



Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 22 de julho de 2022.

Valnei Aparecido de Sousa Reis Junior  
OAB/SP 359.630

Antônio Carlos do Amaral Neto  
OAB/SP 360.859

JUCESP  
30 11 18



JUCESP PROTOCOLO  
2.155.695/18-4



fls. 6

38.<sup>a</sup> ALTERAÇÃO

## ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

### "MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA."

- substituição de responsável técnico pelos negócios imobiliários
- aperfeiçoamento da redação do objeto social

Pelo presente instrumento particular de alteração contratual, as signatárias:

**RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede nesta Capital à Rua Padre João Manuel, 755, 7º andar - Cerqueira César - SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 67.648.733/0001-08, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 35210775032, representada neste ato nos termos do item III da cláusula 6.<sup>a</sup> do seu contrato social pelo seu sócio, **RUBENS MENEGHETTI**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade Registro Geral n.º 4.780.376-9, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 320.399.808-49, com escritório nesta Capital do Estado de São Paulo, à Rua Padre João Manuel, 755 - 7º andar - Cerqueira César;

**KASIL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade com sede nesta Capital à Rua Padre João Manuel, 755 - 7º andar, Cerqueira César - SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 67.550.996/0001-80, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 35210701390, representada neste ato nos termos do item III da cláusula 6.<sup>a</sup> do seu contrato social pelo seu sócio, **RUBENS MENEGHETTI**, acima qualificado, com escritório nesta Capital do Estado de São Paulo, à Rua Padre João Manuel, 755 - 7º andar - Cerqueira César;

As partes acima nomeadas, na qualidade de únicas sócias da **"MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA."**, sociedade com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, à Rua Padre João Manuel, 755 - 6º andar, - Cerqueira César - CEP 01411-000 e inscrita no CNPJ/MF sob n.º 47.686.555/0001-00, com seus atos constitutivos e alterações registrados inicialmente no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, com alteração de seu contrato social arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 35209427697 e última alteração registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 98.437/18-5, por este instrumento e na melhor forma de direito, resolvem:

JUCESP  
30 11 20

fls. 7

1. Substituir o responsável técnico perante o CRECI, mediante a alteração da cláusula oitava deste contrato que passa a constar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA OITAVA:

A representação da sociedade no que diz respeito aos negócios imobiliários, em Juízo ou fora dele, será exercida pelo **responsável técnico** nomeado, corretor de imóveis, **Sr. LAERTE VILANI**, brasileiro, casado, inscrito no CRECI sob o n.º 109222, portador da Cédula de Identidade Registro Geral n.º 16.638.373-9, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 030.640.068-51, com escritório nesta Capital do Estado de São Paulo, à Rua Padre João Manuel, 755 – 6º andar – Cerqueira César, CEP 01411-000.”

2. Alterar a cláusula segunda, item “a”, que trata do objeto social, passando a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA SEGUNDA:

O objeto social da empresa compõe-se das seguintes atividades:

- a) **implantação, venda e administração de loteamentos nos termos do artigo 36-A da Lei 6.766/79;**
- b) **compra e venda de imóveis e direitos a eles relativos;”**

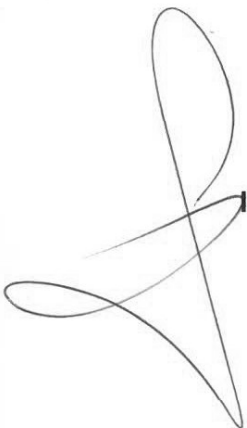
As sócias, com base nas alterações processadas, reeditam o contrato social, o qual já vem incorporado das modificações acima referidas, e de outros aperfeiçoamentos de redação:

## C O N T R A T O   S O C I A L

D A

“MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.”

