



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwHSCA9GFHPIS18w&chave2=biyYHk0tZxwAGXckI4Fdlw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 03763516409-AUGUSTO CEZAR LIMA JACINTO|47077310400-ANDREA LUIZA LIMA JACINTO DE LIRA

LOTEAMENTO MORADA VERDE 2 SPE LTDA.
(1ª Alteração Contratual)

A & C LIMA INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 16.648.250/0001-72, com Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o nº 26.2.0204661-5, em sessão de 30 de julho de 2012, com sede estabelecida na Avenida Professor José Leão, nº 306, sala 04, bairro Maurício de Nassau, CEP nº 55.012-070, em Caruaru, Estado de Pernambuco, representada neste ato por seus sócios, a Sra. **ANDRÉA LUIZA LIMA JACINTO DE LIRA**, brasileira, pernambucana, viúva, nascida em 19/02/1968, cirurgia dentista, inscrita no CPF sob o nº 470.773.104-00, portadora da cédula de identidade/RG nº 3.079.816, emitida pela SDS/PE, e o Sr. **AUGUSTO CÉSAR LIMA JACINTO**, brasileiro, pernambucano, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 04/01/1977, cirurgião dentista, inscrito no CPF sob o nº 037.635.164-09, portador da cédula de identidade/RG nº 4.686.945, emitida pela SDS/PE, ambos com endereço na Avenida Professor José Leão, nº 306, sala 04, bairro Maurício de Nassau, CEP nº 55.012-070, em Caruaru, Estado de Pernambuco;

ANDRÉA LUIZA LIMA JACINTO DE LIRA, brasileira, pernambucana, viúva, nascida em 19/02/1968, cirurgia dentista, inscrita no CPF sob o nº 470.773.104-00, portadora da cédula de identidade/RG nº 3.079.816, emitida pela SDS/PE, com endereço na Avenida Professor José Leão, nº 306, sala 04, bairro Maurício de Nassau, CEP nº 55.012-070, em Caruaru, Estado de Pernambuco;

AUGUSTO CÉSAR LIMA JACINTO, brasileiro, pernambucano, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 04/01/1977, cirurgião dentista, inscrito no CPF sob o nº 037.635.164-09, portador da cédula de identidade/RG nº 4.686.945, emitida pela SDS/PE, com endereço na Avenida Professor José Leão, nº 306, sala 04, bairro Maurício de Nassau, CEP nº 55.012-070, em Caruaru, Estado de Pernambuco;

Únicos sócios da sociedade **LOTEAMENTO MORADA VERDE 2 SPE LTDA.**, sociedade limitada, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 27.614.522/0001-30, com Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o nº 26.2.0236667-9, em sessão de 27 de abril de 2017, com sede estabelecida na Avenida Professor José Leão, nº 306, sala 04, bairro Maurício de Nassau, CEP nº 55.012-070, em Caruaru, Estado de Pernambuco, resolvem por este instrumento, alterar o contrato social desta sociedade, que se regerá pela legislação em vigor e pelas cláusulas a seguir indicadas:

DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE QUOTAS SOCIAIS

1 - Os sócios decidem alterar a **Cláusula 5ª** do Contrato Social de Constituição da Sociedade, atribuindo-lhe o Parágrafo 7º, formalizando a constituição da alienação fiduciária de todas as Quotas que os Fiduciantes titulam nesta data na Sociedade, ou seja, 500.002 (quinhentas mil e duas) Quotas, representativas de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Sociedade ("Quotas"), sendo que: **(a)** a Sra. **ANDRÉA LUIZA LIMA JACINTO DE LIRA** é titular de 1 (uma) Quotas de emissão da Sociedade, **(b)** o Sr. **AUGUSTO CÉSAR LIMA JACINTO** é titular de 1 (uma) Quotas de emissão da Sociedade, e **(c)** **A & C LIMA INCORPORADORA LTDA.** é titular de 500.000 (quinhentas mil) Quotas de emissão da Sociedade; e todas e quaisquer outras Quotas que porventura, a partir desta data, forem atribuídas aos Fiduciantes, representativas do capital social da Sociedade, seja qual for o motivo ou origem ("Novas Quotas" e, em conjunto com as Quotas, as "Quotas Alienadas Fiduciariamente"), bem como todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas Alienadas Fiduciariamente, inclusive lucro,

20/10/2020



Certifico o Registro em 20/10/2020

Arquivamento 20208364293 de 20/10/2020 Protocolo 208364293 de 20/10/2020 NIRE 26202366679

Nome da empresa LOTEAMENTO MORADA VERDE 2 SPE LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 218884745896180



fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, inclusive mediante a permuta, venda ou qualquer outra forma de alienação das referidas Quotas e quaisquer bens, direitos ou títulos, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas ("Direitos"):

"CLÁUSULA 5ª - (...)

