

JUCESP  
24 03 21



JUCESP PROTOCOLO  
0.214.737/21-4



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE  
CONTRATO SOCIAL**

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

**CNPJ Nº 16.838.565/0001-82  
NIRE Nº 3522683305-3**



As partes abaixo qualificadas:

**MARCIA MARIA PALA DE LIMA**, brasileira, assistente social, empresária, solteira, nascida em 19/10/1964, portadora do RG nº 12.741.211-6 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 087.182.468-00, residente e domiciliada na Rua Capitão João Antônio, 454, Centro, na cidade de Bauru/SP, CEP: 17015-410;

**HELOISA PALA DE LIMA ANTONIALLI**, brasileira, casada, artista plástica, empresária, nascida em 19/08/1967, portadora do RG nº 15.412.491-6 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 108.097.568-38, residente e domiciliada na Rua Coronel Quirino, 1343, apto. 92, Cambuí, na cidade de Campinas/SP, CEP: 13025-002;

**MARIA RITA PALA DE LIMA DRUDI**, brasileira, casada, professora, empresária, nascida em 09/08/1968, portadora do RG nº 18.553.231-7 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 159.367.828-24, residente e domiciliada CP 39, Centro, na cidade de Olímpia/SP, CEP: 15400-970;

**DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 10.637.002/0001-40, estabelecida na Rua Trinta de Julho, nº 674, Centro Americana/SP, CEP 13465-500, NIRE nº 35222901151, neste ato representada por seus sócios, que representam a totalidade do capital social, **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 e 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, urbanista e 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 na Rua Trinta de Julho, nº 656 – Centro – Americana/SP, CEP: 13.465-500;

Únicos sócios quotistas da sociedade que vem girando sob a denominação social de **“JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”** inscrita perante a

**JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 16.838.565/0001-82  
Rua 30 de Julho, nº 656 – Centro  
Americana-SP – CEP: 13465.500

JUCESP em 30/08/2012, sob NIRE nº 3522683305-3, posteriores alterações sendo a última devidamente registrada sob nº 15.765/18-0 em sessão de 19/01/2018 e no CNPJ sob o nº 16.838.565/0001-82, com sede social na Rua 30 de julho, nº 656, bairro Centro, CEP 13465-500, na cidade de Americana, Estado de São Paulo têm entre si, de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar seu Contrato Social, conforme cláusulas e condições a seguir:

#### ITEM I

Os sócios que representam a totalidade do capital social, resolvem que se faz necessário alterar a qualificação da sócia **MARCIA MARIA PALA DE LIMA**, alterando o seu endereço residencial de Rua Capitão João Antônio, 454, Centro, Bauru/SP, CEP: 17015-410 para Rua 7 de Setembro, nº 17-55, Centro, Mirassol/SP, CEP: 15130-057.

#### ITEM II

Os sócios que representam a totalidade do capital social, resolvem que se faz necessário alterar a qualificação da sócia **MARIA RITA PALA DE LIMA DRUDI**, alterando o seu endereço residencial de CP 39, Centro, Olímpia/SP, CEP: 15400-970 para Rua 7 de Setembro, nº 17-55, Centro, Mirassol/SP, CEP: 15130-057.

#### ITEM III

Os sócios que representam a totalidade do capital social resolvem que, em cumprimento ao Termo de Quitação datado de 08/01/2021, em favor de FORTE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede à Rua Fidêncio Ramos 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010 na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 12.979.898/0001-70, fica "excluída" a garantia prestada no "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia", ficando assim, as quotas que representam a totalidade do capital social, livres de quaisquer ônus.

