

## TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC)

**Considerando** que foram constatadas irregularidades nas atividades comerciais realizadas pelos comerciantes estabelecidos no estabelecimento comercial conhecido como “**Shopping 25 de Março**”, no que tange a venda de produtos oriundos de contrabando, descaminho, contrafação e de origem desconhecida, além da prática de sonegação fiscal, que ensejou a interdição do empreendimento pela Prefeitura Regional da Sé, após a operação de fiscalização da Receita Federal, no dia 11 de setembro de 2017.

**Considerando** que a **MAXIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** é proprietária e administradora dos empreendimentos denominados “**Galeria Florêncio**”, localizada na Rua Florêncio de Abreu, 380, e “**Shopping 25 de Março**”, composto pelo *i.* “**Shopping 25 de Março II**”, localizado na Rua 25 de Março, n. 1.081; *ii.* “**Shopping 25 de Março I**”, localizado na Rua Barão de Duprat, n. 181, e *iii.* “**Shopping 25 de Março Brás**”, localizado na Rua Barão de Ladário, 398 e demais empreendimentos comerciais pertencentes ao grupo empresarial.

**Considerando** que a empresa **MUNDO ORIENTAL PATRIMONIAL LTDA** integra o grupo empresarial referido e administra o empreendimento denominado “**Shopping Mundo Oriental**”, localizado na Rua Barão de Duprat, 323.

**Considerando**, ainda, o requerimento formulado pela **MAXIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** à Secretaria de Justiça da Prefeitura de São Paulo, aos dias 19 de setembro de 2017, para que seja firmado Termo de Cooperação com a Prefeitura de São Paulo para liberar a interdição do “**Shopping 25 de Março**” realizada pela prefeitura em razão da operação de fiscalização da Receita Federal aos dias 11 de setembro de 2017.

**Considerando** o disposto no art. 5º, § 6º da Lei 7.347/85 (Lei da ação Civil Pública) que autoriza o Poder Público impor aos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais e que a Lei 13.140/15 prevê a autocomposição no âmbito da administração pública;

**Considerando** que a Prefeitura do Município de São Paulo atua visando à promoção do desenvolvimento econômico e à geração de trabalho, em observância ao disposto no art. 1º, IV e art. 174, da Constituição da República Federativa do Brasil, e que existem 945 lojas locadas nos estabelecimentos dos ajustantes, que geram empregos e rendas a diversas famílias.

**Considerando**, por fim, que a retomada do comércio regular no local implicará, além do desenvolvimento social da região, em arrecadações tributária em favor do município.

Em razão das considerações, resolvem as partes, aos quatorze dias do mês de novembro de 2017, na Prefeitura Municipal de São Paulo, Viaduto do Chá, 15, Centro, de um lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, pessoa pública de direito público interno, representada neste ato por Anderson Pomini, Secretário Municipal da Justiça; Cláudio Carvalho, Secretário das Prefeituras Regionais; Eduardo Odloak, Prefeito Regional da Sé e José Roberto Rodrigues de Oliveira, Secretário Municipal de Segurança Urbana, e de outro **MAXIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.032.453/0001-35, com sede na Rua Barão de Duprat, 191, 7º andar, Centro, São Paulo – SP, neste ato representada por seu administrador, Marcelo Mendonça, portador do R.G. nº 12.130.767-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.260.088-93, domiciliado na Rua 25 de Março, 1081, 4º andar e **MUNDO ORIENTAL PATRIMONIAL LTDA**, empresa privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.105.236/0001-55, com sede na Rua Barão de Duprat, 323, conjunto 528, São

Paulo – SP, CEP: 01023-001, neste ato representada por seu administrador, Reginaldo Gonçalves, portador do R.G. nº 17.417.708 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.805.748-10, domiciliado na Rua Barão de Duprat, 323, conjunto 528, São Paulo – SP, CEP: 01023-001, **lavr**ar Termo de Ajustamento de Conduta, com natureza de título executivo extrajudicial com as seguintes obrigações:

**1. A MAXIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e a MUNDO ORIENTAL PATRIMONIAL LTDA se comprometem a:**

- a. cumprir rigorosamente as obrigações assumidas anteriormente nos Termos de Ajustamento de Conduta 51.161.329/2010; 51.161.2247/2011-B; 51.161.1101/2012 e 51.161.2077/12, todos firmados com o Ministério Público do Estado de São Paulo;
- b. cumprir toda a legislação municipal edilícia, de segurança, de uso e ocupação e de licenciamento de atividade (alvará de funcionamento) de todas as unidades de seus empreendimentos, mantendo todas as licenças válidas e sem desvirtuamento;
- c. disponibilizar espaço em seus empreendimentos, no prazo de 60 dias contados da assinatura do presente, para que sejam montados postos avançados pela Municipalidade, caso esta vislumbre a necessidade, a fim de facilitar a fiscalização de comércio ilegal;
- d. auxiliar o PROCON Paulistano na fiscalização do cumprimento das normas de defesa do consumidor, e exigir que as atividades comerciais desenvolvidas nos estabelecimentos devam observar rigorosamente o disposto na Lei Federal nº 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor, e, em especial, o disposto na Lei Federal nº 12.291/2010 (manutenção de exemplar do Código de Defesa do Consumidor em local visível e de fácil acesso ao público) e no Decreto Federal nº

