

**PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

NIRE 41.208.203.196

CNPJ/ME 22.408.887/0001-94

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Pelo presente Instrumento Particular de 7ª Alteração e Consolidação de Contrato Social, os sócios a seguir descritos e qualificados:

**(a) PRESTIGE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, nº 140, conjunto 103, bairro Centro Cívico, CEP 80.530-901, com seus atos constitutivos devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41.208.328.088 por despacho em sessão 06.02.2016, e inscrita no CNPJ/ME sob nº 24.366.778/0001-87, neste ato representada por seus administradores, Sr. **Alberto Mauad Abujamra** e **Márcia Lucia Mauad Abujamra**, abaixo devidamente qualificados;

**(b) PRESTIGE I INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, nº 140, 2º andar, conj. 201 - Centro Cívico, CEP 80.530-901, com seu Contrato Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41.208.094.923 por despacho em sessão de 01/03/2019, inscrita no CNPJ/ME sob nº 33.002.352/0001-35, neste ato representada por seu administrador, Sr. **Alberto Mauad Abujamra**, brasileiro, divorciado, convivente em união estável sob o regime de separação total de bens, nascido em 05/11/1954, natural de Curitiba/PR, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 835.279-8 SSP/PR, expedida em 10/12/2011, inscrito no CPF/ME sob o nº 354.025.559-15, residente e domiciliado no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1.861, apto. 1.401, bairro Mossunguê, CEP 81.200-100;

**(c) PRESTIGE II INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, nº 140, 1º andar, conj. 102, Centro Cívico, CEP 80.530-901, com seu Contrato Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41.208.094.974 por despacho em sessão de 01/03/2019, inscrita no CNPJ/ME sob nº 33.016.441/0001-30, neste ato representada por sua administradora, Sra. **Roselena Mauad Abujamra**, brasileira, divorciada, nascida em 13/12/1955, natural de Curitiba/PR, artista plástica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 875.133-1 SSP/PR, inscrita no CPF/ME sob o nº 470.984.149-72, residente e domiciliada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Chile, nº 1.677, bairro Rebouças, CEP 80.220-181;

**PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

NIRE 41.208.203.196

CNPJ/ME 22.408.887/0001-94

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

**(d) PRESTIGE III INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, nº 140, 2º andar, conj. 208, Centro Cívico, CEP 80.530-901, com seu Contrato Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41.208.094.877 por despacho em sessão de 06/03/2019, inscrita no CNPJ/ME sob nº 32.988.316/0001-20, neste ato representada por sua administradora, Sra. **Márcia Lucia Mauad Abujamra**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, nascida em 21/06/1957, natural de Curitiba/PR, economista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 875.073-4 SSP/PR, inscrita no CPF/ME sob o nº 403.051.809-59, residente e domiciliada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco da Rocha, nº 1.800, 7º andar, apto. 701, bairro Bigorrrilho, CEP 80.730-390;

**(e) PRESTIGE IV INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, nº 140, 1º andar, conj. 103, Centro Cívico, CEP 80.530-901, com seu Contrato Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41.208.094.834 por despacho em sessão de 06/03/2019, inscrita no CNPJ/ME sob nº 32.981.082/0001-99, neste ato representada por sua administradora, Sra. **Denise Mauad Abujamra**, brasileira, divorciada nascida em 22/07/1960, natural de Curitiba/PR, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 875.088-2 SSP/PR, inscrita no CPF/ME sob o nº 470.985.469-68, residente e domiciliada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Ari Camargo Queiroz, nº 65, apto. 1.002, bairro Centro Cívico, CEP 80.030-050; e

**(f) PRESTIGE V INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, nº 140, 1º andar, conj. 103, Centro Cívico, CEP 80.530-901, com seu Contrato Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41.208.094.818 por despacho em sessão de 01/03/2019, inscrita no CNPJ/ME sob nº 33.000.505/0001-05, neste ato representada por seu administrador, Sr. **José Maria Mauad Abujamra**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 02/04/1962, natural de Curitiba/PR, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 875.075-0 SSP/PR, inscrito no CPF/ME sob o nº 470.977.529-04, residente e domiciliado no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco Rocha, nº 25, 20º andar, apartamento 2.001, bairro Batel, CEP 80.420-130.

**PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

NIRE 41.208.203.196

CNPJ/ME 22.408.887/0001-94

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Sócios quotistas representando a totalidade do capital social da sociedade empresária limitada **PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, estabelecida Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Rua Carlos Hugo Urnau, s/nº, Parte Norte Patrimônio Municipal, CEP 85.853-734, com seus atos constitutivos devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná – JUCEPAR sob NIRE 41.208.203.196 por despacho em sessão 16/04/2015, e inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.408.887/0001-94. Resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar e consolidar o Contrato Social, de acordo com os termos e condições a seguir previstos:

**I. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS:**

1.1. Os sócios quotistas aprovaram a alteração do Parágrafo Sexto da Cláusula Quinta do Contrato Social da Sociedade, tendo em vista que: (a) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, celebrado em 26 de dezembro de 2018, entre os sócios quotistas, a Sociedade e a Forte Securitizadora S.A. (CNPJ/ME: 12.979.898/0001-70) foi rescindido, com a consequente liberação das quotas; e (b) os sócios quotistas e a Sociedade, celebraram em 21 de outubro de 2020, o novo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com a Forte Securitizadora S.A. (CNPJ/ME: 12.979.898/0001-70).

1.2. Em decorrência do disposto acima, resolvem os sócios alterar a **Cláusula Quinta** do Contrato Social da Sociedade, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

**Cláusula Quinta:** *O capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$6.003,00 (seis mil e três reais), dividido em 6.003 (seis mil e três) quotas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuída da seguinte forma entre os sócios:*

<b>Sócio</b>	<b>Quotas</b>	<b>Valor (R\$)</b>	<b>%</b>
<i>Prestige Participações Ltda.</i>	4.995	4.995,00	83,26
<i>Prestige I Incorporações e Participações Ltda.</i>	252	252,00	4,20
<i>Prestige II Incorporações e Participações Ltda.</i>	168	168,00	2,80
<i>Prestige III Incorporações e Participações Ltda.</i>	168	168,00	2,80
<i>Prestige IV Incorporações e Participações Ltda.</i>	168	168,00	2,80
<i>Prestige V Incorporações e Participações Ltda.</i>	252	252,00	4,20
<i>Total:</i>	6.003	6.003,00	100

**PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

NIRE 41.208.203.196

CNPJ/ME 22.408.887/0001-94

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

**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 nº 10.406/2002, não respondendo os sócios subsidiariamente pelas obrigações sociais.*

**Parágrafo Segundo.** *Cada quota corresponderá a um voto nas Assembleias ou Reuniões de sócios.*

**Parágrafo Terceiro.** *As quotas não poderão ser caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, salvo se houver autorização de sócios que representem a totalidade do capital social.*

**Parágrafo Quarto.** *Os sócios se obrigam a comunicar à sociedade qualquer ato ou fato que possa resultar na perda da propriedade das quotas sociais, cabendo aos demais sócios, ou à própria sociedade, intervir com o propósito de exercer seus respectivos direitos de preferência, evitando, caso entendam necessário e conveniente, o ingresso de terceiro na sociedade.*

**Parágrafo Quinto.** *Se as quotas sociais forem objeto de penhora em processo de execução judicial, o seu titular fica obrigado a comunicar tal fato aos demais sócios e à sociedade, que terão o direito de remir a execução, bem como o direito de preferência na aquisição destas quotas. Na hipótese de serem arrematadas as quotas, o adquirente terá o direito apenas ao recebimento de seus haveres em procedimento de liquidação de quotas, sendo vedado o seu ingresso na sociedade.*

**Parágrafo Sexto.** *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 ("ForteSec"), para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas decorrentes das 471ª, 472ª, 473ª, 474ª, 475ª e 476ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da*

**PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

NIRE 41.208.203.196

CNPJ/ME 22.408.887/0001-94

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

*ForteSec, conforme estabelecido no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, firmado em 21 de outubro de 2020, entre os sócios da Sociedade, na qualidade de fiduciantes, a ForteSec, na qualidade de fiduciária, e a Sociedade, na qualidade de interveniente anuente ("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 definida 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".*

**II. DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

2.1. Permanecem inalteradas e convalidadas as demais Cláusulas do Contrato Social não alteradas por este instrumento e, assim, os sócios decidem consolidar o Contrato Social que passará a vigorar, na íntegra, com o seguinte teor:

**PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

NIRE 41.208.203.196

CNPJ/ME 22.408.887/0001-94

## CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

**(a) PRESTIGE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, nº 140, conjunto 103, bairro Centro Cívico, CEP 80.530-901, com seus atos constitutivos devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná – JUCEPAR sob NIRE 41.208.328.088 por despacho em sessão 06.02.2016, e inscrita no CNPJ/ME sob nº 24.366.778/0001-87, neste ato representada por seus administradores, Sr. **Alberto Mauad Abujamra** e **Márcia Lucia Mauad Abujamra**, abaixo devidamente qualificados;

**(b) PRESTIGE I INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, nº 140, 2º andar, conj. 201 – Centro Cívico, CEP 80.530-901, com seu Contrato Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41.208.094.923 por despacho em sessão de 01/03/2019,

**PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

NIRE 41.208.203.196

CNPJ/ME 22.408.887/0001-94

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

inscrita no CNPJ/ME sob nº 33.002.352/0001-35, neste ato representada por seu administrador, Sr. **Alberto Mauad Abujamra**, brasileiro, divorciado, convivente em união estável sob o regime de separação total de bens, nascido em 05/11/1954, natural de Curitiba/PR, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 835.279-8 SSP/PR, expedida em 10/12/2011, inscrito no CPF/ME sob o nº 354.025.559-15, residente e domiciliado no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1.861, apto. 1.401, bairro Mossunguê, CEP 81.200-100;

**(c) PRESTIGE II INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, nº 140, 1º andar, conj. 102, Centro Cívico, CEP 80.530-901, com seu Contrato Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41.208.094.974 por despacho em sessão de 01/03/2019, inscrita no CNPJ/ME sob nº 33.016.441/0001-30, neste ato representada por sua administradora, Sra. **Roselena Mauad Abujamra**, brasileira, divorciada, nascida em 13/12/1955, natural de Curitiba/PR, artista plástica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 875.133-1 SSP/PR, inscrita no CPF/ME sob o nº 470.984.149-72, residente e domiciliada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Chile, nº 1.677, bairro Rebouças, CEP 80.220-181;

**(d) PRESTIGE III INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, nº 140, 2º andar, conj. 208, Centro Cívico, CEP 80.530-901, com seu Contrato Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41.208.094.877 por despacho em sessão de 06/03/2019, inscrita no CNPJ/ME sob nº 32.988.316/0001-20, neste ato representada por sua administradora, Sra. **Márcia Lucia Mauad Abujamra**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, nascida em 21/06/1957, natural de Curitiba/PR, economista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 875.073-4 SSP/PR, inscrita no CPF/ME sob o nº 403.051.809-59, residente e domiciliada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco da Rocha, nº 1.800, 7º andar, apto. 701, bairro Bigorrião, CEP 80.730-390;

**(e) PRESTIGE IV INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, nº 140, 1º andar, conj. 103, Centro Cívico, CEP 80.530-901, com seu Contrato Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41.208.094.834 por despacho em sessão de 06/03/2019, inscrita no CNPJ/ME sob nº 32.981.082/0001-99, neste ato representada por sua administradora,

**PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

NIRE 41.208.203.196

CNPJ/ME 22.408.887/0001-94

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Sra. **Denise Mauad Abujamra**, brasileira, divorciada nascida em 22/07/1960, natural de Curitiba/PR, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 875.088-2 SSP/PR, inscrita no CPF/ME sob o nº 470.985.469-68, residente e domiciliada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Ari Camargo Queiroz, nº 65, apto. 1.002, bairro Centro Cívico, CEP 80.030-050; e

**(f) PRESTIGE V INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, nº 140, 1º andar, conj. 103, Centro Cívico, CEP 80.530-901, com seu Contrato Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41.208.094.818 por despacho em sessão de 01/03/2019, inscrita no CNPJ/ME sob nº 33.000.505/0001-05, neste ato representada por seu administrador, Sr. **José Maria Mauad Abujamra**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 02/04/1962, natural de Curitiba/PR, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 875.075-0 SSP/PR, inscrito no CPF/ME sob o nº 470.977.529-04, residente e domiciliado no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco Rocha, nº 25, 20º andar, apartamento 2.001, bairro Batel, CEP 80.420-130.

