

S.P.E. RESORT DO LAGO CALDAS NOVAS LTDA.

CNPJ/ME: 20.269.496/0001-00

NIRE: 52203347849

13ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Pela presente 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, os sócios:

TORQUATO INVESTIMENTOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Perimetral, nº 787, Quadra P-88, Lote 09, Setor dos Funcionários, CEP 74.543-175, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 19.923.139/0001-35, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o NIRE 52600089838, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos por seu titular administrador, o Sr. **Marcelo Torquato de Siqueira e Silva**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, nascido em 19 de dezembro de 1971, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03299335696 DETRAN/GO, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 113.413.998-50, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua GV 3, s/n, Quadra 06, Lote 09, Bairro Residencial Granville, CEP 74.366-020, na qualidade de **Sócia**; e

FAR INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Jamel Cecílio, nº 3.310, Sala 1.003/5, Jardim Goiás, CEP 74.810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.497.504/0001-73, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCEG sob o NIRE 52203007525, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu administrador, o Sr. **Hugo Franco de Andrade Resende**, brasileiro, advogado, casado sob o regime da separação total de bens, nascido em 28 de março de 1980, portador da Cédula de Identidade RG nº 4017637 SSP/GO, inscrito no CPF/ME sob o nº 898.939.801-00, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida São João, s/n, Quadra 14, Lote 01/06, apto. 901, Setor Alto da Glória, CEP 74.815-700, na qualidade de **Sócia**.

Únicos Sócios da Sociedade empresária de responsabilidade limitada denominada **S.P.E. Resort do Lago Caldas Novas Ltda.**, com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Avenida Caminho do Lago, s/n, Gleba 10-D, Resort do Lago, CEP 75.690-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.269.496/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEG sob

o NIRE 52203347849 ("Sociedade").

RESOLVEM de comum acordo alterar seu Contrato Social, mediante modificação das seguintes cláusulas e condições, sendo que as demais cláusulas continuam inalteradas:

I – DA ALTERAÇÃO DE CLÁUSULAS

Os sócios por unanimidade, decidem alterar a redação dos Parágrafos 2º e 3º da Cláusula Terceira do Contrato Social, unificando-os sob a seguinte redação:

§ 2º) *"A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas estão alienadas fiduciariamente em favor da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Forte"), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das 535ª, 536ª, 537ª, 538ª, 539ª, 540ª, 541ª, 542ª, 543ª e 544ª 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, firmado em 29 de abril de 2021, 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".*

II – DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Os Sócios ratificam as demais disposições do Contrato Social da Sociedade que não foram expressamente alteradas por meio do presente instrumento, consolidando o Contrato Social sob a seguinte nova redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

“S.P.E. RESORT DO LAGO CALDAS NOVAS LTDA.”

CNPJ/ME: 20.269.496/0001-00

NIRE: 52203347849

TORQUATO INVESTIMENTOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Perimetral, nº 787, Quadra P-88, Lote 09, Setor dos Funcionários, CEP 74.543-175, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 19.923.139/0001-35, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás (“JUCEG”) sob o NIRE 52600089838, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos por seu titular administrador, o Sr. **Marcelo Torquato de Siqueira e Silva**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, nascido em 19 de dezembro de 1971, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03299335696 DETRAN/GO, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 113.413.998-50, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua GV 3, s/n, Quadra 06, Lote 09, Bairro Residencial Granville, CEP 74.366-020; e

FAR INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Jamel Cecílio, nº 3.310, Sala 1.003/5, Jardim Goiás, CEP 74.810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.497.504/0001-73, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCEG sob o NIRE 52203007525, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu administrador, o Sr. **Hugo Franco de Andrade Resende**, brasileiro, advogado, casado sob o regime da separação total de bens, nascido em 28 de março de 1980, portador da Cédula de Identidade RG nº 4017637 SSP/GO, inscrito no CPF/ME sob o nº 898.939.801-00, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida São João, s/n, Quadra 14, Lote 01/06, apto. 901, Setor Alto da Glória, CEP 74.815-700.

