

CERTIDÃO DE ABERTURA DE VOLUME

CERTIFICO, que em cumprimento do Ca-
pitulo III, do artigo 39, das Normas da
Egrêgia Corregedoria Geral da Justiça,
promovo a ABERTURA do 6^o
volume destes autos à partir das fls. 1028
Em 24 de Junho de 1997.
Eu, Falvo, Escr., subscr.

FLAVIO
DEC n.º 7869
10029



FIT Incorporadora e
Construtora Ltda



JUCESP PROTOCOLO
107992/92-9



FIT INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

ORDINARIO

Alteração Contratual

ANEXA - CONSTRUTORA, PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E COMERCIO LTDA., com sede nesta Capital a Rua Jesuino Arruda, 797 - 4º andar, sala "A", inscrita no CGC. nº 68.317.157/0001-25, cujo contrato social foi registrado na JUCESP nº 35207774080 em 24.11.87 e com alterações, sendo a ultima nº 40.651/91-5 em 27.03.91, neste ato representada por seus sócios-gerentes Humberto Luiz Reis Costa Neto e Enrico Fabietti, abaixo assinados, na forma prevista na cláusula 5ª do respectivo contrato social.

CTT - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., com sede nesta Capital na rua Desembargador Joaquim Celidonio, 50. terreo, sala 6, inscrita no CGC. nº 61.369.831/0001-20, cujo contrato social foi registrado sob nº 20.056 em 28.09.89, perante o 6º Ofício do Registro Civil das Pessoas Juridicas desta Capital, neste ato representada por seus sócios-gerentes Carlos Tassiano Tinoco e Adalberto Picirilli de Jesus, abaixo assinados, na forma prevista na cláusula 5ª do respectivo contrato social.

Unicos sócios quotistas da sociedade FIT - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital na rua Jesuino Arruda, 797, 4º andar, sala "B", inscrita no CGC.nº 61.824.207/0001-75 cujo contrato social foi registrado na JUCESP nº 35208949673 em 19.10.89 e alterações, sendo a ultima nº 40.651/91-5 em 27.03.91, resolvem elevar o Capital Social, cujo valor atual é Cr\$ 10.000.000,00 para Cr\$ 50.000.000,00, com aproveitamento de parte do valor da conta RESERVA DE CAPITAL. Em decorrência será alterada a cláusula 4ª do Contrato Social, que passará a ter a seguinte redação:

"CLAUSULA 4ª - CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de Cr\$ 50.000.000,00 (cincoenta milhões de cruzeiros), dividido em 50.000.000 (cincoenta milhões) de quotas de Cr\$ 1,00 (hum cruzeiro) cada uma, assim distribuídas:



39º SUBD. VILA MADALENA-PINHENS
Antonio Biaudo, 44 - P. 852.43.48
Autenticação - Esta cópia apresentada nesta parte confere com o original. Dou fé

S Paulo 16 JUN. 1997
Raimundo E. Ernest
Meirelles
Luiz S. G. G. Brito
Ana Paula d. Pestano
Rua Jesuino Arruda, 797 - 4º Andar - Itaim Bibi - São Paulo - SP - Cep 04532

SELOS PAGOS
DO TERREO
[Handwritten signatures]

.../

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ22402285532. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.



FIT Incorporadora e
Construtora Ltda

7400

1030

- a) à sócia-quotista ANEXA - CONSTRUTORA, PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E COMERCIO LTDA., cabem 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de quotas no valor de Cr\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de cruzeiros).
- b) à sócia-quotista CTT - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., cabem 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de quotas no valor de Cr\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de cruzeiros).

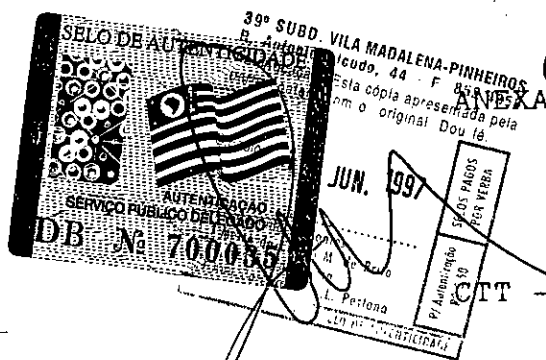
§ Primeiro - A responsabilidade dos sócios é limitada à importância total do capital social.

§ Segundo - Cada quota dará direito a 1 (um) voto nas deliberações sociais, que serão tomadas, sempre, por maioria.

Observada a nova redação da cláusula 4ª do contrato social, as partes ratificam, integralmente, a redação das demais cláusulas e condições como vigoram atualmente.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam este instrumento em 3 (tres) vias de igual teor, na presença das testemunhas.

São Paulo, 02 de janeiro de 1992



[Signature]
ANEXA
CONSTRUTORA, PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E COMERCIO LTDA

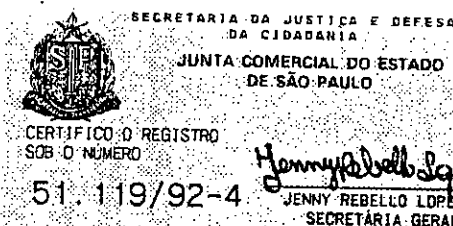
[Signature]
CTT - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA.

Testemunhas:

[Signature]

INIVALDO HERCULEANO LINHARES

RUBENS DA SILVA



Rua Jesuíno Arruda, 797 - 4.º Andar - Itaim Bibi - São Paulo - SP - Cep 04532

ORDINÁRIO



JUCESP PROTOCOLO
176859/92-5

1038

FIT - INCORPORADORA E C



ALTERAÇÃO CONTRATUAL - 4a.

ANEXA CONSTRUTORA - PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, sede nesta Capital à rua Jesuino Arruda, 797, 4o. andar - sala "A" inscrita no CGC/MF. 68.317.157/0001-25, cujo contrato foi registrado na JUCESP sob n. 35 2 0777408 0 em 24.11.87 e alterações posteriores sendo a última de n. 864.931 em 07.12.89, neste ato representada por seus socios-gerentes HUMBERTO LUIZ REIS COSTA NETO e ENRICO FABIETTI

CTT PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., com sede nesta Capital na rua Desemb. Joaquim Celidonio, 50, terreo - sala 6, inscrita no CGC/MF. 61.369.831/0001-20, cujo contrato social foi registrado e alterado em 28.09.89, perante o 6o. Oficio do Registro Civil das Juridicas desta Capital, neste ato representado por seus gerentes CARLOS TASSITANO TINOCO e ADALBERTO PICIRILLI

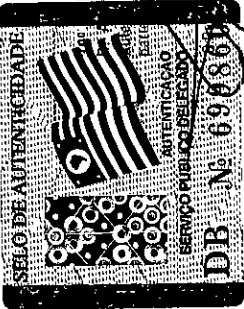
Unicos sócios quotistas da FIT - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA com sede nesta Capital na rua Jesuino Arruda, 797, 4o. andar - sala "B", inscrita no CGC/MF. 61.824.207/0001-75, cujo contrato foi registrado na JUCESP sob n. 35 2 0894967 3 em 19.10.89 e alterações posteriores, sendo a ultima sob nr. 51.119/92-4 em 27.03.91, resolve alterar a cláusula 4a., em virtude da transferência de quotas Capital Social, como segue:

a) retira-se da sociedade a sócia quotista ANEXA CONSTRUTORA PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., que cede e transfere suas 25.000.000 de quotas aos srs. HUMBERTO LUIZ REIS COSTA NETO brasileiro, casado, comerciante, domiciliado nesta Capital a rua Mata, 129, apto. 102, portador da cedula de identidade RG. 4.535.700 e CPF. 754.484.918-04 e ENRICO FABIETTI, italiano, casado, administrador de empresas, domiciliado em COTIA-SP na Al. Volta Mundo, 259, portador da cedula de identidade RNE W-108.476-1 e CPF. 672.402.838-87, em partes iguais pelo valor de Cr\$ 25.000.000,00 valor este recebido neste ato em moeda corrente nacional.

b) retira-se da sociedade a sócia quotista CTT - Participações Empreendimentos S/C Ltda., que cede e transfere suas 25.000.000 quotas como segue: ao sr. CARLOS TASSITANO TINOCO, brasileiro casado, economista, domiciliado nesta Capital, na rua Barao Jeceguai, 1305 apto. 81, portador da cedula de identidade RG. 4.345.635-2 e do CPF. 054.877.651-20, 17.500.000 quotas no valor de Cr\$ 17.500.000,00. Ao sr. ADALBERTO PICIRILLI DE JESUS, brasileiro casado, administrador de empresas, domiciliado nesta Capital na rua dos Paulistanos, 188, portador da cedula de identidade RG. 4.345.635-2 e CPF. 065.176.928-00, 3.750.000 quotas no valor de Cr\$... 3.750.000,00. Ao sr. EDISON CARLOS AMARO, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, domiciliado nesta Capital a rua Frei Heitor Pinto, 98, portador da cedula de identidade RG. 4.406.400 e CPF. 054.877.651-20, 3.750.000 quotas no valor de Cr\$ 3.750.000,00 Valores estes recebidos neste ato em moeda corrente nacional.

RD. VILA ALENA-PINHEIROS
Rio Ricardina - F. 852.4358
apto. - esta copia apresentada pelo
cliente com o original Dou. 16.

16 JUN. 1997
SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL
DB Nº 69860



Handwritten initials and signature

Este documento é uma cópia digitalizada do original, assinada digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARUBA PINTO, protocolado em 16/02/2002 às 13:32; sob o número WJMJ224022856 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jus.br/pastafigital/ e informe o protocolo 06641927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

1030

- c) alterar o valor das quotas para Cr\$ 1.000,00 cada uma.
- d) alterar a redação do Parágrafo Segundo da Cláusula Quinta.
- e) A delegação de poderes objeto da Cláusula Décima Segunda passa ser exercida por todos os sócios ora admitidos, observadas a Cláusula Quinta e Parágrafos

Em decorrência será alterada as cláusula 4a e 5a Contrato Social que terão a seguinte redação:

"CLAUSULA QUARTA - CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de Cr\$ 50.000.000,00 (cincoenta milhões de cruzeiros) divididos em 10.000 quotas no valor nominal de Cr\$ 1.000,00 cada uma, assim distribuídas:

HUMBERTO LUIZ REIS COSTA NETO	12.500 quotas	Cr\$ 12.500.000,00
ENRICO FABIETTI	12.500 quotas	Cr\$ 12.500.000,00
CARLOS TASSITANO TINOCO	17.500 quotas	Cr\$ 17.500.000,00
ADALBERTO PICIRILLI DE JESUS	3.750 quotas	Cr\$ 3.750.000,00
EDISON CARLOS AMARO	3.750 quotas	Cr\$ 3.750.000,00

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade dos sócios é limitada à importância das quotas do Capital Social.

Parágrafo Segundo - Cada quota dará direito a um voto nas deliberações que serão tomadas, sempre, por maioria.

CLAUSULA QUINTA - GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO SOCIAL

Qualquer dos sócios quotistas, independente de nomeação, terá todos os poderes de gerência necessários para validamente, representar e obrigar a Sociedade perante terceiros.

Parágrafo Primeiro - Os sócios quotistas poderão delegar a terceiros, na forma de lei, os seus poderes de gerência na Sociedade.

Parágrafo Segundo - Em todos os atos necessários ou convenientes à administração da sociedade, seja de que natureza for, sem exceção, esta será representada, conjuntamente, por dois sócios quotistas, ainda, por um sócio quotista e um procurador com poderes específicos, este último nomeado nos termos do Parágrafo Quinto desta Cláusula."

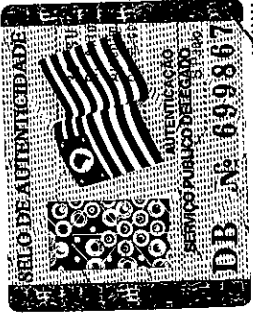
Parágrafo terceiro - São expressamente vedados, sendo nulos e inopérantes com relação à sociedade, os atos de qualquer dos sócios, procuradores ou funcionários que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

Parágrafo quarto - Os sócios com poderes de gerência da Sociedade ou os seus delegados, usarão a denominação de Diretor e farão jus a pagamento mensal, global, a título de "pro-labore", correspondente ao valor que ficar acordado entre eles, cujo montante será levado à conta de despesas gerais.

