

JUCESP
11 02 21



JUCESP PROTOCOLO
0.103.434/21-5



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO
CONTRATUAL DA EMPRESA:
“ALTA ITÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”
CNPJ/MF nº 18.346.991/0001-24
NIRE nº 35.227.523.007**





Pelo presente instrumento particular de Contrato Social,
DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., sociedade limitada com sede na Rua Trinta de Julho, nº 674, Centro, Cidade de Americana, Estado de São Paulo, CEP 13.465-500, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.637.002/0001-40, e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.222.901.151, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus administradores, os Srs. **Cesar Dei Santi**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 15.309.940-9 SSP/SP e CPF nº 160.668.218-06, **Marcos Dei Santi**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 178.800, portador da cédula de identidade 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, portadora da cédula de identidade RG nº 15.309.938-0 SSP/SP e CPF nº 196.875.878-06, e **Orlando Dei Santi Junior**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 3.354.318-5 SSP/SP e CPF nº 325.848.908-44, todos domiciliados na Cidade de Americana, Estado de São Paulo, na Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, CEP 13465-500 (“**DS**”);

SONDS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., sociedade limitada com sede na Rua Trinta de Julho, nº 674, Centro, Cidade de Americana, Estado de São Paulo, CEP 13.465-500, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.260.585/0001-81 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.227.130.552, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus administradores, os Srs. **Cesar Dei Santi**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 15.309.940-9 SSP/SP e CPF nº 160.668.218-06, **Marcos Dei Santi**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 178.800, portador da cédula de identidade 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, portadora da cédula de identidade RG nº 15.309.938-0 SSP/SP e CPF nº 196.875.878-06, e **Orlando Dei Santi Junior**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 3.354.318-5 SSP/SP e CPF nº 325.848.908-44, todos domiciliados na Cidade de Americana, Estado de São Paulo, na Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, CEP 13465-500 (“**Sonds**”); e

CEMARA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, em Americana, Estado de São Paulo, CEP 13.465-500, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.978.406/0001-06, e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.220.290.376, neste ato representada, na forma



Alta Itália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
CNPJ: 18.346.991/0001-24
Rua 30 de julho, nº 656 - Centro - CEP: 13465-500
Americana-SP

JUCESP
11 02 21

2/11

do seu Contrato Social, seus administradores, os Srs. **Cesar Dei Santi**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 15.309.940-9 SSP/SP e CPF nº 160.668.218-06, **Marcos Dei Santi**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 178.800, portador da cédula de identidade RG nº 15.309.939-2 SSP/SP e CPF nº 191.790.028-70, e a Sra. **Raquel Dei Santi de Carvalho**, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, portadora da cédula de identidade RG nº 15.309.938-0 e CPF nº 196.875.878-06, e **Orlando Dei Santi Junior**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 3.354.318-5 SSP/SP e CPF nº 325.848.908-44, todos domiciliados na Cidade de Americana, Estado de São Paulo, na Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, CEP 13465-500 (“Cemara”)

Na qualidade de únicas sócias da **ALTA ITÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 35.227.523.007 em sessão de 21/06/2013 e posteriores alterações, sendo a última registrada sob nº 16.013/18-9 em sessão de 01/02/2018, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.346.991/0001-24, com sede na Cidade de Americana, Estado de São Paulo, na Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, CEP 13.465-500, doravante denominada “**Sociedade**”;

Resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar o Contrato Social da Sociedade, sendo dispensada a reunião ou assembleia dos sócios, em decorrência da presença e assinatura de todos os sócios da Sociedade, conforme disposto no artigo 1.072, §3º, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, nos termos e condições a seguir:

ITEM I

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 II

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



Alta Itália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
CNPJ: 18.346.991/0001-24
Rua 30 de julho, nº 656 - Centro - CEP: 13465-500
Americana-SP









DUCESP
11 02 21

3/11

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 III

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 que é de R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais), representado por 920.000 (novecentos e vinte mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalmente integralizado, em moeda corrente do país e em imóveis, permanece inalterado e distribuído entre as sócias na seguinte forma e proporção:

SÓCIOS/QUOTISTAS	Nº DE QUOTAS	%	VALOR RS
DS Participações Societárias Ltda.	390.000	42,40	390.000,00
SONDS Participações Societárias Ltda.	150.000	16,30	150.000,00
Cemara Negócios Imobiliários Ltda.	380.000	41,30	380.000,00
Total do Capital Social	920.000	100,00	920.000,00

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, 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

Alta Itália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CNPJ: 18.346.991/0001-24

Rua 30 de julho, nº 656 - Centro - CEP: 13465-500

Americana-SP

DUCE SP
11 02 21

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 IV

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

**CONTRATO SOCIAL DA
ALTA ITÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ/MF nº 18.346.991/0001-24
NIRE nº 35.227.523.007**

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

A **Sociedade Empresária Limitada** girará sob a denominação social de:

“**ALTA ITÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**”

CLÁUSULA SEGUNDA - DA SEDE SOCIAL

A Sociedade tem sua Sede Social à 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 qualificados não autorizam quaisquer filiais, escritórios, representações e outras dependências ou estabelecimentos em qualquer parte do território nacional ou no exterior, que não seja a sede da sociedade.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE ESPECÍFICA

A Sociedade terá por **objeto exclusivo e de finalidade específica** a administração, gestão, incorporação e comercialização do LOTEAMENTO a ser adquirido e desenvolvido no **SÍTIO DONA ANTÔNIA**, no Município de Piracicaba/SP, descrito e caracterizado na Matrícula nº 100.753, perante o 2º Oficial de Registro de Imóveis e

Alta Itália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
CNPJ: 18.346.991/0001-24
Rua 30 de julho, nº 656 - Centro - CEP: 13465-500
Americana-SP

DUCESP
11 02 21

5/11

Anexos de Piracicaba/SP e no INCRA sob nº 630.055.024.627-4, que ora denominado “RESIDENCIAL JARDIM PIAZZA ITÁLIA”, 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 de condições abaixo descritas, ficará vedado, sob qualquer condição, o exercício de outras atividades não vislumbradas no caput dessa cláusula, sob pena de rescisão de contrato e apuração das perdas de danos e haveres remanescentes.

CLÁUSULA QUARTA - DA DURAÇÃO

O prazo de duração da sociedade é por tempo determinado, com funcionamento até 20 (vinte) anos, tendo seu início em 03/06/2013 e seu final em 03/06/2033.

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-à no 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 que é de R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais), representado por 920.000 (novecentos e vinte mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalmente integralizado, em moeda corrente do país e em imóveis, permanece inalterado e distribuído entre as sócias na seguinte forma e proporção:

SÓCIOS/QUOTISTAS	Nº DE QUOTAS	%	VALOR R\$
DS Participações Societárias Ltda.	390.000	42,40	390.000,00
SONDS Participações Societárias Ltda.	150.000	16,30	150.000,00
Cemara Negócios Imobiliários Ltda.	380.000	41,30	380.000,00
Total do Capital Social	920.000	100,00	920.000,00

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, a totalidade das Quotas de emissão da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos



Alta Itália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
CNPJ: 18.346.991/0001-24
Rua 30 de julho, nº 656 - Centro - CEP: 13465-500
Americana-SP




DUCESP
11 02 21

6/11

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.

CLÁUSULA SEXTA - DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A administração da sociedade será exercida pelos 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 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 o nº 178.800, empresário, portador do 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, devidamente inscrita no CAU/SP, sob nº A35109-1, portadora do RG nº 15.309.938-0 SSP/SP e CPF nº 196.875.878-06, todos domiciliados à Rua Trinta de Julho, nº 656 – Centro – Americana/SP, CEP: 13465-500, aos quais lhes são outorgados todos os poderes para esta finalidade, ficando investidos dos mais amplos, gerias e ilimitados poderes de gerência, 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, corretor de imóveis devidamente inscrito no CRECI sob nº 18.912, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.354.318-5-SSP/SP e CPF/MF 325.848.908-44, domiciliado à Rua Trinta de Julho, nº 656 - Centro – Americana/SP, CEP: 13465-500, que assinará isoladamente, assinando assim, quais quer atos e documentos que envolvam a responsabilidade da Sociedade, ou exonerem terceiros de responsabilidades com ela, ou ainda por procurador ou

     
Alta Itália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CNPJ: 18.346.991/0001-24

Rua 30 de julho, nº 656 – Centro – CEP: 13465-500
Americana-SP

JUCESP
11 02 21

7/11

procuradores investidos de poderes especiais. Os administradores não sócios ora nomeados comparecem ao final deste instrumento, aceitando a nomeação considerando-se empossados.

