

## INDIANÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO

JUCESP NIRE: 35239476513  
CNPJ: 47.080.707/0001-19

## 2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social

Por este instrumento e na melhor forma de direito,

**LOTE 5 INCORPORADORA LTDA.**, sociedade unipessoal inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.312.907/0001-50, cadastrada sob o nº NIRE 3523326844-7, em 27.07.2022, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, conforme instrumento particular de constituição da Sociedade, datado de 01/07/2022, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, cj. 121, parte, neste ato representada, conforme o disposto na Cláusula Sexta, de seu contrato social, por dois de seus Administradores, **ARTHUR MATARAZZO BRAGA**, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.887.766-SSP-SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 765.993.378-72, e **ASTERIO VAZ SAFATLE**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.113.383-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 087.493.368-43, todos com endereço comercial retro indicado,

Única sócia da **INDIANÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S P E LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.080.707/0001-19, cadastrada sob o nº NIRE: 35239476513, sociedade empresária limitada unipessoal, com sede na Av. Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3015, 12º andar, conjunto 122, CEP 01452-000 Jardim Paulistano, São Paulo - SP, legalmente representada por dois de seus Administradores, **ARTHUR MATARAZZO BRAGA**, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.887.766-SSP-SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 765.993.378-72, e **ASTERIO VAZ SAFATLE**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.113.383-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 087.493.368-43, todos com endereço comercial retro indicado.

Delibera pela alteração de seu Contrato Social nos termos abaixo destacados.

A Parte acima identificada, conforme dispõe a Lei nº 13.874 de 20.09.2019, CAPÍTULO V, constituiu uma Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, por transformação da TENERIFE 107 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme alteração do contrato social datado de 30.09.22, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 07/10/2022, sob o NIRE nº 35239476513 e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.080.707/0001-19, e tem sede em São Paulo, Capital, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, conjunto 122, 12º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000.

## I. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS

**I.1.** Nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças" celebrado em 07 de outubro de 2022, entre a Lote 5 Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.312.907/0001-50, na qualidade de fiduciante, e a Casa De Pedra Securitizadora de Crédito S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98, na qualidade de fiduciária ("Fiduciária"), com interveniência e anuência da Sociedade ("Contrato de Alienação Fiduciária"), ficam alienadas fiduciariamente, em favor da Fiduciária, a totalidade das quotas de

DocuSigned by  
AHS  
Assinado por: ARTHUR MATARAZZO BRAGA 70569337872  
CPF: 70569337872  
Data e Hora da Assinatura: 03 de novembro de 2022 | 18:35 BRT  
ICP-Brasil  
E5A12526714B8485B4A05A0RE1E0R0L1SA

DocuSigned by  
A/S  
Assinado por: ASTERIO VAZ SAFATLE 08748336843  
CPF: 08748336843  
Data e Hora da Assinatura: 28 de outubro de 2022 | 14:01 BRT  
ICP-Brasil  
BB08ADCT31214DEA1D4C3CE57CE9B0

DocuSigned by  
S  
Signed By: CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO 04207637863  
CPF: 04207637863  
Signer Time: 28 de outubro de 2022 | 15:16 BRT  
ICP-Brasil  
R2EC74E2C9F1416A8217C624B040CE15

DocuSigned by  
RAUCS  
Assinado por: HERNANI MORO VARELLA GUMARAES JUNIOR 106941  
CPF: 1069410656  
Hora da assinatura: 28 de outubro de 2022 | 14:22 BRT  
ICP-Brasil  
EA15902D61E24156A5B3F4C4FB0E4071

titularidade da Sócia representativas do capital social da Sociedade ("Quotas"), bem como todos e quaisquer direitos creditórios a que fazem jus em decorrência de suas participações no capital social da Sociedade até a integral quitação das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária). O Contrato de Alienação Fiduciária se encontra arquivado na sede da Sociedade, devendo seus termos e condições serem observados pela Sócia, pela Sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições. Exceto conforme permitido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária) e no Contrato de Alienação Fiduciária, as Quotas e direitos a elas relacionados não poderão ser, de qualquer modo, transferidos, cedidos ou alienados sem o prévio e expreso consentimento da Fiduciária e estão submetidas as demais disposições estabelecidas no Contrato de Alienação Fiduciária.