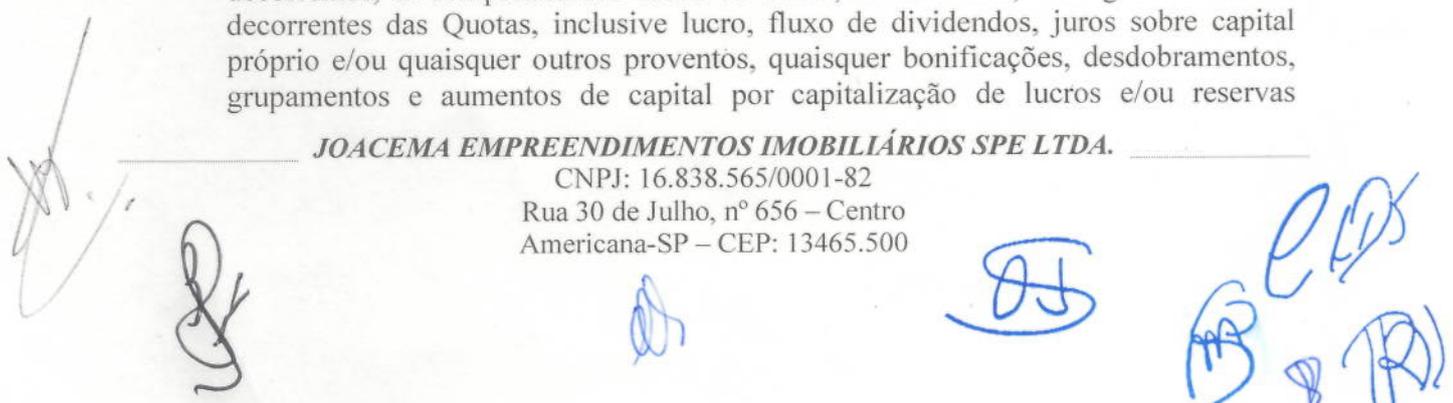
#### ITEM IV

A sócia **DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, já qualificada, com anuência das demais sócias, **MARCIA MARIA PALA DE LIMA**, **HELOISA PALA DE LIMA ANTONIALI** e **MARIA RITA PALA DE LIMA DRUDI**, todas já qualificadas, que representam a totalidade do capital social, resolvem o que segue:

- Em cumprimento ao contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, 40% (quarenta por cento) das Quotas de emissão da Sociedade, quais sejam as de titularidade da sócia **DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, 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

**JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 16.838.565/0001-82  
Rua 30 de Julho, nº 656 – Centro  
Americana-SP – CEP: 13465.500



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.

#### ITEM V

Em virtude das modificações ocorridas, os sócios 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 que é de R\$ 168.700,00 (cento e sessenta e oito mil e setecentos reais), representados por 168.700 (cento e sessenta e oito mil e setecentas) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real), totalmente integralizado e realizado, permanece inalterado, distribuído entre os sócios conforme segue:

SÓCIOS/QUOTISTA	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
Marcia Maria Pala de Lima	33.734	33.734,00
Heloisa Pala de Lima Antonialli	33.734	33.734,00
Maria Rita Pala de Lima Drudi	33.732	33.732,00
DS Participações Societárias Ltda.	<u>67.500</u>	<u>67.500,00</u>
<b>Total do Capital Social</b>	<b>168.700</b>	<b>168.700,00</b>

**Parágrafo Primeiro** - Nos termos do artigo 1.052 da Lei nº 10.406 de 10/01/2002, a responsabilidade de cada sócio é limitada à importância das quotas sociais contidas na sociedade, responsabilizando-se, reciprocamente, pela integralização do capital.

**Parágrafo Segundo** - Em cumprimento ao contrato de Alienação Fiduciária de Quotas,

**JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 16.838.565/0001-82  
Rua 30 de Julho, nº 656 – Centro  
Americana-SP – CEP: 13465.500

JUCESP  
24 03 21

4/11

40% (quarenta por cento) das Quotas de emissão da Sociedade, quais sejam as de titularidade da sócia DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., 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 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 VI:**

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

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

**CNPJ Nº 16.838.565/0001-82**

**NIRE Nº 3522683305-3**

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**

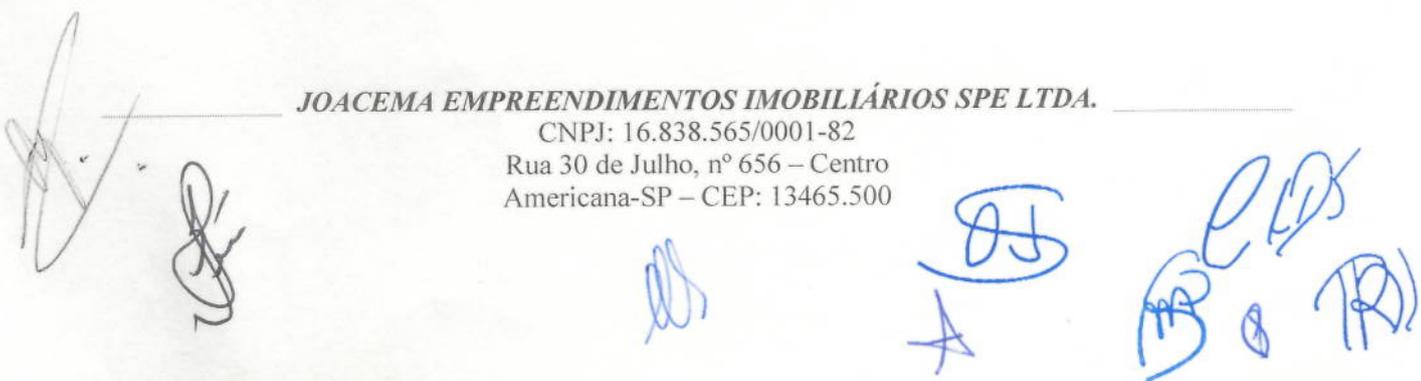
A Sociedade Empresária Limitada gira sob a denominação social de:

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

**JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 16.838.565/0001-82

Rua 30 de Julho, nº 656 – Centro  
Americana-SP – CEP: 13465.500



JUCESP  
24 03 21

5/11

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA SEDE SOCIAL

A Sociedade tem sua Sede Social na Rua 30 de julho, nº 656, bairro Centro, CEP 13465-500, na cidade de Americana, Estado de São Paulo.

**Parágrafo Único:** Desde já os sócios acima qualificados não autorizam quaisquer filiais em qualquer parte do território nacional ou no exterior, que não seja a sede da sociedade.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE ESPECÍFICA

- Incorporação de Empreendimentos Imobiliários (CNAE: 41.10-7/00):

A Sociedade tem por **objeto exclusivo e de finalidade específica**, a administração, gestão, incorporação, comercialização e loteamento do empreendimento imobiliário próprio a ser desenvolvido em área de 454.040,28 m<sup>2</sup>, no Município de Mirassol-SP., descrito e caracterizado na Matrícula 49.487 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mirassol-SP, decorrente da unificação das matrículas 7.090 e 48.903, do mesmo registro de imóveis, sendo que esta última originou-se da matrícula 1.397, devidamente cadastrada no Município de Mirassol-SP, sob o nº 20.43.01.0500.01.000, que ora denominado **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL GIRASSOL**, composto por lotes urbanos, o qual 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.

**Parágrafo Único:** Desde já e na forma das cláusulas e condições abaixo descritas, ficará vedado, sob qualquer condição, o exercício de outras atividades não vislumbradas no *caput* desta cláusula, sob pena de rescisão de contrato e apuração das perdas e danos e haveres remanescentes.

#### CLÁUSULA QUARTA - DA DURAÇÃO

O prazo de duração da sociedade será igual ao tempo despendido gasto nas implantações dos empreendimentos descritos na Cláusula Terceira do presente instrumento, sendo considerado seu final o momento da venda do total das unidades de lotes de terrenos.

#### Parágrafo Único:

Havendo parcelas financeiras a receber pela venda direta das unidades de lotes de terrenos, 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 uma ou mais das sócias pessoas físicas e/ou jurídicas, ou à instituição financeira pré-determinada.

\_\_\_\_\_  
**JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 16.838.565/0001-82

Rua 30 de Julho, nº 656 – Centro  
Americana-SP – CEP: 13465.500

**CLÁUSULA QUINTA - DO CAPITAL SOCIAL**

O Capital Social é de **R\$ 168.700,00** (cento e sessenta e oito mil e setecentos reais), representados por 168.700 (cento e sessenta e oito mil e setecentas) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas, neste ato, em moeda corrente do país e em imóveis, distribuídas entre os sócios na seguinte forma e proporção:

SÓCIOS/QUOTISTA	Nº DE QUOTAS	VALOR RS
Marcia Maria Pala de Lima	33.734	33.734,00
Heloisa Pala de Lima Antonialli	33.734	33.734,00
Maria Rita Pala de Lima Drudi	33.732	33.732,00
DS Participações Societárias Ltda.	<u>67.500</u>	<u>67.500,00</u>
<b>Total do Capital Social</b>	<b>168.700</b>	<b>168.700,00</b>

**Parágrafo Primeiro** - Nos termos do artigo 1.052 da Lei nº 10.406 de 10/01/2002, a responsabilidade de cada sócio é limitada à importância das quotas sociais contidas na sociedade, responsabilizando-se, reciprocamente, pela integralização do capital.

**Parágrafo Segundo** - Em cumprimento ao contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, 40% (quarenta por cento) das Quotas de emissão da Sociedade, quais sejam as de titularidade da sócia DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., 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 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.

**JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 16.838.565/0001-82  
Rua 30 de Julho, nº 656 – Centro  
Americana-SP – CEP: 13465.500

JUCESP  
24 03 21

7/11

**CLÁUSULA SEXTA  
DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE**

A administração da sociedade será exercida pela sócia **MARCIA MARIA PALA DE LIMA**, brasileira, assistente social, empresária, solteira, nascida em 19/10/1964, portadora do RG n.º 12.741.211-6 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 087.182.468-00, residente e domiciliada na Rua 7 de Setembro, n.º 17-55, Centro, Mirassol/SP, CEP: 15130-057, assinando sempre em conjunto com os representantes da sócia pessoa jurídica **DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, na qualidade de “**ADMINISTRADORES**” não sócios que será representada pelos seus **DIRETORES**, os Srs. **CESAR DEI SANTI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. n.º 15.309.940-9 SSP/SP. e CPF n.º 160.668.218-06, **MARCOS DEI SANTI**, brasileiro, casado, advogado e empresário, portador do RG. n.º 15.309.939-2 SSP/SP e CPF n.º 191.790.028-70 e **RAQUEL DEI SANTI DE CARVALHO**, brasileira, casada, arquiteta, urbanista e empresária, portadora do RG. n.º 15.309.938-0 SSP/SP. e CPF n.º 196.875.878-06, todos domiciliados na Rua Trinta de Julho, n.º 656 – Centro – Americana – SP., CEP : 13.465-500, aos quais são outorgados todos os poderes para esta finalidade, ficando investidos dos mais amplos, gerais e ilimitados poderes de gerência e administração 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**, indistintamente, ou pelo diretor Sr. **ORLANDO DEI SANTI JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 3.354.318-5 – SSP/SP e CPF/MF 325.848.908-44, domiciliado na Rua Trinta de Julho, n.º 656 – Centro – 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 administradores ora nomeados comparecem ao final deste instrumento, aceitando a nomeação considerando-se empossados.

**Parágrafo Primeiro** - A representação extrajudicial da sociedade pelos “**ADMINISTRADORES**” é exclusivamente para os negócios sociais, sendo-lhes vedado prestar fiança, avais em nome da sociedade, em negócios ou operações estranhos ao objeto social, disposições esta, com fulcro nos arts. 997 e 1.015, ambos da Lei 10.406/02 – NCC;

**Parágrafo Segundo** – A critério da **totalidade do capital social** poderão ser eleitos administradores não integrantes do quadro social da sociedade (Art. 1.061 da Lei n.º 10.406/02 – NCC);

**Parágrafo Terceiro** – A critério da totalidade dos sócios quotistas, não haverá retiradas mensais e/ou anuais, a título de “pró-labore”;

**JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 16.838.565/0001-82  
Rua 30 de Julho, n.º 656 – Centro  
Americana-SP – CEP: 13465.500

**Parágrafo Quarto** – Especialmente e visando a consecução dos objetivos específicos desse instrumento, os “ADMINISTRADORES” terão amplos e irrestritos poderes para comparecer, assinando isoladamente, nos atos administrativos de legalização imobiliária objeto dessa sociedade, perante os Cartórios de Registro de Imóveis, Prefeitura Municipal e Secretaria da Receita Federal.

**Parágrafo Quinto** – Quando tratar-se de bens imóveis destinados à comercialização conforme o objeto social e registrados na conta contábil do Ativo Circulante ou Estoque, obrigatoriamente deverá comparecer nas escrituras, contratos de compra e venda, aditamentos e distratos, obrigatoriamente a administradora **Marcia Maria Pala de Lima** (já qualificada), acompanhado sempre apenas e individualmente de um dos representantes, diretores da **DS Participações Societárias Ltda.**, indistintamente, estando todos acima nomeados.

#### 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 (conforme Art. 1.065 da Lei nº 10.406/02 – NCC).

**Parágrafo Primeiro** - Levantado o Balanço especial ou anual e feitas às necessárias provisões e amortizações, ocorrendo eventual lucro, o saldo será distribuído entre os sócios na forma de Instrumento Particular em separado;

**Parágrafo Segundo** - Os prejuízos porventura constatados e as perdas havidas no período ou exercício permanecerão lançadas em conta própria para amortização em exercícios futuros, consoante faculta a legislação vigente;

**Parágrafo Terceiro** - Fica facultado à Sociedade o levantamento de Balanço todas as vezes em que houver interesse dos quotistas, para distribuição ou não de lucros ou apuração de haveres ou prejuízos; e

**Parágrafo Quarto:** A proporção na eventual distribuição dos lucros respeitará o percentual avençado em Instrumento Particular em separado.

