

**ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

**SW05 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**

CNPJ nº 09.129.870/0001-30

NIRE 35.221.768.725

Os abaixo assinados,

**VITOR WJUNISKI**, brasileiro, casado, engenheiro CREA-SP 0600631605, portador da cédula de identidade RG nº 4.956.456-0 SSP/SP, inscrito no CPF do Ministério da Fazenda sob nº 003.670.388-54, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço na Rua Carlos Milian nº 70, apto. 18, Bairro Jardim Paulista, CEP 01456-030.

**REINALDO STUHLBERGER**, brasileiro, casado, engenheiro CREA-SP 0601344098, portador da cédula de identidade RG nº 3.358.084 - SSP/SP, inscrito no CPF do Ministério da Fazenda sob nº 033.636.638-89, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço na Rua Moras nº 390, apto. 61, Bairro Pinheiros, CEP 05434-020.

na qualidade de únicos sócios da **SW05 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1343, 18º andar, sala 105, CEP 01419-001, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob NIRE 35.221.768.725 em sessão de 25 de setembro de 2007, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob nº 09.129.870/0001-30, resolvem proceder a seguinte alteração em seu Contrato Social:

1 – São admitidas na sociedade:

1.1 – **STUHLBERGER INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob nº 09.003.616/0001-90, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1343, 18º andar, sala T, CEP 01419-001, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35.221.675.743 em sessão de 2 de agosto de 2007, representada por seus diretores, **VITOR WJUNISKI**, brasileiro, casado, engenheiro CREA-SP 0600631605, portador da cédula de identidade RG nº 4.956.456-0 SSP/SP, inscrito no CPF do Ministério da Fazenda sob nº 003.670.388-54, que exerce a função de Diretor Gerente; e, **TOMAS LASZLO BANLAKY**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.331.935 – SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 038.993.388-04, que exerce a função de Diretor Administrativo, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra mencionado.

1.2 - **CONSTRUTORA PHOENIX LTDA**, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob nº 45.066.149/0001-01, com sede na Rua XV de Novembro, nº 141, em Santos – São Paulo, CEP 11010-151, com seu contrato social registrado na JUCESP sob nº 731.290/74, em 27 de agosto de 1974, NIRE nº 35.202.631.060, representada por seu diretor executivo com poderes constantes da Escritura Pública de Nomeação, Investidura e Outorga de Mandato a Diretor Executivo, lavrada no 8°. Tabelião de Santos em 1°. de julho de 2005, infra assinado, **MARIO CELSO PEREIRA DE ALCÂNTARA**, brasileiro, casado, contabilista, portador da cédula de identidade RG nº 5.949.008/SSP-SP, inscrito no CPF do Ministério da Fazenda sob nº 802.283.218-91, domiciliado e residente em Santos-SP, com endereço na sede da empresa.

2 – Retiram-se da sociedade:

2.1 – O sócio **VITOR WJUNSKI**, já qualificado, que com a expressa anuência dos demais, cede e transfere a totalidade de sua participação correspondente a 500 (quinhentas) quotas do valor unitário de R\$ 1,00 (um real), perfazendo R\$ 500,00 (Quinhentos reais) à sócia **STUHLBERGER INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada.

2.2 - O sócio **REINALDO STUHLBERGER**, já qualificado, que com a expressa anuência dos demais sócios, cede e transfere a totalidade de sua participação correspondente a 500 (quinhentas) quotas do valor unitário de R\$ 1,00 (um real), perfazendo R\$ 500,00 (Quinhentos reais) à sócia **CONSTRUTORA PHOENIX LTDA.**, já qualificada.

3 – Os cedentes e as cessionárias se outorgam reciprocamente a mais plena, geral e irrevogável quitação.

4 – A sociedade resolve elevar o Capital Social da empresa que era de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalmente integralizado, para R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais), com a criação de 1.499.000 (um milhão e quatrocentas e noventa e nove mil) quotas do valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada quota, que será integralizado no prazo de até 12(doze) meses, a partir da de 18 de dezembro de 2007.

