento de centro comercial denominado Shopping Center, para esta empresa, **SKIPTON S.A.**, inscrita no CNPJ sob o Nº. 03.405.796/0001-50, situada na Avenida Sete de Setembro, 5402 – 16 andar, Curitiba-PR, no período de 03/04/2004 a 09/11/2006 para o empreendimento Floripa Shopping Center, no período de 25/04/2008 a 07/11/2012 para o empreendimento denominado Capim Dourado Shopping Center e no período de 24/11/2011 até a data presente no empreendimento denominado Araguaína park Shopping.

A consultoria prestada contemplou os seguintes serviços prestados:

- 1) Administração e Gestão do Floripa Shopping ABL 28.779,77 m<sup>2</sup>, Capim Dourado Shopping ABL: 33.000,00 m<sup>2</sup> e Araguaína Park Shopping ABL 32.000M<sup>2</sup>;
- 2) Definição de conceito (planejamento de mix);
- 3) Posicionamento das atividades (atividades comerciais, valores de locação)
- 4) Estudos preliminares e levantamentos (elaboração de proposta e croquis, diagramas e fluxo de circulação de clientes, estudo de implantação, elaboração de manual de implantação para lojistas.
- 5) Estudo Financeiro e cronograma (estimativa de custo de implantação, elaboração de viabilidade financeira para comercialização das áreas e cronograma de implantação detalhado.

Atestamos ainda, que os compromissos assumidos pela empresa foram cumpridos satisfatoriamente, não existindo, em nossos registros, até a presente data, fatos que desabonem sua conduta e responsabilidade com as obrigações assumidas comercial ou tecnicamente.

Curitiba, 06 de agosto de 2014.

  
Julio César Algeri  
Diretor  
(41) 2102-1300

FLORIANÓPOLIS OFFICE

Rod. SC 401, 5025 - Lj 19 - Village Decor  
São Grande - 88032-005 - Fpolis - SC  
Tel (48) 3233-3096 Fax (48) 3232-6680

 **SKIPTON S.A.**

[www.skipton.com.br](http://www.skipton.com.br)

CURITIBA OFFICE

Av. Sete de Setembro, 5402 - 16º andar  
Batel - 80240-000 - Ctba. - PR  
Tel (41) 2102-1355 - Fax (41) 2102-1311

São Paulo, 04 de dezembro 2019.

**À SUPERINTENDÊNCIA DE NEGÓCIOS COMERCIAIS EM AEROPORTOS DA INFRAERO.**

Prezados (as),

**CADA UM NO SEU QUADRADO LOCAÇÃO TEMPORÁRIA LTDA.** ("Cada Um No Seu Quadrado"), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n.º 22.986.033/0001-95, com sede na Rua Serra de Paracaina, n.º 64, bairro Cambuci, CEP: 01522-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, vem, por meio de seu representante legal, apresentar à(s) Vossa(s) Senhora(s), a presente **CARTA DE COMPROMISSO DE FRANQUIA ("Carta")**.

Em atenção ao processo de licitação n.º 183/LALI-2/SBSP/2019 ("Certame"), aberto em 18/12/2019, às 09:00, cujo objeto é a concessão de uso de área destinada à exploração comercial de centro comercial, localizado no aeroporto de São Paulo ("Congonhas") - SBSP, a CUNSQ, na qualidade de franqueadora, vem, através desta Carta, informar que concederá à empresa ABJ Participações e Administração Imobiliária S.A ("ABJ"), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n.º 25.249.259/0001-00, com sede na Rua Balthazar da Veiga, n.º 634, apto. n.º 81, bairro Vila Nova Conceição, CEP: 04510-001, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, mediante a aceitação por esta das condições comerciais (20% a 40% royalties a depender das condições das instalações e operacionais), **a condição de sua franqueada, caso esta seja declarada a vencedora do Certame.**


**22.986.033/0001-95**

**CADA UM NO SEU QUADRADO  
LOCAÇÃO DE ESPAÇO TEMPORÁRIO - LTDA**

**Rua Serra de Paracaina, 64  
Cambuci - CEP 01522-020**

**São Paulo - SP**

Sendo o que dispunha para o momento.