VILA MADALENA-PINHEIROS
Sicudo. 44 - F. 852.4388
- Esta cópia apresentada pela
- com o original Dou te

VR91A 694
SG0V4 50135

6 JUN. 1997



[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINHEIRO em 16/06/2022 às 23:32, sob o número WJMJ2240228483. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

103

Parágrafo quinto - Na constituição de procuradores a Sociedade se sempre representada na forma prevista no paragrafo segundo desta cláusula, devendo os respectivos instrumentos de mandato especificarem poderes outorgados e o prazo de validade dos mesmos à exceção dos mandatos com poderes da cláusula "ad-juditia" que poderão ser outorgados sem prazo.

Observada a nova redação da Cláusula Quarta e Quinta do Contrato Social da FIT - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., as partes ratificam, integralmente, a redação das demais cláusulas e condições como vigoram atualmente.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas.

DECLARAÇÃO: Os sócios declaram que não estão incursos em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercerem atividade mercantil.

São Paulo, 2 de Janeiro de 1992.

Philippe Arruda Pinto
ANEXA CONSTRUTORA - PARTICIP. E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA

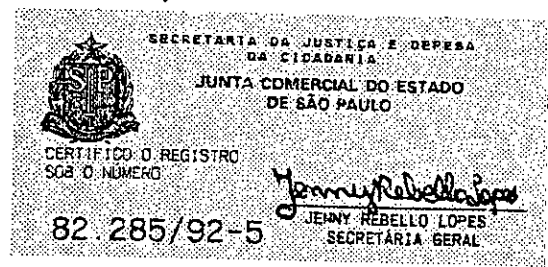
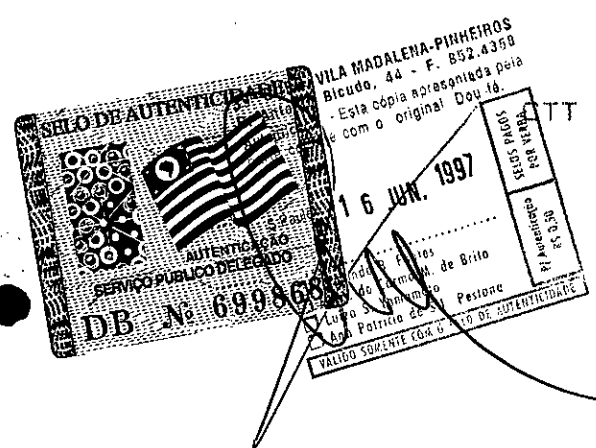
Odete P. de Jesus
FIT - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/L LTDA

Humberto Luiz Reis Costa Neto
HUMBERTO LUIZ REIS COSTA NETO

Emrico Fabretti
EMRICO FABRETTI

Carlos Cassiano Timoco
CARLOS CASSIANO TIMOCO
Adalberto Picirilli de Jesus
ADALBERTO PICIRILLI DE JESUS

Edison Carlos Amaro
EDISON CARLOS AMARO



TESTEMUNHAS:
Inivaldo Herculano Linhares

INIVALDO HERCULANO LINHARES

Silvia Christiane Vitorino

SILVIA CHRISTIANE VITORINO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE-ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 02:33:27, sob o número WJMUJ2240220000532. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00604927-59.1997.8.26.0100 e código C6E540B.



1094



JUCESP

G. G. G.
SUMÁRIO



FIT - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

JUN. 1997 ALTERAÇÃO CONTRATUAL - 5a.

HUMBERTO LUIZ REIS COSTA NETO brasileiro, casado, comerciante, domiciliado nesta Capital a Rua da Mata, 129, apto. 102, portador da cédula de identidade RG. 4.535.748 e CPF. 754.484.918-04

ENRICO FABIETTI italiano, casado, administrador de empresas, domiciliado em COTIA-SP na Al. Volta ao Mundo, 259, portador da cédula de identidade RNE W-108.476-1 e CPF. 672.402.838-87.

CARLOS TASSITANO TINOCO, brasileiro, casado, economista, domiciliado nesta Capital a rua Barão de Jaceguai, 1305 apto 81, portador da cédula de identidade RG. 4.345.635-2 e do CPF. 054.877.651-20.

ADALBERTO PICIRILLI DE JESUS brasileiro, casado, administrador de empresas, domiciliado nesta Capital a rua dos Paulistanos, 188, portador da cédula de identidade RG. 4.345.635-2 e do CPF. 065.176.928-00

EDISON CARLOS AMARO brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil domiciliado nesta Capital a rua Frei Heitor Pinto, 98, portador da cédula de identidade RG. 4.406.468 CPF. 054.877.651-20.

Unicos sócios quotistas da FIT - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital na rua Jesuino Arruda, 797, 4o. andar - sala "B", inscrita no CGC/MF. 61.824.207/0001-75, cujo contrato foi registrado na JUCESP sob n. 35 2 0894967 3 em 19.10.89 e alterações posteriores, sendo a ultima sob nr. 82.285/92-5 em 04.06.92, resolvem alterar a cláusula 1a., em virtude da transferência da sede da sociedade para Av. Nove de Julho, 5345, conj. 81-A, nesta Capital e consolidar o Contrato Social como segue:

FIT - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

CONTRATO SOCIAL

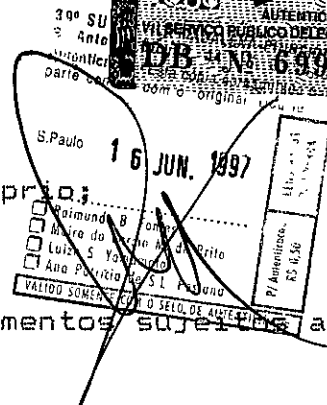
CLAUSULA PRIMEIRA

A sociedade girará sob a denominação de FIT - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., e terá sua sede e foro nesta Capital na Av. 9 de Julho, 5345, conj. 81-A.

PARAGRAFO UNICO - Por resolução dos quotistas, poderá a Sociedade abrir filiais, atribuindo-lhes Capital autônomo para fins de direito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ22402288-32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

WJMJ



CLAUSULA SEGUNDA:

A sociedade terá como objeto o seguinte:

- a) compra e venda de bens imóveis em nome próprio;
- b) prestação de serviços de construção civil;
- c) lançamento ou comercialização de empreendimentos sujeitos ao regime das incorporações imobiliárias;
- d) administração inclusive locação de imóveis próprios;
- e) participação como sócia ou acionista, em outras sociedades;
- f) participação como sócia ostensiva em sociedade em conta de participação.

CLAUSULA TERCEIRA

O prazo de duração da Sociedade é por tempo indeterminado.

CLAUSULA QUARTA

O Capital Social é de Cr\$ 50.000.000,00 (cincoenta milhões de cruzeiros) divididos em 10.000 quotas no valor nominal de Cr\$ 1.000,00 cada uma, assim distribuídas:

HUMBERTO LUIZ REIS COSTA NETO	12.500 quotas	Cr\$ 12.500.000,00
ENRICO FABIETTI	12.500 quotas	Cr\$ 12.500.000,00
CARLOS TASSITANO TINOCO	17.500 quotas	Cr\$ 17.500.000,00
ADALBERTO PICIRILLI DE JESUS	3.750 quotas	Cr\$ 3.750.000,00
EDISON CARLOS AMARO	3.750 quotas	Cr\$ 3.750.000,00

Paragrafo Primeiro - A responsabilidade dos sócios é limitada à importância do Capital Social.

Paragrafo Segundo - Cada quota dará direito a um voto nas deliberações, que serão tomadas, sempre, por maioria.

CLAUSULA QUINTA

Qualquer dos sócios quotistas, independente de nomeação, terá todos os poderes de gerência necessários para, validamente, representar e obrigar a Sociedade perante terceiros.

Parágrafo Primeiro - Os sócios quotistas poderão delegar a terceiros, na forma de lei, os seus poderes de gerência na Sociedade.

Parágrafo Segundo - Em todos os atos necessários ou convenientes à administração da sociedade, seja de que natureza for, sem exceção, esta será representada, conjuntamente, por dois sócios quotistas, ou ainda, por um sócio quotista e um procurador com poderes específicos, este ultimo nomeado nos termos do Parágrafo Quinto desta Cláusula.

Handwritten initials and signatures.

Large handwritten signature.



SP SUR
Antor.
Autenticac
data conf

SP Paul

16 JUN 1997

Quando o termo de compromisso for assinado, o termo de compromisso deve ser assinado pelo representante da sociedade e pelo representante do serviço público delegado.

11000

11000

Parágrafo terceiro - São expressamente vedados, serão nulos e inoperantes com relação à sociedade, os atos de qualquer dos sócios, procuradores ou funcionários que a envolverem em negócios ou operações estranhas aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

Parágrafo quarto - Os sócios com poderes de gerencia da Sociedade, ou os seus delegados, usarão a denominação de Diretor e farão jus a um pagamento mensal, global, a titulo de "pro-labore", correspondente ao valor que ficar acordado entre eles, cujo montante será levado à conta de despesas gerais.

Parágrafo quinto - Na constituição de procuradores a Sociedade será sempre representada na forma prevista no paragrafo segundo desta cláusula, devendo os respectivos instrumentos de mandato especificarem os poderes outorgados e o prazo de validade dos mesmos à exceção dos mandatos com poderes da cláusula "ad-juditia" que poderão ser outorgados sem prazo.

CLAUSULA SEXTA

O exercício social coincidirá com o ano civil, ou seja, de 1o. de janeiro a 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício serão levantadas as demonstrações financeiras e os lucros apurados poderão ser, por expressa deliberação unanime dos sócios quotistas.

- a) distribuidos entre os sócios proporcionalmente às quotas detidas por cada um;
- b) relidos total ou parcialmente, em Contas de Reservas para futuro aproveitamento;
- c) compensados, total ou parcialmente, com prejuízos acumulados existentes na data da deliberação.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Havendo recursos excedentes ao Capital Social integralizado, os sócios poderão deliberar a aquisição, pela sociedade das quotas sociais integrantes do seu próprio capital, na hipótese de qualquer dos sócios desejar alienar ou ceder as que detiver, respeitada a preferência dos demais sócios previstas na cláusula 7a. abaixo.

PARAGRAFO SEGUNDO - Sempre que a sociedade adquirir suas próprias quotas, utilizando-se de recursos excedentes ao capital social integralizado, as quotas adquiridas, se e enquanto mantidas em tesouraria, não terão direito a lucros, bonificações voto nas deliberações sociais ou preferência para aquisição ou subscrição e serão recolocadas em circulação mediante deliberação dos sócios, observadas as prescrições legais que forem aplicaveis e as restrições e limitações estabelecidas neste instrumento.

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten signature

39º SIVRD. VILA MADALENA-PINH
R. Antonin Breudo, 44 - F. 052
Autenticação Esta cópia apresenta
parte inteira com o original Dou



SPaulo 16 JUN. 1997

Romundo B. Fontes
Meire do Carmo M. de Brito
Luiz S. Yamamoto
ANTONIO JOSÉ DE ESTANISLAU
VALTEIR SOARES DE OLIVEIRA

CLAUSULA SÉTIMA

Qualquer sócio que desejar alienar ou ceder a terceiros as quotas sociais que detiver deverá, previamente, oferecer-las, por escrito, aos demais sócios que, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação, terão preferência, em igualdade de condições e preço, na aquisição das quotas oferecidas. Somente após o prazo aqui previsto e não havendo interesse dos demais sócios em adquirir, pessoalmente, ou através da própria sociedade, na forma prevista, no parágrafo primeiro da cláusula 6a. supra, o sócio que desejar alienar ou ceder as sua quotas sociais a terceiros poderá fazê-lo, respeitadas as condições da transação comunicadas aos demais sócios.