5 – A sócia **STUHLBERGER INCORPORADORA LTDA.**, subscreve, neste ato 999.500 (novecentas e noventa e nove mil e quinhentas) quotas do valor unitário de R\$ 1,00 (um real) perfazendo R\$ 999.500,00 (Novecentos e noventa e nove mil e quinhentos reais) que serão integralizados em moeda corrente nacional em até 12 meses.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized 'W' on the left, and several other signatures and initials on the right, including one that appears to be 'R' and another that is more complex.

6 – A sócia **CONSTRUTORA PHOENIX LTDA.**, suscreve, neste ato 499.500 (quatrocentas e noventa e nove mil e quinhentas) quotas do valor unitário de R\$ 1,00 (um real) perfazendo R\$ 499.500,00 (Quatrocentos e noventa e nove mil e quinhentos reais) que serão integralizados em moeda corrente nacional em até 12 meses.

7 – Em função da retirada e admissão de sócios e a subscrição das novas quotas, a cláusula quarta passará a vigor doravante com a seguinte redação:

“**Cláusula Quarta**” – O Capital Social que era de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalmente integralizado, com a criação de 1.499.000 (um milhão e quatrocentas e noventa e nove mil) quotas do valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada quota, que será integralizado no prazo de até 12(doze) meses, a partir da de 18 de dezembro de 2007, fica assim distribuídos entre os sócios:

<u>Quotistas</u>	<u>Quotas</u>	<u>Valor</u>
Stuhlberger Incorporadora Ltda	1.000.000	R\$ 1.000.000,00
Construtora Phoenix Ltda	500.000	R\$ 500.000,00
	<u>1.500.000</u>	<u>R\$ 1.500.000,00</u>

§ 1º. – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social (art. 1052 do Código Civil).

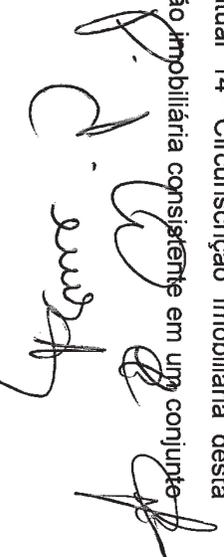
§ 2º. – Cada quota dará direito a um voto nas deliberações dos quotistas.

§ 3º. – Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações da sociedade (art. 997, VIII do Código Civil).

8 – Resolvem os sócios alterar sua razão social que passará a ser “**SW05 – SAMAMBAIA Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**”.

9 – Resolvem os sócios alterar as Cláusulas Segunda e Quinta deste contrato, que passarão a vigor doravante com a seguinte redação:

“**Cláusula Segunda**” – A sociedade tem por objetivo específico a aquisição do seguinte imóvel: parte dos lotes ou fração ideal do terreno formado pelos lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 da Quadra “J”, com frente para a Av. Bosque da Saúde, Rua Samambaia e Jaguarí, no Bosque da Saúde, atual 14ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, para a implementação de uma incorporação imobiliária consistente em um conjunto residencial.



“**Cláusula Quinta**” – A administração da sociedade, bem como sua representação ativa e passiva, em juízo e fora dele, incumbe, independentemente de caução, a **VITOR WJUNISKI, REINALDO STUHLBERGER** e **MARIO CELSO PEREIRA DE ALCANTARA**, já qualificados, podendo agirem **ISOLADAMENTE**, independentemente da ordem de nomeação, em todas as obrigações, contratações, emissões de recibos, cheques, ordens de pagamento, autorizações de emissão de TED'S, DOC'S, ou qualquer outro documento que obrigue a sociedade até o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo que, qualquer obrigação e seja ela de que natureza for, com valor superior ao teto supra fixado para representação isolada, obrigatoriamente terá a assinatura **CONJUNTA** dos administradores **VITOR WJUNISKI** ou **REINALDO STUHLBERGER** com o administrador **MARIO CELSO PEREIRA DE ALCANTARA**, acima nomeados.