5.903/2006 (informação adequada dos preços dos produtos e/ou serviços, de modo a garantir ao consumidor a correção, clareza, precisão, ostensividade e legibilidade das informações prestadas).

e. atender a todos os normativos de órgãos reguladores, no que diz respeito às atividades que são desenvolvidas em seus estabelecimentos, assumindo a obrigação de tomar todas as medidas necessárias, nos limites dos direitos e das obrigações que lhe são atribuídos por lei, pelos TACs mencionados e pelos contratos mantidos com os locatários/comerciantes estabelecidos em seus empreendimentos, visando auxiliar as autoridades competentes, para que estas possam fiscalizar e exigir o cumprimento da lei por parte dos locatários/comerciantes, de forma a coibir a comercialização de mercadorias ilegais em seus empreendimentos.

2. Para o cumprimento da obrigação disposta no item "1.e", a **MAXIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** e a **MUNDO ORIENTAL PATRIMONIAL LTDA** assumirão, ainda, as seguintes obrigações de fazer:

a. implementar um sistema de *compliance*, no prazo de 30 dias, para ajustar o regimento interno de seus empreendimentos, bem como providenciar comunicado a todos os seus lojistas, pelo qual deles será exigido o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, alertando-os das consequências legais (cíveis e criminais) impostas pelas autoridades competentes, bem como contratuais a serem aplicadas, caso seja identificada qualquer infração;

b. apresentar minuta do contrato de locação, com cláusula de subscrição do locatário aos termos previstos no presente TAC, que será firmado com seus locatários/comerciantes, a fim cumprir as obrigações assumidas neste Termo de

Ajustamento de Conduta, à **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente;

c. empreender esforços contínuos para fiscalizar, dentro das prerrogativas e limitações que lhe são impostas como locadoras, os comerciantes internos para que atue dentro da mais rigorosa legalidade, tendo poderes para notificar, multar e rescindir o contrato de locação de eventuais infratores, nos termos da legislação aplicável;

d. rescindir imediatamente o contrato com os seus locatários que forem surpreendidos comercializando produtos ilegais, assim reconhecidos pelas empresas e/ou quando informadas oficialmente pela autoridade competente, nos termos da lei, impedindo que estes comerciantes voltem a contratar com as empresas locadoras, em qualquer de seus endereços. As associações civis poderão auxiliar denunciando e informando as partes, para a proteção aos direitos do consumidores, aos direitos de propriedade industrial e intelectual e/ou à a concorrência leal.

e. fornecer às autoridades competentes, sempre que solicitadas, todas as informações que estiverem disponíveis relativas aos comerciantes estabelecidos em seus respectivos empreendimentos.

f. aderir ao programa público "City Câmeras", disponibilizando 1.000 (mil) câmaras de segurança, sendo que o modelo das câmeras e o locais de instalação deverão ser previamente comunicados e aprovados pela Secretaria de Segurança Urbana da Prefeitura Municipal de São Paulo, para que sejam instaladas no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do presente. Esse prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que a empresa apresente relatórios

técnicos com justificativas plausíveis e após o aceite pela Secretária de Segurança Urbana.

3. A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** se compromete a continuar a combater o comércio ilegal de mercadorias por terceiros e, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da assinatura do presente, a suspender i.) o processo administrativo nº 2017.0.150.415-0 instaurado para a cassação da licença de funcionamento e o processo de interdição nº 2017.0.150.424-0 instaurado para a interdição do empreendimento "**Galeria Florêncio**" localizado na rua Florêncio de Abreu nº 380, autorizando a desinterdição do prédio, reabertura e funcionamento regular, desde que tenham sido cumpridas as demais exigências legais previstas na cláusula 1.b ; e ii.) o processo administrativo 2017.0.152.959.5 referente à interdição do complexo "**Shopping 25 II**" localizado na rua Florêncio de Abrel nº 418, autorizando a sua desinterdição, reabertura e funcionamento regular, desde que tenham sido cumpridas as demais exigências legais previstas na cláusula 1.b.

