

4ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA

CNPJ 22.164.197/0001-37
NIRE 3522898385-1

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

01 – TICEM EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA, com sua sede estabelecida Avenida Cassiano Ricardo, nº 319 – Sala 1501, Parque Residencial Aquarius na Cidade de São Jose dos Campos no Estado de São Paulo, CEP: 12.246-870, inscrita no CNPJ nº 12.537.151/0001-62 com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCESP sob o nº 3522471037-0 em sessão de 15/09/2010, representada por seus sócios: Sr. JOÃO MARCOS CEGLAUSKIS, brasileiro, nascido em 18/01/1977, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 29.217.355-6–SSP/SP e do CPF nº 285.325.358-95, residente e domiciliado na Cidade de São José dos Campos no Estado de São Paulo, Condomínio Residencial Reserva do Paratehy à Rua Al. Menoti Del Picchia, -nº 255, Bairro: Urbanova,– CEP 12.244-541; sociedade com a Sra. JULIANA LOPES FERNANDES CEGLAUSKIS, brasileira, nascida em 22/05/1985, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 43.929.718-7 e do CPF nº 339.262.538-86, residente e domiciliado na Cidade de São José dos Campos no Estado de São Paulo, Condomínio Residencial Reserva do Paratehy à Rua Al. Menoti Del Picchia, -nº 255, Bairro: Urbanova,– CEP 12.244-541.

02 - JOÃO MARCOS CEGLAUSKIS, brasileiro, nascido em 18/01/1977, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 29.217.355-6–SSP/SP e do CPF nº 285.325.358-95, residente e domiciliado na Cidade de São José dos Campos no Estado de São Paulo, Condomínio Residencial Reserva do Paratehy à Rua Al. Menoti Del Picchia, -nº 255, Bairro: Urbanova,– CEP 12.244-541

Únicos sócios da **GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, Via Guilherme Dibbern, nº 3250, Bairro da Graminha, CEP 13.428-217, inscrita no CNPJ sob o nº 22.164.197/0001-37, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.2.2898385-1 (“Sociedade”), resolvem, por unanimidade e sem restrições, alterar e consolidar o Contrato Social da Sociedade, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA

=====

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA

Em decorrência da alienação fiduciária da totalidade das quotas da Sociedade detidas pelos Sócios em favor da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08 (“Securitizadora”), nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 29 de junho de 2020 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas”), em garantia das obrigações assumidas pela Sociedade na emissão da “Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca em 1º Grau, Alienação Fiduciária de Cotas, Garantia Fidejussória e Outras Avenças – Cédula de Crédito Bancário nº 41500699-6” (“CCB”), no valor total de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), resolvem as Sócias, por unanimidade e sem ressalvas, alterar o Contrato Social da Sociedade para incluir o Parágrafo Segundo e o Parágrafo Terceiro da **Cláusula Quinta**, os quais passam a vigor com a seguinte redação:

CLÁUSULA QUINTA

O capital social é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), subdivididos em 1.000.000 (um milhão) de quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) totalmente integralizados e a diferença de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) a ser integralizado em 36 meses e subscrito pelos sócios, em boa e moeda corrente do País, fica distribuído entre os sócios conforme segue:

TICEM EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA.,	990.000	99%	R\$ 1,00	R\$ 990.000,00
JOÃO MARCOS CEGLAUSKIS	10.000	1%	R\$ 1,00	R\$ 10.000,00
Total	1.000.000	100%		R\$ 1.000.000,00

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1.052 da Lei 10.406, de janeiro de 2002 (“Código Civil”).

Parágrafo Segundo - A totalidade das quotas da Sociedade estão alienadas fiduciariamente, em favor de **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08 (“Credora Fiduciária”), para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos da “Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Real e de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca em 1º Grau, Alienação Fiduciária de Cotas, Garantia Fidejussória e Outras Avenças – Cédula de Crédito Bancário nº 41500699-6”, firmada em 29 de junho de 2020 (“CCB”). Uma via da CCB fica arquivada na sede da Sociedade, devendo seus termos e condições ser observados pelos sócios, pela Sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições. Eventuais quotas que venham a ser tituladas pelos sócios deverão submeter-se aos mesmos termos e condições da Alienação Fiduciária de Cotas, até a quitação integral do financiamento concedido por meio da CCB.

