

CONSÓRCIO DA TORRE COMERCIAL SKY GALLERIA

CNPJ/MF nº 46.859.413/0001-27 - NIRE nº 355.007.484-61

2º ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DO CONSÓRCIO DA TORRE COMERCIAL SKY GALLERIA

Esta 2ª Alteração e Consolidação do Instrumento Particular Constituição do Consórcio da Torre Comercial Sky Galleria é celebrada entre: **NOVA GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** ("Nova Galleria" ou "Consortiada 1" ou "Consortiada Líder/Líder do Consórcio"), com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 35.227.296.850, com sede na Cidade de Campinas, no Estado de São Paulo, na Avenida Selma Parada (Bailarina), nº 505, Jardim Madalena, CEP nº 13091-605, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.643.326/0001-30, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus diretores, Dilene Rodrigues Teixeira, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.836.184-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.555.328-22, e Guido Barbosa de Oliveira, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.017.307 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 804.158.736-49, ambos residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, com escritório na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar, CEP nº 01455-070; **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** ("Consortiada 2"), com seu Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE nº 33.300.276.319, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE DESENVOLVIMENTO V1**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 40.102.445/0001-05 ("Fundo"), com sede no mesmo endereço supra, neste ato representada por seus representantes legais, Rodrigo Natividade Cruz Ferrari, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 24.656.917-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.733.988-23 e Renata Kelly Ribeiro, brasileira, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 43.477.850-2, inscrita no CPF/MF sob o nº 285.045.578-47, ambos com escritório no endereço supra; **TORRE GALLERIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** ("Consortiada 3"), com seu Contrato Social arquivado na JUCESP sob o nº 35.231.436.334, com sede na Avenida Jesuino Marcondes Machado, nº 440, sala nº 10, CEP 13.092-108, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.053.664/0001-78, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, por seus representantes legais Roberto Ariani Mangabeira Albernaz, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.860.553 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 025.057.888-39, e Paulo Succar, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 9012358 SSP/SP, inscrito no CPF sob 860.435.608-87, ambos com escritório no endereço supra; **BELA ESPERANÇA, AGROPECUÁRIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** ("Consortiada 4"), com seu Contrato Social arquivado na JUCESP sob o NIRE nº 35.213.802.031, com sede na Avenida Selma Parada, nº 201, conjunto 01, 5º andar, sala 154-E, Condomínio Galleria Office Park, Bairro Vila Madalena, CEP 13091-904, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.259.507/0001-27, neste ato representada na forma do seu Contrato Social por seu representante Antonio Carlos Coutinho Nogueira, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.167.067-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.682.388-43, residente e domiciliado na Alameda das Palmeiras, nº 600, Cond. Alto da Nova Campinas, Bairro Gramado, Campinas, São Paulo, CEP 13.101-676; **MARCO DE PEDRA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** ("Consortiada 5"), com seu Contrato Social arquivado na JUCESP sob o NIRE nº 35201031484, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.092, 15º andar, conj. 151, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01451-001, na Capital do, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.609.484/0001-00, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, por seus representantes, Marcos Mellão Alves de Lima, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.464.604-9, inscrito no CPF/MF sob o nº 256.587.998-99, e Frederico Mellão Alves de Lima, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.544.218-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.688.298-85, ambos domiciliados na Capital do Estado de **São Paulo**, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.092, 