

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA  
“LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA”  
CNPJ: 26.808.164/0001-33**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=AsaYQ4KESsRAvPuoH9\_0&chave2=Bf-06aCCpMpeIH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLOSO MARON|68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA|19790759568-ADENILSON ARAUJO OLIVEIRA

**METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, CNPJ 07.478.417/0001-03, NIRE 29202808283, com sede na Alameda Salvador, 1057, Cond. Salvador Shopping Business, Torre América, sala 1501 A 1504, 1507, 1512, 1514 A 1518, Caminho das Árvores, Salvador-BA, CEP 41.820-790, representada neste ato por seu sócio administrador **HERON GUIMARAES TEIXEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/07/1973, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CPF/MF nº 686.690.385-87, carteira de identidade nº 05300841-39, Órgão Expedidor SSP-BA, endereço: Avenida Santa Luzia, 610, Cond. Villagio Panamby, Edif. Ravelo, apto. 2902, Horto Florestal, Salvador-BA, CEP 40.295-050.

**NN PARTICIPACOES EM EMPRESAS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 30.735.536/0001-16, NIRE 29600290250, com sede na Rua Anderson Silva de Souza, 10, Centro, Ipirá, BA, CEP: 44.600-000, representada por seu titular **MARCIO VELLOSO MARON** nacionalidade brasileira, nascido em 14/01/1976, solteiro, engenheiro civil, CPF nº 896.111.015-20, carteira de identidade nº 0664185185, órgão expedidor SSP-BA, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Correa de Menezes, 266, Apt. 403, Edif. Horto Renaissance, Horto Florestal, Salvador, BA, CEP: 40.295-030.

**NOVOTEMPO ENGENHARIA E PROJETOS LTDA**, CNPJ 11.851.049/0001-74, NIRE 29203439338, com sede na Rua Leobino Pimentel, 199, casa, Centro, Amargosa, BA, CEP 45.300-000, representada neste ato por sócio administrador **ADENILSON ARAUJO OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/08/1961, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CPF/MF nº 197.907.595-68, carteira de identidade nº 0163585202, Órgão Expedidor SSP-BA, endereço: Rua Plínio Moscoso, 1233, APT 402 Edif. Mansão Giovanni Bellini, Jardim Apipema, Salvador, BA, CEP 40.155-812.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE nº 29204373888, com sede ALAMEDA SALVADOR, 1057, COND SALVADOR SHOPPING BUSSINES TORRE AMERICA SALA 1501, CAMINHO DAS ÁRVORES, SALVADOR, BA, CEP 41.820-790, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 26.808.164/0001-33, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual, rratificação e consolidação do contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

## **1. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS QUOTAS DA SOCIEDADE**

**1.1** A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade (atuais ou futuras), bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações,

Página 1



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

19/11/2020

Certifico o Registro sob o nº 98017935 em 19/11/2020

Protocolo 203349598 de 17/11/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA NIRE 29204373888

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 286266305655640

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA  
“LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA”  
CNPJ: 26.808.164/0001-33**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=AsaYq4KESsRAVpUoIH9\_Q&chave2=Bf-06aCCpMpeIH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLISO MARON|68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA|19790759568-ADENILSON ARAUJO OLIVEIRA

desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas estão alienadas fiduciariamente em favor da FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 (“Forte”), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) das 413ª, 414ª, 415ª e 416ª Séries da 1ª Emissão da Forte e dos créditos imobiliários que dão lastro aos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, firmado em 08 de setembro de 2020 entre os sócios, a Forte e a Sociedade (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”), sendo certo, ademais, que em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, todo e qualquer pagamento devido pela Sociedade aos sócios deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária 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.