Parágrafo Terceiro – Em razão da Alienação Fiduciária de Cotas mencionada no parágrafo segundo acima, qualquer alteração no presente Contrato Social da Sociedade, a partir da presente data, que possa acarretar restrição no direito da Credora Fiduciária em executar sua garantia, incluindo, sem limitação, as eventuais transferências de quotas pelos sócios, a qualquer título, admissão de novo Quotista na Sociedade sem o prévio consentimento da Credora Fiduciária, aumento ou diminuição de capital social ou exclusão deste parágrafo e do Parágrafo Segundo da Cláusula Quinta dependerá de prévia e expressa anuência da Credora Fiduciária.”

SEGUNDA

DA RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Em razão das deliberações acima aprovadas, decidem os Sócios, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, ratificar as demais cláusulas do Contrato Social, bem como consolidar o Contrato Social da Sociedade, o qual passa a vigorar sob a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

CNPJ 22.164.197/0001-37
NIRE 3522898385-1

GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA

PRIMEIRA

A sociedade girará sob a denominação de “GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA”

SEGUNDA

A sociedade tem sua sede estabelecida à Via Guilherme Dibbern, nº 3205 – Bairro Jardim Florença na Cidade de Limeira no Estado de São Paulo, CEP: 13.482-217.

TERCEIRA

A sociedade tem como objetivo social exclusiva e especificadamente, “**promover a execução, mediante a incorporação, construção e venda locação, de um empreendimento imobiliário a ser construído no município de Limeira no Estado de São Paulo na via Guilherme Dibbern, nº 3205, bairro da Graminha, CEP: 13.482-217, sob a matrícula no numero 18.740 registro no 2º Cartório de Registro de Imóveis Limeira.**”

Parágrafo Único – A sociedade, para o atendimento dos seus objetivos sociais, manterá um Departamento Técnico sob a responsabilidade de um profissional devidamente habilitado perante o CREA, participante efetivo e autor dos trabalhos técnicos, o qual terá total autonomia no desempenho de suas funções.

QUARTA

Prazo de duração da sociedade é estritamente necessário para a consecução do objetivo social descrito na cláusula 3ª, definindo-se em princípio para o encerramento a data de 60 meses a partir da data de registro na JUCESP, respeitando as condições dos parágrafos seguintes:

Parágrafo Primeiro – Em toda e qualquer hipótese, o encerramento da sociedade está condicionado ao completo cumprimento de seu objeto social, ai incluídos a venda e o recebimento de todas unidades do empreendimento.

Parágrafo Segundo – Caso na data de encerramento previsto no Caput a sociedade não tiver cumprido plenamente o propósito específico constante no objeto-social, sua duração será obrigatoriamente e sucessivamente prorrogada, através de alterações desta cláusula do contrato social, até que atendido o disposto no parágrafo anterior, e registrado na JUCESP para que surta seus efeitos jurídicos.

Parágrafo Terceiro – Por outro, a sociedade poderá ser encerrada em data anterior à prevista no Caput, desde que o objeto social esteja completamente cumprido, nos termos do parágrafo Primeiro desta Cláusula, sendo a data de encerramento também modificada através de alterações registradas na JUCESP para seus efeitos Jurídicos.

QUINTA

O capital social é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), subdivididos em 1.000.000 (um milhão) de quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) totalmente integralizados e a diferença de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) a ser integralizado em 36 meses e subscrito pelos sócios, em boa e moeda corrente do País, fica distribuído entre os sócios conforme segue:

TICEM EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA.,	990.000	99%	R\$ 1,00	R\$ 990.000,00
JOÃO MARCOS CEGLAUSKIS	10.000	1%	R\$ 1,00	R\$ 10.000,00
Total	1.000.000	100%		R\$ 1.000.000,00

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1.052 da Lei 10.406, de janeiro de 2002 (“Código Civil”).