15º andar, conj. 151, Jardim Paulistano, CEP 01451-001; Na qualidade de Consorciadas no **CONSÓRCIO DA TORRE COMERCIAL SKY GALLERIA**, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Selma Parada (Bailarina), nº 505, Jardim Madalena, CEP nº 13.091-605, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.859.413/0001-27, devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP em 21 de junho de 2022, sob o nº 3550074846-1; ainda, na qualidade de consorciada ingressante: **RAMAPAR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, ("RAMAPAR"), com seu Contrato Social arquivado na JUCESP sob o NIRE nº 35262941561, com sede na Avenida Jesuino Marcondes Machado, nº 440, sala nº 11, CEP 13.092-108, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.501.470/0001-03, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, por seu representante, Roberto Ariani Mangabeira Albernaz, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.860.553 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.057.888-39, com escritório no endereço supra; **NORDIQUE PARTICIPAÇÕES SA.** ("NORDIQUE"), com seu Estatuto Social arquivado na JUCESP sob o NIRE nº 35300634594, com sede na Avenida Bailarina Selma Parada, nº 505, conjunto 1.102, 11º andar, CEP 13.091-605, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.682.979/0001-29, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, por seu diretor, Guilherme Dimov Succar, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.473.745-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob 359.635.968-66, com escritório no endereço supra; **GOLDCOAST PARTICIPAÇÕES SA.** ("GOLDCOAST"), com seu Estatuto Social arquivado na JUCESP sob o NIRE nº 35300634586, com sede na Avenida Bailarina Selma Parada, nº 505, conjunto 1.101, 11º andar, CEP 13.091-605, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.682.839/0001-50, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, por seu diretor, Fernando Menezes de Goes Neto, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 45.272.362 SSP/SP, inscrito no CPF sob 839.197.409-04, com escritório no endereço supra. E, ainda, na qualidade de Anuentes, **BUILDING EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com seu Contrato Social arquivado na JUCESP sob o NIRE nº 35217571734, com sede na Avenida Jesuino Marcondes Machado, nº 440, sala nº 1, CEP 13.092-108, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.394.993/0001-7, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, por seu representante, Roberto Ariani Mangabeira Albernaz, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.860.553 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.057.888-39, com escritório no endereço supra ("BUILDING"); e **GAPR ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, com seu contrato social arquivado perante a Junta Comercial de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.225.512.296, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, n. 399, Apto 194 Sl, Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 13.812.867/0001-93, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seu representante, Guilherme Dimov Succar, qualificado acima ("GAPR"). CONSIDERANDO QUE: (I) A Consorciada 3 transferiu, a título de conferência de bens para a integralização de capital social, a propriedade dos conjuntos pertencentes à Torre Galleria Sky, sendo: a) 901, 902, 903 e 904 (o "9º andar"), em favor da RAMAPAR, conforme instrumento particular de alteração de contrato social, registrado no JUCESP sob nº 40.131/24-5, em 16 de fevereiro de 2024; b) 1.102 e 1.104 (o "11º andar"), em favor da NORDIQUE, conforme instrumento particular de alteração de contrato social, registrado no JUCESP sob nº 56.191/24-8, em 20 de fevereiro de 2024; e c) 1.101 e 1.103 (o "11º andar") em favor da GOLDCOAST, conforme instrumento particular de alteração de contrato social, registrado no JUCESP sob nº 56.190/24-4, em 20 de fevereiro de 2024. (II) Em virtude das transferências acima descritas, a RAMAPAR, NORDIQUE E GOLDCOAST passaram a suceder a Consorciada 3 em todos os direitos e obrigações, relativos aos conjuntos respectivamente transferidos, a título universal e para todos os fins de direito, a partir de 20/08/2024. Por fim, tendo em vista o exposto acima, RESOLVEM, de comum acordo, alterar o Contrato de Consórcio da seguinte forma: 1) A TORRE GALLERIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., a partir de 20/08/2024, cede e transfere, sem reservas e para todos os fins e efeitos de direito, a integralidade da sua participação no consórcio, sendo: 8,127% em favor da RAMAPAR, 4,063% em favor da NORDIQUE e 4,063% em favor da GOLDCOAST. 