

JUCESP  
18 02 21



JUCESP PROTOCOLO  
0.108.594/21-0



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

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

**CNPJ Nº 12.068.819/0001-70**

**NIRE Nº 35.224.278.265**

Os abaixo:

**F.A.GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, estabelecida à Rua Santana, nº 489, Parque Hortolândia, na cidade de Hortolândia/SP, CEP: 13184-210, inscrita no CNPJ sob o nº 04.476.682/0001-64, com contrato social arquivado na JUCESP sob NIRE: 35.216.938.162 em sessão de 31/05/2001, representada por seu diretor **Francisco de Assis Gomes**, brasileiro, solteiro, nascido em 02 de Outubro de 1958, empresário, portador do RG nº 10.457.266-8 SSP/SP e CPF nº 127.697.448-52, residente e domiciliado à Rua Alzira Pires Foffano, nº 232, Parque Franceschini, Sumaré/SP, CEP: 13.170-335 e;

**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 componentes da **Sociedade Empresária Limitada**, que gira sob a denominação social de **FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE**

**FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 12.068.819/0001-70

Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro

Americana-SP - CEP 13.465-500

**LTDA.**, estabelecida à Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, Americana-SP, CEP 13465-500, inscrita no CNPJ sob nº 12.068.819/0001-70, com contrato social arquivado na JUCESP sob NIRE 35.224.278.265 em 02/06/2010, e posteriores alterações, sendo a última devidamente registrada sob nº 15.778/18-6 em 19/01/2018, têm entre si, justo e contratado, na melhor forma de direito, promover a **Alteração do Contrato Social**, conforme as seguintes Condições, a saber:

**ITEM I**

Em virtude da alteração por transformação registrada sob nº 453.592/17-0 em sessão de 01/11/2017, os sócios que representam a totalidade do capital social resolvem que se faz necessário alterar a qualificação da sócia pessoa jurídica **F.A.GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, alterando sua razão social, natureza jurídica e NIRE, que antes eram da seguinte forma: **F.A.GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, Sociedade Empresária Limitada, NIRE nº 35.216.938.162, passando a ser **F.A. GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, NIRE nº 35.601.991.639.

**ITEM II**

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”, ficando assim, as quotas que representam a totalidade do capital social, livres de quaisquer ônus.

**ITEM III**

A sócia **DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, já qualificada, com anuência da outra sócia, **F.A. GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, já qualificada, que representam a totalidade do capital social, resolvem o que segue:

- Em cumprimento ao contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, 50% (cinquenta 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

**FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 12.068.819/0001-70

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

DUCESP  
18 02 21

3/12

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 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\$ 1.052.000,00 (hum milhão e cinquenta e dois mil reais), representado por 1.052.000 (hum milhão e cinquenta e duas 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 os sócios na seguinte forma e proporção:

SÓCIOS/ QUOTISTAS	Nº DE QUOTAS	%	VALOR R\$
F.A.GOMES EMPR. IMOBILIÁRIOS EIRELI	526.000	50,00	526.000,00
DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.	526.000	50,00	526.000,00
<b>TOTAL DO CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1.052.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.052.000,00</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

**FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 12.068.819/0001-70

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

DUCESP  
15 02 21

4/12

sociedade, responsabilizando-se, reciprocamente, pela integralização do capital.

**Parágrafo Segundo** - Em cumprimento ao contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, 50% (cinquenta 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 V

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 "FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA."

CNPJ: 12.068.819/0001-70

NIRE: 35.224.278.265

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

A Sociedade de Propósito Específico gira sob a denominação social de:

**FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 12.068.819/0001-70

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

JUCESP  
15 02 21

5/12

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

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA SEDE SOCIAL**

A Sociedade tem sua Sede Social a Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, Americana-SP, CEP: 13.465-500.

**Parágrafo Único:** Os sócios acima 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 tem como propósito específico, a administração, gestão, incorporação e comercialização do loteamento do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no Sítio Santo Antonio – Município de Hortolândia-SP – Comarca de Sumaré-SP, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula sob nº 114.541, que atualmente recebe o nº 132.184, perante o Cartório de Registro Imobiliário de Sumaré-SP, devidamente cadastrada junto ao município sob o nº 02.10.001.0043.001, ora pré-denominado de “PARQUE BELLAVILLE”. Respectivos CNAEs: 6822-6/00 e 4110-7/00.

**Parágrafo Único:** Desde já e na forma das cláusulas e condições abaixo descritas, fica 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 e danos e haveres remanescentes.

**CLÁUSULA QUARTA - DA DURAÇÃO**

Os sócios que representam a totalidade do capital social resolvem de comum acordo que, o prazo de duração da sociedade é determinado, tendo o seu encerramento condicionado ao recebimento da última parcela do último lote vendido do loteamento imobiliário acima descrito, tendo o seu início com o registro da sociedade no órgão competente.

**CLÁUSULA QUINTA - DO CAPITAL SOCIAL**

O Capital Social é de R\$ 1.052.000,00 (hum milhão e cinquenta e dois mil reais), representado por 1.052.000 (hum milhão e cinquenta e duas mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalmente integralizado, em moeda corrente do país e em imóveis, distribuído entre os sócios na seguinte forma e proporção:

**FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 12.068.819/0001-70  
Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP - CEP 13.465-500

DUCESP  
18 02 21

6/12

SÓCIOS/ QUOTISTAS	Nº DE QUOTAS	%	VALOR R\$
F.A.GOMES EMPR. IMOBILIÁRIOS EIRELI	526.000	50,00	526.000,00
DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.	526.000	50,00	526.000,00
<b>TOTAL DO CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1.052.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.052.000,00</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, 50% (cinquenta 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.

**FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 12.068.819/0001-70

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



JUCESP  
15 02 21

7/12

**CLÁUSULA SEXTA  
DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE**

A administração da sociedade será exercida pelo representante da sócia pessoa jurídica **F.A.GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, Sr. **FRANCISCO DE ASSIS GOMES**, já qualificado, assinando sempre em conjunto com os representantes da sócia pessoa jurídica **DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.** já qualificada, todos 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 e urbanista, devidamente inscrita no CAU/BR sob n.º A35109-1 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 não sócios ora nomeados comparecem ao final deste instrumento, aceitando a nomeação considerando-se empossados.

**Parágrafo Primeiro** - 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 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).

**FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 12.068.819/0001-70

Rua: Trinta de Julho, n.º 656, Centro  
Americana-SP - CEP 13.465-500

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*

JUCESP  
15 02 21

8/12

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

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

**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 o administrador não sócio **Francisco de Assis Gomes**, já qualificado, acompanhado sempre apenas e individualmente de um dos representantes, diretores da **DS Participações Societárias Ltda.**, já qualificada, 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 as necessárias provisões e amortizações, ocorrendo eventual lucro, o saldo será distribuído entre os sócios na forma do Acordo de Quotistas 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 e a forma na eventual distribuição dos lucros serão avençadas em Acordo de Quotista 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

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

CNPJ: 12.068.819/0001-70

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



JUCESP  
15 02 21

9/12

transferidas, no todo ou em parte, a pessoas físicas ou jurídicas estranhas à sociedade, sem o prévio e expresse 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 **Acordo de Quotistas** 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;
- 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, 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 do **Acordo de Quotista** em separado.

**FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 12.068.819/0001-70

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

JUCESP  
15 02 21

10/12

**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 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 NÃO SÓCIOS** declaram não estar 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 DECIMA 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 justos e contratados, os sócios 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 Direitos.

Americana-SP, 18 de janeiro de 2021.

**FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

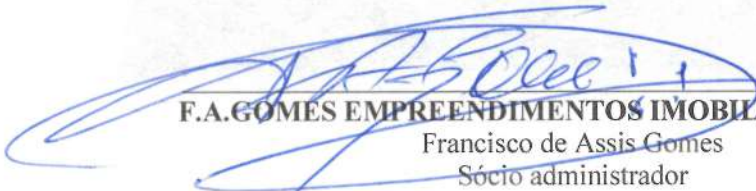
CNPJ: 12.068.819/0001-70

Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro

Americana-SP - CEP 13.465-500

JUCESP  
15 02 21

11/12

  
**F.A.GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**  
Francisco de Assis Gomes  
Sócio administrador

  
**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

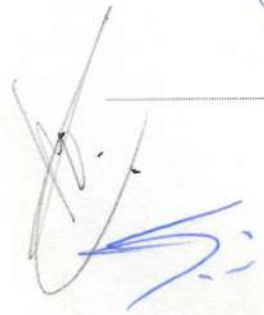
**Administradores Não Sócios:**

  
**Francisco de Assis Gomes**

  
**Cesar Dei Santi**

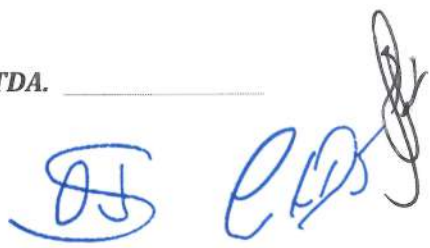
  
**Marcos Dei Santi**

  
**Raquel Dei Santi de Carvalho**



**FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 12.068.819/0001-70  
Rua: Trinta de Julho, nº 656, Centro  
Americana-SP - CEP 13.465-500



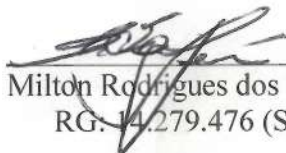
JUCESP  
16 02 21

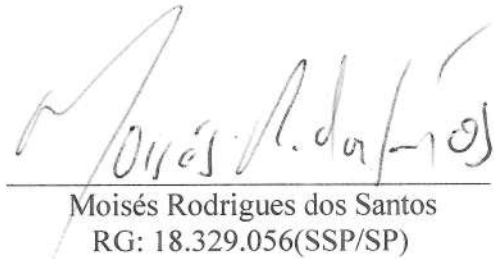
12/12

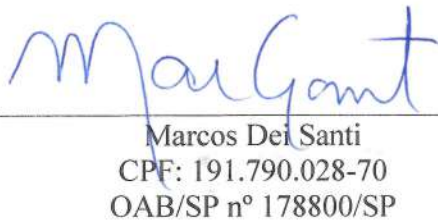


Orlando Dei Santi Junior

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 nº 178800/SP



JUCESP

NDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.  
: 12.068.819/0001-70  
ita de Julho, nº 656, Centro  
ana-SP - CEP 13.465-500