1 - DENOMINAÇÃO, PRAZO, FORO, SEDE E OBJETO



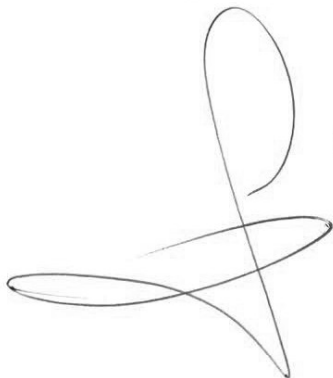
JUCESP  
30 11 20

fls. 8

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

A sociedade girará sob a denominação social de **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, regendo-se no que for omissso este Contrato Social, pelas disposições da Lei n.º 10.406, de 10/01/2002 e legislação posterior, vigorá por prazo indeterminado, tendo foro na cidade de São Paulo, e sede à Rua Padre João Manuel, 755 - 6º andar – Cerqueira César, CEP 01411-000, e filiais nos endereços abaixo:

- a) RSCI, no Loteamento Riviera de Santa Cristina I, sediada à Estrada João Manoel Fernandes, km 12, CEP 18710-000, na cidade de Arandú, no Estado de São Paulo.
- b) RSCII, no Loteamento Riviera de Santa Cristina II, sediada à Rodovia Raposo Tavares, km 274,5, CEP 18730-000 na cidade de Itai, Estado de São Paulo.
- c) RSCIII, no Loteamento Terras de Santa Cristina III, sediada à Estrada Municipal João Pedro Valim de Carvalho Macedo, km 2,8, CEP 18730-000, na cidade de Itai, Estado de São Paulo.
- d) RSCXIII, no Loteamento Riviera de Santa Cristina XIII, sediada a Rua Dois, s/n, Lote 01, na cidade de Paranapanema, Estado de São Paulo, CEP 18720-000
- e) TSCIV, no Loteamento Terras de Santa Cristina IV, sediada à Estrada Municipal da Galeana, s/n, km 13, CEP 18710-000, na cidade Arandu, Estado de São Paulo.
- f) TSCV, no Loteamento Terras de Santa Cristina V, sediada à Rodovia Prefeito Tibiriçá, Km 7, CEP 18720-000, na cidade de Paranapanema, Estado de São Paulo.
- g) NVIER, no Loteamento Ninho Verde I Eco Residence, sediado à Rodovia Castello Branco, km 157, CEP 18260-000, na cidade de Porangaba, Estado de São Paulo.
- h) NVIER, no Loteamento Ninho Verde II Eco Residence, sediado à Rodovia Castello Branco, km 196, CEP 18640-000, na cidade de Pardinho, Estado de São Paulo.



JUCESP  
30 11 18

fls. 9

- i) SBRR, no Loteamento Santa Bárbara Resort Residence, sediada à Rodovia Castello Branco, km 292,6, CEP 18770-000, na cidade Estância Hidromineral de Águas de Santa Bárbara, Estado de São Paulo.

## CLÁUSULA SEGUNDA

O objeto social da empresa compõe-se das seguintes atividades:

- a) implantação, venda e administração de loteamentos nos termos do artigo 36-A da Lei 6.766/79;
- b) compra e venda de imóveis e direitos a eles relativos;

## II - CAPITAL SOCIAL

### CLÁUSULA TERCEIRA

O capital social totalmente integralizado em moeda corrente é de R\$16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), dividido em 16.000.000 (dezesesseis milhões) de quotas de R\$1,00 (hum real) cada uma, assim distribuídas:

| sócias                           | n.º quotas           | valor das quotas R\$ |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| RVM EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA. | 160.000,00           | 160.000,00           |
| KASIL PARTICIPAÇÕES LTDA.        | 15.840.000,00        | 15.840.000,00        |
| <b>Total</b>                     | <b>16.000.000,00</b> | <b>16.000.000,00</b> |

### CLÁUSULA QUARTA

As sócias não respondem subsidiariamente pelas obrigações da sociedade, sendo sua responsabilidade limitada ao valor de suas quotas, na forma do artigo 1.052, da Lei 10.406 de 10/01/2002.

