

SÉTIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

**TUFIK & GIANSANTE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**

CNPJ 11.221.006/0001-05

NIRE 35223457409

TADEU CHAIN GIANSANTE, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, nascido em 27/07/1976, natural da cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, zootecnista, residente e domiciliado na cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Rua Jerivá, nº 595, Cidade Jardim Canaã, CEP 14942-352, portador da cédula de identidade RG nº 24.903.438-4-SSP-SP, expedido em 15/06/2010, e, do CPF nº 280.169.328-60 e KIVA PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade anônima fechada, estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Maria Figueiredo, nº 471, Apto nº 51, Paraíso, CEP 04.002-003, inscrita no CNPJ sob nº 11.581.848/0001-78 e com contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35300376307 em sessão de 20/01/2010, neste ato representada por seu Diretor Presidente, SERGIO TUFIK, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Maria Figueiredo, nº 471, Apto 51, Paraíso, CEP 04.002-003, portador da cédula de identidade RG nº 3.221.965-SSP-SP e do CPF nº 664.725.478-15, únicos sócios da sociedade empresária limitada TUFIK & GIANSANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede social na Rua Darzizo Crivelaro, nº 160, Centro, CEP 17180-000 na cidade de Jacanga, Estado de São Paulo, com contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35223457409 em sessão de 13/10/2009, última alteração registrada sob nº 394.200/20-2 em sessão de 27/10/2020 e inscrita no CNPJ sob nº 11.221.006/0001-05, tem entre si, justo e contratado a alteração do contrato social, acrescentando novas disposições, conforme segue:

I – DO OBJETO: Fica a partir desta data alterado o objeto para comercialização de imóveis próprios (compra, venda e aluguel), loteamentos residenciais e comerciais, construção de edifícios de qualquer espécie e uso, de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, administração de bens próprios ou de terceiros através da corretagem, incorporações imobiliárias, com participações em outras sociedades, realização de obras de terraplanagem, urbanização, (ruas praças e calçadas), e de engenharia civil, realização de serviços de arquitetura, cartografia, topografia e geodésia, aluguel de máquinas e equipamentos para construção, gestão e administração da propriedade imobiliária, e, cultivo de outras plantas de lavoura temporária.

II – OUTRAS CLÁUSULAS: A administração da sociedade limitada será exercida pelo sócio TADEU CHAIN GIANSANTE já qualificado, assinando em conjunto ou separadamente.

III – DA CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL: Em decorrência da presente alteração social, o contrato original passa a vigorar doravante na sua íntegra, de conformidade com a seguinte redação:

TUFIK & GIANSANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ 11.221.006/0001-05

NIRE 35223457409

CAPITULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO SOCIAL E PRAZO DE DURAÇÃO.

CLÁUSULA 1a – Sob o nome empresarial de TUFIK & GIANSANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, gira a presente sociedade, tendo iniciado suas atividades em 26/08/2009.

CLÁUSULA 2a – A sociedade tem a sua sede na cidade de Iacanga, Estado de São Paulo, a Rua Darzizo Crivelaro, nº 160, Centro, CEP 17180-000.

Parágrafo Único – Mediante deliberação da administração a sociedade pode abrir, mudar ou fechar filiais, sucursais, escritórios em qualquer

parte do País, bem como participar de outras empresas, mesmo que de objetivos diferentes ao seu, observadas as formalidades legais.

CLÁUSULA 3a - A sociedade objetiva o ramo de comercialização de imóveis próprios (compra, venda e aluguel), loteamentos residenciais e comerciais, construção de edifícios de qualquer espécie e uso, de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, administração de bens próprios ou de terceiros através da corretagem, incorporações imobiliárias, com participações em outras sociedades, realização de obras de terraplanagem, urbanização, (ruas praças e calçadas), e de engenharia civil, realização de serviços de arquitetura, cartografia, topografia e geodésia, aluguel de máquinas e equipamentos para construção, gestão e administração da propriedade imobiliária, e, cultivo de outras plantas de lavoura temporária.

CLÁUSULA 4a - O prazo da sociedade será por tempo indeterminado.

