



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/193.030-5	CEN2325688508	24/11/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
600.147.493-19	ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO	24/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Ceará



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6421295 em 29/11/2023 da Empresa ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA, CNPJ 52298595000107 e protocolo 231930305 - 27/11/2023. Autenticação: 86DFEA27C936EB1597AFB5947C123F5C7AC0AFE1. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/193.030-5 e o código de segurança 0nrN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2023 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 2/16

ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE LIMITADA
ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA

1ª Instrumento Particular de Alteração Contratual

ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO, brasileiro, nascido em 29 de novembro de 1989 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casado em regime de comunhão universal de bens, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 600.147.493-19 e documento de identidade sob o nº 2002002354621, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Ceará, residente e domiciliado na Rua Doutor Marlio Fernandes, nº 430, apto 702, bairro Guararapes, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60810-025.

Único sócio da sociedade limitada de propósito específico, denominada "**ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA**", identificável sob nome fantasia "**ROYAL PARK RESIDENCIAL**". Inscrita no CNPJ sob o nº 52.298.595/0001-07, atualmente estabelecida à Rua Dezesesseis de Agosto, n.º 110, Pau-Serrado – CEP: 61.912-045, município de Maracanaú – Estado do Ceará, resolvem alterar pela primeira vez o contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 23202662798 por despacho de 25 de setembro de 2023, e o fazem mediante as cláusulas abaixo especificadas:

CLÁUSULA I – QUADRO SOCIETÁRIO

O sócio **ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO**, vende e transfere, a título oneroso, 9.375 (nove mil trezentos e setenta e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 9.375 (nove mil trezentos e setenta e cinco reais), sendo, 3.125 (três mil cento e vinte e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais) em favor do Sócio Ingressante **FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE**, brasileiro, nascido em 08 de janeiro de 1983 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 890.629.903-63 e documento de identidade sob o nº 96004009473-SSP/CE, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Ceará, residente e domiciliado na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 408, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60.175-705; 3.125 (três mil cento e vinte e cinco) quotas de capital, representadas



por R\$ 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais) em favor do Sócio Ingressante **EDMUNDO PESSOA MELO**, brasileiro, nascido em 06 de janeiro de 1983 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casado sob o regime de separação total de bens, advogado, inscrito no CPF sob o nº 958.636.723-15 e documento de identidade sob o nº 19.218 Ordem dos Advogados do Brasil Seção Ceará, com endereço comercial na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 407, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60.175-705; e 3.125 (três mil cento e vinte e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais) em favor da Sócia Ingressante **BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO**, brasileira, nascida em 03 de março de 1986 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casada sob o regime de separação total de bens, arquiteta, inscrita no CPF sob o nº 017.296.253-63 e documento de identidade sob o nº 2002002029704 SSPDS/CE, com endereço comercial na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 407, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60.175-705.

Parágrafo Único: O sócio **ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO** e, declaram na oportunidade, terem sido pagos em todos os seus direitos e haveres, nada tendo o que reclamar aos sócios **FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE**, **EDMUNDO PESSOA MELO** e **BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO**, como também da sociedade, por seu intermédio ou por meio de terceiros, renunciando a partir desta data a quaisquer responsabilidades sobre o ativo total, como também excluindo-se de quaisquer responsabilidades sobre o passivo total da sociedade.

CLÁUSULA II – DO CAPITAL SOCIAL

De acordo com a alteração da cláusula anterior o capital da sociedade limitada de propósito específico continua sendo de R\$ 50.000 (cinquenta mil) reais, dividido em 50.000 (cinquenta mil) quotas de capital, pelo valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, já totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, sendo 40.625,00 (quarenta mil seiscentos e vinte e cinco) quotas representadas por R\$ 40.625,00 (quarenta mil seiscentos e vinte e cinco reais), pelo sócio **ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO**, 3.125 (três mil cento e vinte e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais) pelo sócio **FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE**, 3.125 (três mil cento e vinte e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais) pelo sócio **EDMUNDO PESSOA MELO** e 3.125 (três mil cento e



vinte e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais) pela sócia **BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO**, ficando o capital distribuído da seguinte forma:

Sócios	Quotas	Vr Unit	%	Total
ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO	40.625	R\$ 1,00	81,25	R\$ 40.625,00
FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE	3.125	R\$ 1,00	6,25	R\$ 3.125,00
EDMUNDO PESSOA MELO	3.125	R\$ 1,00	6,25	R\$ 3.125,00
BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO	3.125	R\$ 1,00	6,25	R\$ 3.125,00
TOTAL	50.000		100	R\$ 50.000,00

Parágrafo Único – A responsabilidade dos sócios é solidária e limitada à importância total do capital social integralizado, nos termos do artigo 1.052, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, respondendo solidariamente pela integralização do capital social da sociedade limitada unipessoal.

CLAUSULA III – DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Fica investida na função de administrador da sociedade o sócio **ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO**, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na empresa, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto, sempre de interesse da empresa, autorizado o uso do nome empresarial, bem como onerar e/ou alienar bens móveis e imóveis da empresa em operações junto aos bancos públicos e privados, independente de autorizações futuras em atas isoladas inclusive endosso, fiança e aval. Exclusivamente junto à Caixa Econômica Federal, as movimentações bancárias (assinaturas físicas e eletrônicas) deverão ser feitas em conjunto com o sócio EDMUNDO PESSOA MELO.