JUCESP  
30 11 18

#### CLÁUSULA QUINTA

Nenhuma sócia poderá alienar suas quotas a qualquer título, no todo ou em parte, sem prévio consentimento da outra.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Em decorrência do disposto nesta cláusula e do caráter pessoal da sociedade, são absolutamente impenhoráveis as quotas sociais, na forma do artigo 649, inciso I, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

A sócia que quiser alienar suas quotas a terceiros, a qualquer título, deverá notificar da oferta a outra com 30 (trinta) dias de antecedência, informando o valor da alienação e a forma de pagamento pactuada, para efeito do exercício do direito de preferência, em igualdade de condições, que fica aqui assegurado. O exercício do direito de preferência poderá ser também exercido pelas sócias mediante indicação de um terceiro para a aquisição das quotas postas à venda, nas mesmas condições constantes da oferta.




#### CLÁUSULA SEXTA

Nos termos do artigo 1.085 da Lei n.º 10.406/02, fica prevista a exclusão por justa causa, da sócia que coloque em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade

### III - ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO

#### CLÁUSULA SÉTIMA

Os negócios sociais serão dirigidos por um gerente delegado, Sr. **RUBENS MENEGHETTI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade Registro Geral n.º 4.780.376-9, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 320.399.808-49, com escritório nesta Capital do Estado de São Paulo, à Rua Padre João Manuel, 755 - 7º andar – Cerqueira César, CEP 01411-000.



JUCESP  
30 11 19

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Compete ao gerente delegado designado na cláusula SÉTIMA, isoladamente, a prática de todos os atos necessários para administrar a sociedade e representá-la em Juízo ou fora dele, perante as autoridades governamentais e terceiros em geral, assinando todos e quaisquer documentos públicos ou particulares e instrumentos de crédito, autorizado a constituir procuradores em nome da sociedade, estipulando seus poderes respectivos nas procurações e o respectivo prazo de mandato, sempre observando as disposições dos parágrafos desta cláusula.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

É vedado o uso da denominação social para fins estranhos à sociedade, tais como avais, fianças ou qualquer outra obrigação de mero favor, ficando pessoalmente responsável pelo ato, caso venha a violar estas disposições, independentemente do direito da sociedade de desconstituir ou de declarar ineficaz o ato praticado com infringência ao presente contrato.

#### PARÁGRAFO TERCEIRO

Haverá necessidade de autorização prévia, por escrito, de quotistas representando pelo menos 90% (noventa por cento) do capital social, para a prática dos seguintes atos:

- a) compra, venda, hipoteca, cessão, transferência ou qualquer forma de oneração ou de alienação de bens do ativo imobilizado;
- b) incorporação, fusão, cisão, dissolução total ou liquidação da sociedade, nomeação e destituição dos liquidantes e julgamento das suas contas;
- c) alteração do objeto social;
- d) fixação do "pró-labore";
- e) aprovação das contas da administração.

#### PARÁGRAFO QUARTO

Haverá necessidade de autorização prévia, por escrito, de quotistas representando pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, para a prática dos seguintes atos:

- a) designação do(s) dirigente(s) quando feita em ato separado;
- b) destituição do(s) dirigente(s);
- c) remuneração do(s) dirigente(s);
- d) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial.

JUCESP  
30 11 18

#### PARÁGRAFO QUINTO

As deliberações das sócias serão tomadas em reunião, com a frequência que vier a ser necessária, convocada por qualquer uma das sócias, sendo, no mínimo uma por ano, a ser realizada no mês de fevereiro para:

- a) tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;
- b) tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

#### PARÁGRAFO SEXTO

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o gerente prestará contas justificadas de sua administração, procedendo com a elaboração do inventário, balanço patrimonial e do balanço do resultado econômico, cabendo aos sócios os lucros ou perdas apurados.

