



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

43207249941

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: GTR HOTEIS E RESORT LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSP2100115514

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
------------	---------------	------------------	------	---------------------------

1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
		2015	1	ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL

GRAMADO

Local

16 Abril 2021

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 7655580 em 20/04/2021 da Empresa GTR HOTEIS E RESORT LTDA, CNPJ 16966397000100 e protocolo 210854472 - 30/03/2021. Autenticação: B7192E7E61DC65AF4EBC3F47B1928DB36E8637C9. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 21/085.447-2 e o código de segurança w9Pt Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/04/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.

CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL



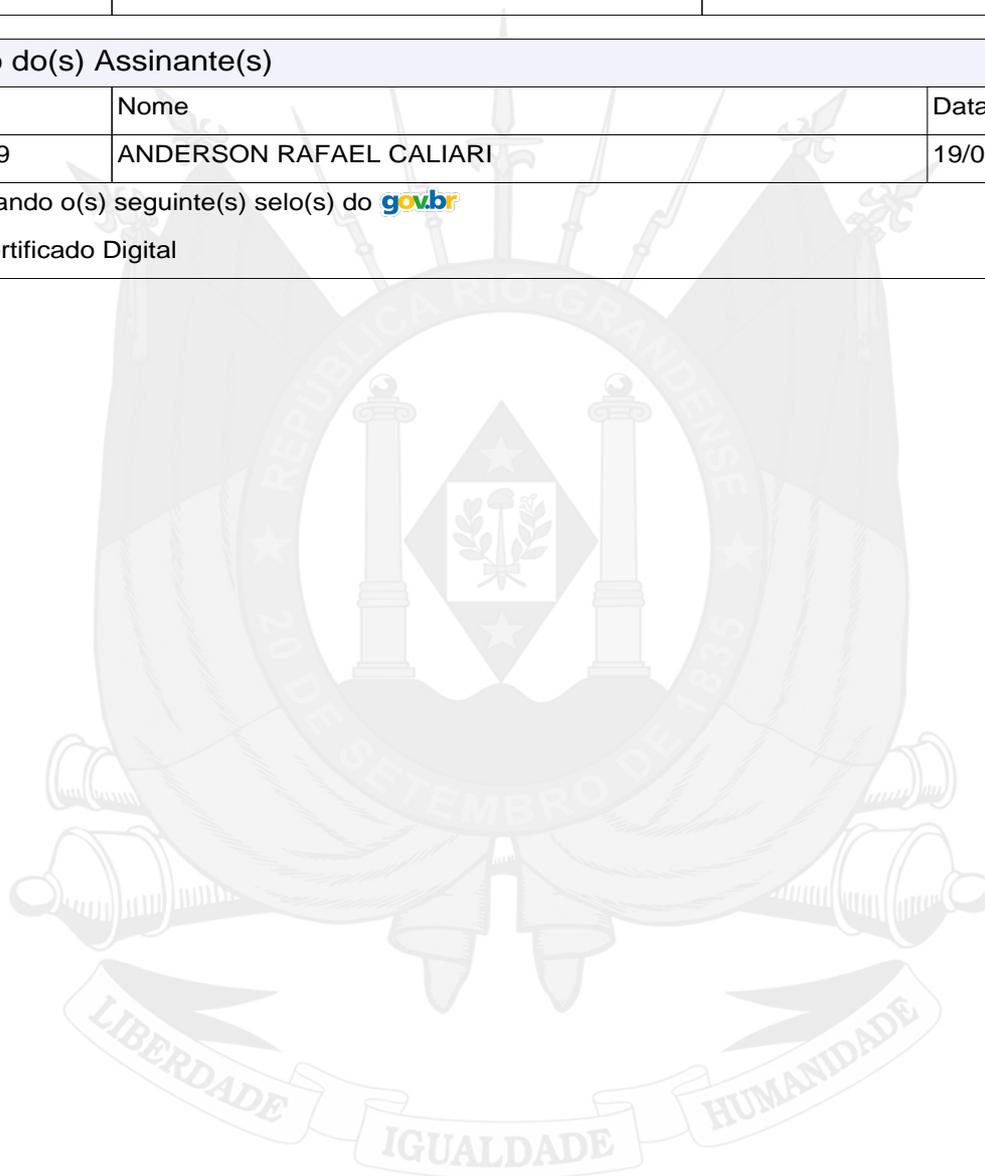
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/085.447-2	RSP2100115514	17/03/2021

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
980.416.300-49	ANDERSON RAFAEL CALIARI	19/04/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br		
Selo Ouro - Certificado Digital		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 7655580 em 20/04/2021 da Empresa GTR HOTEIS E RESORT LTDA, CNPJ 16966397000100 e protocolo 210854472 - 30/03/2021. Autenticação: B7192E7E61DC65AF4EBC3F47B1928DB36E8637C9. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 21/085.447-2 e o código de segurança w9Pt Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/04/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS V. B. GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

OITAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA

GTR HOTÉIS E RESORT LTDA.
CNPJ n. 16.966.397/0001-00
NIRE n. 43207249941

GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIações S.A., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ sob o n. 00.369.161/0001-57, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCERGS sob o NIRE n. 4330006477-8, com sede na Rua Santa Maria, n. 193, Sala 01, Bairro Carniel, CEP 95.670-000, no Município de Gramado/RS, aqui representada pelo seu Diretor Presidente **ANDERSON RAFAEL CALIARI**, brasileiro, casado pelo Regime da Separação Total de Bens, natural de Gramado/RS, nascido em 19/09/1980, comerciante, regularmente inscrito no CPF sob o n. 980.416.300-49 e no RG sob o n. 5073326356 SJS/RS, residente e domiciliado na Travessa dos Escoceses, n. 255, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, no município de Gramado/RS.

GR - GORNERO E REZENDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ sob o n. 03.582.853/0001-77, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52201636291, com sede na Rua C178, nº 526, Qd. 616, Lt. 08, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-070, no Município de Goiânia – GO, neste ato representada por seus sócios e Administradores **WINSTON COSTA REZENDE**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 437390, 2ª via, IIPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.646.191-91, residente e domiciliado na Rua DP-03, Chácara 02 e 03, Vila Divino Pai Eterno, Goiânia-GO, CEP 74.835-658, **FILIPPE GORNERO REZENDE**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador do RG nº 358.516-7 SSP/GO, inscrito no CNPF/MF sob o nº 000.981.271-79, nascido em 05/05/1983, residente e domiciliado a Rua DP-03, Qd. 03, Lt. 02, Chácara 03, Parque Amazônia Goiânia-GO, CEP 74.835-658.

Únicos sócios da **sociedade limitada** que gira sob a denominação social de **GTR Hotéis e Resort Ltda**, com sede na Av. das Hortênsias, nº 4665B, sala 01, Bairro Centro, em Gramado – RS, CEP 95.670-000, inscrita no CNPJ sob o nº 16.966.397/0001-00, registro na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 43207249941, em 24/09/2012, e Última Alteração sob o nº

Página 1



5012511, em 17/04/2019, resolvem, de comum acordo, introduzir as seguintes alterações em seus atos constitutivos e Consolidar o Contrato Social, mediante as seguintes cláusulas e condições:

ALTERAÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA - ALTERAÇÃO DA SEDE

Os sócios por unanimidade, resolvem alterar a sede da Sociedade para Rua Santa Maria nº 193, sala 03, Bairro Carniel, Gramado/RS, CEP: 95.670-000.

Em razão da alteração acima, a Cláusula II – Foro e Sede Social passa a vigor com a seguinte redação:

“II – Foro e Sede Social

A sociedade tem Foro e Sede na Cidade de Gramado/RS, estabelecida na Rua Santa Maria nº 193, Sala 03, Bairro Carniel, CEP 95.670-000.”

CLÁUSULA SEGUNDA - ALTERAÇÃO DO OBJETO SOCIAL

Os sócios, por unanimidade, resolvem excluir do objeto social, algumas atividades que não são realizadas pela sociedade, adequando melhor o objeto social desenvolvidos pela Sociedade.

Em razão da alteração acima, a Cláusula IV – Objeto Social passa a vigor com a seguinte redação:

“IV – Objeto Social

A sociedade tem por objeto a construção (CNAE 4120-4/00), incorporação (CNAE 4110-7/00) e comercialização (CNAE 6810-2/01) de empreendimento imobiliário hoteleiro e de resort, desenvolvido nos moldes da lei 4.591/64, bem como aluguel de imóveis próprios e de terceiros (CNAE 6810-02/02) do ramo hoteleiro (CNAE 5510-8/1).”

Página 2



CLÁUSULA TERCEIRA – LIBERAÇÃO DO GRAVAME

Em razão do Termo de Quitação emitido pela 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 em 26/11/2020, pelo qual foi concedida a plena geral e irrevogável quitação com relação a todas as obrigações pecuniárias da Sociedade frente a Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia firmado em 01/04/2019.

Resolvem os sócios, de comum acordo, retirar a previsão de alienação fiduciária da quotas existente em favor da FORTE SECURITIZADORA S.A. ("Forte Securitizadora"), 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/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, em função das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das 206ª, 207ª, 208ª, 209ª, 210ª, 211ª, 212ª, 213ª e 214ª 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 01/04/2019.

CLÁUSULA QUARTA - AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL:

Os sócios resolvem, por unanimidade, realizar o aumento do Capital Social da Sociedade, integralizando, neste ato, o valor de R\$10.140.000,00 (dez milhões, cento e quarenta mil reais) que serão subscritos e totalmente integralizados pelos sócios, da seguinte forma:

Caberá à Sócia **GR GORNERO E REZENDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, integralizar o valor de R\$5.070.000,00 (cinco milhões e setenta mil reais), em moeda corrente nacional, dividido em 5.070.000 (cinco milhões e setenta mil) quotas indivisíveis no valor unitário de R\$ 1,00 (um real).