Parágrafo Primeiro – Faculta-se ao sócio administrador, nos limites de seus poderes, constituir procuradores em nome da sociedade, devendo ser especificados no instrumento de mandato, os atos e operações que poderão praticar e a duração do mandato, que, no caso de mandato judicial, poderá ser por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo – Poderão ser designados administradores não sócios, na forma prevista no artigo 1.061 da lei nº 10.406/2002.



Parágrafo Terceiro – O uso da denominação social é privativo do administrador, os qual responde solidária e ilimitadamente por culpa ou dolo, pelos atos praticados contra este ato constitutivo ou determinações da Lei.

CLÁUSULA IV – DESIMPEDIMENTO

Os sócios declaram para todos os efeitos legais, que não estão impedidos, nos termos da lei e da cláusula sétima deste contrato, de exercer a atividade que lhes competem neste instrumento, em virtude de condenação criminal ou qualquer tipo de impedimento legal.

CLÁUSULA V – DO RESULTADO E SUA DISTRIBUIÇÃO

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, de cada ano, os sócios procederão à elaboração das demonstrações financeiras legalmente exigidas, com vistas a prestar contas justificadas de sua administração, sendo que os lucros auferidos ou prejuízos apurados serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção de suas cotas, conforme previsto no artigo 1.065 da Lei nº 10.406/2002.

Parágrafo Primeiro: A critério dos sócios e no atendimento de interesses da própria sociedade, o total ou parte dos lucros poderá ser destinado à formação de reservas de lucros ou então permanecer em lucros acumulados para futura destinação.

Parágrafo Segundo: A sociedade deliberará em reunião dos sócios, devidamente convocada, a respeito da distribuição dos resultados, desproporcional aos percentuais de participação do quadro societário, segundo autoriza o artigo 1.007 da Lei nº 10.406/2002, que deverá ocorrer de forma unânime.

Parágrafo Terceiro: Fica a sociedade autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, com base em levantamento de balanço intermediário, observada a reposição de lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o artigo 1.059 da Lei nº 10.406/2002.

CLAUSULA VI – CONSOLIDAÇÃO CONTRATO SOCIAL

Em virtude da alteração sofrida, o contrato Social passa a vigorar com a seguinte redação:



**CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO
DENOMINADA ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA**

ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO, brasileiro, nascido em 29 de novembro de 1989 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casado em regime de comunhão universal de bens, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 600.147.493-19 e documento de identidade sob o nº 2002002354621, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Ceará, residente e domiciliado na Rua Doutor Marlio Fernandes, nº 430, apto 702, bairro Guararapes, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60810-025;

FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE, brasileiro, nascido em 08 de janeiro de 1983 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 890.629.903-63 e documento de identidade sob o nº 96004009473-SSP/CE, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Ceará, residente e domiciliado na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 408, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60.175-705;

EDMUNDO PESSOA MELO, brasileiro, nascido em 06 de janeiro de 1983 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casado sob o regime de separação total de bens, advogado, inscrito no CPF sob o nº 958.636.723-15 e documento de identidade sob o nº 19.218 Ordem dos Advogados do Brasil Seção Ceará, com endereço comercial na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 407, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60.175-705; e

BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO, brasileira, nascida em 03 de março de 1986 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casada sob o regime de separação total de bens, arquiteta, inscrita no CPF sob o nº 017.296.253-63 e documento de identidade sob o nº 2002002029704 SSPDS/CE, com endereço comercial na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 407, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60.175-705.



Cláusula Primeira: Da denominação social e da sede

A Sociedade denomina-se **ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA**, com nome fantasia **ROYAL PARK RESIDENCIAL**, tem Sua sede, localizada na Rua 16 de agosto, nº 110, bairro Pau-Serrado, Maracanaú/CE, CEP 61912-045.

Cláusula Segunda: Do Objeto Social

A Sociedade tem por objetivo social específico a construção de empreendimentos imobiliários, a serem construídos em Um Terreno no Loteamento SERRA AZUL, situado no lugar Pau Serrado, neste Município constituído pelos lotes um (01), dois (02), três (03), quatro (04), cinco (05), seis (06), sete (07), oito (08), nove (09) e dez (10) da quadra numero dezoito (18), medindo sessenta e dois metros (62m00) de frente e fundos, por sessenta e dois metros (60m00) de extensão na laterais, com uma área de 3.720,00m2, com as extremas e dimensões seguintes; - AO NASCENTE, frente, dos lotes 01,03,05,07 a 09, com a Avenida Central, onde mede sessenta e dois metros (62m00); AO POENTE, frente, dos lotes 02,04,06,08 e 10, com a Rua 206, onde mede sessenta e dois metros (62m00); AO NORTE, lado esquerdo, do lote (01) e lado direito do lote dois (02), com a Rua 109, onde mede sessenta metros (60m00); e, AO SUL, lado direito do lote 09 e lado esquerdo do lote 10, com os lotes (11) e (12) da mesma quadra, onde mede sessenta metros (60m00) da Matrícula 15.753 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Maranguape-Ce, compreendendo, inclusive, a Incorporação de empreendimentos imobiliários CNAE 4110-7/00, Construção de edifícios (CNAE 4120-4/00) e compra e venda de imóveis, (CNAE 6810-2/01).

