

JUCESP  
24 03 21

JUCESP PROTOCOLO  
0.214.704/21-0



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO  
CONTRATUAL DA EMPRESA:**

**“COSMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”**

CNPJ: 08.584.862/0001-10

NIRE: 35.221.192.629

Os abaixo assinados a qualificados, a saber:

**DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada à Rua Trinta de Julho, 674 – Centro – Americana/SP, CEP: 13465-500, NIRE nº 35.222.901.151, inscrita no CNPJ sob nº 10.637.002/0001-40, neste ato representada por seus sócios diretores, **CESAR DEI SANTI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 15.309.940-9 SSP/SP e CPF nº 160.668.218-06, **MARCOS DEI SANTI**, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito na OAB/SP sob nº 178.800, empresário, portador do RG nº 15.309.939-2 SSP/SP e CPF nº 191.790.028-70, **RAQUEL DEI SANTI DE CARVALHO**, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, devidamente inscrita no CREA/SP, sob nº 506076627-1, empresária, portadora do RG nº 15.309.938-0 SSP/SP e CPF nº 196.875.878-06 e **ORLANDO DEI SANTI JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.354.318-5 SSP/SP e CPF (MF) nº 325.848.908-44, todos domiciliados à Rua Trinta de Julho, nº 656 – Centro – Americana/SP, CEP: 13.465-500;

**SONDS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada à Rua Trinta de Julho, 674 – Centro – Americana/SP, CEP: 13465-500, NIRE nº 35.227.130.552, inscrita no CNPJ sob nº 17.260.585/0001-81, neste ato representada por seus sócios diretores, **CESAR DEI SANTI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 15.309.940-9 SSP/SP e CPF nº 160.668.218-06, **MARCOS DEI SANTI**, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito na OAB/SP sob nº 178.800, empresário, portador do RG nº 15.309.939-2 SSP/SP e CPF nº 191.790.028-70, **RAQUEL DEI SANTI DE CARVALHO**, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, devidamente inscrita no CREA/SP, sob nº 506076627-1, empresária, portadora do RG nº 15.309.938-0 SSP/SP e CPF nº 196.875.878-06 e **ORLANDO DEI SANTI JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.354.318-5 SSP/SP e CPF (MF) nº 325.848.908-44, todos domiciliados à Rua Trinta de Julho, nº 656 – Centro – Americana/SP, CEP: 13.465-500;

**CEMARA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada sediada à Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, Americana/SP, CEP: 13465-500, NIRE nº

**Cosmos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**

CNPJ: 08.584.862/0001-10

Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP CEP 13.465-500

JUCESP  
24 03 21

2/12

35.220.290.376, inscrita no CNPJ sob nº 56.978.406/0001-06, neste ato representada por seus diretores não sócios, **CESAR DEI SANTI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 15.309.940-9 SSP/SP e CPF nº 160.668.218-06, **MARCOS DEI SANTI**, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito na OAB/SP sob nº 178.800, empresário, portador do RG nº 15.309.939-2 SSP/SP e CPF nº 191.790.028-70, **RAQUEL DEI SANTI DE CARVALHO**, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, devidamente inscrita no CAU/BR sob nº A35109-1, empresária, portadora do RG nº 15.309.938-0 SSP/SP e CPF nº 196.875.878-06 e **ORLANDO DEI SANTI JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.354.318-5 SSP/SP e CPF (MF) nº 325.848.908-44, todos domiciliados à Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, Americana-SP, CEP: 13.465-500.

Únicos sócios componentes da **Sociedade Empresária Limitada**, que gira sob a denominação social de "**COSMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**", estabelecida à Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, na cidade de Americana/SP, CEP 13465-500, inscrita no CNPJ sob nº 08.584.862/0001-10, com contrato social arquivado na JUCESP sob NIRE 35.221.192.629 em 05/01/2007 e posteriores alterações, sendo a última registrada sob nº 313.384/19-8 em sessão de 29/07/2019. Tem entre si, justo e contratado, na melhor forma de direito, promover a Alteração e Consolidação do Contrato Social desta sociedade, conforme as seguintes condições, a saber:

**ITEM I:**

As sócias que representam a totalidade do capital social, resolvem o que segue:

- Em cumprimento ao contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, 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 485ª e 486ª 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 e Outras Avenças, firmado em 27 de novembro de 2020, entre os sócios, a Forte e a Sociedade ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), sendo