  
[Rafael Galvão M. da Fonte]

# CADA UM NO SEU QUADRADO

Seu m<sup>2</sup> inteligente



[www.cadaumnoseuquadrado.com](http://www.cadaumnoseuquadrado.com)

## O QUE É A CADA UM NO SEU QUADRADO?

A **CADA UM NO SEU QUADRADO** é um self storage brasileiro com soluções criativas e personalizadas para pessoas, famílias e empresas que precisam daquele **espaço extra**, seja para guardar móveis durante a reforma ou para acomodar o estoque da empresa. As possibilidades são praticamente infinitas.



## O QUE É SELF STORAGE?

Self storage é um conceito inovador de armazenamento. Você aluga um box, faz a guarda dos seus pertences e só você fica com a chave, garantindo **conforto, segurança e privacidade**.



## ESPAÇO PARA VOCÊ

Com imóveis cada vez mais reduzidos, fica difícil guardar tudo o que queremos, mesmo aquilo que não usamos com frequência. Acessórios esportivos e objetos de valor sentimental cabem aqui. Às vezes você precisa de um espaço extra e é aí que entra a **CADA UM NO SEU QUADRADO**, entre em contato com a gente se você estiver:

- Se mudando;
- Em reforma;
- Desocupando o seu imóvel;
- E para o que mais você precisar.



## ESPAÇO PARA A SUA EMPRESA

Todas as empresas precisam de armazenamento. E a **CADA UM NO SEU QUADRADO** é a solução ideal para empresas que desejam reduzir custos operacionais e aliviar o bolso dos aluguéis caros da cidade. Transfira para o nosso galpão o seu estoque de mercadorias bem como documentos e arquivos, equipamentos e maquinário variados: temos o box ideal para o que precisar. Startups e lojas virtuais também podem desfrutar dos nossos serviços e localização para impulsionar os negócios.



## PERSONALIZAÇÃO

O mercado de **vinhos** e **cervejas**, o segmento da **moda**, entre outros, que precisam de armazenamento em temperaturas diferentes também são bem-vindos – criamos o seu metro quadrado refrigerado e climatizado de acordo com as suas preferências. A sua demanda é ainda mais específica? Vem bater um papo com a gente, estamos abertos e dispostos a atender às suas necessidades da melhor forma possível.





## SEGURANÇA

Todas as áreas da unidade são monitoradas por **câmeras 24 horas** por dia e possuem segurança em tempo integral. O controle de acesso é feito por meio de **senha digital**, gerada no momento da locação, com sistema que armazena as informações de entrada e saída. **A chave fica com você**, garantindo acesso **individual** e **privativo** ao box. Para sua tranquilidade, o seguro dos seus pertences é feito junto com o contrato.





## **ESCOLHA O BOX IDEAL**

O primeiro passo é colocar na ponta do lápis tudo o que quiser guardar. Assim, fica mais fácil calcular o tamanho da sua necessidade. Bateu a dúvida? Entre em contato, nossa equipe é fera no metro quadrado!



## **FAÇA A SUA RESERVA**

Peça o orçamento e reserve o seu box pelo site, por telefone ou na própria unidade. A documentação necessária é bastante simples, e não exige fiador. O contrato é mensal e flexível, sem burocracias.





## **TRAGA AS SUAS COISAS**

Depois de tudo acertado, basta trazer os seus pertences e armazená-los no seu quadrado. Se precisar de ajuda, indicamos transportadoras parceiras e damos aquela mãozinha nos detalhes: temos caixas e cadeados à venda na recepção.



## **VOLTE QUANDO QUISER**

A chave do box é sua: você entra e sai à vontade durante o nosso horário de funcionamento. O acesso é feito por senha digital tanto na área de carga e descarga (em seu veículo) quanto nos corredores (utilizando carrinhos).