**1.2** Em virtude da deliberação do item 1.1, fica alterada a redação da Cláusula Quarta do Contrato Social, nos seguintes termos:

***CLÁUSULA QUARTA - CAPITAL SOCIAL***

*O capital social da sociedade é de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), divididos em 490.000 (quatrocentas e noventa mil quotas) de R\$ 1,00 (um Real) cada, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, distribuído na seguinte proporção entre os sócios:*

*a) A sócia METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. é detentora de 66% (sessenta e seis por cento) das quotas do capital social, o equivalente a R\$ 323.400,00 (trezentos e vinte e três mil e quatrocentos reais), totalizando 323.400 (trezentas e vinte e três mil e quatrocentas) quotas de capital, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional.*

*b) A sócia NOVOTEMPO ENGENHARIA E PROJETOS LTDA. é detentora de 17% (dezesete por cento) das cotas do capital social, o equivalente a R\$ 83.300,00 (oitenta e três mil e trezentos reais), totalizando 83.300,00 (oitenta e três mil e trezentas quotas) quotas de capital, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional.*

*c) A sócia NN PARTICIPACOES EM EMPRESAS EIRELI. é detentora de 17%*

Página 2

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

19/11/2020

Certifico o Registro sob o nº 98017935 em 19/11/2020

Protocolo 203349598 de 17/11/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA NIRE 29204373888

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 286266305655640

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA  
“LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA”  
CNPJ: 26.808.164/0001-33**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ASaYQ4kE5sRAVpUoIH9\_0&chave2=BT-06aCCpmpEIH2mHncFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLISO MARON|68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA|19790759568-ADENILSON ARAUJO OLIVEIRA

*(dezessete por cento) das cotas do capital social, o equivalente a R\$ 83.300,00 (oitenta e três mil e trezentos reais), totalizando 83.300,00 (oitenta e três mil e trezentas quotas) quotas de capital, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional.*

*Parágrafo primeiro – A responsabilidade de cada sócio é, na forma da lei, restrita ao valor de suas respectivas quotas, porém todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.*

*Parágrafo segundo – A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade (atuais ou futuras), bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas estão alienadas fiduciariamente em favor da FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 (“Forte”), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) das 413ª, 414ª, 415ª e 416ª Séries da 1ª Emissão da Forte e dos créditos imobiliários que dão lastro aos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, firmado em 08 de setembro de 2020 entre os sócios, a Forte e a Sociedade (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”), sendo certo, ademais, que em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, todo e qualquer pagamento devido pela Sociedade aos sócios deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária 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.*

## **2 CONSOLIDAÇÃO**

**2.1** Em razão da alteração acima, fica consolidado o contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes.

Página 3

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

19/11/2020

Certifico o Registro sob o nº 98017935 em 19/11/2020

Protocolo 203349598 de 17/11/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA NIRE 29204373888

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 286266305655640

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA “LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA” CNPJ: 26.808.164/0001-33**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=AsaYq4kEsSRaVpUoH9\_0&chave2=Bf-06aCcPmpeIH2mHncFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLOSO MARON | 68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA | 19790759568-ADENILSON ARAUJO OLIVEIRA

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA “LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA”**

**METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, CNPJ 07.478.417/0001-03, NIRE 29202808283, com sede na Alameda Salvador, 1057, Cond. Salvador Shopping Business, Torre América, sala 1501 A 1504, 1507, 1512, 1514 A 1518, Caminho das Árvores, Salvador-BA, CEP 41.820-790, representada neste ato por seu sócio administrador **HERON GUIMARAES TEIXEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/07/1973, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CPF/MF nº 686.690.385-87, carteira de identidade nº 05300841-39, Órgão Expedidor SSP-BA, endereço: Avenida Santa Luzia, 610, Cond. Villagio Panamby, Edif. Ravelo, apto. 2902, Horto Florestal, Salvador-BA, CEP 40.295-050.