Sócios quotistas representando a totalidade do capital social da sociedade empresária limitada **PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, estabelecida Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Rua Carlos Hugo Urnau, s/nº, Parte Norte Patrimônio Municipal, CEP 85.853-734, com seus atos constitutivos devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41.208.203.196 por despacho em sessão 16/04/2015, e inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.408.887/0001-94. Resolvem, de comum acordo, consolidar o Contrato Social da Sociedade, conforme segue:

**CAPÍTULO I****Do Nome Empresarial, da Sede e Filiais, do Objeto e Prazo de Duração**

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** A Sociedade gira sob o nome empresarial de **PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

**CLÁUSULA SEGUNDA.** A Sociedade tem sua sede e o seu foro em Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Rua Carlos Hugo Urnau, s/nº, Parte Norte Patrimônio Municipal, CEP 85.853-734, podendo criar, transferir ou encerrar filiais, escritório e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, por deliberação dos administradores.

**PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

NIRE 41.208.203.196

CNPJ/ME 22.408.887/0001-94

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

**CLÁUSULA TERCEIRA.** A Sociedade tem por objeto social a atividade de incorporação imobiliária, de loteamento de imóveis próprios, de compra e venda de imóveis próprios, de alugueis de imóveis próprios, de concessão real de direito de uso de imóveis próprios, de administração de hotéis e condomínios e a participação em outras empresas como acionista ou quotista (holding).

**CLÁUSULA QUARTA.** A Sociedade tem duração por prazo indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 07/04/2015.

**CAPÍTULO II**  
**Do Capital Social**

**CLÁUSULA QUINTA.** O capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$6.003,00 (seis mil e três reais), dividido em 6.003 (seis mil e três) quotas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuída da seguinte forma entre os sócios:

<b>Sócio</b>	<b>Quotas</b>	<b>Valor R\$)</b>	<b>%</b>
Prestige Participações Ltda.	4.995	4.995,00	83,26
Prestige I Incorporações e Participações Ltda.	252	252,00	4,20
Prestige II Incorporações e Participações Ltda.	168	168,00	2,80
Prestige III Incorporações e Participações Ltda.	168	168,00	2,80
Prestige IV Incorporações e Participações Ltda.	168	168,00	2,80
Prestige V Incorporações e Participações Ltda.	252	252,00	4,20
<b>Total:</b>	<b>6.003</b>	<b>6.003,00</b>	<b>100</b>

**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 nº 10.406/2002, não respondendo os sócios subsidiariamente pelas obrigações sociais.

**Parágrafo Segundo.** Cada quota corresponderá a um voto nas Assembleias ou Reuniões de sócios.

**Parágrafo Terceiro.** As quotas não poderão ser caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, salvo se houver autorização de sócios que representem a totalidade do capital social.

**Parágrafo Quarto.** Os sócios se obrigam a comunicar à sociedade qualquer ato ou fato que possa resultar na perda da propriedade das quotas sociais, cabendo



7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

aos demais sócios, ou à própria sociedade, intervir com o propósito de exercer seus respectivos direitos de preferência, evitando, caso entendam necessário e conveniente, o ingresso de terceiro na sociedade.

**Parágrafo Quinto.** Se as quotas sociais forem objeto de penhora em processo de execução judicial, o seu titular fica obrigado a comunicar tal fato aos demais sócios e à sociedade, que terão o direito de remir a execução, bem como o direito de preferência na aquisição destas quotas. Na hipótese de serem arrematadas as quotas, o adquirente terá o direito apenas ao recebimento de seus haveres em procedimento de liquidação de quotas, sendo vedado o seu ingresso na sociedade.

**Parágrafo Sexto.** 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 ("ForteSec"), para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas decorrentes das 471ª, 472ª, 473ª, 474ª, 475ª e 476ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da ForteSec, conforme estabelecido no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, firmado em 21 de outubro de 2020, entre os sócios da Sociedade, na qualidade de fiduciantes, a ForteSec, na qualidade de fiduciária, e a Sociedade, na qualidade de interveniente anuente ("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 definida 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.

