

JUCESP

1113

12

JUCESP PROTOCOLO
2.095.027/13-9**LOYOLLA LOPES ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA****"INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL"****SINGULAR**

DUO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sediada à Rua Araguari, 817 - Conjunto 121 - Vila Uberabinha - Cep 04514-041. São Paulo - SP, devidamente registrada na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO** sob nº 3521430481-6, em sessão de 01 de abril de 1997 e, última alteração registrada no mesmo órgão sob nº 90.895/10-1, em sessão de 19 de março de 2010, devidamente inscrita no CNPJ sob nº. 01.945.547/0001-22, neste ato representada pelos sócios **ENIO LUIZ TUCHSNIEDER ARONIS**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº. 4.612.864-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 029.553.968-26 e, **MARCELO RIBEIRO LOPES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG 12.266.272-SSP/SP e CPF/MF sob nº 116.791.698-07, **ENIO LUIZ TUCHSNIEDER ARONIS**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº. 4.612.864-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 029.553.968-26, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Jacundá, 107 - Morumbi - Cep 05679-060 e, **MARCELO RIBEIRO LOPES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG 12.266.272-SSP/SP e CPF/MF sob nº 116.791.698-07, residente e domiciliado à Al. dos Arapanés, 631 Ap. 262 Bl.3 - Cep 04524-001 - Indianópolis - São Paulo - SP.

Únicos sócios componentes da sociedade **empresária** constituída sob forma de sociedade SPE limitada que gira nesta praça sob a razão e denominação social de **LOYOLLA LOPES ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, legalmente estabelecida nesta Capital do Estado de São Paulo, à Rua Professor Aprígio Gonzaga, 486 - Parque Imperial - Saúde - Cep 04303-001 - São Paulo - SP, devidamente registrada na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO** sob nº **35210284934**, em sessão de 16 de julho de 1991, e última alteração registrada no mesmo órgão sob nº 315.877/11-0, em sessão de 23 de agosto de 2011, inscrita no CNPJ/MF sob nº 66.699.216/0001-03, têm entre si justo e contratado **ALTERAR** e **CONSOLIDAR** seu **CONTRATO SOCIAL** conforme cláusula e condições seguintes:



ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL



Cláusula 1ª: O Capital social que é de R\$107.000,00 (cento e sete mil reais) dividido em 107.000 (cento e sete mil) quotas no valor unitário de R\$1,00 (um real), cada uma, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, fica alterado para R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) dividido em 2.000.000 (dois milhões) quotas, com valor unitário de R\$1,00 (um real) cada uma delas, cujo valor de R\$1.893.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa e três mil reais) serão integralizados em 120 (cento e vinte) dias em moeda corrente nacional pela **DUO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** e, fica assim distribuído:

DUO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA 1.999.800 (um milhão e novecentas e noventa e nove mil e oitocentas) quotas, totalizando R\$1.999.800,00 (um milhão e novecentas e noventa e nove mil e oitocentos reais), equivalente a 99,99% (noventa e nove ponto e noventa e nove) por cento das quotas sociais, dos quais R\$1.893.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa e três mil reais) serão integralizados em 120 (cento e vinte) dias, em moeda corrente nacional.

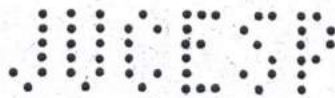
MARCELO RIBEIRO LOPES 100 (cem) quotas, totalizando R\$100,00 (cem reais), equivalente a 0,005% (zero ponto zero zero cinco) por cento das quotas sociais, integralizadas neste ato, em moeda corrente nacional;

ENIO LUIZ TUCHSNIEDER ARONIS 100 (cem) quotas, totalizando R\$100,00 (cem reais), equivalente a 0,005% (zero ponto zero zero cinco) por cento das quotas sociais, integralizadas neste ato, em moeda corrente nacional; e.

Os sócios de comum acordo resolvem que as demais **CLÁUSULAS** do **CONTRATO SOCIAL** não abrangidas pela presente **ALTERAÇÃO** passam a vigorar com as seguintes redação e **CONSOLIDAÇÃO**.