Cláusula Terceira: Prazo de Duração

O prazo de duração da sociedade é de 72 (setenta e dois) meses ou até a consecução de seu objeto social específico, e suas atividades terão início logo após o ato do registro do presente Instrumento na Junta Comercial do Estado do Ceará JUCEC.



Cláusula Quarta: Do Capital Social

De acordo com a alteração da cláusula anterior o capital da sociedade limitada de propósito específico continua sendo de R\$ 50.000 (cinquenta mil) reais, dividido em 50.000 (cinquenta mil) quotas de capital, pelo valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, já totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, sendo 40.625,00 (quarenta mil seiscentos e vinte e cinco) quotas representadas por R\$ 40.625,00 (quarenta mil seiscentos e vinte e cinco reais), pelo sócio **ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO**, 3.125 (três mil cento e vinte e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais) pelo sócio **FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE**, 3.125 (três mil cento e vinte e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais) pelo sócio **EDMUNDO PESSOA MELO** e 3.125 (três mil cento e vinte e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais) pela sócia **BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO**, ficando o capital distribuído da seguinte forma:

Sócios	Quotas	Vr Unit	%	Total
ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO	40.625	R\$ 1,00	81,25	R\$ 40.625,00
FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE	3.125	R\$ 1,00	6,25	R\$ 3.125,00
EDMUNDO PESSOA MELO	3.125	R\$ 1,00	6,25	R\$ 3.125,00
BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO	3.125	R\$ 1,00	6,25	R\$ 3.125,00
TOTAL	50.000		100	R\$ 50.000,00

Parágrafo Único – A responsabilidade dos sócios é solidária e limitada à importância total do capital social integralizado, nos termos do artigo 1.052, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, respondendo solidariamente pela integralização do capital social da sociedade limitada unipessoal.

Cláusula Quinta: Administração

Fica investida na função de administrador da sociedade o sócio **ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO**, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na empresa, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto, sempre de interesse da empresa, autorizado o uso do nome empresarial, bem



como onerar e/ou alienar bens móveis e imóveis da empresa em operações junto aos bancos públicos e privados, independente de autorizações futuras em atas isoladas inclusive endosso, fiança e aval. Exclusivamente junto à Caixa Econômica Federal, às assinaturas (físicas e eletrônicas) deverão ser feitas em conjunto com o sócio **EDMUNDO PESSOA MELO**.

Parágrafo Primeiro – Faculta-se ao sócio administrador, nos limites de seus poderes, constituir procuradores em nome da sociedade, devendo ser especificados no instrumento de mandato, os atos e operações que poderão praticar e a duração do mandato, que, no caso de mandato judicial, poderá ser por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo – Poderão ser designados administradores não sócios, na forma prevista no artigo 1.061 da lei nº 10.406/2002.

Parágrafo Terceiro – O uso da denominação social é privativo do administrador, os qual responde solidária e ilimitadamente por culpa ou dolo, pelos atos praticados contra este ato constitutivo ou determinações da Lei.

Cláusula Sexta: Declaração dos administradores

O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido 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 normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Sétima: Remuneração dos administradores

O administrador retirará ou terá creditada em suas contas, quantias que forem deliberadas pelo sócio administrador a título de remuneração, dentro dos limites permitidos pela legislação do imposto de renda, desde que aprovadas pela totalidade dos sócios em documento próprio para essa finalidade.



Cláusula Oitava: Restrições concernentes às quotas

As quotas do capital são indivisíveis em relação à Sociedade e são gravadas com cláusulas de "incomunicabilidade" e "impenhorabilidade". Outrossim, tanto as quotas sociais quanto os direitos de subscrição somente poderão ser cedidos ao outro sócio, gratuita ou onerosamente, mediante resolução das cláusulas estabelecidas no acordo de sócios, celebrado entre as partes.

Parágrafo primeiro: Ocorrendo dissolução da sociedade conjugal em que o sócio seja parte na respectiva ação, é vedado o ingresso do ex-cônjuge na Sociedade, caso em que o sócio titular das quotas deverá assegurar a manutenção da incomunicabilidade do direito de participação e de administração na Sociedade, como determina o caput desta cláusula. Na hipótese de isso não ser possível proceder, as quotas do referido sócio serão liquidadas, apurando-lhe os haveres pertinentes, resolvendo-se a Sociedade em relação ao mesmo, liquidando-se o valor apurado, a quem de direito, por meio de balanço patrimonial levantado especificamente para o fim, sendo que, nesse balanço, os bens imóveis da Sociedade serão trazidos pelo valor de mercado.

Parágrafo Segundo: A reavaliação dos imóveis da sociedade ao valor de mercado, para os fins descritos no parágrafo anterior, será realizada por empresa especializada ou três corretores de imóveis contratados para tal fim, escolhidos por votos dos sócios que representem a maioria absoluta do capital social. No caso de valores divergentes entre as avaliações apresentadas, será considerada a média dos valores apresentados.

Parágrafo Terceiro: Nenhum dos sócios poderá caucionar, gravar, nomear à penhora ou empregar em qualquer transação as suas quotas, no todo ou em parte, sem prévia deliberação mediante votos correspondentes à totalidade do capital social.

Cláusula Nona: Demonstrações Financeiras

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, de cada ano, os sócios procederão à elaboração das demonstrações financeiras legalmente exigidas, com vistas a prestar contas justificadas de sua administração, sendo que os lucros auferidos ou prejuízos apurados serão



distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção de suas cotas, conforme previsto no artigo 1.065 da Lei nº 10.406/2002.