2) Em decorrência da transferência acima descrita, a RAMAPAR, NORDIQUE e GOLDCOAST passam a integrar o Consórcio com a denominação de "Consortiada 3", "Consortiada 6" e "Consortiada 7", respectivamente. 3) Em atenção à transferência integral da participação da TORRE GALLERIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA à RAMAR, NORDIQUE e GOLDCOAST, as Consorciadas mencionadas, neste ato, dão à Consorciada Líder a mais plena, rasa, geral, irrevogável e irretirável quitação especificamente quanto ao resultado distribuído até a presente data com relação à exploração dos imóveis, nas proporções ora estabelecidas, para nada mais reclamarem das outras a esse título e a qualquer tempo. 4) A RAMAPAR celebrou Instrumento Particular de Contrato de Comodato com a BUILDING, em 04/06/2024 ("Contrato de Comodato RAMAPAR"), por prazo indeterminado, tendo como objeto o direito de uso dos imóveis de sua titularidade (conjuntos 901, 902, 903 e 904), concedendo à BUILDING o direito de usufruir desses, inclusive para fins de locação a terceiros, assumindo a BUILDING, dessa forma, todos os direitos e obrigações decorrentes da exploração de mencionados conjuntos na forma prevista neste instrumento. 5) A NORDIQUE celebrou Instrumento Particular de Contrato de Comodato com a GAPR, em 04/10/2023 ("Contrato de Comodato NORDIQUE"), por prazo indeterminado, tendo como objeto o direito de uso dos imóveis de sua titularidade (conjuntos 1.102 e 1.104), concedendo à GAPR o direito de usufruir desses, inclusive para fins de locação a terceiros, assumindo a GAPR, dessa forma, todos os direitos e obrigações decorrentes da exploração de mencionados conjuntos na forma prevista neste instrumento. 6) As Consorciadas, de comum acordo, em razão da alienação do 9º e 11º Andar, resolvem alterar o item 5.1. e 5.2 da Cláusula Quinta – Participação das Consorciadas do Contrato de Consórcio o qual passa a vigorar com a seguinte nova redação: "(...) **Cláusula Quinta – Participação das Consorciadas:** 5.1. As participações das Consorciadas no Consórcio são as seguintes:

	Consortiada	Participação% (por m² de área privativa)
CONSORCIADA 1	Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,388%
CONSORCIADA 2	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM	8,127%
CONSORCIADA 3	Ramapar Participações Ltda.	8,127%
CONSORCIADA 4	Bela Esperança, Agropecuária, Empreendimentos e Participações Ltda	3,975%
CONSORCIADA 5	Marco de Pedra Rendimentos Imobiliários Ltda	16,255%
CONSORCIADA 6	Nordique Participações S.A.	4,063%
CONSORCIADA 7	Goldcoast Participações S.A.	4,063%

5.2. O resultado líquido do Pool Locatício será distribuído às Consorciadas na proporção de suas participações, até o dia 15 do mês subsequente ao vencido, e conforme previsão constante do Acordo de Coproprietários. Parágrafo único: A distribuição do resultado líquido do Pool Locatício devido à Consorciada 3 será realizada diretamente em favor da BUILDING, por força do Contrato de Comodato, enquanto este estiver vigente, bem como a distribuição do resultado líquido do Pool Locatício devido à Consorciada 6 será realizada diretamente em favor da GAPR, por força do Contrato de Comodato, enquanto este estiver vigente. Fica a Consorciada Líder isenta de qualquer responsabilidade caso o Contrato de Comodato RAMAPAR e/ou o Contrato de Comodato NORDIQUE sejam resolvidos e não noticiado formalmente à Consorciada Líder, com até 15 (quinze) dias de antecedência à data prevista para o pagamento. **Cláusula Sexta - Liderança, Administração e Representação do Consórcio** - 6.1. A liderança do Consórcio será exercida pela **NOVA GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, através de seus representantes, sempre visando o interesse de todas as Consorciadas, a quem competirá praticar os atos referentes à consecução do objeto do Consórcio, inclusive: a. a representação do Consórcio, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive perante as repartições Federais, Estaduais e Municipais; b. a abertura, movimentação (incluindo aplicações e resgates) e encerramento de contas bancárias, dando e recebendo quitação; e c. a constituição de procuradores. 