**Cosmos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**

**CNPJ: 08.584.862/0001-10**

**Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP CEP 13.465-500**

DUCESP  
24 03 21

3/12

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

#### ITEM II

Em virtude das modificações ocorridas, as sócias resolvem de comum acordo alterar a cláusula quinta de seu contrato social, que passa a ter a seguinte redação:

#### CLÁUSULA QUINTA DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social totalmente integralizado e realizado em moeda corrente deste país e bem imóvel, é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), representado por 2.500 (dois mil e quinhentos) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real), subscrito pelas sócias pessoas jurídica e assim distribuído:

SÓCIOS/QUOTISTA	Nº DE QUÓTAS	VALOR RS
DS Participações Societárias Ltda.	2.000	2.000,00
SONDS Participações Societárias Ltda.	250	250,00
Cemara Negócios Imobiliários Ltda.	250	250,00
<b>TOTAL DO CAPITAL SOCIAL</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500,00</b>

§ **Primeiro:** Nos termos do artigo 1.052 da Lei 10.406 de 10/01/2002, a responsabilidade de cada sócia pessoa jurídica é limitada à importância das quotas sociais contidas na sociedade.

§ **Segundo:** Em cumprimento ao contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, 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 485ª e 486ª Séries da 1ª emissão da Forte e dos Créditos

Cosmos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CNPJ: 08.584.862/0001-10

Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP CEP 13.465-500

JUCESP  
24 03 21

4/12

Imobiliários que dão lastro aos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, firmado em 27 de novembro 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 de Quotas. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da Sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 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.

**ITEM III:**

Em virtude das modificações ocorridas, as sócias resolvem de comum acordo consolidar seu contrato social, que passa a ter a seguinte redação:

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA  
“COSMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”**

CNPJ: 08.584.862/0001-10

NIRE: 35.221.192.629

**CLÁUSULA PRIMEIRA  
DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**

A Sociedade gira sob a denominação social de:

**“COSMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.”**

**CLÁUSULA SEGUNDA  
DA SEDE SOCIAL**

A Sociedade tem sua Sede Social à Rua Trinta de Julho, 656, Centro, na cidade de Americana/SP, CEP: 13.465-500, podendo abrir, manter e fechar filiais, escritórios, representações e outras dependências ou estabelecimento em qualquer parte do território nacional ou no exterior, observando-se a legislação vigente.

**CLÁUSULA TERCEIRA  
DO OBJETO SOCIAL**

Os sócios que representam a totalidade do capital social resolvem de comum acordo, que esta sociedade de propósito específico, tem como único objeto a execução, administração, gestão, incorporação e comercialização de um empreendimento imobiliário próprio,

\_\_\_\_\_ **Cosmos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.** \_\_\_\_\_

**CNPJ: 08.584.862/0001-10**

**Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP CEP 13.465-500**

loteamento de terras, na cidade de Americana/SP, que recebe o nome de RESIDENCIAL JARDIM PAU BRASIL, composto por 279 lotes, ocupando 187.411,13 m<sup>2</sup> de área de uso e 54.991,69 m<sup>2</sup> de área viária, totalizando 242.405,82 m<sup>2</sup>. O loteamento será dotado das seguintes benfeitorias: drenagem das águas pluviais, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, rede de abastecimento de água potável, rede de coleta de esgoto, implantação de guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, sinalização viária e arborização pública. Respectivos CNAEs: 6822-6/00 e 4110-7/00.

**CLÁUSULA QUARTA  
DA DURAÇÃO**

O prazo de duração da sociedade será igual ao tempo gasto na execução do empreendimento descrito na Cláusula Terceira do presente instrumento, sendo considerado seu final o momento da venda total das unidades de lotes de terreno.

§ **Único:** Havendo parcelas financeiras a receber pela venda direta das unidades de lotes de terreno, o prazo de duração da sociedade poderá ser estendido até a data da outorga da última escritura definitiva de compra e venda das unidades, ou ainda, encerrar-se-á no ato descrito no "CAPUT" desta cláusula, transferindo o direito de recebimento a um ou mais das sócias pessoas jurídicas, ou à instituição financeira pré-determinada.

