

JUCESP



JUCESP PROTOCOLO
0.072.804/21-0

**LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE L**



CNPJ nº 38.471.334/0001-16

NIRE 35232207673

1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA

SP
JE
2021
★
COLO

Pelo presente instrumento particular, o abaixo assinado, a saber: (a) **LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, n.º 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.387.496/0001-75 e com seu contrato social registrado perante a Junta Comercial da São Paulo sob o NIRE 35226501336, neste ato representada por seu sócio administrador **Guilherme Fernandes Bonini**, brasileiro, solteiro, nascido em 06 de outubro de 1987, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 30.758.473-88 SJS/RS e inscrito no CPF sob o n.º 014.609.100-01, residente e domiciliado à Rua Christiano Steffen, n.º 147, Apartamento 241, Vila Sfeir, na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, CEP 13.330-270, na qualidade de única sócia da sociedade empresária limitada unipessoal denominada **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, n.º 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob n.º 38.471.334/0001-16 e com seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35232207673, resolve alterar o referido Contrato Social, procedendo para tanto, da seguinte forma:

CLÁUSULA PRIMEIRA - TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO

- 1.1. Visando melhor atender aos interesses sociais, a sócia única resolve transformar o tipo jurídico da Sociedade, de sociedade limitada para sociedade anônima, sem lapso de continuidade de suas atividades sociais, bem como sem prejuízo para seus credores, na forma dos artigos 220 e 222 da Lei nº 6.404/76.
- 1.2. Em decorrência da transformação do tipo jurídico de sociedade limitada para sociedade anônima, a denominação social passa a ser "**LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**".
- 1.3. Diante do deliberado acima, a sociedade, ora transformada, permanecerá tendo como acionista a atual sócia, e o seu capital social, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), permanecerá inalterado, sendo que as 1.000 (mil) quotas são, neste ato, substituídas por 1.000 (mil) ações ordinárias com direito a voto, ficando assim distribuídas:

ACIONISTAS	AÇÕES ORDINÁRIAS	PARTICIPAÇÃO (R\$)	PARTICIPAÇÃO (%)
LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.	1.000	R\$ 1.000,00	100,00%
TOTAL	1.000	R\$ 1.000,00	100,00%

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

DUESP

2

LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CNPJ nº 38.471.334/0001-16

NIRE 35232207673

**1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO
JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA**

1.4 O capital social da Companhia, no valor R\$ 1.000,00 (mil reais), encontra-se totalmente subscrito e integralizado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ADMINISTRAÇÃO

2.1 A Acionista única decide ainda que a administração da Companhia passará a ser exercida por uma Diretoria, composta por 02 (dois) Diretores sem Designação Específica, acionistas ou não, residentes no País.

2.2 Neste sentido, ficam eleitos para compor a Diretoria da Companhia, para um mandato de 03 (três) anos, os Srs.:

- (a) **GUILHERME FERNANDES BONINI**, brasileiro, solteiro, nascido em 06 de outubro de 1987, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 30.758.473-88 SJS/RS e inscrito no CPF sob o n.º 014.609.100-01, residente e domiciliado à Rua Christiano Steffen, n.º 147, Apartamento 241, Vila Sfeir, na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, CEP 13.330-270, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; e
- (b) **GONÇALO LARA CAMPOS MATARAZZO**, brasileiro, casado em regime de separação de bens, nascido em 17/07/1988, empresário, portador da CNH n.º 03941821807, expedida pelo DETRAN/SP, e inscrito do CPF n.º 385.734.538-18, residente e domiciliado na Rua da Orquídeas, n.º 737, Torre C, Bairro Jardim Pompéia, na cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, CEP: 13345-040, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica.

2.3 Em relação à remuneração da Diretoria, a acionista única decide que será definida oportunamente, em Assembleia Geral da Companhia.

2.4 Os Diretores ficam desde já empossados em seus cargos mediante a assinatura desde Instrumento, bem como dos termos de posse lavrados no livro de Atas de Reuniões da Diretoria da Companhia.