Parágrafo Segundo - A totalidade das quotas da Sociedade estão alienadas fiduciariamente, em favor de **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08 (“Credora Fiduciária”), para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos da “Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Real e de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca em 1º Grau, Alienação Fiduciária de Cotas, Garantia Fidejussória e Outras Avenças – Cédula de Crédito Bancário nº 41500699-6”, firmada em 29 de junho de 2020 (“CCB”). Uma via da CCB

fica arquivada na sede da Sociedade, devendo seus termos e condições ser observados pelos sócios, pela Sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições. Eventuais quotas que venham a ser tituladas pelos sócios deverão submeter-se aos mesmos termos e condições da Alienação Fiduciária de Cotas, até a quitação integral do financiamento concedido por meio da CCB.

Parágrafo Terceiro – Em razão da Alienação Fiduciária de Cotas mencionada no parágrafo segundo acima, qualquer alteração no presente Contrato Social da Sociedade, a partir da presente data, que possa acarretar restrição no direito da Credora Fiduciária em executar sua garantia, incluindo, sem limitação, as eventuais transferências de quotas pelos sócios, a qualquer título, admissão de novo Quotista na Sociedade sem o prévio consentimento da Credora Fiduciária, aumento ou diminuição de capital social ou exclusão deste parágrafo e do Parágrafo Segundo da Cláusula Quinta dependerá de prévia e expressa anuência da Credora Fiduciária.”

SEXTA

A administração da sociedade será exercida pelo sócio “**JOÃO MARCOS CEGLAUSKIS**”, com poder e atribuição de administrar e representar a sociedade ativa, passiva, judicial e extra judicialmente, autorizada o uso do nome empresarial, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem precisar da autorização do outros sócios. (artigos 997, VI; 1.013; 1.015; 1.064, CC/2002).

SÉTIMA

Caberá aos sócios em conjunto ou isoladamente, ou aos procuradores por eles constituídos em nome da sociedade, a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da mesma, com exceção daquelas indicadas na Cláusula 6ª deste contrato, portanto dispondo ele, dentre outros poderes, dos necessários para:

- 1 – Representação da sociedade em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, quaisquer repartições públicas, autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedade de economia mista e entidades para-estatais;
- 2 – A administração, orientação e direção dos negócios sociais;
- 3 – A assinatura de quaisquer documentos mesmo quando importem responsabilidade ou obrigação da sociedade, inclusive títulos representativos de dívidas, cambiais, cheques, ordens-de-pagamentos e outros.

Parágrafo Único – As procurações outorgadas pela sociedade serão pela sócia gerente e, além de mencionar expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, terem as suas vigências até o dia 31 de Dezembro.

OITAVA

=====

Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de “Pró Labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

NONA

=====

Os poderes para comprar, vender, hipotecar ou, por outro modo qualquer, alienar ou gravar bens móveis, imóveis ou do ativo permanente, deverão sempre ser exercidos exclusivamente pelo sócio administrador, sendo ele **JOÃO MARCOS CEGLAUSKIS**.

DÉCIMA

=====

São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à sociedade, os atos de quaisquer dos quotistas, procuradores ou funcionários, que a envolvam em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objetivo social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, podendo ser suprida referida nulidade desde que aprovado tais atos em reunião, por deliberação de quotistas que representem a maioria do capital social.

DÉCIMA PRIMEIRA

=====

Os quotistas que pretenderem alienar suas quotas, no todo ou em parte, deverão comunicar aos demais quotistas através de notificação por escrito, especificando os termos e as condições de venda e o nome do eventual interessado na aquisição dessas quotas, ainda que o mesmo não seja quotista.

Parágrafo 1º - Dentro do prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação, os quotistas deverão manifestar suas intenções de exercer o seu direito de preferência para a aquisição das quotas nos termos e nas condições estabelecidas na notificação, na proporção do número de quotas que possuem.