CLAUSULA OITAVA

A sociedade não se dissolverá pela morte, interdição, falência, concordata, insolvência, separação, divórcio, ou retirada de qualquer dos sócios. A liquidação da sociedade ocorrerá somente com a aprovação da totalidade absoluta do capital social quando deverá ser eleito o liquidante e fixadas as normas da liquidação.

PARAGRAFO PRIMEIRO

Nas hipóteses de falecimento, interdição, falência, insolvência ou retirada, esta na hipótese da cláusula 9a. abaixo, de qualquer sócio, os seus haveres (limitados ao valor patrimonial das quotas correspondentes) serão apurados com base em Demonstrações Financeiras especiais levantadas na data do evento e pagos aos seus herdeiros, sucessores ou representantes legais, em 12 (doze) prestações mensais, iguais e consecutivas, corrigidas monetariamente pela UFIR ou outro índice que, legalmente, o substitua, mais juros de 1% (hum por cento) ao mês, vencendo-se a primeira prestação 90 (noventa) dias contados do falecimento, interdição, falência, insolvência ou retirada sócio.

PARAGRAFO SEGUNDO

Ocorrendo a separação judicial ou divórcio de qualquer Sócio (pessoa física), acarretando a necessidade de apuração dos seus haveres (limitados ao valor patrimonial das quotas correspondentes) para efeito de partilha, levantar-se-ão, na data do evento, Demonstrações Financeiras especiais, ficando certo, porém, que, em qualquer caso, o cônjuge do sócio não será admitido na sociedade, recebendo os seus haveres diretamente deste último ou, então, da sociedade, hipótese esta na qual o número de quotas do aludido sócio será reduzido proporcionalmente aos haveres pagos, acarretando:

- a) a redução do Capital Social se inexistirem recursos excedentes ao mesmo para o pagamento dos haveres; ou
- b) a permanência em tesouraria das quotas que pertenciam ao Sócio e correspondentes aos haveres do seu cônjuge, se os mesmos tiverem sido pagos com recursos excedentes ao capital social integralizado.

PARAGRAFO TERCEIRO

Se na hipótese do parágrafo anterior, o pagamento dos haveres ao cônjuge do Sócio for feito pela Sociedade, o mesmo obedecerá ao critério, forma e prazo indicados no parágrafo primeiro desta cláusula.

cl

81

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ22402205333. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

S. Paulo 16 JUN. 1997

 Raimundo B. Tonie
 Meire do Carmo M. de Brito
 Luiza S. Yamamoto
 Ana Patrícia de S. Pastana


fls. 1073

Doc. nº 778

1038

CLAUSULA NONA

Todas as deliberações da sociedade, a alteração dos seus negócios, modificação do objeto social, sua extensão ou restrição, a incorporação, fusão, dissolução ou transformação da sociedade em outro tipo, a exclusão do sócio que estiver em mora, assim como sobre qualquer outro assunto, serão tomadas pelos sócios que representarem a maioria do Capital Social, sendo que a alteração do Contrato Social e seu respectivo registro, poderão ser efetuados, ainda que falte a assinatura de algum dos sócios, tudo como faculta o artigo 38, inciso V, da Lei nr. 4.726, de 13 de julho de 1.965 e do artigo 71, inciso V, do Decreto Federal nr. 57.651, de 10 de janeiro de 1.966 e demais legislação aplicável.

O Sócio divergente da deliberação tomada pela maioria do capital social poderá retirar-se da Sociedade, recebendo os seus haveres pela forma prevista no parágrafo primeiro da Cláusula 8a. retro.

CLAUSULA DÉCIMA

O presente contrato reger-se-á pelas disposições do Decreto nr. 3.708 de 10.01.1919 e, subsidiariamente, no que for aplicável pela Lei das Sociedades por Ações.

CLAUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

Para todas as questões oriundas deste contrato, fica desde já eleito o foro desta Capital, com exclusão de qualquer outro.

CLAUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

A responsabilidade técnica da sociedade estará, sempre, a cargo de profissional habilitado e inscrito no órgão de fiscalização do exercício profissional competente.

CLAUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

Para todas as questões oriundas deste contrato, fica, desde já, eleito o foro desta Capital, com exclusão de qualquer outro.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 3 (tres) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

DECLARAÇÃO: Os sócios declaram que não estão incursos em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercerem atividade mercantil.

São Paulo, 1 de Junho de 1992.

JUN 20

Assinaturas da Sr. alteração contratual da FIT - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

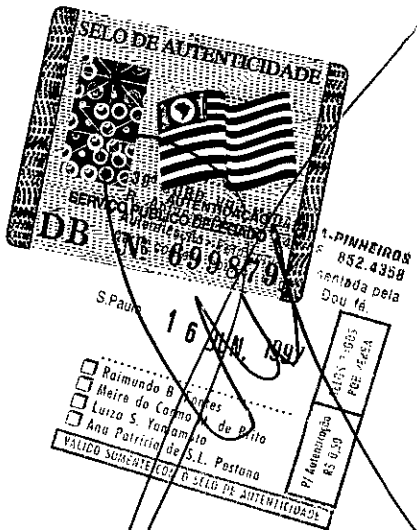
Humberto Luiz Reis Costa Neto
HUMBERTO LUIZ REIS COSTA NETO

Enrico Fabietti
ENRICO FABIETTI

Carlos Tassitano Tinoco
CARLOS TASSITANO TINOCO

Adalberto Picirilli de Jesus
ADALBERTO PICIRILLI DE JESUS

Edison Carlos Amaro
EDISON CARLOS AMARO



TESTEMUNHAS:

Inivaldo Herculano Linhares
INIVALDO HERCULANO LINHARES

Silvia Christiane Vitorino
SILVIA CHRISTIANE VITORINO



104

FIT - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.
Alteração contratual - 6a.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor na presença de duas testemunhas.

São Paulo, 21 de julho de 1992

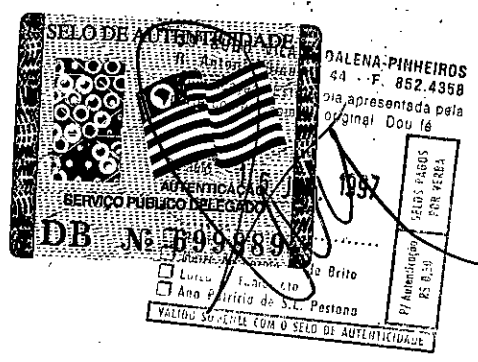
H. Luis Costa Neto
HUMBERTO LUIZ REIS COSTA NETO

Enrico Fabietti
ENRICO FABIETTI

Carlos Tassinato Tinoco
CARLOS TASSINATO TINOCO

Adalberto Picirilli de Jesus
ADALBERTO PICIRILLI DE JESUS

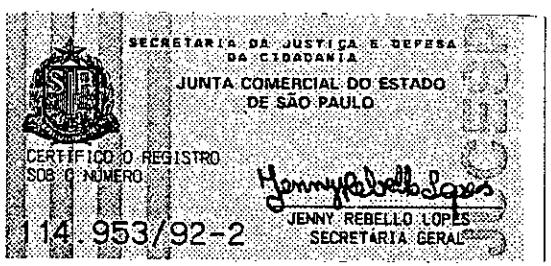
Edison Carlos Amaro
EDISON CARLOS AMARO



Testemunhas:

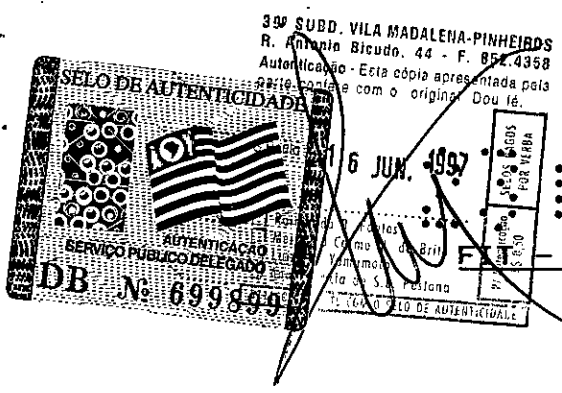
Inivaldo Herculano Linnares
INIVALDO HERCULANO LINNARES
RG. 12.167.762
CIC 762.741.988-72

Silvia Christina Vitorino
SILVIA CHRISTINA VITORINO
RG. 18.360.777
CIC 125.797.168-90



1042

JUCESP



JUCESP

FIT - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

ALTERAÇÃO CONTRATUAL - 7a.

HUMBERTO LUIZ REIS COSTA NETO, brasileiro, casado, empresário, domiciliado nesta Capital a Alam. Joaquim Eugenio de Lima, 1496, 14º andar, portador da cédula de identidade RG. 4.535.748 e CPF. 754.484.918-04.

ENRICO FABIETTI italiano, casado, administrador de empresas, domiciliado em Cotia-SP na Alam. Volta ao Mundo, 259, portador da cédula de identidade RNE W-108.476-1 e CPF. 672.402.838-87.

CARLOS TASSITANO TINOCO, brasileiro, casado, economista, domiciliado nesta Capital a rua Princesa Isabel, 1016 - 4º andar, portador da cédula de identidade RG. 3.586.527 e do CPF. 038.487.958-68.

ADALBERTO PICIRILLI DE JESUS, brasileiro, casado, administrador de empresas, domiciliado nesta Capital a rua dos Paulistanos, 189, portador da cédula de identidade RG. 4.345.635-2 e do CPF. 065.176.928-00.

EDISON CARLOS AMARO, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, domiciliado nesta Capital a Av. 11 de junho, 737, aptº 181 portador da cédula de identidade RG. 4.406.468 CPF. 054.877.651-20.

Unicos sócios cotistas da FIT - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital na Av. Nove de Julho, 5345, conj. 81-A, inscrita no CGC/MF. 61.824.207/0001-75, cujo contrato foi registrado na JUCESP sob n. 35 2 0894967 3 em 19.10.89 e alterações posteriores, sendo a última sob nº 114.953/92-2 em 23.07.92, resolvem proceder a seguinte alteração do contrato social:

a) Os sócios HUMBERTO LUIZ REIS COSTA NETO, ENRICO FABIETTI e CARLOS TASSITANO TINOCO, doam, como de fato doado têm, sem qualquer restrição ou encargo, aos sócios ADALBERTO PICIRILLI DE JESUS e EDISON CARLOS AMARO, que aceitam, parte das cotas de que são titulares na sociedade, conforme segue:

Qual. St. O

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ224042285532. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

Doc. nº 783
fls. 1978
3043

39º SUBD. VILA MADALENA-PINHEIROS
R. Apollônio Bicudo, 44 - F. 852.4358
Autenticação - Esta cópia apresentada pela
participante com o original Dou fé.



6 JUN. 1997
SELOS PREÇOS POR VERBA
R\$ 0,50
P/ Autenticação

JUN 1997

<u>DOADOR</u>	<u>DONATARIO</u>	<u>COTAS DOADAS</u>
Humberto L.R.Costa Neto	Adalberto Picirilli Jesus	15.000
Enrico Fabietti	Adalberto Picirilli Jesus	7.500
Enrico Fabietti	Edison Carlos Amaro	7.500
Carlos Tassitano Tinoco	Edison Carlos Amaro	15.000
	Total	45.000

b) Elevar o Capital Social, já na nova nomenclatura, de CR\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros reais), para CR\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil cruzeiros reais), com aproveitamento de parte do saldo da conta RESERVA DE CAPITAL no valor de CR\$ 650.000,00, (seiscentos e cinquenta mil cruzeiros reais) com distribuição de novas cotas aos sócios, proporcionalmente às possuídas, passando a cláusula Quarta a ter a seguinte redação:

"CLAUSULA QUARTA":

O Capital Social é de CR\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil cruzeiros reais), dividido em 950.000 (novecenta e cinquenta mil) cotas no valor nominal de CR\$ 1.000,00 (um mil cruzeiros reais) cada uma e assim distribuídas:

HUMBERTO LUIZ REIS COSTA NETO	190.000 cotas - CR\$ 190.000,00
ENRICO FABIETTI	190.000 cotas - CR\$ 190.000,00
CARLOS TASSITANO TINOCO	285.000 cotas - CR\$ 285.000,00
ADALBERTO PICIRILLI DE JESUS	142.500 cotas - CR\$ 142.500,00
EDISON CARLOS AMARO	142.500 cotas - CR\$ 142.500,00

PARAGRAFO PRIMEIRO - A responsabilidade dos sócios é limitada à importância do Capital Social.