**NN PARTICIPACOES EM EMPRESAS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 30.735.536/0001-16, NIRE 29600290250, com sede na Rua Anderson Silva de Souza, 10, Centro, Ipirá, BA, CEP: 44.600-000, representada por seu titular **MARCIO VELLOSO MARON** nacionalidade brasileira, nascido em 14/01/1976, solteiro, engenheiro civil, CPF nº 896.111.015-20, carteira de identidade nº 0664185185, órgão expedidor SSP-BA, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Correa de Menezes, 266, Apt. 403, Edif. Horto Renaissance, Horto Florestal, Salvador, BA, CEP: 40.295-030.

**NOVOTEMPO ENGENHARIA E PROJETOS LTDA**, CNPJ 11.851.049/0001-74, NIRE 29203439338, com sede na Rua Leobino Pimentel, 199, casa, Centro, Amargosa, BA, CEP 45.300-000, representada neste ato por sócio administrador **ADENILSON ARAUJO OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/08/1961, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CPF/MF nº 197.907.595-68, carteira de identidade nº 0163585202, Órgão Expedidor SSP-BA, endereço: Rua Plínio Moscoso, 1233, APT 402 Edif. Mansão Giovanni Bellini, Jardim Apipema, Salvador, BA, CEP 40.155-812.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE nº 29204373888, com sede ALAMEDA SALVADOR, 1057, COND SALVADOR SHOPPING BUSSINES TORRE AMERICA SALA 1501, CAMINHO DAS ÁRVORES, SALVADOR, BA, CEP 41.820-790, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 26.808.164/0001-33, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente consolidação do contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DENOMINAÇÃO**

Página 4



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

19/11/2020

Certifico o Registro sob o nº 98017935 em 19/11/2020

Protocolo 203349598 de 17/11/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA NIRE 29204373888

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 286266305655640

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA  
“LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA”  
CNPJ: 26.808.164/0001-33**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=AsaYq4kEsSRaVpUoHI9\_Q&chave2=Bf-06aCCmpeIH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLISO MARON|68669038587-HERON GUMARAES TEIXEIRA|19790759568-ADENILSON ARAUJO OLIVEIRA

A sociedade tem a denominação de **LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA** e nome fantasia **TOP PARK SAO FRANCISCO** e será regida pelo presente Contrato Social, pelas disposições legais aplicáveis às sociedades limitadas, e, supletivamente pela Lei das Sociedades Anônimas.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – SEDE E FILIAIS**

A sociedade tem sede na ALAMEDA SALVADOR, 1057, COND SALVADOR SHOPPING BUSSINES TORRE AMERICA SALA 1501, CAMINHO DAS ÁRVORES, SALVADOR, BA, CEP 41.820-790.

**Parágrafo primeiro** – A sociedade poderá manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País, por deliberação tomada pela maioria de seus sócios.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO**

A sociedade tem por objetivo específico EXECUÇÃO DE OBRAS DE TERRAPLENAGEM, INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS, OBRAS DE URBANIZAÇÃO, OBRAS DE ENGENHARIA, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS E LOTEAMENTO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS A SER DESENVOLVIDO NO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA LAPA-BA, NUMA ÁREA DE 15.5165 HA, LOCALIZADA NO PERÍMETRO URBANO DESMEMBRADA DA FAZENDA CAMPO ALEGRE, PARTE DA FAZENDA ITABERABA, REGISTRADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA, MATRÍCULA 17.956.

#### **CODIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS**

- 6810-2/03 - loteamento de imóveis próprios.
- 4110-7/00 - incorporação de empreendimentos imobiliários.
- 4120-4/00 - construção de edifícios.
- 4213-8/00 - obras de urbanização - ruas, praças e calçadas.
- 4299-5/99 - outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente.
- 4313-4/00 - obras de terraplenagem.
- 6810-2/01 - compra e venda de imóveis próprios.

**Parágrafo único** – A sociedade iniciou suas atividades em 05/01/2017 e deverá vigor pelo prazo necessário à execução da incorporação, construção e venda de todas as unidades imobiliárias referentes ao empreendimento, após o que será promovida a consequente liquidação final, nos termos do presente Contrato e da legislação vigente.

