

A

**PREFEITURA DE SOROCABA
FISCALIZAÇÃO DE PUBLICIDADE E PROPAGANDA**

Prezados,

A **WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA**, estabelecimento com nome fantasia **ATACADÃO**, inscrita no **CNPJ sob nº 93.209.765/0642-71**, com endereço na **Avenida Itavuvu, nº 3233 – Jardim Santa Cecília, Sorocaba/SP**, vem, por meio deste, solicitar a **concessão de licença de publicidade** para anúncios indicativos/totem.

Anexamos à presente solicitação os seguintes documentos:

- Projeto arquitetônico das publicidades/anúncios indicativos;
- CNPJ;
- Contrato de locação;
- IPTU;
- Matrícula do imóvel;
- Alvará de funcionamento;
- Procuração.

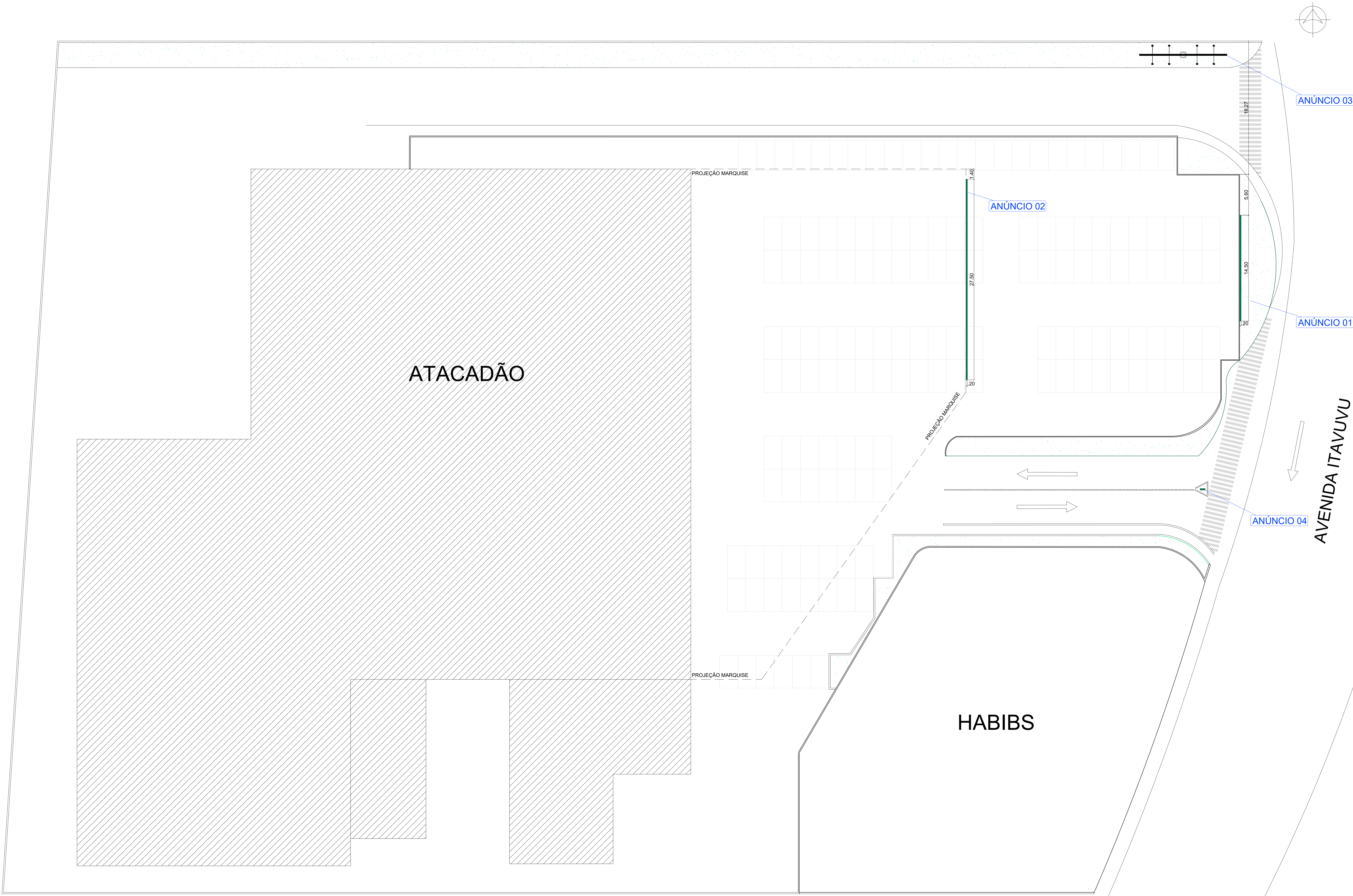
Sorocaba, 18 de maio de 2026

WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL

CNPJ: 93.209.765/0642-71

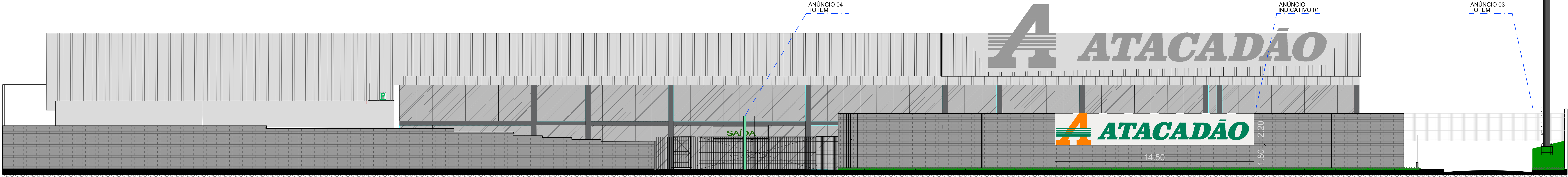
PROCURADOR(A): Giullia Okasima Gonçalves Martins

CPF: 356.031.488-70

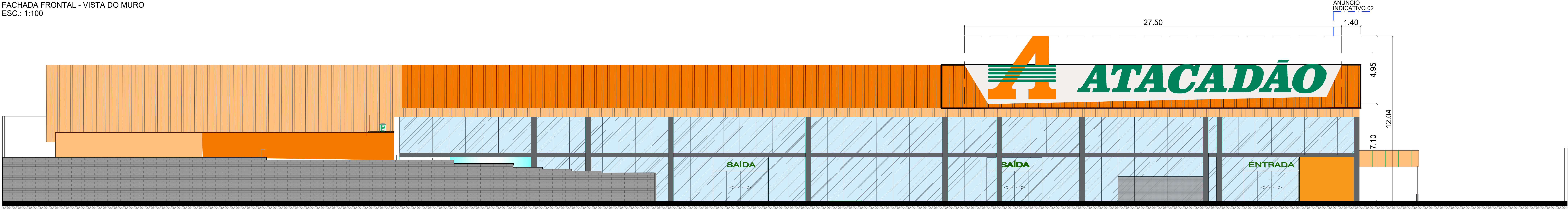


IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1:200

TÍTULO		FOLHA
PROJETO COMPLETO		01/02
ASSUNTO: PROJETO PARA APROVAÇÃO DE ENGENHO PUBLICITÁRIO		
LOCAL: AV ITAVUVU, 3233 - JARDIM SANTA CECÍLIA - SORPCABA/SP - CEP: 18.078-005		
RESPONSÁVEL PELO USO: WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA. CNPJ: 93.209.765/0642-71		
ESCALA: INDICADA		
SITUAÇÃO SEM ESCALA:		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
VER FOLHA 02/02		
QUADRO DE ÁREAS		
VER FOLHA 02/02		
		RESPONSÁVEL PELO USO: WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA. CNPJ: 93.209.765/0642-71
		AUTOR DO PROJETO: GIULLIA OKASIMA GONÇALES MARTINS CAU: A301132-1 RRT: XXX



FACHADA FRONTAL - VISTA DO MURO
ESC.: 1:100



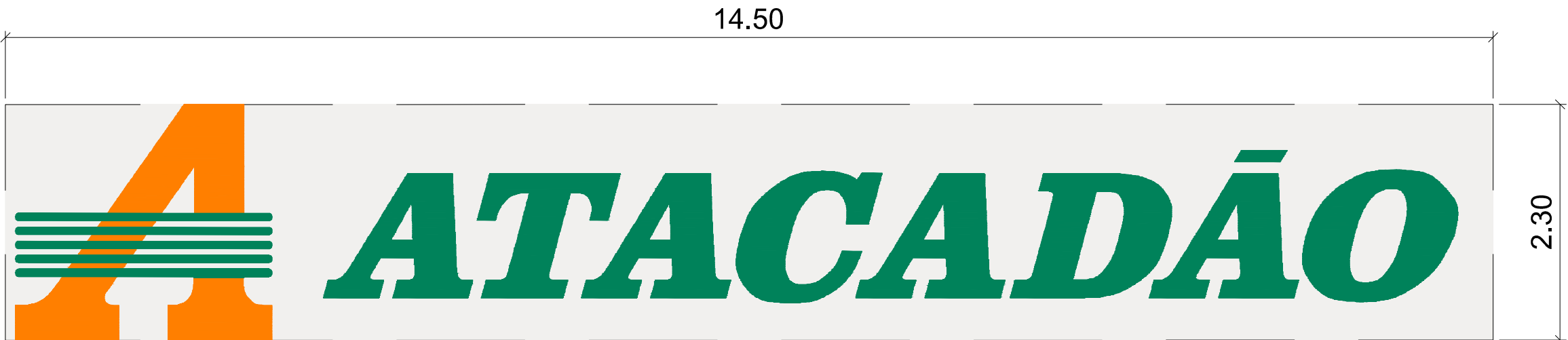
FACHADA FRONTAL
ESC.: 1:100



AMPLIAÇÃO DO ANÚNCIO 02
ESC.: 1:50

DESCRIÇÃO DO ANÚNCIO 02

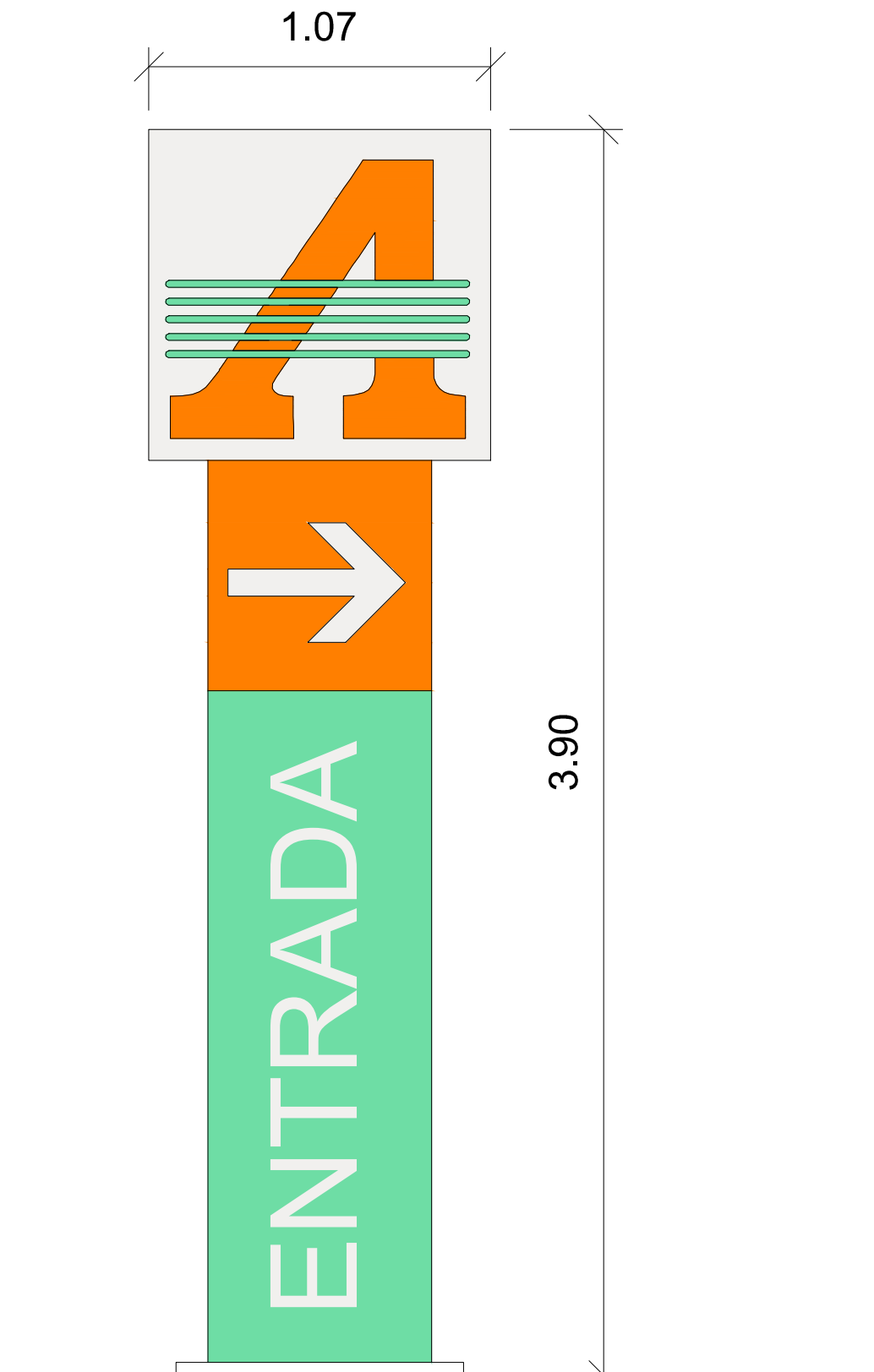
LOGO:	ATACADÃO
TIPO:	LETRA CAIXA
Nº DE FACES :	ÚNICA
LARGURA:	27,50m
ALTURA:	4,95m
ÁREA DO ANÚNCIO:	136,13m²
ESPESSURA:	0,20m
TIPO DE ILUMINAÇÃO:	SEM ILUMINAÇÃO
MATERIAL:	ESTRUTURA METÁLICA



AMPLIAÇÃO DO ANÚNCIO 01
ESC.: 1:50

DESCRIÇÃO DO ANÚNCIO 01

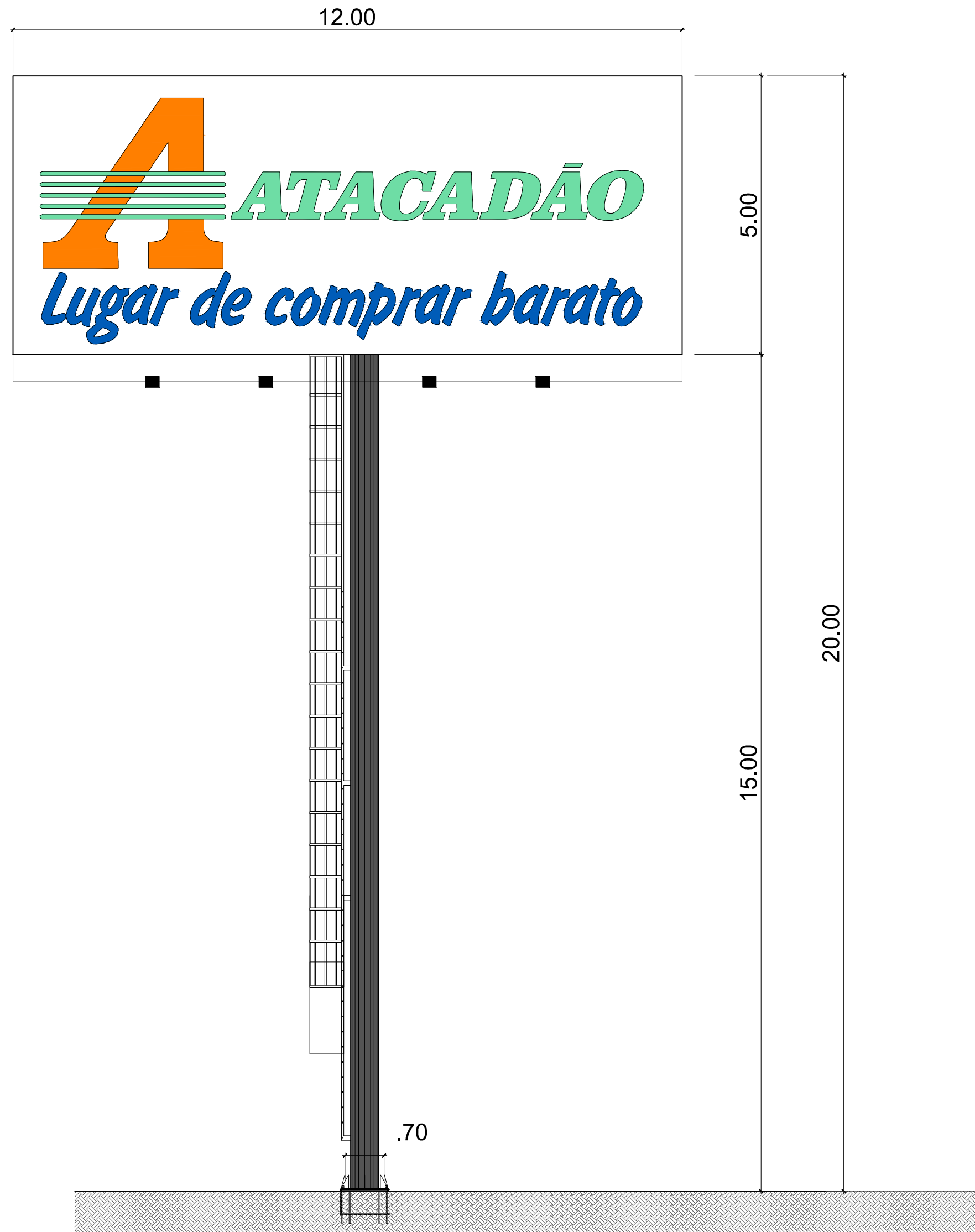
LOGO:	ATACADÃO
TIPO:	LETRA CAIXA
Nº DE FACES :	ÚNICA
LARGURA:	14,50m
ALTURA:	2,30m
ÁREA DO ANÚNCIO:	33,35m²
ESPESSURA:	0,20m
TIPO DE ILUMINAÇÃO:	SEM ILUMINAÇÃO
MATERIAL:	ESTRUTURA METÁLICA