PARAGRAFO SEGUNDO - Cada cota dará direito a um voto nas deliberações, que serão tomadas, sempre, por maioria."

c) Retificar os numeros dos documentos de identificação do sócio CARLOS TASSITANO TINOCO.

d) Consolidar o Contrato Social em todas as suas cláusulas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ2240228552. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

39º SUBD. VILA MADALENA-PINHEIROS
R. Antonio Bicudo, 44 - F. 852.4358



JUN 1997

PARAGRAFO PRIMEIRO - A responsabilidade dos sócios é limitada à importância do Capital Social.

PARAGRAFO SEGUNDO - Cada cota dará direito a um voto nas deliberações, que serão tomadas, sempre, por maioria.

CLAUSULA QUINTA

Qualquer dos sócios cotistas, independente de nomeação, terá todos os poderes de gerência necessários para, validamente, representar e obrigar a Sociedade perante terceiros.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Os sócios cotistas poderão delegar a terceiros, na forma de lei, os seus poderes de gerência na Sociedade.

PARAGRAFO SEGUNDO - Em todos os atos necessários ou convenientes à administração da sociedade, seja de que natureza for, sem exceção, esta será representada, conjuntamente, por dois sócios cotistas, ou ainda, por um sócio cotista e um procurador com poderes específicos, este ultimo nomeado nos termos do Parágrafo Quinto desta Cláusula.

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

PARAGRAFO QUARTO - Os sócios com poderes de gerência da Sociedade, ou os seus delegados, usarão a denominação de Diretor e farão jus a um pagamento mensal, global, a titulo de "pro-labore", correspondente ao valor que ficar acordado entre eles, cujo montante será levado à conta de despesas gerais.

PARAGRAFO QUINTO - Na constituição de procuradores a Sociedade será sempre representada na forma prevista no paragrafo segundo desta cláusula, devendo os respectivos instrumentos de mandato especificarem os poderes outorgados e o prazo de validade dos mesmos à exceção dos mandatos com poderes da cláusula "ad-juditia" que poderão ser outorgados sem prazo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ22404885532. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

Doc. nº 785
fls. 1045



JITOP

3000

FIT - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

CONTRATO SOCIAL

CLAUSULA PRIMEIRA

A sociedade girará sob a denominação de FIT - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., e terá sua sede e foro nesta Capital na Av. 9 de Julho, 5345, conj. 81-A.

PARAGRAFO ÚNICO - Por resolução dos cotistas, poderá a Sociedade abrir filiais, atribuindo-lhes Capital autônomo para fins de direito.

CLAUSULA SEGUNDA

A sociedade terá como objeto o seguinte:

- a) compra e venda de bens imóveis em nome próprio;
- b) prestação de serviços de construção civil;
- c) lançamento ou comercialização de empreendimentos sujeitos ao regime das incorporações imobiliárias;
- d) administração inclusive locação de imóveis próprios;
- e) participação como sócia ou acionista, em outras sociedades;
- f) participação como sócia ostensiva em sociedade em conta de participação.

CLAUSULA TERCEIRA

O prazo de duração da Sociedade será por tempo indeterminado.

CLAUSULA QUARTA

O Capital Social é de CR\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil de cruzeiros reais) divididos em 950.000 cotas no valor nominal de CR\$ 1.000,00 cada uma, assim distribuídas:

HUMBERTO LUIZ REIS COSTA NETO	65,00	190.000 ⁰⁰	cotas	CR\$ 190.000,00
ENRICO FABIETTI		190.000 ⁰⁰	cotas	CR\$ 190.000,00
CARLOS TASSITANO TINOCO	107,53	285.000 ⁰⁰	cotas	CR\$ 285.000,00
ADALBERTO PICIRILLI DE JESUS	57,50	142.500 ⁰⁰	cotas	CR\$ 142.500,00
EDISON CARLOS AMARO		142.500 ⁰⁰	cotas	CR\$ 142.500,00

[Handwritten signatures and initials]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ22402285532. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

JJEE

330903



39º SUBD. VILA MADALENA-PINHEIRAS
A. Antônio Bicudo, 44 - F. 852.4.
Autenticação - Esta cópia apresentada
conferir com o original Dou fé
16 JAN. 1997
B. Santos
de
C. M. de Brito
S. Yonamoto
o de S. L. Pestana
COM O SELO DE AUTENTICIDADE

CLAUSULA SEXTA

O exercício social coincidirá com o ano civil, ou seja, de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício serão levantadas as demonstrações financeiras e os lucros apurados poderão ser, por expressa deliberação unanime dos sócios quotistas.

- a) distribuidos entre os sócios proporcionalmente às cotas detidas por cada um;
- b) retidos total ou parcialmente, em Contas de Reservas para futuro aproveitamento;
- c) compensados, total ou parcialmente, com prejuízos acumulados existentes na data da deliberação.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Havendo recursos excedentes ao Capital Social integralizado, os sócios poderão deliberar a aquisição, pela sociedade das cotas sociais integrantes do seu próprio capital, na hipótese de qualquer dos sócios desejar alienar ou ceder as que detiver, respeitada a preferência dos demais sócios previstas na cláusula 7a. abaixo.

PARAGRAFO SEGUNDO - Sempre que a sociedade adquirir suas próprias quotas, utilizando-se de recursos excedentes ao capital social integralizado, as cotas adquiridas, se e enquanto mantidas em tesouraria, não terão direito a lucros, bonificações voto nas deliberações sociais ou preferência para aquisição ou subscrição e serão recolocadas em circulação mediante deliberação dos sócios, observadas as prescrições legais que forem aplicáveis e as restrições e limitações estabelecidas neste instrumento.

CLAUSULA SÉTIMA

Qualquer sócio que desejar alienar ou ceder a terceiros as cotas sociais que detiver deverá, previamente, oferecê-las, por escrito, aos demais sócios que, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação, terão preferência, em igualdade de condições e preço, na aquisição das cotas oferecidas. Somente após o prazo aqui previsto e não havendo interesse dos demais sócios em adquirir, pessoalmente, ou através da própria sociedade, na forma prevista, no parágrafo primeiro da cláusula 6a. supra, o sócio que desejar alienar ou ceder as sua cotas sociais a terceiros poderá fazê-lo, respeitadas as condições da transação comunicadas aos demais sócios.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ2240228568. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

10000

20000



Doc. nº 787
fls. 184/7
3º SUBD. VILA MADALENA
Rua Bicaudo, 44 - I
Rio de Janeiro - Esta cópia apr
conferir com o original
16 JUN. 1997
Indo S. Ramos
do Carmo M. de Brito
S. Yamamoto
S. L. Pastore
COM O SELO DE

CLAUSULA OITAVA

A sociedade não se dissolverá pela morte, interdição, falência, concordata, insolvência, separação, divórcio, ou retirada de qualquer dos sócios. A liquidação da sociedade ocorrerá somente com a aprovação da totalidade absoluta do capital social quando deverá ser eleito o liquidante e fixadas as normas da liquidação.

PARAGRAFO PRIMEIRO

- Nas hipóteses de falecimento, interdição, falência, insolvência ou retirada, esta na hipótese da cláusula 9a. abaixo, de qualquer sócio, os seus haveres (limitados ao valor patrimonial das cotas correspondentes) serão apurados com base em Demonstrações Financeiras especiais levantadas na data do evento e pagos aos seus herdeiros, sucessores ou representantes legais, em 12 (doze) prestações mensais, iguais e consecutivas, corrigidas monetariamente pela UFIR ou outro índice que, legalmente, o substitua, mais juros de 1% (hum por cento) ao mês, vencendo-se a primeira prestação 90 (noventa) dias contados do falecimento, interdição, falência, insolvência ou retirada sócio.

PARAGRAFO SEGUNDO

- Ocorrendo a separação judicial ou divórcio de qualquer Sócio (pessoa física), acarretando a necessidade de apuração dos seus haveres (limitados ao valor patrimonial das cotas correspondentes) para efeito de partilha, levantar-se-ão, na data do evento, Demonstrações Financeiras especiais, ficando certo, porém, que, em qualquer caso, o cônjuge do sócio não será admitido na sociedade, recebendo os seus haveres diretamente deste último ou, então, da sociedade, hipótese esta na qual o número de cotas do aludido sócio será reduzido proporcionalmente aos haveres pagos, acarretando:

- a) a redução do Capital Social se inexisterem recursos excedentes ao mesmo para o pagamento dos haveres; ou
- b) a permanência em tesouraria das cotas que pertenciam ao Sócio e correspondentes aos haveres do seu cônjuge, se os mesmos tiverem sido pagos com recursos excedentes ao capital social integralizado.

PARAGRAFO TERCEIRO

- Se na hipótese do parágrafo anterior, o pagamento dos haveres ao cônjuge do Sócio for feito pela Sociedade, o mesmo obedecerá ao critério, forma e prazo indicados no parágrafo primeiro desta cláusula.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJJ2240228558. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.



URD. VILA MADALENA-PINHEIROS
 Rua Bicauda, 44 - F. 852.4358
 Autenticação - Esta cópia apresentada pela
 apresentadora confere com o original Dou fe.

16 JUN. 1997

SELOS PAGOS
 POR VERBA
 R\$ 0,30
 P/ Autenticação
 VENDO SORTEITE COM 2 SELOS DE AUTENTICIDADE.

10030
 20090

CLAUSULA NONA

Todas as deliberações da sociedade, a orientação dos seus negócios, modificação do objeto social, sua extensão ou restrição, a incorporação, fusão, dissolução ou transformação da sociedade em outro tipo, a exclusão do sócio que estiver em mora, assim como sobre qualquer outro assunto, serão tomadas pelos sócios que representarem a maioria do Capital Social, sendo que a alteração do Contrato Social e seu respectivo registro, poderão ser efetuados, ainda que falte a assinatura de algum dos sócios, tudo como faculta o artigo 38, inciso V, da Lei nr. 4.726, de 13 de julho de 1.965 e do artigo 71, inciso V, do Decreto Federal nr. 57.651, de 10 de janeiro de 1.966 e demais legislação aplicável.

O sócio divergente da deliberação tomada pela maioria do capital social poderá retirar-se da Sociedade, recebendo os seus haveres pela forma prevista no parágrafo primeiro da Cláusula 8a. retro.

CLAUSULA DÉCIMA

O presente contrato reger-se-á pelas disposições do Decreto nr. 3.708 de 10.01.1919 e, subsidiariamente, no que for aplicável pela Lei das Sociedades por Ações.

CLAUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

Para todas as questões oriundas deste contrato, fica desde já eleito o foro desta Capital, com exclusão de qualquer outro.

CLAUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

A responsabilidade técnica da sociedade estará, sempre, a cargo de profissional habilitado e inscrito no órgão de fiscalização do exercício profissional competente.

CLAUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

Para todas as questões oriundas deste contrato, fica, desde já, eleito o foro desta Capital, com exclusão de qualquer outro.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 3 (tres) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

(Handwritten signatures)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ22402285532. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

JUCESP


1049

230907

DECLARAÇÃO: Os sócios declaram que não estão incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercerem atividade mercantil.

São Paulo, 1 de setembro de 1993

H. L. R. Costa Neto
HUMBERTO LUIZ REIS COSTA NETO


22ª Tab. 

E. F. Fabietti
ENRICO FABIETTI

30º SUBD. VILA MADALENA-PINHEIROS
R. Antonio Bicudo, 44 - F. 852.4358
Atenção - Esta cópia apresentada pela parte outorgante com o original Dou fé.

S. Paulo 16 JUN. 1997

- Luiz B. Fontes
- Alvaro do Carmo M. de Brito
- Luiz S. Valente

SELOS PAGOS
POR FECHA
22ª Tab. 