Parágrafo 2º - As quotas em relação às quais os quotistas se manifestarem pelo não exercido do seu direito de preferência ou silenciarem sobre sua intenção de exercê-lo dentro do prazo determinado pelo parágrafo 1º - desta cláusula, serão, obrigatoriamente, oferecidas aos demais quotistas, na proporção das quotas por eles já, possuídas, seguindo-se a forma e os procedimentos estipulados acima.

Parágrafo 3º - Expirando-se os prazos fixados nos parágrafos anteriores e não tendo sido adquirida nenhuma das quotas oferecidas, na conformidade com o disposto nesta cláusula, o quotista representando a maioria do capital social, em reunião, deverá manifestar seu consentimento para cessão e a transferência das quotas a terceiros, em condições idênticas às estabelecidas na notificação, no prazo de até 30 (trinta) dias.

Parágrafo 4º - Diante da ausência de consentimento para alienação das quotas a terceiros a sociedade deverá adquiri-las, de acordo com a legislação vigente a época da alienação, efetuando seu pagamento em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas, com seu valor corrigido monetariamente, sem juros, tendo a primeira vencimento após 60 (sessenta) dias, contados do término do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

Parágrafo 5º - No caso da aquisição das quotas pela sociedade, os quotistas terão o prazo de 30 (trinta) dias,, contados da data de aquisição, para deliberar sobre a sua destinação, após o que, não havendo alienação das mesmas, serão estas canceladas, com a consequente redução do capital social.

Parágrafo 6º - Toda e qualquer alienação de quotas realizadas sem a observância ao disposto desta clausula será considerada nula de pleno direito e sem qualquer efeito.

DÉCIMA SEGUNDA

Fica vedado o ingresso de terceiros na sociedade, sem a expressa anuência dos quotistas representantes da totalidade de seu capital social.

DÉCIMA TERCEIRA

O exercício social terá início em 1º Janeiro e terminara em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício e corresponde ao mesmo, serão levantadas as demonstrações financeiras.

DÉCIMA QUARTA

Os lucros líquidos anualmente obtidos terão a aplicação que lhe for determinada pelo quotista, ou quotistas representando a maioria do capital social, garantida a todos os quotistas sua participação proporcional. Nenhum quotista terá direito a qualquer parcela dos lucros até que seja adotada deliberem expressas sobre a sua destinação.

DÉCIMA QUINTA

Em caso de liquidação ou dissolução da sociedade, será liquidante o quotista **TICEM EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA**, representada por seu sócio Sr. João Marcos Cegluskis, ou quem este indicar. Nesta hipótese, os haveres da sociedade serão empregados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver, rateado entre os quotistas em proporção ao número de quotas que cada um possuir.

DÉCIMA SEXTA

A retirada, falecimento, exclusão ou insolvência de qualquer dos quotistas não dissolverá a sociedade, que prosseguirá com os remanescentes, a menos que estes, desde que representem a maioria do capital social, resolvam liquidá-la. Os haveres do quotista retirante, falecido, excluído ou insolvente, serão calculados com base no Balanço Geral levantado pela sociedade e serão pagos a seus herdeiros, ou sucessores, efetuando-se seu pagamento em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas, com seu valor corrigido monetariamente, sem juros, tendo a primeira seu vencimento após 60 (sessenta) dias do evento.

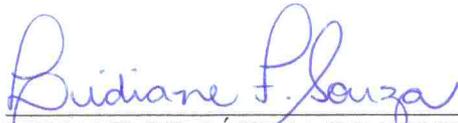


3º Tabelião

TICEM EMPREEND. & PARTICIP. LTDA
SÓCIA: JULIANA LOPES
FERNANDES CEGLAUSKIS



TESTEMUNHAS:



LIDIANE DE FÁTIMA DE SOUZA
CPF: 429.096.878-30



ICARO AP. DOS SANTOS
CPF: 419.146.958-44
OAB: 397.688 SP

ADVOGADO



ICARO AP. DOS SANTOS
CPF: 419.146.958-44
OAB: 397.688 SP