Parágrafo Primeiro: A critério dos sócios e no atendimento de interesses da própria sociedade, o total ou parte dos lucros poderá ser destinado à formação de reservas de lucros ou então permanecer em lucros acumulados para futura destinação.

Parágrafo Segundo: A sociedade deliberará em reunião dos sócios, devidamente convocada, a respeito da distribuição dos resultados, desproporcional aos percentuais de participação do quadro societário, segundo autoriza o artigo 1.007 da Lei nº 10.406/2002, que deverá ocorrer de forma unânime.

Parágrafo Terceiro: Fica a sociedade autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, com base em levantamento de balanço intermediário, observada a reposição de lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o artigo 1.059 da Lei nº 10.406/2002.

Cláusula Décima: Insolvência, Morte, Interdição e Retirada

Falecendo ou interditado um dos sócios da sociedade, a empresa continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores do incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado, liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução remanescente será integralmente levantado.

Cláusula Décima Primeira: Desimpedimento

Os sócios declaram para todos os efeitos legais, que não estão impedidos, nos termos da lei e da cláusula sexta deste contrato, de exercer a atividade que lhes competem neste instrumento, em virtude de condenação criminal ou qualquer tipo de impedimento.

Cláusula Décima Segunda: Deliberações Sociais

Com exceção das regras especiais previstas neste instrumento, o sócio administrador tem Autonomia total para decisões administrativas e estratégicas da SPE.

10



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6421295 em 29/11/2023 da Empresa ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA, CNPJ 52298595000107 e protocolo 231930305 - 27/11/2023. Autenticação: 86DFEA27C936EB1597AFB5947C123F5C7AC0AFE1. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/193.030-5 e o código de segurança 0nrN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2023 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 12/16

Cláusula Décima Terceira: Dissolução e Liquidação

A Sociedade somente se dissolverá nos seguintes casos:

- a) Após cumprido seu objetivo específico constante na Cláusula Segunda deste instrumento;
- b) Deliberação do sócio administrador respeitando o acordo de sócios.

Parágrafo Único: Se a Sociedade vier a ser liquidada, o patrimônio social será rateado conforme o que determina o acordo de sócios celebrado entre as partes.

Cláusula Décima Quarta: Do Foro

Para todas as questões oriundas deste contrato, fica desde já eleito o foro de Maracanaú, Estado do Ceará com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por está assim decidido assina o presente instrumento em via única para registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Ceará.

Maracanaú, 23 de novembro de 2023.

**ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO
VASCONCELOS FILHO
Sócio Administrador**

**FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE
Sócio**

**EDMUNDO PESSOA MELO
Sócio**

**BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO
Sócia**





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/193.030-5	CEN2325688508	24/11/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
017.296.253-63	BEATRIZ CAMARA PORTO MELO	25/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

958.636.723-15	EDMUNDO PESSOA MELO	24/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

890.629.903-63	FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE	25/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

600.147.493-19	ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO	24/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6421295 em 29/11/2023 da Empresa ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA, CNPJ 52298595000107 e protocolo 231930305 - 27/11/2023. Autenticação: 86DFEA27C936EB1597AFB5947C123F5C7AC0AFE1. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/193.030-5 e o código de segurança 0nrN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2023 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 14/16



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA, de CNPJ 52.298.595/0001-07 e protocolado sob o número 23/193.030-5 em 27/11/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 6421295, em 29/11/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Jessica Felipe da Silva.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Lenira Cardoso de Alencar Seraine. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucec.ce.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
600.147.493-19	ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO	24/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
600.147.493-19	ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO	24/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
890.629.903-63	FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE	25/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
958.636.723-15	EDMUNDO PESSOA MELO	24/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
017.296.253-63	BEATRIZ CAMARA PORTO MELO	25/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 23/11/2023



Documento assinado eletronicamente por Jessica Felipe da Silva, Servidor(a) Público(a), em 29/11/2023, às 08:11.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucec](http://www.jucec.ce.gov.br) informando o número do protocolo 23/193.030-5.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
236.117.073-68	LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE

Junta Comercial do Estado do Ceará

Fortaleza, quarta-feira, 29 de novembro de 2023



Junta Comercial do Estado do Ceará

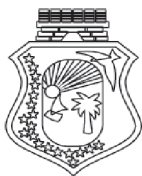
Certifico registro sob o nº 6421295 em 29/11/2023 da Empresa ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA, CNPJ 52298595000107 e protocolo 231930305 - 27/11/2023. Autenticação: 86DFEA27C936EB1597AFB5947C123F5C7AC0AFE1. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/193.030-5 e o código de segurança 0nrN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2023 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 16/16

 Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria do Desenvolvimento Econômico			Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)		
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) 23202662798		Código da Natureza Jurídica 2062	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio		
1 - REQUERIMENTO					
ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado do Ceará					
Nome: ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)					
requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:			Nº FCN/REMP  CEN2430404295		
Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO	
1	002			ALTERACAO	
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO	
		2001	1	ENTRADA DE SOCIO/ADMINISTRADOR	
		2003	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR	
		2005	1	SAIDA DE SOCIO/ADMINISTRADOR	
MARACANAU Local 13 Agosto 2024 Data			Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio: Nome: _____ Assinatura: _____ Telefone de Contato: _____		
2 - USO DA JUNTA COMERCIAL					
☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA					
Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s): ☐ SIM _____ _____ _____ _____ ☐ NÃO ____/____/____ Data			☐ SIM _____ _____ _____ _____ ☐ NÃO ____/____/____ Data		
Responsável			Processo em Ordem À decisão ____/____/____ Data _____ Responsável		
DECISÃO SINGULAR					
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)		2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.		☐	☐	☐	
☐ Processo indeferido. Publique-se.					
				____/____/____ Data	
				_____ Responsável	
DECISÃO COLEGIADA					
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)		2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.		☐	☐	☐	
☐ Processo indeferido. Publique-se.					
____/____/____ Data		_____ Vogal	_____ Vogal	_____ Vogal	
		Presidente da _____ Turma			
OBSERVAÇÕES					





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/137.227-5	CEN2430404295	13/08/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
600.147.493-19	ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO	13/08/2024

Assinado utilizando assinaturas avançadas



Junta Comercial do Estado do Ceará



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6893118 em 16/08/2024 da Empresa ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA, CNPJ 52298595000107 e protocolo 241372275 - 14/08/2024. Autenticação: 8219EA7852F5657A1D42C2C073931381F4BB7C4E. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 24/137.227-5 e o código de segurança Xrag Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/08/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE LIMITADA
ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA

2ª Instrumento Particular de Alteração Contratual

ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO, brasileiro, nascido em 29 de novembro de 1989 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casado em regime de comunhão universal de bens, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 600.147.493-19 e documento de identidade sob o nº 2002002354621, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Ceará, residente e domiciliado na Rua Doutor Marlio Fernandes, nº 430, apto 702, bairro Guararapes, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60810-025;

FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE, brasileiro, nascido em 08 de janeiro de 1983 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 890.629.903-63 e documento de identidade sob o nº 96004009473-SSP/CE, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Ceará, residente e domiciliado na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 408, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60.175-705;

EDMUNDO PESSOA MELO, brasileiro, nascido em 06 de janeiro de 1983 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casado sob o regime de separação total de bens, advogado, inscrito no CPF sob o nº 958.636.723-15 e documento de identidade sob o nº 19.218 Ordem dos Advogados do Brasil Seção Ceará, com endereço comercial na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 407, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60.175-705; e

BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO, brasileira, nascida em 03 de março de 1986 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casada sob o regime de separação total de bens, arquiteta, inscrita no CPF sob o nº 017.296.253-63 e documento de identidade sob o nº 2002002029704 SSPDS/CE, com endereço comercial na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 407, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60.175-705.

Únicos sócios da sociedade limitada de propósito específico, denominada "**ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA**", identificável sob nome fantasia "**ROYAL PARK RESIDENCIAL**". Inscrita no CNPJ sob o nº 52.298.595/0001-07, atualmente estabelecida à Rua Dezesseis de Agosto, nº 110, Pau-Serrado – CEP: 61.912-045, município de Maracanaú – Estado do Ceará, resolvem alterar pela primeira vez o contrato social registrado na Junta Comercial do Estado



do Ceará sob o NIRE nº 23202662798 por despacho de 25 de setembro de 2023, e o fazem mediante as cláusulas abaixo especificadas:

CLÁUSULA I – TRANSFERENCIA DE QUOTAS E QUADRO SOCIETÁRIO

O sócio **FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE**, retira-se da sociedade, vendendo e transferindo, a título oneroso, todas as suas 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 3.125 (três mil cento e vinte e cinco reais) para a sócia ingressante **LOT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.572.302/0001-98, com sede e funcionamento na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 408, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60175-705, representada por seu sócio Administrador **EDMUNDO PESSOA MELO**, já qualificado.

A sócia **BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO**, vende e transfere a título oneroso, 625 (seiscentos e vinte e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 625,00 (seiscentos e vinte e cinco reais) para o Sócio **EDMUNDO PESSOA MELO**, já qualificado.

O sócio **EDMUNDO PESSOA MELO** vende e transfere a título oneroso, 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 3.125 (três mil cento e vinte e cinco reais) para a sócia ingressante, **LOT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

Parágrafo único: O sócio **FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE**, declara na oportunidade, ter sido pago em todos os seus direitos e haveres, nada tendo o que reclamar aos sócios **ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO**, **EDMUNDO PESSOA MELO**, **BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO** e **LOT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, como também da sociedade, por seu intermédio ou por meio de terceiros, renunciando a partir desta data a quaisquer responsabilidades sobre o ativo total, como também excluindo-se de quaisquer responsabilidades sobre o passivo total da sociedade.