2.5 Os membros da Diretoria eleitos declaram, sob as penas da lei, que não se encontram impedidos por lei especial a exercer atividades empresariais ou congêneres, nem condenado a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

1308 1334 40

A.
B.
C.
D.



LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CNPJ nº 38.471.334/0001-16

NIRE 35232207673

**1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO
JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA**

CLÁUSULA TERCEIRA - AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

3.1 A Acionista única delibera ainda pelo aumento do capital social da Companhia, passando de R\$ 1.000,00 (mil reais) para R\$2.001.000,00 (dois milhões e um mil reais), com um aumento efetivo de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), mediante a emissão de 700 (setecentas) novas ações, com fulcro no Art. 170, § 1º, I, da Lei 6.404/76, sendo todas elas ações preferenciais de Classe A.1, todas nominativas, sem valor nominal e sem direito de voto, totalmente subscritas e integralizadas pela acionista ingressante **SR IV PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica do direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Cândido Xavier, nº 602, sala 102, bairro Água Verde, CEP: 80.240-280, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.846.619/0001-69 e com seu Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41300305897, neste ato representada por seus representantes legais **Ebran Augusto Theilacker**, brasileiro, nascido em 15.09.1991, solteiro, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Biguaçu, 203 – apto 801, bairro Saguazu, CEP: 89221-030, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.490.487 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 075.126.849-67 e **Gisele Marta Schafhauser**, brasileira, nascida em 01.06.1989, solteira, contadora, residente e domiciliada na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Euzébio de Queiróz, 350 – apto 704, Bairro Glória, CEP: 89216-290, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.974.283-6 SSP/PR e inscrita no CPF sob o nº 063.963.369-28, no prazo, forma e preço de emissão estabelecido no respectivo Boletim de subscrição constante no Anexo I da Presente.

3.2 As ações preferenciais de Classe A.1 não terão direito de voto, mas farão jus a dividendos fixos mensais, calculados e correspondentes ao resultado da soma das seguintes fórmulas:

(i) $DFM1 = [0,0215 \times (VA \times 10)] / 24; +$

(ii) $DFM2 = 0,01 \times VA$

Onde:

DFM1 = Dividendos Fixos Mensais 1

DFM2 = Dividendos Fixos Mensais 2

VA = Valor aportado, seja como capital ou reserva de capital

3.2.1 O Valor total mensal dos Dividendos Fixos corresponderá à soma de DFM1 e DFM2 e deverão ser pagos em conjunto, sempre em parcela única, até o dia 25 (vinte e cinco) do mês seguinte à sua apuração.

3.3 Diante da deliberação realizada, o caput do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

1305 7371 3



LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ nº 38.471.334/0001-16
NIRE 35232207673

**1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO
JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA**

ARTIGO 5º: O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$2.001.000,00 (dois milhões e um mil reais), dividido em 1.700 (um mil e setecentas) ações, sendo 1.000 (um mil) ordinárias e 700 (setecentas) preferenciais de Classe A.1, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - As ações preferenciais Classe A.1, nominativas, sem valor nominal não terão direito de voto, mas farão jus a dividendos fixos a serem pagos mensalmente, a partir da data de ingresso do recurso na Companhia, calculados e correspondentes ao resultado da soma das seguintes fórmulas:

(i) $DFM1 = [0,0215 \times (VA \times 10)] / 24; +$

(ii) $DFM2 = 0,01 \times VA$

Onde:

DFM1 = Dividendos Fixos Mensais 1

DFM2 = Dividendos Fixos Mensais 2

VA = Valor aportado, seja como capital ou reserva de capital

Parágrafo Terceiro - O Valor total mensal dos Dividendos Fixos corresponderá à soma de DFM1 e DFM2 e deverão ser pagos em conjunto, sempre em parcela única, até o dia 25 (vinte cinco) do mês seguinte à sua apuração.