### **CAPÍTULO III**

#### **Da Administração**

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

**CLÁUSULA SEXTA.** A Sociedade será administrada por no mínimo 02 (dois) administradores designados Diretores, sócios ou não, com os poderes e atribuições definidos nos parágrafos seguintes, nomeados no Contrato Social ou em ato separado, sendo que, nesse caso, a investidura se dará mediante termo de posse no Livro de Atas de Reunião da Administração.

**Parágrafo Primeiro.** Os administradores eleitos permanecerão em seus cargos por prazo indeterminado, podendo ser destituídos a qualquer tempo por deliberação dos sócios.

**Parágrafo Segundo.** Compete aos Diretores da sociedade a direção dos negócios sociais e a prática dos atos necessários ao funcionamento normal e regular de suas atividades econômicas, podendo em conjunto de dois ou isoladamente, fazer uso do nome empresarial e representar a sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, com poderes de gestão ordinária, bem como constituir procuradores com poderes especiais das cláusulas "ad negotia" e "ad judicium".

**Parágrafo Terceiro.** Fica expressamente vedado o uso do nome empresarial sob qualquer pretexto ou modalidade em operações ou negócios estranhos ao objeto social, especialmente a prestação de avais, endossos, fianças ou cauções de favor.

**Parágrafo Quarto.** A Sociedade poderá constituir procuradores sempre representada por 02 (dois) Diretores em conjunto, na constituição do mandato. O mandato será específico para a prática de quaisquer atos compreendidos nesta Cláusula. Salvo as procurações conferidas para fins "ad judicium", que poderão ser por prazo indeterminado, as demais deverão ser outorgadas por prazo de no máximo 01 (um) ano.

**Parágrafo Quinto.** A Sociedade será sempre representada, conjuntamente por 02 (dois) Diretores, ou por 01 (um) procurador e 01 (um) Diretor, na alienação ou oneração, a qualquer título de bens de qualquer natureza do patrimônio social e que tenha valor superior a R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

**CLÁUSULA SÉTIMA.** Os Diretores perceberão, a título de remuneração, pró-labore, quantia mensal fixada anualmente pelos Sócios, no ato de sua eleição, a qual será levada à conta de despesas gerais.

**Parágrafo Único.** Os Diretores serão reembolsados pelas despesas razoáveis e necessárias que fizerem no exercício de seus cargos. Por deliberação de sócios

**PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

NIRE 41.208.203.196

CNPJ/ME 22.408.887/0001-94

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, os sócios que não tenham sido nomeados para nenhum cargo da Diretoria poderão prestar serviços à Sociedade, percebendo remuneração.

**CLÁUSULA OITAVA.** Os Diretores respondem perante os sócios e terceiros, pelas dívidas e obrigações contraídas em razão de negócios realizados e obrigações contraídas de modo negligente, com imprudência ou imperícia caracterizada de atos ilícitos culposos.

**CLÁUSULA NONA.** O Diretor que, sem o consentimento escrito de todos os sócios, aplicar créditos ou bens sociais em proveito próprio ou de forma injustificada a terceiros, será destituído e terá de restituí-los à Sociedade, ou pagar o equivalente, com todos os lucros resultantes, e, se houver prejuízo, por ele também responderá.

**CLÁUSULA DÉCIMA.** São mantidos nos cargos de Diretores da Sociedade, por prazo indeterminado, os não sócios, Srs. **Alberto Mauad Abujamra**, brasileiro, divorciado, convivente em união estável sob o regime de separação total de bens, nascido em 05/11/1954, natural de Curitiba/PR, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 835.279-8 SSP/PR, expedida em 10/12/2011, inscrito no CPF/ME sob o nº 354.025.559-15, residente e domiciliado no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1.861, apto. 1.401, bairro Mossunguê, CEP 81.200-100 e **Marcia Lucia Mauad Abujamra**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, nascida em 21/06/1957, natural de Curitiba/PR, economista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 875.073-4 SSP/PR, inscrita no CPF/ME sob o nº 403.051.809-59, residente e domiciliada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco da Rocha, nº 1.800, 7º andar, apto. 701, bairro Bigorrião, CEP 80.730-390, eleitos nos termos da Ata de Reunião de constituição, realizada em 07/04/2015, arquivada perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob o nº 152284540, em 16/04/2015. Os administradores estão dispensados de prestar caução e declaram, novamente, sob as penas da lei, que não estão impedidos por lei especial, do exercício da administração de sociedade empresária, e que não se acham condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, conforme o art. 1.011, parágrafo 1º da Lei nº 10.406/2002.

