



ALTERAÇÃO CONTRATUAL n. "4" com consolidação do contrato social da sociedade empresarial: GAMA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.

NIRE: 35.2.1760769-1

CNPJ: 05.206.687/0001-30

Pelo presente instrumento particular de alteração contratual: **ANTENOR CAMOSSI**, nascido em 20/09/1940, contador, casado no regime da comunhão universal de bens em 16.12.1967, portanto, anteriormente a vigência da Lei Federal 6.515/77, RG n. 7.949.332-4 SSP-SP, CPF n. 071.448.498-91, residente e domiciliado na cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, à Rua Antônio Diniz, n. 220, Bairro Nova Piracicaba, CEP: 13.405-019; **MARIA APPARECIDA COGO CAMOSSI**, nascida em 04/04/1946, contadora, casada no regime da comunhão universal de bens em 16.12.1967, portanto, anteriormente a vigência da Lei Federal 6.515/77, RG n. 8.050.870-4 SSP-SP, CPF n. 073.881.798-87, residente e domiciliado na cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, à Rua Antônio Diniz, n. 220, Bairro Nova Piracicaba, CEP: 13.405-019; **MARCELO RAMON CAMOSSI**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, contador, RG 16.473.462-4 SSP/SP, CPF 091.347.048-17, residente e domiciliado à Rua Visconde do Rio Branco n. 2.100, apto 131, Bairro Higienópolis em Piracicaba/SP – CEP 13419-316; **MARCOS RODRIGO CAMOSSI**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, RG 16.473.461-2 SSP/SP, CPF 175.580.168-86, residente e domiciliado à Rua Antônio Diniz, n. 266, Bairro Nova Piracicaba em Piracicaba/SP – CEP 13405-019, únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada "Gama Desenvolvimento Urbano Ltda." com sede em Piracicaba, SP, na Av. Independência, 2581, CNPJ 05.206.687/0001-30, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.2.1760769-1, em sessão de 31/07/2002, com posteriores alterações contratuais registrada n. 74.480/02 em sessão de 20/08/2002 e registrada n. 78.427/10-01 em 23/03/2010, resolvem alterar o seguinte:

- A) **Saída do Sócio ANTENOR CAMOSSI**, brasileiro, contador, casado em regime de comunhão universal de bens, RG 7.949.332-4 SSP/SP, CPF 071.448.498-91, residente e domiciliado à Rua Antônio Diniz, n. 220, Bairro Nova Piracicaba em Piracicaba/SP – CEP 13405-019; deixa de fazer parte na sociedade pela cessão e venda da totalidade de suas quotas no capital social, representada por 48.000 quotas do capital social, no valor nominal total de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), sendo **24.000** (vinte e quatro mil) quotas cedidas por venda ao sócio **Marcelo Ramon Camossi** pelo valor nominal de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) e **24.000** (vinte e quatro mil) quotas cedidas por venda ao sócio **Marcos Rodrigo Camossi**, pelo valor nominal de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), e que neste ato dá aos sócios cessionários plena, geral e irrevogável quitação.
- B) **Saída da Sócia MARIA APPARECIDA COGO CAMOSSI**, brasileira, contadora, casado em regime de comunhão universal de bens, RG n. 8.050.870-4 SSP-SP, CPF n. 073.881.798-87, residente e domiciliado à Rua Antônio Diniz, n. 220, Bairro Nova Piracicaba em Piracicaba/SP – CEP 13405-019; deixa de fazer parte na sociedade pela cessão e venda da totalidade de suas quotas no capital social, representada por 24.000 quotas do capital social, no valor nominal total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), sendo **12.000** (doze mil) quotas cedidas por venda ao sócio **Marcelo Ramon Camossi** pelo valor nominal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) e **12.000** (doze mil) quotas cedidas por venda ao sócio **Marcos Rodrigo Camossi**, pelo valor nominal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), e que neste ato dá aos sócios cessionários plena, geral e irrevogável quitação.
- C) **Consolidar o Contrato Social** em razão das alterações acima, conferindo assim nova redação as cláusulas contratuais, passando o Contrato Social consolidado a vigorar com a seguinte redação:

**CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO
GAMA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**

NIRE: 35.2.1760769-1

CNPJ: 05.206.687/0001-30

Pelo presente instrumento particular de consolidação contratual,
MARCELO RAMON CAMOSSI, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, contador, RG 16.473.462-4 SSP/SP, CPF 091.347.048-17, residente e domiciliado à Rua Visconde do Rio Branco n. 2.100, apto 131, Bairro Higienópolis em Piracicaba/SP – CEP 13419-316; e **MARCOS RODRIGO CAMOSSI**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, RG 16.473.461-2 SSP/SP, CPF 175.580.168-86, residente e domiciliado à Rua Antônio Diniz, n. 266, Bairro Nova Piracicaba em Piracicaba/SP – CEP 13405-019; únicos sócios da sociedade empresarial limitada denominada "Gama Desenvolvimento Urbano Ltda." com sede em Piracicaba, SP, na Av. Independência, 2581, Bairro Alemães, CNPJ 05.206.687/0001-30, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.2.1760769-1, em sessão de 31/07/2002, com posteriores alterações contratuais registrada n. 74.480/02 em sessão de 20/08/2002 e registrada n. 78.427/10-01 em 23/03/2010, que passa a ser regida pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª - A sociedade é "**sociedade empresária limitada**" e gira sob o nome empresarial "**Gama Desenvolvimento Urbano Ltda.**" com sua sede e foro jurídico na cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, na Av. Independência, n. 2581, Bairro Alemães, CEP 13.416-240.

§ Único A sociedade rege-se pelo presente Contrato Social, pelas disposições legais aplicáveis às sociedades limitadas e, subsidiariamente, na forma da lei, pelas disposições legais aplicáveis às sociedades simples.

CLÁUSULA 2ª – O Objeto Social é a atividade de **Loteamento de Imóvel Próprio (CNAE: 6810-2/03) e Incorporação de Empreendimento Imobiliário (CNAE: 4110-7/00)**.

§ 1ª A sociedade não poderá realizar as práticas de corretagem ou intermediações em negócios imobiliários sob todos os aspectos, cujas atividades não fazem parte de seus objetivos sociais.

§ 2ª As unidades imobiliárias resultantes da implantação de empreendimento imobiliário, constarão do ATIVO CIRCULANTE desta sociedade empresária limitada.

CLÁUSULA 3ª – O prazo de duração da Sociedade é por tempo indeterminado.

CLÁUSULA 4ª - O capital social é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), representado por 120.000 (cento e vinte mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em bens imóveis e em moeda corrente no país, divididas entre os sócios na seguinte proporção:

Composição Societária:

Nome dos Sócios	Número de Quotas	Valor Unitário	Valor Total
Marcelo Ramon Camossi	60.000	R\$ 1,00	R\$ 60.000,00
Marcos Rodrigo Camossi	60.000	R\$ 1,00	R\$ 60.000,00
Totais	120.000		R\$ 120.000,00

CLÁUSULA 5ª - A responsabilidade dos sócios é, na forma da lei, limitada ao valor de suas respectivas quotas, sendo certo, porém, que todos respondem, solidariamente, pela integralização do capital social.

CLÁUSULA 6ª - A administração da sociedade caberá ao sócio: Marcelo Ramon Camossi e Marcos Rodrigo Camossi, os quais são considerados sócios-administradores, com ampla autonomia para representar a sociedade.

CLÁUSULA 7ª - O uso da firma da sociedade será realizado pelos **sócios-administradores**, exclusivamente para os negócios da sociedade, que poderá ser de forma isolada ou conjunta, na forma dos parágrafos abaixo:

§ 1º **isoladamente, cada sócio-administrador**, poderá fazer uso da firma com a finalidade de gerir e administrar a sociedade com ampla autonomia e representá-la ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, com exceção do previsto no § 2º desta cláusula; e na Cláusula 9ª e seu § Único.

§ 2º **a assinatura em conjunto de todos os sócios-administradores será necessária somente para os seguintes atos:** contratação de empréstimos ou financiamentos bancários e alienação de bens do ativo permanente da sociedade ou de imóveis que não foram objetos de parcelamento de solo.

CLÁUSULA 8ª - É expressamente **vedado o uso do nome empresarial** em atividades estranhas ao interesse social, tais como: avais, endossos, fianças, etc., ou assumir obrigações seja em favor de qualquer quotista ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens móveis e imóveis da sociedade, sob pena de nulidade de tais atos, ficando única e exclusivamente responsável, o sócio que os houver praticado, ou ainda a participar de avais, endossos ou fiança que envolva o patrimônio pessoal de cada sócio.