1.2. Em virtude da deliberação acima, a Cláusula 5ª passará a vigorar com a seguinte redação:

#### "CLÁUSULA QUINTA –

*O capital social da Sociedade é de R\$ 1.000,00 (mil reais), divididos em 1.000 (mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, sendo a totalidade das quotas de titularidade da única Sócia LOTE 5 INCORPORADORA LTDA., conforme segue:*

| Nome                       | %          | Quotas       | R\$             |
|----------------------------|------------|--------------|-----------------|
| Lote 5 Incorporadora Ltda. | 100        | 1.000        | 1.000,00        |
| <b>TOTAL</b>               | <b>100</b> | <b>1.000</b> | <b>1.000,00</b> |

**Parágrafo Primeiro.** A responsabilidade é restrita ao valor nominal de suas quotas, e a única sócia responde totalmente pela integralização do capital social, nos termos do Art. 1.052, da Lei nº 10.406/02.

**Parágrafo Segundo.** Nos termos do 'Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças' celebrado em 07 de outubro de 2022, entre a Lote 5 Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.312.907/0001-50, na qualidade de fiduciante, e a Casa De Pedra Securitizadora de Crédito S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98, na qualidade de fiduciária ("Fiduciária"), com interveniência e anuência da Sociedade ("Contrato de Alienação Fiduciária"), ficam alienadas fiduciariamente, em favor da Fiduciária, a totalidade das quotas de titularidade da Sócia representativas do capital social da Sociedade ("Quotas"), bem como todos e quaisquer direitos creditórios a que fazem jus em decorrência de suas participações no capital social da Sociedade até a integral quitação das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária). O Contrato de Alienação Fiduciária se encontra arquivado na sede da Sociedade, devendo seus termos e condições serem observados pela Sócia, pela Sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições. Exceto conforme permitido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária) e no Contrato de Alienação Fiduciária, as Quotas e direitos a elas relacionados não poderão ser, de qualquer modo, transferidos, cedidos ou alienados sem o prévio e expreso consentimento da Fiduciária e estão submetidas

DocuSigned by  
AHC  
Assinado por: ARTHUR MATARAZZO BRAGA 7839337972  
CPF: 785698237872  
Data/Hora da Assinatura: 03 de novembro de 2022 | 18:35 BRT  
ICP-Brasil  
E5AD526714BB455AADDAD06E100CF5A

DocuSigned by  
ELV  
Assinado por: ASTERIO VAZ SAFATLE 0874530942  
CPF: 0874530942  
Data/Hora da Assinatura: 28 de outubro de 2022 | 14:01 BRT  
ICP-Brasil  
BB68ADC731214ADEA1D4CA3CE5CE9B9

DocuSigned by  
Signed by: CARLOS AUGUSTO CURIA TI BUELO 04203837963  
CPF: 04203837963  
Signing Time: 28 de outubro de 2022 | 15:16 BRT  
ICP-Brasil  
82EC74E2C8F1410A6217CB2BC4C2E15

DocuSigned by  
HBT/SC  
Assinado por: HERNANI MORO VARELLA GUMARAES JUNIOR 10084  
CPF: 102684422056  
Hora de assinatura: 28 de outubro de 2022 | 14:22 BRT  
ICP-Brasil  
EA18902D81E24155A5B3F4C4FB0E4071





as demais disposições estabelecidas no Contrato de Alienação Fiduciária.

**Parágrafo Terceiro.** Considerando que a alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade constitui a transferência da propriedade resolúvel das quotas, fica consignado que, até que sejam integralmente cumpridas todas as obrigações garantidas pelo Contrato de Alienação Fiduciária, as quotas alienadas fiduciariamente serão de propriedade da Fiduciária, restando a Sócia, a posse direta destas. Ainda, fica consignado que a Fiduciária não responderá direta, indireta, isolada ou solidariamente por quaisquer obrigações que os sócios da Sociedade tenham ou venham a ter para com a Sociedade ou para com terceiros que mantenham relações jurídicas com a Sociedade, bem como não responderá, em hipótese alguma, por atos praticados pela administração da Sociedade.