### UNIDADE CAMBUCI

RUA SERRA DE PARACAÍNA, 64 - CAMBUCI  
SÃO PAULO | SP - CEP 01522-020  
(11) 2892 3737

### UNIDADE BOM RETIRO

RUA RODOLFO MIRANDA, 97 - BOM RETIRO  
SÃO PAULO | SP - CEP 01121-010  
(11) 2373 2005

## HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Segunda a Sexta: 7h às 19h

Sábado: 8h às 16h





Ministério da Economia  
Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital  
Secretaria de Gestão

Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

**Declaração**

Declaramos para os fins previstos na Lei nº 8.666, de 1993, conforme documentação registrada no SICAF, que a situação do fornecedor no momento é a seguinte:

**Dados do Fornecedor**

CNPJ: 25.249.259/0001-00  
Razão Social: ABJ PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO IMOBILIARIA S.A.  
Nome Fantasia:  
Situação do Fornecedor: **Credenciado** Data de Vencimento do Cadastro: 15/08/2020

**Ocorrências e Impedimentos**

Ocorrência: Nada Consta  
Impedimento de Licitar: Nada Consta

**Níveis cadastrados:**

**I - Credenciamento**

**II - Habilitação Jurídica**

**III - Regularidade Fiscal e Trabalhista Federal**

Receita Federal e PGFN	Validade:	05/06/2020
FGTS	Validade:	25/12/2019
Trabalhista ( <a href="http://www.tst.jus.br/certidao">http://www.tst.jus.br/certidao</a> )	Validade:	06/06/2020

**IV - Regularidade Fiscal Estadual/Distrital e Municipal**

Receita Estadual/Distrital	Validade:	05/06/2020
Receita Municipal	Validade:	07/03/2020

**VI - Qualificação Econômico-Financeira**

Validade: 31/05/2020

Esta declaração é uma simples consulta e não tem efeito legal

Emitido em: 12/12/2019 17:14

CPF: 424.692.778-33 Nome: CAROLINA DE MARCHI DE CARVALHO

Ass: \_\_\_\_\_

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

Nome: ALDO JOSE DE CASTRO BRAGA JUNIOR

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: M5215727 SSP MG

CPF: 691.725.601-34 DATA NASCIMENTO: 21/04/1977

Relação: ALDO JOSE DE CASTRO BRAGA  
 MARIZA CHAVES BRAGA

PERMISSÃO: ACC CAT. HAB: B

Nº REGISTRO: 00058485988 VALIDADE: 24/11/2021 1ª HABILITAÇÃO: 30/09/1995

Observações:

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: BRASILIA-DISTRITO FEDERAL

DETRAN - DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES E TRÁNSITO DO DISTRITO FEDERAL

S. Paulo

20º ANIVERSÁRIO DO REGISTRO DE VEÍCULOS

BRASILIA-DF, 09 DE SETEMBRO DE 2019

Lilian Oliveira Carneiro  
 DIRETENTE AUTORIZADA

Colégio Notarial do Brasil  
 São Paulo  
 112284  
 AUTENTICAÇÃO  
 AU1077AQ0452960

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 1373978147

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 1373978147

EM BRANCO<sup>20º</sup>

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTERIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁFICO  
 CARTEIRA NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO

NOME: MARIA GIOVANNI MAGALHAES GUARDA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF: M2296948 SSP/MG

CPF: 472.159.256-58 DATA NASCIMENTO: 31/05/1963

FILIAÇÃO: MARCOS ANTONIO GUARDA  
 IDE MAGALHAES GUARDA

RESPESSÃO: [ ] AOC: [ ] CAT. HAB: B

Nº REGISTRO: 02876807692 VALIDADE: 10/07/2022 Nº HABILITAÇÃO: 30/05/1987

OBSERVAÇÕES:

Mais feminin Magalhaes guarda

LOCAL: SÃO PAULO, SP

STABILIZAÇÃO DE NOTAS: SÃO PAULO, SP 07/2017

AUTENTICAÇÃO:

S. Paulo

S. Paulo

Colegió Notarial do Brasil  
 Seção São Paulo  
 112284

AUTENTICAÇÃO  
 AU1077AQ0452943

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1460066695

PROIBIDO PLASTIFICAR 1460066695

20º  
 EM BRANCO



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS



**CERTIDÃO Nº: 8513599**

**FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

**CERTIFICA E DÁ FÉ** que, pesquisando os registros de distribuições de **PEDIDOS DE FALÊNCIA, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, anteriores a 07/12/2019, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: \*\*\*\*\*

**ABJ PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO IMOBILIARIA S.A.**, CNPJ: 25.249.259/0001-00, conforme indicação constante do pedido de certidão. \*\*\*\*\*

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor (a). São apontados os feitos com situação em tramitação já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

A certidão em nome de pessoa jurídica considera os processos referentes à matriz e às filiais e poderá apontar feitos de homônimos não qualificados com tipos empresariais diferentes do nome indicado na certidão (EIRELI, S/C, S/S, EPP, ME, MEI, LTDA).

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 8 de dezembro de 2019.

PEDIDO Nº:



**7038427**




**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Descrição</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>ATIVO</b>	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>6.060.451,51D</b>
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>5.317.951,51D</b>
<b>DIVIDENDOS A RECEBER</b>	<b>5.317.951,51D</b>
DIVIDENDOS A RECEBER - CAVIAR AGENCIA DE COMUNICAO S.A	580.726,18D
DIVIDENDOS A RECEBER - GRUPO A3 S.A	4.737.225,33D
<b>ATIVO NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>742.500,00D</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>742.500,00D</b>
<b>PARTICIPACOES SOCIETARIAS</b>	<b>742.500,00D</b>
EMPRESAS CONTROLADAS - CAVIAR AGENCIA DE COMUNICAO LTDA	445.500,00D
EMPRESAS CONTROLADAS - A3 MARKETING E EMPRENDIMENTOS PUBLICI	297.000,00D
<b>PASSIVO</b>	<b>6.060.451,51C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>733.509,00C</b>
<b>EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS</b>	<b>732.500,00C</b>
<b>EMPRÉSTIMOS</b>	<b>732.500,00C</b>
EMPRESTIMOS DE SOCIOS	732.500,00C
<b>FORNECEDORES</b>	<b>954,00C</b>
<b>FORNECEDORES</b>	<b>954,00C</b>
FORNECEDORES DIVERSOS NACIONAIS	954,00C
<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>55,00C</b>
<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER</b>	<b>55,00C</b>
ISS RETIDO A RECOLHER	55,00C
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>5.326.942,51C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>10.000,00C</b>
<b>CAPITAL SUBSCRITO</b>	<b>10.000,00C</b>
CAPITAL SOCIAL	10.000,00C
<b>RESERVAS</b>	<b>5.316.942,51C</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>5.316.942,51C</b>
RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	5.052.025,01C
RESERVA LEGAL	264.917,50C

SAO PAULO, 31 de Dezembro de 2018

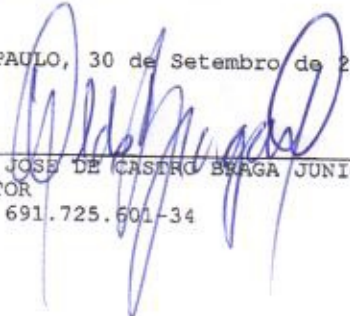
  
ALDO JOSÉ DE CASTRO BRAGÁ JUNIOR  
DIRETOR  
CPF: 691.725.601-34


  
JORGE HANNA CHAHINE  
Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP 257117/O-2  
CPF: 340.976.938-24