AMPLIAÇÃO DO ANÚNCIO 04 - TOTEM
ESC.: 1:20

DESCRIÇÃO DO ANÚNCIO 04

LOGO:	"A" (ATACADÃO)
TIPO:	TOTEM
Nº DE FACES :	02
LARGURA:	1,07m
ALTURA:	3,90m
ÁREA DO ANÚNCIO:	4,17 x 2 = 8,34m²
ESPESSURA:	0,20m
TIPO DE ILUMINAÇÃO:	SEM ILUMINAÇÃO
MATERIAL:	ESTRUTURA METÁLICA



AMPLIAÇÃO DO ANÚNCIO 03 - TOTEM
ESC.: 1:75

DESCRIÇÃO DO ANÚNCIO 03

LOGO:	ATACADÃO
TIPO:	TOTEM
Nº DE FACES :	02
LARGURA:	12,00m
ALTURA:	5,00m
ÁREA DO ANÚNCIO:	60,00 x 2,00 = 120,00m²
ESPESSURA:	0,20m
TIPO DE ILUMINAÇÃO:	LUMINÁRIAS INSTALADAS NA PARTE INFERIOR DO TOTEM
MATERIAL:	ESTRUTURA METÁLICA

TÍTULO		FOLHA
PROJETO COMPLETO		02/02
ASSUNTO: PROJETO PARA APROVAÇÃO DE ENGENHO PUBLICITÁRIO		
LOCAL: AV ITAVUVU, 3233 - JARDIM SANTA CECÍLIA - SORPCABA/SP - CEP: 18.078-005		
RESPONSÁVEL PELO USO: WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA. CNPJ: 93.209.765/0642-71		
ESCALA: INDICADA		
SITUAÇÃO SEM ESCALA:		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
QUADRO DE ÁREAS		RESPONSÁVEL PELO USO: WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA. CNPJ: 93.209.765/0642-71
ANÚNCIO 01: 14,50 x 2,30 = 33,35m² ANÚNCIO 02: 27,50 x 4,95 = 136,13m² ANÚNCIO 03: 60,00 x 2 = 120,00m² ANÚNCIO 04: 04,17 x 2 = 08,34m² TOTAL: 297,82m²		AUTOR DO PROJETO: GUILHERME OKASIMA GONÇALVES MARTINS CAU: A301132-1 RRT: XXX



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 93.209.765/0642-71 FILIAL	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 15/02/2024
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA.
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ATACADAO	PORTE DEMAIS
---	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.11-3-01 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 46.91-5-00 - Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios 52.12-5-00 - Carga e descarga 56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares 56.20-1-03 - Cantinas - serviços de alimentação privativos 66.19-3-02 - Correspondentes de instituições financeiras 74.90-1-04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários

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

LOGRADOURO AV ITAVUVU	NÚMERO 3233	COMPLEMENTO *****
---------------------------------	-----------------------	-----------------------------

CEP 18.078-005	BAIRRO/DISTRITO JARDIM SANTA CECILIA	MUNICÍPIO SOROCABA	UF SP
--------------------------	--	------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO TRIBUTARIO@ATACADAO.COM.BR	TELEFONE (11) 2967-8461
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 15/02/2024
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
-----------------------------------	---

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **10/04/2026** às **08:24:56** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Imóvel: Avenida Itavuvu, 3233, Sorocaba/SP.

Pelo presente 1º Aditivo ao instrumento particular de locação de imóvel não residencial ("1º Aditivo") que fazem as partes ("Partes") a seguir qualificadas e nomeadas:

GERMINAL MUNOZ TRUJILLANO, brasileiro, médico, portador de cédula de identidade RG 5.266.128 SSP/SP e inscrito no CPF sob o número 688.578.618-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SONIA MARIA DE CASTRO LUZ TRUJILLANO, brasileira, médica, portadora de RG 6.081.937 SSP e inscrita no CPF sob número 026.107.478-45 residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba/SP na Rua Anna Flório Montalto, nº 11, Jardim Residencial Tívoli Park denominada "LOCADORES".

De outro lado, **ATACADÃO S.A.**, sociedade por ações, com sede no Município de São Paulo-SP, na Avenida Morvan Dias de Figueiredo, nº 6.169, Vila Maria – CEP 02170-901, inscrito no CNPJ sob nº 75.315.333/0001-09, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.043.154, e seu Estatuto Social consolidado aprovado através da Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária (Anexo), realizada em 13 de abril de 2021, devidamente registrada na JUCESP sob nº 278.635/21-0, em sessão de 15 de junho de 2021, neste ato representado na forma de seu Estatuto, doravante designado simplesmente como "LOCATÁRIO".

Com a dispensa da assinatura do FIADOR neste Aditivo, nos termos do Artigo 39 da Lei 8.245/91 e Artigo 835 Lei 10.406/2002, uma vez que as garantias da locação se estendem até a efetiva devolução do imóvel.

Têm entre si justo e ajustado o quanto segue:

Considerando:

- Que em 10 de dezembro de 2020 as Partes firmaram Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel de duas áreas com total de 16.227,93m², objeto das matrículas 155.956 e 176.996, respectivamente com áreas de 5.900,73m e 10.327,20m² todas as matrículas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.
- A posse do imóvel foi transmitida ao ATACADÃO em 19 de julho de 2021, através da assinatura do Termo de Posse.
- Os **LOCADORES** efetuaram a incorporação dos imóveis objetos desta locação, de forma a integralizar e incorporar o

PÁGINA 1 DE 3

RUBRICAS:

Jurídico
B.

Expansão

Financeiro

Testemunhas
OK

Locatária

Locadora



1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

patrimônio da pessoa jurídica de sua propriedade, em 09 de junho de 2021, que totaliza capital social de R\$ 1.805.000,00 (Um Milhão Oitocentos e Cinco Mil Reais).

Por esta razão, as Partes celebram este 1º Aditivo, nos seguintes termos e condições:

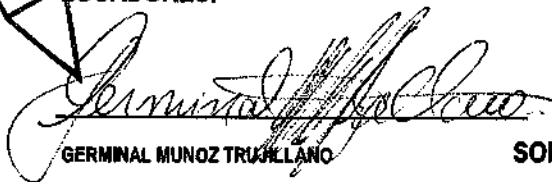
- 1) Passa a figurar como **LOCADORA** no presente contrato celebrado, a pessoa jurídica sob denominação **GS ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA**, com sua sede e foro na Rua José Tosi, No 39, Jardim do Paço, CEP 18087-092 na cidade de Sorocaba, estado de São Paulo, sociedade com objeto social a atividade de aluguel de imóveis próprios (CNAE 68 10- 2/02) e compra e venda de imóveis próprios (CNAE 6810-2/01), inscrita no CNPJ 21.922.743/0001-99 e registrada sob NIRE No 35228972581 administrada isoladamente por seu sócio administrador **GERMINAL MUNOZ TRUJILLANO**, conforme cláusula V do Contrato Social vigente.
- 2) O presente aditivo altera ainda a cláusula 6.6 do Contrato celebrado, sendo devido pagamento dos aluguéis em conta da **GS ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA**, Banco do Brasil, agência 995-4 conta corrente 47375-8.

Permanecem inalteradas e ora ratificadas todas as demais cláusulas e condições inseridas no do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Comercial firmado em 10 de dezembro de 2020.

E por estarem assim ajustados, acertados e de pleno acordo, LOCADORES e LOCATÁRIO assinam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e eficácia, subscrito por 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, para que produza os devidos e legais efeitos.

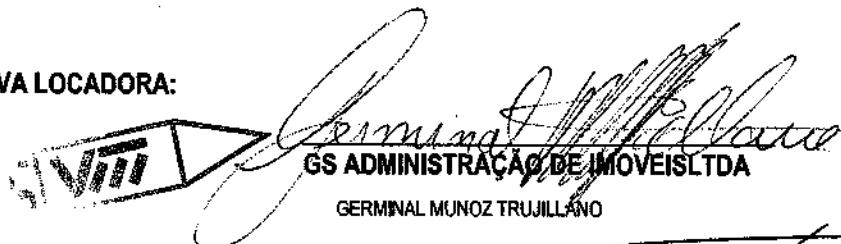
Sorocaba, 08 de setembro de 2021.

LOCADORES:


GERMINAL MUNOZ TRUJILLANO

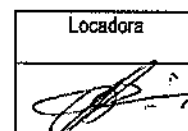
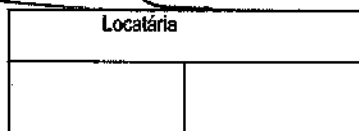
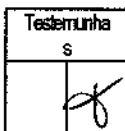
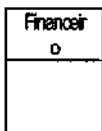

SONIA MARIA DE CASTRO LUZ TRUJILLANO

NOVA LOCADORA:


GS ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA
GERMINAL MUNOZ TRUJILLANO

PÁGINA 2 DE 3

RUBRICAS:



24^o TABE
SÃO PAULO

3^o TABELÃO DE NOTAS
SOROCABA-SP
Juliana de Brito Teixeira
ESCREVENTE

3^o Tabelão de Notas de Sorocaba - Tabellã: Sofia Nóbrega Reato
Av. Barão de Teffé, nº 975 - CEP: 13030-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3334-2100

Reconheço, em documento com valor econômico, por semelhança a(s)
firma(s) de: GEMINAL MUNIZ TRAJILLANO (143060), GEMINAL MUNIZ
TRAJILLANO (143060), SONIA MARIA DE CASTRO LIZ TRAJILLANO (143047).
Dou fe. Selo(s):
Por ato R\$10,34

Em Test.

da verdade.

JULIANA DE BRITO TEIXEIRA

Lot. Seq.: 50484857/50485099/48578153/4252

Total R\$31,02

20/09/2021 - 09:35:18

Selo(s): AA0192676, AA0055070.



C11136AA0355090

24^o

Tabellão de Notas da Capital

Rua Álvares Penteado, 97 - Centro - S/Loja - São Paulo - SP
Cap 01012-000 Fone: (11) 3242-1400/8933

Reconheço, em documento com valor econômico, por semelhança a(s)

firmas de: PHILIPPE DE BRAGHIANZOS, a qual contém

assinatura aprovada em Cartório, Valdo Pereira, com o valor de R\$

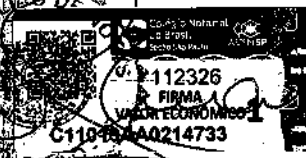
R\$10,34, por ato R\$10,34, em 05 de setembro de 2021.

Lot. Seq.: 50484857/50485099/48578153/4252

Total R\$31,02

Selo(s): AA0192676, AA0055070.

20/09/2021 - 09:35:18



1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL



(Folha 03/03 Parte integrante do 1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL entre ATACADÃO S/A, GERMINAL MUNOZ TRUJILLANO, SONIA MARIA DE CASTRO LUZ TRUJILLANO e GS ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA - GERMINAL MUNOZ TRUJILLANO)

LOCATÁRIO:

ATACADÃO S.A.

TESTEMUNHAS:

Renata Bezerra Mofsovic

Nome:

Nome: Renata Bezerra Mofsovic

RG:

RG:

Gerente de Expansão

CPF:

CPF:

Mat. 93199

03566453477



RUBRICAS:

Jurídico

Expansão

Financeiro

Testemunha

Locatária

Locadora



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

QUADRO RESUMO

1 - LOCADORES	
1.1 Nomes: GERMINAL MUNOZ TRUJILLANO E SONIA MARIA DE CASTRO LUZ TRUJILLANO,	RG E CPF: RG 5.266.128 SSP/SP e CPF 688.578.618-72. RG 6.081.937 SSP e 026.107.478-45;
Endereço/Sede: Rua Anna Flório Montalto, nº 11, Jardim Residencial Tívoli Park	Município/UF Sorocaba/SP
2 - LOCATÁRIO	
2.1 Razão Social: Atacadão S.A.	CNPJ: 75.315.333/0001-09
Endereço: Avenida Morvan Dias de Figueiredo, 6.169.	CEP: 02170-901
2.1 - FIADOR	
2.1 Razão Social: CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA	CNPJ: 45.543.915/0001-81
Endereço: Rua George Eastman, nº 213, Vila Tramontano	CEP: 05690-905
Município: São Paulo	UF: SP
3 - OBJETO DA LOCAÇÃO	

RUBRICAS:



Expansão

Financeiro

Testemunhas

Locador

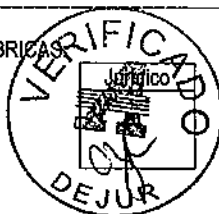
Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

3.1 – Do imóvel: Avenida Itavuvu, 3233, Bairro Região Norte, Sorocaba/SP.	3.4 – Matrícula(s):155.956 e 176.996
3.2 – Cartório: 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.	3.5 – Inscrição Cadastral: Matrícula 155.956 Inscrição: 45.11.37.1877.01.000 Matrícula 176.996 Inscrição: 45.11.37.1910.00.000
3.3 – Área em m²: 16.227,93m².	
3.6 – Atividade: Atacado e Varejo, com predominância em Gêneros Alimentícios	
4 – ALUGUEL E PRAZOS	
4.1 - Aluguel Mensal: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)	4.4 – Prazo de carência para o início do pagamento dos alugueis de: até 16 (dezesesseis) meses no máximo, contados da assinatura do contrato ou até a inauguração do empreendimento a ser erigido no imóvel ou, ainda, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da emissão das licenças e aprovação do projeto de construção do empreendimento pretendido a ser construído sobre o IMÓVEL, perante a Prefeitura do Município de Sorocaba/SP e outros órgãos que se fizerem necessários, mediante a expedição das Licenças Construtivas, prevalecendo o que ocorrer primeiro.
4.2 – Prazo da locação: 40 (quarenta) anos.	4.5 - Índice Reajuste Anual: IPCA/IBGE.
4.3 – Início da vigência a partir da data da assinatura do “ <i>Termo de Entrega do imóvel ao Locatário</i> ”	
4.6 – Banco: Brasil / Agência nº. 0995-4 Conta corrente nº 34470-2	
4.7. – Entrega da posse ao LOCATÁRIO: a partir da data da assinatura do “ <i>Termo de Entrega do imóvel ao Locatário</i> ”	
5 – ANEXOS	

PÁGINA 2 DE 25

RUBRICAS



Expansão

Financeiro

Testemunhas

Locador

Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

I - MATRÍCULAS

II - PLANTA DO IMÓVEL / ÁREA LOCADA

III - PROCURAÇÃO

IV - CRÓQUI DAS OBRAS

V - TERMO DE ENTREGA DA POSSE AO LOCATÁRIO

VI - LAUDO AMBIENTAL

6 - CLAUSULAS ESPECIAIS

As Partes estabelecem que será concedido ao **LOCATÁRIO** uma carência para o início do pagamento dos aluguéis, devendo os mesmos passarem a ser exigidos em até 16 (dezesseis) meses no máximo, contados da assinatura do contrato ou até a inauguração do empreendimento a ser erigido no imóvel ou, ainda, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da emissão das licenças e aprovação do projeto de construção do empreendimento pretendido a ser construído sobre o **IMÓVEL**, perante a Prefeitura do Município de Sorocaba/SP e outros órgãos que se fizerem necessários, mediante a expedição das Licenças Construtivas (Alvará de Construção, Reforma, Licença de Instalação, Alvará de Terraplanagem, Licença para Vegetação e outros se necessário), prevalecendo o que ocorrer primeiro.

O **LOCATÁRIO** compromete-se em efetuar o processo de unificação das áreas objeto de locação e promover a abertura de nova matrícula e inscrição cadastral própria dentro do prazo de 16 (dezesseis) meses da assinatura deste Contrato.

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

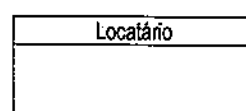
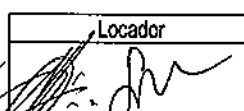
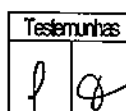
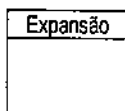
As partes pelo presente instrumento particular de locação de imóvel não residencial ("Contrato") que fazem as partes ("Partes") a seguir qualificadas e nomeadas:

GERMINAL MUNOZ TRUJILLANO, brasileiro, médico, portador de cédula de identidade RG 5.266.128 SSP/SP e inscrito no CPF sob o número 688.578.618-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **SONIA MARIA DE CASTRO LUZ TRUJILLANO**, brasileira, médica, portadora de RG 6.081.937 SSP e inscrita no CPF sob número 026.107.478-45 residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba/SP na Rua Anna Flório Montalto, nº 11, Jardim Residencial Tívoli Park doravante denominado simplesmente como "**LOCADORES**".

De outro lado, **ATACADÃO S.A.**, sociedade por ações, com sede no Município de São Paulo-SP, na Avenida Morvan Dias de

PÁGINA 3 DE 25

RUBRICAS:



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Figueiredo, nº 6.169, Vila Maria – CEP 02170-901, inscrito no CNPJ sob nº 75.315.333/0001-09, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.043.154, e seu Estatuto Social consolidado aprovado através da Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária (Anexo), realizada em 14 de abril de 2020, devidamente registrada na JUCESP sob nº 256.409/20-1, em sessão de 17 de julho de 2020, neste ato representado na forma de seu Estatuto, por seu Diretor Presidente, JOSÉ ROBERTO MEISTER MÜSSNICH, portador da Cédula de Identidade RG 20.048.723-35 SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 164.206.830-68, e, por seu Diretor Vice-Presidente de Operações, MARCO APARECIDO DE OLIVEIRA, portador da Cédula de Identidade RG 19.889.080 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 068.212.018-97, conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada em 20 de fevereiro de 2020 registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o protocolo nº 0.221.682/20-0, doravante designado simplesmente "LOCATÁRIO"

e,

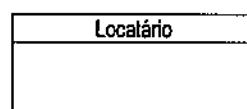
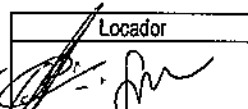
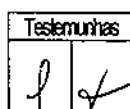
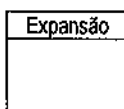
como FIADOR e principal pagadora das obrigações assumidas pela LOCATÁRIA, CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., sociedade empresária, com sede no Município de São Paulo-SP, na Rua George Eastman, nº 213, Vila Tramontano – CEP 05690-000, inscrita no CNPJ sob nº 45.543.915/0001-81, com os seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35.212.734.619, conforme Contrato Social Consolidado, neste ato representado na forma do aludido Contrato Social Consolidado retro mencionado, doravante designada simplesmente, doravante designada simplesmente 'FIADOR.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1 O objeto desta locação é uma área para o exercício das atividades comerciais do LOCATÁRIO, com total de 16.227,93m² objeto das matrículas 155.956 e 176.996, respectivamente com áreas de 5.900,73m e 10.327,20m² todas as matrículas supra do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP e inscritos na Prefeitura Municipal de Sorocaba respectivamente sob o nº 45.11.37.1877.01.000 e 45.11.37.1910.00.000, assim descritos e caracterizados:

Matrícula 155.956: "TERRENO designado por Área B-2, da planta de desmembramento elaborada por Factual Empreendimentos e Participações Ltda, e outras, efetuado no remanescente da Área B, situado no Bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Avenida Itavuvu, onde mede 36,76 metros; do lado direito, que quem da Avenida olha para o imóvel, onde mede 160,00 metros, confrontando com o terreno designado por Área A; e nos fundos, onde mede 36,72 metros, confrontando com a propriedade de Benedito de Almeida Prestes, encerrando a área de 5.900,73 metros quadrados. Referido Imóvel localiza-se no lado

RUBRICAS:



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

ímpar da Avenida Itavuvu, distando o lado esquerdo, no sentido de quem da citada via pública olha para o imóvel, 85,64 metros do prédio nº 3.049 da mesma avenida.