DA DENOMINAÇÃO, SEDE E FILIAIS

CLÁUSULA PRIMEIRA – A Sociedade gira sob a denominação Social de **S.P.E RESORT DO LAGO CALDAS NOVAS LTDA**, com sede na Avenida Caminho do Lago, s/n Gleba 10-D, Resort do Lago, Caldas Novas/GO - CEP 75.690-000, podendo a mesma abrir filiais, sucursais, agências

e escritórios em qualquer parte do território nacional ou fora dele, e teve início em suas atividades em 31/01/2014 e sua duração é até 31/12/2035.

§ 1º) A sociedade possui filial:

Filial nº 02 – Situada na Rua 72, nº 325, 5º Andar, Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, Goiânia - GO, CEP: 74.805-480, inscrita no CNPJ/ME nº 20.269.496/0003-72 e devidamente arquivada na JUCEG sob o nº 52900703868 em 26/01/2015, cujo objeto social é o mesmo da matriz e sem destaque de capital;

DO OBJETO SOCIAL

CLÁUSULA SEGUNDA – A sociedade tem como objeto social a exploração das seguintes atividades:

Construção, Incorporação e Comercialização do Empreendimento Imobiliário Denominado Resort do Lago, Conforme Memorial de Incorporação Registrado na Matrícula nº 53.043 do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Caldas Novas/GO, Serviços de Lavagem, Lubrificação e Polimento de Veículos Automotores e Gestão Empresarial de Hotéis e Condomínios.

DO CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA TERCEIRA – O capital social da sociedade é de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), divididos em 3.000.000 (três milhões) de quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real), sendo totalmente integralizadas em moeda corrente nacional pelos sócios na proporção de suas quotas e distribuído da seguinte forma:

SÓCIOS	%	QUOTAS	CAPITAL R\$
TORQUATO INVESTIMENTOS EIRELI	95	2.850.000	2.850.000,00
FAR INVESTIMENTOS LTDA.	5	150.000	150.000,00
TOTAL	100	3.000.000	3.000.000,00

§ 1º) A responsabilidade de cada sócia é restrita ao valor de suas quotas, mas todas respondem solidariamente pela integralização do capital social nos termos do art. 1052 do Código Civil

(Lei nº 10.406/2002).

§ 2º) A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas estão alienadas fiduciariamente em favor da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Forte"), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das 535^a, 536^a, 537^a, 538^a, 539^a, 540^a, 541^a, 542^a, 543^a e 544^a Séries da 1^a Emissão da Forte e dos créditos imobiliários que dão lastro aos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, firmado em 29 de abril de 2021, 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.

DA ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA QUARTA – A sociedade é administrada pelo administrador não sócio **MARCELO TORQUATO DE SIQUEIRA E SILVA**, como representante da sócia pessoa jurídica **TORQUATO INVESTIMENTOS EIRELI**. Com poderes e atribuições de representar **isoladamente** a firma perante a Receita Federal, Fazenda Estadual, Fazenda Municipal, INSS, Ministério do Trabalho e Emprego, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Caixa Econômica Federal, podendo representar junto a quaisquer bancos, abrir e encerrar contas, requerer extrato, saldo, talonários, cartões magnéticos, podendo comprar, vender, pagar e receber contas, promover cobranças amigáveis e judiciais, receber e assinar todas as correspondências, assinar despachos de entradas e saídas de mercadorias, fixar e pagar salários e ordenados, representar perante qualquer juízo, instância ou tribunal, nomear procuradores, enfim praticar todos os

atos necessários para o bom andamento da Sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações, seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros.

§1º) O administrador declara sob as penas da lei que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, 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 normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (Art. 1.011, §1º, CC/2002).