6.2. A líder do Consórcio poderá contratar, às expensas do Consórcio, pessoas e/ou prestadores de serviços para assessorá-la na gestão e exploração do Empreendimento, inclusive na realização da cobrança e arrecadação de todas as receitas geradas pelo Empreendimento, devidas ao Consórcio, nos termos do Acordo de Coproprietários. 6.3. A administração e a representação do Consórcio serão realizadas pela líder do Consórcio na forma de seus atos constitutivos, sendo facultado ao líder constituir procuradores, conferindo-lhes poderes de representação perante repartições públicas da administração direta ou indireta, federais, estaduais ou municipais e concessionárias de serviço público em geral, da administração descentralizada, autarquias e outras entidades, públicas e privadas, e terceiros, em juízo ou fora dele, em tudo que diga respeito ao Consórcio. 6.4. Não será devida à líder do Consórcio qualquer remuneração pelo desempenho de suas atividades. 6.5. O representante do Consórcio perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil e demais órgãos públicos, será o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do R.G. nº 17.017.307-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 804.158.736-49, residente e domiciliado na capital do estado de São Paulo, com escritório na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, CEP: 01455-070, o qual fica autorizado a assinar isoladamente para representar o Consórcio perante a Autoridade Certificadora no âmbito da ICP-Brasil, nos atos relativos à validação da solicitação dos certificados digitais dos tipos A1 e A3, ficando, ainda, como responsável pelo uso do referido certificado digital, podendo praticar todos os atos e assinar eletronicamente todos os documentos inerentes ao uso de tal certificado. **Cláusula Sétima - Deliberações das Consorciadas** - 7.1. As assembleias serão realizadas ordinariamente até abril de cada ano para discussão e aprovação do balanço das receitas e despesas do exercício anterior, e, extraordinariamente sempre que necessário, sendo convocadas pela Consorciada líder ou por Consorciadas que representem 1/4 (um quarto) da participação total das áreas privativas dos Conjuntos Comerciais, com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência para a data designada para a sua realização. As convocações deverão ser feitas mediante cartas protocoladas a todos as Consorciadas ou e-mail com aviso de recebimento, indicando a data, o horário e o local de sua realização, além da ordem do dia da reunião de Consorciadas, acompanhada, conforme o caso, dos documentos e relatórios pertinentes, observando-se o disposto na Cláusula 11.1. Ficará dispensada a realização da assembleia nas hipóteses em que houver a manifestação por escrito da totalidade das Consorciadas. 7.1.1. As assembleias poderão ser realizadas por meio de vídeo conferência, devendo tal informação constar do Edital de Convocação. 7.2. As assembleias poderão se instalar e deliberar, em primeira convocação, com a presença de 3/4 (três quartos) do percentual de participação no Consórcio, e, em segunda convocação, com a presença de Consorciadas representando qualquer percentual no Consórcio. Nas assembleias do Consórcio, os votos serão proporcionais ao m² de área privativa detida por cada Consorciada, conforme cláusula 5.1 acima, sendo válidas e eficazes as deliberações tomadas pelo voto 2/3 (dois terços) dos votos presentes, consideradas as áreas em m² de área privativa detidas pelas Consorciadas presentes. 1.1.1. Havendo mais de uma Consorciada para o mesmo Conjunto Comercial, o voto deverá ser proferido em bloco, devendo as Consorciadas alinhar seu voto previamente e escolher um representante para manifestação do seu voto. 1.1.2. As Consorciadas poderão constituir mandatários para comparecimento nas reuniões, mediante instrumento de mandato específico. 7.3. Será considerada regular a Assembleia a que comparecerem todas as Consorciadas, independentemente da observância da Cláusula 7.1. 7.4. As assembleias serão presididas pelo representante da líder do Consórcio, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio. 7.5. As deliberações das Consorciadas serão registradas em atas, que deverão ser arquivadas pela Consorciada líder e cópias das mesmas serão entregues a todas as Consorciadas. 