**Parágrafo Quarto.** A Sócia poderá exercer livremente o direito de voto em relação às quotas alienadas fiduciariamente, ficando, contudo, estabelecido que tal direito não poderá ser exercido de maneira que viole ou seja incompatível com os termos do Contrato de Alienação Fiduciária. Não obstante tal direito de voto, ainda nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, as matérias abaixo dependerão, para sua validade e eficácia, da prévia e expressa aprovação da Fiduciária, a saber:

- (a) quaisquer alterações ao contrato social da Sociedade com relação ao objeto social da Sociedade e às matérias indicadas nesta cláusula;
- (b) emissão ou aquisição de valores mobiliários de emissão da Sociedade;
- (c) criação de quaisquer espécies de reservas não decorrentes de lei;
- (d) desdobramento ou grupamento de valores mobiliários que sejam detidos pelos quotistas da Sociedade;
- (e) emissão de novas quotas ou títulos ou direitos que evidenciem o direito de subscrever quaisquer outras quotas de seu capital social ou quaisquer direitos ou opções de compra de quaisquer desses títulos ou quotas;
- (f) redução de capital social da Sociedade, exceto para absorção de prejuízos acumulados;
- (g) resgate, recompra, permuta ou amortização de quotas representativas do capital social da Sociedade, quer com redução, ou não, de seu capital social;
- (h) alteração da política de distribuição de rendimentos, frutos ou vantagens;
- (i) alteração de quaisquer dos direitos, preferências ou vantagens das quotas alienadas fiduciariamente;
- (j) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações), transformação em qualquer outro tipo societário ou, ainda, qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Sociedade;
- (k) a prática de qualquer ato, ou a celebração de qualquer documento, para o fim de aprovar, requerer ou concordar com falência, liquidação, dissolução, extinção, ou recuperação, judicial ou extrajudicial da Sociedade;
- (l) a contratação de qualquer operação que, de qualquer forma, dê origem a novos

JUCESP

endividamentos da Sociedade, e, ainda, qualquer alteração nos termos e condições das operações aprovadas, exceto contratação do Financiamento à Produção (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis), para financiamento das obras do Empreendimento-Alvo Indianópolis, desde que respeitadas as condições presentes nos Documentos da Operação;

(m) prestação de ônus, garantias reais ou quaisquer outras obrigações sobre os ativos de propriedade, direta ou indireta, da Sociedade, inclusive suas quotas; exceto pelas garantias prestadas no âmbito do Financiamento à Produção, desde que respeitadas as condições presentes nos Documentos da Operação;

(n) celebração ou alteração de eventuais contratos de parcerias, joint ventures ou associações pela Sociedade, e, ainda, a celebração de qualquer outro acordo, contrato ou documento que verse sobre regras aplicáveis, em especial, mas não se limitando a, participação nos lucros, direito de voto e/ou transferência de quotas da Sociedade; e

(o) qualquer evento que cause ou possa causar um efeito adverso significativo às Garantias ou aos direitos da Fiduciária ou dos Titulares dos CRI no âmbito da Operação de Securitização.”

## II. DA REFORMULAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

II.1. Diante das alterações retro indicadas, resolvem alterar o contrato social, que fica consolidado, acrescido das alterações acima deliberadas, passando a vigorar conforme a redação a seguir.

### CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

#### INDIANÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

#### 2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social

JUCESP NIRE: 35239476513  
CNPJ: 47.080.707/0001-19

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

A Sociedade terá a denominação de **INDIANÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

A Sociedade tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº3015, 12º andar, conjunto 122, CEP 01452-000, podendo estabelecer filiais ou sucursais em qualquer ponto do território nacional, obedecendo as disposições legais vigentes.

#### CLÁUSULA TERCEIRA

A Sociedade é uma **SPE** (sociedade de propósito específico), tendo por objeto social, exclusivamente, a realização de um empreendimento imobiliário, no imóvel localizado na Alameda dos Maracatins, nº 612, com a Avenida Indianópolis n 2.762, Bairro Indianópolis, CEP 04089-001, São Paulo - SP, registrado na Matrícula n 25.839, no 14º. Cartório de Registro de

DocuSigned by  
Assinado por: ARTHUR MATARAZZO BRAGA  
CPF: 7659337872  
Datahora da Assinatura: 03 de novembro de 2022 | 16:58:44 BRT  
E=AD526714B84839AD9A9RE:908CF5A

DocuSigned by  
Assinado por: ASTERIO VAZ SIA ATLE  
CPF: 08749336843  
Datahora da Assinatura: 28 de outubro de 2022 | 14:07:01 BRT  
E=BB08ADC731214ADEA1D4CA3CE52CE080