CARLOS TASSITANO TINOCO

Adalberto P. de Jesus
ADALBERTO PICIRILLI DE JESUS

E. C. Amaro
EDISON CARLOS AMARO



TESTEMUNHAS:

Inivaldo Herculano Linhares
INIVALDO HERCULANO LINHARES

Silvia Christiane Vitorino
SILVIA CHRISTIANE VITORINO





CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA CONSTRUÇÃO CIVIL EM REGIME DE ADMINISTRAÇÃO - EDIFÍCIO CHATEAU CHEVERNY - CT90

As partes a seguir indicadas e qualificadas, de um lado, COTAGE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA S/C.P. GIRONDA estabelecida à Av. 9 de julho, 5.345 - 8o. andar - São Paulo/SP, inscrita no CGC/MF sob nr. 53.567.590/0001-03, e inscrição estadual nr. 112.586.734.111, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado, **CONSTRUCAD INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta Capital, à Av. 9 de julho, 5.345 - 8o. andar - inscrita no CGC/MF sob nr. 74.527.771/0001-78 representada por seus sócios abaixo assinados, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, tem entre si justo e avençado a contratação de serviços a seguir enunciados.

1) OBJETO DO CONTRATO:

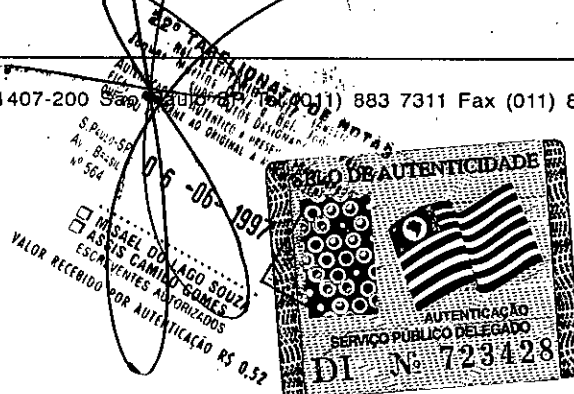
O presente contrato tem por objeto a realização dos serviços pela **CONTRATADA** sob o Regime de **ADMINISTRAÇÃO**, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais e serviços necessários a construção de um edifício residencial, localizado à Rua Gironda esq. c/Rua Groenlândia - São Paulo/SP.

2) ANEXOS:

A execução dos serviços, objeto deste contrato, deverão adequar-se rigorosamente as exigências e aos elementos constantes dos anexos indicados a seguir, que após vistados pelas partes, serão considerados parte integrante deste contrato, sendo:

- a) Sondagens.
- b) Projeto Prefeitura.
- c) Projeto Executivo.
- d) Projeto Fundação.
- e) Projeto Estrutural.
- f) Projeto Hidráulica, elétrica, bombeiros.
- g) Memoriais Descritivos.

CONSTRUCAD Incorporadora e Construtora Ltda Av. 9 de julho, 5345 8º A 01407-200 São Paulo (11) 883 7311 Fax (011) 853 7285





3) OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

3.1. Fornecer em tempo hábil os projetos e as especificações técnicas necessárias a execução dos serviços.

3.2. Da mesma forma comunicar com a maior brevidade possível e por escrito toda e qualquer alteração que possa interferir na execução dos serviços, objeto deste contrato.

3.3. Fazer com que as áreas de trabalho estejam livres e desimpedidas, de modo a permitir a execução contínua dos serviços ora contratados.

3.4. Fornecimento de água e energia necessária a execução dos serviços.

3.5. Impedir que outros e eventuais serviços contratados com terceiros venham a prejudicar o andamento das obras, objeto deste contrato.

3.6. Efetuar o pagamento dos serviços prestados pela CONTRATADA, nos prazos e condições estabelecidas na cláusula 5 (cinco).

3.7. Efetuar o seguro da obra contra riscos de engenharia com responsabilidade Civil Cruzada.

3.8. Responsabilizar-se por todas as licenças, aprovações, plantas, habite-se (parte legal da obra).

3.9. Fornecer alojamento a funcionários da CONTRATADA e empreiteiros contratados.

3.10. Fornecer refeições para funcionários da CONTRATADA (CONSTRUCAD).

3.11. Autorizar mensalmente os gastos referentes ao mês subsequente presentes no planejamento de obra.

4) OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

4.1. Executar todos os serviços objeto deste contrato, em sua plenitude nos termos do artigo nr. 1245 do Código Civil Brasileiro.

CONSTRUCAD Incorporadora e Construtora Ltda Av. 9 de Julho, 5345 8º A 01407-200 São Paulo SP Tel (011) 883.7311 Fax (011) 853.7285

32
06-1997
VALOR RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO R\$ 0,52
MISSEL SOUZA
ESCRITÓRIOS AUTORIZADOS
AUTENTICAÇÃO
SERVIÇO PÚBLICO DELEGADO
DI Nº 723429

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ24202285532. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.



4.2. Elaboração do Cronograma Físico-Financeiro, em comum acordo com a **CONTRATANTE**, que fará parte integrante deste contrato e poderá ser alterado pela **CONTRATANTE** sem aviso prévio.

4.3. Fornecer toda a mão de obra especializada necessária a execução dos serviços ora contratados, correndo por conta da **CONTRATADA**, todos os encargos sociais, previdenciários, securitários, trabalhistas e fiscais de seus funcionários envolvidos na obra.

4.4. Fornecer a **CONTRATANTE**, mensalmente, cópia das guias de recolhimento relativas a:

a) Contribuição devida ao IAPAS, relativas aos seus funcionários.

b) Impostos sobre serviços devidos a Prefeitura local onde está sendo realizada a obra.

4.5. Afastar, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas qualquer funcionário seu julgado inconveniente pela **CONTRATANTE**, bem como esta providência deverá ser estendida também aos sub-empregadores.

4.6. Manter por tempo integral na obra a seguinte estrutura técnica:

- a) Engenheiro residente (1)
- b) Mestre de Obras (1)
- c) Encarregado Geral (1)
- d) Administrativo de Obras (1)
- e) Almojarife (1)
- f) Vigias (2)

A estrutura técnica acima dimensionada, terá autoridade suficiente para atuar em nome da **CONTRATADA**, bem como resolver os problemas referentes aos serviços e assuntos administrativos em geral pertinentes à obra.

4.7. Administrar todo o material necessário a execução dos serviços, objeto deste contrato, mantendo a guarda e sua perfeita conservação até a utilização final.

4.8. Fornecer ferramentas e equipamentos de proteção necessários a execução da obra tais como: pás, picaretas, giricas, capacetes, luvas, carrinhos, etc.

CONSTRUCAD Incorporadora e Construtora Ltda Av. 9 de Julho, 5345 8º A 01407-200 São Paulo (011) 883 7311 Fax (011) 853 7285



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ22402285532. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

4.9. Manter a guarda e proteção necessárias ao seu trabalho e segurança dos materiais, equipamentos e ferramentas utilizados na obra.

4.10. Adquirir, através de licitação, em nome da **CONTRATANTE**, todo material, equipamento e serviços necessários a execução da obra, cuja guarda e bom uso será de responsabilidade da **CONTRATADA**.

5) PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

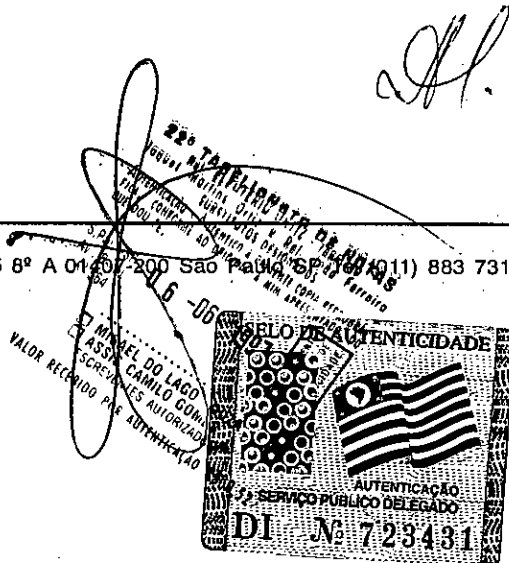
5.1. De acordo com o objeto deste contrato e seus anexos, o custo total desta obra está estimado em R\$ 3.600.000,00 (Três milhões e seiscentos mil reais).

5.2. A título de remuneração pelos serviços executados e desenvolvidos, a **CONTRATADA** receberá a quantia equivalente a 12% (doze por cento) sobre todos os materiais, serviços e equipamentos comprados em nome da **CONTRATANTE** e destinados a obra, bem como receberá também a quantia equivalente a 126% (cento e vinte e seis por cento), sobre o valor da mão de obra, direta ou indireta utilizada na execução dos serviços ora contratados.

P.S.: - Sobre o valor da mão de obra direta ou indireta, independente desta estar registrada em nome da **CONTRATADA**, a **CONTRATANTE** deverá pagar a importância equivalente a 126% (cento e vinte e seis por cento) do valor da folha de pagamento, a título de encargos sociais.

5.3. Os pagamentos referentes a taxa de administração e encargos serão efetuados mensalmente pela **CONTRATANTE**, com prazo de 10 (dez) dias após a apresentação do **DEMONSTRATIVO DE CUSTOS (DC)** pela **CONTRATADA**. A **CONTRATANTE** deverá aprovar previamente todos os custos.

5.3.1. O **DEMONSTRATIVO DE CUSTOS** será entregue até o dia 05 (cinco) de cada mês e a **CONTRATANTE** efetuará o pagamento até o dia 15 (quinze) de cada mês.





5.3.2. Caso a inflação ultrapasse o índice de 10% (dez por cento) ao mês, os pagamentos serão feitos em duas vezes a combinar entre as partes.

5.4. Sobre os faturamentos referentes a mão de obra direta e indireta incidirá a cobrança de ISS.

5.5. O ISS referente a fatura da Taxa de Administração da obra deverá ser pago pela **CONTRATANTE**.

5.6. Não será cobrado Taxa de Administração sobre impostos e taxas.

5.7. Deverão ser reembolsados à **CONTRATADA** os eventuais pagamentos efetuados a Autarquias, Concessionárias de Serviços Públicos, Prefeituras, ou qualquer outro órgão, no prazo de 03 (três) dias após a apresentação do documento de solicitação de numerário.

5.8. Todos os pagamentos aos fornecedores serão feitos pela **CONTRATANTE** no dia do vencimento.

5.9. A **CONTRATANTE** deverá informar a **CONTRATADA** o valor dos materiais e ou serviços comprados diretamente para que a mesma possa cobrar os 12% (doze por cento) da Taxa de Administração.

6) PRAZO:

6.1. Os serviços ora contratados, deverão estar concluídos em 36 (trinta e seis) meses, a contar da data do início efetivo das obras.

6.2. O prazo acima poderá ser alterado se o **CONTRATANTE** assim o desejar de comum acordo com a **CONTRATADA**.



1055
/



6.3. Os serviços serão considerados como recebido definitivamente pela CONTRATANTE, após assinatura do termo de recebimento definitivo dos serviços ou depois de decorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem a manifestação da CONTRATANTE, contado este prazo do recebimento do documento denominado provisório.

6.4. Garantias: Construção, hidráulica, elétrica, impermeabilização.

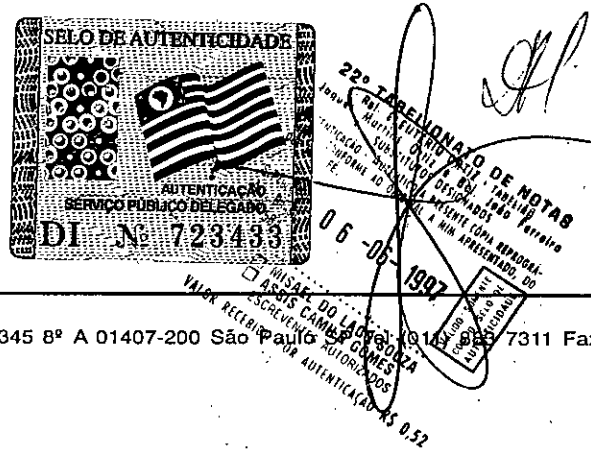
7) RESCISÃO E ENCERRAMENTO:

7.1. O presente contrato será automaticamente rescindido ou encerrado, independente de qualquer notificação judicial, ou extra judicial na falta do cumprimento de qualquer uma das cláusulas mencionadas no presente contrato ou ainda nas seguintes hipóteses:

- a) No caso de falência, ou concordata de qualquer uma das partes.
- b) Ser for caracterizado o abandono da obra por parte da CONTRATADA por mais de 10 (dez) dias em motivo justificável.
- c) Se a CONTRATANTE deixar de efetuar os pagamentos nos prazos avençados.