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 30/09/2019

RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA		<u>0,00</u>
(-) CUSTOS OPERACIONAIS		
CUSTO DOS ESPACOS	(95.000,00)	<u>(95.000,00)</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>(95.000,00)</u>
DESPESAS OPERACIONAIS		<u>1.380.447,21</u>
DESPESAS COM PESSOAL		
INSS	(3.500,00)	
PRÓ-LABORE	(17.500,00)	<u>(21.000,00)</u>
TAXAS E CONTRIBUICOES		
TFE - TAXA FISCALIZACAO DE ESTABELECIMENTOS	(319,78)	<u>(319,78)</u>
DESPESAS GERAIS		
HONORARIOS ADVOCATICIOS	(4.935,00)	
HONORARIOS CONTABEIS	(11.964,40)	
SERVICOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(1.100,00)	
REEMBOLSO DE DESPESAS	(1.786,00)	<u>(19.785,40)</u>
DESPESAS FINANCEIRAS		
DESCONTOS CONCEDIDOS	(303,51)	
IOF	(0,08)	
JUROS DE MORA	(343,93)	
MULTAS DE MORA	(1.245,93)	
DESPESAS BANCARIAS	(1.148,08)	<u>(3.041,53)</u>
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		
PERDA NA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	(434.242,93)	<u>(434.242,93)</u>
(-) RECEITAS FINANCEIRAS		
RENDIMENTO DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	1,02	<u>1,02</u>
(-) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		
RECEITA DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	1.858.835,83	<u>1.858.835,83</u>
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO IR E CSLL		<u>1.285.447,21</u>
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL		<u>1.285.447,21</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>1.285.447,21</u>

SAO PAULO, 30 de Setembro de 2019

  
ALDO JOSÉ DE CASTRO BRAGA JUNIOR  
DIRETOR  
CPF: 691.725.601-34

  
JORGE HANNA CHAHINE  
Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP 257117/0-2  
CPF: 340.976.938-24



 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>25.249.259/0001-00</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>20/07/2016</b>
NOME EMPRESARIAL <b>ABJ PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO IMOBILIARIA S.A.</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE <b>DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários</b> <b>68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios</b> <b>73.12-2-00 - Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação</b> <b>68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios</b> <b>68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>205-4 - Sociedade Anônima Fechada</b>		
LOGRADOURO <b>R BALTHAZAR DA VEIGA</b>	NÚMERO <b>634</b>	COMPLEMENTO <b>ANDAR 8 APT 81</b>
CEP <b>04.510-001</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>VILA NOVA CONCEICAO</b>	MUNICÍPIO <b>SAO PAULO</b>
		UF <b>SP</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>ALDO.JUNIOR@GRUPOA3.COM.BR</b>		TELEFONE <b>(11) 3057-3709</b>
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>20/07/2016</b>
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 **29/11/2019** às **10:10:38** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



**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: ABJ PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO IMOBILIARIA S.A.**  
**CNPJ: 25.249.259/0001-00**

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).

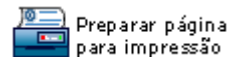
Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas 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 23:49:32 do dia 08/12/2019 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 05/06/2020.

Código de controle da certidão: **F986.1D5E.B21D.6EF2**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



[Voltar](#)[Imprimir](#)

## **Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

**Inscrição:** 25.249.259/0001-00

**Razão Social:** ABJ PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO IMOBILIARIA S A

**Endereço:** R PROFESSOR FILADELFO AZEVEDO 644 PARTE / VILA NOVA CONCEICAO  
/ SAO PAULO / SP / 04508-011

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 26/11/2019 a 25/12/2019

**Certificação Número:** 2019112603455818808621

Informação obtida em 09/12/2019 14:09:49

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: ABJ PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO IMOBILIARIA S.A.  
(MATRIZ E FILIAIS) CNPJ: 25.249.259/0001-00

Certidão nº: 191412869/2019

Expedição: 08/12/2019, às 23:50:47

Validade: 04/06/2020 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ABJ PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO IMOBILIARIA S.A.**  
**(MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº  
**25.249.259/0001-00**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores  
Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



# PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

## Procuradoria da Dívida Ativa

### Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo

CNPJ Base: 25.249.259

Ressalvado o direito de a Fazenda do Estado de São Paulo cobrar ou inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade da pessoa jurídica/física acima identificada que vierem a ser apuradas, é certificado que:

**não constam débitos inscritos em Dívida Ativa de responsabilidade do Interessado(a).**

Tratando-se de CRDA emitida para pessoa jurídica, a pesquisa na base de dados é feita por meio do CNPJ Base, de modo que a certidão negativa abrange todos os estabelecimentos do contribuinte, cuja raiz do CNPJ seja aquela acima informada.

