

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM A JHSF INCORPORAÇÕES LTDA. E A ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL – APAPS

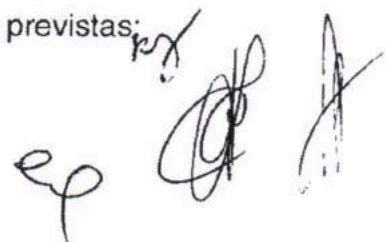
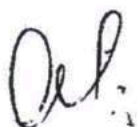
A **JHSF INCORPORAÇÕES LTDA.** (“JHSF” ou “Empreendedor”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.345.215/0001-68, com sede na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 26 (parte), bairro Cidade Jardim, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05676-120, por seus representantes, e,

A **ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL – APAPS** (“APAPS”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.813.708/0001-30, com sede na Rodovia Presidente Castelo Branco, snº., Km 63,5, bairro Porta do Sol, na cidade de Mairinque, estado de São Paulo, CEP 18120-000, neste ato representada por seu Presidente, Renzo Gianpompeo Bernacchi,

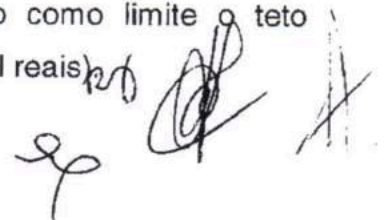
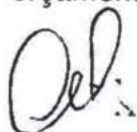
considerando a Ação Civil Pública em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro de São Roque, Processo nº 1005760-94.2013.8.26.0053,

considerando a possibilidade de se buscar uma condição consensual para pôr termo a Ação Civil Pública,

resolvem as partes, de comum acordo, por livre e espontânea manifestação de vontade, celebrar o presente Protocolo de Intenções, tendo, entre si, justo e acertado o quanto segue disposto nas cláusulas abaixo previstas:



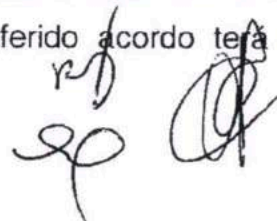
1. Caberá à JHSF executar e operar os empreendimentos rigorosamente de acordo com as licenças ambientais expedidas e à expedir, observando todas as exigências legalmente estabelecidas, inclusive no que concerne às medidas mitigadoras, compensatórias e de reparação cabíveis, nos termos estabelecidos pelas entidades governamentais competentes;
2. Poderá caber à JHSF promover, sempre que legalmente exigíveis e a ela forem aplicáveis, em prazo compatível, as modificações e adaptações que forem necessárias em decorrência de atos normativos supervenientes que forem, pela sua natureza, de incidência imediata, objetivando, sobretudo, a sustentabilidade ambiental, os direitos de vizinhança e os do próprio Empreendedor, seus sucessores e/ou contratados ou parceiros;
3. Sem prejuízo da observância da legislação aplicável e das licenças obtidas e a obter junto aos órgãos competentes, de quaisquer espécies e esferas governamentais, a JHSF obrigará-se-á, desde que firmado o Termo de Acordo a:
 - a) Observadas as licenças e/ou autorizações legalmente exigíveis, implantar e conservar ao longo de toda a divisa do empreendimento com o Residencial Porta do Sol, assim definida nos dias atuais em seus Estatutos Sociais, uma faixa de proteção ambiental, constituída por vegetação nativa, sujeita a natural regeneração. Referida faixa deverá ser de largura não inferior à 25 (vinte e cinco) metros, observando a seguinte referencia: da esquina da Rua Pedro Alexandrino, com a Avenida do Sol, até a Rua Anita Malfati, esquina com a mesma avenida, observando o limite de propriedade da JHSF.
 - b) Proceder à primeira limpeza e desobstrução da passagem já existente sob a Rodovia Castello Branco, destinada ao trânsito de animais silvestres, na altura do Km 63,5, obedecendo como limite o teto orçamentário de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais)



- c) Proceder à primeira limpeza e desobstrução da passagem já existente sob a Rodovia Castelo Branco, na altura do Km 62, destinado à passagem de um curso d'água, obedecendo como limite o teto orçamentário de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).
- d) Manter e administrar uma área verde de aproximadamente 2.000.000 (dois milhões) de metros quadrados, composta de vegetação da região, variada, e que siga as orientações de reflorestamento estabelecidas pelos órgãos públicos, em área do empreendimento da JHSF (Aeroporto).
- e) Responsabilizar-se por investimentos em favor do meio ambiente no Residencial Porta do Sol, especialmente quanto a recursos hídricos, no valor total de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Para esse efeito a APAPS, por sua conta e responsabilidade, especificará as obras e serviços a serem realizados, bem como selecionará as empresas que deverão executá-los, e que serão contratadas pela APAPS e remuneradas diretamente pela JHSF, que figurará no contrato como anuente, após a expedição das licenças, se necessárias;
- f) Providenciar pessoal, veículo e equipamentos destinados à prevenção e combate de incêndios ao longo da divisa da área de sua propriedade com o Residencial Porta do Sol, podendo tal atividade ser compartilhada com as operações do empreendimento em implantação pela JHSF.
4. Do Termo de Acordo a ser firmado entre as partes constarão os prazos a serem observados para o cumprimento das obrigações a serem assumidas, e cláusulas penais.