Matrícula 176.996: "TERRENO designado por Área A1, da planta de desmembramento elaborado por Geminal Munoz Trujilliano, no terreno designado por Área A, da planta de desdobro efetuada no terreno situado no Bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto de divisa Área-B, de propriedade de Marissol Munoz Trujilliano, segue em reta e no sentido horário na extensão de 0,57 metros em reta, mais 39,61 metros em leve curva à direita, para a Avenida Itavuvu; deflete à direita e segue em curva à esquerda na extensão de 8,51 metros, segue em linha reta 31,66 metros, deflete à esquerda e segue em curva 5,15 metros, segue em reta na extensão de 29,49 metros, deflete à esquerda e segue em reta mais 18,55 metros confrontando nessas medidas com Área A2, da mesma planta de desmembramento; deflete à direita e segue em reta 111,46 metros, confrontado com o prédio nº 3.049, de propriedade de Rubens Trubilliano; deflete à direita e segue em reta na extensão de 80,00 metros, confrontando com a propriedade de Benedito de Almeida Prestes; deflete à direita e segue em reta na extensão de 160,00 metros, confrontando com a Área B, de propriedade de Marissol Munoz Trujilliano, atingindo o ponto de início da descrição, perfazendo a área de 10.327,20 metros quadrados. O referido imóvel localiza-se no lado ímpar da Avenida Itavuvu, a uma distância de 45,46 metros em sua lateral esquerda do prédio 3.049 da referida avenida.

1.2 Os LOCADORES autorizam, desde já, que o LOCATÁRIO ou empresa contratada por ele, efetue construções e/ou reformas no IMÓVEL objeto desta locação, bem como a elaborar os projetos próprios, na forma do ANEXO de Croqui das Obras, sob a sua única e exclusiva responsabilidade, cuja aprovação poderá ser processada em nome dos LOCADORES, e para o que, mediante instrumento particular de procuração, autônomo ao presente, outorgado como condição de contrato bilateral (artigos 684 e 685 do Código Civil), os LOCADORES conferem os correspondentes poderes de mandato para a sua representação junto à Prefeitura Municipal Sorocaba/SP, Concessionárias Públicas e demais órgãos públicos, ficando certo que esse mandato é outorgado a título gratuito, respondendo o LOCATÁRIO, exclusivamente, por todos os custos e responsabilidades emergentes de seu exercício. Fica esclarecido que o ANEXO com o Croqui da Obras reflete o projeto pretendido pelo LOCATÁRIO que pode ainda ser alvo de alterações inclusive no que tange a área construída tanto no desenvolvimento do projeto legal como durante o processo de licenciamento do projeto perante a Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP.

1.3 O LOCATÁRIO não poderá assumir qualquer compromisso ou obrigação em nome dos LOCADORES perante terceiros, que não sejam relativos à aprovação, construção e funcionamento do empreendimento.

RUBRICAS:



Expansão

Financeiro

Testemunhas

Locador

Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

1.4 Sem prejuízo da procuração outorgada, os **LOCADORES** se obrigam a assinar os documentos necessários perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, especialmente, com o objetivo de aprovar o projeto técnico de engenharia dentre outros, e todos os demais documentos ou instrumentos jurídicos necessários à consecução das providências atinentes ao empreendimento que o **LOCATÁRIO** pretende realizar no **IMÓVEL**.

1.5 Os **LOCADORES** cedem desde já, livre de qualquer pagamento ou condição, todos os direitos, inclusive autorais, relativos ao projeto que o **LOCATÁRIO** protocolará na Prefeitura do Município de Sorocaba/SP, a fim de que o **LOCATÁRIO** possa utilizá-lo da forma que melhor lhe convier, inclusive, introduzindo-lhe adequações, respeitado o escopo deste Contrato.

1.6 O **LOCATÁRIO** ou qualquer empresa do seu Grupo Econômico poderá instalar e implantar no **IMÓVEL**, sem a necessidade de qualquer autorização dos **LOCADORES**, loja para a exploração de suas respectivas atividades, principalmente, mas não se limitando, ao comércio varejista e atacadista com a predominância de gêneros alimentícios, além de outras atividades a serem implantadas no curso da locação previsto no contrato social do **LOCATÁRIO** e no de empresas do seu Grupo Econômico, podendo o **LOCATÁRIO** realizar no prédio as benfeitorias que entender necessárias e úteis ao exercício pleno de suas atividades e das atividades de outras empresas integrantes do seu Grupo Econômico, sem nenhum reflexo no valor do aluguel.

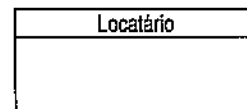
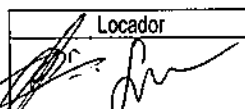
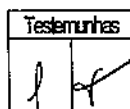
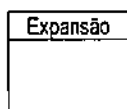
1.7 O **LOCATÁRIO** também poderá, sem necessidade de anuência dos **LOCADORES**, desenvolver no **IMÓVEL**, diretamente ou através de terceiros sublocatários, atividades outras que não aquelas descritas no item acima, no interior e no exterior do imóvel, notadamente, na área de estacionamento, tais como lanchonetes, postos de abastecimento de combustíveis, podendo ainda, sublocar áreas para banca de venda de jornais, cafés, quiosques, floriculturas, caixas eletrônicos e quaisquer outras atividades comerciais ou de prestação de serviço, que entender necessário e/ou convenientes para o local. Tudo sem nenhum reflexo no valor do aluguel, desde que:

- a) O **LOCATÁRIO** permaneça expressa e solidariamente responsável pelas sublocações celebradas, mesmo após eventual rescisão desta locação e até a efetiva desocupação do imóvel pelo **LOCATÁRIO** e sublocatário, ou seja, até a entrega real e efetiva das chaves do **IMÓVEL** para os **LOCADORES**.
- b) Os contratos de sublocação a serem celebrados não ultrapassem o término de vigência deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONSTRUÇÃO E AFINS

2.1. O **LOCATÁRIO**, às suas exclusivas expensas construirá ou reformará, por si ou através de terceiros contratados, observado a legislação em vigor, empreendimento atacadista e varejista, consistente num galpão comercial, depósito, câmara

RUBRICAS:



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

fria, docas, pátio de manobras, área técnica, área administrativa, cozinha, refeitório, vestiários, banheiros e área de estacionamento.

2.3. Os **LOCADORES** autorizam o **LOCATÁRIO**, em caráter irrevogável e irretratável a, independente de qualquer outra formalidade, agora ou no futuro, observada as normas de postura e autorizações municipais, instalar luminosos, "totens" ou placas de identificação de seu negócio, visando a perfeita utilização do **IMÓVEL**, sem que haja qualquer alteração no valor do aluguel.

2.4. De mútuo e comum acordo, **LOCADORES** e **LOCATÁRIO** estabelecem que as acessões e benfeitorias a serem feitas no **IMÓVEL** pelo **LOCATÁRIO**, especialmente as construções das edificações a serem implementadas e necessárias às atividades comerciais, não serão computadas nem consideradas para fins de aluguel e o valor das construções ou do ponto comercial a ser ali desenvolvido não será levado em consideração para fins de revisional e/ou renovatória nos primeiros trinta anos da assinatura deste contrato.

2.5. Todas as edificações e benfeitorias realizadas no **IMÓVEL**, em decorrência deste Contrato, sejam elas de que natureza for, ficarão a ele incorporadas e dele farão parte integrante, sem que seja dado ao **LOCATÁRIO**, nenhum direito de retenção ou indenização.

2.6. O **LOCATÁRIO** fica expressamente autorizado, agora e no futuro, independentemente de qualquer outra formalidade e aprovação dos **LOCADORES**, a realizar todas as obras de demolição desde que não ultrapasse 10% (dez por cento) da metragem total da área a ser edificada pelo **LOCATÁRIO** consoante projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal com o correspondente alvará de construção e baseado inicialmente no ANEXO "croqui das obras, construção e/ou reforma, manutenção, conservação, e tudo mais que julgar necessário ou conveniente ao bom desempenho de suas atividades dentro do **IMÓVEL**. Na hipótese do **LOCATÁRIO** pretender realizar a demolição de área construída acima de 10% (dez por cento) do projeto aprovado mediante correspondente alvará de construção, deverá obter autorização expressa dos **LOCADORES**.

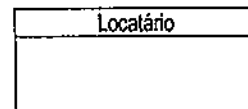
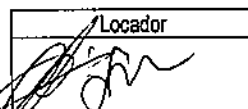
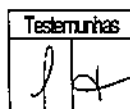
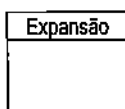
2.7. O **LOCATÁRIO** será o único responsável pelos custos, incidências fiscais a que der causa, encargos e obrigações advindos das obras que realizará no **IMÓVEL**, zelando, portanto, pelo cumprimento de todos os regulamentos, regularizações e aprovações municipais e estaduais.

2.8. O **LOCATÁRIO** se compromete a não iniciar sobre o **IMÓVEL** nenhuma demolição, derrubada de árvores, construção, terraplanagens ou outras obras que não sejam passíveis de reversão ou que impeçam o seu retorno ao seu *status quo ante*, antes da efetiva aprovação do projeto pela Prefeitura de Sorocaba/SP.

2.9. O **LOCATÁRIO** se obriga a contratar um seguro e arcar com o valor do prêmio e das demais despesas a ele relativas, seguro esse que garanta a integridade física de todos os prestadores de serviços diretos e indiretos, bem como colaboradores

PÁGINA 7 DE 25

RUBRICAS:



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

que de alguma forma estejam na obra executando atividades ou apenas visitando-a, bem como terceiros que possam ser afetados de alguma forma pela obra em eventual sinistro. O LOCATÁRIO se compromete a indenizar, inclusive terceiros, material e moralmente eventuais prejuízos não cobertos pela apólice de seguro.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CARÊNCIA DO ALUGUEL, DA OBTENÇÃO DAS LICENÇAS E DA UNIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1. As Partes estabelecem que será concedido ao LOCATÁRIO uma carência para o início do pagamento dos aluguéis, devendo os mesmos passarem a ser exigidos em até 16 (dezesseis) meses no máximo, contados da assinatura do contrato ou até a inauguração do empreendimento a ser erigido no imóvel ou, ainda, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da emissão das licenças e aprovação do projeto de construção do empreendimento pretendido a ser construído sobre o IMÓVEL, perante a Prefeitura do Município de Sorocaba/SP e outros órgãos que se fizerem necessários, mediante a expedição das Licenças Construtivas (Alvará de Construção, Reforma, Licença de Instalação, Alvará de Terraplanagem, Licença para Vegetação e outros se necessário), prevalecendo o que ocorrer primeiro.

3.2. Estabelecem as Partes que se no prazo de 16 (dezesseis) meses contados da assinatura deste Contrato, o LOCATÁRIO, não obtenha Licenças Construtivas mencionadas no item "3.1", acima, este Contrato será resolvido de pleno direito, independente de notificação, interpelação ou qualquer outra formalidade, sem nenhum ônus ou multa para as Partes, exceto se as Partes de comum acordo ajustar a prorrogação do prazo.

3.3. O LOCATÁRIO compromete-se ainda em efetuar o processo de unificação das áreas objeto de locação e promover a abertura de nova matrícula e inscrição cadastral dentro do prazo de 16 meses da assinatura deste Contrato.

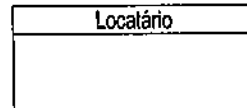
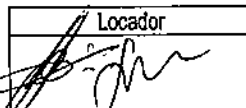
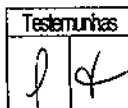
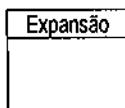
CLÁUSULA QUARTA - DA RESPONSABILIDADE PELA APROVAÇÃO DO PROJETO

4.1. A LOCATÁRIA é a única responsável pela aprovação dos projetos de construção e reforma que se pretende realizar no IMÓVEL, bem como pela obtenção das licenças, alvarás, e tudo mais que se fizer necessário à edificação e/ou reforma pretendida e ao funcionamento do empreendimento.

4.2. A LOCATÁRIA terá o prazo de até 16 (dezesseis) meses contados da assinatura deste Contrato para a aprovação do projeto de construção e ou reforma, relativo ao empreendimento pretendido a ser construído sobre o IMÓVEL, junto à Prefeitura do Município de Sorocaba/SP e outros órgãos que se fizerem necessários, mediante a expedição das Licenças Construtivas, tais como: alvará de construção e/ou reforma, licença de instalação, licenças de terraplanagem e supressão de vegetação, sendo esta uma condição resolutiva deste Contrato.

PAGINA 8 DE 25

RUBRICAS



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO E DA POSSE

5.1. O prazo de vigência deste Contrato é de 40 (quarenta) anos a partir da assinatura do "Termo De Entrega Da Posse Ao Locatário". Não havendo interesse na renovação da locação, o LOCATÁRIO deverá notificar os LOCADORES com 06 (seis) meses de antecedência do término da vigência.

5.2. A posse será dada ao LOCATÁRIO após obtenção das Licenças Construtivas. Na imissão da posse, deverá o imóvel estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou gravames, pessoas e coisas, inclusive eventuais inquilinos.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL, SEU REAJUSTE E PAGAMENTO.

6.1. O aluguel será de R\$ 65.000,00 (Sessenta e Cinco Mil Reais Mensais).

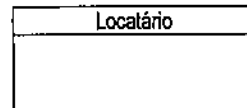
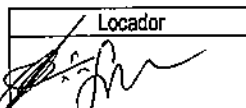
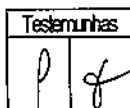
6.2. O aluguel será reajustado anualmente, a partir da assinatura deste Contrato, com base na variação nominal do IPCA/IBGE ocorrido no período, ou na falta destes pelo IGP-M. Na hipótese de deflação de reajuste, o valor da locação do período anterior será mantido.

6.3. Na hipótese de extinção de quaisquer dos índices estipulados, será eleito um novo índice de correção, de comum acordo entre as partes, ou na falta de acordo, será utilizado o índice de correção monetária que o Governo Federal publicar como medida de inflação.

6.4. Fica desde já acordado que o reajuste passará automaticamente a ser feito na menor periodicidade permitida pela legislação superveniente à atual e terá como data-base a data do último reajustamento do aluguel, desde que tal periodicidade não seja inferior à mensal.

6.5 As Partes estabelecem que será concedida ao LOCATÁRIO uma carência para o início do pagamento dos aluguéis, devendo os mesmos passarem a ser exigidos em até 16 (dezesseis) meses no máximo, contados da assinatura do contrato ou até a inauguração do empreendimento a ser erigido no imóvel ou, ainda, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da emissão das licenças e aprovação do projeto de construção do empreendimento pretendido a ser construído sobre o IMÓVEL, perante a Prefeitura do Município de Sorocaba/SP e outros órgãos que se fizerem necessários, mediante a expedição das Licenças Construtivas (Alvará de Construção, Reforma, Licença de Instalação, Alvará de Terraplanagem, Licença para Vegetação e outros se necessário), prevalecendo o que ocorrer primeiro.

RUBRICAS:



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

6.6. O aluguel mensal devido deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencimento, sem que com isso ocorra algum acréscimo, diretamente na conta corrente conjunta dos **LOCADORES** mantida no Banco Brasil / Agência nº. 0995-4 Conta corrente nº 34470-2, valendo o comprovante de depósito ou transferência como recibo de pagamento de aluguel.

6.7. Qualquer alteração de conta bancária para depósitos dos alugueres deverá ser comunicada, por escrito, pelos **LOCADORES** ao **LOCATÁRIO**, mediante carta com aviso de recebimento (AR), com a antecedência mínima de 10 (dez) dias anteriores ao vencimento do aluguel.

6.8. Havendo atraso injustificável no pagamento do aluguel o **LOCATÁRIO** ficará sujeito à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel devido, juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária pelo IPCA-IBGE.

6.9. Considerando-se as benfeitorias que serão introduzidas ao **IMÓVEL** pelo **LOCATÁRIO** e que ao final do período locatício ficarão a ele incorporadas, e reconhecendo como justo e equânime o valor atribuído ao aluguel e as formas de reajuste estabelecidas neste Contrato, as partes renunciam ao direito de recorrerem da revisão judicial do aluguel prevista na Lei das Locações, durante os primeiros 30(trinta) anos da assinatura do contrato de locação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

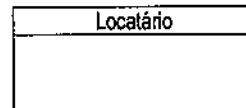
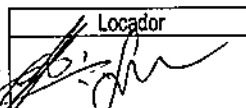
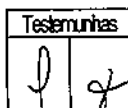
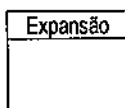
7.1. Além das hipóteses previstas neste Contrato, poderá ser operada a rescisão contratual pelo **LOCATÁRIO** de pleno direito, bem como, o **IMÓVEL** será devolvido aos **LOCADORES** sem nenhum ônus para as Partes se:

a) não ocorrer a obtenção pelo **LOCATÁRIO** perante a Prefeitura do Município de Sorocaba ou, outros órgãos que se fizerem necessários, mediante a expedição das Licenças Construtivas, tais como: alvará de construção, licença de instalação, licenças de terraplenagem e supressão de vegetação. O **LOCATÁRIO** se compromete a realizar todas as diligências e recursos administrativos necessários para a obtenção das licenças, de modo que somente após o esgotamento das diligências e recursos e que poderá considerar rescindido o presente contrato nos termos desta cláusula.

b) for exigido contrapartidas pelos órgãos públicos, sejam elas financeiras ou não, que sejam superior ao valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);

c) na hipótese de verificação de contaminação do **IMÓVEL**, cuja contaminação tenha ocorrido antes da posse do **IMÓVEL** pelo **LOCATÁRIO**, que inviabilize a utilização do imóvel na forma por ele pretendida, a exclusivo critério do **LOCATÁRIO**. Na hipótese de ocorrer contaminação do solo após a posse do **IMÓVEL** por parte do **LOCATÁRIO**, deverá ser observado o quanto disposto nos itens 8.6 e 8.7.