#### **CLÁUSULA QUARTA - CAPITAL SOCIAL**



#### **Junta Comercial do Estado da Bahia**

19/11/2020

Certifico o Registro sob o nº 98017935 em 19/11/2020

Protocolo 203349598 de 17/11/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA NIRE 29204373888

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 286266305655640

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA  
“LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA”  
CNPJ: 26.808.164/0001-33**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ASaYQ4KESSRAVpUoHI9\_Q&chave2=BT-06aCCmpeIH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLISO MARON|68669038587-HERON GUIMARAES TELIXEIRA|19790759568-ADENTISSOM ARAUJO OLIVEIRA

O capital social da sociedade é de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), divididos em 490.000 (quatrocentas e noventa mil quotas) de R\$ 1,00 (um Real) cada, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, distribuído na seguinte proporção entre os sócios:

- a) A sócia **METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA.** é detentora de 66% (sessenta e seis por cento) das quotas do capital social, o equivalente a R\$ 323.400,00 (trezentos e vinte e três mil e quatrocentos reais), totalizando 323.400 (trezentas e vinte e três mil e quatrocentas) quotas de capital, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional.
- b) A sócia **NOVOTEMPO ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.** é detentora de 17% (dezesete por cento) das cotas do capital social, o equivalente a R\$ 83.300,00 (oitenta e três mil e trezentos reais), totalizando 83.300,00 (oitenta e três mil e trezentas quotas) quotas de capital, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional.
- c) A sócia **NN PARTICIPACOES EM EMPRESAS EIRELI.** é detentora de 17% (dezesete por cento) das cotas do capital social, o equivalente a R\$ 83.300,00 (oitenta e três mil e trezentos reais), totalizando 83.300,00 (oitenta e três mil e trezentas quotas) quotas de capital, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional.

**Parágrafo primeiro** – A responsabilidade de cada sócio é, na forma da lei, restrita ao valor de suas respectivas quotas, porém todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo segundo** – A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade (atuais ou futuras), bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas estão alienadas fiduciariamente em favor da FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 (“Forte”), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) das 413ª, 414ª, 415ª e 416ª Séries da 1ª Emissão da Forte e dos créditos imobiliários que dão lastro aos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, firmado em 08 de setembro de 2020 entre os sócios, a Forte e a Sociedade (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”), sendo certo, ademais, que em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, todo e qualquer pagamento devido pela Sociedade aos sócios deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária. A garantia

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA  
“LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA”  
CNPJ: 26.808.164/0001-33**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=AsaYQ4KESsRAVpUoIH9\_Q&chave2=BT-06aCCpmpEIH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLISO MARON|68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA|19790759568-ADENILSON ARAUJO OLIVEIRA

fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária 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.

#### **CLÁUSULA QUINTA – COTAS**

As cotas são indivisíveis em relação à sociedade e cada cota confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações dos sócios.

**Parágrafo primeiro** – As quotas do capital social não poderão ser empenhadas ou oneradas por qualquer sócio sem a prévia e expressa anuência, por escrito, dos sócios. Qualquer transação efetuada com violação deste dispositivo será ineficaz perante a sociedade.

**Parágrafo segundo** – Exceto se de outra forma for exigido por lei ou disposto neste Contrato Social, as deliberações dos sócios serão tomadas em conjunto por todos os sócios.

#### **CLÁUSULA SEXTA – TRANSFERÊNCIA DE COTAS E PREFERÊNCIA**

A transferência ou a alienação, no todo ou em parte, de quotas do capital social para terceiros, dependerá do consentimento prévio e expresso, por escrito, dos demais sócios, que terão direito de preferência na sua aquisição pelo mesmo preço e condições da oferta formulada por escrito por terceiros. Tal direito de preferência deverá ser exercido dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação escrita da proposta de transferência.