DocuSigned by  
Assinado por: CARLOS AUGUSTO CURRATI BUENO  
CPF: 04203837863  
Datahora da Assinatura: 26 de outubro de 2022 | 15:16:07 BRT  
E=62E7C74E2C8F141BA8217CB248C4C2E15

DocuSigned by  
Assinado por: HERNANI MORO VARELLA GUIMARAES JUNIOR  
CPF: 10684420856  
Datahora da Assinatura: 26 de outubro de 2022 | 14:22:07 BRT  
E=EA19902D61E24195A5B3F4C4FB0E4071



Imóveis de São Paulo, na forma da Lei nº 4.591/64, para venda a público.

**Parágrafo Primeiro.** A construção do empreendimento será realizada por construtora contratada pela Sociedade.

**Parágrafo Segundo.** Para a venda das unidades autônomas do empreendimento ao público, a Sociedade contratará empresa especializada na intermediação de venda de imóveis, devidamente inscrita no CRECI/SP, de modo que não exercerá atividades privativas de corretores de imóveis.

**Parágrafo Terceiro.** A Sociedade não poderá participar como sócia ou acionista de qualquer outra sociedade.

## CLÁUSULA QUARTA

O prazo de duração da sociedade é determinado, extinguindo-se no prazo de 14/06/2032, após a completa comercialização das unidades do empreendimento imobiliário a que se destina, recebimento dos respectivos valores e transcrição de todas as escrituras de Venda e Compra dos Imóveis vendidos e a devida prestação de contas aos sócios.

## CAPÍTULO II – DO CAPITAL SOCIAL

### CLÁUSULA QUINTA

O capital social da Sociedade é de R\$ 1.000,00 (mil reais), divididos em 1.000 (mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, sendo a totalidade das quotas de titularidade da única Sócia LOTE 5 INCORPORADORA LTDA., conforme segue:

| Nome                       | %          | Quotas       | R\$             |
|----------------------------|------------|--------------|-----------------|
| Lote 5 Incorporadora Ltda. | 100        | 1.000        | 1.000,00        |
| <b>TOTAL</b>               | <b>100</b> | <b>1.000</b> | <b>1.000,00</b> |

**Parágrafo Primeiro.** A responsabilidade é restrita ao valor nominal de suas quotas, e a única sócia responde totalmente pela integralização do capital social, nos termos do Art. 1.052, da Lei nº 10.406/02.

**Parágrafo Segundo.** Nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças” celebrado, em 07 de outubro de 2022, entre a Lote 5 Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.312.907/0001-50, na qualidade de fiduciante, e a Casa De Pedra Securitizadora de Crédito S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98, na qualidade de fiduciária (“Fiduciária”), com interveniência e anuência da Sociedade (“Contrato de Alienação Fiduciária”), ficam alienadas fiduciariamente, em favor da Fiduciária, a totalidade das quotas de titularidade da Sócia representativas do capital social da Sociedade (“Quotas”), bem como todos e quaisquer

11/11/2022

direitos creditórios a que fazem jus em decorrência de suas participações no capital social da Sociedade até a integral quitação das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária). O Contrato de Alienação Fiduciária se encontra arquivado na sede da Sociedade, devendo seus termos e condições serem observados pela Sócia, pela Sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições. Exceto conforme permitido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária) e no Contrato de Alienação Fiduciária, as Quotas e direitos a elas relacionados não poderão ser, de qualquer modo, transferidos, cedidos ou alienados sem o prévio e expresso consentimento da Fiduciária e estão submetidas as demais disposições estabelecidas no Contrato de Alienação Fiduciária.

**Parágrafo Terceiro.** Considerando que a alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade constitui a transferência da propriedade resolúvel das quotas, fica consignado que, até que sejam integralmente cumpridas todas as obrigações garantidas pelo Contrato de Alienação Fiduciária, as quotas alienadas fiduciariamente serão de propriedade da Fiduciária, restando a Sócia, a posse direta destas. Ainda, fica consignado que a Fiduciária não responderá direta, indireta, isolada ou solidariamente por quaisquer obrigações que os sócios da Sociedade tenham ou venham a ter para com a Sociedade ou para com terceiros que mantenham relações jurídicas com a Sociedade, bem como não responderá, em hipótese alguma, por atos praticados pela administração da Sociedade.