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Cláusula 1ª – A sociedade gira nesta praça sob a denominação social para **LOYOLLA LOPES ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e sede e domicílio fiscal à Rua Professor Aprígio Gonzaga, 486 – Parque Imperial – Saúde – Cep 04303-001 – São Paulo – SP.



Parágrafo Único – A sociedade poderá abrir ou fechar filial ou outra dependência, visando a consecução do objetivo social declinado na Cláusula Segunda deste instrumento.

Cláusula 2ª – A sociedade tem por objetivo social com propósito exclusivo de **empreender a incorporação e construção de um edifício** residencial, visando a alienação de suas futuras unidades autônomas a terceiros, sob o regime da Lei nº 4.591/64 e demais legislações correlatas, sendo esse o propósito exclusivo da presente sociedade, que se extinguirá com a distribuição dos lucros decorrentes da realização desse propósito. Os imóveis assim se descrevem:

- a) - Um prédio e seu respectivo terreno, situado na Rua Professor Aprígio Gonzaga, 486, antigo 484, antes Rua Felício Fagundes, no Parque Imperial, no 42º Subdistrito Jabaquara, antes 21º Subdistrito Saúde, medindo 8,00m de frente, por 22,00, da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 176,00m², confrontando do lado direito, de quem da rua o olha e, nos fundos, com propriedades de Maria Ribeiro Nogueira e seu marido Joaquim Cândido Nogueira e, do lado esquerdo com propriedade de Luiza do Espírito Santo Vaz. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob número 047.097.0194-6. Referido imóvel encontra-se registrado na matrícula nº 103.485, do 8º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital;
- b) – Um prédio com 60,00m² e seu respectivo terreno situado na Rua Professor Aprígio Gonzaga, 484, antiga Rua Felício Fagundes, no Parque Imperial, no 42º Subdistrito Jabaquara, antes 21º Subdistrito Saúde, medindo 2,00m de frente, por 22,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo, de quem da rua o olha; daí deflete à esquerda na extensão de 8,00m, confrontando até aqui com o prédio nº 486, de propriedade de Hélio Lima; nesse ponto deflete à direita na extensão de 51,80m, confrontando com propriedade de Bernardino de Lucca, onde hoje está construído o prédio nº 498; do lado direito mede 88,30m, confrontando até a propriedade de 45,00m com Luiza do Espírito Santo; daí até aos fundos, o terreno tem a largura de 20,00m, confrontando com José Piechi, fechando nos fundos com 25,50m, confrontando com o córrego Tapera, encerrando a área de 970,33m². Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob número 047.097.195-4. Referido imóvel encontra-se registrado na matrícula nº 102.143, do 8º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital; e,
- c) – Uma casa e seu respectivo terreno, situado à Rua Professor Aprígio Gonzaga, nº 468-Fundos, no Parque Imperial, no 42º Subdistrito – Jabaquara, antes 21º Subdistrito, Saúde, medindo 10,00m de frente para a referida rua, por 45,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 450,00m², confinando de um lado e pelos fundos com Francisco Laforce e de outro lado com José Picco. Referido imóvel

DUO CONSTRUTORA E INCORPORADORA

encontra-se registrado na matrícula nº 20.993, do 11º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital e, cadastrado na PMSP sob Contribuinte nº 047.097.0189-1.

Cláusula 3ª - O prazo de duração da sociedade será o estritamente necessário para a consecução do objeto social descrito na Cláusula 2ª deste instrumento.

Cláusula 4ª - O Capital social que é de R\$107.000,00 (cento e sete mil reais) dividido em 107.000 (cento e sete mil) quotas no valor unitário de R\$1,00 (um real), cada uma, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, fica alterado para R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) dividido em 2.000.000 (dois milhões) quotas, com valor unitário de R\$1,00 (um real) cada uma delas, cujo valor de R\$1.893.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa e três mil reais) será integralizado em 120 (cento e vinte) dias em moeda corrente nacional pela **DUO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** e, fica assim distribuído:

DUO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA 1.999.800 (um milhão e novecentas e noventa e nove mil e oitocentas) quotas, totalizando R\$1.999.800,00 (um milhão e novecentos e noventa e nove mil e oitocentos reais), equivalente a 99,99% (noventa e nove ponto e noventa e nove) por cento das quotas sociais, dos quais R\$1.893.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa e três mil reais) serão integralizadas em 120 (cento e vinte) dias, em moeda corrente nacional.