#### PARÁGRAFO SÉTIMO

Fica autorizada a distribuição desproporcional de lucros, bem como a possibilidade da sua distribuição antes de encerrado o exercício social, se assim as sócias decidirem em assembleia.

#### PARÁGRAFO OITAVO

As sócias deliberam não instituir o conselho fiscal.

#### CLÁUSULA OITAVA

A representação da sociedade no que diz respeito aos negócios imobiliários, em Juízo ou fora dele, será exercida pelo **responsável técnico** nomeado, corretor de imóveis, **Sr. LAERTE VILANI**, brasileiro, casado, inscrito no CRECI sob o n.º 109222, portador da Cédula de Identidade Registro Geral n.º 16.638.373-9, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 030.640.068-51, com escritório nesta Capital do Estado de São Paulo, à Rua Padre João Manuel, 755 – 6º andar – Cerqueira César, CEP 01411-000.



JUCESP  
30 11 18

Compete ao responsável técnico todos os atos pertinentes a intermediação imobiliária, sendo o único responsável perante o Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, conforme disposto no Parágrafo Único do art. 6º da Lei 6.530/78, combinado com o Parágrafo Único do art. 29, do Decreto 81.871/78.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Em caso de falecimento, destituição, saída ou desvinculação do responsável técnico, seu substituto será, igualmente, corretor de imóveis devidamente inscrito e com situação regular perante ao CRECI, devendo ser nomeado no prazo de 30 dias, conforme disposto no art. 38, I, "a" do Regulamento do CRECI.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

O responsável técnico acima nomeado, não poderá outorgar procurações a terceiros, mesmo que seja para as suas sócias, para a prática de atos reservados ao corretor de imóveis.

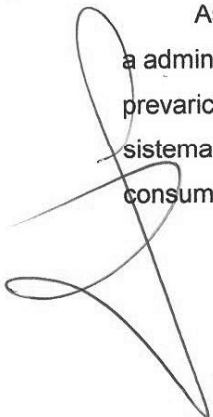
#### IV - DISPOSIÇÕES GERAIS

##### CLÁUSULA NONA

No caso de encerramento ou impedimento de uma das sócias a sociedade continuará suas atividades com a sócia restante.

##### CLÁUSULA DÉCIMA

As sócias e gerente declaram para fins de direito, que não estão impedidos, por lei, de exercer a administração da sociedade, nem em virtude de condenação criminal, 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 à propriedade.



JUCESP  
30 11 18

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Nas omissões das disposições que regem esta sociedade aplicar-se-á as normas das sociedades anônimas, Lei 6.404/76, conforme autorizado no parágrafo único do artigo 1.053 da Lei 10.406 de 10/01/2002.

V - APLICABILIDADE E VIGÊNCIA

As disposições deste instrumento passam a vigorar a partir desta data.

E, por estarem assim ajustadas, assinam as partes este instrumento perante as testemunhas a tudo presentes, prometendo fazê-lo sempre bom, firme e valioso, por si e por seus sucessores.

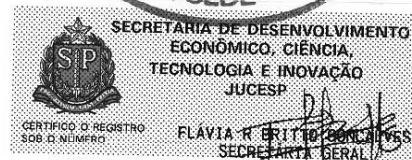
São Paulo, 31 de outubro de 2018.

*Rubens Meneghetti*

RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
Rubens Meneghetti  
RG n.º 4.780.376-9 - SSP/SP

*Rubens Meneghetti*

KASIL PARTICIPAÇÕES LTDA.  
Rubens Meneghetti  
RG n.º 4.780.376-9 - SSP/SP



570.089/18-9



JUCESP

TESTEMUNHAS

*Fábio Donizete de Mendonça*

Fábio Donizete de Mendonça  
RG n.º 23.910.747-0 - SSP/SP

*Laerte Vilani*

Laerte Vilani  
RG n.º 16.638.373-9 - SSP/SP