RUBRICAS:



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

d) ante a superveniência de restrições impostas pela Municipalidade, ou por qualquer outro órgão governamental, quer federal, quer estadual, quer municipal, que tomem inviável o exercício da atividade do **LOCATÁRIO** no **IMÓVEL**.

CLAUSULA OITAVA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Finda ou rescindida a locação, qualquer que seja o motivo, o **LOCATÁRIO** se obriga a devolver o **IMÓVEL** em perfeitas condições de uso, inclusive com relação às instalações elétricas, redes de água e esgoto, ressalvado o desgaste natural pelo uso **IMÓVEL**. O **LOCATÁRIO** se compromete a entregar as benfeitorias e acessões construídas sem defeitos ou problemas estruturais, de estanqueidade (vazamentos e infiltração) e corrosão.

8.2. A restituição do **IMÓVEL** dar-se-á mediante a assinatura, pelos **LOCADORES**, do competente "**TERMO DE RECEBIMENTO DE IMÓVEL AO LOCADOR**", após a verificação e análise prévia do estado geral do **IMÓVEL** locado e da comprovação de pagamento de todos os encargos decorrentes deste Contrato e do cumprimento, pelas Partes, de todas as obrigações ora assumidas.

8.3. Findo o prazo de locação ou em caso de rescisão antecipada do presente contrato, as benfeitorias e acessões construídas no imóvel, qualquer que seja a espécie, reverterão em favor dos **LOCADORES**, sem que assista ao **LOCATÁRIO** direito à indenização e/ou retenção, ressalvado o disposto no item "8.4." abaixo.

8.4. Finda ou rescindida a locação, qualquer que seja o motivo, o **LOCATÁRIO** poderá livremente retirar do imóvel todos os bens móveis; pertences; equipamentos; máquinas; ar condicionado geradores; compressores; tanques, telefones e centrais telefônicas; utensílios; letreiros; sistemas de som e de imagem; móveis de escritório e balcões, mesmo que fixados em piso ou paredes; letreiros luminosos; cartazes; logotipos; itens de propaganda, tanto internos quanto externos; elementos decorativos, tais como quadros, painéis fotográficos ou não, obras e objetos de arte, e; todos os demais itens que tiverem sido introduzidos e sirvam de elementos de caracterizadores da marca e atividade do **LOCATÁRIO**.

8.5. O **LOCATÁRIO** não poderá, na remoção de seus bens, tais como definidos no item acima, retirar as instalações que forem realizadas no imóvel tais como: hidráulica (pias, torneiras, registros, bacias, sistema hidráulico de combate à incêndio, etc); dutos de ar condicionado; elétrica (fiação interna nos dutos); fiação de telefonia e cabeamento de transmissão de dados, e; postes externos.

8.6. Em caso de contaminação de solo decorrente comprovadamente das atividades do **LOCATÁRIO** ou de seus **SUBLOCATÁRIOS**, o **LOCATÁRIO** fica obrigado a realizar, as suas expensas, todas as medidas necessárias de recuperação da área, ficando a locação prorrogada até a conclusão dos trabalhos de recuperação do solo. Nesta hipótese o **LOCATÁRIO**

RUBRICAS:



Expansão

Financeiro

Testemunhas
D f

Locador

Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

ficará responsável pelo pagamento direto ou reembolso, se os **LOCADORES** optarem pelo pagamento, de toda e qualquer multa eventualmente aplicada pelos órgãos públicos em decorrência da referida contaminação.

8.7. Ao final da locação e antes da entrega do imóvel o **LOCATÁRIO** se compromete a realizar laudo ambiental para avaliação de contaminação do Imóvel. Caso o referido laudo ateste a contaminação do solo deverá ser observado o quanto disposto no item 8.6 acima.

CLÁUSULA NONA - DAS TAXAS E ENCARGOS

9.1. Os encargos incidentes sobre o **IMÓVEL** locado, tais como: IPTU; Taxa de Coleta de Lixo; Taxa Ambiental; Serviços de Vigilância, e; contas de água, energia elétrica e gás, tais despesas, correrão por conta do **LOCATÁRIO** a partir de sua imissão na posse do **IMÓVEL**.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DESAPROPRIAÇÃO OU INTERDIÇÃO

10.1. Em caso de desapropriação administrativa ou judicial do **IMÓVEL**, o presente contrato ficará automaticamente rescindido, salvo se a desapropriação, retro mencionada, for parcial, hipótese em que poderá o **LOCATÁRIO**, a seu exclusivo critério, optar pela continuidade ou não da locação, reduzindo proporcionalmente, o valor dos alugueres. Em caso de interdição total, caso a mesma não tenha sido ocasionada por ato ou omissão do **LOCATÁRIO**, este contrato também ficará automaticamente rescindido.

10.2. Caso a indenização eventualmente paga aos **LOCADORES** pelo órgão público expropriante também contemple o ressarcimento pelo "fundo de comércio" existente no **IMÓVEL**, deverão eles, **LOCADORES**, transferir ao **LOCATÁRIO**, o valor da indenização recebida a tal título, "fundo de comércio".

10.3. Ainda que os **LOCADORES** venham a repassar ao **LOCATÁRIO** o valor atinente à eventual indenização pela desapropriação do "fundo de comércio", fica resguardado o direito do **LOCATÁRIO** pleitear em face do ente público expropriante, o valor que entender justo pela perda do "fundo de comércio" desenvolvido no **IMÓVEL**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DA VIGÊNCIA NA HIPÓTESE DE VENDA

11.1. No caso de venda total ou parcial, promessa de venda ou cessão de direito, o **LOCATÁRIO** terá preferência para adquirir o **IMÓVEL** ora locado em igualdade de condições com terceiros, devendo os **LOCADORES** notificar o **LOCATÁRIO** o seu interesse em alienar o **IMÓVEL**.

RUBRICAS:



Expansão

Financeiro

Testemunhas

Locador

Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

11.2. A notificação deverá ser feita por escrito e conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, o local e o horário em que possa ser examinada a documentação pertinente.

11.3. O direito de preferência caducará, se o **LOCATÁRIO** não manifestar formalmente sua aceitação à proposta, no prazo de 30 (trinta) dias, observada a legislação pertinente.

11.4. Ainda que o **IMÓVEL** seja alienado para terceiros, a presente locação permanecerá íntegra e vigorará por seu prazo de vigência, em atendimento ao disposto no art. 8º da Lei 8245/91.

11.5. Em caso de venda, promessa de venda ou permuta do **IMÓVEL** locado, na vigência deste Contrato, os **LOCADORES** se obrigam a impor ao comprador a aceitação do presente Contrato, obrigando-o a respeitar e prosseguir com este Contrato em todos os seus termos e condições até o final de sua vigência, ficando assim, o eventual adquirente, obrigado a respeitar e prosseguir com esta locação até o seu término.

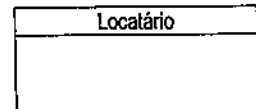
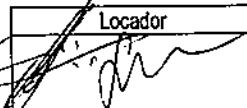
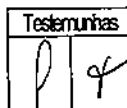
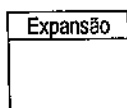
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REGISTRO

12.1. Para a plena eficácia do disposto nesta cláusula e nos termos dos artigos 8º e 33 da Lei nº 8.245/91, combinado com o art. 167, inc. I, item "3" e inciso II, item "16", da Lei de Registros Públicos, fica o **LOCATÁRIO** autorizado a efetuar o registro e/ou averbação do presente Contrato junto as matrículas do **IMÓVEL** perante o Registro de Imóveis competente, às suas exclusivas expensas, obrigando-se os **LOCADORES** a apresentar e assinar todos os documentos necessários que venham a ser exigidos pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Havendo algum apontamento cartorário que inviabilize o Registro, comprometem-se as partes na assinatura de novo contrato ou aditivo para fins exclusivamente notariais, prevalecendo inalteradas as cláusulas comerciais pactuadas.

12.2. Enquanto o presente contrato de locação não estiver registrado e averbado no Oficial de Registro de Imóveis competente, ficam os **LOCADORES** obrigados, na hipótese de alienação do imóvel, a contratualmente e como condição prévia e essencial para a possível venda, fazerem com que os terceiros adquirentes se comprometam a respeitar integralmente o presente contrato de locação.

12.3. A desobediência, pelos **LOCADORES**, desta obrigação, dará direito ao **LOCATÁRIO** de exigir dos **LOCADORES**, perdas e danos, lucros cessantes ou emergentes, despesas de mudança, relocação e indenização de todas as obras e benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO** no **IMÓVEL**, inclusive equipamentos, máquinas e construções, pelos valores que vigorarem a época para recompra, reposição, construção ou importação.

RUBRICAS:



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CESSÃO E DA TRANSFERÊNCIA

13.1. Fica estipulado, desde já que, em qualquer época de vigência deste contrato, poderá o **LOCATÁRIO** transferir ou ceder os direitos e obrigações do contrato de locação a qualquer empresa de seu Grupo Econômico, independentemente de anuência dos **LOCADORES**, respeitando o uso do imóvel no mesmo ramo de atividade do **LOCATÁRIO**, e as cláusulas e condições do presente instrumento, comunicando, a transferência, cessão, ou empréstimo, mediante simples aviso no prazo de até 60 (sessenta) dias após a realização da referida transferência.

13.2. Fica também, desde já determinado, que o **LOCATÁRIO** poderá, a qualquer momento, modificar, transferir ou ceder o controle do seu capital social, independentemente de anuência dos **LOCADORES**, desde que não haja qualquer prejuízo ao presente Contrato.

13.3. Poderá o **LOCATÁRIO**, a qualquer momento alterar a razão social, nome fantasia ou logomarca de acordo com seus interesses, sem prejuízo de violar qualquer cláusula contratual, o que fica desde já autorizado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA NÃO ONERAÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCADOR

14.1. Os **LOCADORES** obrigam-se, desde já, a não oferecer o todo ou em parte o **IMÓVEL** ora locado em garantia de nenhum outro negócio, mantendo-o livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais durante todo o período da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO SEGURO

15.1. O **LOCATÁRIO** se obriga a contratar um seguro e arcar com o valor do prêmio e das demais despesas a ele relativas, seguro esse que garanta o **IMÓVEL** e suas benfeitorias contra riscos de incêndio e/ou explosão, danos elétricos, vendaval, granizo, pelo valor de reconstrução do **IMÓVEL** e que deverá ser contratado junto a uma companhia seguradora idônea e de primeira linha, de modo que o **IMÓVEL** permaneça coberto pelo seguro contratado durante todo o tempo que perdurar a presente locação.

15.2. Fica o **LOCATÁRIO** obrigado, também, a respeitar as cláusulas e condições da apólice do seguro contratado. Caso o **LOCATÁRIO** assim não o fizer e, na hipótese de não ocorrer o pagamento pela companhia seguradora da indenização devida em caso de sinistro, em razão de descumprimento das cláusulas do mencionado contrato de seguro pelo **LOCATÁRIO**, este fica obrigado a indenizar os **LOCADORES** às suas próprias expensas o dano total do sinistro não indenizado pela Seguradora.

15.3. Na hipótese de ocorrer, durante a locação, sinistro que impeça a utilização do **IMÓVEL**, se o **LOCATÁRIO** não optar por considerá-la rescindida fica obrigado, o **LOCATÁRIO**, a providenciar a execução das obras de reconstrução tão logo seja

RUBRICAS:



Expansão

Financeiro

Testemunhas

Locador

Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

constatado o sinistro e liberada a quantia segurada pela Companhia Seguradora. Se o valor da indenização não for suficiente à reconstrução total do **IMÓVEL**, obriga-se o **LOCATÁRIO**, mediante recursos próprios, a concluí-la.

15.4. Caso o **LOCATÁRIO** opte pela rescisão do presente contrato sem a realização das obras de reparo necessárias para a utilização do **IMÓVEL**, deverá liberar a importância relativa ao seguro do respectivo **IMÓVEL** aos **LOCADORES**. Se o valor da indenização não for comprovadamente suficiente à demolição, desentulho e reconstrução total do **IMÓVEL**, obriga-se o **LOCATÁRIO**, mediante recursos próprios complementá-la, após apuração dos valores de reconstrução por processo de licitação com construtoras idôneas e que possuam experiência técnica no tipo de construção em questão. Caso o **LOCATÁRIO** opte pela rescisão do presente Contrato consoante aqui disposto, caberá aos **LOCADORES** decidir pela reconstrução ou não do prédio.

15.5 Fica ajustado que em caso de sinistro caberá exclusivamente ao **LOCATÁRIO** optar pela rescisão ou manutenção do presente contrato, observadas as Cláusulas 15.1 a 15.4 acima no que tange a reconstrução do prédio e indenização, sendo que caso o **LOCATÁRIO** opte pela rescisão, o contrato será resolvido sem nenhum ônus ou multa para quaisquer das partes, salvo se for comprovada a culpa do **LOCATÁRIO** na ocorrência do sinistro em sentença transitada em julgado, hipótese em que seria devido a multa estabelecida na Cláusula 18.3 adiante.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO E CÓDIGO DE ÉTICA

16.1. Os **LOCADORES** se obrigam, sob as penas previstas neste contrato e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente a legislação brasileira anticorrupção (Lei Federal nº 12.846/2013 e outros documentos legais acerca da matéria – “Lei Anticorrupção”), declarando, pelo presente contrato, que não estão envolvidos, direta ou indiretamente, por seus representantes, administradores, diretores, sócios, funcionários e colaboradores em qualquer atividade ou prática que constitua infração à referida Lei Anticorrupção.

16.2. Os **LOCADORES**, ainda, declaram e garantem que não realizaram e não realizarão, a qualquer tempo, direta ou indiretamente, condutas de oferecer, dar, fazer, prometer, pagar ou autorizar pagamento em dinheiro, presentes de qualquer natureza ou qualquer coisa de valor, em espécie ou não, para qualquer colaborador ou funcionário do **LOCATÁRIO** ou para terceiros relacionados ao presente contrato, que não decorra das obrigações nele expressamente assumidas.

16.3. Toda possível interação dos **LOCADORES**, de qualquer natureza, com um agente público ou seus assessores, agindo em caráter transitório ou sem remuneração, em qualquer nível ou instância, nacional ou estrangeiro, bem como com partidos políticos, agências regulatórias, representações diplomáticas, entidades paraestatais, empresas de propriedade do governo ou sob o seu controle ou funcionário ou empregado de qualquer organização internacional pública ou privada, que eventualmente seja necessária em razão das obrigações assumidas neste contrato, dar-se-ão tão somente nos termos do presente instrumento.

PÁGINA 15 DE 25

RUBRICAS:



Expansão

Financeiro

Testemunhas

Locador

Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

16.4. Os **LOCADORES** deverão obrigatoriamente comunicar ao **LOCATÁRIO** caso eventualmente ele(s) ou qualquer um de seus representantes, administradores, diretores, sócios, funcionários e colaboradores, direta ou indiretamente: (i) esteja(m) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (ii) seja(m) parte(s) em processo judicial e/ou administrativo, condenado ou indiciado sob a acusação de corrupção ou suborno; (iii) esteja(m) sujeito(s) a restrições ou sanções econômicas e de negócios.

16.5. Os **LOCADORES** obrigam-se, sob as penas previstas na legislação aplicável, a observar e cumprir, rigorosamente, a legislação brasileira anticorrupção (Lei 12.846/3013) e o Código de Ética e Social para nossos fornecedores, disponível no endereço <http://www.grupocarrefour.com.br/grupo-carrefour-brasil/codigo-de-conduta>, o qual adere e se compromete a divulgá-lo internamente a seus funcionários.. Fica estabelecida e ajustada a possibilidade de monitoramento contínuo contraprestações e direito de auditoria.

16.6 O não cumprimento da Lei de Anticorrupção e/ou do Código de Ética e Social, reconhecida judicialmente em segunda instância, será considerada uma infração grave ao Contrato celebrado e conferirá o **LOCATÁRIO** o direito de, agindo de boa fé, declarar rescindido o presente contrato, sem prejuízo da aplicação de multa aos **LOCADORES**, sem prejuízo da aplicação da respectiva multa no valor de 3 alugueis mensais vigentes à época da infração aos **LOCADORES**, apurando-se as eventuais perdas e danos em favor do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA COMISSÃO DE CORRETAGEM

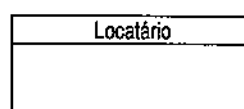
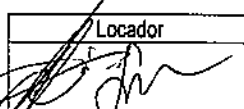
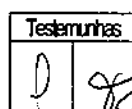
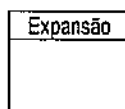
17.1. É de conhecimento dos **LOCADORES** que o **LOCATÁRIO** não contrata intermediadores/ corretores para apresentação de pontos comerciais, sendo todo o trabalho realizado pela sua equipe interna, de maneira que acordam as Partes que todos e quaisquer eventuais custos e/ou comissões relativos à intermediação do presente Contrato, caso existam, serão suportados direta e exclusivamente pelos **LOCADORES**, que se obrigam a remunerar todos e quaisquer corretores, pessoas físicas e jurídicas, que de qualquer forma tenham colaborado para a conclusão do presente Contrato.

17.2. Os **LOCADORES** isentam o **LOCATÁRIO** de quaisquer obrigações ou responsabilidades pelo pagamento de comissão de corretagem ou intermediação, obrigando-se a mantê-la indene de qualquer reclamação, demanda e/ou pleito de terceiros nesse sentido.

17.3. Ainda, caso o **LOCATÁRIO** venha a ser demandado e condenado ao pagamento de comissão de corretagem ou intermediação, os **LOCADORES** se obrigam a imediatamente após informado pelo **LOCATÁRIO** e no máximo de 5 (cinco) dias do recebimento da notificação respectiva, a (a) assumir o polo passivo de eventual demanda, garantindo a exclusão do

PÁGINA 16 DE 25

RUBRICAS:



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCATÁRIO; (b) indenizar o **LOCATÁRIO** por todos e quaisquer valores que por ventura sejam por ele desembolsados em razão de demandas relacionadas à intermediação do presente Contrato, incluindo, mas não se limitando a honorários de advogados e custas processuais.