CAPITULO II - DO CAPITAL E RESPONSABILIDADE.

CLAUSULA 5a - O capital social é de R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais), divididos em 3.400.000 (três milhões e quatrocentas mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente integralizado em moeda corrente nacional, neste ato, e distribuído entre os sócios da seguinte forma:

SÓCIO	QUOTAS	VALOR - R\$
TADEU CHAIN GIANANTE	1.700.000	1.700.000,00
KIVA PARTICIPAÇÕES SIA	1.700.000	1.700.000,00
TOTALIZANDO:	3.400.000	3.400.000,00

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, haja vista a total integralização do capital social, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme artigo 1052 do Código Civil.

Parágrafo Segundo - Segundo remissão determinada pelo art. 1.054 do Código Civil, ao art. 997, inciso VIII da mesma legislação, fica expresso que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

CLÁUSULA 6a - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a estranhos, sem o consentimento do(a) outro(a) sócio(a), a quem fica assegurada, em igualdade de condições e preço direito de preferência na sua aquisição, se formalizando a cessão delas, através da correspondente alteração Contratual (artigo 1.057 "in fine do código Civil).

Parágrafo Único - Para a cessão entre os sócios, não haverá nenhuma restrição.

CLÁUSULA 7a - Eventuais suprimentos de caixa por parte de quaisquer dos sócios, deverá(ao) ser restituído(s) no prazo improrrogável de 90

(noventa) dias, contados da data em que foi instrumentalizado o contrato para este fim necessário. Decorrido esse prazo, sem que haja restituição, o valor desembolsado será automaticamente considerado AUMENTO DE CAPITAL EM FAVOR DO SÓCIO QUE O REALIZOU, com nova distribuição entre os quotistas, sempre mediante alteração contratual.

CAPITULO III - DA ADMINISTRAÇÃO, ATRIBUIÇÕES, IMPEDIMENTO, DELIBERAÇÕES E CONSELHO FISCAL.

CLÁUSULA 8ª – A administração da sociedade limitada será exercida pelo sócio TADEU CHAIN GIANSAnte já qualificado, assinando em conjunto ou separadamente.

CLÁUSULA 9ª - A administração da sociedade será exercida pelo sócio nomeado Tadeu Chain Giansante, podendo praticar todas as operações e representação da sociedade ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, especialmente atos de disposição de bens imóveis, móveis e contração de operações financeiras, de qualquer espécie, observada a redação da Cláusula 11ª deste Instrumento Social, podendo, sempre que necessário e conveniente, constituir procurador, na forma da lei, para a prática de atos que serão especificados no instrumento de mandato a ser firmado.


Parágrafo Primeiro: Poderão os sócios, a qualquer tempo e mediante decisão comum, alterar o cargo de ADMINISTRADOR da empresa, mediante alteração contratual a ser registrada nos órgãos competentes.

Parágrafo Segundo: O ADMINISTRADOR nomeado poderá receber remuneração pelo seu trabalho a ser definida pelos sócios tanto na sua modalidade quanto no seu valor, mediante instrumento particular de natureza própria.

CLÁUSULA 10ª - O sócio administrador fará uso do nome empresarial, mediante a utilização de sua assinatura, exclusivamente e isoladamente para os atos da própria empresa.

CLÁUSULA 11ª - O administrador poderá usar o nome empresarial para prestar fianças, avais e endossos para a consecução de todos os interesses sociais da sociedade, principal e secundários, especialmente para realização de empreendimentos imobiliários, construção de imóveis e contratação com agentes financeiros financiadores de operações imobiliárias; poderão, também, para os fins de contratação de operações imobiliárias junto a agentes financeiros, dar garantia imobiliária de bens próprios ou de terceiros, neste caso devidamente autorizados pelo proprietário dos bens por instrumento próprio.

Parágrafo Único: É vedado ao sócio administrador usar o nome empresarial em questões estranhas aos interesses da mesma, como fianças, avais e endossos, respondendo pessoalmente o infrator pelos danos causados.