CLÁUSULA QUARTA - APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

4.1 Ainda, em decorrência da transformação do tipo jurídico, conforme Cláusula Segunda acima, e visando melhor adequação das atividades exercidas pela Companhia, os acionistas deliberaram pela aprovação e consolidação do Estatuto Social, conforme redação a seguir:

ESTATUTO SOCIAL DA
LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A

CNPJ nº 38.471.334/0001-16
NIRE - em fase de transformação



**LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**
CNPJ nº 38.471.334/0001-16
NIRE 35232207673

**1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO
JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA**

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO E OBJETO SOCIAL

ARTIGO 1º. - A Companhia denomina-se **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, e reger-se-á pelo presente Estatuto e disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 2º. - A Companhia tem sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, n 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040 e, mediante deliberação da Diretoria, poderá abrir, mudar ou fechar filiais ou representações em qualquer localidade do país.

ARTIGO 3º. - A Companhia, constituída sob a forma de Sociedade com Propósito Específico (SPE), tem por objeto social a incorporação, venda e conclusão da construção do Empreendimento Imobiliário denominado **QUINTA DO LAGO**, conforme MATRÍCULA 191.403, situado na cidade de Hortolândia, Estado de São Paulo, na Rua Vereador Oscar Antonio Ghiraldelli, n.º 1317, Jardim Villagio Ghiraldelli, CEP: 13186-631.

ARTIGO 4º. - A Companhia perdurará pelo prazo necessário à conclusão do objeto previsto neste instrumento, tendo iniciado suas atividades em 15.09.2020.

CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL

ARTIGO 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$2.001.000,00 (dois milhões e um mil reais), dividido em 1.700 (um mil e setecentas) ações, sendo 1.000 (um mil) ordinárias e 700 (setecentas) preferenciais de Classe A.1, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - As ações preferenciais Classe A.1, nominativas, sem valor nominal não terão direito de voto, mas farão jus a dividendos fixos a serem pagos mensalmente, a partir da data de ingresso do recurso na Companhia, calculados e correspondentes ao resultado da soma das seguintes fórmulas:

(i) $DFM1 = [0,0215 \times (VA \times 10)] / 24; +$

(ii) $DFM2 = 0,01 \times VA$

Onde:

DFM1 = Dividendos Fixos Mensais 1

DFM2 = Dividendos Fixos Mensais 2



LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ nº 38.471.334/0001-16
NIRE 35232207673

**1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO
JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA**

VA = Valor aportado, seja como capital ou reserva de capital

Parágrafo Terceiro - O Valor total mensal dos Dividendos Fixos corresponderá à soma de DFM1 e DFM2 e deverão ser pagos em conjunto, sempre em parcela única, até o dia 25 (vinte cinco) do mês seguinte à sua apuração.

ARTIGO 6º. Por deliberação da Assembleia Geral, em virtude de proposta da Diretoria, o capital social da Companhia pode ser aumentado mediante a capitalização de lucros ou reservas, sendo facultativa a emissão de novas ações correspondentes ao aumento, entre seus acionistas, na proporção do número de ações que possuam.

ARTIGO 7º. A Companhia poderá emitir ações, debêntures conversíveis, ou não, em ações e bônus de subscrição.

CAPÍTULO III - ASSEMBLÉIA GERAL

ARTIGO 8º. A Assembleia Geral, convocada e instalada na forma da lei e deste Estatuto, reunir-se-á ordinariamente dentro dos quatro primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que interesses e assuntos sociais exigirem deliberação dos acionistas.

Parágrafo Primeiro - Os trabalhos da Assembleia Geral serão presididos por qualquer um dos Diretores da Companhia. Nos casos de ausência ou impedimento temporário dos Diretores, a Assembleia Geral será presidida por qualquer pessoa indicada por acionistas representando a maioria das ações com direito à voto, presentes na referida Assembleia Geral. Por fim, definido o Presidente da Assembleia Geral, caberá a ele nomear qualquer um dos presentes para atuar na qualidade de secretário.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral terá a competência definida em lei e todas as suas deliberações serão tomadas por votos de acionistas representando a maioria absoluta das ações com direito a voto, ressalvados os casos em que o Estatuto Social, a Lei ou eventual Acordo de Acionistas definam quórum qualificado.

Parágrafo Terceiro - A Assembleia Geral será convocada por qualquer dos Diretores da Companhia ou nos casos previstos em lei, devendo a primeira convocação ser feita, com no mínimo 8 (oito) dias de antecedência e, a segunda, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias. A Assembleia Geral será considerada instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando a maioria absoluta das ações com direito à voto, e, em segundo convocação, com qualquer número.

