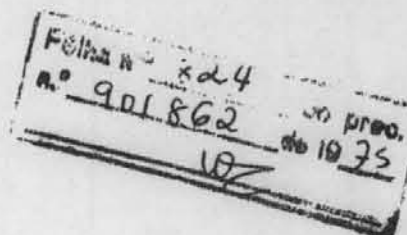


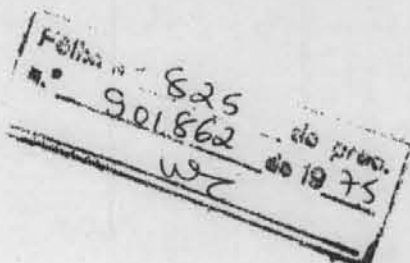


TERMO DE COMPROMISSO



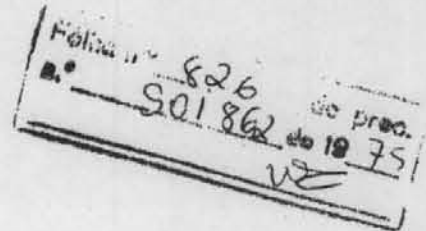
Aos 29 dias do mês de agosto do ano de 1975, no -
Gabinete do Senhor Prefeito do Município de Capital de São Pau-
lo, situado no Pavilhão Manoel da Nobrega - Parque Ibirapuera,
compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de/
um lado, a Prefeitura do Município de São Paulo, neste ato re-
presentada por seu Prefeito Dr. OLAVO EGÍDIO SUTURNAL, nos ter-
mos do item I do artigo 39 do Decreto-Lei nº 9 de 31 de desem-
bro de 1969, e de outro lado a TELJIN DO BRASIL - IMPORTAÇÃO E
EXPORTAÇÃO LTDA., estabelecida nesta Capital à Av. Paulista nº
949 - 12º andar, com seu contrato social arquivado na Junta Co-
mercial do Estado de São Paulo sob nº 700.521 em sessão de ...
14.02.74 com as alterações posteriores registradas sob nºs. //
715.183, em 04.06.74; 715.184, em 04.06.74; 715.185, em 04.06.
74; 720.105, em 27.06.74; 722.745, em 16.07.74; 731.117, em ..
27.08.74; 751.041, em 13.12.74 e, 766.609, em 08.04.75., ins-
crita sob nº 44.026.797/001 no Cadastro Geral de Contribuintes
do Ministério da Fazenda, neste ato representada na forma da -
cláusula VI do contrato social, pelo seu Diretor Gerente, o Sr.
HISATSUGU NATAANI, japonês, casado, comerciante, portador da -
cédula de identidade para estrangeiros, RG. nº 6.959.153 - São
Paulo, e do CIO nº 535051078-91 residente e domiciliado nesta/
Capital à Rua Castro Alves nº 654, aptº nº 121. Bairro, pela ..
TELJIN DO BRASIL - IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., por seu repre-
sentante me foi dito: 1º) que é proprietária de um terreno com
a área de 16.133,00 m2 (dezoito mil, cento e trinta e três -
metros quadrados), situado às Ruas Caio Prado e Marquês de Pa-
ranaguá - 7º Subdistrito Consolação, havido por compra feita a
HEILSON LUIZ BASTA NEVES, sua mulher e outros, por escritura de
27 de agosto de 1974, do 3º Cartório de Notas desta Capital, -
Livro 1.491, fls. 82, devidamente transcrita na 3ª Circunscri-
ção Imobiliária da Capital sob nº 103.337, imóvel esse descri-
to no respectivo título: 2º) que a área de terreno acima refe-
rida, foi objeto de decreto expropriatório, o de nº 9.238/70;