Certidão nº 24499127

Folha 1 de 1

Data e hora da emissão 08/12/2019 23:50:03

(hora de Brasília)

Validade 30 (TRINTA) dias, contados da emissão.

Certidão emitida nos termos da Resolução Conjunta SF-PGE nº 2, de 9 de maio de 2013.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no sítio

<http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br>



CERTIDÃO SIMPLIFICADA

CERTIFICAMOS QUE AS INFORMAÇÕES ABAIXO CONSTAM DOS DOCUMENTOS ARQUIVADOS NESTA JUNTA COMERCIAL E SÃO VIGENTES NA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

SE HOUVER ARQUIVAMENTOS POSTERIORES, ESTA CERTIDÃO PERDERÁ SUA VALIDADE.

A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO E A EXISTÊNCIA DE ARQUIVAMENTOS POSTERIORES, SE HOUVER, PODERÃO SER CONSULTADAS NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DO DOCUMENTO.

EMPRESA							
NIRE	REGISTRO	DATA DA CONSTITUIÇÃO	INÍCIO DAS ATIVIDADES	PRAZO DE DURAÇÃO			
35300493516		20/07/2016	20/06/2016	PRAZO INDETERMINADO			
NOME COMERCIAL						TIPO JURÍDICO	
ABJ PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA S.A.						SOCIEDADE POR AÇÕES	
CNPJ	ENDEREÇO			NUMERO	COMPLEMENTO		
25.249.259/0001-00	RUA BALTHAZAR DA VEIGA			634	8 AND CJ 81		
BAIRRO	MUNICÍPIO	UF	CEP	MOEDA	VALOR CAPITAL		
VILA NOVA CONCEICAO	SAO PAULO	SP	04510-001	R\$	10.000,00		

OBJETO SOCIAL
HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS AGENCIAMENTO DE ESPAÇOS PARA PUBLICIDADE, EXCETO EM VEÍCULOS DE COMUNICAÇÃO COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS EXISTEM OUTRAS ATIVIDADES

DIRETOR PRESIDENTE					
NOME					
ALDO JOSE DE CASTRO BRAGA JUNIOR					
ENDEREÇO			NUMERO	COMPLEMENTO	
RUA AFONSO BRAZ			25	APTO 141	
BAIRRO	MUNICÍPIO	UF	CEP	RG	
VILA NOVA CONCEICAO	SAO PAULO	SP	04511-010	M5215727	
CPF	CARGO				QUANTIDADE COTAS
691.725.601-34	DIRETOR PRESIDENTE				

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO		
DATA	NUMERO	
06/11/2019	579.593/19-8	
ARQUIVAMENTO DE A.G.E., DATADA DE: 01/08/2019. DISCUTIR E APROVAR: (I) MUDANCA NO ENDERECO DA SEDE SOCIAL DO COMPANHIA; (II) MUDANCA NO TEXTO DO ARTIGO 2 DO ESTATUTO SOCIAL; (III) APROVAR O NOVO TEXTO DO ESTATUTO SOCIAL;		
ENDERECO DA SEDE ALTERADO PARA RUA BALTHAZAR DA VEIGA, 634, 8 AND CJ 81, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04510-001. CONFORME A.G.E., DATADA DE: 01/08/2019.		
CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.		

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 353D0493516  
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 17/12/2019



Certidão Simplificada emitida para LUCIO DA COSTA CARMO TERRA BARTH | 33097634900. Documento certificado por GISELA SIMIENA GESCHIN, Secretária Geral da Jucesp. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br) sob o número de autenticidade 127770450, quarta-feira, 18 de dezembro de 2019 às 11:48:08





**Prefeitura do Município de São Paulo**

Secretaria Municipal de Finanças

Departamento de Arrecadação e Cobrança

**FDC - Ficha de dados cadastrais**

Cadastro de Contribuintes Mobiliários-CCM

CNPJ: 25.249.259/0001-00

C.C.M: 5.520.238-1

Contribuinte : ABJ PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA S.A.