CLÁUSULA 9ª - Sempre que necessário e ou conveniente aos interesses da sociedade, esta poderá nomear, constituir ou destituir **procuradores**, inclusive "ad judicia", com poderes específicos dos atos que poderão praticar e por tempo determinado, expressos no instrumento público ou particular.

§ Único: Para a outorga da procuração, a sociedade será sempre representada por dois sócios administradores, que assinarão em conjunto, independente do cargo ou nomeação.

CLÁUSULA 10ª - O presente **contrato é reformável** pela vontade dos sócios, através de alteração contratual.

§ 1º A sociedade poderá em qualquer tempo, desde que manifestada vontade unânime dos sócios, transformar-se em outro tipo de sociedade, por instrumento público ou particular, sem que isto implique na dissolução.

§ 2º As alterações contratuais que versem sobre administração, nome empresarial, objeto, aumento do capital social, destinação de lucros, e admissão de novos sócios somente poderão ser processadas por decisões tomadas pela unanimidade dos sócios.

§ 3º As alterações contratuais que versem sobre outros assuntos não previstos no parágrafo anterior, se darão por 3/4 do Capital Social não prevalecendo à obrigatoriedade da assinatura de todos os sócios.

CLÁUSULA 11ª - Os sócios terão direito as **retiradas**, conforme parágrafo abaixo. Fica desde já pactuado, por consenso unânime de todos os sócios, que o critério de distribuição dos lucros entre os sócios, não prevalecerá na **proporcionalidade do capital social de cada um**, (art. 1.007 código civil).

§ 1º Em razão de que os sócios-administradores possuem outras fontes de rendimentos, fica pactuado entre os sócios da sociedade que não haverá retirada a título de "**pro-labore**".



§ 2º Todos os sócios terão direito às retiradas periódicas a título de: “**juros sobre capital próprio**”, “**distribuição de lucros**” e ou de “**redução de capital**” (item II do artigo 1082 e no artigo 1084 do código civil).

CLÁUSULA 12ª - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro de cada ano civil, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do **inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico**, cabendo aos sócios, os lucros ou perdas apuradas, e suas distribuições conforme cláusula anterior.

§ 1º Desde que manifestada à vontade dos sócios, os lucros apurados, poderão ser distribuídos ou capitalizados, com subscrição de novas quotas, no todo ou em parte;

§ 2º A sociedade, por opção dos sócios, poderá em qualquer data, levantar demonstrações contábeis, e em função desses resultados, distribuir lucros aos sócios.

CLÁUSULA 13ª - Os sócios não poderão ceder, alienar ou **transferir parte ou a totalidade de suas quotas de capital** para pessoas estranhas à sociedade, sem antes oferecê-las aos demais sócios que, em igualdade de condições e preço, na proporção de suas participações na sociedade, terão direito de preferência na aquisição.

§ Único: O sócio interessado na venda de suas quotas, deverá comunicar sua intenção aos demais, através de carta protocolada. Os demais sócios terão prazo de 60 (sessenta) dias, para se manifestarem sobre seu interesse na aquisição das quotas do sócio interessado na venda. Findo esse prazo, as quotas poderão ser oferecidas a terceiros, porém nunca por preço inferior e o/ou condições de pagamento mais vantajosas do que os previstos na oferta aos sócios remanescentes. Havendo terceiro interessado na aquisição das quotas, o respectivo titular, deverá não só informar aos sócios remanescentes os nomes desses terceiros, mas também, confirmar o correspondente preço e condições de pagamento.

CLÁUSULA 14ª - O sócio que desejar **retirar-se da sociedade** deverá comunicar sua intenção aos demais sócios através de carta protocolada, com prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º Os haveres do sócio retirante deverão ser apurados com base em sua participação no capital Social e em balanço especial, elaborado na data, do último dia do mês, da comunicação de seu afastamento, no qual deverá constar a previsão das despesas com infraestruturas a serem realizadas em etapa de empreendimento com vendas já iniciadas. Deste saldo será reduzido em 20% (vinte por cento) a título de administração e risco de liquidação da carteira de recebimento e de estoque de imóveis.

§ 2º Os haveres apurados conforme parágrafo anterior poderão ser pagos em imóveis e/ou em dinheiro, de acordo com os interesses dos sócios remanescentes, na forma na Cláusula 18ª. Em até 120 (cento e vinte) dias da data do balanço especial, a sociedade informará ao sócio retirante o montante líquido de sua participação.