**CLÁUSULA QUINTA  
DO CAPITAL SOCIAL**

O Capital Social totalmente integralizado e realizado em moeda corrente deste país e bem imóvel, é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), representado por 2.500 (dois mil e quinhentos) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real), subscrito pelas sócias pessoas jurídica e assim distribuído:

SÓCIOS/QUOTISTA	Nº DE QUOTAS	VALOR RS
DS Participações Societárias Ltda.	2.000	2.000,00
SONDS Participações Societárias Ltda.	250	250,00
Cemara Negócios Imobiliários Ltda.	250	250,00
<b>TOTAL DO CAPITAL SOCIAL</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500,00</b>

§ **Primeiro:** Nos termos do artigo 1.052 da Lei 10.406 de 10/01/2002, a responsabilidade de cada sócia pessoa jurídica é limitada à importância das quotas sociais contidas na sociedade.

§ **Segundo:** Em cumprimento ao contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, 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,

Cosmos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CNPJ: 08.584.862/0001-10

Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP CEP 13.465-500

DUCE SP  
24 03 21

6/12

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 485ª e 486ª 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 e Outras Avenças, firmado em 27 de novembro 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 de Quotas. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da Sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 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 DA ADMINISTRAÇÃO E GERÊNCIA DA SOCIEDADE**

A administração da sociedade será exercida pelos Administradores não sócios nomeados de comum acordo pelos sócios representantes da totalidade do capital social da empresa, sob a denominação de **DIRETORES NÃO SÓCIOS**, os Srs. **CESAR DEI SANTI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 15.309.940-9 SSP/SP e do CPF nº 160.668.218-06, **MARCOS DEI SANTI**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP nº 178.800, portador da cédula de identidade RG nº 15.309.939-2 SSP/SP e CPF nº 191.790.028-70 e **RAQUEL DEI SANTI DE CARVALHO**, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, portadora da cédula de identidade RG nº 15.309.938-0 SSP/SP e CPF nº 196.875.878-06, todos residentes e domiciliados à Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, na cidade de Americana/SP, CEP: 13465-500, aos quais lhes são outorgados todos os poderes para esta finalidade, ficando investidos dos mais amplos, gerais e ilimitados poderes de gerência, administração e representação da sociedade, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, em todos os seus atos e contratos, perante terceiros, repartições públicas federais, estaduais, municipais, autarquias, repartições fiscais e previdenciárias e onde mais for necessário, conferindo-lhes os expressos e ilimitados poderes para assinar sempre em conjunto de pelo menos 02 (dois) DIRETORES NÃO SÓCIOS, indistintamente, ou, o

Cosmos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CNPJ: 08.584.862/0001-10

Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP CEP 13.465-500

também ora designado **DIRETOR NÃO SÓCIO Sr. ORLANDO DEI SANTI JUNIOR**, brasileiro, casado, corretor de imóveis devidamente inscrito no CRECI sob nº 18.912, portador do RG n.º 3.354.318-5 SSP/SP e CPF n.º 325.848.908-44, domiciliado à Rua Trinta de Julho, n.º 656 – Centro, na cidade de Americana/SP, CEP: 13.465-500, que assinará isoladamente, assinando assim, quaisquer atos e documentos que envolvam a responsabilidade da Sociedade, ou exonerem terceiros de responsabilidades com ela, ou ainda por procurador ou procuradores investidos de poderes especiais. Os diretores ora nomeados comparecem ao final deste instrumento, aceitando a nomeação considerando-se empossados.

§ **Único:** Será vedada aos Diretores não sócios, todos já qualificados, uma retirada mensal a título de **PRÓ-LABORE**.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

##### DO EXERCÍCIO SOCIAL E DA DISTRIBUIÇÃO DO RESULTADO

O exercício social coincidirá com o ano calendário. Em 31 de dezembro de cada ano, será levantado um Balanço Geral para apuração dos lucros ou prejuízos.

§ **Primeiro:** Levantado o Balanço anual e feitas as necessárias provisões e amortizações, o saldo ficará à disposição dos quotistas que, em Reunião ou Resolução especialmente realizada para tal fim, e **por aprovação da totalidade dos administradores**, decidirão sobre a distribuição total ou parcial dos lucros, a constituição de reservas ou a manutenção em conta de Lucros Suspensos;

§ **Segundo:** Os lucros, em princípio, serão distribuídos ao final de cada exercício social, sendo necessária a aprovação da totalidade dos quotistas, na forma do parágrafo anterior, para dar-lhes outro destino;

§ **Terceiro:** Os prejuízos porventura constatados e as perdas havidas no exercício permanecerão lançados em conta própria para amortização em exercícios futuros, consoante faculta a legislação vigente;

§ **Quarto:** Fica facultado à Sociedade o levantamento de Balanço ou Balanços todas as vezes que houver interesse dos quotistas, bem como, distribuição de lucros intermediários ou intercalares podendo a distribuição ocorrer de forma não proporcional às quotas de capitais.

