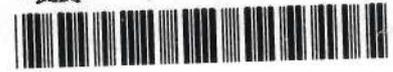


JUCESP  
11 02 21



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 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
<b>Total do Capital Social</b>	<b>920.000</b>	<b>100,00</b>	<b>920.000,00</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, 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

DUCESP  
11 02 21

4/11

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

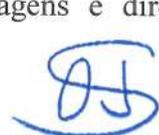
O Capital Social que é de R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais), representado por 920.000 (novecentos e vinte mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalmente integralizado, em moeda corrente do país e em imóveis, permanece inalterado e distribuído entre as sócias na 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
<b>Total do Capital Social</b>	<b>920.000</b>	<b>100,00</b>	<b>920.000,00</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, 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**

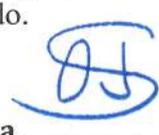
Em caso de falência, insolvência, extinção, impedimento ou retirada de qualquer dos sócios, a sociedade não se dissolverá, cujos negócios sociais continuarão com o sócio remanescente que, neste caso, indicará novo ou novos sócios para o prosseguimento das atividades sociais. Os haveres, direitos e participações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

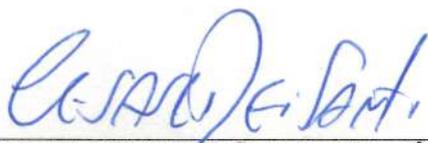
Os **ADMINISTRADORES NÃO SÓCIOS** declaram não estarem impedidos, por lei especial, de exercer atos mercantis, nem condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos: ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, 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

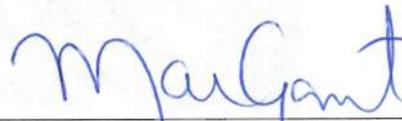
JUCESP  
11 02 21

11/11

Administradores não sócios:



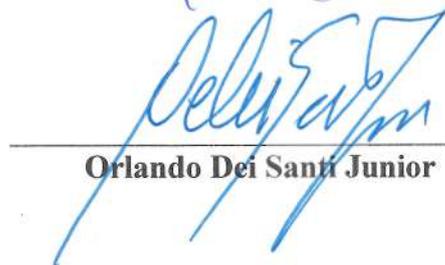
Cesar Dei Santi



Marcos Dei Santi



Raquel Dei Santi de Carvalho

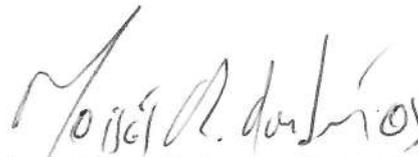


Orlando Dei Santi Junior

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