4. O descumprimento das obrigações assumidas nas cláusulas 1.b; 1.e; 2.a, 2.c, e 2.b neste Termo de Ajustamento de Conduta por qualquer das empresas, depois de notificada, com o prazo de 5 (cinco) dias para adequação, caso essa não ocorra, implicará na imediata retomada, dos processos administrativos suspensos mencionados na cláusula 3., além da sujeição das eventuais medidas administrativas e judiciais cabíveis;

5. O descumprimento ou violação pelas empresas das cláusulas 1.a.; 1.c.; 1.d.; 2.d.; 2.e. e 2.f. deste TAC implicará, após notificada, com prazo de 48 horas uteis para adequação, a título de cláusula penal, o pagamento de multa diária correspondente R\$ 100.000,00 (cem mil) reais, por endereço comercial, corrigida pelo IPCA-FIPE e exigível enquanto perdurar a violação, sem prejuízos da apuração de responsabilidades em outras esferas.

5.1. O descumprimento ou violação por qualquer locatário que subscrever, por meio da assinatura do contrato de locação os termos do presente TAC, nas obrigações que lhe são pertinentes, estará sujeito a título de cláusula penal ao pagamento de multa de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), corrigida pelo IPCA-FIPE, e exigível imediatamente após a constatação do descumprimento da obrigação, sem prejuízos da apuração de outras responsabilidades.

6. A revogação, total ou parcial, de quaisquer das normas legais referidas neste Termo de Ajustamento de Conduta, sem prejuízo de outras, não alterará as obrigações ora assumidas;

7. O descumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Ajustamento de Conduta poderá ensejar, além da incidência e cobrança das multas previstas, a propositura de ação civil pública, a execução específica das obrigações de fazer ou não fazer, a instauração de inquérito policial ou ação penal, bem como outras providências administrativas cabíveis;

8. Este Termo de Ajustamento de Conduta não inibe ou impede que a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** fiscalize e exerça suas funções ou prerrogativas constitucionais ou infraconstitucionais na defesa de direito difuso, coletivo ou individual homogêneo, relacionados direta ou indiretamente com o objeto deste Termo;

9. Em caso de transferência de posse e administração dos empreendimentos, onerosa ou gratuita, a **MAXIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** e a **MUNDO ORIENTAL PATRIMONIAL LTDA** se obrigam a dar ciência à outra parte no negócio, fazendo constar do contrato particular ou escritura pública as obrigações ora assumidas e as respectivas multas pelo descumprimento.

10. Caso a **MAXIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** ou a **MUNDO ORIENTAL PATRIMONIAL LTDA** transfiram a posse e administração sem cumprir a obrigação ora assumida, permanecerão como responsáveis solidários com o adquirente nas obrigações e nas multas por descumprimento.

Para que o presente Termo de Compromisso, Responsabilidade e Ajustamento de Conduta possa surtir seus jurídicos e legais efeitos, foi lavrado o presente Termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado em (8) vias.

São Paulo, 14 de novembro de 2017.



**MARCELO MENDONÇA**  
Representante Legal Maxim

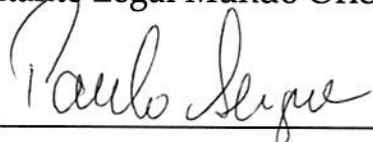


**ANDERSON POMINI**  
Secretário Municipal de Justiça

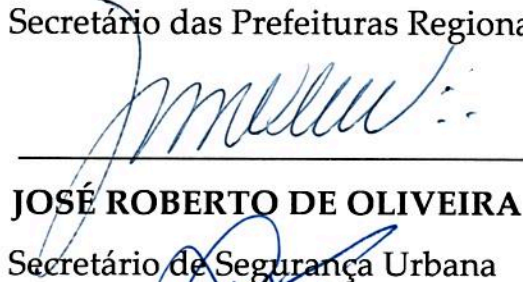


**REGINALDO GONÇALVES**  
Representante Legal Mundo Oriental

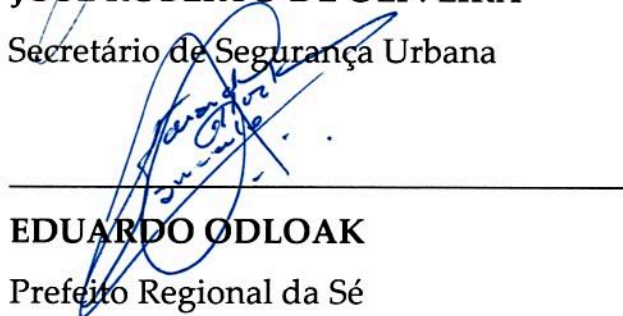
**CLAUDIO CARVALHO**  
Secretário das Prefeituras Regionais



**PAULO SERGIO CRISCUOLO**  
Prefeito Regional da Mooca



**JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA**  
Secretário de Segurança Urbana



**EDUARDO ODLOAK**  
Prefeito Regional da Sé