Parágrafo 7º - "a totalidade das Quotas de emissão da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas estão alienadas fiduciariamente em favor da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Forte") , para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos instrumentos relativos à operação de emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das Séries da Emissão da Forte e dos créditos imobiliários que dão lastro aos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, firmado em 30 de abril de 2020, entre os sócios, a Forte e a Sociedade ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas") , sendo certo, ademais, que em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, todo e qualquer pagamento devido pela Sociedade aos sócios deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ser observados pelos sócios, pela sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições".

2 - Diante da inclusão do Parágrafo 7º à Clausula 5ª, a mesma passará a ter a seguinte redação:

CLAUSULA 5ª - O Capital Social subscrito é de **R\$ 500.002,00 (quinhentos mil e dois reais)**, dividido em **500.002 (quinhentas mil e duas)** quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma e distribuído da seguinte forma:

| SÓCIO | QUOTAS | VALOR EM R\$ |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------|
| A&C Lima Incorporadora Ltda. | 500.000 | R\$ 500.000,00 |
| Andréa Luiza Lima Jacinto de Lira | 1 | R\$ 1,00 |
| Augusto César Lima Jacinto | 1 | R\$ 1,00 |
| TOTAL | 500.002 | R\$ 500.002,00 |

Parágrafo 1º - O Capital Social subscrito é de **R\$ 500.002,00 (quinhentos mil e dois reais)**, dividido em **500.002 (quinhentas mil e duas)** quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, será integralizado da seguinte forma:

a) Pelo(a) Sócio(a) **A&C LIMA INCORPORADORA LTDA.:**

a.1) **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)** em direito aquisitivo representado por Instrumento Particular de Permuta para fins de Construção de empreendimento imobiliário, relativo ao **Terreno urbano 3-F**, no prolongamento da Rua Projetada, Loteamento Cidade Alta, bairro Cidade Alta, em Caruaru - PE, medindo 36,84 metros de frente; 32,11/54,15/25,92 metros de fundos; 92,91/637,31 metros no flanco direito e 45,55/114,14/492,80/98,22/97,06 metros no flanco esquerdo, área superficial

20/10/2020



de 82.120,00m², limitando-se ao Norte com o Prolongamento da Rua Projetada e com terras de José Gonçalves de O. Neto; ao Sul com terras de Ruy Barbosa e Terreno Urbano 3-G, com frente para a BR-104, Km 70; ao Leste com o Terreno Urbano 3-E, com frente para o Prolongamento da Rua Projetada e com o Terreno Urbano 3-D, com frente para o Prolongamento da Rua Projetada, e; ao Oeste com a CEACA e terras de José Gonçalves de O. Neto, devidamente registrado no Cartório de Imóveis sob o nº **R.2-50.447**, de **16/12/2015**;

a.2) R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em moeda corrente do país, já devidamente integralizada até 31/12/2017;

b) Pelo(a) Sócio(a) ANDREA LUIZA LIMA JACINTO DE LIRA:

b.1) R\$ 1,00 (um real) em moeda corrente do país, integralizado no ato da assinatura do instrumento de constituição.

c) Pelo(a) Sócio(a) AUGUSTO CÉSAR LIMA JACINTO:

c.1) R\$ 1,00 (um real) em moeda corrente do país, integralizado no ato da assinatura do instrumento de constituição.