**Parágrafo Quarto.** A Sócia poderá exercer livremente o direito de voto em relação às quotas alienadas fiduciariamente, ficando, contudo, estabelecido que tal direito não poderá ser exercido de maneira que viole ou seja incompatível com os termos do Contrato de Alienação Fiduciária. Não obstante tal direito de voto, as matérias abaixo dependerão, para sua validade e eficácia, da prévia e expressa aprovação da Fiduciária, a saber:

- (a) quaisquer alterações ao contrato social da Sociedade com relação ao objeto social da Sociedade e às matérias indicadas nesta cláusula;
- (b) emissão ou aquisição de valores mobiliários de emissão da Sociedade;
- (c) criação de quaisquer espécies de reservas não decorrentes de lei;
- (d) desdobramento ou grupamento de valores mobiliários que sejam detidos pelos quotistas da Sociedade;
- (e) emissão de novas quotas ou títulos ou direitos que evidenciem o direito de subscrever quaisquer outras quotas de seu capital social ou quaisquer direitos ou opções de compra de quaisquer desses títulos ou quotas;
- (f) redução de capital social da Sociedade, exceto para absorção de prejuízos acumulados;
- (g) resgate, recompra, permuta ou amortização de quotas representativas do capital social da Sociedade, quer com redução, ou não, de seu capital social;
- (h) alteração da política de distribuição de rendimentos, frutos ou vantagens;
- (i) alteração de quaisquer dos direitos, preferências ou vantagens das quotas alienadas fiduciariamente;

DocuSigned by: AME  
Assinado por: ARTHUR MATAHAZZO BRAGA, 76590337872  
CPF: 76590337872  
Data/Hora da Assinatura: 03 de novembro de 2022 | 15:11 BRT  
ICP-Brasil  
E5AD5267148641859A9AC0EE008CF5A

DocuSigned by: BVS  
Assinado por: ASTERIO VÁZ SÁ/ATLE, 08749338843  
CPF: 08749338843  
Data/Hora da Assinatura: 28 de outubro de 2022 | 14:23 BRT  
ICP-Brasil  
BB00ADC73121A4DEA1D4CA3CE52CER9

DocuSigned by: Signed By: CARLOS AUGUSTO CURRATI BUENO, 04263837603  
CPF: 04263837603  
Data/Hora da Assinatura: 28 de outubro de 2022 | 15:18 BRT  
ICP-Brasil  
A2EC74E2C0F141BA8217CB049C4C2E15

DocuSigned by: (BVS)  
Assinado por: HERNANI MORE VARELLA GUMARAES, JUNIOR, 10684120856  
CPF: 10684120856  
Data/Hora da Assinatura: 28 de outubro de 2022 | 14:22 BRT  
ICP-Brasil  
EA19902D61E24155A5B3F4C4F8CE4071



DocuSign

- (j) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações), transformação em qualquer outro tipo societário ou, ainda, qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Sociedade;
- (k) a prática de qualquer ato, ou a celebração de qualquer documento, para o fim de aprovar, requerer ou concordar com falência, liquidação, dissolução, extinção, ou recuperação, judicial ou extrajudicial da Sociedade;
- (l) a contratação de qualquer operação que, de qualquer forma, dê origem a novos endividamentos da Sociedade, e, ainda, qualquer alteração nos termos e condições das operações aprovadas, exceto contratação do Financiamento à Produção (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis), para financiamento das obras do Empreendimento-Alvo Indianópolis, desde que respeitadas as condições presentes nos Documentos da Operação;
- (m) prestação de ônus, garantias reais ou quaisquer outras obrigações sobre os ativos de propriedade, direta ou indireta, da Sociedade, inclusive suas quotas; exceto pelas garantias prestadas no âmbito do Financiamento à Produção, desde que respeitadas as condições presentes nos Documentos da Operação;
- (n) celebração ou alteração de eventuais contratos de parcerias, joint ventures ou associações pela Sociedade, e, ainda, a celebração de qualquer outro acordo, contrato ou documento que verse sobre regras aplicáveis, em especial, mas não se limitando a, participação nos lucros, direito de voto e/ou transferência de quotas da Sociedade; e
- (o) qualquer evento que cause ou possa causar um efeito adverso significativo às Garantias ou aos direitos da Fiduciária ou dos Titulares dos CRI no âmbito da Operação de Securitização.

### CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

#### CLÁUSULA SEXTA

A Sociedade será gerida e administrada pelos seguintes administradores não sócios:

- (i) HERNANI MORO VARELLA GUIMARÃES JR, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº. 13.210.007 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 106.844.208-56.
- (ii) CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO, brasileiro, convivente em união estável, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 8.493.299-5-SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 042.038.378-63.
- (iii) ASTERIO VAZ SAFATLE, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.113.383-7-SSP/SP e inscrito no CPF/ME nº 087.493.368-43.
- (IV) ARTHUR MATARAZZO BRAGA, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 5887766-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 765.993.378-72.

**Parágrafo Primeiro.** Aos Administradores retro indicados são atribuídos todos os poderes, sem qualquer exceção, para gerir, **em conjunto de dois**, os negócios sociais, administrativos e financeiros, representando a Sociedade ativa e passivamente, em

DocuSigned by  
AHE  
Assinado por: ARTHUR MATARAZZO BRAGA, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 5887766-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 765.993.378-72.  
Data da Assinatura: 03 de novembro de 2022 | 14:27 BRT  
ICP-Brasil  
E=AR12528714B34859AA79A08FE908CF5A

DocuSigned by  
AST  
Assinado por: ASTERIO VAZ SAFATLE, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.113.383-7-SSP/SP e inscrito no CPF/ME nº 087.493.368-43.  
Data da Assinatura: 03 de novembro de 2022 | 14:27 BRT  
ICP-Brasil  
E=BB58ADC731214ADEA104CA3CE20CF899

DocuSigned by  
CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO  
Assinado por: CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO, brasileiro, convivente em união estável, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 8.493.299-5-SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 042.038.378-63.  
Data da Assinatura: 03 de novembro de 2022 | 14:27 BRT  
ICP-Brasil  
E=2CEC74E20B1410A8217CB248C4C2E15

DocuSigned by  
HERNANI MORO VARELLA GUIMARÃES JR  
Assinado por: HERNANI MORO VARELLA GUIMARÃES JR, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº. 13.210.007 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 106.844.208-56.  
Data da Assinatura: 03 de novembro de 2022 | 14:27 BRT  
ICP-Brasil  
E=EA19902051E24155A5B3F4C4F80F4371

Juízo ou fora dele, inclusive podendo nomear e constituir procuradores para a representação da Sociedade e/ou para a prática de atos judiciais.

**Parágrafo Segundo.** A Sociedade poderá ser representada por quaisquer dos Administradores não sócios, isoladamente, no caso específico de representação perante repartições públicas, autoridades federais, estaduais e/ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais, na condução do processo de aprovação e registro do(s) empreendimentos(s) imobiliário(s) mencionado(s) no seu objeto e em respostas a notificações extrajudiciais de qualquer natureza.

**Parágrafo Terceiro.** A Sociedade poderá ser representada, também, por procuradores, os quais poderão praticar quaisquer dos atos atribuídos aos Administradores, desde que expressamente especificados no instrumento de mandato, sendo que os Administradores, em conjunto de dois, têm poderes para constituí-los. Os instrumentos de mandato serão outorgados com prazo de validade de até um ano, exceto aqueles para o foro em geral, que não terão prazo de validade.

**Parágrafo Quarto.** Caso a Sociedade venha a captar recursos para o desenvolvimento de seu objetivo social junto a agente(s) financeiro(s), as quotistas pessoas físicas, se existirem, comprometem-se a, quando exigido, prestar garantias pessoais. Em tais casos, tais quotistas comparecerão solidariamente, ou concomitante, na proporção de suas participações na Sociedade.

**Parágrafo Quinto.** Os Administradores poderão receber, a título de "pro labore", remuneração mensal a ser anualmente fixada em reunião de quotistas.

**Parágrafo Sexto.** É vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer dos Administradores, sócio ou procurador da Sociedade que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhos aos interesses sociais, inclusive em avais, fianças ou garantias análogas em favor de terceiros.

## CLÁUSULA SÉTIMA

Os administradores poderão fazer jus a retirada mensal a título de "pro labore".

