

TERMO DE COMPROMISSO

A ASSOCIAÇÃO INSTRUTORA DA JUVENTUDE FEMININA, sociedade civil de caráter filantrópico, cuja última reforma estatutária está registrada sob nº 28.706, no Cartório do 1º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, C.G.C. nº 60.533.940, neste ato representada por sua Diretora-Presidente, aqui designada simplesmente ASSOCIAÇÃO, proprietária do imóvel com frentes para a Rua Caio Prado, onde tem o nº 232 e rua Marques de Paranaguá, onde tem o nº 217, encerrando a área de 16.400 m² (dezesesseis mil e quatrocentos metros quadrados), aproximadamente, nesta Capital, 59ª circunscrição de Registro de Imóveis, com 120,00 m (cento e vinte metros) mais ou menos, de frente para a rua Caio Prado, por 150,00 m (cento e cinquenta metros) mais ou menos da frente aos fundos, em linha quebrada, do lado esquerdo de quem desta rua olha para o imóvel, onde confronta com Albert Safdié e outros, ou sucessores, 80 m (oitenta metros) mais ou menos, nos fundos para a rua Marques de Paranaguá, medindo de outro lado, em linha reta, 150,00 m (cento e cinquenta metros), mais ou menos, onde confronta com a mesma Associação e a Fundação São Paulo ou sucessores, havido pelas transcrições nºs 45.162 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e 17.942 do 5º Cartório de Registro de Imóveis, compromete-se pelo presente Termo a:

1º Construir no aludido terreno um conjunto turístico constante de hotel e respectivas dependências.

2º Dar ao imóvel em questão exclusivamente a destinação prevista neste Termo. Em consequência, obriga-se ainda:

a) 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 construída total corresponda ao limite permitido pela lei para a zona 5 do Município com finalidade de hotelaria;

b) a manter, em toda a sua integralidade, a área verde existente, preservando-a, ampliando-a e submetendo-a a tratamento adequado, de acordo com as mais modernas técnicas e concepção paisagística, isolando-a inclusive, para sua proteção, durante a construção.

2) Fedeiros

2) Fedeiros

2) Fedeiros

2) Fedeiros

2) Fedeiros

2) Fedeiros

ra assumidas pela Associação e, especialmente, das mencionadas na cláusula 2a. deste Termo de Compromisso, sujeitará o proprietário ou promitente comprador legalmente investido na posse do imóvel ao pagamento de multa até o valor do terreno onde se situa a área verde, na época de sua imposição, sem prejuízo do embargo das obras e de outras medidas administrativas ou judiciais cabíveis, a exclusivo critério do Município, quanto à sua escolha e aplicação; e, sem prejuízo, ainda, das medidas civis ou criminais cabíveis em relação aos responsáveis diretos ou indiretos pelo descumprimento das aludidas obrigações, salvo as hipóteses, devidamente comprovadas, de caso fortuito ou força maior.

4º O presente compromisso obriga em todos os seus termos a Associação e seus sucessores a qualquer título na propriedade do imóvel.

5º A Associação obriga-se a requerer ao respectivo registro imobiliário a averbação do inteiro teor do presente instrumento à margem das transcrições nºs 45.162 e 17.942 dos Cartórios de Registro de Imóveis da 1a. e 5a. Circunscrições desta Capital.

Face ao presente Termo de Compromisso e o Atendimento das exigências do Decreto Municipal nº 10.766/73, com petirá à PMSP a revogação do Decreto Municipal nº 9238/70.

Assinam também este termo a ENBASA-Engenharia e Comércio S/A. pelos promitentes compradores do terreno, bem como a TEIJIN DO BRASIL Industrial, Comercial e Agropecuária Ltda. por si e como representante da TEIJIN LTD., de Tóquio, Japão, e presários que construirão o conjunto turístico, todos manifestando-se de inteiro acordo com os termos aqui expressos e obrigando-se a cumprí-los. Este ajuste ficará sem efeito na hipótese de não ser aprovado o projeto de construção de hotel e conjunto turístico nos termos das diretrizes básicas já apresentadas à Prefeitura juntamente com o requerimento de que resultou este Termo.