5. Será constituída uma comissão paritária, com representantes do Empreendedor e da APAPS, sob a presidência, alternada periodicamente, de representante de uma das partes, com mandato de 1 (um) ano, cabendo ao representante da APAPS a presidência do primeiro período. Referida comissão acompanhará, fiscalizando, o cumprimento do acordo que poderá ser firmado, facultando-se a seus integrantes, devidamente credenciados, proceder às visitas e inspeções *in loco*, em datas e horários a serem acordados, devendo apresentar relatórios mensais para as partes, propondo o que couber.
6. As obrigações a serem estabelecidas através do futuro termo de acordo, não poderão implicar, em hipótese alguma, redução daquelas fixadas nas licenças de qualquer natureza, prevalecendo, em caso de conflito, o que for mais favorável ao meio ambiente.
7. Este protocolo de intenções deverá ser submetido, pela APAPS, à apreciação de seu Conselho Deliberativo e, uma vez aprovado, servirá de diretriz para a elaboração de termo de acordo entre as partes, a ser submetido, por sua vez, à apreciação e aprovação da Assembleia Geral da APAPS.
8. Na hipótese de não aprovação deste protocolo de intenções pelo Conselho Deliberativo da APAPS, ou não aprovação pela Assembleia Geral dos termos do acordo a ser firmado pelas partes, este protocolo de intenções perderá, de pleno direito, sua validade e eficácia, em nada obrigando qualquer das partes.
9. Uma vez aprovado o acordo pela Assembleia Geral, assinado pelos representantes legais das partes e seus procuradores, será o mesmo juntado aos autos da ação civil pública – processo nº 1005760-94.2013.8.26.0053 – em petição conjunta, pleiteando, com as cautelas devidas, sua homologação pelo Juízo, com a concordância do Ministério Público e das demais partes, para efeito de extinção da ação, passando o acordo a valer como título executivo judicial para todos os efeitos legais. Referido acordo terá sua



eficácia subordinada a condição suspensiva consistente na extinção do processo da ação civil pública mencionada e respectiva cautelar, mediante decisão transitada em julgado.

10. Fica vedada a juntada deste protocolo de intenções aos autos dos processos – cautelar, principal, bem como em qualquer incidente que com eles se relacionem –, por quaisquer das partes na ação, seja qual for o resultado das tratativas, objetivando a celebração de acordo que ponha fim à demanda em questão e medidas outras promovidas pela APAPS, em sede administrativa, inclusive perante o Ministério Público, pertinentes à matéria ou temas conexos, mantendo-se a sua confidencialidade. Este protocolo de intenções não terá validade alguma na hipótese de as partes não firmarem o acordo cogitado, consoante o item 7 acima, permanecendo seus signatários no pleno exercício de seus direitos, de ordem substancial e processual.

11. Com a assinatura deste Protocolo de Intenções, as partes registram os seguintes compromissos:

- a) No dia 16 de maio, a APAPS, fará realizar Reunião do seu Conselho Deliberativo, quando submeterá a conhecimento daquele órgão este Protocolo de Intenções, bem como a dinâmica e os compromissos constantes deste documento;
- b) No dia 17 de maio, a APAPS, fará realizar Assembléia Geral Extraordinária, com a finalidade de submeter ao seu corpo associativo o conhecimento deste Protocolo de Intenções, desde que aprovado pelo Conselho Deliberativo;
- c) Uma vez ratificado o Protocolo de Intenções pelo Conselho Deliberativo, as partes protocolizarão, nos autos da Ação Civil Pública, petição solicitando a suspensão do processo pelo prazo de 60 (sessenta) dias. Da mesma forma que, na Ação Civil Pública,

al.

rs

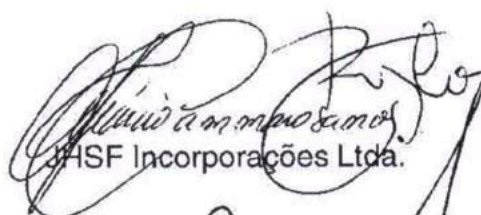
ep

X

porém apenas e imediatamente após o julgamento do recurso de apelação existente da Ação Cautelar, as partes também protocolizarão, nos autos da Ação Cautelar, petição solicitando a suspensão do processo pelo prazo que ainda restar sobrestado o andamento da Ação Civil Pública, no momento da apresentação da petição. Durante o prazo da suspensão, as partes definirão as condições e os detalhes para a assinatura definitiva do Termo de Acordo e conseqüente evolução processual prevista no item "9" e demais itens deste documento.

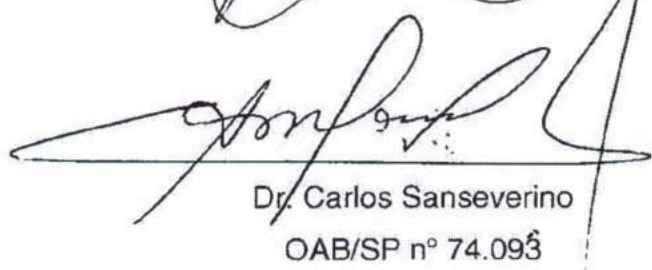
E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, devidamente assistidas pelos seus respectivos Advogados.

São Paulo, 12 de maio de 2015.

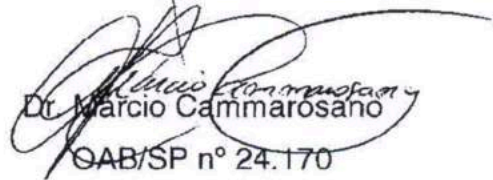


Renzo Gianpompeo Bernacchi
JHSF Incorporações Ltda.


Associação de Proprietários
Amigos da Porta do Sol - APAPS
Renzo Gianpompeo Bernacchi



Dr. Carlos Sanseverino
OAB/SP nº 74.093



Dr. Marcio Cammarosano
OAB/SP nº 24.170

Testemunhas.

Evca Rodrigues Fortes
RG 32600494-1 SSP/SP