CLÁUSULA II – DO CAPITAL SOCIAL

De acordo com a alteração da cláusula anterior o capital da sociedade limitada de propósito específico continua sendo de R\$ 50.000 (cinquenta mil) reais, dividido em 50.000 (cinquenta mil) quotas de capital, pelo valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, já totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, sendo 40.625,00 (quarenta mil seiscentos e vinte e cinco) quotas representadas por R\$ 40.625,00 (quarenta mil seiscentos e vinte e cinco reais), pelo sócio **ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO**, 625 (seiscentos e vinte e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 625,00 (seiscentos e vinte e cinco reais) pelo sócio **EDMUNDO PESSOA MELO**, 6.250 (seis mil duzentas e cinquenta) quotas de capital, representadas por R\$ 6.250,00 (seis mil duzentas e cinquenta reais) pela sócia **LOT EMPREENDIMENTOS**



IMOBILIÁRIOS LTDA e 2.500 (duas mil e quinhentas) quotas de capital, representadas por R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) pela sócia **BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO**, ficando o capital distribuído da seguinte forma:

Sócios	Quotas	Vr Unit	%	Total
ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO	40.625	R\$ 1,00	81,25	R\$ 40.625,00
LOT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	6.250	R\$ 1,00	12,50	R\$ 6.250,00
BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO	2.500	R\$ 1,00	5,00	R\$ 2.500,00
EDMUNDO PESSOA MELO	625	R\$ 1,00	1,25	R\$ 625,00
TOTAL	50.000		100	R\$ 50.000,00

Parágrafo Único – A responsabilidade dos sócios é solidária e limitada à importância total do capital social integralizado, nos termos do artigo 1.052, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, respondendo solidariamente pela integralização do capital social da sociedade limitada unipessoal.

CLAUSULA III – DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Fica investida na função de administrador da sociedade o sócio **ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO**, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na empresa, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto, sempre de interesse da empresa, autorizado o uso do nome empresarial, bem como onerar e/ou alienar bens móveis e imóveis da empresa em operações junto aos bancos públicos e privados, independente de autorizações futuras em atas isoladas inclusive endosso, fiança e aval. Exclusivamente junto à Caixa Econômica Federal, as movimentações bancárias (assinaturas físicas e eletrônicas) deverão ser feitas em conjunto com o sócio EDMUNDO PESSOA MELO.

Parágrafo Primeiro – Faculta-se ao sócio administrador, nos limites de seus poderes, constituir procuradores em nome da sociedade, devendo ser especificados no instrumento de mandato, os atos e operações que poderão praticar e a duração do mandato, que, no caso de mandato judicial, poderá ser por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo – Poderão ser designados administradores não sócios, na forma prevista no artigo 1.061 da lei nº 10.406/2002.

Parágrafo Terceiro – O uso da denominação social é privativo do administrador, os qual responde solidária e ilimitadamente por culpa ou dolo, pelos atos praticados contra este ato constitutivo ou determinações da Lei.

CLAUSULA VI – CONSOLIDAÇÃO CONTRATO SOCIAL

Em virtude da alteração sofrida, o contrato Social passa a vigorar com a seguinte redação:



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO DENOMINADA ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA

ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO, brasileiro, nascido em 29 de novembro de 1989 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casado em regime de comunhão universal de bens, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 600.147.493-19 e documento de identidade sob o nº 2002002354621, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Ceará, residente e domiciliado na Rua Doutor Marlio Fernandes, nº 430, apto 702, bairro Guararapes, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60810-025;

LOT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.572.302/000198, com sede e funcionamento na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 408, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60175-705, representada por seu sócio Administrador, **EDMUNDO PESSOA MELO**, brasileiro, nascido em 06 de janeiro de 1983 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casado sob o regime de separação total de bens, advogado, inscrito no CPF sob o nº 958.636.723-15 e documento de identidade sob o nº 19.218 Ordem dos Advogados do Brasil Seção Ceará, com endereço comercial na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 407, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60.175-705;

BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO, brasileira, nascida em 03 de março de 1986 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casada sob o regime de separação total de bens, arquiteta, inscrita no CPF sob o nº 017.296.253-63 e documento de identidade sob o nº 2002002029704 SSPDS/CE, com endereço comercial na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 407, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60.175-705; e

EDMUNDO PESSOA MELO, brasileiro, nascido em 06 de janeiro de 1983 na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, casado sob o regime de separação total de bens, advogado, inscrito no CPF sob o nº 958.636.723-15 e documento de identidade sob o nº 19.218 Ordem dos Advogados do Brasil Seção Ceará, com endereço comercial na Rua Ary Barroso, nº 70, sala 407, torre 01, bairro Papicu, Município de Fortaleza, Estado do Ceará e CEP nº 60.175-705;

Cláusula Primeira: Da denominação social e da sede

A Sociedade denomina-se **ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA**, com nome fantasia **ROYAL PARK RESIDENCIAL**, tem Sua sede, localizada na Rua 16 de agosto, nº 110, bairro Pau-Serrado, Maracanaú/CE, CEP 61912-045.



Cláusula Segunda: Do Objeto Social

A Sociedade tem por objetivo social específico a construção de empreendimentos imobiliários, a serem construídos em Um Terreno no Loteamento SERRA AZUL, situado no lugar Pau Serrado, neste Município constituído pelos lotes um (01), dois (02), três (03), quatro (04), cinco (05), seis (06), sete (07), oito (08), nove (09) e dez (10) da quadra numero dezoito (18), medindo sessenta e dois metros (62m00) de frente e fundos, por sessenta e dois metros (60m00) de extensão na laterais, com uma área de 3.720,00m², com as extremas e dimensões seguintes; - AO NASCENTE, frente, dos lotes 01,03,05,07 a 09, com a Avenida Central, onde mede sessenta e dois metros (62m00); AO POENTE, frente, dos lotes 02,04,06,08 e 10, com a Rua 206, onde mede sessenta e dois metros (62m00); AO NORTE, lado esquerdo, do lote (01) e lado direito do lote dois (02), com a Rua 109, onde mede sessenta metros (60m00); e, AO SUL, lado direito do lote 09 e lado esquerdo do lote 10, com os lotes (11) e (12) da mesma quadra, onde mede sessenta metros (60m00) da Matrícula 15.753 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Maranguape-Ce, compreendendo, inclusive, a Incorporação de empreendimentos imobiliários CNAE 4110-7/00, Construção de edifícios (CNAE 4120-4/00) e compra e venda de imóveis, (CNAE 6810-2/01).