CLAUSULA 12a - A movimentação de contas em bancos e quaisquer outros estabelecimentos de créditos, o aceite, o aval, o endosso de títulos comerciais e a assunção de obrigações, será exercido pelo sócio administrador ou por um procurador legalmente constituído.

CLAUSULA 13a - Para vender, compromissar, ceder ou sob qualquer forma alienar, gravar, hipotecar bens imóveis, bem como a contratação de empréstimos e financiamentos com bancos oficiais, bancos particulares ou quaisquer outros estabelecimentos de créditos, os respectivos atos serão assinados pelo sócio administrador ou por um procurador legalmente constituído.

CLAUSULA 14a - As procurações serão outorgadas em nome da empresa, e assinadas pelos sócios individualmente.

CLAUSULA 15a - É resguardado aos sócios o direito de retirada mensal, a título de pró-labore, que será registrado como despesas na escrituração contábil.

CLAUSULA 16a - Os atos de simples expedientes, tais como assinaturas de correspondências, informações fiscais, entrega de documentações fiscais, guias de recolhimentos de tributos e contribuições, requisições de talões de cheques, carteiras de trabalho e previdência social, homologações trabalhistas, serão assinados pelo sócio administrador ou por um procurador legalmente constituído.

CLAUSULA 17a - O sócio que embora não exerça administração, quando lhe convier, poderá solicitar balancetes de verificação, livro caixa, conferencia física de estoques, vistoria do estabelecimento, bem como solicitar auditoria externa.

CLAUSULA 18a - Nas deliberações sociais, os sócios darão preferência à forma estabelecida no artigo 1.072, parágrafo 3º, do Código Civil, desde que obedecido o artigo 1.010 do mesmo códex, de forma que, tornam-se dispensáveis quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria.

Parágrafo Primeiro: Dispensa-se as formalidades do previsto no caput desta cláusula, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia, conforme disposto no parágrafo 2º, do artigo 1.072 do Código Civil.

Parágrafo Segundo: Existe a possibilidade prevista no artigo 1.080-A e parágrafo único do Código Civil, de os sócios participarem e votarem a distância em reunião ou em assembleia, podendo ser realizada de forma digital, desde que, respeitados os direitos legalmente previstos.

CLAUSULA 19a - A sociedade não terá conselho fiscal.

CAPÍTULO IV - DO ANO-CALENDÁRIO E DESTINAÇÃO DOS LUCROS.

CLAUSULA 20a - O ano-calendário terá a mesma duração do ano civil, iniciando-se o exercício em 1º de janeiro e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

CLAUSULA 21a - Ao final de cada ano-calendário, a empresa fará elaborar, com base na escrituração contábil, o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado e a Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados.

CLAUSULA 22a - Os lucros ou prejuízos verificados nos balanços anuais encerrados em 31 de dezembro de cada ano serão recebidos ou suportados pelos sócios, na proporção das suas quotas de capital. Todavia, por decisão de ambos os sócios, por escrito, poderá ocorrer a distribuição desproporcional dos lucros.

CLAUSULA 23a - A critério dos sócios e no atendimento dos interesses da própria sociedade, o total ou parte dos lucros poderão ser destinados à formação de reservas de lucros ou então permanecer em lucros acumulados para futura destinação.

CLAUSULA 24a - A sociedade poderá antecipar distribuição de lucros intermediários aos seus sócios, tomando-se por base balancetes apurados para este fim.

CAPÍTULO V - DA DISSOLUÇÃO – LIQUIDAÇÃO.

CLÁUSULA 25a - A sociedade não entrará em dissolução e, conseqüentemente, em liquidação por retirada, morte ou incapacidade de qualquer sócio. Ocorrendo um dos citados eventos os haveres do sócio falecido, declarado interdito, incapaz ou retirante, serão apurados pelo último balanço se o evento ocorrer no primeiro semestre do ano-calendário, ou, por balanço especial, se o acontecimento se verificar no segundo semestre. Em qualquer hipótese os bens constantes do ativo da sociedade serão considerados pelo real valor de mercado, independentemente dos registros contábeis, a não que de outra forma ajustem, por unanimidade, os interessados.