(7) Mat



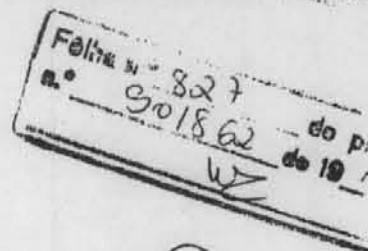
3º) que, entretanto, o decreto nº 10.766, de 07.12.73, autori-
za o Executivo Municipal, mediante o exame de cada caso con-
creto, revogar decretos expropriatórios de utilidade pública,
liberando o uso do terreno que contivesse área verde, desde -
que o proprietário se obrigasse a determinadas condições ali/
impostas; 4º) que, embora já constem de sua transcrição aqui-
sitiva, as condições impostas pelo mencionado Decreto nº
10.766/73, neste ato e nos termos do que dispõe o seu artigo/
4º, a TELJIN DO BRASIL - IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., por
seu representante legal, perante a Prefeitura Municipal de -
São Paulo, firma o presente Termo que será levado a registro,
comprometendo-se a: A) construir no aludido terreno um conjun-
to turístico constante de hotel e respectivas dependências; -
B) dar ao imóvel em questão exclusivamente a destinação pre-
vista neste Termo; C) a não ultrapassar com as edificações a
taxa de ocupação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) do -
imóvel, admitida a altura suficiente para que a área construí-
da total corresponda ao limite permitido pela lei para a zona
3 do Município com a finalidade de hotelaria; D) manter, em -
toda a sua integralidade, a área verde existente, preservando-
a, ampliando-a e submetendo-a a tratamento adequado, de acor-
do com as mais modernas técnicas e concepção paisagística, -
isolando-a inclusive, para sua proteção, durante a construção;
E) observado o projeto, a não abater nenhuma árvore existente
no local, mesmo que doente, ou por qualquer outro motivo con-
denada, sem prévia e expressa autorização do município, a ser
dada por intermédio de seu Departamento de Parques ou outro -
órgão competente, o qual deverá manifestar-se no prazo de 15
dias a contar da data do pedido respectivo; F) a projetar de
forma que os estacionamento e a circulação de veículos de -
passageiros ou cargas, bem como abastecimento e remoção de li-
xo, na área não construída, possam ser feitos livremente para
atendimento do hotel, sem qualquer embargo e sem prejuízo pa-
ra a conservação e manutenção da área verde, referida no item
"D" deste acordo, e de modo a não causar ou agravar qualquer

(-) not



des de tráfego nas ruas Marquês de Paranaguá e Caio Prado, providências essas já exigidas pela Lei nº 8.006/73; G) a permitir a utilização da área verde pelo público em consonância com a utilização do hotel de categoria internacional a ser construído no local; H) a integrar no projeto a praça central à área verde do parque, sem qualquer obstrução a sua normal ventilação, de tal forma que o acesso de pedestres à praça se realize sem perda de continuidade entre área verde e edificação e, se efetue pelas ruas Marquês de Paranaguá e Caio Prado, sendo utilizado um sistema estrutural que permita atingir esse objetivo; I) a construir um edifício que contenha fundamentalmente uma parte habitacional e uma parte operacional e destinada a contatos culturais, sociais e comerciais dos hóspedes e demais usuários do conjunto que será integrada profundamente ao parque, / em constante contato, tanto visual como físico, com as árvores e as paisagens; J) a efetuar as construções rigorosamente de acordo com as exigências legais fixadas para a zona de sua situação; 5º) pela Prefeitura do Município de São Paulo, por seu representante a seguir me foi dito: que se reserva o direito de, a qualquer tempo fiscalizar o cumprimento das condições estabelecidas no presente Termo; 6º) que a violação de qualquer das condições impostas acarretará a cassação do Alvará de Construção, a ser expedido após a averbação deste instrumento / à margem da Transcrição aquisitiva de TELJIN DO BRASIL - IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., independentemente das sanções impostas pela legislação vigente que rege a matéria; 7º) que o presente compromisso obriga em todos os seus termos a TELJIN DO BRASIL - IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., e seus sucessores, ... qualquer título, na propriedade do imóvel.

(-) M.T.



Vei o presente termo assinado por mim Laura Fonseca Patusca
Laura Fonseca Patusca que o lavrei. Em *Rafael*
Rafael Lomonaco, Diretor Técnico de Departamento da Supervi
são Central de Uso e Ocupação do Solo. (Substº) e conferi e
subscrevo, após o recolhimento da taxa de cr\$ 15,00 (Quinze
cruzeiros) conforme recibo nº 363.392. Mod. 99-T. A seguir
pelas partes, através de seus representantes, me foi dito/
que aceitavam o presente termo tal como nele se contém e
declaram.

São Paulo, 29 de agosto de 1975

[Signature]

Prefeito

[Signature]

Teijin do Brasil Importação
e Exportação Ltda.

Assinam o presente termo
as testemunhas:

[Signature]

Certificamos para todos os fins de
direito, que o presente traslado é cópia fiel do termo de
Compromisso de 29/8/75 lavrado no Livro nº 2, fls 20 a 23
desta Supervisão Central de Uso e Ocupação do Solo da Coor
denadoria Geral do Planejamento do Gabinete do Prefeito.

15/setembro/1975.

Laura Fonseca Patusca
Laura Fonseca Patusca
Resp.p/Chefia-Fiscalização
S.N.F.U.O.S.

[Signature]
Engº Rafael Lomonaco
Diretor Técnico de Departamento
S.C.U.O.S.