§ 2º) O(s) Procurador(es) tem poder(es) específico(os) para representar a outorgante, perante a Serasa S.A, ICP-Brasil, Certising, Soluti, Valid e/ou qualquer outra unidade certificadora, no(s) ato(s) relativo(s) à emissão, renovação, revogação e validação do certificado digital, podendo praticar todos os atos e assinar todos os documentos inerentes ao bom desempenho deste mandato.

§ 3º) No exercício da administração, o administrador terá direito a uma retirada mensal a título de Pró-labore, cujo valor será definido de comum acordo entre os sócios, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS, BALANÇO E FORO

CLÁUSULA QUINTA – As cotas do capital social são indivisíveis perante a Sociedade e não poderão ser cedidas, transferidas ou alienadas por qualquer forma em direito permitido sem o prévio e expresse consenso dos demais sócios, cabendo a estes, em igualdade de condições, o direito de preferência na aquisição das mesmas ressalvando, todavia, no concurso com terceiros, a igualdade de condições quanto a preço, prazo e forma de pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – Caso a Sociedade se resolva em relação a um sócio, seja por sua retirada espontânea ou exclusão, a indenização das quotas será feita com base em *valuation* especialmente feito para este fim.

CLÁUSULA SÉTIMA – Os sócios têm direito a uma retirada mensal, a título de Pró-labore, o qual será previamente acertado entre as partes sem a necessidade de alteração contratual.

CLÁUSULA OITAVA – O primeiro exercício social iniciou-se em 31/01/2014 e terminou em 31 de dezembro de 2014 e os exercícios seguintes iniciam-se no dia 01 de janeiro e terminam em 31 de dezembro de cada ano correspondente, sendo os lucros ou perdas registradas em conta própria e distribuídos aos sócios na proporção de suas cotas.

CLÁUSULA NONA – A sociedade não se dissolverá com o falecimento de qualquer um dos sócios, podendo os herdeiros ou sucessores do "de cujo", a sua escolha, substituí-lo ou receber o capital e lucros apurados em balanço intermediário na data do falecimento, em até 06 (seis) parcelas corrigidas monetariamente.

CLÁUSULA DÉCIMA – Além dos casos previstos, a Sociedade não se extinguirá a não ser por mútuo consenso, desinteligência grave entre seus membros que impeça seu pleno prosseguimento ou por determinação legal, em caso de dissolução, cabe aos sócios, de comum acordo, designar aquele que irá cuidar de sua liquidação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Em caso de liquidação da Sociedade, os ativos deverão ser utilizados para pagar todas as dívidas da Sociedade e o remanescente, incluindo-se mais não se limitando ao(s) imóvel(eis), se houver, será rateado entre os sócios em proporção ao número de cotas que cada um possuir.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Ressalvado o disposto em Lei especial, integralizadas as cotas, poderá ser aumentado ou reduzido o Capital Social mediante a correspondente modificação do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A assembleia ou reunião dos sócios deve realizar-se uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, que será todo dia 31 de dezembro de cada ano, para procederem à elaboração do Inventário, do Balanço Patrimonial e o Balanço de Resultados Econômicos, cabendo aos sócios na proporção de suas cotas, os lucros ou perdas apuradas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – A Sociedade reger-se-á nos termos dos arts. 1052 a 1087 da Lei nº 10.406/02 e, nas omissões, pelas normas da Lei nº 6.404/76.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Os Sócios elegem o foro da Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, para dirimir eventuais questões fundadas neste contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, os Sócios firmam este instrumento em 01 (uma) única via, para fins de registro pelo sistema de via única de arquivamento, nos termos da Instrução Normativa DREI nº 03/2013.

Caldas Novas – GO, 19 de maio de 2021.

Sócias:

TORQUATO INVESTIMENTOS EIRELI

Representante Legal: Marcelo Torquato de Siqueira e Silva

FAR INVESTIMENTOS LTDA.

Representante Legal: Hugo Franco de Andrade Resende

Administrador

MARCELO TORQUATO DE SIQUEIRA E SILVA



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa S.P.E. RESORT DO LAGO CALDAS NOVAS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF	Nome
11341399850	
89893980100	