**CAPÍTULO IV****Da Cessão e Transferência de Quotas**

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.** As quotas da Sociedade são indivisíveis e não poderão ser transferidas a terceiros ou alienadas a qualquer título a terceiros sem o consentimento dos demais sócios, aos quais é assegurado o direito de preferência na aquisição na proporção das quotas já possuídas, em igualdade de condições, facultando-se a cessão do direito de preferência entre eles.

**Parágrafo Primeiro.** O sócio que desejar transferir suas quotas, no todo ou em parte, deverá notificar por escrito sua intenção aos demais sócios, devendo informar todas as condições do negócio, fornecendo preço, forma e prazo de pagamento, caso em que assistirá aos demais sócios o direito preferencial de adquirir as quotas ofertadas, no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento da referida comunicação.

**Parágrafo Segundo.** Se, após o transcurso do prazo acima, houver sobra de quotas e mais de um sócio manifestar a intenção de adquirir as quotas ofertadas remanescentes e não houver acordo para o respectivo rateio, a divisão entre eles observará a proporção de suas participações no capital da sociedade, calculada com exclusão das quotas objeto da oferta e das de eventual sócio que não tenha exercido o direito de preferência ou a ele tenha renunciado expressamente. Referida aquisição proporcional deverá ser realizada no prazo de até 10 (dez) dias contados do encerramento do prazo referido no Parágrafo primeiro supra.

**Parágrafo Terceiro.** Decorrido o prazo mencionado no Parágrafo Primeiro ou, após seu decurso, remanescerem quotas para oferta a terceiros sem que seja exercido o direito de preferência, o sócio, se existir o propósito de alienação a terceiro, deverá indicar a sociedade o nome e qualificação do pretendente e todas as condições do negócio, para ser apreciado e decidido pelos demais sócios o seu ingresso ou não na sociedade, sendo que na hipótese positiva deve haver aprovação de no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, e na hipótese negativa, o sócio alienante terá o direito à apuração e pagamento dos seus haveres na forma do parágrafo seguinte.

**Parágrafo Quarto.** O sócio que desejar retirar-se da sociedade deverá comunicar por escrito a sua intenção, com pré-aviso de 60 (sessenta) dias, para apuração de seus haveres por balanço especialmente levantado tomando por base a situação patrimonial da Sociedade na data da resolução, e pagamento em até 120 (cento e vinte) prestações mensais, iguais e sucessivas, atualizadas monetariamente pelos índices de remuneração da caderneta de poupança, ou na sua falta, por outro

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

índice oficial que venha a substituí-lo, vencendo a primeira prestação em 90 (noventa) dias após o levantamento dos haveres. Os mesmos critérios de apuração e pagamento de haveres serão aplicados para qualquer outra hipótese de resolução da sociedade em relação a um ou mais sócios, salvo se diversamente previsto no Contrato Social.

**Parágrafo Quinto.** É livre a cessão e transferência parcial ou total de quotas por doação pura e simples, para, no caso de sócios pessoas físicas, o cônjuge e descendentes, ou por incapacidade legal definitiva de sócio, bem como por herança de sócios falecido aos seus herdeiros, ressalvada a hipótese de impedimento legal e, no caso de pessoas jurídicas, para outras sociedades do mesmo grupo econômico e com identidade de sócios, em caso de reorganização societária interna.

**Parágrafo Sexto.** A concordância dos demais sócios com a cessão e transferência das quotas, manifestada pela intervenção de todos eles no respectivo instrumento de alteração contratual dispensa o cumprimento das formalidades previstas nesta cláusula.

**Parágrafo Sétimo.** Qualquer negócio efetuado com violação, infringência ou descumprimento ao disposto nesta Cláusula será considerado inválido, não sendo oponível nem produzindo efeitos com relação à sociedade e aos seus sócios.

**CAPÍTULO V**

**Das Deliberações Sociais**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.** As deliberações sociais serão tomadas em Reunião de Sócios, mediante convocação por qualquer de seus Diretores.