O referido valor será integralizado mediante a compensação com os valores anteriormente remetidos pelo sócio a título de adiantamento para futuro aumento de capital, de modo que, doravante o referido valor se encontra devidamente integralizado.

Caberá à Sócia **GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIações S.A.**, integralizar R\$ 5.070.000,00 (cinco milhões e setenta mil reais), a ser integralizado por meio dos bens imóveis abaixo descritos,

Página 3



dividido em 5.070.000 (cinco milhões e setenta mil) quotas indivisíveis no valor unitário de R\$ 1,00 (um real).

O referido valor será integralizado mediante a integralização dos seguintes bens imóveis:

A – APARTAMENTO 306, do “Residencial Borges 4915”, situado na Avenida Borges de Medeiros, nº 4915, Bairro Lagos do Bosque, Gramado-RS, com área real total de 65,77m², área real de uso comum de 20,36m², área real privativa de 45,41m², e seu respectivo **BOX 15**, com área real total de 15,28, área real de uso comum de 2,78m², área real privativa de 12,50m², pertencente à Matrícula n. 3.333 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado, RS. **Valor R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).**

B – UM TERRENO RURAL, sem benfeitorias, com a área de (74.240m²), mais ou menos, situado no Pituva, rural, Distrito de Dom Feliciano, município de Gravataí, dentro de um todo maior, com as seguintes confrontações: dividindo-se ao Norte, com Artur Martins, ao Sul, com Teobaldo Berwig, por uma Estrada e um Arroio a Leste, com a Sucessão de Carlos Wisdt e com o mesmo Teobaldo Berwig e a Oeste, com Antônio B. Maciel e outros, conforme Matrícula n. 1.475 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí, RS; **Valor: 316.670,00 (trezentos e dezesseis mil, seiscentos e setenta reais).**

C – UM TERRENO RURAL, sem benfeitorias, com a área de (71.941m²), situado em Pituva, distrito de Morungava, Município de Gravataí, dentro de um todo maior, que divide pela frente, com terras de Bertelino Augustim; fundos com José Silveira dos Reis, por um lado, com o adquirente Antônio Delapieve, conforme Matrícula n. 1.476 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí, RS; **Valor: R\$ 316.666,00 (trezentos e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais);**

D – UM TERRENO RURAL, sem benfeitorias, com a área de (85.714,28m²), no terreno com a área de 10 há, de forma triangular, situado em “PITUVA”, distrito de Morungava, Município de Gravataí, com as seguintes confrontações: divide-se pela frente, por um arroio, com terras de Pedro Marini e outros; por um lado, com terras de Guilherme Vendelino Schmitz e pelo outro lado, divide-se com terras de Artur Lindolfo Marini, conforme Matrícula n. 37.290 do Registro de



Imóveis da Comarca de Gravataí, RS; **Valor: R\$ 316.666,00 (trezentos e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais);**

E – UM TERRENO RURAL, sem benfeitorias, com a área de (85.148,34m²), dentro de um todo maior com a área de 875.094,00m², situado em "LAGOA GRANDE", distrito de Morungava, Município de Gravataí, com as seguintes confrontações: divide-se ao Norte, em parte com terras que foram de João Gomes Pereira, atualmente são em parte, de João Dias e, em parte de Oscar Lotário Augustin, em parte com terras que foram de João Eloi Pereira, atualmente com o espólio de João Eoli Pereira; ao Sul, divide-se em parte, com terras de Pedro A. Barbosa, em parte com terras que foram de Manoel J. Farias. Atualmente do espólio de Manoel J. Farias, em parte com terras que foram de João Gonçalves, atualmente de Arcelino Alves Barbosa, em parte com terras que foram de Galdino José de Farias, atualmente são em parte, de Olício José de Farias e, em parte de Honorata Cardoso; ao Leste, divide-se em parte, com terras que foram de Francisco A. Ourique, atualmente do espólio de Francisco A. Ourique, em parte com terras que foram de José A. Oliveira, atualmente do espólio de José A. oliveira e de Arzelino Orquis, em parte com terras que foram de Celestino S. Lima, atualmente do espólio de Celestino S. lima e Antônio Maciel Sobrinho, em parte, com terras que foram de Patrício J. Farias, atualmente do espólio de Patrício J. Farias e Ondino José de Farias, parte com terras que foram de Antônio José Farias Filho, atualmente de Adão Jesus de Farias; a Oeste, divide-se em parte, com terras de ausentes e incertos, em parte com a estrada da Boa Vista, em parte com terras que foram de Marcelino Farias Filho, atualmente de Adão Farias, em parte com terras que foram de Daniel A. Santos, atualmente de Manoel Moreira, em parte com terras de Pedro Bernaldo Dias, atualmente do espólio de Pedro Bernaldo Dias ou Pedro Reinaldo Dias e João Dais, conforme Matrícula n. 39.322 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí, RS; **Valor: R\$ 316.666,00 (trezentos e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais);**