Parágrafo Primeiro: Quando tratar-se de bens imóveis destinados à comercialização conforme o objeto social e registrados na conta contábil do Ativo Circulante ou Estoque, os diretores acima nomeados, ficam autorizados a comparecer nas escrituras, contratos de compra e venda, aditamentos e distratos, “isoladamente”;

Parágrafo Segundo: A representação extrajudicial da sociedade pelos “ADMINISTRADORES NÃO SÓCIOS” 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 essa com fulcro nos arts. 997 e 1.015 da Lei 10.406./02- NCC;

Parágrafo Terceiro: A critério da **totalidade do capital social** poderão ser eleitos administradores não integrantes do quadro social da sociedade (Art. 1.061 da Lei nº 10.406/02-NCC);

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

Parágrafo Quinto: Especialmente e visando a consecução dos objetivos específicos desse instrumento, os “ADMINISTRADORES NÃO SÓCIOS” terão amplos e irrestritos poderes para a legalização imobiliária objeto dessa sociedade, perante os Cartórios de Registro de Imóveis, Prefeitura Municipal e Secretaria da Receita Federal, assinando “isoladamente”.

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 do Instrumento Particular em separado;

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

Alta Itália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CNPJ: 18.346.991/0001-24

Rua 30 de julho, nº 656 - Centro - CEP: 13465-500

Americana-SP

DUCESP
11 02 21

8/11

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

Parágrafo Quarto: As distribuições de lucros intermediários ou intercalares poderão ser realizadas de forma não proporcional à quantidade de quotas de participação no capital social.

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 expresso 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.

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 descritas 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) 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, insolvido, extinto, impedido ou retirante, no que tange à proporção de sua participação no Capital Social, serão apurados na forma de Instrumento Particular em separado.


 **Alta Itália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**

CNPJ: 18.346.991/0001-24

Rua 30 de julho, nº 656 - Centro - CEP: 13465-500

Americana-SP

JUCESP
11 02 21

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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

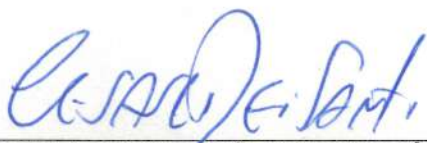
Os **ADMINISTRADORES NÃO SÓCIOS** declaram não estarem impedidos, por lei especial, de exercer atos mercantis, nem condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos: ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, 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 e posteriores alterações, passando a vigorar estas, do presente instrumento "**CONSOLIDADO**".

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento na presença de duas testemunhas, que também assinam, a fim de que produza os melhores efeitos de Direito, ratificando as demais cláusulas de seu contrato social, não alteradas por este instrumento.

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




Alta Itália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CNPJ: 18.346.991/0001-24

Rua 30 de julho, nº 656 - Centro - CEP: 13465-500

Americana-SP



JUCESP
11 02 21

10/11



**DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
LTDA.**

Raquel Dei Santi de Carvalho
Sócia administradora



**DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
LTDA.**

Orlando Dei Santi Junior
Sócio administrador



**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
IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Cesar Dei Santi
Administrador não sócio



**CEMARA NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Marcos Dei Santi
Administrador não sócio



**CEMARA NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Raquel Dei Santi de Carvalho
Administradora não sócia



**CEMARA NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Orlando Dei Santi Junior
Administrador não sócio



Alta Itália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CNPJ: 18.346.991/0001-24

Rua 30 de julho, nº 656 - Centro - CEP: 13465-500

Americana-SP

JUCESP
11 02 21

11/11

Administradores não sócios:




Cesar Dei Santi



Marcos Dei Santi



Raquel Dei Santi de Carvalho



Orlando Dei Santi Junior

Testemunhas:



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



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



MARCOS DEI SANTI
CPF: 191.790.028-70
OAB/SP: 178.800/SP



Alta Itália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CNPJ: 18.346.991/0001-24

Rua 30 de julho, nº 656 - Centro - CEP: 13465-500

Americana-SP