17.4. O não pagamento da indenização no prazo acima indicado, implicará na incidência de multa de mora de 2% (dois por cento), além de juros de mora de 1% (um por cento) e correção monetária pelo IPCA-IBGE, sobre os valores desembolsados pelo **LOCATÁRIO**, da data do desembolso realizado.

17.5. Em qualquer hipótese, acordam as Partes que ao **LOCATÁRIO** é garantido o direito de compensar os valores que eventualmente lhe forem desembolsados em razão de comissões de corretagem ou intermediação com os aluguéis devidos aos **LOCADORES**, a seu livre e exclusivo critério.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS PENALIDADES

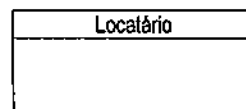
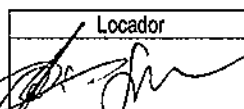
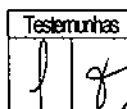
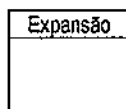
18.1. A Parte que violar qualquer cláusula ou condição deste ajuste, ou violar qualquer disposição legal aplicável, fica obrigada a pagar à Parte inocente, independente de qualquer aviso ou notificação, cumulativamente com a penalidade específica, multa no valor de 3 (três) alugueres vigentes à época do evento, independentemente de responder por perdas e danos e danos morais.

18.2 Convencionam as Partes que na hipótese de rescisão contratual e devolução do **IMÓVEL** antes do término do prazo de locação em vigor, será devida multa proporcional ao prazo de contrato não cumprido, sendo esta de 12(doze) aluguéis caso a rescisão ocorra entre o primeiro e o quinto ano de vigência da locação e 06 (seis) aluguéis caso a rescisão ocorra após o quinto ano de vigência da locação, salvo para o caso de rescisão antecipada proveniente de sinistro por culpa do **LOCATÁRIO** que deverá ser observado o quanto disposto na Cláusula 18.3 adiante.

18.3 Ajustam as Partes que na hipótese de rescisão contratual e devolução do **IMÓVEL** antes do término do prazo de locação em vigor, em virtude de sinistro cuja culpa tenha sido comprovadamente como sendo do **LOCATÁRIO** através de sentença transitada em julgado, a multa será de 10 (dez) alugueis sem que exista qualquer aplicação de proporcionalidade pelo prazo do contrato ainda não cumprido.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

RUBRICAS:



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

19.2. Se as Partes, no decorrer da locação, admitirem qualquer tolerância em favor do outro, seja no tocante ao pagamento das alugueis, seja no cumprimento de outras obrigações, isto não constituirá alteração das condições deste contrato, capaz de dar ensejo à novação, pois todas as cláusulas ora pactuadas permanecerão em vigor até o término da locação.

19.2. No caso de insolvência ou falência do **LOCATÁRIO**, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato, com a desocupação imediata do **IMÓVEL**, ficando o **LOCATÁRIO** obrigado a efetuar o pagamento das multas previstas neste contrato na cláusula décima sétima e demais obrigação contratuais de devolução imóvel.

19.3. Qualquer citação, intimação ou notificação que se fizer necessária poderá ser feita mediante correspondência com aviso de recebimento, encaminhada aos seguintes endereços:

- **LOCADORES:** Rua Anna Flório Montalto, nº 11, Jardim Residencial Tívoli Park.
- **LOCATÁRIO:** Avenida Morvan Dias de Figueiredo, nº 6.169, Vila Maria, São Paulo, CEP: 02170-901.

19.4. Nenhuma das Partes poderá alegar desconhecimento ou não recebimento de qualquer comunicação que tenha sido dirigida e endereçada na forma acima, mesmo que tenha mudado de endereço, se não notificar a outra parte de tal circunstância nem informar o novo endereço.

19.5. Os **LOCADORES** nesta data declaram e garantem que:

- (i) O Imóvel está livre de todos e quaisquer ônus, gravames e quaisquer irregularidades de titularidade e/ ou documentação, obrigando-se no prazo estipulado neste contrato garantir a posse mansa e pacífica do imóvel, bem como o não impedimento e fruição do contrato até o seu término.
- (ii) possuem a titularidade livre e absoluta do Imóvel, e que não haverá, na Data de Início e durante todo o prazo de vigência contratual, qualquer ônus real, tal como hipoteca, penhor, cessão, garantia, direito de superfície, servidão, locação, nem tributo, ou tarifa devidos ou qualquer outro gravame ou compromisso que afete o Imóvel;
- (iii) cumpriram plenamente todas as leis, regulamentos e demais legislação aplicável relacionados ao Imóvel e que não existe qualquer restrição ou gravame sobre o uso do Imóvel, na forma a ser usada pelo **LOCATÁRIO**;
- (iv) a celebração, entrega e o cumprimento deste Contrato não representarão conflito nem resultarão em qualquer violação de qualquer contrato, ou outro instrumento, no qual os **LOCADORES** sejam uma parte.

19.6. Tendo em vista a natureza e o objeto deste contrato, cada Parte poderá, eventualmente, ter acesso às informações confidenciais de terceiros e da outra Parte, tais como propostas comerciais, informações tecnológicas, propriedade intelectual, segredos comerciais e informações financeiras, fiscais, contábeis, tributárias, cadastro de clientes, além de outras que não sejam disponíveis ao público em geral.

RUBRICAS:



Expansão

Financeiro

Testemunhas

Locador

Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

19.7. Nesses casos as Partes se comprometem, por si e por seus prepostos a não revelar tais informações ou fazer uso das mesmas, para seus propósitos, em qualquer circunstância, salvo se requeridas com base na legislação vigente, por ordem judicial ou órgão público, sob pena de ensejar à outra parte a rescisão contratual, com todas as cominações previstas neste contrato e ainda, responder pelas perdas e danos incorridos, ressalvadas as informações deste contrato que serão utilizadas para seu cumprimento.

19.8. A obrigação de confidencialidade prevista nesta cláusula permanecerá em vigor, para ambas as partes, por um prazo de cinco (5) anos, contados da data do término ou rescisão do presente instrumento.

19.9. As Partes declaram, sob as penas da lei, que não conta em seus quadros com mão de obra escrava, assim como definida na legislação pertinente e, tampouco, se utilizará dela na execução do presente contrato.

19.10. É de conhecimento do **LOCATÁRIO** a possibilidade dos **LOCADORES** transferirem a propriedade do **IMÓVEL** ora locado para uma pessoa jurídica, cujos sócios serão os próprios **LOCADORES**. Neste caso, em havendo a transferência da propriedade, fica desde já ajustado a necessidade de aditamento para a substituição dos **LOCADORES** pela pessoa jurídica, mantendo-se as demais cláusulas inalteradas. Caso a empresa jurídica não seja uma empresa nova que venha a ser constituída exclusivamente para este fim, o **LOCATÁRIO** deverá validar antes da referida transferência a documentação jurídica da referida empresa para se certificar da inexistência de qualquer risco jurídico ou de *compliance* para esta locação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

21.1. Este Contrato, ressalvadas as hipóteses de rescisão pelo **LOCATÁRIO**, previstas neste contrato, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FIADOR

21.1 Em garantia aos aluguéis e encargos convencionados, assinam também o presente contrato solidariamente responsável com o **LOCATÁRIO**, por todas as obrigações deste contrato, como **FIADOR** e principal pagador, devidamente qualificado no preâmbulo deste contrato, assumindo a condição de principal pagador do **LOCATÁRIO**, respondendo com ele solidariamente por todas as obrigações decorrentes deste contrato, cuja responsabilidade abrange aluguel, impostos, taxas, contribuições, seguros, multas e demais encargos e obrigações desta locação, responsabilidade esta que se estende até a entrega real e efetiva do objeto desta locação.

RUBRICAS



Expansão

Financeiro

Testemunhas

Locador

Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

1.2. Renuncia o FIADOR aos benefícios contidos nos artigos 279, 827, 835 e 838 do Código Civil e artigo 130 do Código de Processo Civil, respondendo solidariamente por todas as obrigações deste contrato, e em caso de falência, recuperação judicial, insolvência ou exoneração do FIADOR, o LOCATÁRIO será obrigado dentro de 30 (trinta) dias, a dar-lhe substituto idôneo a juízo dos LOCADORES, sob pena de se considerar o presente contrato rescindido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

22.1. Fica eleito o foro da situação do IMÓVEL, para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, assim ajustados, acertados e de pleno acordo, LOCADORES, FIADOR e LOCATÁRIO assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e eficácia, subscrito por 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, que também o subscrevem, para que produza os devidos e legais efeitos.

São Paulo, 10 de dezembro de 2020

LOCADORES:

GERMINAL MUNOZ TRUJILLANO

SONIA MARIA DE CASTRO LUZ TRUJILLANO

LOCATÁRIO:

ATACADÃO S.A.

Marco A. Oliveira
RG: 19.889.080
CPF: 068.212.018-97

Jose Roberto Meister Mussnich
CPF: 164.206.830-68
RG: 20.048.723-35

FIADOR:

Carrefour
Sebastien Durchon
Comex

Carrefour
Stephane Engelhard
Comex

CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA

PÁGINA 20 DE 25

RUBRICAS:



Expansão

Financeiro

Testemunhas

Locador

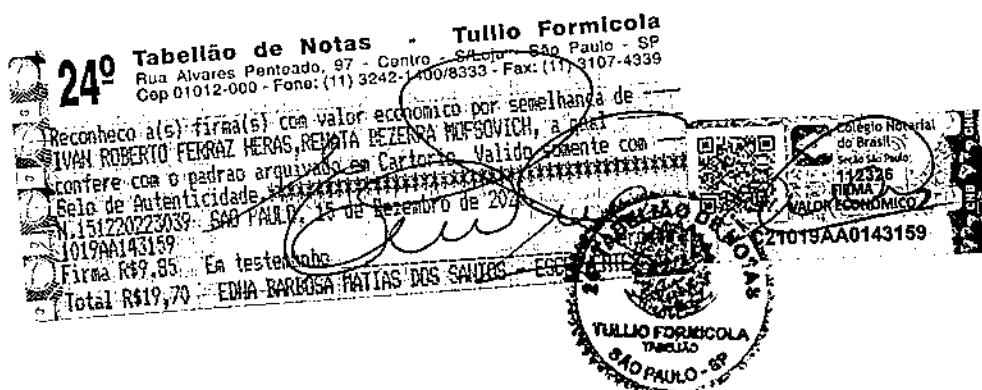
Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

TESTEMUNHAS:

Nome: Ivan Roberto Ferraz Heras
 RG: 44289648-7
 CPF: 325967548-5

Nome: Renate Bezerra Mufsovi
 RG: 228999546
 CPF: 03566453477



RUBRICAS



Expansão

Financeiro

Testemunhas

Locador

Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

PLANTA DO IMÓVEL / ÁREA LOCADA

PÁGINA 22 DE 25

RUBRICAS



Expansão

Financeiro

Testemunhas

Locador

Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **GERMINAL MUNOZ TRUJILLANO**, brasileiro, médico, portador de cédula de identidade RG 5.266.121 SSP/SP e inscrito no CPF sob o número 688.578.618-72, residente e domiciliado na cidade de Sorocaba/SP na Rua Anna Flório Montalto, nº 11, Jardim Residencial Tivoli Park, constitui como seu procurador **ATACADÃO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 75.315.333/0001-05, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Morvan Dias de Figueiredo, 6.169, a quem confere poderes para representá-lo, em tudo o que se relacionar com aprovação de projeto, construção, obras civis e processos de regularização e legalização, do empreendimento comercial varejista e atacadista sobre o imóvel localizado na cidade de Sorocaba (SP), podendo para tanto, subscrever projetos, plantas e requerimentos, requerer alvarás de construção e de funcionamento, atender "comunique-se", prestar declarações, aditar e alterar os projetos submetidos à aprovação, recolher emolumentos e complementações, firmar requerimentos, requerer aprovações, requerer alvará de demolição e licença para corte de árvores, solicitar junto aos órgãos próprios documentos e certidões referentes aos outorgantes e ao imóvel, bem como juntar tais documentos, fazer e aceitar declarações, assinar projetos, plantas, memoriais descritivos, atuando perante a Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP, Secretarias Metropolitanas, Vigilância Sanitária, DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, DER – Departamento Estadual de Estradas de Rodagem, ANTT – Agência Nacional de Transportes Terrestres, CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, EMPLASA – Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano e Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, CREA/SP Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – São Paulo/SP, Concessionárias de Serviços Públicos, dentre elas, AES – Eletropaulo, SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo e ainda, Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo e onde mais for preciso, praticar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento deste mandato, sendo certo que este mandato é constituída a título gratuito, devendo a outorgado responder por todos os custos decorrentes de seu exercício, inclusive quanto a eventuais crimes ambientais e ilícitos civis e criminais, sem quaisquer exceções.

São Paulo, 10 de dezembro de 2020.


GERMINAL MUNOZ TRUJILLANO

PÁGINA 23 DE 25

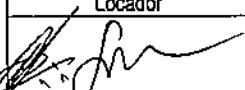
RUBRICAS



Expansão

Financeiro

Testemunhas	
1	2

Locador


Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **SONIA MARIA DE CASTRO LUZ TRUJILLANO**, brasileira, médica, portadora de RG 6.081.937 SSP e inscrita no CPF sob número 026.107.478-45 residente e domiciliada na cidade de Sorocaba/SP na Rua Anna Flório Montalto, nº 11, Jardim Residencial Tívoli Park, constituem como seu procurador **ATACADÃO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº75.315.333/0001-05, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Morvan Dias de Figueiredo, 6.169, a quem confere poderes para representá-lo, em tudo o que se relacionar com aprovação de projeto, construção, obras civis e processos de regularização e legalização, do empreendimento comercial varejista e atacadista sobre o imóvel localizado na cidade de Sorocaba (SP), podendo para tanto, subscrever projetos, plantas e requerimentos, requerer alvarás de construção e de funcionamento, atender "comunique-se", prestar declarações, aditar e alterar os projetos submetidos à aprovação, recolher emolumentos e complementações, firmar requerimentos, requerer aprovações, requerer alvará de demolição e licença para corte de árvores, solicitar junto aos órgãos próprios documentos e certidões referentes aos outorgantes e ao imóvel, bem como juntar tais documentos, fazer e aceitar declarações, assinar projetos, plantas, memoriais descritivos, atuando perante a Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP, Secretarias Metropolitanas, Vigilância Sanitária, DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, DER – Departamento Estadual de Estradas de Rodagem, ANTT – Agência Nacional de Transportes Terrestres, CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, EMPLASA – Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano e Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, CREA/SP Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – São Paulo/SP, Concessionárias de Serviços Públicos, dentre elas, AES – Eletropaulo, SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo e ainda, Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo e onde mais for preciso, praticar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento deste mandato, sendo certo que este mandato é constituída a título gratuito, devendo a outorgado responder por todos os custos decorrentes de seu exercício, inclusive quanto a eventuais crimes ambientais e ilícitos civis e criminais, sem quaisquer exceções.

São Paulo, 10 de dezembro de 2020.



SONIA MARIA DE CASTRO LUZ TRUJILLANO

RUBRICAS:



Expansão

Financeiro

Testemunhas

Locador

Locatário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

ANEXO V -

III - CRÓQUI DA OBRAS

PÁGINA 25 DE 25

RUBRICAS:



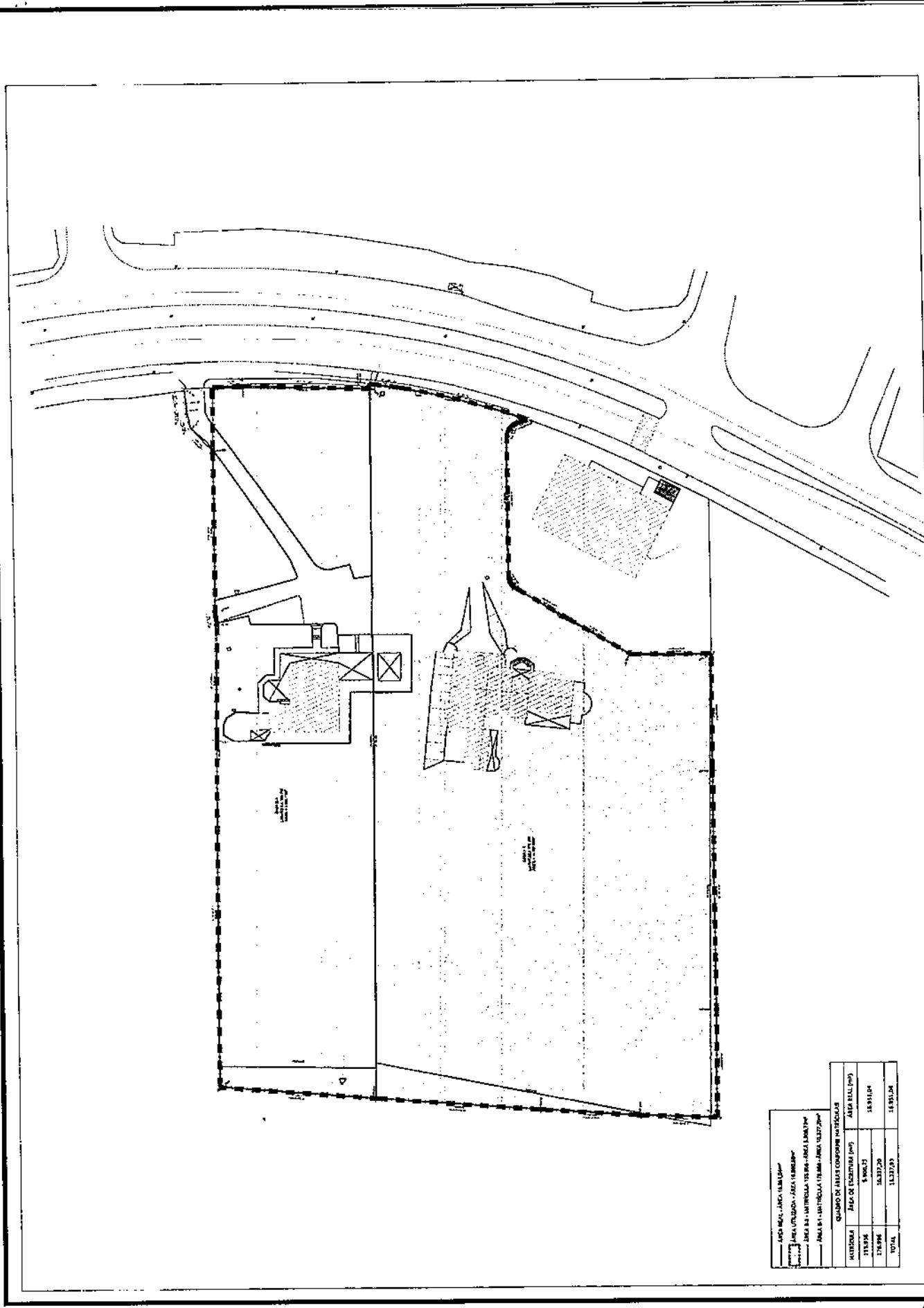
Expansão

Financeiro

Testemunhas

Locador

Locatário



QUANTO DE ÁREAS COMPOSTAS PARTICULARES			
ÁREA TOTAL	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m²)	ÁREA TOTAL (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
111.934	9.900,25	18.911,04	18.911,04
178.894	16.937,20	18.911,04	18.911,04
TOTAL	13.337,45	18.911,04	18.911,04

Handwritten signatures and initials.