**Parágrafo primeiro** – Caso o prazo de 30 (trinta) dias, acima mencionado, expire sem que tenham sido efetivamente adquiridas todas as cotas oferecidas, o sócio vendedor poderá transferir a terceiros tais quotas não adquiridas, desde que: (a) tal transferência seja efetuada nos mesmos termos e condições da oferta inicial; e (b) a cessão ou a transferência seja efetuada após expirado o prazo de 30 (trinta) dias inicialmente dado aos demais sócios. Se tais cotas não forem cedidas ou transferidas dentro do prazo e de acordo com as condições aqui estabelecidas, elas estarão novamente sujeitas a todo o procedimento acima descrito.

**Parágrafo segundo** – Para os efeitos do parágrafo primeiro desta cláusula, os mesmos termos e condições devem ser entendidos como aqueles que resultem em um mesmo desembolso financeiro para o cedente, qualquer que seja o adquirente previsto no parágrafo anterior, para tanto atualizando-se monetariamente o preço inicial da oferta por índice que reflita a efetiva perda do poder aquisitivo da moeda nacional no período entre a oferta e a efetiva aquisição.

Página 7



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

19/11/2020

Certifico o Registro sob o nº 98017935 em 19/11/2020

Protocolo 203349598 de 17/11/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA NIRE 29204373888

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 286266305655640

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA  
“LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA”  
CNPJ: 26.808.164/0001-33**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ASaYQ4KESSRAVpUoHI9\_0&chave2=BT-06aCCpmpEIH2mHncFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLOSO MARON | 68669038587-HERON GUIMARÃES TEIXEIRA | 19790759568-ADENILSON ARAUJO OLIVEIRA

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA ADMINISTRAÇÃO E DOS PODERES DE ADMINISTRAÇÃO**

A sociedade será administrada pelos não sócios **HERON GUIMARÃES TEIXEIRA** e **MARCIO VELLOSO MARON**, todos já devidamente qualificados, a quem competirá, **sempre em conjunto**, e no uso de suas atribuições, a representação da sociedade em todos os seus atos jurídicos e administrativos, em compromissos ativos ou passivos, inclusive na movimentação de contas bancárias, em juízo ou fora dele, podendo praticar todo e qualquer ato, fazendo-o sempre no interesse da sociedade, sendo autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou na assunção de obrigações em favor dos cotistas ou de terceiros.

**Parágrafo primeiro** – Os administradores manifestam sua expressa concordância com tal indicação, permanecendo no cargo por prazo indeterminado.

**Parágrafo segundo** – Os administradores não receberão remuneração mensal, exceto se for estabelecido por deliberação dos sócios e levada à conta de despesas gerais da sociedade.

**Parágrafo terceiro** – Os administradores não sócios poderão constituir juridicamente um ou mais procuradores, conferindo-lhes no todo ou em parte os poderes da administração da sociedade, devendo constar na lavratura de cada procuração os poderes outorgados, a responsabilidade dos atos dos procuradores junto à empresa e a fixação do tempo de validade da mesma.

**Parágrafo quarto** – O uso do nome empresarial é exclusivamente limitado aos atos de interesse da sociedade, sendo expressamente vedado e, portanto, nulo e inoperante em relação à sociedade e aos demais sócios, os atos de administradores que importem o uso da denominação social sem avais, especialmente os atos praticados em benefício próprio dos administradores, de cotistas ou de terceiros.

**Parágrafo quinto** – Exclusivamente, para fins de assinatura de contrato de promessa de compra e venda de lotes do empreendimento constante no objeto social, será exigida a assinatura de um dos administradores, sem benefício de ordem, independente da ordem de representatividade, ou por procuradores devidamente constituídos para este fim.

**Parágrafo sexto** – Exclusivamente, para fins de emissão de certificação digital e-CNPJ e NF-e da sociedade, o administrador **HERON GUIMARÃES TEIXEIRA**, já qualificado, está autorizado a representar, isoladamente, a sociedade, bem como assinar os documentos e contratos que forem necessários à sua emissão.