Pessoa Jurídica : Comum

Tipo de unidade : Produtiva

Endereço : R BALTHAZAR DA VEIGA 00634 CJ 81

Bairro : Vila Nova Conceição

CEP : 04510-001

Telefone : (11) 3057-3709

Início de Funcionamento : 20/07/2016

Data de Inscrição : 26/07/2016

CCM Centralizador : Não consta

Tipo de Endereço : Comercial

Nro. do Contribuinte de IPTU : 041.002.0572-4

Última Atualização Cadastral : 03/12/2019

CNAE			
Código	Descrição	Tipo	Data Início
4110-7/00	Incorporação de empreendimentos imobiliários	Secundário	20/12/2018
6462-0/00	Holdings de instituições não-financeiras	Principal	24/02/2017
6810-2/01	Compra e venda de imóveis próprios	Secundário	20/12/2018
6810-2/02	Aluguel de imóveis próprios	Secundário	20/12/2018
6822-6/00	Gestão e administração da propriedade imobiliária	Secundário	20/12/2018
7312-2/00	Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação	Secundário	20/12/2018





**Prefeitura do Município de São Paulo**

Secretaria Municipal de Finanças

Departamento de Arrecadação e Cobrança

**FDC - Ficha de dados cadastrais**

Cadastro de Contribuintes Mobiliários-CCM

CNPJ: 25.249.259/0001-00

C.C.M: 5.520.238-1

<b>Código(s) de tributo(s)</b>				
<b>Código</b>	<b>Data de Início</b>	<b>Tributo</b>	<b>Alíquota do Imposto</b>	<b>Qtd.Anúncios</b>
1023	20/12/2018	ISS	5	
2498	20/12/2018	ISS	2,9	
3212	20/12/2018	ISS	5	
6394	20/12/2018	ISS	5	
30406	20/12/2018	TFE	-	

Expedida em 18/12/2019 **via Internet** com base na Portaria SF nº 018/2004, de 25 de março de 2004.

A Ficha de Dados Cadastrais (FDC) tem os mesmos efeitos da Declaração Cadastral, informando a condição cadastral mobiliária do contribuinte perante a municipalidade (ativo ou cancelado), além de outros dados cadastrados no órgão fiscal emissor do presente documento, sendo válida por 3 meses a contar da data de emissão.

Código para verificação de autenticidade: **Jd75CmYn**

Data de validade: **18/03/2020**



## Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo

### Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo

CNPJ / IE: 25.249.259/0001-00

Ressalvado o direito da Secretaria da Fazenda e Planejamento 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 19120042460-22  
Data e hora da emissão 08/12/2019 23:50:27  
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](http://www.pfe.fazenda.sp.gov.br)



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FAZENDA

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

**Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Mobiliários**

**Certidão Número:** 0819525 - 2019

**CPF/CNPJ Raiz:** 25.249.259/

**Contribuinte:** ABJ PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA S.A.

**Liberação:** 08/12/2019

**Validade:** 07/03/2020

**Tributos Abrangidos:** Imposto Sobre Serviços - ISS  
Taxa de Fiscalização de Localização Instalação e Funcionamento  
Taxa de Fiscalização de Anúncio - TFA  
Taxa de Fiscalização de Estabelecimento - TFE  
Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS (incidência a partir de Jan/2011)  
Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI

**Unidades Tributárias:**

CCM 5.520.238-1- Início atv :20/07/2016 (R BALTHAZAR DA VEIGA, 00634 - CEP: 04510-001 )

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas 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 aos créditos tributários inscritos e não inscritos na Dívida Ativa abrangidos por esta certidão, 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, Instrução Normativa SF/SUREM nº 3, de 6 de abril de 2015, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010 e Portaria SF nº 268, de 11 de outubro de 2019.

Certidão emitida às 23:51:49 horas do dia 08/12/2019 (hora e data de Brasília).

**Código de Autenticidade:** 915780F8

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda <http://www.prefeitura.sp.gov.br/sf>