## CAPÍTULO IV – DO FALECIMENTO, RETIRADA E EXCLUSÃO

### CLÁUSULA OITAVA

A Sociedade não se dissolverá por morte, retirada, exclusão ou extinção de administrador, continuando com os remanescentes, herdeiros ou sucessores.

### CLÁUSULA NONA

Em caso de falecimento, retirada, interdição ou inabilitação de um dos representantes e administradores, a Sociedade não se dissolverá, podendo ser substituído por outro, devendo ser procedido um balanço ou balancete extraordinário, no prazo de 30 dias do evento, para apuração dos haveres do representante retirante, interdito, inabilitado ou falecido, que lhe será pago ou aos seus herdeiros legais em 12 (doze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devendo a primeira vencer 60 (sessenta) dias após a realização do



balanço ou balancete.

**Parágrafo Único.** Caso o pagamento dos haveres apurados torne inviável a continuação normal da Sociedade, os administradores representando a maioria do capital social poderão proceder à dissolução total da Sociedade, caso em que procederá a liquidação e partilha do patrimônio social entre todos, na proporção das respectivas participações no capital social, observadas as disposições legais pertinentes.

## CAPÍTULO V – DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO GERAL E DESTINAÇÃO DOS LUCROS

### CLÁUSULA DÉCIMA

O exercício social coincide com o ano civil e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras da Sociedade, de conformidade com as disposições legais.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Os lucros líquidos apurados em cada exercício social serão distribuídos até o mês de abril do exercício social seguinte. Caso haja prejuízo superior às quotas sociais, os administradores o suportarão.

**Parágrafo Primeiro.** Os lucros ou prejuízos apurados poderão ser distribuídos desproporcionalmente, de comum acordo.

**Parágrafo Segundo.** A Sociedade poderá levantar balanços extraordinários para fins contábeis ou para distribuição de lucros.

## CAPÍTULO VI – DA DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A Sociedade se dissolverá:

- (i) Por decurso do prazo previsto no Capítulo I – Cláusula Quarta do presente instrumento;
- (ii) Nos casos previstos em lei ou por ordem judicial, e
- (iii) Por decisão dos administradores.

**Parágrafo Único.** Extinguindo-se a Sociedade por ordem judicial ou encerrando suas atividades, os administradores se comprometem neste último caso, a arquivar o distrato social na JUCESP.

## CAPÍTULO VII – DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Os Administradores não sócios declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, e nem condenados, bem como que não se encontram sob efeitos de condenação a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de

defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato serão supridas ou resolvidas com a regência supletiva pelas normas da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76) e outras disposições legais que lhes forem aplicáveis."

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato, as partes elegem o Foro Central da Comarca de São Paulo.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam mandaram redigir este contrato, que assinam em 1 (uma) via, dispensadas as testemunhas conforme dispõe o inciso 1.2.27.1 do manual de atos de registro de sociedade limitada, aprovado pela instrução normativa nº 98, de 23 de dezembro de 2003, do DNRC.

São Paulo - SP, 27 de outubro de 2022.

#### ÚNICA SÓCIA:

DocuSigned by:  
Arthur Matarazzo Braga  
Assinado por: ARTHUR MATARAZZO BRAGA/76599337872  
CPF: 76599337872  
Data/Hora da Assinatura: 03 de novembro de 2022 | 16:34 BRT  
ICP-Brasil

DocuSigned by:  
Astério Vaz Safatle  
Assinado por: ASTÉRIO VAZ SAFATLE/08749335843  
CPF: 08749335843  
Data/Hora da Assinatura: 28 de outubro de 2022 | 14:01 BRT  
ICP-Brasil

FRANC03128B4529A50892EEC9ACCE5  
**LOTE 5 INCORPORADORA LTDA.**  
Arthur Matarazzo Braga e Astério Vaz Safatle  
BB08ADC7312144DEA1D4CA3CE52CE9B9

#### Administradores da Sociedade:

DocuSigned by:  
Astério Vaz Safatle  
Assinado por: ASTÉRIO VAZ SAFATLE/08749335843  
CPF: 08749335843  
Data/Hora da Assinatura: 28 de outubro de 2022 | 14:01 BRT  
ICP-Brasil

BB08ADC7312144DEA1D4CA3CE52CE9B9  
**ASTERIO VAZ SAFATLE**

DocuSigned by:  
Arthur Matarazzo Braga  
Assinado por: ARTHUR MATARAZZO BRAGA/76599337872  
CPF: 76599337872  
Data/Hora da Assinatura: 03 de novembro de 2022 | 16:34 BRT  
ICP-Brasil