Parágrafo 2° - As quotas são indivisíveis e cada uma delas dará o direito a um voto nas deliberações sociais. Qualquer assunto de interesse social poderá ser tratado nessas deliberações e serão aprovadas sempre se obtiverem a concordância dos sócios que representem os quóruns mínimos descritos na **Erro! Fonte de referência não encontrada.** Os sócios que não concordarem com as deliberações obrigam-se a respeitar a decisão da maioria, que sempre será interpretada como sendo a melhor para a consecução dos objetivos sociais. Caso permaneça, ainda, divergência, caberá ao(s) sócio(s) discordante(s) o direito de retirada da sociedade, devendo ser apurados os haveres na forma estabelecida na **Erro! Fonte de referência não encontrada.**

Parágrafo 3° - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo 4° - Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis ao sócio remisso, ocorrendo a não integralização das quotas subscritas por qualquer dos sócios, os demais sócios, mediante deliberação aprovada por, no mínimo, **70% (setenta por cento) do capital social com direito a voto da sociedade**, excluindo de tal deliberação o sócio em mora, poderão tomar as quotas não integralizadas para si, mediante rateio na proporção das quotas já possuídas anteriormente ou reduzir o capital relativamente à parte não integralizada, com o que os sócios poderão reduzir-lhe a participação ao montante já realizado

Parágrafo 5° - Os sócios não responderão, subsidiariamente, pelas obrigações sociais. (Art. 1.053 c/c o art.997, VIII, do Código Civil Brasileiro)

Parágrafo 6° - É vedado à Sociedade ou a qualquer de seus sócios gravar, conceder avais, fianças ou de qualquer forma onerar, no todo ou em parte, suas quotas na Sociedade, salvo se com a concordância de **70% (setenta por cento) do capital social com direito a voto.**

Parágrafo 7° - "a totalidade das Quotas de emissão da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas estão alienadas fiduciariamente em favor da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São

20/10/2020



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYhSCA9GFHPISFS18w&chave2=biyYHk0tZxwAGXcKi4PdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 03763516409-AUGUSTO CEZAR LIMA JACINTO | 47077310400-ANDREA LUIZA LIMA JACINTO DE LIRA

Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Forte"), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos instrumentos relativos à operação de emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das Séries da Emissão da Forte e dos créditos imobiliários que dão lastro aos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, firmado em 30 de abril de 2020, entre os sócios, a Forte e a Sociedade ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), sendo certo, ademais, que em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, todo e qualquer pagamento devido pela Sociedade aos sócios deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ser observados pelos sócios, pela sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições".

DEMAIS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

3 - As Cláusulas e Condições estabelecidas em atos já arquivados e que não foram expressamente modificadas por esta alteração continuam em vigor.

E assim, por estarem em perfeito acordo quanto o que foi lavrado neste instrumento, assinam-no em 01 (uma) via, que será destinada para registro e arquivamento na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO - JUCEPE obrigando-se por si e sucessores a respeitá-lo fielmente.

Caruaru - PE, 01 de outubro de 2020.

A & C LIMA INCORPORADORA LTDA.
Andréa Luiza Lima Jacinto de Lira

A & C LIMA INCORPORADORA LTDA.
Augusto César Lima Jacinto

ANDRÉA LUIZA LIMA JACINTO DE LIRA

AUGUSTO CÉSAR LIMA JACINTO

20/10/2020



Certifico o Registro em 20/10/2020

Arquivamento 20208364293 de 20/10/2020 Protocolo 208364293 de 20/10/2020 NIRE 26202366679

Nome da empresa LOTEAMENTO MORADA VERDE 2 SPE LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 218884745896180



208364293

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

| | |
|-----------------|--|
| NOME DA EMPRESA | LOTEAMENTO MORADA VERDE 2 SPE LTDA |
| PROTOCOLO | 208364293 - 20/10/2020 |
| ATO | 002 - ALTERAÇÃO |
| EVENTO | 021 - ALTERAÇÃO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) |

MATRIZ

NIRE 26202366679
CNPJ 27.614.522/0001-30
CERTIFICO O REGISTRO EM 20/10/2020
SOB N: 20208364293

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 03763516409 - AUGUSTO CEZAR LIMA JACINTO

Cpf: 47077310400 - ANDREA LUIZA LIMA JACINTO DE LIRA

ESTE PROCESSO À 30 DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DISPOSTO PELA IN DREI N.º 62, DE 10 DE MAIO DE 2019.

Assinado eletronicamente por
ILAYNE LARISSA LEANDRO MARQUES
SECRETÁRIA - GERAL

20/10/2020