

CONSORCIO DA TORRE COMERCIAL SKY GALLERIA

2º ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DO CONSORCIO 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 "Consorciada 1" ou "Consorciada 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 (Balarina), 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 01.17.307 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 Vila, nº 200 - 9º andar, CEP nº 01455-070; BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS ("Consorciada 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 DEVELOPMENT V1, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 40.102.445/0001-05 ("Fundo"), com sede no mesmo endereço supra, neste ato representada por seu representante legal, 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. ("Consorciada 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/MF sob o nº 025.057.888-39, e Paulo Succar, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 901.238.850 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob 860.435.608-87, ambos com escritório no endereço supra; BELA ESPERANÇA, AGROPECUÁRIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ("Consorciada 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 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 Antônio 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, nº 440, sala nº 10, CEP 13.092-108, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, por seu representante legais Roberto Ariani Mangabeira Albernaz, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.101-676, MARCO DE PEDRA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("Consorciada 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 cidade 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 seu representante, Marcos Melão Alves de Lima, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.464.604-9, inscrita 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 CONSORCIO DA TORRE COMERCIAL SKY GALLERIA, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Selma Parada (Balarina), 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, em 21 de junho de 2022, sob o nº 350074846-1; 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 35200634594, com sede na Avenida Balarina Selma Parada, nº 505, conjunto 1.102, 11º andar, CEP 13.091-605, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, por seu representante, 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/MF sob o nº 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; GOLDCOAST PARTICIPAÇÕES SA. ("GOALCOAST"), com seu Estatuto Social arquivado na JUCESP sob o NIRE nº 35300634582, com sede na Avenida Balarina 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/MF sob o nº 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 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 o 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; 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 "Consorciada 3", "Consorciada 6" e "Consorciada 7", respectivamente. 3) Em atenção à transferência integral da participação da TORRE GALLERIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA à RAMAPAR, NORDIQUE e GOLDCOAST, as Consorciadas mencionadas, neste ato, dão à Consorciada 3, a mais plena, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação especificamente quanto ao resultado distribuído até a presente data com relação à exploração dos imóveis, nas proporções ora estabelecidas, para nada mais reclamarem umas 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 1.102 e 1.104), concedendo à GAPR o direito de usufruir desses, inclusive para fins de locação a terceiros, assumindo a 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 acima mencionados conjuntos na forma prevista neste instrumento. 5) 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:

	Consorciada	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 notificado formalmente à Consorciada Líder, com até 15 (quinze) dias de antecedência à data prevista para o pagamento. (...) 7) Ainda, em razão da retirada da TORRE GALLERIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e ingresso da Consorciada 3 (RAMAPAR), Consorciada 6 (NORDIQUE) e Consorciada 7 (GOLDCOAST), as Consorciadas decidem, por unanimidade, alterar a cláusula 11, que passa a vigorar com a nova redação: "...). 11. 1. a) Se para a CONSORCIADA 1 - A/C Srs. Caio Eduardo Germano Teles e Dilene Rodrigues Teixeira - E-mails: ctelles@iquatemi.com.br e dteixeira@iquatemi.com.br; b) Se para a CONSORCIADA 2 - Para a Administradora: Nomes: Srs. Rodrigo Natividade Cruz Ferrari e Renata Kelly Ribeiro - E-mails: rodriego.teles@lkwd.com.br e renata.ribeiro@lkwd.com.br; c) Se para a CONSORCIADA 3 - A/C Sr. Roberto Ariani Mangabeira Albernaz - Email: roberto@buildingeng.com.br; d) Se para a CONSORCIADA 4 - A/C Antônio Carlos Coutinho Nogueira - Email: toni.nogueira@epv.com.br; e) Se para a CONSORCIADA 5 - A/C Frederico Melão Alves de Lima e Marcos Mellão Alves de Lima - Email: frederico.melao@spmholding.com.br e marcos.melao@spmholding.com.br; f) Para a Gestora: Nomes: Leonardo Saraiava; e Fabio Motta - E-mails: leonardo@lkwd.com.br; fabio@lkwd.com.br; e c/c controle@lkwd.com.br; g) Se para a CONSORCIADA 6 - A/C Sr. Guilherme Dimov Succar - Email: guilherme.dimov@ritzengenaria.com.br; g) Se para a CONSORCIADA 7 - A/C Sr. Fernando Menezes de Goes Neto - Email: fernando.goes@icloud.com; h) Se para a CONSORCIADA 4 - A/C Antônio Carlos Coutinho Nogueira - Email: toni.nogueira@epv.com.br; i) Se para a CONSORCIADA 5 - A/C Frederico Melão Alves de Lima e Marcos Mellão Alves de Lima - Email: frederico.melao@spmholding.com.br; j) Se para a CONSORCIADA 6 - A/C Sr. Guilherme Dimov Succar - Email: guilherme.dimov@ritzengenaria.com.br; l) Se para a CONSORCIADA 7 - A/C Sr. Fernando Menezes de Goes Neto - Email: fernando.goes@icloud.com. Cláusula Décima - Segunda - Dispositões Gerais - 12.1. Este Contrato vincula as Consorciadas e seus respectivos sucessores a qualquer título. 12.2. Caso qualquer das Consorciadas alienie 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 infrator estará sujeita a 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, ate seu efetivo pagamento, pela variação do IGP-MF/GV, sem prejuízo da inefficácia do negócio em relação as 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-Terceira - 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 as assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável. Considera-se a data de assinatura deste instrumento a data apostada abaixo, independentemente da 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 DEVELOPMENT 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.

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de
24/08/2021, que institui a
Infraestrutura da Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa
Diário de Notícias em seu site de notícias.
AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link
<https://publilegal.diariodenoticias.com.br/>