BB08ADC7312144DEA1D4CA3CE52CE9B9  
**ARTHUR MATARAZZO BRAGA**

DocuSigned by:  
CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO  
Assinado por: CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO/04200837863  
CPF: 04200837863  
Data/Hora da Assinatura: 28 de outubro de 2022 | 16:15 BRT  
ICP-Brasil

BB08ADC7312144DEA1D4CA3CE52CE9B9  
**CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO**

DocuSigned by:  
Hernani Moro Varella Guimarães Junior  
Assinado por: HERNANI MORO VARELLA GUIMARÃES JUNIOR/10684  
CPF: 1068420856  
Data/Hora da Assinatura: 28 de outubro de 2022 | 14:21 BRT  
ICP-Brasil

BB08ADC7312144DEA1D4CA3CE52CE9B9  
**HERNANI MORO VARELLA GUIMARÃES JR**





**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: ABF054BE994B4E5CB7B40456ACF15F51

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: - 2ª Alteração do Contrato Social SPE Indianópolis - v.03 sem marcas.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 11

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 6

Rubrica: 36

Remetente do envelope:

Claudia Lapawa

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3015 – 12º Andar |

Jardim Paulistano

São Paulo, SP 01.452-000

claudia.lapawa@lote5.com.br

Endereço IP: 179.191.88.2

**Rastreamento de registros**

Status: Original

28 de outubro de 2022 | 13:05

Portador: Claudia Lapawa

claudia.lapawa@lote5.com.br

Local: DocuSign

**Eventos do signatário**

Arthur Matarazzo Braga

arthur@lote5.com.br

Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA

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

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Astério Vaz Safatte

asterio@lote5.com.br

Diretor

Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA

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

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Carlos Augusto Curiati Bueno

carlos@tallento.eng.br

CEO

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

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC DIGITALSIGN RFB

G2

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 02 de julho de 2022 | 07:39

ID: 2d81203b-40a7-4764-b0d3-8f67405373d6

**Assinatura**DocuSigned by:  
Arthur Matarazzo Braga  
E5AD526714BB485...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.191.88.2

DocuSigned by:  
Astério Vaz Safatte  
BB08ADC731214AD...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.43.62.25

DocuSigned by:  
Carlos Augusto Curiati Bueno  
82EC74E2C8F141B...

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada

Usando endereço IP: 187.32.9.129

**Registro de hora e data**

Enviado: 28 de outubro de 2022 | 13:18

Reenviado: 01 de novembro de 2022 | 08:43

Visualizado: 03 de novembro de 2022 | 18:33

Assinado: 03 de novembro de 2022 | 18:35

Enviado: 28 de outubro de 2022 | 13:18

Visualizado: 28 de outubro de 2022 | 14:00

Assinado: 28 de outubro de 2022 | 14:02

Enviado: 28 de outubro de 2022 | 13:18

Visualizado: 28 de outubro de 2022 | 15:15

Assinado: 28 de outubro de 2022 | 15:16

### Eventos do signatário

Hernani Moro Varella Guimarães Junior  
hernani@tallento.eng.br

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

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Emissor da assinatura: AC DIGITALSIGN RFB  
G2

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04 de julho de 2022 | 12:15  
ID: 771c51de-f322-421c-b1d6-4825b622cd73

### Assinatura

DocuSigned by:  
Hernani Moro Varella Guimarães Junior  
EA199C7D81E241

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 187.32.9.129

### Registro de hora e data

Enviado: 28 de outubro de 2022 | 13:18  
Visualizado: 28 de outubro de 2022 | 14:19  
Assinado: 28 de outubro de 2022 | 14:22

|                                            |                        |                                |
|--------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 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 | 28 de outubro de 2022   13:18  |
| Entrega certificada                        | Segurança verificada   | 28 de outubro de 2022   14:19  |
| Assinatura concluída                       | Segurança verificada   | 28 de outubro de 2022   14:22  |
| Concluído                                  | Segurança verificada   | 03 de novembro de 2022   18:35 |
| Eventos de pagamento                       | Status                 | Carimbo de data/hora           |
| Termos de Assinatura e Registro Eletrônico |                        |                                |