§ 3º Com base no valor líquido da parte do sócio retirante, os sócios remanescentes definirão se será feita a “**dação em pagamento**” de imóvel da sociedade, e quais serão estes imóveis, atribuindo o valor para cada imóvel conforme tabela de preço vigente ou ainda segundo critérios para avaliações de bens, conforme artigo 8º da Lei 6.404/76.

§ 4º Do valor líquido da parte do sócio retirante será descontado o valor dos imóveis conforme parágrafo anterior, definindo assim o saldo, se houver, a ser pago em moeda corrente nacional, em parcelas mensais, fixas e sucessivas na proporção do fluxo de caixa de previsão da carteira de recebimentos da sociedade.

§ 5º Em até 180 (cento e oitenta) dias da data do balanço especial será realizada alteração contratual com a saída do sócio retirante concomitante transferência definitiva de propriedade na forma de “**dação em pagamento**” dos imóveis, e início do pagamento conforme parágrafo anterior, não prevalecendo o disposto no § 2º. Artigo 1.031 do Código Civil.

CLÁUSULA 15ª - No caso de **saída de qualquer um dos sócios-administradores**, o sócio administrador remanescente ficará responsável pelas obrigações do sócio retirante, sendo impeditiva a saída de todos os atuais sócios administradores.

CLÁUSULA 16ª - No caso de **falecimento de qualquer um dos sócios**, a sociedade não se dissolverá. O(s) legítimo(s) herdeiro(s) do "de cujus", desde que haja acordo da maioria dos demais sócios, poderão integrar-se à Sociedade mediante alteração contratual. Inexistindo acordo, os haveres do "de cujus" serão pagos a quem de direito e na forma estabelecida na Cláusula 14ª.

CLÁUSULA 17ª - No caso de **liquidação, dissolução ou extinção total da sociedade**, o patrimônio líquido apurado em balanço será dividido entre os sócios, na proporção das quotas de capital de cada um na sociedade.

CLÁUSULA 18ª - As **deliberações sociais serão via reunião nos termos dos parágrafos abaixo**. Os sócios dispensam a realização das **assembleias gerais** para qualquer decisão da sociedade.

§ 1º As reuniões serão instaladas sempre que necessário, podendo ser convocada por qualquer sócio. As reuniões serão dispensadas quando todos os sócios decidirem por escrito sobre as matérias objeto de deliberação em reunião.

§ 2º Quando não for possível convocação informal, por telefone ou comunicação eletrônica, deverá ser via carta protocolada, com pelo menos 5 (cinco) dias corridos de antecedência, contendo no mínimo os seguintes dados: local, data, hora para início e pauta dos assuntos a serem abordados na reunião. Fica dispensada a convocação via Edital ou comunicação por anúncio. Fica também dispensado, o arquivamento das convocações quando todos os sócios, pessoalmente ou pelo respectivo procurador, tenham participado da reunião.

§ 3º O sócio poderá nomear procurador para representá-lo na reunião, desde que receba do sócio outorgante, total autonomia para deliberação. Fica proibida a participação em reunião de procurador com poderes parciais ou com a finalidade de "ouvinte".

§ 4º O quórum para qualquer deliberação é de $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social, inclusive com relação à dissolução da sociedade, tratada na Cláusula 17ª.

§ 5º As deliberações dos sócios serão tomadas pela maioria absoluta de votos, contados segundo a quantidade de quotas de cada sócio e conforme artigo 1.010 do Código Civil.

§ 6º Prescreve em dois anos a ação para anular as deliberações das reuniões, contado o prazo da data em que a reunião tiver sido realizada.

CLÁUSULA 19ª - Os **Sócios-Administradores** declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer as atividades sociais, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda temporariamente, os acessos a cargos públicos; ou 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.

CLÁUSULA 20ª - Os **casos omissos** no presente contrato serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente a que está sujeito o presente tipo de sociedade, ficando eleito o foro da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, para qualquer ação fundada no presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



E por se acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, os signatários obrigam-se a cumprir o presente contrato, assinando-o em 3 (três) vias igual teor e validade.

Piracicaba, 12 de novembro de 2020.

Marcelo Ramon Camossi (sócio-administrador)

Marcos Rodrigo Camossi (sócio administrador)

Sócio Retirante
Antenor Camossi

Sócio Retirante
Maria Aparecida Cogo Camossi