F – UM TERRENO RURAL, sem benfeitorias, com a área de (25.000,00m²), dentro de um todo maior com a área de 694.270,00m², situado na Palha, em Santa Cruz, distrito de Morungava, Município de Gravataí, com as seguintes confrontações: divide-se ao Norte, com Antônio dos Santos Dutra e com Pedro José Correia; ao Sul, com José Francisco de Vargas, Ernesto Francisco Mendes, Ramão Francisco Cardoso, herdeiros de Franklin B. de Freitas

Página 5



e com a estrada Santa Cruz a Boa Vista, e ao Oeste, com a sucessão de Franklin B. de Freitas, conforme Matrícula n. 39.328 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí, RS; **Valor: R\$ 316.666,00 (trezentos e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais);**

G – UMA ÁREA DE TERRAS RURAL, com 11 ha, mais ou menos, com uma casa de moradia em mau estado de conservação e suas benfeitorias, situada em “LAGOA GRANDE”, distrito de Morungava, Município de Gravataí, com as seguintes confrontações: divide-se ao Norte, com terras que são ou foram de Pedro A. Barbosa e com terras que são ou foram de Antônio Corrêa; ao Sul, pelo perau, com a estrada municipal e com terras que são ou foram de Pedro A. Barbosa; ao Oeste, com a sanga e perau, e ao Leste, divide-se com terras que são ou foram de Pedro A. Barbosa. Dito imóvel é cortado pela estrada municipal que liga Morro da Palha a Lagoa Grande, conforme Matrícula n. 39.329 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí, RS; **Valor: R\$ 316.666,00 (trezentos e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais);**

H – UNIDADE 146 da Quadra I, do Condomínio “ASPEN MOUNTAIN”, situado à RS 235 localizado na Zona Urbana do Município de Gramado. Possui um formato irregular sem quarteirão definido formado parcialmente pelas áreas condominiais AC9, AC10, AC11, AC12 e AC13, pelos Acessos M, L, P, Q, pela RS-235 e pela propriedade de Samuel Delacosta Torres. Possui uma área real privativa de 1.148,09m² (hum mil cento e quarenta e oito metros e nove decímetros quadrados), área de divisão proporcional de uso comum real de 2.122,51m², totalizando uma área real de 3.270,60m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a fração ideal de 0,004331. EDIFICAÇÃO: um prédio residencial em alvenaria, com a área de 30010m², situado no Acesso L, n.640, Bairro Casagrande, Gramado, RS, conforme Matrícula n. 24.644 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado, RS; **Valor: R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais);**

I – CASA 09 (nove), da quadra 14 (quatorze), do Condomínio Horizontal de Residências “Atlântis” (Pateo Marbella), situado na Avenida José Bruno Klein, n. 667, na Praia e Município de Xangrilá/RS, de frente para o Acesso 1 (um), na orientação Norte, é a nona a contar da esquerda para a direita de quem postado no referido acesso, olhar para a quadra 14 (quatorze) de frente, entre a área de uso comum 53 (cinquenta e três) e a casa 10 (dez), com área real

Página 6



privativa de 298,41m² (duzentos e noventa e oito metros e quarenta e um decímetros quadrados), sendo coberta padrão 151,67m² (Cento e cinquenta e um metros e sessenta e sete decímetros quadrados), e coberta de padrão diferente ou descoberta 146,74m² (Cento e quarenta e seis metros e setenta e quatro decímetros quadrados), área real de uso comum de 334,67m² (trezentos e trinta e quatro metros e sessenta e sete decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 633,08m² (seiscentos e trinta e três metros e oito decímetros quadrados), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003618 no terreno e nas coisas de uso comum. A esta unidade correspondem 02 (dois) pátios privativos de uso exclusivo desta unidade, tendo as seguintes medidas e confrontações: o primeiro localizado na frente da casa, partindo da divisa Norte, no sentido Norte/Sul, medindo 3,995m (três metros e novecentos e noventa e cinco milímetros); o segundo, localizado nos fundos, partindo da divisa norte, no sentido Norte/Sul, medindo 6,875 (seis metros e oitocentos e setenta e cinco milímetros), conforme Matrícula n. 2.650 do Registro de Imóveis da Comarca de Xangrilá, RS; **Valor: R\$ 850.000,00 (Oitocentos e cinquenta mil reais).**

Em razão da integralização acima, o capital social da sociedade passa de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) para R\$ 10.740.000,00 (dez milhões, setecentos e quarenta mil reais), totalmente subscrito e integralizado pelos sócios, divididos na seguinte proporção:

Sócio	Quantidade de cotas	Valor	%
Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A.	5.370.000	R\$ 5.370.000, 00	50,00%
GR Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda.	5.370.000	R\$ 5.370.000,00	50,00%
Total	10.740.000	R\$ 10.740.000,00	100%

CLÁUSULA QUINTA – GRAVAME DAS QUOTAS

Ato Contínuo, em garantia de nova operação financeira realizada pela Sociedade, perante a FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj.