#### 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, não poderão ser cedidas ou transferidas, no todo ou em parte, a pessoas físicas ou jurídicas estranhas à sociedade, sem o prévio e expreso conhecimento e anuência da **totalidade do capital social**.

**Parágrafo Único** - Em caso de retirada e/ou impedimento de sócio, os seus haveres, direitos e participações, no que tange à proporção de sua participação no Capital Social da sociedade, serão apurados na forma do **Instrumento Particular** em separado.

\_\_\_\_\_  
**JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 16.838.565/0001-82

Rua 30 de Julho, nº 656 – Centro  
Americana-SP – CEP: 13465.500



JUCESP  
24 03 21

9/11

#### CLÁUSULA NONA DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

As deliberações referentes aos atos e operações a seguir elencados, **dependerão necessariamente da prévia aprovação e autorização da totalidade do capital social**, sendo somente consideradas válidas e eficazes, desde que firmadas em instrumento celebrado por todos os sócios-quotistas até a data prevista para o término das atividades sociais, conforme descrito na Cláusula Quarta, envolvendo:

- a) Liquidação ou extinção da Sociedade, bem como sua incorporação, fusão, cisão e transformação;
- b) A proposta judicial de recuperação judicial ou requerimento de autofalência;
- c) A prestação de garantias, como avais, hipotecas e penhor;
- d) As deliberações referentes à nomeação e a entrada e saída de sócios na Sociedade; e,
- e) A participação em outras sociedades, sua gerência e controle.

**Parágrafo Único:** Em suas deliberações, os sócios adotarão preferencialmente, a forma estabelecida no § 3º, do art. 1.072, do Código Civil, ou seja, a dispensabilidade das assembleias ou reuniões quando assim decidirem, ficando estabelecido, desde já, que a sociedade não terá **Conselho Fiscal**.

#### CLÁUSULA DÉCIMA 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 para o prosseguimento das atividades sociais. Os haveres, direitos e participações do sócio falido, insolvente, extinto, impedido ou retirante, no que tange à proporção de sua participação no Capital Social, serão apurados na forma do **Instrumento Particular** em separado.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DAS ALTERAÇÕES DO PRESENTE CONTRATO SOCIAL

Este Contrato somente poderá ser alterado, no todo ou em parte, por deliberação dos sócios-quotistas representantes da **totalidade do capital social**.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA 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.

\_\_\_\_\_  
**JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 16.838.565/0001-82  
Rua 30 de Julho, nº 656 – Centro  
Americana-SP – CEP: 13465.500

DUCESP  
24 03 21

10/11

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA  
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 QUARTA  
DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO**

Os **ADMINISTRADORES** declaram não estarem impedidos por lei especial, de exercerem atos mercantis, nem 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, enquanto perdurar os efeitos da condenação, nos termos do art. 1.011 da Lei nº 10.406/02 – CC.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA  
DO ACORDO FINAL**

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

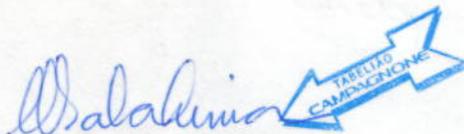
E, por estarem justos e contratados, os sócios assinam o presente **Instrumento Particular de Alteração e Consolidação da Sociedade Empresária Limitada**, em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo.

Americana-SP, 18 de janeiro de 2021.



“RECONHECIMENTO  
NO VERSO”

Marcia Maria Pala de Lima



Heloisa Pala de Lima Antonialli



Maria Rita Pala de Lima Drudi

**JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 16.838.565/0001-82

Rua 30 de Julho, nº 656 – Centro

Americana-SP – CEP: 13465.500



*Cesar Dei Santi*

DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS  
LTDA.  
Cesar Dei Santi  
Sócio administrador

*Marcos Dei Santi*

DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS  
LTDA.  
Marcos Dei Santi  
Sócio administrador

*Raquel Dei Santi*

DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS  
LTDA.  
Raquel Dei Santi de Carvalho  
Sócia administradora

*Orlando Dei Santi Junior*

DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS  
LTDA.  
Orlando Dei Santi Junior  
Sócio administrador

**Administradores:**

*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

*Marcia Maria Pala de Lima*

Marcia Maria Pala de Lima

"RECONHECIMENTO  
NO VERSO"

**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: 178.800/SP

**JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 16.838.565/0001-82  
Rua 30 de Julho, nº 656 – Centro  
Americana-SP – CEP: 13465.500



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

GISELA SIMIEMA DESPIN  
SECRETÁRIA GERAL

143.261/21-6

SECRETÁRIO DE REGISTRO  
DO O NÚMERO