Parágrafo Único: O montante dos haveres apurados poderá ser pago da seguinte forma, 10% (dez por cento) em moeda corrente nacional, até um prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias da ocorrência do fato, e 90% (noventa por cento) em 24 (vinte e quatro) prestações de igual valor e acrescidos de juros a razão de 12% (doze por cento) ao ano, vencendo-se o primeiro 30 (trinta) dias contados a partir da data em que se realizar o pagamento inicial, e, as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, caso não exista outra forma mais benéfica pactuada entre as partes em documento por escrito em apartado.

CLÁUSULA 26a - Falecendo quaisquer dos sócios, os herdeiros ou sucessores do pré-morto terão assegurados o direito de ingresso na sociedade. Caso manifestarem desinteresse em participar da sociedade, receberão os haveres que lhe correspondam, de conformidade com o estabelecido na cláusula anterior.

CLÁUSULA 27a - No caso de dissolução da sociedade, fica reservado, preferencialmente, ao sócio que manifestar interesse, o direito de adjudicação da empresa desde logo, assumindo o ativo e passivo, e desde que efetue o pagamento de haveres eventualmente devido para o outro sócio.

CLÁUSULA 28ª - Por este ato determina-se a subordinação desta sociedade ao regime da "sociedade limitada", instituído pelo Código Civil.

Parágrafo Único - De conformidade com o que dispõe o artigo 1.053, em se tratando de casos omissos será regida pelas sociedades simples, e em caso de regência supletiva pelas sociedades anônimas, nos termos do parágrafo único do mesmo artigo, ambos do Código Civil.

CAPÍTULO VI – FORO.

CLAUSULA 29a - Fica eleito o Foro da Comarca de Iacanga, Estado de São Paulo, para resolver ou dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

CAPÍTULO VII - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO.

CLAUSULA 30a – O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam a presente alteração em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Iacanga/SP, 10 de setembro de 2022.


TADEU CHAIN GIANANTE


SERGIO TUFIK
Representando KIYA PARTICIPAÇÕES S/A



JUCESP

PRIMEIRO TABELAIO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE IBITINGA-SP
AV. DOM PEDRO II, 716, CENTRO - FONE/FAX (16)3342-3866
Reconheço por SEMELHANÇA com valor, - a(s) TITULO de: TABELAIO CHAIN
GIANSANTE(56786). Dou fé,
Ibitinga - SP, 22/09/2022.
Giovana Freire dos Santos Ramos - ESCRIVENTE - U.I. 11,44 Total R\$11,44
5050485750485050485752484854
COM SELLO DE AUTENTICIDADE



Tabelaio de Notas e de Protesto
de Ibitinga - SP
Giovana Freire dos Santos Ramos
Escritor
Av. Dom Pedro II, 716 - F. (16) 3342-3866

Capítulo I - Disposições Gerais

Artigo 1º - O Tabelião de Notas e de Protesto é o profissional habilitado para a lavratura de atos e negócios jurídicos, bem como para a emissão de protestos, em nome do Estado, no âmbito de sua jurisdição.

Capítulo II - Do Tabelião de Notas e de Protesto

Capítulo III - Do Tabelião de Notas e de Protesto

Artigo 2º - O Tabelião de Notas e de Protesto é o profissional habilitado para a lavratura de atos e negócios jurídicos, bem como para a emissão de protestos, em nome do Estado, no âmbito de sua jurisdição.

Artigo 3º - O Tabelião de Notas e de Protesto é o profissional habilitado para a lavratura de atos e negócios jurídicos, bem como para a emissão de protestos, em nome do Estado, no âmbito de sua jurisdição.

Artigo 4º - O Tabelião de Notas e de Protesto é o profissional habilitado para a lavratura de atos e negócios jurídicos, bem como para a emissão de protestos, em nome do Estado, no âmbito de sua jurisdição.



TABELAIO CHAIN

Artigo 5º - O Tabelião de Notas e de Protesto é o profissional habilitado para a lavratura de atos e negócios jurídicos, bem como para a emissão de protestos, em nome do Estado, no âmbito de sua jurisdição.