**Parágrafo Primeiro.** As convocações serão realizadas sempre mediante carta convite ou correspondência eletrônica (e-mail), com antecedência mínima de 08 (oito) dias para primeira convocação e 05 (cinco) dias para segunda convocação, contendo local, data e hora da realização, bem como a Ordem do Dia, dispensadas tais formalidades quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

**Parágrafo Segundo.** Os sócios poderão ser representados na reunião por outro sócio, ou seu representante legal se for pessoa jurídica, ou por advogado, e em

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

todos os casos mediante outorga de mandato com especificação dos atos autorizados, devendo o instrumento ser lavado a registro, juntamente com a ata.

**Parágrafo Terceiro.** Nenhum sócio, por si ou na condição de mandatário, pode votar matéria que lhe diga respeito diretamente.

**Parágrafo Quarto.** A Assembleia de Sócios será realizada na sede da Sociedade, ou excepcionalmente, em outro local, desde que o responsável pela convocação justifique a alteração de local e o indique, de forma clara, nos termos da convocação.

**Parágrafo Quinto.** As Reuniões ou Assembleia tornam-se dispensáveis quando todos os sócios deliberarem por escrito sobre a matéria que seria objeto dela, seja em alteração contratual ou em ata lavrada para esta finalidade, que fará parte integrante da alteração contratual para fins de registro.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.** A Reunião de Sócios será presidida por sócios escolhido dentre os presentes, que escolherá outro sócio, entre os presentes, para secretário da mesa.

**Parágrafo Primeiro.** Dos trabalhos e deliberações será lavrada, no livro próprio, ata assinada pelos membros da mesa e pelos sócios participantes da reunião, quantos bastem à validade das deliberações, mas sem prejuízo dos que queiram assiná-la.

**Parágrafo Segundo.** Cópia da ata autenticada pela mesa dos trabalhos será, nos 20 (vinte) dias subsequentes à reunião, apresentada ao Registro do Comércio para arquivamento e averbação, em consonância com o disposto no §2º do artigo 1.075 do Código Civil.

**Parágrafo Terceiro.** Ao sócio que a solicitar será entregue cópia autenticada da ata.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA.** Compete aos sócios deliberar, observado o disposto na Cláusula Décima Sexta, em sede de Reunião de Sócios, sobre as seguintes matérias:

- a) Tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

- b) Nomeação e destituição dos Diretores, quando for o caso, bem como a designação de sua remuneração; e
- c) Outros assuntos quaisquer de interesse da Sociedade.

**Parágrafo Primeiro.** Anualmente, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, realizar-se-á Reunião de Sócios, para deliberar sobre os itens "a" e "b" do caput desta cláusula, sendo que até trinta dias antes da data marcada para a reunião, os documentos referidos na alínea "a" devem ser postos à disposição dos sócios que não exerçam a administração, comprovando-se o respectivo recebimento.

**Parágrafo Segundo.** A Reunião de Sócios poderá, também, ser realizada a qualquer tempo, extraordinariamente, sempre que necessitarem de deliberação social, nos mesmos termos estabelecidos na Cláusula Décima Segunda.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.** As deliberações tomadas de conformidade com a lei e o presente contrato vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.** Todas as matérias deliberadas em Reunião de Sócios e alteração contratual serão tomadas pelos sócios representado no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, inclusive nos casos de cisão, incorporação, fusão, transformação da sociedade em outro tipo jurídico, alienação de participações em coligadas, controladas e subsidiárias, extinção e cessação do estado de liquidação, cabendo um voto a cada quota do capital social.

**Parágrafo Único.** Igualmente, a prática dos seguintes atos dependerá da autorização prévia e expressa, de sócios que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do capital social: (i) alienação, oneração de ativos sociais ou contratação de empréstimos e financiamentos bancários com valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); e (ii) aquisição pela Sociedade de participações no capital social de sociedades ou de negócios de outras sociedades.