MARCELO RIBEIRO LOPES 100 (cem) quotas, totalizando R\$100,00 (cem reais), equivalente a 0,005% (zero ponto zero zero cinco) por cento das quotas sociais, integralizadas neste ato, em moeda corrente nacional;

ENIO LUIZ TUCHSNIEDER ARONIS 100 (cem) quotas, totalizando R\$100,00 (cem reais), equivalente a 0,005% (zero ponto zero zero cinco) por cento das quotas sociais, integralizadas neste ato, em moeda corrente nacional; e.

Parágrafo 1º - Cada quota confere o direito a 01 (um) voto nas decisões relativas à Sociedade. As decisões dos sócios serão tomadas por maioria simples de votos, com exceção daquelas que requeiram quorum diferenciado, nos termos do Código Civil.

Parágrafo 2º - Nos termos do artigo 1.052 do Código Civil, a responsabilidade dos **QUOTISTAS** é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.



Cláusula 5ª - A gerência e administração da sociedade será exercida pelos sócios **MARCELO RIBEIRO LOPES** e **ENZO LUIZ TUCHENNEIDER ARONIS** que assinarão **ISOLADAMENTE**, todos os atos sociais, inclusive movimentação de contas bancárias e todos os demais atos que impliquem o nome, direitos e/ou deveres da sociedade, podendo, também, outorgar procurações específicas a terceiros para representação em juízo ou fora dele, sempre com a assinatura em conjunto dos outorgantes.

Parágrafo 1º - Fica também, nomeado seu bastante procurador **LUIZ VICENTE LOPES**, brasileiro, casado, advogado - OAB/SP 45.015, portador da cédula de identidade RG 1.633.243-X SSP/SP e CPF/MF sob nº 042.389.828-00, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Barão de Jaceguai, 472 - Campo Belo - Cep 04606-000, a quem confere os mesmos poderes, assim estabelecidas nesta Cláusula.

Parágrafo 2º: A representação da sociedade em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais, a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes a esse fim, competem aos sócios e procurador, nas condições estabelecidas nesta Cláusula.

Parágrafo 3º: A incorporação e construção do edifício residencial que se denominará **"CONDOMÍNIO DUO CONTEMPORÂNEO"** deverá se dar, prioritária e fundamentalmente, com os recursos decorrentes do recebimento do preço da alienação das futuras unidades autônomas. Em caso de necessidade, os sócios quotistas poderão deliberar a obtenção de financiamentos junto às instituições financeiras/bancárias, com responsabilidade do sócio majoritário na participação de seu capital social, inclusive, de preferência, mas não necessariamente, mediante a negociação dos créditos da sociedade (recebíveis) decorrentes de vendas já realizadas e, como segunda hipótese, poderão deliberar a efetivação de aumentos de capital, mas sempre tudo limitado às reais necessidades de recursos decorrentes do recebimento do preço da venda das unidades autônomas do edifício residencial que, eventualmente, estiverem sendo insuficientes para a realização mensal do empreendimento dentro do seu cronograma físico e financeiro de execução. As deliberações acima previstas obedecerão, necessariamente, a ordem supra em que aparecem elencadas, sendo que, no caso de aumento de capital, as parcelas de integralização serão entregues, mensalmente, na medida e proporção dessas mesmas necessidades. Sendo o aumento do capital a hipótese deliberada, a simples recusa de realizar esse aumento, já configurará inadimplência do sócio recusante.

Parágrafo 4º: No caso de a deliberação supra, na ordem seqüencial acima estipulada, vir a ser de aumento de capital, o descumprimento da obrigação de integralização tornará o sócio inadimplente, caso o atraso seja igual ou superior a dois meses de parcelas não integralizadas, sujeitará o sócio inadimplente à redução de sua participação no capital da sociedade, assegurado ao sócio prejudicado o direito à

subscrição e integralização dos valores assim não integralizados naquele aumento, fazendo-se os ajustes decorrentes nas participações societárias.