9 – Resolvem os sócios consolidar o seu Contrato Social que passará a vigor doravante com a seguinte redação:

**SW05 – SAMAMBAIA Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**

CNPJ nº 09.129.870/0001-30

NIRE 35.221.768.725

**CONTRATO SOCIAL**

**Cláusula Primeira** – A sociedade girará sob a denominação de **SW05 - SAMAMBAIA Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, e tem sede e foro na Capital do Estado de São Paulo, à Alameda Santos, 1343, 18º andar, sala 105, Cerqueira César, CEP 01419-001.

**Cláusula Segunda** – A sociedade tem por objetivo específico a aquisição do seguinte imóvel: parte dos lotes ou fração ideal do terreno formado pelos lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 da Quadra “J”, com frente para a Av. Bosque da Saúde, Rua Samambaia e Jaguarí, no Bosque da Saúde, atual 14ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, para a implementação de uma incorporação imobiliária consistente em um conjunto residencial.

**Cláusula Terceira** – O prazo de duração da sociedade é correspondente ao tempo necessário à implementação e desenvolvimento do empreendimento, sua comercialização, apuração e distribuição dos resultados líquidos, após o que será extinta

**Cláusula Quarta** – O Capital Social é de R\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais) dividido em 1.500.000 (hum milhão e quinhentas mil) quotas do valor unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscrito e que será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 12 (doze) meses, e assim dividido entre os sócios:

<u>Quotistas</u>	<u>Quotas</u>	<u>Valor</u>
Stuhlberger Incorporadora Ltda	1.000.000	R\$ 1.000.000,00
Construtora Phoenix Ltda	500.000	R\$ 500.000,00
	<u>1.500.000</u>	<u>R\$ 1.500.000,00</u>

§ 1º. – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social (art. 1052 do Código Civil).

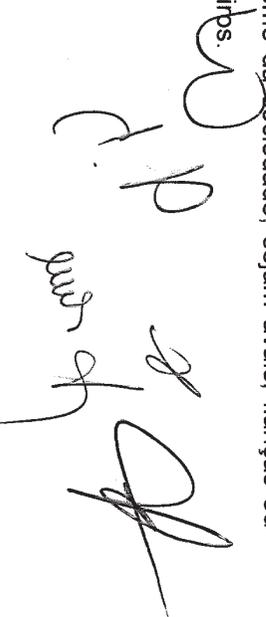
§ 2º. – Cada quota dará direito a um voto nas deliberações dos quotistas.

§ 3º. – Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações da sociedade (art. 997, VIII do Código Civil).

**Cláusula Quinta** – A administração da sociedade, bem como sua representação ativa e passiva, em juízo e fora dele, incumbe, independentemente de caução, a **VITOR WJUNSKI, REINALDO STUHLBERGER e MARIO CELSO PEREIRA DE ALCANTARA**, já qualificados, podendo agirem **ISOLADAMENTE**, independentemente da ordem de nomeação, em todas as obrigações, contratações, emissões de recibos, cheques, ordens de pagamento, autorizações de emissão de TED'S, DOC'S, ou qualquer outro documento que obrigue a sociedade até o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo que, qualquer obrigação e seja ela de que natureza for, com valor superior ao teto supra fixado para representação isolada, obrigatoriamente terá a assinatura **CONJUNTA** dos administradores **VITOR WJUNSKI ou REINALDO STUHLBERGER** com o administrador **MARIO CELSO PEREIRA DE ALCANTARA**, acima nomeados.

**Cláusula Sexta** - Os administradores poderão constituir procuradores, tendo como condição de validade: (i) especificação de poderes e finalidade; (ii) prazo de validade determinado, à exceção daqueles outorgados *ad-judicia*.