## **CAPÍTULO VI**

### **Da Dissolução da Sociedade**

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA.** Ocorrerá a dissolução da sociedade nas hipóteses previstas em lei, ou quando assim deliberarem os sócios que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, procedendo-se, nesta ocasião, a sua

**PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

NIRE 41.208.203.196

CNPJ/ME 22.408.887/0001-94

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

liquidação, e uma vez saldado todo o passivo, o ativo restante será partilhado entre os sócios, proporcionalmente à participação de cada um no capital social.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA.** A Sociedade não se dissolverá pela retirada, interdição, incapacidade superveniente, falência, insolvência ou morte de qualquer dos sócios, ficando os herdeiros ou sucessores reconhecidos sub-rogados aos seus direitos e obrigações.

**Parágrafo Único.** Poderá o herdeiro ou sucessor do sócio falecido, se fazer representar na Sociedade, enquanto indiviso o quinhão respectivo, por um dentre eles devidamente credenciado pelos demais. Apurado por balanço os haveres do sócios falecido com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução, serão pagos em até 120 (cento e vinte) prestações mensais, iguais e sucessivas, atualizadas monetariamente pelos índices de remuneração da caderneta de poupança, ou na sua falta, por outro índice oficial que venha a substituí-lo vencendo-se a primeira 90 (noventa) dias após a apresentação à Sociedade da autorização judicial para o recebimento. Fica, entretanto, facultado o ingresso dos herdeiros na sociedade, por consenso com os sócios remanescentes e se não houver qualquer impedimento de ordem legal.

**CAPÍTULO VII****Do Exercício Social e dos Lucros e Prejuízos**

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA.** O exercício social coincidirá com o ano civil, devendo a 31 de dezembro de cada ano serem elaborados o inventário, o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico e, a critério dos sócios, distribuídos ou não os resultados apurados, na proporção de suas quotas, ou em proporção diferente decidida por consenso.

**Parágrafo Único.** Em qualquer época do exercício social, a administração, por sua iniciativa ou a requerimento de qualquer um dos sócios, poderá levantar balanços intermediários, competindo aos sócios, em Assembleia especialmente convocada para tanto, deliberar sobre eventual antecipação de lucros se disponíveis.

**CAPÍTULO VIII****Da Exclusão de Sócio**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA.** Fica autorizada a maioria dos sócios, representativa de mais de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, a deliberar a exclusão de um ou mais



**PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

NIRE 41.208.203.196

CNPJ/ME 22.408.887/0001-94

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

sócios que estejam pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos graves, a qual será determinada em reunião ou Assembleia especialmente convocada para este fim, com a convocação formal de todos os sócios na forma da lei, facultado o exercício do direito de defesa no conclave, e com posterior alteração contratual para formalizar a decisão tomada.

**Parágrafo Único.** O arquivamento perante a Junta Comercial dos atos referentes à retirada espontânea e à exclusão de sócio, inclusive a subsequente alteração contratual, independe da assinatura do retirante ou do excluído.

**CAPÍTULO IX  
Das Disposições Finais**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA.** Os casos omissos no Contrato Social e no Código Civil no capítulo das Sociedades Limitadas serão regulados supletivamente pelas normas e preceitos da Lei nº 6.404/1976 que rege as sociedades anônimas

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.** Fica eleito o foro da Comarca Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir eventuais controvérsias oriundas do presente instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que possa vir a ser.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em via única, obrigando-se por sua, seus herdeiros e sucessores a cumpri-lo fielmente.

Curitiba, 12 de janeiro de 2020.

Sócios Quotistas:

---

**Prestige Participações Ltda**

p. Alberto Mauad Abujamra e Márcia Lucia Mauad Abujamra

*(as assinaturas continuam na próxima página)*

7ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

*(página de assinaturas da 7ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Prestige Incorporação e Administração de Bens Ltda.)*

---

**Prestige I Incorporações e Participações Ltda.**

p. Alberto Mauad Abujamra

---

**Prestige II Incorporações e Participações Ltda.**

p. Roselena Mauad Abujamra

---

**Prestige III Incorporações e Participações Ltda**

p. Marcia Lucia Mauad Abujamra

---

**Prestige IV Incorporações e Participações Ltda**

p. Denise Mauad Abujamra

---

**Prestige V Incorporações e Participações Ltda**

p. José Maria Mauad Abujamra

**Visto de advogado:**

---

Patrícia Panicki Andriati  
OAB/PR 32.125



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF	Nome
35402555915	
40305180959	
47097752904	
47098414972	
47098546968	
83765476900	