Cláusula Terceira: Prazo de Duração

O prazo de duração da sociedade é de 72 (setenta e dois) meses ou até a consecução de seu objeto social específico, e suas atividades terão início logo após o ato do registro do presente Instrumento na Junta Comercial do Estado do Ceará JUCEC.

Cláusula Quarta: Do Capital Social

De acordo com a alteração da cláusula anterior o capital da sociedade limitada de propósito específico continua sendo de R\$ 50.000 (cinquenta mil) reais, dividido em 50.000 (cinquenta mil) quotas de capital, pelo valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, já totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, sendo 40.625,00 (quarenta mil seiscentos e vinte e cinco) quotas representadas por R\$ 40.625,00 (quarenta mil seiscentos e vinte e cinco reais), pelo sócio **ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO**, 625 (seiscentos e vinte e cinco) quotas de capital, representadas por R\$ 625,00 (seiscentos e vinte e cinco reais) pelo sócio **EDMUNDO PESSOA MELO**, 6.250 (seis mil duzentas e cinquenta) quotas de capital, representadas por R\$ 6.250,00 (seis mil duzentos e cinquenta reais) pela sócia **LOT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e 2.500 (duas mil e quinhentas) quotas de capital, representadas por R\$



2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) pela sócia **BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO**, ficando o capital distribuído da seguinte forma:

Sócios	Quotas	Vr Unit	%	Total
ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO	40.625	R\$ 1,00	81,25	R\$ 40.625,00
LOT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	6.250	R\$ 1,00	12,50	R\$ 6.250,00
BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO	2.500	R\$ 1,00	5,00	R\$ 2.500,00
EDMUNDO PESSOA MELO	625	R\$ 1,00	1,25	R\$ 625,00
TOTAL	50.000		100	R\$ 50.000,00

Parágrafo Único – A responsabilidade dos sócios é solidária e limitada à importância total do capital social integralizado, nos termos do artigo 1.052, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, respondendo solidariamente pela integralização do capital social da sociedade limitada unipessoal.

Cláusula Quinta: Administração

Fica investida na função de administrador da sociedade o sócio **ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO**, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na empresa, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto, sempre de interesse da empresa, autorizado o uso do nome empresarial, bem como onerar e/ou alienar bens móveis e imóveis da empresa em operações junto aos bancos públicos e privados, independente de autorizações futuras em atas isoladas inclusive endosso, fiança e aval. Exclusivamente junto à Caixa Econômica Federal, às assinaturas (físicas e eletrônicas) deverão ser feitas em conjunto com o sócio EDMUNDO PESSOA MELO.

Parágrafo Primeiro – Faculta-se ao sócio administrador, nos limites de seus poderes, constituir procuradores em nome da sociedade, devendo ser especificados no instrumento de mandato, os atos e operações que poderão praticar e a duração do mandato, que, no caso de mandato judicial, poderá ser por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo – Poderão ser designados administradores não sócios, na forma prevista no artigo 1.061 da lei nº 10.406/2002.

Parágrafo Terceiro – O uso da denominação social é privativo do administrador, os qual responde solidária e ilimitadamente por culpa ou dolo, pelos atos praticados contra este ato constitutivo ou determinações da Lei.

Cláusula Sexta: Declaração dos administradores

O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido 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 normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Sétima: Remuneração dos administradores

O administrador retirará ou terá creditada em suas contas, quantias que forem deliberadas pelo sócio administrador a título de remuneração, dentro dos limites permitidos pela legislação do imposto de renda, desde que aprovadas pela totalidade dos sócios em documento próprio para essa finalidade.

Cláusula Oitava: Restrições concernentes às quotas

As quotas do capital são indivisíveis em relação à Sociedade e são gravadas com cláusulas de "incomunicabilidade" e "impenhorabilidade". Outrossim, tanto as quotas sociais quanto os direitos de subscrição somente poderão ser cedidos ao outro sócio, gratuita ou onerosamente, mediante resolução das cláusulas estabelecidas no acordo de sócios, celebrado entre as partes.

Parágrafo primeiro: Ocorrendo dissolução da sociedade conjugal em que o sócio seja parte na respectiva ação, é vedado o ingresso do ex-cônjuge na Sociedade, caso em que o sócio titular das quotas deverá assegurar a manutenção da incomunicabilidade do direito de participação e de administração na Sociedade, como determina o caput desta cláusula. Na hipótese de isso não ser possível proceder, as quotas do referido sócio serão liquidadas, apurando-lhe os haveres pertinentes, resolvendo-se a Sociedade em relação ao mesmo, liquidando-se o valor apurado, a quem de direito, por meio de balanço patrimonial levantado especificamente para o fim, sendo que, nesse balanço, os bens imóveis da Sociedade serão trazidos pelo valor de mercado.