8) CONDIÇÕES ESPECIAIS:

8.1. Na eventual aquisição de materiais e/ou equipamentos, efetuados diretamente pela CONTRATANTE, a CONTRATADA não se responsabilizará pela qualidade destes materiais ou equipamentos bem como sua operação ou instalação. Nesta hipótese a CONTRATADA também não será responsável pelos efeitos negativos causados em outros serviços por ela executados.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ22402285532. Para conferir o original, acesse o site https://esaj-ijsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

8.2. Durante o período de vigência deste contrato e havendo interferência direta no local dos serviços a CONTRATANTE, não poderá assumir qualquer compromisso com terceiros sem a comunicação prévia a CONTRATADA. Ocorrendo esta hipótese, deverá ser reexaminado o cronograma físico financeiro.

8.3. O não pagamento pela CONTRATANTE dos demonstrativos na forma estipulada na cláusula 05 (cinco) será motivo de suspensão dos serviços sem que represente inadimplência por parte da CONTRATADA.

9) FORO:

9.1. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Centro, para dirimir eventuais dúvidas decorrentes do presente contrato, renunciando expressamente as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

9.2. Em caso de procedimento judicial, as custas processuais e honorários de advogado da parte vencedora serão de inteira responsabilidade da parte vencida.

9.3. Por estarem justas e contratadas as partes firmam o presente instrumento juntamente com as duas testemunhas em três vias de igual teor e forma.

São Paulo, 07 de julho de 1.995

[Handwritten signature]

COTAGE INCORP. E CONST. LTDA
S/C.P. GIRONDA
CONTRATANTE

[Handwritten signature]

CONSTRUCAD INCORP. E CONST. LTDA
CONTRATADA

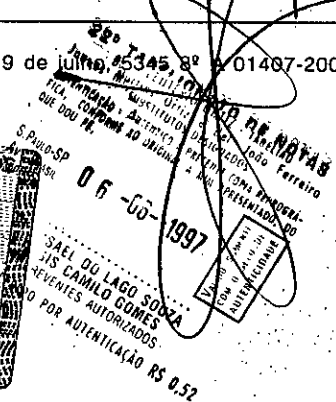
Testemunhas:

[Handwritten signature]

1) Inivaldo H. Linhares

[Handwritten signature]

José R. Stivarengo



OBRIGAÇÕES SOCIAIS

INSS a Recolher	63.842,54
FGTS a Recolher	11.805,71
	75.648,25

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Imp. s/ Serv. a Recolher	81.688,36
IRRF a Recolher	4.605,85
	86.294,21

PROVISÃO P/ IMPOSTO DE RENDA

Imposto de Renda Pessoa Jurídica	44.471,00
----------------------------------	------------------

Doc. nº 798

V A L E R\$ 3.000,00

1058

*** Três mil reais. ***

Silvia Cristiane Vitorino

Data, 08 de Janeiro de 19 97

Assinatura *[Handwritten Signature]*

Cod. 10.078-1

Doc. nº 798-4

V A L E R\$ 3.000,00

1059

*** Três mil reais. ***

Pedro Francisco Martins

Data, 17 de Janeiro de 19 97

Assinatura *[Handwritten Signature]*

Cod. 10.078-1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJJ22402285532. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

Advocacia

De Luiz

Doc. nº 799

Gravidade - Cod. 10.078-1

V A L E R\$ 3.000,00

1060

*** Três mil reais. ***

Adriano GAMES da Rosa

Data, 20 de Janeiro de 19 97

Assinatura *Adriano G. Rosa*

Doc. nº 799-7

Gravidade - Cod. 10.078-1

V A L E R\$ 2.815,38

1061

*** Dois mil, oitocentos e quinze reais e
setenta e oito centavos. ***

Fátima Ap. Guimaraes Silva

Data, 23 de Janeiro de 19 97

Assinatura *Fátima Ap. Guimaraes Silva*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ22402285532. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/tabComConsultaDocumento.do>, informe o processo 0667927-59.1997/8.26.0100 e código C6B540B.

Doc. nº 800.

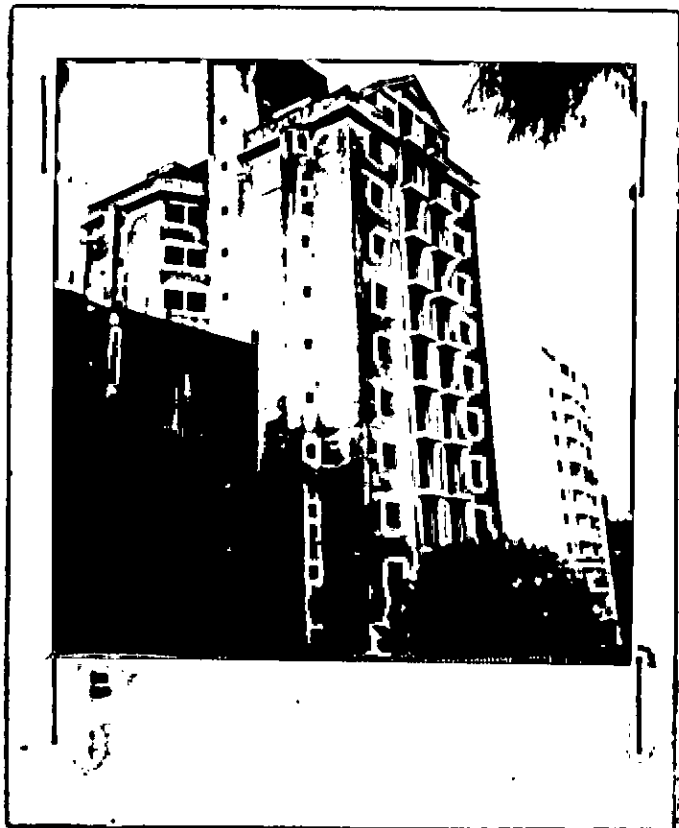
Advocacia

1007
48.4095

De Luiz



Este documento é cópia do original. Digitado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ22402285532 para conferir o original no site <https://pds.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

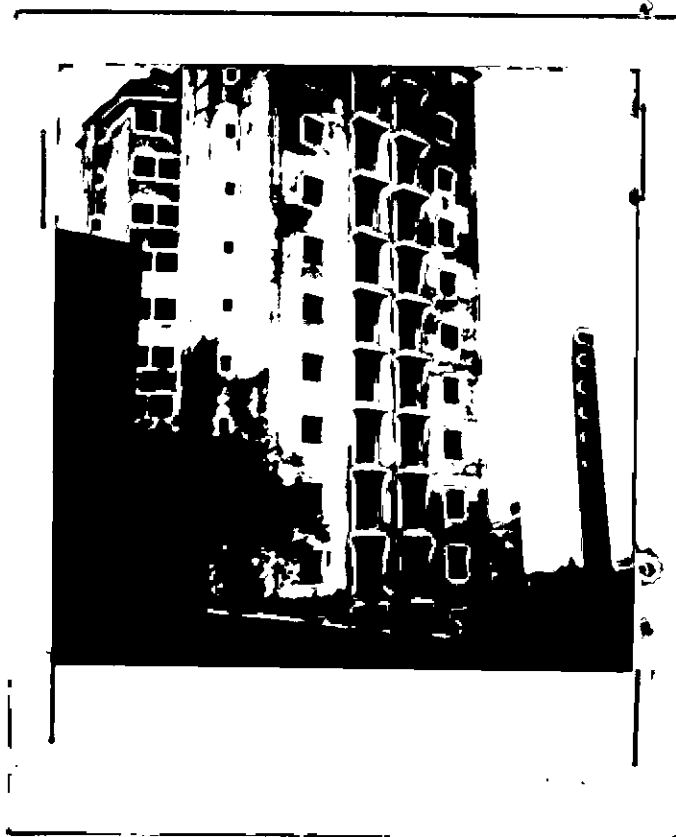


Doc. nº 802.

Advocacia

1064
16.1097

De Luiz

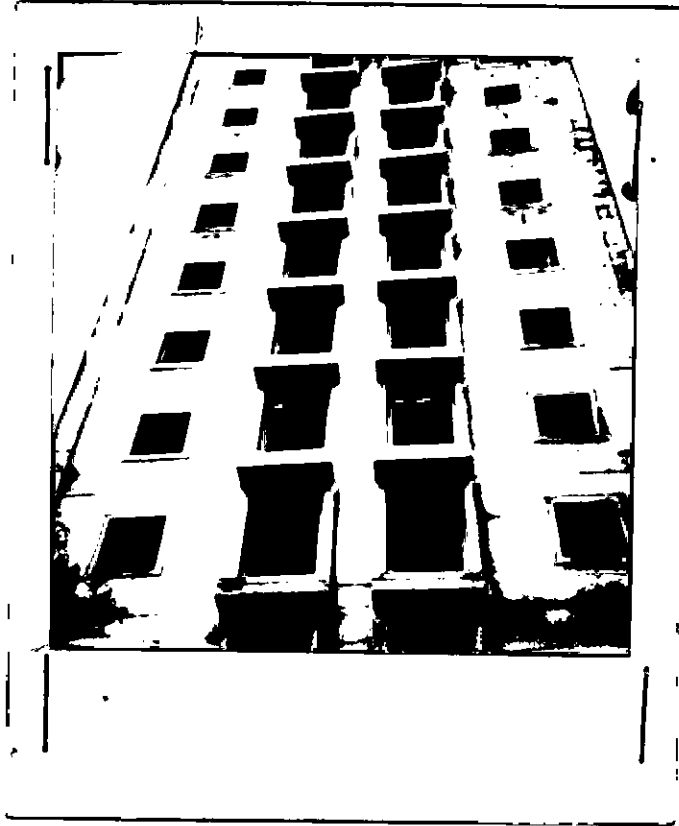


Doc. nº 803

Advocacia

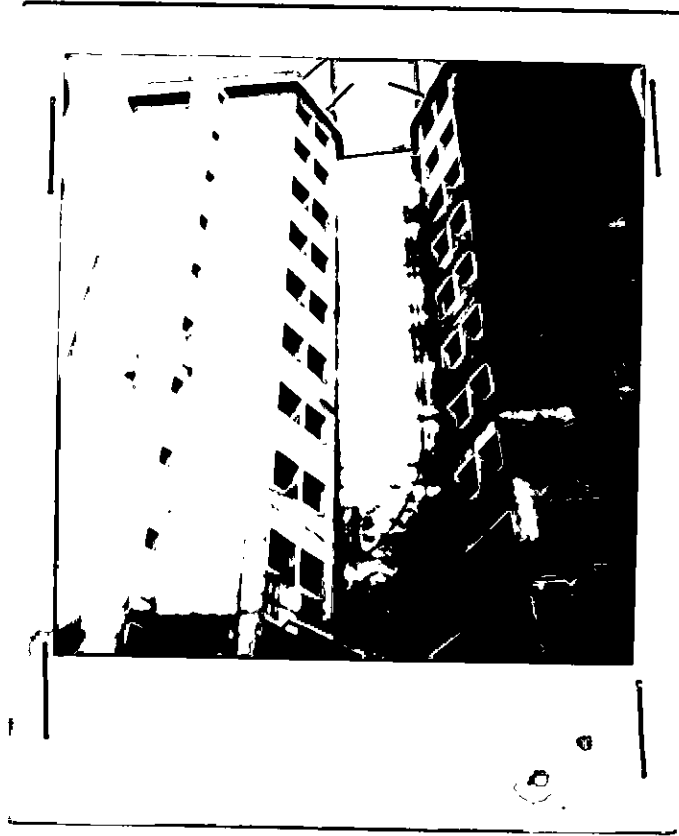
1065
16.1038

De Luiz



Doc. nº 804

Advocacia ^{fls. 1099}
1066
De Luiz



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ22402285532. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B.