1505 757 1 0



LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ nº 38.471.334/0001-16
NIRE 35232207673

**1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO
JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA**

Parágrafo Quarto - A Assembleia Geral somente poderá deliberar sobre os assuntos constantes da ordem do dia objeto do respectivo edital de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei.

Parágrafo Quinto - A convocação para Assembleia Geral far-se-á nos termos do Artigo 124 da Lei das S/A, bem como mediante o envio de carta, telegrama ou *e-mail* (com comprovação de recebimento/entrega) ao endereço dos Acionistas devidamente informados à Companhia. A escolha da forma de convocação caberá ao responsável por efetuar-la, e, sempre deverá conter o local, hora e a ordem do dia da Assembleia Geral, e, no caso de reforma do Estatuto Social, a indicação da matéria.

Parágrafo Sexto - O edital de convocação das Assembleias Gerais deverá estabelecer detalhadamente a respectiva ordem do dia, não podendo incluir itens genéricos como “questões de interesse geral da Companhia” e “outros”. Nenhuma deliberação válida será aprovada a respeito de assuntos não expressamente incluídos na ordem do dia, conforme estabelecido no edital de convocação, salvo deliberações aprovadas pela unanimidade dos acionistas em Assembleias devidamente instaladas e exceções previstas da Lei.

Parágrafo Sétimo - Fica dispensada a convocação quando a totalidade dos sócios comparecer à reunião ou declarar estar ciente do local, data, hora e ordem do dia da reunião.

ARTIGO 9º. Para participar e deliberar nas Assembleias Gerais, o Acionista se identificará e apresentará à Companhia comprovantes de sua condição de Acionista, mediante documento de identidade e conforme o caso o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante.

Parágrafo Único - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído nos termos do art. 126, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações e poderão, ainda, exercer direito de voto mediante carta ou correio eletrônico.

CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 10º. A Diretoria é o órgão de administração da Companhia.

ARTIGO 11. A Diretoria será composta por 02 (dois) Diretores sem designação específica, acionistas ou não, residentes no país.

Parágrafo Primeiro - Os Diretores são eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral. O mandato será de 03 (três) anos, permitida a reeleição. O prazo de gestão do Diretor se estenderá até a investidura do novo eleito no mesmo cargo.



LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ nº 38.471.354/0001-16
NIRE 35232207673

**1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO
JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA**

Parágrafo Segundo - A investidura dos Diretores em seus cargos será feita mediante a assinatura do termo de posse, lavrado no livro de Atas de Reunião da Diretoria, no prazo da Lei.

Parágrafo Terceiro - Ocorrendo a vacância de um dos Diretores, por morte, interdição ou renúncia, ou então por impedimento legal ou ausência superior à 60 (sessenta) dias, a Assembleia Geral elegerá o substituto, o que deverá ocorrer no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quarto - Em caso de destituição de qualquer dos Diretores, com ou sem justa causa, a Assembleia Geral elegerá o substituto.

Parágrafo Quinto - É permitida a um diretor a acumulação das funções de outros Diretores, desde que tal cumulação seja aprovada pela Assembleia Geral.

ARTIGO 12. A remuneração dos membros da Diretoria será fixada pela Assembleia Geral da Companhia.

ARTIGO 13. Compete aos Diretores representar a Companhia, nos termos deste Estatuto Social, bem como coordenar e superintender os negócios sociais, zelando pelo regular funcionamento da Companhia e observando o objeto social e as prescrições legais e regulamentares.

ARTIGO 14. A representação da Companhia, ativa ou passiva, nos atos e negócios em geral, será feita:

- (i) Por qualquer dos diretores, de forma isolada;
- (ii) Por 01 (um) procurador com poderes especiais, de forma isolada.

ARTIGO 15. Ao procurador referido na alínea (ii) do Artigo 14 será outorgada procuração por instrumento público ou privado, assinado por qualquer dos Diretores, isoladamente, e deverá conter prazo determinado, limitado a 01 (um) ano, salvo na hipótese de mandato outorgado para fins judiciais, que poderá ser outorgado por prazo indeterminado.

CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

ARTIGO 16. O Conselho Fiscal, constituído por 3 (três) membros e igual número de suplentes, funcionará apenas nos exercícios sociais em que for instalado por deliberação da Assembleia Geral ou a pedido de acionistas, nos termos da Lei.



LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ nº 38.471.334/0001-16
NIRE 35232207673

1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA

Parágrafo Único - A Assembleia Geral que eleger os membros do Conselho Fiscal deverá fixar sua remuneração e aprovar o regimento interno do órgão.

CAPÍTULO VI - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

ARTIGO 17. Fica estabelecido o direito de preferência à aquisição das ações representativas do capital social, em igualdade de condições e proporcionalmente à participação detida pelos acionistas no capital da Companhia. A preferência incidirá na cessão, transferência, usufruto e/ou qualquer forma de alienação ou oneração, direta ou indireta, das ações e/ou dos direitos a elas inerentes, até mesmo de subscrição (doravante denominados em conjunto e/ou isoladamente "Transferência"), observadas as regras de eventual Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADOS

ARTIGO 18. O exercício social coincide com o ano civil, abrangendo o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, findo o qual será elaborado o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras previstas em lei.

ARTIGO 19. Do resultado do exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, e da provisão para pagamento do imposto de renda, será retirada parcela destinada à participação dos administradores no lucro, observados os limites legais, e cujo pagamento ficará condicionado à efetiva atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório.

Parágrafo Único: O lucro líquido terá a seguinte destinação: (i) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) do saldo remanescente, já descontando desse saldo os valores pagos à título de dividendos fixos às ações preferenciais Classe A.1, 25% (vinte e cinco por cento) serão distribuídos aos acionistas detentores de ações ordinárias a título de dividendo obrigatório; e (iii) o restante do lucro líquido terá a destinação deliberada pela Assembleia Geral.

ARTIGO 20. A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, pagar juros sobre o capital, nos limites da lei.

ARTIGO 21. Reverterão em favor da Companhia os dividendos não reclamados no prazo de 03 (três) anos, contados da publicação da Ata da Assembleia Geral que os declarou.

Parágrafo Único - Por deliberação de acionistas representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social com direito a voto, pode a Companhia distribuir antecipadamente dividendos a seus acionistas. Entretanto, findo o exercício social e sendo apurado prejuízo ou

1502 V33 4 0

LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
 CNPJ nº 38.471.334/0001-16
 NIRE 35232207673

1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA

inexistência de dividendos a distribuir, os acionistas que os receberam antecipadamente restituirão integralmente ao caixa da companhia os valores recebidos.

ARTIGO 22. A Companhia poderá, mediante deliberação dos membros da Diretoria, levantar balanços mensais, bimestrais, trimestrais ou semestrais e distribuir os lucros neles evidenciados.

CAPÍTULO VIII - DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

ARTIGO 23. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos na legislação em vigor, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, nomear o liquidante e eleger o Conselho Fiscal que funcionará nesse período.

CAPÍTULO IX- DO ACORDO DE ACIONISTAS

ARTIGO 24. Nos termos do Art. 118 da Lei 6.404/76, havendo Acordo de Acionistas, o mesmo deverá ser sempre observado pela Companhia e pelos acionistas signatários.

Parágrafo Primeiro - As obrigações e responsabilidades resultantes do Acordo de Acionistas são válidas e oponíveis a terceiros nos termos da Lei. Os administradores da Companhia zelarão pela observância do Acordo de Acionistas e o Presidente da Assembleia Geral deverá declarar a invalidade do voto proferido em desacordo com suas disposições.

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 25. Este Estatuto Social admitirá execução específica, nos termos do parágrafo 3º do artigo 118 da Lei n.º 6.404 de 15.12.1976, independentemente do pagamento de perdas e danos sofridos pelas infrações contra ele praticadas.