Página 7



41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, resolvem os sócios, por unanimidade, incluir a redação do parágrafo único na Cláusula V do contrato social, para constar a alienação fiduciária das mencionadas quotas, com a seguinte redação

“ **Parágrafo único** - “A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade, 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/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 (“Forte”), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) das 457ª, 458ª, 459ª, 460ª, 461ª e 462ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários 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 14 de julho 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”.

CLÁUSULA SEXTA - CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Página 8



Em consequência das alterações precedentes, os sócios resolvem consolidar o Contrato Social, o qual passa a vigorar com a seguinte e nova redação:

- CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL -

**GTR HOTÉIS E RESORT LTDA.
CNPJ n. 16.966.397/0001-00
NIRE n. 43207249941**

I – Denominação Social

A sociedade gira sob o nome empresarial de **GTR HOTÉIS E RESORT LTDA.**

II – Foro e Sede Social

A sociedade tem Foro e Sede na Cidade de Gramado/RS, estabelecida na Rua Santa Maria nº 193, Sala 03, Bairro Carniel, CEP 95.670-000.

III – Abertura e Filiais

Observada as disposições da legislação aplicável, a sociedade pode abrir filiais, sucursais, agências e escritórios em qualquer parte do território nacional, a critério dos sócios.

IV – Objeto Social

A sociedade tem por objeto a construção (CNAE 4120-4/00), incorporação (CNAE 4110-7/00) e comercialização (CNAE 6810-2/01) de empreendimento imobiliário hoteleiro e de resort, desenvolvido nos moldes da lei 4.591/64, bem como aluguel de imóveis próprios e de terceiros (CNAE 6810-02/02) do ramo hoteleiro (CNAE 5510-8/1).

V – Capital Social

O capital social é de R\$ 10.740.000,00 (dez milhões, setecentos e

Página 9



quarenta mil reais), totalmente subscrito e integralizado pelos sócios, divididos em 10.740.000,00 (dez milhões, setecentos e quarenta) quotas sociais, no valor unitário de R\$1,00 (um real) cada, distribuídas na seguinte proporção:

Sócio	Quantidade de cotas	Valor	%
Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A.	5.370.000	R\$ 5.370.000, 00	50,00%
GR Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda.	5.370.000	R\$ 5.370.000,00	50,00%
Total	10.740.000	R\$ 10.740.000,00	100%

Parágrafo único - A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade, 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/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Forte"), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das 457ª, 458ª, 459ª, 460ª, 461ª e 462ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários 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 14 de julho 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".

VI – Responsabilidade Social

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social,

Página 10



conforme artigo 1.052 da Lei 10.406/2002. As cotas do capital desta sociedade não podem ser utilizadas pelos sócios para garantir obrigações destes perante terceiros, sendo vedada a penhora das cotas desta sociedade para a garantia de obrigações particulares dos sócios, até porque nenhum estranho será recebido neste ambiente social sem a concordância de todos os sócios. Esta vedação impede, inclusive, a inclusão de sócios pela arrematação das cotas em hasta pública, pela adjudicação ou por decorrência de execuções ou qualquer processo judicial contra sócios ou a própria sociedade.

VII – Prazo de Duração e Início das Atividades

A Sociedade iniciou suas atividades em 01/09/2012 e seu prazo de duração é indeterminado.

VIII – Administração

A administração da sociedade ficará ao encargo dos **administradores não sócios Sr. Gustavo Gornero Rezende**, brasileiro, maior nascido em 06/06/1981, casado, administrador de empresas, natural de Goiânia-GO, residente e domiciliado em Goiânia-GO, na Rua DP3 Qd CH2, Chácara 03, Parque Amazônia, CEP 74.835-658, portador do documento de identidade nº 343.544-2, expedida pela SSP/GO e inscrito no CPF sob o nº 711.102.591-15 e ao Sr. **Anderson Rafael Caliari**, brasileiro, casado pelo Regime de Separação Total de Bens, natural de Gramado/RS, nascido em 19/09/1980, comerciante, regularmente inscrito no CPF sob o n. 980.416.300-49 e no RG sob o n. 5073326356 SJS/RS, residente e domiciliado na Travessa dos Escoceses, n. 255, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, no município de Gramado/RS, aos quais, **sempre assinando em conjunto**, caberão os poderes e atribuições de representação ativa ou passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos sócios.

Parágrafo Único: Fica facultado aos administradores, atuando em conjunto, nomear procuradores para um período determinado, nunca excedente a um ano, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores.