**CLÁUSULA OITAVA – DESIMPEDIMENTO DOS ADMINISTRADORES**

Página 8



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

19/11/2020

Certifico o Registro sob o nº 98017935 em 19/11/2020

Protocolo 203349598 de 17/11/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA NIRE 29204373888

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 286266305655640

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA  
“LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA”  
CNPJ: 26.808.164/0001-33**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ASaYQ4KESsRAVpUoHI9\_Q&chave2=BT-06aCCpmpEIH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLISO MARON|68669038587-HERON GUMARAES TELIXEIRA|19790759568-ADENILSON ARAUJO OLIVEIRA

Nos termos do artigo 1.011 do Código Civil, os administradores não sócios declaram para os fins de direito que não se encontram impedidos por lei especial a exercer atividades empresariais ou congêneres, nem condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou 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 NONA – REUNIÃO DE SÓCIOS**

Os sócios reunir-se-ão sempre que os interesses sociais assim o exigirem. Entretanto, qualquer deliberação que demandar a manifestação dos sócios poderá ser tida como validamente tomada independentemente de realização de reunião, se expressa mediante instrumento escrito, firmado por sócios representando a totalidade do capital social.

**Parágrafo primeiro** - As reuniões dos sócios serão convocadas por qualquer um dos administradores não-sócios e, nos casos previstos em lei, por qualquer dos sócios, através de carta registrada, fax ou aviso entregue pessoalmente, contra recibo, a todos os sócios, com antecedência mínima de 8 (oito) dias. Considerar-se-á dispensada a convocação quando todos os sócios comparecerem à reunião ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

**Parágrafo segundo** - As reuniões dos sócios serão instaladas com a presença de titular(es) de cotas representando a maioria do capital social e serão presididas e secretariadas por Presidente e Secretário escolhidos pelo(s) sócio(s) presente(s).

**Parágrafo terceiro** - Um sócio poderá fazer-se representar nas reuniões dos sócios por outro sócio ou por advogado, mediante outorga de procuração, com especificação dos atos autorizados, devendo a procuração ser levada a registro juntamente com a ata.

**CLÁUSULA DÉCIMA – EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS**

O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício será levantado o balanço patrimonial, o balanço de resultado econômico, o inventário dos bens e preparada a conta de lucros e perdas. Os lucros líquidos anualmente obtidos terão a aplicação que lhes for determinada pelos sócios, podendo ser distribuídos sem guardar proporção com a participação percentual dos sócios no capital social. Nenhum dos sócios terá direito a qualquer parcela dos lucros até que seja adotada deliberação expressa sobre a sua aplicação pelos sócios.

**Parágrafo único** – Observado o disposto no “caput” desta Cláusula, a sociedade poderá levantar balanços semestrais, bimestrais ou mensais e os lucros eventualmente apurados no período poderão ser distribuídos aos sócios. A distribuição de lucros da sociedade



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA  
“LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA”  
CNPJ: 26.808.164/0001-33**



poderá ocorrer de maneira desproporcional, desde que tal distribuição seja aprovada por todos os sócios.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - RETIRADA**

A retirada ou insolvência de qualquer sócio não acarretará a dissolução da sociedade. As quotas do sócio que se retira ou insolvente serão adquiridas pelos sócios remanescentes, pelo valor contábil das quotas, apurado com base em balanço especialmente levantado para tal fim. Tais cotas serão pagas em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do levantamento do referido balanço patrimonial. Em qualquer hipótese, caso permaneça apenas um sócio, este deverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, recompor o quadro social.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – EXCLUSÃO DE SÓCIO**

Por deliberação dos sócios, tomada em reunião especialmente convocada para esse fim, o sócio que cometer falta grave poderá ser excluído da sociedade, por justa causa. Entender-se-á por falta grave, qualquer atitude que venha a atrapalhar o bom andamento dos negócios sociais. O sócio que cometer falta grave deverá ser notificado com antecedência de, no mínimo, 8 (oito) dias da data da realização da reunião, para permitir o seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