**Cláusula Sétima** - É terminantemente vedada a qualquer dos sócios, gerentes ou procuradores, a concessão de garantias em nome da sociedade, sejam avais, fianças ou outras quaisquer, a benefício próprio ou de terceiros.



**Cláusula Oitava** – Os administradores, pelo exercício de sua atividade profissional não farão jus a qualquer retirada a título de pro-labore.

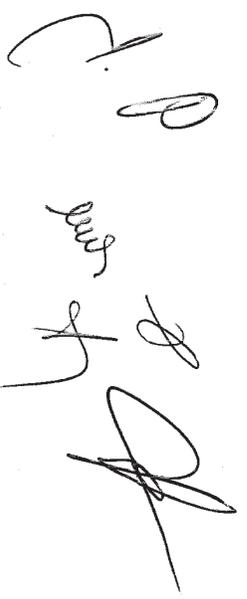
**Cláusula Nona** - O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão levantados o balanço geral e demais demonstrações financeiras. Os lucros da sociedade terão destino que for determinado por ambos os quotistas, inclusive para formação de reservas. Os prejuízos serão transportados para o exercício seguinte, obedecidas às prescrições legais vigentes.

**Cláusula Décima** - As quotas são indivisíveis com relação à sociedade; a nenhum dos sócios é lícito ceder, transferir, onerar ou por qualquer forma alienar suas quotas a terceiros que não seja o outro próprio da sociedade, salvo mediante prévia e expressa anuência por escrito deste. Os sócios têm entre si direito de preferência em igualdade de condições para a aquisição das quotas do sócio que pretender aliená-las no todo ou em parte.

**Cláusula Décima-Primeira** – Se qualquer dos sócios quiser se retirar da sociedade, deverá participar ao outro sócio, por escrito, essa sua resolução com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a fim de que dentro desse prazo seja definida e revelada a sua proposta de retirada.

**Cláusula Décima-Segunda** – Dissolvida a sociedade por consenso dos quotistas ou por ordem legal, ou, ainda, por ter sido esgotado o objetivo social, a liquidação será processada sob a administração de ambos os sócios quotistas ou liquidante consensualmente nomeado pelos quotistas. Salvo deliberação em contrário dos quotistas, a liquidação se fará em 6 (seis) meses contados da dissolução e apuração dos haveres na forma acima prevista. O pagamento, porém, será feito em uma só parcela, tão logo seja encerrada a liquidação e cujo saldo disponível dará ordem à apuração dos haveres.

**Cláusula Décima-Terceira** - Os administradores declararam, sob as penas da lei, que não estão impedidos 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 norma de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.



**Clausula Décima-Quarta** - C presente contratc poderá ser alterado a qualquer momento, mediante decisão consensual dos quotistas.

**Clausula Décima-Quinta** – A sociedade será regida, no que lhe for aplicável, pelos arts. 966 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

**Clausula Décima-Sexta** - Para todas as questões oriundas do presente contrato fica desde já eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, por uma das suas Varas do Centro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, juntamente com duas testemunhas, para que produza os seus devidos e legais efeitos.

São Paulo, 18 de dezembro de 2007.

  
**Vitor Wjuniski**  
 Sócio Administrador

  
**Reinaldo Stuhlberger**  
 Sócio Administrador

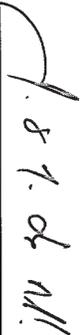
STUHLBERGER INCORPORADORA LTDA

  
**Vitor Wjuniski**  
 Administrador Representante

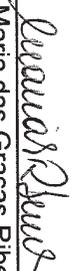
  
**Reinaldo Stuhlberger**  
 Administrador Representante

  
**Tomas Laszlo Bahlaky**  
 Administrador Representante

CONSTRUTORA PHOENIX LTDA

  
**Mario Celso Pereira de Alcântara**  
 Diretor Executivo

Testemunhas:

(1)   
**Maria das Graças Ribeiro**

(2)   
**Francisco Marcio Maciel Vieira**