IX – Retirada de Pró-Labore



Pelo exercício da administração, os sócios administradores terão direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, cujo valor será livremente convencionado entre os demais sócios, de comum acordo.

X – Cessão de Quotas

As quotas de capital da sociedade não podem ser alienadas a terceiros estranhos ao quadro social sem o prévio consentimento dos demais sócios, os quais ficam assegurados à preferência na aquisição, em igualdade de condições, devendo o sócio retirante oferecer ao(s) sócio(s) remanescente(s), sempre por escrito, em correspondência dirigida a cada sócio, da qual constem as condições da alienação, para que este(s) se manifeste(m) sobre o exercício da preferência no prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo Primeiro: Findo o prazo de 60 (sessenta) dias para o exercício da preferência sem que os sócios tenham se manifestado ou se houver sobras, as quotas poderão ser cedidas ou alienadas a terceiros.

Parágrafo Segundo: O sócio que, por divergir de alteração contratual deliberada pela maioria do capital social, desejar retirar-se da sociedade, deverá notificar os demais, por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual o silêncio será tido como desinteresse.

Parágrafo Terceiro: Caso os demais sócios decidam adquirir as cotas do sócio retirante, os haveres deste serão pagos, após o levantamento do balanço geral da sociedade, em 5 (cinco) prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da retirada do sócio.

Parágrafo Quarto: O sócio retirante, mesmo após quitar as suas obrigações com a pessoa jurídica da qual foi integrante, sendo estas decorrentes de seu período de participação na sociedade, de acordo com o Código Civil Brasileiro, em seu artigo 1.003, parágrafo único, responderá ainda, no limite de até dois anos depois de averbada a modificação do contrato, solidariamente com o cessionário, perante a sociedade e terceiros, pelas obrigações que tinha como sócio.

XI – Exercício Social

Ao término de cada Exercício Social, em 31 de Dezembro, os Administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo

Página 12



a Elaboração do Inventário, do Balanço Patrimonial e do Balanço de Resultado Econômico, cabendo aos sócios, os lucros ou perdas apuradas.

Parágrafo Primeiro – A distribuição ou não de lucros, a forma, a proporção e a data de pagamento será deliberada em reunião de sócios.

Parágrafo Segundo – Os lucros podem ser distribuídos de forma proporcional ou não à participação no capital social.

Parágrafo Terceiro – A sociedade fica autorizada a levantar balanços e/ou balancetes parciais durante o exercício social para a distribuição antecipada dos lucros aos sócios.

XII – Deliberações dos Sócios

As deliberações dos sócios serão tomadas em reunião, conforme estabelecido no artigo 1.072 da Lei número 10.406/2002. As decisões ou resoluções serão registradas no “Livro de Atas de Reuniões”. Para deliberação válida será observado o disposto no artigo 1.010 c/c os artigos 1.071 e seguintes da Lei número 10.406/2002.

Parágrafo Primeiro: Os sócios que representarem, no mínimo, três quartos do capital social poderão promover a alteração de contrato social, independente do consentimento expresso ou tácito, por parte dos demais sócios, especialmente no que tange a exclusão de sócio que passe a colocar em risco a continuidade da empresa, em virtude de inegável gravidade.

Parágrafo Segundo: A exclusão somente poderá ser determinada em reunião especialmente convocada para este fim, ciente o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

Parágrafo Terceiro: Quando os sócios deliberarem em unanimidade assuntos do interesse da sociedade, fica dispensada a realização de reunião, conforme previsto no artigo 1.072 da Lei número 10.406/2.002.

XIII – Falecimento ou Impedimento de Qualquer dos Sócios

Falecendo ou interditado qualquer sócio, pessoa natural, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros e sucessores. Não sendo possível



ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

No caso de recuperação judicial a Sociedade não se dissolverá, continuando suas atividades com o representante legal desta ou administrador judicialmente constituído na recuperação judicial e, no processo de falência os valores de seus haveres, se houver, serão devidamente apurados e liquidados, com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado, aplicado reajuste anual medido pelo IGP-M, ou outro índice oficial que vier a ser adotado em seu lugar e pagos em 24 (vinte e quatro parcelas), sucessivas;

XIV – Declaração de Desimpedimento

Os Administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, 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 normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

XV – Destino do Patrimônio

O patrimônio, em caso de dissolução da sociedade, será partilhado aos sócios na proporção de cada um no capital social.

XVI – Remissão

Segundo remissão determinada pelo artigo 1.054 da Lei 10.406/2002 ao artigo 997 da mesma legislação, fica expresso que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

XVII – Das Disposições Gerais

A regência supletiva da sociedade limitada dar-se-á pelas normas regimentais da Sociedade Anônima, Lei 6.404/76.



Fica eleito o foro desta Comarca de Gramado (RS) para qualquer ação fundada neste contrato, com exclusão expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 01 via, que será assinada pelos sócios.