GARE
DR

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA
GUIA DE ARRECADÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

02	DATA DE VENCIMENTO	13	06	97
03	CÓDIGO DE RECEITA (V. VERSO)			
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO	230-6		
05	CGC ou CPF	74.527.773/0001-78		
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA			
07	Nº AUM			
08	VALOR DA RECEITA (Normal ou Corrigida)			
09	JUROS DE MORA	8.061,48		
10	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Normal ou Corrigida)			
11	PROPARATÓRIOS ADVOCATÍCIOS	1067		
12	VALOR TOTAL	8.061,48		

15 NOME OU RAZÃO SOCIAL
CONSTRUCAD INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

16 ENDEREÇO
AV 9 DE JULHO, 5345 - 8º ANDAR, C/ 81-A
MUNICÍPIO SP 17 TELEFONE

18 TRIBUTO / RECEITA
TAXAS JUDICIÁRIAS

19 CAE

20 PLACA DO VEÍCULO

21 OBSERVAÇÕES
CUSTAS AO ESTADO

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
130697 119*****8.061.48R001000680 TRES

Cod. 10.311-0 GRAF. 10.311-0
 Aut. Proc. Ort. - 5 - 88/877 DE 18/477
 CEC 45.988.587/0001-50 - INSCRIÇÃO ESTADUAL 244.044.977/110
 PORTARIA CAT Nº 27/85

Carlos Eduardo Mariano
CONTADOR

1068

São Paulo, 12 de Junho de 1.997.

Ilmo. Sr. Dr.
Renato de Luiz Júnior
Av. São Luiz, 50, 29º andar
São Paulo.

Prezado Senhor:

Atendendo sua solicitação para a elaboração de parecer quanto à viabilidade econômica da empresa **“CONSTRUCAD - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.”**, venho, após o exame de documentos e estudos preliminares, apresentar os seguintes esclarecimentos:

- 1) A empresa encontra-se trabalhando normalmente, pagando materiais e serviços aplicados na obra com recursos próprios.
- 2) Os bens do ativo fixo foram identificados na sede da empresa, na forma arrolada no balanço especial e o valor apontado é compatível com o valor de mercado.
- 3) A situação econômica foi atualizada a partir do balanço especial que teve como data base 29.01.97 e apresenta-se da seguinte forma:

3.1 - Ativo

O ativo total apresentado é de R\$ 3.832.595,57, representado basicamente pelo ativo circulante, considerando-se que o imobilizado soma apenas R\$ 19.992,34.

O ativo circulante está constituído basicamente por:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO HENRIQUE SAUER DE ARRUDA PINTO, protocolado em 16/02/2022 às 23:32, sob o número WJMJ22402285532. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0604927-59.1997.8.26.0100 e código C6B540B

Carlos Eduardo Mariano
CONTADOR

1069

a) Cliente por compra de imóveis - R\$ 2.342.065,69.
Referente o valor a receber pelas vendas de unidades no Edifício Hyde Park, sabendo-se que na data do balanço, do referido valor, R\$ 731.134,84 estavam vinculados ao Banco Sudameris do Brasil S.A., em razão de Financiamento concedido para a execução da obra, restando para a empresa um saldo útil de R\$ 1.610.930,75.

b) Adiantamento a Fornecedores - R\$ 106.000,00.
Trata-se de valor adiantado a firma "Instalacom - Instalações e Montagens Ltda." por serviços em execução no empreendimento, serviços não faturados, por essa razão ainda não incorporadas ao custo da obra.

c) Conta Correntes Cooligadas - R\$ 337.800,00.
Empréstimos efetuados à empresa "Fit - Incorporadora e Construtora Ltda.", pertencente ao mesmo grupo empresarial.

d) Adiantamento a Funcionários - R\$ 11.815,38.
Valor referente a "vale" fornecido a funcionários, compensável na folha de pagamento.

e) Participações - R\$ 254.787,11.
O valor de R\$ 2.924,06, devido pelo Condomínio A. Lincoln foi totalmente recebido pela empresa em razão do encerramento da obra.

O valor de R\$ 251.863,05 é devido pela empresa "Cotage Incorporadora e Construtora S/C Ltda." por serviços prestados pela empresa na construção civil em regime de administração do Edifício Chateau Cheverny, localizado à Rua Gironda, esquina c/ a Rua Groenlândia - SP.

f) Obras em andamento - R\$ 1.059.786,88.
Registra os materiais e serviços aplicados na obra do Edifício Hyde Park ainda não agregados ao custo, devendo, quando do repasse das unidades, somar-se à rubrica "Clientes por Compra de Imóveis".

2) Passivo

O Passivo é constituído por R\$ 3.059.844,18, representado pelo passivo circulante, restando um patrimônio líquido (capital próprio) de R\$ 772.751,41.

Carlos Eduardo Mariano
CONTADOR

1070

Do passivo circulante, temos, como sujeitos aos efeitos da concordata os seguintes valores:

Fornecedores 1.433.295,86

A esse valor soma-se R\$ 303.162,23 referentes a saldos devedores em contas correntes bancárias, consequência da utilização de cheques especiais.

Verifica-se, portanto, um passivo total quirografário de R\$ 1.736.458,09.

3) Diante do exposto temos:

Ativo

Créditos	R\$ 4.115.765,46
Imobilizado	R\$ <u>19.992,34</u>
Ativo Real	R\$ 4.135.757,80

Passivo

Quirografários	R\$ 1.736.458,09
Previdenciados	R\$ <u>1.626.548,30</u>
Passivo Total	3.363.006,39

Dessa forma, pode-se concluir que a empresa apresenta:

- a) Variação Patrimonial Positiva: R\$ 772.751,41;
- b) Ativo real igual a 238% do passivo quirografário;
- c) Ativo real igual a 123% do passivo total.

4) Diante dos números analisados no balanço apresentado, conclui o signatário pela viabilidade econômica da empresa CONSTRUCAD - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

Carlos Eduardo Mariano
CONTADOR

1071

Ficando à inteira disposição de V.S. para quaisquer
esclarecimentos, mui

Atenciosamente



CARLOS EDUARDO MARIANO
CT CRC SP 124.463

CONCLUSÃO

fls. 107/2

Em 25 de junho de 1997
faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(a) de Direito.
Dr. (a) CLAUDIO TEIXEIRA VILLAR
Eu. *elis* Esc. subsc.
Proc. nº 170/97

Forne-se volumes a partir de
fls.201, inclusive, após valtem conclu-
sos.

Int.
São Paulo, 25 de junho de 1997

CLAUDIO TEIXEIRA VILLAR
Juiz de Direito

DATA

Em 25 de junho de 1997
recebi estes autos em cartório.
Eu. *elis* Esc. subsc.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que dei atendimento
ao r. desp. supra

Em 26 de junho de 1997
Eu. *elis* Esc. subsc.

CONCLUSÃO

em 27 de 06 de 1997

faço estes autos com a(s) seguinte(s) conclusão(ões):

Dr. (a) Claudio Teixeira Jiller

Ex. White

Esc. subsc.

Proc. nº 170/97

1073

7

sentença em termos, datada em 04 de julho de 1997.

Em 04 de julho de 1997.

J. de P.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1074

1

28ª VARA CÍVEL DA CAPITAL

Processo nº 170/97

Sentença nº 1109/97

VISTOS.

CONSTRUCAD - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, qualificada nos autos, ajuizou pedido de concessão do benefício da concordata preventiva, dizendo ser sociedade comercial de responsabilidade limitada, do ramo de incorporação e construção de imóveis, constituída em 28 de fevereiro de 1994, com contrato social registrado e arquivado na JUCESP. Afirma exercer suas atividades com sucesso, ganhando posição de destaque entre os concorrentes e gozando de bom conceito na praça. Diz que, com o advento do "Plano Real", sua situação financeira desequilibrou-se em razão da restrição de crédito e das altas taxas de juros. Pede a concessão do favor legal para pagamento integral dos débitos no prazo de dois anos, sendo 40% no final do primeiro ano e o restante no final do segundo ano, com acréscimo de juros. Com a inicial vieram os documentos de fls. 08/43.

Manifestação do Ministério Público

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1025

Processo nº 170/97 - p. 2

2

às fls. 44 verso, pedindo a constatação nas dependências da requerente.

As fls. 57, certificou a Escrivania que tramitam dois pedidos de falência contra a impetrante.

Auto de constatação a fls. 67, verificando-se que a empresa encontra-se em funcionamento no endereço declinado na inicial.

Manifestação da requerente às fls. 72/79, trazendo os documentos de fls. 80/177.

Nova manifestação da representante do Ministério Público às fls. 190/195, pela decretação da quebra.

A requerente manifestou-se novamente às fls. 236/252, em atendimento à cota ministerial e, ao despacho de fls. 196, trazendo os documentos de fls. 253/1071.

é o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Ajuizou a requerente o presente pedido de concordata preventiva, aduzindo problemas financeiros em razão das restrições ao crédito e da alta das taxas de juros, decorrentes do advento do "Plano Real".

Da leitura dos documentos acostados pela requerente, depreende-se que, de maneira geral, os requisitos do artigo 158 da Lei de Falências estão satisfeitos, sendo que a decretação da falência não interessa aos credores e nem tampouco aos adquirentes das unidades habitacionais em construção.

Observa-se, ainda, do documento de fls. 107/177, demonstrativo da situação patrimonial da empresa,



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1076

Processo nº 170/97 - p. 3

3

que a requerente é credora da quantia de R\$2.342.065,59, relativa à venda de apartamentos em construção (fls. 115/116), sendo que já aportou R\$1.059.786,88, na construção do Edifício "Hide Park".

Os créditos sujeitos aos efeitos da concordata são de pequeno valor, sendo certo, ainda, que diversos os credores, conforme relatório de fls. 124/175. Sendo assim, maior seria o prejuízo, como já dito, aos adquirentes das unidades em construção.

Com relação ao maior dos credores - crédito não sujeito aos efeitos da concordata -, tem-se o Banco Sudameris Brasil S/A (R\$731.134,84 - fls. 177), podendo esse valor, quando da conclusão das obras, se o caso, ser repassado para os adquirentes das unidades, respeitados, por óbvio, os termos de cada contrato.


Por derradeiro, o auto de constatação de fls. comprova que a empresa está em funcionamento.

Pelo exposto, **DEFIRO** o processamento da concordata preventiva de **CONSTRUCAD - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** e declaro suspensas as ações e execuções contra a devedora, por dívidas sujeitas aos efeitos da concordata, ressalvado o disposto no artigo 161, parágrafo 2º, da Lei de Falências.

Marco o prazo de vinte dias para as habilitações de crédito.

Nomeio a empresa MACTEC CONSTRUTORA LTDA, maior credora (fls. 155), por seu representante, para o cargo de comissária, intimando-se-a para compromissar-se na forma da lei (artigo 161, inciso IV, c.c. artigo 60, ambos da Lei de Falências).

Para facilitar a fiscalização nas atividades da concordatária, determino que os balancetes sejam autuados em apartado.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1077
4

Processo nº 170/97 - p. 4

Expeça-se o edital a que se refere o artigo 161, parágrafo 1º, inciso I, do Decreto-Lei nº 7661/45.

P. R. I.

São Paulo, 04 de julho de 1997.



CLAUDIO TEIXEIRA VILLAR
Juiz de Direito

DATA

Em 04 de 07 de 1997

recebi estas anotações e assinaturas.

Eu, Clu Esc. adua

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver registrado a r. sentença
no livro próprio n.º 101/97 às fls. 130/133
sob n.º 1109/97

Em 07 de julho de 1997
Eu, Rosely Escr. subscr.