LEGENDA:		DADOS DO EVTL	
Loja	4.200 m ²	Borla	100 m ²
Depósito	1.160 m ²	Gratia	2474 m ²
Câmaras	600 m ²	Concreto	2.427 m ²
Administração	500 m ²	Concreto magro	2.047 m ²
Estat.Cob.	2.169m ²	Asfalto	3.162 m ²
Docas	750 m ²	Bria	120 m ²
Casa de Máq.	225 m ²	Motas	
			TOTAL VAGAS COB. (CARROS):
			TOTAL CONSTRUÇÃO:
			AREA DO TERRENO:
			AREA UTILIZADA:
			AREA REMANESCENTE:
			AREA PERMEAVEL

REGISTRAÇÃO	PROJETO	ESTE PROJETO FUNDAMENTO DO REGISTRO					
-	57%	☐ CROCUS	☒ FOTO AÉREA	☒ LEV. TOPOGRÁFICO	☐	☐	☐
-	19%	☒ MATRÍCULA	☐ SONDADEM	☐ VISITA AO TERRENO	☐	☐	☐
x	m m	NOTAS:		05	23-10-2020	HERRERA	
x	m m	ACERTADA PARA DE DOMÍNIO E FAZENDA		04	17-06-2020	HERRERA	
x	m ²	CONFIRMAÇÃO		03	05-05-2020	HERRERA	
%	%	JUSTA NÃO CONFIRMADA - VARIACILAS		02	28-09-2020	HERRERA	
%	%	DIVERGEM DO REALLEVANTADO.				MODIFICADO	
%	%					REVISO	[DATA]

Este desenho somente poderá ser utilizado dentro dos termos contratuais.

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS AO ATACADO S/A PELA LEI Nº 5.888 DE 14/12/72. REPRODUÇÃO PROIBIDA EM QUALQUER FORMA OU EM QUALQUER MÍDIA SEM A EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DO AUTOR.



Correspondência nº 2020.1016.0580

São Paulo, 16 de outubro de 2020.

Ref.: Informe Técnico – ATACADÃO S.A. – Avenida Itavuvu, nº 3233, Jardim Santa Cecília – Sorocaba/SP, CEP: 18078-005.

A empresa BTX Geologia e Meio Ambiente Ltda. foi contratada pela ATACADÃO S.A., conforme Proposta Técnica P-1914.461.AP-20, para a realização da Avaliação Ambiental Preliminar do imóvel localizado à Avenida Itavuvu, nº 3233, Jardim Santa Cecília – Sorocaba, CEP: 18078-005.

1. AVALIAÇÃO DO ENTORNO – ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

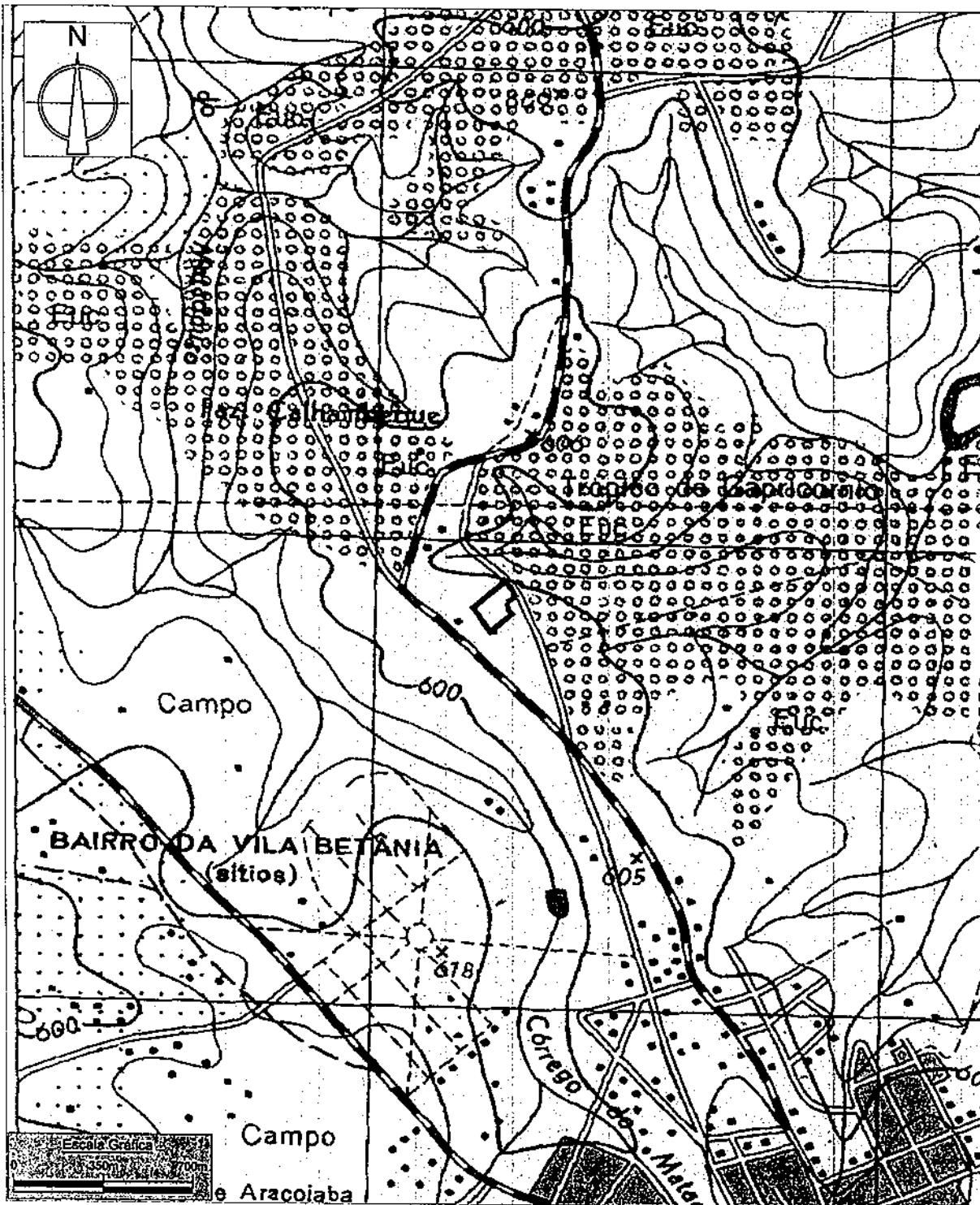
1.1. Âmbito Estadual

1.1.1. Relação de Áreas Contaminadas

Em relação às empresas cadastradas na Lista de Áreas Contaminadas e Reabilitadas da CETESB (dezembro de 2019), em um raio de 500m do avaliado, não foram encontradas áreas cadastradas.

Tendo em vista que o sentido de fluxo inferido de água subterrânea é para oeste/noroeste, em direção ao córrego, afluente do rio Sorocaba. No entorno imediato ao imóvel há um terreno ocupado pelo empreendimento Facis Tubos e Postes LTDA, a qual se encontra em posição de fluxo lateral, não representando potencial aporte de contaminantes.





Fonte: IBGE
 Folha: Itu
 Articulação: SF-23-Y-C-II-3 / MI-2766/3
 Última Atualização: 1973
 Escala Original: 1:50.000

LEGENDA	ESTRUTURA DO TERRENO
Linhas de nível Linhas de nível Linhas de nível Linhas de nível	Estrutura do terreno Estrutura do terreno Estrutura do terreno Estrutura do terreno

ESTRUTURA DO TERRENO	ESTRUTURA DO TERRENO
Estrutura do terreno Estrutura do terreno Estrutura do terreno Estrutura do terreno	Estrutura do terreno Estrutura do terreno Estrutura do terreno Estrutura do terreno

LEGENDA	ESTRUTURA DO TERRENO
Linhas de nível Linhas de nível Linhas de nível Linhas de nível	Estrutura do terreno Estrutura do terreno Estrutura do terreno Estrutura do terreno



Área Avaliada

	<u>Título:</u> Mapa Topográfico - IBGE (1973)	<u>Projeto:</u> P-1914.461-AP-20	<u>Data:</u> Out/2020	<u>Escala:</u> Gráfica
	<u>Cliente:</u> ATACADÃO S.A.	<u>Responsável:</u> Geól. Alexandre Chianni CREA 506044072	<u>Local:</u> Sorocaba (SP)	<u>Dps.:</u> MY AC

Handwritten signatures and initials.



6. Vistoria de campo

Em vistoria realizada no dia 15 de outubro de 2020, observou-se que a área encontra-se ocupada por duas casas sem inquilinos ou moradores fixos, há somente um caseiro que cuida dos imóveis.

Segundo informação prestada pelo Sr. Germain, proprietário do imóvel, o local sempre teve utilização residencial e os entulhos e materiais de construção dispersos pelo terreno são oriundos das obras de expansão e melhoria das casas existentes.

Durante a vistoria, verificou-se a existência de dois poços de bombeamento de água subterrânea, um desativado e outro operando. Em suma, o terreno possui uma extensa área verde e duas casas construídas, as quais sempre tiveram uso residencial.

A Tabela 6.1 apresenta os dados coletados durante a vistoria de campo.



Foto 01 – Entrada do imóvel.

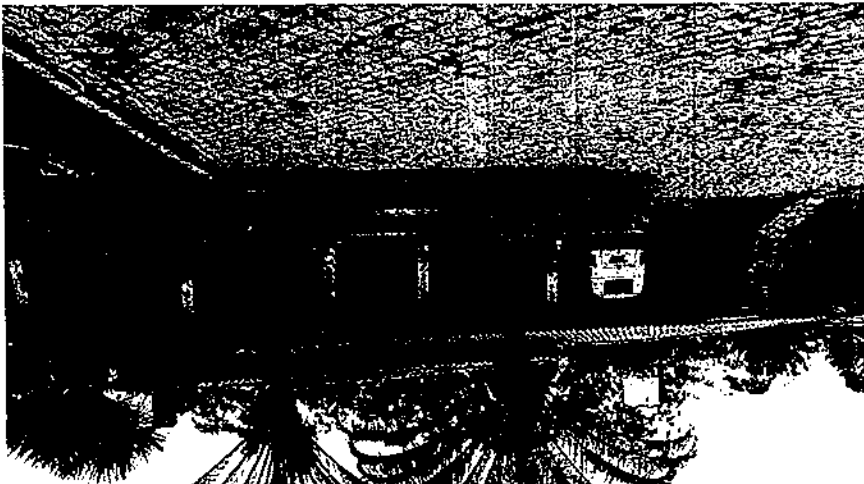


Foto 02 – Fachada da primeira casa.



Foto 05 – Poço de bombeamento de água subterrânea desativado.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Foto 08 – Caixa d'água ao lado da segunda casa.



Foto 09 – Poço de bombeamento de água subterrânea em operação.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

7. Fontes de Contaminação Identificadas e Definição das Áreas Fontes

Com base nos dados históricos obtidos e nas observações realizadas durante a vistoria técnica da área avaliada e entorno, não foram identificadas Áreas Fontes Potenciais de Contaminação (AFs) na área, nem sequer potencial risco de aporte de contaminantes provindos de montante.

8. Considerações Finais

Por meio do levantamento de informações obtidas na vistoria e documentos disponibilizados pelo cliente, não foi verificado qualquer elemento tanto no histórico de ocupação da área, quanto no uso atual e entorno que ofereça algum potencial de contaminação. Dessa forma, conclui-se que a área encontra-se apta ao uso pretendido.

Sendo o que tínhamos para o momento, nos colocamos à disposição para quaisquer eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

BTX Geologia e Meio Ambiente Ltda.





1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

155.956

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

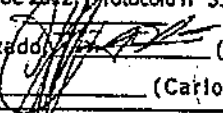
IMÓVEL: Terreno designado por Área B-2, da planta de desmembramento elaborada por Factual Empreendimentos e Participações Ltda. e outras, efetuado no remanescente da Área B, situada no Bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Avenida Itavuvu, onde mede 36,76 metros; do lado direito, de quem da Avenida olha para o imóvel, onde mede 160,00 metros, confrontando com o terreno designado por Área B-1, da mesma planta de desmembramento; pelo lado esquerdo, onde mede 160,00 metros confrontando com a Área A; e, nos fundos, onde mede 36,72 metros, confrontando com propriedade de Benedito de Almeida Prestes, encerrando a área de 5.900,73 metros quadrados. Referido imóvel localiza-se no lado ímpar da Avenida Itavuvu, distando o lado esquerdo, no sentido de quem da cidade via pública olha para o imóvel, 85,64 metros do prédio nº 3.049 da mesma avenida.

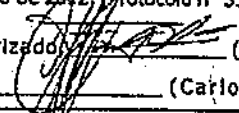
CADASTRO: 45.11.37.1872.01.000.

PROPRIETÁRIOS: na seguinte proporção: 50% à FACTUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária sob o tipo jurídico limitada, com sede e foro na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 631, 7º andar, conjunto 73, sala 01, inscrita no CNPJ sob nº 06.978.366/0001-16; e 25% à FALCON - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Armando Pannunzio, nº 580, sala 1, Jardim Europa, inscrita no CNPJ sob nº 60.199.544/0001-56; e, 25% à FW2 - ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Armando Pannunzio, nº 580, sala 2, Jardim Europa, inscrita no CNPJ sob nº 60.115.458/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/135.203, de 17/09/2009, e Av.5/135.203, de 18/01/2012 - (desm.).

Sorocaba, 18 de janeiro de 2012, (Protocolo nº 355.101 de 22/12/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira), CN

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 18 de janeiro de 2012.

Pelo requerimento datado de 22 de dezembro de 2011, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 3.233, da Avenida Itavuvu, com a área construída de 449,50 metros quadrados, conforme faz prova a Certidão nº 11.689/2011, expedida em 29 de setembro de 2011, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 562872011-21038060, emitida em 01/12/2011, e confirmada sua validade em 10/01/2012, para

(CONTINUA NO VERSO)

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8 - AA 654337

11146-8 - AA 654337

 P



1º
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA
176.996

FOLHA
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 30 de janeiro de 2015.

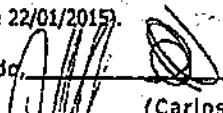
IMÓVEL: O terreno designado por Área A1, da planta de desmembramento elaborada por Germinal Muñoz Trujillano, no terreno designado por Área A, da planta de desdobro efetuada no terreno situado no Bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto de divisa Área B, de propriedade de Marissol Muñoz Trujillano, segue em reta e no sentido horário na extensão de 0,57 metros em reta, mais 39,61 metros em leve curva à direita, para a Avenida Itavuvu; deflete à direita e segue em curva à esquerda na extensão de 8,51 metros, segue em linha reta 31,66 metros, deflete à esquerda e segue em curva 5,15 metros, segue em reta na extensão de 29,49 metros, deflete à esquerda e segue em reta mais 18,55 metros confrontando nessas medidas com a Área A2, da mesma planta de desmembramento; deflete à direita e segue em reta 111,46 metros, confrontando com o prédio nº 3.049, de propriedade de Rubens Trujillano; deflete à direita e segue em reta na extensão de 80,00 metros, confrontando com a propriedade de Benedito de Almeida Prestes; deflete à direita e segue em reta na extensão de 160,00 metros, confrontando com a Área B, de propriedade de Marissol Muñoz Trujillano, atingindo o ponto de início da descrição, perfazendo a área de 10.327,20 metros quadrados. O referido imóvel localiza-se no lado ímpar da Avenida Itavuvu, a uma distância de 45,46 metros em sua lateral esquerda do prédio 3.049, da referida avenida.

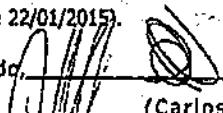
CADASTRO: 45.11.37.1910.00.000.

PROPRIETÁRIO: GERMINAL MUÑOZ TRUJILLANO, brasileiro, médico, RG nº 5.266.128-SP, CPF nº 688.578.618-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SONIA MARIA DE CASTRO LUZ TRUJILLANO, brasileira, médica, RG nº 6.081.937-SP, CPF nº 026.107.478-45, residentes e domiciliados em São José dos Campos - SP, na Rua José Francisco Alves, nº 45, ap. 35, Vila Ema.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/161.795 de 27/11/2012 e Av.2/161.795 de 30/01/2015 - (desm.).

(Protocolo nº 410.889 de 22/01/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes) - AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº 422.338, que o imóvel matriculado sob o nº 178990, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiada na presente certidão, expedida em forma reprodutível do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 24/05/2019. O referido é verdade. Dou fé.

Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2006).

SOROCABA, 23/05/2019.