Gramado (RS), 11 de Março de 2021.

GR GORNERO E REZENDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Winston Costa Rezende

Filipe Gornero Rezende

GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIações S.A.

Diretor Presidente Anderson Rafael Caliarí





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

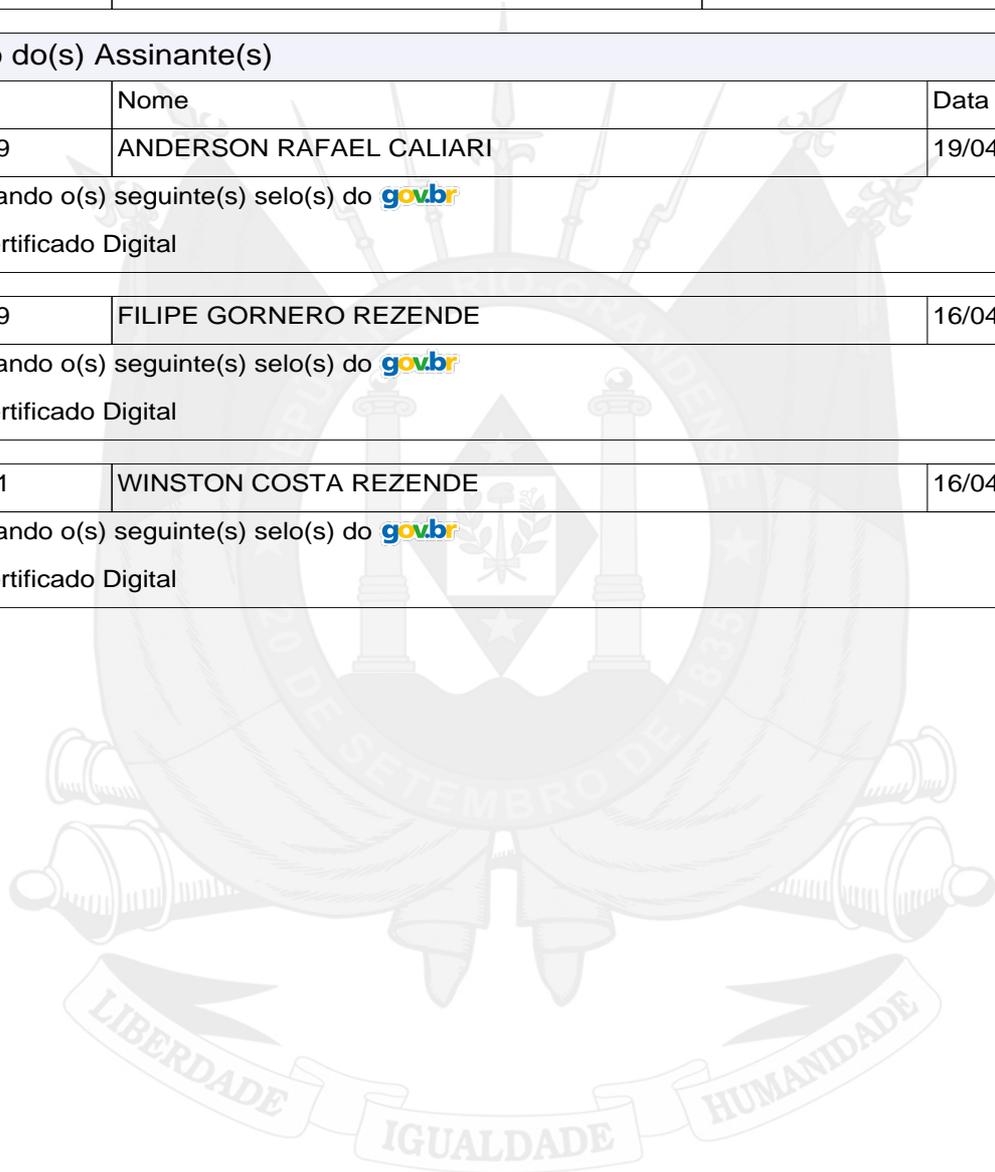
Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/085.447-2	RSP2100115514	17/03/2021

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
980.416.300-49	ANDERSON RAFAEL CALIARI	19/04/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br Selo Ouro - Certificado Digital		

000.981.271-79	FILIPE GORNERO REZENDE	16/04/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br Selo Ouro - Certificado Digital		

124.646.191-91	WINSTON COSTA REZENDE	16/04/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br Selo Ouro - Certificado Digital		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 7655580 em 20/04/2021 da Empresa GTR HOTEIS E RESORT LTDA, CNPJ 16966397000100 e protocolo 210854472 - 30/03/2021. Autenticação: B7192E7E61DC65AF4EBC3F47B1928DB36E8637C9. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 21/085.447-2 e o código de segurança w9Pt Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/04/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS V. BERNARDONI GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa GTR HOTEIS E RESORT LTDA, de CNPJ 16.966.397/0001-00 e protocolado sob o número 21/085.447-2 em 30/03/2021, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 7655580, em 20/04/2021. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Fabiana Godinho Valim.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves. Para sua validação, deverá ser acessado o site eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
980.416.300-49	ANDERSON RAFAEL CALIARI	19/04/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do 		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
980.416.300-49	ANDERSON RAFAEL CALIARI
124.646.191-91	WINSTON COSTA REZENDE
000.981.271-79	FILIPE GORNERO REZENDE