#### CLÁUSULA OITAVA

##### DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

As quotas sociais de que seja titular qualquer dos sócios, são indivisíveis em relação à sociedade, que só reconhece um proprietário para cada uma; tais quotas não poderão ser cedidas ou transferidas, no todo ou em parte, a pessoas físicas ou jurídicas estranhas à

Cosmos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CNPJ: 08.584.862/0001-10

Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP CEP 13.465-500

JUCESP  
24 03 21

8/12

sociedade, sem prévio e expreso conhecimento e anuência do outro sócio-quotista, sendo reconhecido a este, o direito de preferência na aquisição. O valor dos haveres e as condições de pagamento ao retirante serão estabelecidas de comum acordo entre os sócios.

§ **Único:** Toda e qualquer venda, cessão ou transferência de quotas, a qualquer título ou forma, especialmente aquelas que impliquem no ingresso e admissão de novos quotistas, efetuadas sem a observância do disposto nesta Cláusula, não produzirá qualquer efeito, sendo considerada nula de pleno direito, respondendo o infrator pelas conseqüências de sua transgressão, inclusive por perdas e danos e demais conseqüências legais.

#### **CLÁUSULA NONA DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS**

As deliberações referentes aos atos e operações a seguir elencados **dependerão necessariamente da prévia aprovação e autorização da totalidade dos sócio-quotistas**, sendo somente consideradas válidas e eficazes desde que firmadas em instrumento celebrado por todos os sócio-quotistas, envolvendo:

- a) Liquidação ou extinção da Sociedade, bem como sua incorporação, fusão, cisão e transformação;
- b) A proposta judicial de concordata ou requerimento de autofalência;
- c) A nomeação ou destituição de administradores;
- d) O arrendamento total ou parcial dos bens e instalações da Sociedade;
- e) Às deliberações referentes à entrada de novos sócios na Sociedade e;
- f) A participação em outras sociedades.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA DA EXCLUSÃO DE SÓCIOS**

Quando qualquer dos sócios, por seu representante, estiver praticando grave violação dos deveres sociais, pondo em risco a existência ou continuidade da própria sociedade, em virtude de inegável gravidade, poderá o sócio ser excluído da sociedade por justa causa, mediante alteração do contrato social, nos termos do artigo 1030 da Lei 10.406/02 do CC, observando-se a cláusula oitava do presente instrumento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA FALÊNCIA, INSOLVÊNCIA, EXTINÇÃO OU IMPEDIMENTO DE SÓCIOS**

Em caso de falência, insolvência, extinção, impedimento ou retirada de qualquer dos sócios, a sociedade não se dissolverá, cujos negócios sociais continuarão com o sócio remanescente, que neste caso, indicará novo ou novos sócios ou administradores para o prosseguimento das atividades sociais. Os haveres, direitos e participações do sócio falido,

\_\_\_\_\_ Cosmos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. \_\_\_\_\_

CNPJ: 08.584.862/0001-10

Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP CEP 13.465-500

JUCESP  
24 03 21

9/12

insolvido, extinto, impedido ou retirante, no que tange à proporção de sua participação no Capital Social, serão apurados de comum acordo, nos termos e condições da cláusula oitava do presente instrumento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DA DISSOLUÇÃO**

A sociedade considerar-se-á dissolvida e entrará em liquidação, além dos casos expressamente previstos em Lei, nas seguintes hipóteses:

- a) Desentendimento grave entre os sócios;
- b) Cassação de autorização para funcionar ou proibição de seu funcionamento, desde que a Sociedade não possa ser reativada, ou cumpridas às exigências formuladas;
- c) Mútuo Consentimento.

§ **Primeiro:** Os quotistas designarão, de comum acordo, 02 (dois) liquidantes.

§ **Segundo:** Uma vez extinta ou dissolvida a sociedade, havendo lucros ou prejuízos, serão estes distribuídos ou suportados pelos sócios, na proporção de suas quotas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DAS ALTERAÇÕES DO PRESENTE CONTRATO SOCIAL**

Este Contrato somente poderá ser alterado, no todo ou em parte, por deliberação dos sócio-quotistas representantes da **TOTALIDADE** do Capital Social.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Americana, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundos da execução e/ou interpretação deste Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Os casos omissos neste Contrato serão resolvidos de acordo com as disposições das Leis em vigor, aplicáveis à espécie, em especial a Lei nº 10.406/02 - CC.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO**