Parágrafo 5º: Caso se repita a hipótese de inadimplência acima figurada e a participação do sócio faltoso no capital da sociedade se veja reduzida à 25% do total do capital social, poderá o sócio prejudicado proceder à exclusão do faltoso, caso em que se abrirá ao sócio prejudicado e em dia com as suas obrigações a possibilidade de assumir a posição do sócio excluído ou indicar um terceiro interessado na aquisição das cotas, ao qual caberá receber os valores até então aportados como integralização e os seus haveres proporcionais decorrentes, até então, da execução do empreendimento e vendas de unidades que tenham sido feitas, depois de deduzidos todos os encargos e despesas que o inadimplemento do faltoso acarretou à sociedade. Caso o sócio prejudicado assuma as quotas do sócio inadimplente, na hipótese acima referida, este poderá transferir parte ou o total das quotas do sócio excluído para terceira pessoa que, necessariamente, deverá apresentar para participar da sociedade a inteiro critério do sócio prejudicado.

Parágrafo 6º: Fica determinado, ainda, que, na hipótese da inadimplência repetida, mencionada no parágrafo anterior, o sócio prejudicado poderá manter o sócio faltoso na sociedade, situação na qual terá sua participação societária estancada até o montante já integralizado, podendo o sócio prejudicado proceder à transferência a terceiros, de parte ou do total das quotas que corresponderam ao sócio faltoso no aumento de capital porventura não integralizado e que, mercê do disposto no Parágrafo terceiro, serão assumidas pelo sócio prejudicado.

Parágrafo 7º: O sócio faltoso será imediatamente destituído de suas funções gerenciais até a regularização de sua situação perante a sociedade.

Parágrafo 8º: Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula 6ª – Os lucros líquidos anualmente obtidos serão partilhados entre os sócios, independente da proporção das quotas do capital social. Nenhum dos sócios terá direito a qualquer parcela dos lucros até que seja adotada deliberação expressa sobre a sua aplicação, podendo, contudo, ser feita distribuição prévia dos lucros sujeita a posterior ajuste quando da deliberação final dos sócios.

Cláusula 7ª - O exercício social terá início em 01 de janeiro e final em 31 de dezembro, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras.

1111

Parágrafo Único - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas, podendo designar administradores, quando for o caso.

1111

Cláusula 8ª - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à sociedade, os atos de quaisquer dos quotistas, gerentes, procuradores ou funcionários, que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

Cláusula 9ª - Os sócios reunir-se-ão quando necessário, mediante a convocação de qualquer um deles, fazendo-se a devida ata das deliberações aprovadas.

Parágrafo Único: Qualquer sócio poderá ser representado nas deliberações da sociedade por procurador, mediante a exibição e entrega de mandato público, com poderes específicos.

Cláusula 10ª - Os lucros líquidos anualmente obtidos serão partilhados entre os sócios, independente da proporção das quotas do capital social. Nenhum dos sócios terá direito a qualquer parcela dos lucros até que seja adotada deliberação expressa sobre a sua aplicação, podendo, contudo, ser feita distribuição prévia dos lucros sujeita a posterior ajuste quando da deliberação final dos sócios.

Cláusula 11ª - Nos termos do artigo 997, inciso VII do novo código civil, os sócios participarão dos lucros e das perdas na proporção das suas respectivas cotas sociais.

Cláusula 12ª - Tendo-se em vista o propósito exclusivo que norteia a presente sociedade, o Contrato Social só poderá ser alterado exclusivamente para acolher as deliberações previstas neste contrato.

Parágrafo 1º - As quotas do capital social não poderão ser transferidas a terceiros sem o consentimento expresso do outro sócio, ao qual deverá ser concedido direito de preferência na aquisição, exercido no prazo de 15(quinze) dias depois da oferta formal, devendo a manifestação de interesse dar-se da maneira expressa dentro do prazo estipulado, que, uma vez transcorrido, liberará o oferecimento e transferência a terceiros.