7.6. As deliberações quanto às matérias abaixo relacionadas ao curso dos negócios do Consórcio serão sempre tomadas mediante consenso e unanimidade entre as Consorciadas, sem prejuízo de outras matérias indicadas no Acordo de Coproprietários: (i) Alteração do objeto social do Consórcio; (ii) Alteração da política de distribuição de receitas do Consórcio; (iii) Utilização de recursos pelo Consórcio para fins diversos ao objeto do Acordo de Coproprietários; (iv) Contratação ou assunção de qualquer obrigação pela empresa líder, em nome do Consórcio, em desconformidade com os termos e deliberações realizadas no âmbito do Acordo de Coproprietários e que implique em qualquer forma de responsabilidade pelas Consorciadas e/ou do Consórcio; e (v) Liquidação e dissolução do Consórcio, exceto no que previsto no Acordo de Coproprietários. **Cláusula Oitava - Contabilidade** - 8.1. A Consorciada líder manterá, com observância das disposições legais e regulamentares em vigor, a escrituração contábil e a guarda de livros e documentos comprobatórios das operações do Consórcio, cabendo-lhe repassar todos os dados e informações as demais Consorciadas, para que tais dados e informações sejam devidamente reportados na contabilidade de cada uma delas. 8.2. Fica estabelecido que, independentemente das responsabilidades, encargos e tributos de cada Consorciada e de suas respectivas contabilidades, o Consórcio terá controles contábeis próprios para efeitos de informar a contabilização das receitas de cada Consorciada na proporção que lhe couber, ficando tais registros contábeis e fiscais a cargo da líder do Consórcio. Referidos registros contábeis serão providenciados periodicamente pelo líder do Consórcio com observância da legislação contábil e fiscal aplicável à época. 8.3. Em observância ao caput e legislação aplicável, não constituirá encargo do Consórcio o recolhimento de quaisquer tributos incidentes sobre as receitas do Pool Locatício, encargos estes que serão suportados pelas Consorciadas, individualmente, relativamente às receitas que competir a cada uma delas. 8.4. Em adição ao cumprimento das obrigações e procedimentos impostos pela legislação, a Consorciada líder deverá: a) elaborar e apresentar às demais Consorciadas, até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao vencido, a prestação de contas do Pool Locatício do mês subsequente ao vencido, nos termos do Acordo de Coproprietários; e - b) elaborar e apresentar às demais Consorciadas, até 120 (cento e vinte) dias após o fim de cada exercício social, as demonstrações contábeis do Consórcio referentes ao exercício social em questão. **Cláusula Nona - Falência, Dissolução, Liquidação ou Extinção das Consorciadas** - 9.1. A falência, dissolução, liquidação ou extinção de qualquer das Consorciadas não determinará a dissolução do Consórcio, que continuará a operar nos termos deste instrumento e do § 2º, do art. 278 da Lei nº 6.404/76. 9.2. O crédito a que fizer jus a Consorciada falida, dissolvida, liquidada ou extinta, nos termos da Cláusula 5.2 será pago em 10 (dez) dias úteis, contados da data do evento que der causa à apuração, ressalvado, na falência, o caso de continuidade do negócio, por determinação do juiz, caso em que serão mantidas as respectivas cláusulas deste instrumento. 9.3. Na hipótese de extinção da Consorciada em decorrência de sua incorporação ou cisão total, a sucessora que passar a deter a propriedade dos Conjuntos Comerciais igualmente passará a integrar o Consórcio, devendo o presente instrumento ser alterado, para fins de refletir o seu ingresso, não se aplicando, nesse caso, o disposto na Cláusula 9.2 acima. **Cláusula Décima - Registro** - 10.1. As Consorciadas arquivarão o presente contrato perante o Registro do Comércio competente, cuja certidão de arquivamento deverá ser publicada, na forma do art. 279, parágrafo único, da Lei nº 6.404/76. **Cláusula Décima-Primeira - Notificações e Convocações** - 11.1. Todas as notificações entre as Consorciadas e convocações deverão ser entregues às demais Consorciadas pessoalmente ou enviadas por correio eletrônico, com confirmação de recebimento ou carta registrada, com aviso de recebimento, aos cuidados das pessoas abaixo incadas e nos endereços constantes no preâmbulo deste instrumento: a) Se para a **CONSORCIADA 1**, A/C Srs. Caio Eduardo Germano Teles e Dilene Rodrigues Teixeira - E-mails: cteles@guatemi.com.br e dteixeira@guatemi.com.br; b) Se para