Os DIRETORES NÃO SÓCIOS, **CESAR DEI SANTI, MARCOS DEI SANTI, RAQUEL DEI SANTI DE CARVALHO e ORLANDO DEI SANTI JUNIOR**, todos já qualificados, declaram sob as penas da lei que não estão impedidos de exercer a

Cosmos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. \_\_\_\_\_

CNPJ: 08.584.862/0001-10

Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP CEP 13.465-500

DUCESP  
24 03 21

10/12

administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude da condenação criminal, ou por encontrarem-se sob os efeitos de 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, fé pública, ou propriedade.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA  
DO ACORDO FINAL**

Cessam-se, revogam-se e cancelam-se todas as demais cláusulas e condições do contrato social e posteriores alterações, passando a vigorar estas, do presente instrumento CONSOLIDADO.

E por se encontrarem justos e contratados, assinam o presente Contrato Social, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, sendo este digitado em 03 (três) vias de igual teor e forma para que produza seus regulares efeitos de Direito.

Americana-SP, 18 de janeiro de 2021.



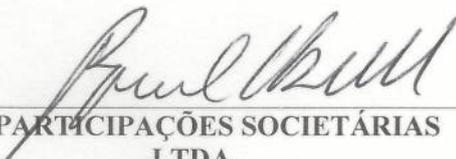
**DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS  
LTDA.**

Cesar Dei Santi  
Sócio Administrador



**DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS  
LTDA.**

Marcos Dei Santi  
Sócio Administrador



**DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS  
LTDA.**

Raquel Dei Santi de Carvalho  
Sócia Administradora



**DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS  
LTDA.**

Orlando Dei Santi Junior  
Sócio Administrador

**Cosmos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**

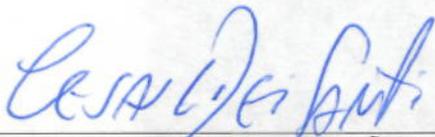
**CNPJ: 08.584.862/0001-10**

**Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP CEP 13.465-500**



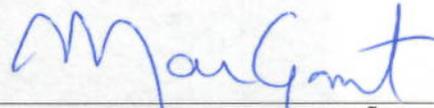
DUCEAP  
24 03 21

11/12



**SONDS PARTICIPAÇÕES  
SOCIETÁRIAS LTDA.**

Cesar Dei Santi  
Sócio Administrador



**SONDS PARTICIPAÇÕES  
SOCIETÁRIAS LTDA.**

Marcos Dei Santi  
Sócio Administrador



**SONDS PARTICIPAÇÕES  
SOCIETÁRIAS LTDA.**

Raquel Dei Santi de Carvalho  
Sócia Administradora



**SONDS PARTICIPAÇÕES  
SOCIETÁRIAS LTDA.**

Orlando Dei Santi Junior  
Sócio Administrador



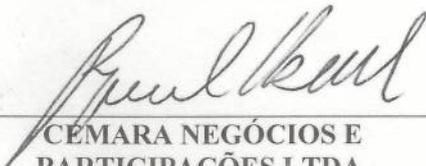
**CEMARA NEGÓCIOS E  
PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Cesar Dei Santi  
Diretor não sócio



**CEMARA NEGÓCIOS E  
PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Marcos Dei Santi  
Diretor não sócio



**CEMARA NEGÓCIOS E  
PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Raquel Dei Santi de Carvalho  
Diretora não sócia



**CEMARA NEGÓCIOS E  
PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Orlando Dei Santi Junior  
Diretor não sócio



**Cosmos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**

CNPJ: 08.584.862/0001-10

Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP CEP 13.465-500

JUCESP  
24 03 21

12/12

**Administradores não sócios:**

*Cesar Dei Santi*

Cesar Dei Santi

*Marcos Dei Santi*

Marcos Dei Santi

*Raquel Dei Santi de Carvalho*

Raquel Dei Santi de Carvalho

*Orlando Dei Santi Junior*

Orlando Dei Santi Junior

**Testemunhas:**

*Milton Rodrigues dos Santos Junior*

Milton Rodrigues dos Santos Junior  
RG: 14.279.476 (SSP/SP)

*Moisés Rodrigues dos Santos*

Moisés Rodrigues dos Santos  
RG: 18.329.056 (SSP/SP)

*Marcos Dei Santi*

Marcos Dei Santi  
CPF: 191.790.028-70  
OAB/SP nº 178800/SP



**Cosmos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**

CNPJ: 08.584.862/0001-10

Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP CEP 13.465-500