São Paulo, 29 de Março de 1974

Laura Fraga de Almeida Aguiar
Associação Instrutora da Juventude Feminina

ENBASA - Engenharia e Comércio S/A

TEIJIN DO BRASIL-Industrial, Comercial e Agro
Pecuária

51 CARTORI
ROBERTO
JOSE ROBERTO
JOSE ROBERTO

1.º CARTÓRIO DE NOTAS - SÃO PAULO
 NORBERTO ACÁCIO FRANÇA - Escrivão
 JOSÉ ROBERTO P. FRANÇA - Escrivão Interino
 JOSÉ AMÉRICO C. DE A. CAMPOS - Oficial Maior Interino

Escritório Autorizado (TANIEL SUGGI)	RECONHEÇO POR SEMELHANÇA, A FIRMA
Endereço: Rua da S. 103 - S/Loja	SÃO PAULO, 19 de Setembro de 1974
Telefone: 32-3161 - S. PAULO	EM TESTE, <i>[assinatura]</i> da verdade

Sêlos de Emolumentos e Aposentadoria pagos por verba
 DESTA CR\$ 0,50 CADA FOLHA NÃO CONHECIDA

REGISTRO DE NOTAS - 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. PAULO

Apresentado no Livro de 1.ª CR, sob n.º 283642, à pág. 138.
 Averbado no L.º 3-7 W n.º 5 pág. 261.

São Paulo, 19 de Setembro de 1974

Oficial Subst.º *Flomiano Pedreira*

2.º CARTÓRIO DE
 JOSÉ GONÇALVES
 OFICIAL I

2.º CARTÓRIO DE NOTAS
 RUA DA GLÓRIA, 98 - TEL. 35-9194

Reconheço por semelhança a firma

[assinatura]

SÃO PAULO, 14 de Agosto de 1974

Em teste *[assinatura]* da verdade

VICTORIO CORREIA - ALVARO BRUNETTI - LUIZ BRUNETTI
 Escritores Autorizados
 (TAXAS PAGAS POR VERBA)

SELOS ESTADUAIS E CARTEIRA DAS
 SERVIDADES POR VERBA

2.º CARTÓRIO DE NOTAS
 LUIZ CARLOS DE MACEDO MEIXNER
 ESCRIVÃO
 MANOEL OLÍMPIO DA COSTA
 OFICIAL MAIOR

LARGO DO AROUCHE, 161 - Sobrelaje

Reconheço a firma *[assinatura]*

S. Paulo, 14 de Setembro de 1974

Em teste *[assinatura]* da verdade

OSCAR FERNANDES - JOÃO VILA DO CONDE
 JOSÉ HORÁCIO GOUVEIA GOMES - JOSÉ BENON REZENDE
 ZILAH DE BARROS - ESCRIV. AUTORIZADOS

*Elisabete Baptista,
 Juizina Smith
 El. Juncunilha
 (12)*

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CAPITAL.

. SR. OFICIAL DO
 ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA

São Paulo, 19 de Setembro
O Oficial Subst.º Flomang Bedeiros



P. Deferimento.

Saura Fajá de Almeida Lampais

CANTORIO DE NOTAS - SAO PAULO
NORBERTO ACACIO FRANCA - Escrivão
JOSÉ ROBERTO P. FRANCA - Escrivão Interino
JOSÉ AMÉRICO C. DE A. CAMPOS - Oficial Major Interino

Escrivães Autorizados
DANIEL SICCI •

Praca da Sé, 158 - S/Loja
TEL. 32-3161 - S. PAULO

contida por:

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA

SÃO PAULO DE 1977

EM TEST. DA VERDADE

Selos de Emolumentos e Aposentadoria pagos por verba
DESTA CR \$ 0,50 CADA FIRMA RECONHECIDA

1004