Parágrafo Segundo: A reavaliação dos imóveis da sociedade ao valor de mercado, para os fins descritos no parágrafo anterior, será realizada por empresa especializada ou três corretores de imóveis contratados para tal fim, escolhidos por votos dos sócios que representem a maioria absoluta do capital social. No caso de valores divergentes entre as avaliações apresentadas, será considerada a média dos valores apresentados.

Parágrafo Terceiro: Nenhum dos sócios poderá caucionar, gravar, nomear à penhora ou empregar em qualquer transação as suas quotas, no todo ou em parte, sem prévia deliberação mediante votos correspondentes à totalidade do capital social.

Cláusula Nona: Demonstrações Financeiras

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, de cada ano, os sócios procederão à elaboração das demonstrações financeiras legalmente exigidas, com vistas a prestar contas



justificadas de sua administração, sendo que os lucros auferidos ou prejuízos apurados serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção de suas cotas, conforme previsto no artigo 1.065 da Lei nº 10.406/2002.

Parágrafo Primeiro: A critério dos sócios e no atendimento de interesses da própria sociedade, o total ou parte dos lucros poderá ser destinado à formação de reservas de lucros ou então permanecer em lucros acumulados para futura destinação.

Parágrafo Segundo: A sociedade deliberará em reunião dos sócios, devidamente convocada, a respeito da distribuição dos resultados, desproporcional aos percentuais de participação do quadro societário, segundo autoriza o artigo 1.007 da Lei nº 10.406/2002, que deverá ocorrer de forma unânime.

Parágrafo Terceiro: Fica a sociedade autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, com base em levantamento de balanço intermediário, observada a reposição de lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o artigo 1.059 da Lei nº 10.406/2002.

Cláusula Décima: Insolvência, Morte, Interdição e Retirada

Falecendo ou interditado um dos sócios da sociedade, a empresa continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores do incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado, liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução remanescente será integralmente levantado.

Cláusula Décima Primeira: Desimpedimento

Os sócios declaram para todos os efeitos legais, que não estão impedidos, nos termos da lei e da cláusula sexta deste contrato, de exercer a atividade que lhes competem neste instrumento, em virtude de condenação criminal ou qualquer tipo de impedimento.

Cláusula Décima Segunda: Deliberações Sociais

Com exceção das regras especiais previstas neste instrumento, o sócio administrador tem Autonomia total para decisões administrativas e estratégicas da SPE.



Cláusula Décima Terceira: Dissolução e Liquidação

A Sociedade somente se dissolverá nos seguintes casos:

- a) Após cumprido seu objetivo específico constante na Cláusula Segunda deste instrumento;
- b) Deliberação do sócio administrador respeitando o acordo de sócios.

Parágrafo Único: Se a Sociedade vier a ser liquidada, o patrimônio social será rateado conforme o que determina o acordo de sócios celebrado entre as partes.

Cláusula Décima Quarta: Do Foro

Para todas as questões oriundas deste contrato, fica desde já eleito o foro de Maracanaú, Estado do Ceará com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por está assim decidido assina o presente instrumento em via única para registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Ceará.

Maracanaú, 12 de agosto de 2024.

**ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO
VASCONCELOS FILHO
Sócio Administrador**

**LOT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Sócia ingressante
Representante: EDMUNDO PESSOA MELO**

**EDMUNDO PESSOA MELO
Sócio**

**BEATRIZ CÂMARA PORTO MELO
Sócia**

**FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE
Sócio retirante**





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/137.227-5	CEN2430404295	13/08/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
017.296.253-63	BEATRIZ CAMARA PORTO MELO	13/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

958.636.723-15	EDMUNDO PESSOA MELO	13/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

890.629.903-63	FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE	13/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

600.147.493-19	ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO	13/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6893118 em 16/08/2024 da Empresa ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA, CNPJ 52298595000107 e protocolo 241372275 - 14/08/2024. Autenticação: 8219EA7852F5657A1D42C2C073931381F4BB7C4E. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 24/137.227-5 e o código de segurança Xrag Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/08/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA, de CNPJ 52.298.595/0001-07 e protocolado sob o número 24/137.227-5 em 14/08/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 6893118, em 16/08/2024. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Maria do Socorro Augusto de Alencar Almeida.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Lenira Cardoso de Alencar Seraine. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucec.ce.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
600.147.493-19	ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO	13/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
017.296.253-63	BEATRIZ CAMARA PORTO MELO	13/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
958.636.723-15	EDMUNDO PESSOA MELO	13/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
890.629.903-63	FELIPE DE OLIVEIRA CAVALCANTE	13/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
600.147.493-19	ROBERTO KELSEN DE AZEVEDO VASCONCELOS FILHO	13/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 13/08/2024



Documento assinado eletronicamente por Maria do Socorro Augusto de Alencar Almeida, Servidor(a) Público(a), em 16/08/2024, às 09:20.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucec](http://www.jucec.ce.gov.br) informando o número do protocolo 24/137.227-5.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
236.117.073-68	LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE

Junta Comercial do Estado do Ceará

Fortaleza. sexta-feira, 16 de agosto de 2024



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6893118 em 16/08/2024 da Empresa ROYAL PARK RESIDENCIAL MARACANAU SPE LTDA, CNPJ 52298595000107 e protocolo 241372275 - 14/08/2024. Autenticação: 8219EA7852F5657A1D42C2C073931381F4BB7C4E. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 24/137.227-5 e o código de segurança Xrag Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/08/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 14/14