Porto Alegre, terça-feira, 20 de abril de 2021



Documento assinado eletronicamente por Fabiana Godinho Valim, Servidor(a) Público(a), em 20/04/2021, às 11:29.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) informando o número do protocolo 21/085.447-2.



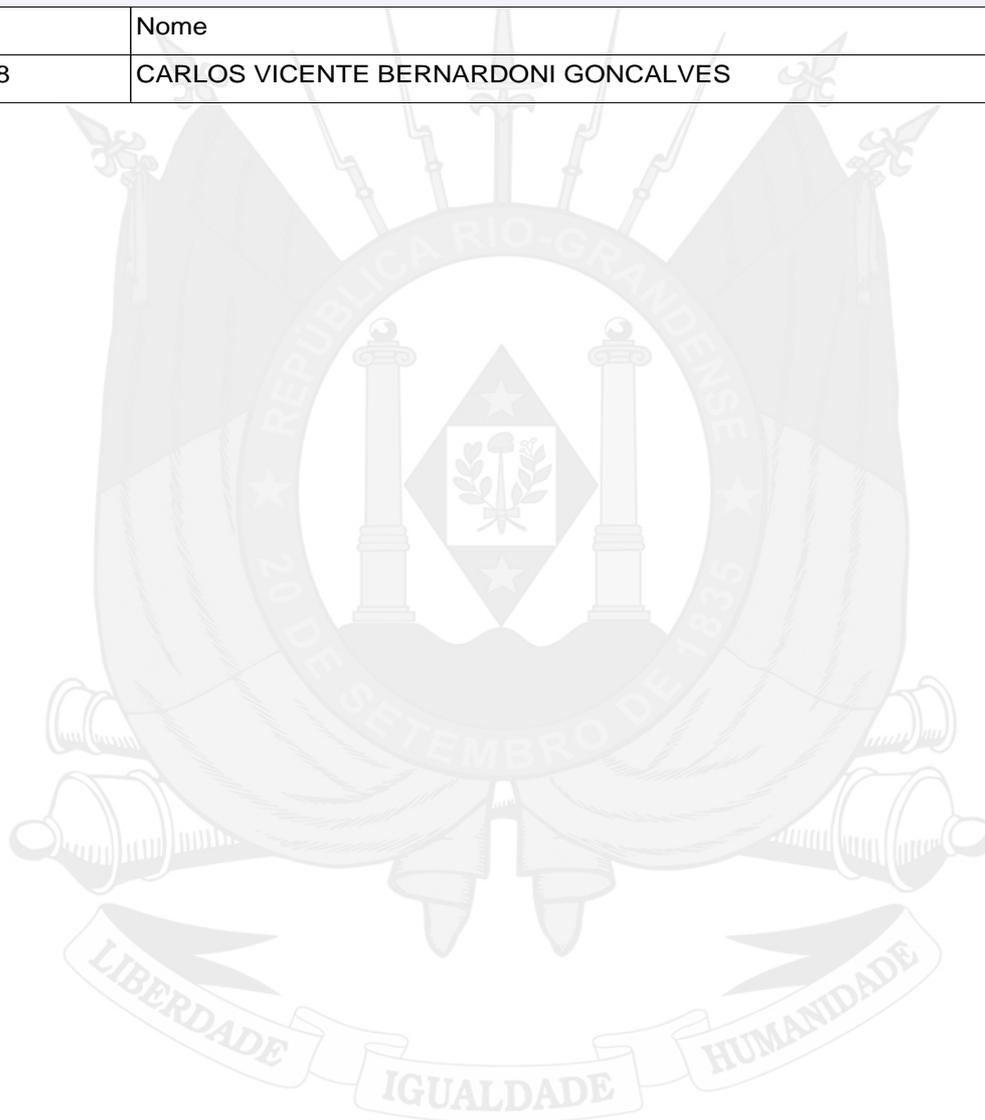


JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
193.107.810-68	CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES



Porto Alegre. terça-feira, 20 de abril de 2021



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 7655580 em 20/04/2021 da Empresa GTR HOTEIS E RESORT LTDA, CNPJ 16966397000100 e protocolo 210854472 - 30/03/2021. Autenticação: B7192E7E61DC65AF4EBC3F47B1928DB36E8637C9. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 21/085.447-2 e o código de segurança w9Pt Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/04/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS GONCALVES
SECRETÁRIO-GERAL