a **CONSORCIADA 2** - Se para a Administradora: Nomes: Srs. Rodrigo Natividade Cruz Ferrari e Renata Kelly Ribeiro - E-mails: rodrigo.ferrari@btgpactual.com e renata.ribeiro@btgpactual.com; Para a Gestora: Nomes: Leonardo Saraiva; e Fabio Motta - E-mails: leonardo@lkwd.com.br; fabio@lkwd.com.br; e c/c controle@lkwd.com.br; c) Se para a **CONSORCIADA 3** - A/C Srs. Roberto Ariani Mangabeira Albernaz - Email: roberto@buildingeng.com.br; d) Se para a **CONSORCIADA 4** - A/C Antônio Carlos Coutinho Nogueira - Email: toni.nogueira@eptv.com.br; e) Se para a **CONSORCIADA 5** - A/C Frederico Mellão Alves de Lima e Marcos Mellão Alves de Lima - E-mail: frederico.mellao@spmholding.com.br e marcos.mellao@spmholding.com.br; Para a Gestora: Nomes: Leonardo Saraiva; e Fabio Motta - E-mails: leonardo@lkwd.com.br; fabio@lkwd.com.br; e c/c controle@lkwd.com.br; f) Se para a **CONSORCIADA 6** - A/C Sr. Guilherme Dimov Succar - Email: guilherme@ritzenzenharia.com.br; g) Se para a **CONSORCIADA 7** - A/C Sr. Fernando Menezes de Goes Neto - Email: fernando.goes@icloud.com. **Cláusula Décima-Segunda - Disposições Gerais** - 12.1. Este Contrato vincula as Consorciadas e seus respectivos sucessores a qualquer título. 12.2. Caso qualquer das Consorciadas aliene ou prometa alienar e transfira a posse total ou parcialmente do(s) Conjunto(s) Comercial(is) a terceiro, constituirá pressuposto de validade desse negócio perante as demais Consorciadas a prévia observância do direito de preferência e a imposição ao adquirente de adesão a este Consórcio e ao Pool Locatício. A Consorciada infratora estará sujeita à multa não compensatória no valor equivalente a 20% (vinte por cento) do resultado líquido do Consórcio nos 12 (doze) meses antecedentes à ocorrência da infração (item 5.2 supra), corrigidas monetariamente todas as quantias determinantes do valor da multa, até seu efetivo pagamento, pela variação do IGP-MFVG, sem prejuízo da ineficácia do negócio em relação às demais Consorciadas e da sujeição do respectivo alienante ao pagamento de perdas e danos, em acréscimo ao pagamento da multa aqui prevista. 12.3. Quaisquer alterações ou aditamentos ao presente instrumento somente serão válidos se efetuados por escrito e desde a sua assinatura, desde que arquivados perante o órgão competente do Registro de Comércio e na sede do Consórcio da Torre Comercial Sky Galleria, no prazo legal. 12.4. Na hipótese de conflito ou de qualquer divergência entre o presente instrumento e o Acordo de Coproprietários, prevalecerá o disposto neste último, exceto se de outra forma deliberarem as Consorciadas, em cada caso específico. **Cláusula Décima-Tercera - Foro** - 13.1. O Foro para dirimir qualquer questão oriunda deste instrumento será o da Cidade de São Paulo, com renúncia das Consorciadas a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. As Partes afirmam e declaram que o presente instrumento poderá ser assinado eletronicamente, através da ferramenta DocuSign, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, nos termos do art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP nº 2.200-2"), renunciando a possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega de vias físicas, bem como renunciando ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável. Considera-se a data de assinatura deste instrumento a data apostada abaixo, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas. E, por estarem justas e contratadas, assinam este instrumento, eletronicamente, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo. Campinas/SP, 16 de dezembro de 2024. **NOVA GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE DESENVOLVIMENTO V1; BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** - Administradora; **RAMAPAR PARTICIPAÇÕES LTDA.; BELA ESPERANÇA, AGROPECUÁRIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; MARCO DE PEDRA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; NORDIQUE PARTICIPAÇÕES SA; GOLDCOAST PARTICIPAÇÕES SA; TORRE GALLERIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** - Consorciada Retirante; **BUILDING EMPREENDIMENTOS LTDA** - Anuente; **GAPR ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** - Anuente. Testemunhas: Nome: Carlos Roberto Alves de Souza - CPF: 063.219.828-14; Nome: Marcelo Rimoli - CPF: 410.452.460-34. JUCESP nº 62.155/24-6 em 08/02/2025. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