JUNTADA

Em 22 de julho de 1997
junto a estes autos instrumento
de mandado
que segue(m)
Eu, Juile Escr. subscr.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Ref.: Processo nº 170/97
Concordata Preventiva

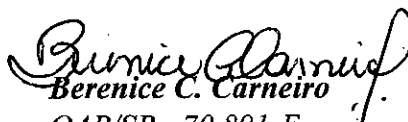
CONCRETEX SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA., nova razão social de **CONCRETEX S.A.,** sociedade com sede na Rua Verbo Divino, 1488 - 6º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 60.883.824/0001-89, com filial na cidade de Porto Alegre, RS, na Avenida Cais Marcílio Dias, nº 8836, credora quirografária pelo montante de R\$ 10.530,86, já lançado no rol de credores, nos autos da Concordata Preventiva de **CONSTRUCARD - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.,** vem, respeitosamente, perante V. Exa., por seus advogados que esta subscrevem, requerer a juntada do anexo instrumento de mandato e requerer a anotação dos nomes de seus procuradores na contracapa dos autos, a fim de que constem das futuras publicações dos despachos.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 17 de julho de 1997.


Paulo Henrique do Amaral Studar Montenegro
OAB/SP - 88.303


Berenice C. Carneiro
OAB/SP - 70.891-E

TJ DEPR1 1.2 021707971612 28CV 0817287 1



VIGÉSIMO SÉTIMO TABELIONATO DE NOTAS

CAPITAL - ESTADO DE SÃO PAULO

27º

BEL. JORGÉ AUGUSTO ALDAIR BOTELHO FERREIRA
TABELIÃO

BEL. MUCIO SILVA BORBA
SUBSTITUTO DESIGNADO

CIMINASS:04-P

PROCURAÇÃO

LIVRO 349 FLS 048

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: CON- CRETEX SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante vi-rem que, aos vinte e um (21) dias do mês de JANEIRO do ano de mil novecentos e noventa e sete (1997), nesta cidade de São Paulo, Capital do Estado do mesmo nome, em à Rua Verbo Divino, nº 1488, 5º andar, Bloco D, onde a chamado vim, compareceu como outorgante, CONCRETEX SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA, por transformação de CONCRETEX S.A., com sede nesta Capital, à Rua Verbo Divino, nº 1488, 5º andar, Bloco D, inscrita no CGC/MF sob nº 60.883.824/0001-89, com seu Contrato Social Consolidado em 14/06/1996 registrado na JUCESP sob o nº 98.461/96-5, em 27/06/96, neste ato representada em conformidade com as cláusulas 7ª e 8ª, de seu Contrato Social, por seus Diretores nomeados nos termos da cláusula 6ª do Contrato supra citado, Drs. CARLOS EDUARDO GARROCHO DE ALMEIDA, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº M-833.987 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 129.381.306-00; e, PETER HEINRICH KUMIN, suíço, casado, economista, portador do RNE nº W-057.010-9 SE/DPMF e do CPF/MF sob o nº 130.471.538-84; residentes e domiciliados nesta Capital, com o mesmo endereço da Outorgante;- os presentes face aos documentos apresentados foram identificados por mim escrevente do que dou fé; e, por ela outorgante, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e nos termos de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, Drs. PEDRO SERGIO COSTA ZANOTTA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 48.814 e no CPF/MF nº 642.792.358-72; ANTONIO FORTUNA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 50.768 - CPF/MF nº 213.310.738-04, domiciliados nesta Capital, à rua Verbo Divino, nº 1488 - 6º andar, nesta Capital; PAULO HENRIQUE DO AMARAL STUDART MONTENEGRO, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 7.730.447-0 SSP/SP e CPF/MF nº 053.525.478-41, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Ministro Gastão Mesquita, nº 633 - Ap. 132; e, LUIZ CARLOS SENA JERONIMO, brasileiro, desquitado, advogado, inscrito na OAB/MG sob nº 7362, CPF/MF nº 002.924.196-00, domiciliado em Pedro Leopoldo-MG, à rua Dr. Rocha, nº 872;- aos quais confere poderes para, AGINDO EM CONJUNTO ou ISOLADAMENTE, independentemente da ordem de nomeação (observadas as restrições do contrato social da Outorgante), representar a Outorgante em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, em processos de qualquer natureza, com os poderes da cláusula "AD JUDICIA", podendo propor ações contra quem de direito e defender a Outorgante nas ações contrárias, promover procedimentos de natureza policial ou penal, ratificando-os em nome da Outorgante; representando-a ainda, perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, sociedades de economia mista, instituições financeiras em geral, Banco do Brasil S.A. e Banco Central do Brasil, conferindo-lhes ainda poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber, dar quitação, ceder créditos habilitados em falências ou concordatas, facultado o substabelecimento da presente, desde que para fins especificamente declarados.- Assim o disse que dou fé, pediu-me e eu lhe lavrei este instrumento que depois de lido em voz alta e clara, foi achado conforme na forma redigida, outorgou e assina, dou fé. Eu, CELSO MATHEUS, Escrevente Habilitado, a lavrei.- Eu, MUCIO SILVA BORBA, Tabelião Substituto, a subscrevi. (aa) CARLOS EDUARDO GARROCHO DE ALMEIDA // PETER HEINRICH KUMIN.- Nada mais. Trasladada em seguida. Eu, MUCIO SILVA BORBA, Tabelião Substituto, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

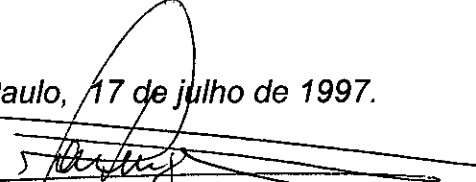
EM TESTE: _____ DA VERDADE

1081

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva de iguais para mim, na pessoa da Acadêmica **BERENICE C. CARNEIRO**, brasileira, casada, domiciliada à Rua Verbo Divino, 1488 - 6º Andar, Chácara Santo Antonio - São Paulo/SP, inscrita no CPF Nº 245.778.658-40, Portadora da Cédula de Identidade RG Nº 20.208.602 e OAB/SP - 70.891-E, os poderes que me foram conferidos por **CONCRETEX SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA.**, nos limites do Estatuto da Ordem dos Advogados do Brasil, nos autos da **CONCORDATA PREVENTIVA de CONSTRUCARD - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, Processo nº 170/97, em trâmite perante a 28ª Vara Cível Central.

São Paulo, 17 de julho de 1997.


Paulo Henrique do A. Studart Montenegro
OAB/SP - 88.303

1082

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA
GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE
DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

02	DATA DE VENCIMENTO	17/08/97
03	CODIGO DE RECEITA (VERSO)	304-9
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO	
05	CGC ou CPF	60.883.824/0001-89
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA	
07	Nº AIM	
08	VALOR DA RECEITA (Normal ou Corrigida)	4,80
09	JUROS DE MORA	
10	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Normal ou Corrigida)	
11	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
12	VALOR TOTAL	4,80

15 NOME OU RAZÃO SOCIAL
Concórdia Swiss de Construção Ltda

16 ENDEREÇO
Rua Vitor Dória 1433 - 5ª andar

MUNICÍPIO
S. Paulo

UF
SP

TELEFONE
547-8635

18 TRIBUTO / RECEITA
Mandato judicial

19 PLACA DO VEÍCULO

20 OBSERVAÇÕES
*Processo nº 170/97
Concordata de Construção - Inapreciável
de Construtora Ltda.
23ª Vara Cível*

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
4.80C GARDIN 267223676 170797

23 * EFICÁCIA CIVIL:
1082

SÃO DOMINGOS S/A - INDÚSTRIA GRÁFICA - CATANUA - SP
INSCRIÇÃO ESTADUAL 260.800.408/112 - C.O.C. (M.F.) 47.064.738/0001-88
PRCC. DR. 11 - 218952
PORTARIA CAT-27/95

JUNTADA

Em 21 de julho de 1997
junto a estes autos instrumentos de
mandato e guia de recolhimento
que segue(m).

Eu, Julia Escr. subscr.

**OLMA BEIRÓ RESENDE
ROSELY ZAMPOLLI
ADVOGADAS**

**R. Nossa Sra. da Lapa, 671- cj. 62
CEP. 05072-000- Lapa- SãoPaulo
Tel./Fax. nº. 835.8772**

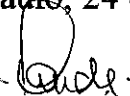
**EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO PAULO/SP.**

**PROCESSO Nº. 170/97
Pedido de Concordata
Impetrante: Construcad Incorporadora e Construção Ltda.**

GLASSER PISOS E PRÉ MOLDADOS LTDA., nos autos do processo em epígrafe, em tramite perante essa Vara e Cartório respectivamente, por sua advogada que a esta subscreve, vem, mui respeitosamente à presença de V. Exa., requerer se digne determinar a juntada do incluso Instrumento de Mandato, bem como, da guia de recolhimento, a fim de ser intimada acerca de todos os atos processuais.

Requer ainda a subscritora da presente, que tenha seu nome incluído na contra-capá dos autos.

**Termos em que,
P. Deferimento.
São Paulo, 24 de Junho de 1997.**


**OLMA BEIRÓ RESENDE
OAB/SP. nº. 93.678**

TJ DEPI 1.2 - 01 030797 1011 28CV 0748663 1

3084^{s. 1117}

5085

GARE
DR

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA
GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

02	DATA DE VENCIMENTO	
03	CODIGO DE RECEITA (V. VERSO)	304-A
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CODIGO DO MUNICIPIO	
05	CPC ou CEP	56.502.560/0001-07
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA	
07		
08	Nº AUM	
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	2,40
10	JUROS DE MORA	
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)	
12		
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
14	VALOR TOTAL	240

15 NOME OU RAZÃO SOCIAL
GLASSER PISOS E PRÉ MOLDADOS LTDA.

16 ENDEREÇO
Rua Concretex, 411 A - Cumbica

17 UF
SP

18 MUNICIPIO
Guarulhos

19 TELEFONE
(011) 835.8779

20 PLACA DO VEÍCULO
CAE

21 OBSERVAÇÕES
Proc. 170/97 - Concordata - 28ª Vara Cível
Impetrante: Construcad Incorporadora e Constr. Ltda.

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
beSP 248 163 030797 0008 2,40R 20/09

NÍVEL MANTEN 111 INF. CIV. 110A, Av. Fernando de Sá, 130 - Andar 1 - SP
Inscr. 407.007.229.117 - CCE: 50.926.906/0001.00
PORTARIA CAT-27/95

1086

PROCURAÇÃO "AD-JUDÍCIA "

GLASSER PISOS E PRÉ-MOLDADOS LTDA, estabelecida à Rua Concretex, 411 A - Cumbica - Guarulhos/SP, CEP 07232-050, inscrita no C.G.C. sob o nº. 56.502.560/0001-07, por seu representante legal, Sr. **GILBERTO GLASSER**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do CPF nº 208.719.618-49, residente e domiciliado à Rua Albuquerque Lins, 1006 - aptº 41 - CEP 01230-000, Santa Cecília, São Paulo/SP, pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui seus bastante procuradores os advogados **OLMA BEIRÓ RESENDE** (OAB/SP 93.678), **ROSELY ZAMPOLLI** (OAB/SP 75.855) e **NORMA SUELI LAPORTA GONÇALVES** (OAB/SP 85.000), com escritório à Rua Nossa Senhora da Lapa, 671 cj. 62 - Alto da Lapa - São Paulo/SP - CEP 05072-000, telefax (011) 835-8779 e fone (011) 262-9561, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad-judícia" em qualquer Juízo Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até a final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes ainda poderes especiais para confessar, desistir, transigir, reconvir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

1º Cartório de Notas - Archimedes Gualandro Junior - Tabelião
Rua Sete de Setembro, 200 - Fone: 209-5687 Nº 130597144742
Reconheço por semelhança a firma de: **GILBERTO GLASSER**, a qual confere com o padrão arquivado em Cartório.
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Valores R\$ _____, em _____ de Maio de 1997
Firmas R\$ _____, testemunho _____ da verdade.
P. Dados R\$ _____
Total R\$ _____

Guarulhos, 9 de maio de 1997.

GILBERTO GLASSER