**Parágrafo único** – Uma vez aprovada à exclusão do sócio que cometer a falta grave, suas quotas serão adquiridas pelos sócios, na proporção de sua participação no capital social, pelo valor patrimonial das referidas cotas, constante do último balanço patrimonial levantado pela sociedade. Eventual pagamento devido será efetuado em até 3 (três) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas monetariamente até seu efetivo pagamento de acordo com o índice então estabelecido pelas autoridades governamentais para refletir a desvalorização da moeda nacional no período. Caso permaneça apenas um sócio, este deverá recompor a sociedade com terceiros dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - LIQUIDAÇÃO**

No Caso de liquidação da sociedade, o procedimento estabelecido em lei será adotado e observado, com a nomeação, pelos sócios, de um ou mais liquidantes para operar a sociedade durante a liquidação.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - FORO**

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

19/11/2020

Certifico o Registro sob o nº 98017935 em 19/11/2020

Protocolo 203349598 de 17/11/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA NIRE 29204373888

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 286266305655640

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA  
“LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA”  
CNPJ: 26.808.164/0001-33**



Fica eleito o foro de Salvador/BA para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste Contrato Social, sendo este o competente para dirimir eventuais conflitos entre os sócios, à exclusão de qualquer outro.

E, por estarem assim justos e contratados, os sócios assinam o presente instrumento em via única, para registro na Junta Comercial do Estado da Bahia.

SALVADOR-BA, 22 de setembro de 2020.

\_\_\_\_\_  
METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA / CNPJ: 07.478.417/0001-03  
REPRESENTADO POR: HERON GUIMARAES TEIXEIRA / CPF: 686.690.385-87

\_\_\_\_\_  
NOVOTEMPO ENGENHARIA E PROJETOS LTDA / CNPJ: 11.851.049/0001-74  
REPRESENTADO POR: ADENILSON ARAUJO OLIVEIRA / CPF: 197.907.595-68

\_\_\_\_\_  
NN PARTICIPACOES EM EMPRESAS EIRELI / CNPJ: 30.735.536/0001-16  
REPRESENTADA POR: MARCIO VELLOSO MARON / CPF: 896.111.015-20

\_\_\_\_\_  
MARCIO VELLOSO MARON (ADMINISTRADOR)  
CPF: 896.111.015-20

\_\_\_\_\_  
HERON GUIMARAES TEIXEIRA (ADMINISTRADOR)  
CPF: 686.690.385-87

Página 11



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

19/11/2020

Certifico o Registro sob o nº 98017935 em 19/11/2020

Protocolo 203349598 de 17/11/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA NIRE 29204373888

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 286266305655640

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=AsaYQ4kEsSRaVpUoH19\_0&chave2=BT-06aCCpmpelH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLOSO MARON | 68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA | 19790759568-ADENILSON ARAUJO OLIVEIRA

**TERMO DE AUTENTICAÇÃO**

NOME DA EMPRESA	LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA
PROTOCOLO	203349598 - 17/11/2020
ATO	002 - ALTERAÇÃO
EVENTO	021 - ALTERAÇÃO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

**MATRIZ**

NIRE 29204373888  
CNPJ 26.808.164/0001-33  
CERTIFICO O REGISTRO EM 19/11/2020  
PROTOCOLO ARQUIVAMENTO 98017935 DE 19/11/2020 DATA AUTENTICAÇÃO 19/11/2020

**EVENTOS**

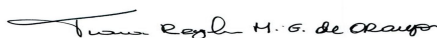
051 - CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 98017935

**REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE**

Cpf: 68669038587 - HERON GUIMARAES TEIXEIRA

Cpf: 19790759568 - ADENILSON ARAUJO OLIVEIRA

Cpf: 89611101520 - MARCIO VELLOSO MARON



TIANA REGILA M G DE ARAÚJO

Secretária-Geral