Parágrafo Único - Cada acionista terá o direito de requerer ao presidente da Assembleia Geral ou da reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria que declare a invalidade do voto proferido em desacordo com as previsões deste Estatuto Social ou de eventual Acordo de Acionistas e/ou requerer à administração a suspensão ou o cancelamento imediato do registro da transferência de ações de emissão da Companhia efetuado em desacordo com o previsto em tais documentos, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial.

ARTIGO 26. A administração da Companhia arquivará na sede social os acordos de acionistas, se existirem, obrigando-se a cumpri-los integralmente.



LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ nº 38.471.334/0001-16
NIRE 35232207673

**1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO
JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA**

Parágrafo Único - A Companhia disponibilizará aos acionistas, caso existam, acordos de acionistas, contratos com partes relacionadas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de sua emissão.

ARTIGO 27. As partes envidarão os seus melhores esforços no sentido de solucionar amigavelmente qualquer pendência decorrente desse Estatuto Social.

Parágrafo Único - Mediante recebimento de notificação acerca da existência de algum conflito não resolvido amigavelmente, os Acionistas deverão primeiramente buscar um processo interno de conciliação em âmbito gerencial dentro de 30 (trinta) dias a partir do surgimento do conflito.

ARTIGO 28. Se o conflito permanecer pendente, mesmo após processo interno de conciliação, qualquer das Partes poderá instaurar Arbitragem, nos termos do Regulamento de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem e Mediação da Federação das Indústrias do Estado do Paraná ("CAMFIEP"), e sob a administração da mesma Câmara, bem como em conformidade com as Leis da República Federativa do Brasil, que são as Leis de regência do presente Estatuto, e supletivamente pelas disposições da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996. O procedimento arbitral ocorrerá na cidade de Curitiba/PR, em idioma português e respeitará os termos do Regulamento de Arbitragem da CAMFIEP.

ARTIGO 29. É expressamente vedado à administração e acionistas da Companhia oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

ARTIGO 30. O presente Estatuto Social rege-se pelas disposições da Lei 6404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores.

E, por assim estarem, justos e contratados, assinam o presente instrumento em uma única via, na presença das testemunhas abaixo.

Indaiatuba/SP, 28 de dezembro de 2020.

1000 000 1 1 1

LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CNPJ nº 38.471.354/0001-16

NIRE 35232207673

1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO
JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA

Acionistas/Diretores:

LONGITUDE INCORPORAÇÃO &
URBANISMO LTDA.

p. *Guilherme Fernandes Bonini*
Acionista

SR IV PARTICIPAÇÕES S.A.

p. *Ebran Augusto Theilacker e Gisele Marta*
Schafhauser
Acionista

GUILHERME FERNANDES BONINI

Diretor sem designação específica

GONÇALO LARA CAMPOS
MATAZZO

Diretor sem designação específica

Advogado:

Douglas Ramos Vosgerau
Douglas Ramos Vosgerau

OAB/PR 54.584

Testemunhas:

Nome:

RG.:

CPF:

Alex Norio Seto
CPF: 215.453.928-97
RG: 33.286.713-4

Nome:

RG.:

CPF:

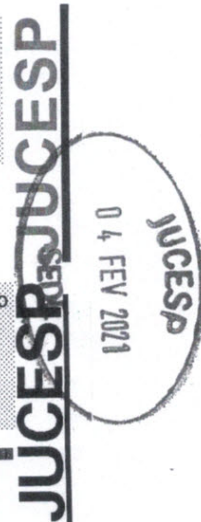
Kelly Guistina Ritzlaff
RG: 1.548.745
CPF: 505.029.059-72



70.013/21-4



3530056431-6



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP



CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NUMERO

Geisela Simiema Ceschin
GEISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETARIA GERAL

70.013/21-4



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP



CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NUMERO

Geisela Simiema Ceschin
GEISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETARIA GERAL

70.013/21-4




JUCESP
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

04 FEV 2021

JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP
NIRE S/A



CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NUMERO

Geisela Simiema Ceschin
GEISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETARIA GERAL

3530056431-6



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP
NIRE S/A



CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NUMERO

Geisela Simiema Ceschin
GEISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETARIA GERAL

3530056431-6



JUCESP
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

04 FEV 2021

JUCESP