Escrevente Chefe

OJ R\$31,09 - RC R\$1,07 - EST R\$8,00 - Sec Fax R\$8,19 - TJ R\$2,17 - MP R\$1,52 - ISS R\$0,03 = TOT R\$52,83

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXO DE SOROCABA
Mariana A. de Moura Fidéles
Escrevente

Para Consultar o Selo digital acesse: <http://selodigital.jus.br> (5114683C3F5000226723EY10H)

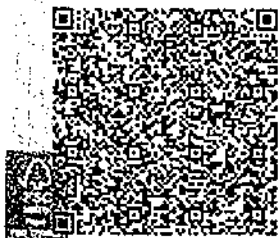
Rua Osvaldo de Jesus, 45 - Jd. do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-083 - Fone/Fax: (15) 3331-7500
www.cartoriosorocaba.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8-AA 654338

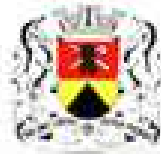






PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO

GUIA DAM 2.171.690/26-73		NOSSO NÚMERO 01000021716902673		DATA DE EMISSÃO 08/01/2026		AUTENTICIDADE 69D1AFE77D318180				
CONTRIBUINTE/PROPRIETÁRIO 21.922.743/0001-99 - GS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA				COMPROMISSÁRIO						
INSCRIÇÃO 45.11.37.1872.01.000		ENDEREÇO AVENIDA ITAVUVU, 3233								
BAIRRO/LOTEAMENTO BAIRRO REGIAO NORTE Lote AREA A1B2				CIDADE/UF SOROCABA/SP		CEP 18.078-005				
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento		SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS/DESC	VALOR		
2026 0011 000 00190455/26			IPTU/TAXAS	12/03/2026	228.325,14	0,00	-11.416,25	216.908,89		
TX JUDIC A VISTA/ PARCELADO 0,00		DATA DE VALIDADE 12/03/2026		VALOR LANÇADO 228.325,14		JUROS FIN. 0,00		MULTA/JUROS 0,00	DESCONTO 11.416,25	TOTAL 216.908,89
Trib: Tributo Par:Período/Parcelas SE(Situação): S(Débito Suspenso) , D(Débito Ajuiz Exec Digital) , T(Débito Protestado) , E(Débito Ajuiz Exec Manual) , C(Débito Cobrança) , A(Débito Dívida Ativa) , P(Débito Parcelado) , *(Débito Ativa CDA)										
81690002169-1 08894404202-2 60312010000-4 21716902673-9								RECIBO DO CONTRIBUINTE		
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA										



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO

GUIA DAM 2.171.690/26-73		NOSSO NÚMERO 01000021716902673		DATA DE EMISSÃO 08/01/2026		AUTENTICIDADE 69D1AFE77D318180				
CONTRIBUINTE/PROPRIETÁRIO 21.922.743/0001-99 - GS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA				COMPROMISSÁRIO						
INSCRIÇÃO 45.11.37.1872.01.000		ENDEREÇO AVENIDA ITAVUVU, 3233								
BAIRRO/LOTEAMENTO BAIRRO REGIAO NORTE Lote AREA A1B2				CIDADE/UF SOROCABA/SP		CEP 18.078-005				
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento		SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS/DESC	VALOR		
2026 0011 000 00190455/26			IPTU/TAXAS	12/03/2026	228.325,14	0,00	-11.416,25	216.908,89		
TX JUDIC A VISTA/ PARCELADO 0,00		DATA DE VALIDADE 12/03/2026		VALOR LANÇADO 228.325,14		JUROS FIN. 0,00		MULTA/JUROS 0,00	DESCONTO 11.416,25	TOTAL 216.908,89
Trib: Tributo Par:Período/Parcelas SE(Situação): S(Débito Suspenso) , D(Débito Ajuiz Exec Digital) , T(Débito Protestado) , E(Débito Ajuiz Exec Manual) , C(Débito Cobrança) , A(Débito Dívida Ativa) , P(Débito Parcelado) , *(Débito Ativa CDA)										

Para pagamento pelo PIX

81690002169-1 08894404202-2 60312010000-4 21716902673-9

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - VIA BANCO





1º RI
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

MATRÍCULA

155.956

FOLHA

1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

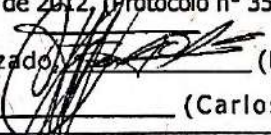
IMÓVEL: Terreno designado por Área B-2, da planta de desmembramento elaborada por Factual Empreendimentos e Participações Ltda. e outras, efetuado no remanescente da Área B, situada no Bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Avenida Itavuvu, onde mede 36,76 metros; do lado direito, de quem da Avenida olha para o imóvel, onde mede 160,00 metros, confrontando com o terreno designado por Área B-1, da mesma planta de desmembramento; pelo lado esquerdo, onde mede 160,00 metros confrontando com a Área A; e, nos fundos, onde mede 36,72 metros, confrontando com propriedade de Benedito de Almeida Prestes, encerrando a área de 5.900,73 metros quadrados. Referido imóvel localiza-se no lado ímpar da Avenida Itavuvu, distando o lado esquerdo, no sentido de quem da citada via pública olha para o imóvel, 85,64 metros do prédio nº 3.049 da mesma avenida.

CADASTRO: 45.11.37.1872.01.000.

PROPRIETÁRIOS: na seguinte proporção: **50%** à FACTUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária sob o tipo jurídico limitada, com sede e foro na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 631, 7º andar, conjunto 73, sala 01, inscrita no CNPJ sob nº 06.978.366/0001-16; e **25%** à FALCON - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Armando Pannunzio, nº 580, sala 1, Jardim Europa, inscrita no CNPJ sob nº 60.199.544/0001-56; e, **25%** à FW2 - ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Armando Pannunzio, nº 580, sala 2, Jardim Europa, inscrita no CNPJ sob nº 60.115.458/0001-18

REGISTRO ANTERIOR: R.2/135.203, de 17/09/2009, e Av.5/135.203, de 18/01/2012 - (desm.).

Sorocaba, 18 de janeiro de 2012, (Protocolo nº 355.101 de 22/12/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 18 de janeiro de 2012.

Pelo requerimento datado de 22 de dezembro de 2011, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 3.233, da Avenida Itavuvu, com a área construída de 449,50 metros quadrados, conforme faz prova a Certidão nº 11.689/2011, expedida em 29 de setembro de 2011, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 562872011-21038060, emitida em 01/12/2011, e confirmada sua validade em 10/01/2012, para

(CONTINUA NO VERSO)

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8 - AA 876676

11146-8-865001-900000-0521



Rua Osvaldo de Jesus, 45 - Jd. do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-083 - Fone/Fax: (15) 3331-7500
www.cartoriosorocaba.com.br

‘QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO’

MATRÍCULA
155.956

FOLHA

1

VERSO

fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$517.032,88. (Protocolo nº 353.201 de 22/12/2011)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Fernando Alex de Oliveira). CN
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 18 de janeiro de 2012.

Pela escritura lavrada no 2º Tabellão de Notas de Sorocaba, em 18 de abril de 2011, livro 1580, p. 271/275, as proprietárias, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a GERMINAL MUÑOZ TRUJILLANO, RG nº 5.266.128-SP, CPF nº 688.578.618-72, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com SÔNIA MARIA DE CASTRO LUZ TRUJILLANO, RG nº 6.081.937-SP, CPF nº 026.107.478-45, brasileira, médica, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Moreira Cesar, nº 159, apto. 111, pelo valor de R\$733.600,00. Valor Venal R\$1.374.602,18. As transmitentes apresentaram, e ficaram arquivadas no Tabelionato as Certidões Negativas de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nos termos constantes do título. A presente venda é celebrada com a cláusula AD-CORPUS. Guia de ITBI nº 2011/280554. (Protocolo nº 355.101 de 22/12/2011).

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Fernando Alex de Oliveira). CN
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 19 de julho de 2021.

Pelo instrumento particular de 1ª Alteração Contratual de Contrato de Sociedade Limitada de GS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., datado de 09 de junho de 2021, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 248.228/21-3, em 22 de junho de 2021, o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o patrimônio de GS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 21.922.743/0001-99 e na JUCESP sob o NIRE 35228972581, com sede nesta cidade, na Rua José Tosi, nº 39, Jardim do Paço, **através da Conferência de Bens** feita por GERMINAL MUÑOZ TRUJILLANO e sua esposa SONIA MARIA DE CASTRO LUZ TRUJILLANO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, pelo valor de R\$733.600,00. Valor Venal proporcional R\$1.864.474,40. Guia de ITBI nº 04191302175. (Protocolo nº 540.516 de 23/06/2021).

Selo digital [111468321DD000530821AX210]

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Charles Ferrelra Nunes). LS
Oficial/Substituto, [Assinatura] Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº540516, que o imóvel matriculado sob o nº 155956, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca serventia instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 19 de Maio de 2021

[Assinatura]
Escrevente Chefe

SOROCABA - SP
Mariana Arruda de Moura Fideles
Escrevente Chefe Substituta

molumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.
ertidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br

Para Consultar o Selo digital acesse: <http://selodigital.tjsp.jus.br/111468391JQ000530821AX21J>

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro

OFICIAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

176.996

FICHA

1

Em 30 de janeiro de 2015.

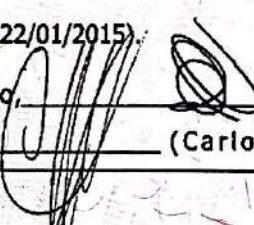
IMÓVEL: O terreno designado por Área A1, da planta de desmembramento elaborada por Germinal Muñoz Trujillano, no terreno designado por Área A, da planta de desdobro efetuada no terreno situado no Bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto de divisa Área B, de propriedade de Marissol Muñoz Trujillano, segue em reta e no sentido horário na extensão de 0,57 metros em reta, mais 39,61 metros em leve curva à direita, para a Avenida Itavuvu; deflete à direita e segue em curva à esquerda na extensão de 8,51 metros, segue em linha reta 31,66 metros, deflete à esquerda e segue em curva 5,15 metros, segue em reta na extensão de 29,49 metros, deflete à esquerda e segue em reta mais 18,55 metros confrontando nessas medidas com a Área A2, da mesma planta de desmembramento; deflete à direita e segue em reta 111,46 metros, confrontando com o prédio nº 3.049, de propriedade de Rubens Trubiliano; deflete à direita e segue em reta na extensão de 80,00 metros, confrontando com a propriedade de Benedito de Almeida Prestes; deflete à direita e segue em reta na extensão de 160,00 metros, confrontando com a Área B, de propriedade de Marissol Muñoz Trujillano, atingindo o ponto de início da descrição, perfazendo a área de 10.327,20 metros quadrados. O referido imóvel localiza-se no lado ímpar da Avenida Itavuvu, a uma distância de 45,46 metros em sua lateral esquerda do prédio 3.049, da referida avenida.

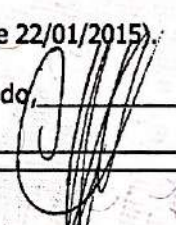
CADASTRO: 45.11.37.1910.00.000.

PROPRIETÁRIO: GERMINAL MUÑOZ TRUJILLANO, brasileiro, médico, RG nº 5.266.128-SP, CPF nº 688.578.618-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SONIA MARIA DE CASTRO LUZ TRUJILLANO, brasileira, médica, RG nº 6.081.937-SP, CPF nº 026.107.478-45, residentes e domiciliados em São José dos Campos - SP, na Rua José Francisco Alves, nº 45, ap. 35, Vila Ema.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/161.795 de 27/11/2012 e Av.2/161.795 de 30/01/2015 - (desm.).

(Protocolo nº 410.889 de 22/01/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferrelra Nunes). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

1º
Oficial
de
Regis
de
Imóv
Soroc

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR



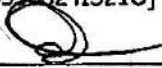
MATRÍCULA
176.996

FICHA
1
VERSO

Av. 1, em 19 de julho de 2021.

A requerimento datado de 23 de junho de 2021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado em maior porção no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.11.37.1872.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 540.516 de 23/06/2021).

Selo digital [111468331KR000530824IS21O]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 2, em 19 de julho de 2021.

Pelo instrumento particular de 1ª Alteração Contratual de Contrato de Sociedade Limitada de GS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., datado de 09 de junho de 2021, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 248.228/21-3, em 22 de junho de 2021, o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o patrimônio de GS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 21.922.743/0001-99 e na JUCESP sob o NIRE 35228972581, com sede nesta cidade, na Rua José Tosi, nº 39, Jardim do Paço, **através da Conferência de Bens** feita por GERMINAL MUÑOZ TRUJILLANO e sua esposa SONIA MARIA DE CASTRO LUZ TRUJILLANO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, pelo valor de R\$724.000,00. Valor Venal proporcional R\$3.263.122,40. (Protocolo nº 540.516 de 23/06/2021).

Selo digital [111468321YQ000530825CL21H]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

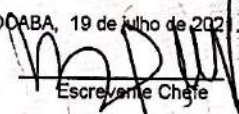
Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº 540516, que o imóvel matriculado sob o nº 176996, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca (Serventia Instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 19 de julho de 2021.


Escrevente Chefe

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SOROCABA - SP

Mariana Arruda de Moura Fidéles
Escrevente Chefe Substituta



Para Consultar o Selo digital acesse: <http://selodigital.tjsp.jus.br/111468391JQ000530821AX21J>



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO URBANO
Divisão de Parcelamento e Uso do Solo
Seção de Posturas



Alvará N° 0292/2025
ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO
7356-25-SRC-FNC
Cód. verificador: 8id5mf4f

Dados da Empresa:

CNAE/ Descrição: 4711-3/01: Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados			
CNAE/ Descrição: 4691-5/00: Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios			
CNAE/ Descrição: 5212-5/00: Carga e descarga			
CNAE/ Descrição: 5611-2/03: Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares			
CNAE/ Descrição: 5620-1/03: Cantinas - serviços de alimentação privativos			
CNAE/ Descrição: 6619-3/02: Correspondentes de instituições financeiras			
CNAE/ Descrição: 7490-1/04: Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários			
Inscrição Municipal: 427559	Horário de Funcionamento: 07:00 às 22:00		
Razão Social: WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA.	CNPJ: 93.209.765/0642-71		
Logradouro: Avenida Itavuvu	Bairro: Jardim Santa Cecília	Número Predial: 3233	CEP: 18078005

Informações do Representante Legal

Responsável Legal: Stephane Samuel Maquaire
CPF: 900.046.978-39

Observações

Não há observações

A Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, do município de Sorocaba, concede o presente Alvará de Funcionamento, sendo que seu responsável assume cumprir a legislação vigente e observar as boas práticas referentes às atividades e ou serviços prestados, respondendo civil e criminalmente pelo não cumprimento de tais exigências, ficando, inclusive, sujeito ao cancelamento deste documento.

Observações:

- 1) Este alvará foi concedido mediante a apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB/CLCB) do Estado de São Paulo;
- 2) Qualquer alteração na estrutura é de responsabilidade do proprietário;
- 3) Este alvará somente terá validade, com AVCB/CLCB válidos.

Este documento tem validade de um ano, contado a partir da data de sua emissão.

Assinatura

Deferido por: Noemi Fernanda Magoga	Cargo Chefe de Seção	Matrícula Matr. 559245
---	--------------------------------	----------------------------------





PROCURAÇÃO Nº 4126

OUTORGANTES:

1. **ATACADÃO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Capital do Estado de São Paulo na Av. Morvan Dias de Figueiredo, nº 6169, Vila Maria, São Paulo, SP, CEP 02170-901, inscrita no CNPJ 75.315.333/0001-09;
2. **CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Avenida Tucunaré 125, 1 pavimento, Bloco C, sala 1 C101, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 45.543.915/0001-81;
3. **BOMPREÇO BAHIA SUPERMERCADOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede em Tamboré, Barueri, na Rod BR 324, nº 8420, sentido FSA, Km 8, Porto Seco Pirajá, Salvador, BA, CEP 41233-030, inscrita no CNPJ sob nº 97.422.620/0001-50;
4. **TRANSPORTADORA BOMPREÇO LTDA.**, sociedade limitada, com sede em Tamboré, Barueri, na Avenida Tucunaré, nº 125, Bloco A inferior, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 63.073.266/0001-84;
5. **IMOPAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.338.759/0001-33, com sede Avenida Tucunaré, nº 125, Bloco B Térreo, Sala de Reunião B001, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020;
6. **NOVA TROPI GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.393.022/0001-12, com sede na Avenida Tucunaré, nº 125, Bloco C, 1º Pavimento, Sala 3C-104, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020;
7. **VERPARINVEST S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF de nº 01.327.875/0001-65, com sede na Rua Pamplona, 1704, Parte, Jardim Paulista, São Paulo, SP, CEP 01405-002;
8. **WMB SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Tucunaré, nº 125, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 00.063.960/0001-09;
9. **WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Sertório, nº 6600, Sobreloja, Porto Alegre, RS, CEP 91110-580, inscrita no CNPJ sob nº 93.209.765/0001-17;





10. **PANDORA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 17.948.556/0001-07, com sede na Avenida Tucunaré, nº 125, Bloco D Térreo, Sala 1D-001, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, por seus representantes, nos termos de seu Contrato Social;
11. **RIO BONITO ASSESSORIA DE NEGÓCIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 00.520.834/0001-28 com sede na Avenida Tucunaré, nº 125, Bloco B Térreo, Sala de Reunião B001, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, por seus representantes, nos termos de seu Contrato Social;
12. **CCI IP PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 44.646.469/0001-78, com sede na Avenida Tucunaré, nº 125, Bloco C Térreo, Sala C001, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, por seus representantes, nos termos de seu Contrato Social;
13. **BARBAROSSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.511.236/0001-16, por seus representantes, nos termos de seu Estatuto Social;
14. **BULGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020 inscrita no CNPJ sob nº 31.511.326/0001-07, por seus representantes, nos termos de seu Estatuto Social;
15. **GIBRALTAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.509.592/0001-03, neste ato, por seus representantes, nos termos de seu Estatuto Social;
16. **KHARKOV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, nº 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 40.276.791/0001-00, neste ato, por seus representantes, nos termos de seu Estatuto Social;
17. **KURSK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.509.605/0001-36, neste ato, por seus representantes, nos termos de seu Estatuto Social;
18. **MIDWAY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.511.180/0001-08, neste ato, por seus representantes, nos termos de seu Estatuto Social;





- 19. OVERLORD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.509.654/0001-79, neste ato, por seus representantes, nos termos de seu Estatuto Social;
- 20. PACÍFICO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.511.220/0001-03, neste ato, por seus representantes, nos termos de seu Estatuto Social;
- 21. STALINGRADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 35.505.720/0001-93, neste ato, por seus representantes, nos termos de seu Estatuto Social;
- 22. TORCH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.469.807/0001-00, neste ato, por seus representantes, nos termos de seu Estatuto Social;
- 23. VALQUÍRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, nº 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.511.204/0001-10, neste ato, por seus representantes, nos termos de seu Estatuto Social; nomeiam e constituem como seus bastantes procuradores:

OUTORGADOS:

- 1. BEATRIZ SANTOS ALVES**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade OAB/SP nº 36.677.867-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 426.281.698-27;
- 2. FERNANDA NOCITO FERRARI**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade OAB/SP nº 222.281, inscrita no CPF/MF sob o nº 278.890.068-61;
- 3. EMMANUELLE DUCATTI DE CARVALHO**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 35618626-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 317.854.188- 82;
- 4. FERNANDA CRUZEIRO BARBOSA**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 35618626-X SSP/SP e inscrita no CPF nº 317.854.188-82;





5. **TATIANE PENNA ELEUTERIO**, brasileira, divorciada, contadora, portadora da cédula de identidade RG nº 22789140-5 SSP/SP e inscrita no CPF nº 183.076.168-40;
6. **CRISTIANE MARQUES DE ARRUDA**, brasileira, casada, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nº 40.024.971-6 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF nº 318.953.038-69;
7. **DAIANE APARECIDA SALVIANO NAGAI**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 47309301-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 385.850.078-00;
8. **ELAINE PRADO DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 34.017.932-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 365.236.888-60;
9. **GISELE CRISTINA DE ALMEIDA DA SILVA**, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 3576762 SSP/GO, inscrito(a) no CPF/MF nº 818.271.721-34;
10. **HALINE MAREGA TROMBETTI**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 30.774.444-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 322.914.848-77;
11. **JONAS VIEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, analista de processos, portador da cédula de identidade RG nº 56.201.356-9 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF nº 054.360.925-19;
12. **JOSIANE ARTUSO**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 49.136.914-1 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF nº 393.151.898-17;
13. **JULIANA TERUMI FUJIMOTO**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 41.231.359-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 413.793.268-93;
14. **JULIANE LIRA COSTA**, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 42.771.056-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 345.499.668-66;
15. **KATIA GARCIA LESCK**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 454520615 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 364.688.488-65;
16. **MAIHARA VIVEIROS FRATIC BACIC**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 30.659.778-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 400.727.918-70;





17. **MARCELO RICARDO PARUSSOLO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 43.749.514-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 404.373.404-02;
18. **MAYARA VALECK DA SILVA**, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG nº 54.415.696-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 433.867.028-21;
19. **MICHELLE LOPES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, comerciária, portadora da cédula de identidade RG nº 50.007.374-0 SSP, inscrita no CPF/MF nº 454.682.358-46;
20. **NATÁLIA CRISTINA IMAGAWA RUEDA**, brasileira, casada, bacharel em direito, portadora da cédula de identidade RG nº 29.127.558-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 354.086.998-03;
21. **PRISCILA VIDAL CAMILO**, brasileira, casada, engenheira ambiental, portadora da cédula de identidade RG nº 34.235.471-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 381.416.458-03;
22. **SILVANA LOPES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 605.576.547-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 608.933.700-53;
23. **ROSANA CORTES DE ANDRADE OLIVEIRA**, brasileira, casada, gestora financeira, portadora da cédula de identidade RG nº 25.351.224-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 147.593.438-65;
24. **TATIANE PENNA ELEUTERIO**, brasileira, divorciada, contadora, portadora da cédula de identidade RG nº 22.789.140-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 183.076.168-40; e
25. **THAMIRES ARAÚJO DA COSTA**, brasileira, solteira, comerciária, portadora da cédula de identidade RG nº 52882527-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 422.487.648-55, todos com endereço profissional na Avenida Tucunaré, nº 125, Tamboré, Barueri/SP, CEP 06460-020, aos quais outorgam

PODERES para, em conjunto ou isoladamente:

Representar as Outorgantes, por si e suas filiais, perante quaisquer repartições públicas e entidades autárquicas federais, estaduais e municipais, bem como entidades paraestatais, secretarias e agências em gerais, especialmente, perante os seguintes órgãos públicos: Secretaria do Estado da Fazenda, e suas delegacias, ANVISA - Agencia Nacional de Vigilância Sanitária, CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento



VIGÊNCIA: A presente procuração é válida a partir da data de assinatura e os poderes ora conferidos serão válidos até **30 de setembro de 2026** e serão automaticamente revogados quando do término do vínculo empregatício com a Outorgante ou com outra empresa pertencente ao mesmo Grupo Econômico com relação ao respectivo Outorgado, sendo que nesta hipótese de revogação o Outorgado não poderá exercer quaisquer dos poderes descritos neste instrumento, passando a surtir sem efeito os atos praticados posteriormente, sendo este responsável por perdas e danos causados pelo uso indevido dos poderes. Fica expressamente **vedado o substabelecimento**, no todo ou em parte, dos poderes outorgados pela presente procuração.

[illegible]



GIBRALTAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
KHARKOV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
KURSK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
MIDWAY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
PACÍFICO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
TORCH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
VALQUÍRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
OVERLORD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
BARBAROSSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
STALINGRADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
IMOPAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.

Pablo Hector Lorenzo

Eric Alexandre Alencar



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: A66D6D5F-12CC-45BD-863A-EB0E795470E6

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: Procuração - 4126 - Licenças.docx

CNPJ:

Envelope fonte:

Documentar páginas: 7

Assinaturas: 2

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Caroline Alves

Avenida Tucunaré, 125

Barueri, SP 06460-020

caroline_alves_4@carrefour.com

Endereço IP: 163.116.233.78

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Caroline Alves

Local: DocuSign

25/8/2025 | 16:29

caroline_alves_4@carrefour.com

Eventos do signatário

Eric Alexandre Alencar

eric_alencar@carrefour.com

CFO

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

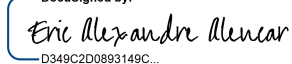
Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor da assinatura: AC CCN COMPANHIA CERTIFICADORA NACIONAL v5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Assinatura

DocuSigned by:

D349C2D0893149C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.63.252.248

Registro de hora e data

Enviado: 25/8/2025 | 16:32

Visualizado: 26/8/2025 | 17:10

Assinado: 26/8/2025 | 17:10

Pablo Hector Lorenzo

pablo_lorenzo@carrefour.com

COO

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

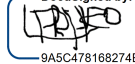
Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor da assinatura: AC SyngularID Multipla

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

DocuSigned by:

9A5C478168274E9...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 187.63.253.248

Enviado: 26/8/2025 | 17:10

Visualizado: 27/8/2025 | 17:05

Assinado: 27/8/2025 | 17:06

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Societário

Copiado

br_juridico_societario@carrefour.com

Enviado: 25/8/2025 | 16:32

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Visualizado: 25/8/2025 | 16:33

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	25/8/2025 16:32
Entrega certificada	Segurança verificada	27/8/2025 17:05
Assinatura concluída	Segurança verificada	27/8/2025 17:06
Concluído	Segurança verificada	27/8/2025 17:06
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora



SUBSTABELECIMENTO Nº 4228

SUBSTABELECENTES:

1. **ATACADÃO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Capital do Estado de São Paulo na Av. Morvan Dias de Figueiredo, nº 6169, Vila Maria, São Paulo, SP, CEP 02170-901, inscrita no CNPJ 75.315.333/0001-09;
2. **CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Avenida Tucunaré 125, 1 pavimento, Bloco C, sala 1 C101, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 45.543.915/0001-81;
3. **BOMPREGO BAHIA SUPERMERCADOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede em Tamboré, Barueri, na Rod BR 324, nº 8420, sentido FSA, Km 8, Porto Seco Pirajá, Salvador, BA, CEP 41233-030, inscrita no CNPJ sob nº 97.422.620/0001-50;
4. **TRANSPORTADORA BOMPREGO LTDA.**, sociedade limitada, com sede em Tamboré, Barueri, na Avenida Tucunaré, nº 125, Bloco A inferior, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 63.073.266/0001-84;
5. **IMOPAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.338.759/0001-33, com sede Avenida Tucunaré, nº 125, Bloco B Térreo, Sala de Reunião B001, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020;
6. **NOVA TROPI GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.393.022/0001-12, com sede na Avenida Tucunaré, nº 125, Bloco C, 1º Pavimento, Sala 3C-104, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020;
7. **VERPARINVEST S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF de nº 01.327.875/0001-65, com sede na Rua Pamplona, 1704, Parte, Jardim Paulista, São Paulo, SP, CEP 01405-002;
8. **WMB SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Tucunaré, nº 125, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 00.063.960/0001-09;
9. **WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Sertório, nº 6600, Sobreloja, Porto Alegre, RS, CEP 91110-580, inscrita no CNPJ sob nº 93.209.765/0001-17;





10. **PANDORA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 17.948.556/0001-07, com sede na Avenida Tucunaré, nº 125, Bloco D Térreo, Sala 1D-001, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020;
11. **RIO BONITO ASSESSORIA DE NEGÓCIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 00.520.834/0001-28 com sede na Avenida Tucunaré, nº 125, Bloco B Térreo, Sala de Reunião B001, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020;
12. **CCI IP PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 44.646.469/0001-78, com sede na Avenida Tucunaré, nº 125, Bloco C Térreo, Sala C001, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, por seus representantes, nos termos de seu Contrato Social;
13. **BARBAROSSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.511.236/0001-16;
14. **BULGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020 inscrita no CNPJ sob nº 31.511.326/0001-07;
15. **GIBRALTAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.509.592/0001-03;
16. **KHARKOV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, nº 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 40.276.791/0001-00;
17. **KURSK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.509.605/0001-36;
18. **MIDWAY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.511.180/0001-08;





- 19. OVERLORD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.509.654/0001-79;
- 20. PACÍFICO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.511.220/0001-03;
- 21. STALINGRADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 35.505.720/0001-93;
- 22. TORCH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.469.807/0001-00;
- 23. VALQUÍRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sociedade anônima, com sede na Av. Tucunaré, nº 125, Bloco B, Tamboré, Barueri, SP, CEP 06460-020, inscrita no CNPJ sob nº 31.511.204/0001-10; todas neste ato representadas nos termos da procuração particular lavrada em 25 de agosto de 2025, por **Fernanda Cruzeiro Barbosa**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora de cédula de identidade RG nº 35.618.626-X SSP/SP, e inscrita no CPF nº 317.854.188-82, com endereço comercial na Avenida Tucunaré, nº 125, Tamboré, Barueri, SP, neste ato, nomeia e constitui como seus bastantes procuradores, com reserva de iguais poderes:

SUBSTABELECIDOS:

1. **Andréia Cristina Azevedo**, brasileira, solteira, Administradora de Empresas, inscrita no CPF: nº 252.689.468-97, portadora da Cédula de Identidade RG nº 25.603.124-1;
2. **Cristiano Francisco da Silva**, brasileiro, divorciado, Assistente de serviços externos, inscrito no CPF: nº 157.506.958-08, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.872.683-0;
3. **Gabrielle Okasima Gonçalves**, brasileira, solteira, Assistente administrativo, inscrita no CPF: nº 356.031.478-06, portadora da Cédula de Identidade RG nº 38.911.230-6;
4. **Giullia Okasima Gonçalves Martins**, brasileira, casada, arquiteta, inscrita no CPF: nº 356.031.488-70, portadora da Cédula de Identidade RG nº 38.911.231-8;





5. **Rubens Mazzini Filho**, brasileiro, divorciado, arquiteto, inscrito no CPF: nº 346.192.038-07, portador da Cédula de Identidade RG nº 34276415-9;
6. **Thiago Rocha Garcia**, brasileiro, solteiro, arquiteto, inscrito no CPF: nº 368.444.398-06, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.464.905-8;
7. **Wellington Oliveira Moreira**, brasileiro, solteiro, publicitário, inscrito no CPF: nº 350.312.198-66, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.376.842-3;
8. **Willian Raduan Stumpp**, brasileiro, casado, Coordenador de processos, inscrito no CPF: nº 201.028.048-26, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.478.465-X, todos integrantes da M274 Regularização e Licenciamento Ltda, inscrita no CNPJ nº 36.231.161/0001-33, com sede na Rua Maria Paula, 123 – CONJ 153 EDIF MAIN OFFICES, Bela Vista, São Paulo/SP CEP 01.319-001, aos quais outorgam

PODERES para, em conjunto ou isoladamente:

Representar a Outorgante perante quaisquer repartições públicas e entidades autárquicas federais, estaduais e municipais, bem como entidades paraestatais, secretarias e agências em gerais, especialmente, perante os seguintes órgãos públicos: Secretaria do Estado da Fazenda, e suas delegacias, ANVISA - Agência Nacional de Vigilância Sanitária, CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, Centros de Vigilância Estadual e Municipais (VISAs), Prefeituras Municipais e seus órgãos administrativos, Secretarias da Fazenda Estadual, podendo, assinar, anexar, solicitar, receber notificações, requerimentos e plantas, fazer levantamento de IPTU, apresentar memoriais, retirar e atender 'Comunique-se', apresentar plantas e solicitar demais licenças expedidas pelos referidos órgãos, acompanhar fiscalizações, inclusive do Corpo de Bombeiros, e enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, ficando expressamente vedada a assinatura de Termos de Compromisso ou Termos de Ajustamento de Conduta, devendo os substabelecidos responderem por todos os custos decorrentes de seu exercício, inclusive quanto a eventuais crimes ambientais e ilícitos civis e criminais, sem quaisquer exceções.

VIGÊNCIA: A presente procuração é válida a partir da data de assinatura e os poderes ora conferidos serão válidos até **25 de setembro de 2026** e serão automaticamente revogados quando do término do vínculo empregatício com a Outorgante ou com outra empresa pertencente ao mesmo Grupo Econômico com relação ao respectivo Outorgado, sendo que nesta hipótese de revogação o Outorgado não poderá exercer quaisquer dos poderes descritos neste instrumento, passando a surtir sem efeito os atos praticados posteriormente, sendo este responsável por perdas e danos causados pelo uso indevido dos poderes. Fica expressamente **vedado o substabelecimento**, no todo ou em parte, dos poderes outorgados pelo presente substabelecimento.



Assinado por: FERNANDA CARLOS
Assinado por: FERNANDA CRUZINO SARDICA 30810640802
CPF: 30810640802
Data/Hora da Assinatura: 4/9/2020 12:22 BRT
ID: 80F44444 (ou: CERTIFICADO DIGITAL)
Emissor: AC Syngula ID Multisig

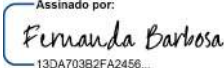
p.p. Fernanda Cruzeiro Barbosa

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 0695155B-656E-411D-9B83-1E1D9FA4A677	Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: Substabelecimento - 4228 - M274.docx	
CNPJ:	
Envelope fonte:	
Documentar páginas: 5	Assinaturas: 1
Certificar páginas: 2	Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado	Remetente do envelope:
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado	GIOVANNA SOUZA
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília	Avenida Tucunaré, 125
	Barueri, SP 06460-020
	giovanna_souza_9@carrefour.com
	Endereço IP: 163.116.233.33

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: GIOVANNA SOUZA	Local: DocuSign
4/9/2025 11:53	giovanna_souza_9@carrefour.com	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Fernanda Barbosa fernanda_barbosa_4@carrefour.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	Assinado por:  13DA703B2FA2456...	Enviado: 4/9/2025 11:55 Visualizado: 4/9/2025 12:21 Assinado: 4/9/2025 12:22
Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SyngularID Multipla Assunto: CN=FERNANDA CRUZEIRO BARBOSA:39510648892	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.228.156 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syn gularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf	

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	4/9/2025 11:55
Entrega certificada	Segurança verificada	4/9/2025 12:21

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	4/9/2025 12:22
Concluído	Segurança verificada	4/9/2025 12:22
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

QR Code



Verifique a autenticidade do documento lendo o QR code com o aplicativo Vio.

Documento de Identificação

Este documento digital pode ser utilizado para sua identificação, não sendo necessária a apresentação de documento complementar, conforme Decreto nº 10.977, de 23 de fevereiro de 2022.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO FEDERAL

Estado de São Paulo

Secretaria de Segurança Pública

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Nome / Name
FERNANDA CRUZEIRO BARBOSA

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number
395.106.488-92

Sexo / Sex
F

Data de Nascimento / Date of Birth
04/02/1990

Nacionalidade / Nationality
BRA

Naturalidade / Place of Birth
JUIZ DE FORA/MG

Data de Validade / Date of Expiry
14/10/2034

Fernanda C. Barbosa
Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

Filiação / Filiation
IARA REGINA PIRES CRUZEIRO BARBOSA

FERNANDO LIMA SANTOS BARBOSA

Órgão Expedidor / Card Issuer
IIRGD -SP

Local / Place of Issue
SÃO PAULO

Data de Emissão / Issue Date
14/10/2024

Fernando L. S. Barbosa
Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

IDBRA395106488639510648892<<<5
9002041F3410141BRA<<<<<<<<<<<4
CRUZEIRO<BARBOSA<<FERNANDA<<<<

Título de eleitor		Tipo sanguíneo/ Fator RH	
Estado civil Solteiro(a)		Doador de Órgãos NÃO	
Assinatura <i>Fernanda C. Barbosa</i>		Certidão de Nasc/ Casamento/ Averb. Divórcio MINAS GERAIS MG 1 JUIZ DE FORA CN:LV.A125/FLS.255 /Nº81649	
CNH	Categoria	PIS / PASEP	
NIS	NIT	Carteira de trabalho	
DNI		CNS	
Observação de Saúde			



VALIDADE:
29/09/2030

RNM
F421605-N

ASSINATURA DO TITULAR

RESIDENTE



421605213322721202

I<BRA F421605N<8<<<<<<<<<<<<<<
7404098M3009299FRA<<<<<<<<<<<<0
MAQUAIRE<<STEPHANE<SAMUE<<<<<<

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
"RICARDO GUMBLETON DAUNTT"

8400-4



NOME
GIULLIA OKASIMA GONÇALES MARTINS

FILIAÇÃO
MARCO ANTONIO GONÇALES

MARTA MARIA OKASIMA GONÇALES

DATA NASCIMENTO
29/09/1999

NATURALIDADE
S. PAULO - SP

OBSERVAÇÃO

6130564B

Giulia Okasima Gonçalves Martins
ASSINATURA DO TITULAR

ORGÃO EMISSOR
SSP-SP

FATOR RH

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 356031488/70 DNI

REGISTRO GERAL 38.911.231-8 2 via DATA DE EMISSÃO 18/05/2023

REGISTRO CIVIL

SÃO PAULO-SP ALTO DA MOÓCA CC:LV.B100/FLS993 /Nº16587

T. ELEITOR 000-434156180132 CTPS SÉRIE UF

NDS/PIS/PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNS

Marcelo José Carlos Fraga
Diretor Geral do Instituto de Polícia Ident. PCSP
ASSINATURA DO DIRETOR

POLEGAR DIREITO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

NÃO PLÁSTICO