Parágrafo 2º - O sócio deverá manifestar por escrito, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a intenção de se retirar da sociedade.

Parágrafo 3º - A apuração dos haveres do sócio dissidente será regularmente realizada de acordo com o balanço geral, que se realizará no prazo de 90 (noventa) dias da data do desligamento da sociedade, devendo ser pagos em até 48(quarenta e oito) parcelas iguais, mensais e sucessivas, e com os recursos disponíveis da sociedade e que se constituem dos valores decorrentes das vendas das unidades autônomas do empreendimento, de empréstimos em instituições financeiras ou de aportes de aumento de capital, dentro das hipóteses da Cláusula Quinta e seus parágrafos deste

7 8

DUO

contrato.

Cláusula 13ª - Os sócios empreenderão seus melhores esforços para liquidar quaisquer controvérsias, divergências ou reivindicações resultantes ou relativas a esta sociedade, sempre com ética, boa fé e preservação do espírito motivador da sociedade, sendo que, todavia, quaisquer divergências, controvérsias ou litígios decorrentes da interpretação ou execução deste contrato, não sanadas pelos sócios, em mútuo acordo, bem como nos casos omissos do presente instrumento, aplicar-se-á a legislação em vigor ditada pelo Código Civil Brasileiro, Lei. nº 10.406 de 10.01.2002, ficando eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou divergências oriundas do presente instrumento.

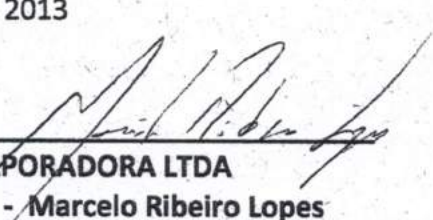
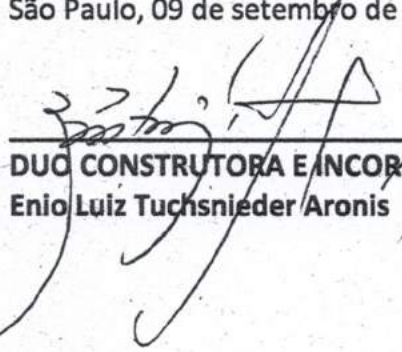
Cláusula 14ª - Todos os sócios declaram, sob as penas da Lei, que não estão incurso em quaisquer dos crimes previstos em lei ou nas restrições legais que possam impedi-los de exercer as atividades empresariais, valendo a presente como declaração de desimpedimento perante os órgãos de registro empresarial.

Cláusula 15ª - Falecendo ou interditado qualquer dos sócios, a sociedade continuará suas atividades até atingir o propósito exclusivo para o qual foi criada, sendo certo que, neste caso, as atividades continuarão com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do sócio remanescente, o valor dos haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução, verificado em balanço especialmente levantado, respeitando-se no que couber, o quanto determinado na Cláusula Quinta e seus Parágrafos.

Parágrafo Único - De qualquer forma, em caso de falecimento de qualquer um dos sócios, independentemente da vontade dos herdeiros e/ou sucessores do sócio falecido, a gerência da sociedade, ativa e passivamente, em qualquer circunstância ou sob qualquer aspecto, perante qualquer órgão público e repartições em geral, inclusive junto a instituições financeiras e/ou bancárias, será exercida exclusivamente pelo sócio remanescente até a conclusão do objetivo social da sociedade, sempre mediante prestação de contas para os herdeiros e/ou sucessores em questão.

E, por estarem as partes assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo-assinadas.

São Paulo, 09 de setembro de 2013


DUO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
Enio Luiz Tuchsnieder Aronis - Marcelo Ribeiro Lopes


MARCELO RIBEIRO LOPES


ENIO LUIZ TUCHSNIEDER ARONIS

TESTEMUNHAS:

1. Apauca de Laine Laine

2.

Nome: Apauca de Laine Laine
RG 26 269 301 -X

3.

Marcela Bonetta Medeiros
Nome: Marcela Bonetta Medeiros
RG 30440407-X

Luiz Vicente Lopes
LUIZ VICENTE LOPES

Advogado OAB/SP nº 45015

