



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/182.374-6	CEN2359804555	06/11/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
838.498.744-00	ANA KARINE LIMA DE MEDEIROS	10/11/2023

Assinado utilizando assinaturas avançadas



Junta Comercial do Estado do Ceará



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6361301 em 10/11/2023 da Empresa IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA, CNPJ 34424529000154 e protocolo 231823746 - 06/11/2023. Autenticação: 45B594F278363BEDFE6CFFFF21F3B2B564AC9BBE. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/182.374-6 e o código de segurança wJrp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/11/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.

CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA

CNPJ Nº 34.424.529/0001-54

NIRE Nº 23201935995

**2ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA.**

IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA JEREISSATI S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 07.955.032/0001-90, com sede na Av. Washington Soares nº 55, andar 12º, sala 1208, bairro Edson Queiroz, CEP 60811-341, em Fortaleza/CE, com seus atos societários arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 23300017609, neste ato representada por seus diretores **Bernardo Jereissati Legey**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 08.662.535-7, expedida pela IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 012.039.827-39, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco nº 250, apt. 400, Meireles, CEP. 60.125-120, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, e **Ana Karine Lima de Medeiros**, brasileira, solteira, Administradora, CNH nº 03360258656 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 838.498.744-00, residente e domiciliada na Rua Cel Honorio Vieira, 550, Parque Manibura, Cep: 60.821-836, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.

CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob nº 07.204.217/0001-62, com sede na Avenida Washington Soares nº 55, 12º andar, sala 1207, Bairro Edson Queiroz, Fortaleza/CE, CEP: 60.811-341, seus atos societários arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 23300017838, neste ato representada por seus diretores **Bernardo Jereissati Legey** e na Rua Joaquim Nabuco nº 250, apt. 400, Meireles, CEP. 60.125-120, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, e **Ana Karine Lima de Medeiros**, ambos acima identificados e qualificados;

na qualidade de únicas sócias da **IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA**, sociedade de propósito específico do tipo limitada, inscrita no CNPJ sob nº 34.424.529/0001-54, estabelecida na cidade de Fortaleza – CE, no bairro Edson Queiroz, na Av. Washington Soares nº 55, sala 1213, Cep.: 60.811-341 ("**Sociedade**"), têm, entre si, justo e acordado alterar o Contrato Social da Sociedade atualmente em vigor, de acordo com os seguintes termos e condições:

PRIMEIRO - Os sócios, por unanimidade, decidem consignar a renúncia apresentada, em 30/08/2023, pelo Diretor **Aderson Couto Uchoa**, brasileiro, casado, contador, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 90002155309, expedida pela SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 438.402.133-04, residente e domiciliado na Av. Coronel Miguel Dias, nº 1010, apt. 2002, Guararapes, CEP. 60.810-160, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, do cargo de Diretor da Sociedade, e, ato contínuo, eleger **Ana Karine Lima de Medeiros**, brasileira, solteira, Administradora, CNH nº 03360258656 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 838.498.744-00, residente e domiciliada na Rua Cel Honorio Vieira, 550, Parque Manibura, Cep: 60.821-836, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, para exercer o cargo de Diretora da Sociedade pelo restante do mandato em curso, com término previsto para **2025**, os seguintes administradores da Sociedade: (i) para o cargo de Diretor Presidente, o Sr. **Bernardo Jereissati Legey**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 08.662.535-7, expedida pela IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 012.039.827-39, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco nº 250, apt. 400, Meireles, CEP. 60.125-120, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, e (ii) para o cargo de Diretora, sem designação específica, a Sra. **Ana Karine Lima de Medeiros**, brasileira, solteira, Administradora, CNH nº 03360258656, DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 838.498.744-00, residente e domiciliada na Rua Cel Honorio Vieira, 550, Parque Manibura, Cep: 60.821-836, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.

- (i) Os Diretores, ora eleitos, tomarão posse em seus cargos mediante assinatura de termos de posse, e declaram, sob as penas da lei, terem ciência do disposto no artigo 1.011 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002, conforme alterada, e não terem sido condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão ou peculato; ou



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6361301 em 10/11/2023 da Empresa IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA, CNPJ 34424529000154 e protocolo 231823746 - 06/11/2023. Autenticação: 45B594F278363BEDFE6CFFFF21F3B2B564AC9BBE. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/182.374-6 e o código de segurança wJrp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/11/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.

CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA

CNPJ Nº 34.424.529/0001-54

NIRE Nº 23201935995

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.

SEGUNDO – Para refletir a alteração da composição da Diretoria, definem os sócios alterarem o item 6.5 da Cláusula 6ª do Contrato Social da Sociedade, que passa a ter a seguinte redação:

*“6.5 Para administrar a sociedade, ficam nomeados: (i) **BERNARDO JEREISSATI LEGEY**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 08.662.535-7, expedida pela IFP/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 012.039.827-39, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco nº 250, apt. 400, Meireles, CEP. 60.125-120, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, como Diretor-Presidente da Sociedade; e (ii) **ANA KARINE LIMA DE MEDEIROS**, brasileira, solteira, Administradora, CNH nº 03360258656 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 838.498.744-00, residente e domiciliada na Rua Cel Honório Vieira, 550, Parque Manibura, Cep: 60.821-836, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.*

Parágrafo único - Os Diretores, ora eleitos, declaram, sob as penas da lei, não estarem impedidos de exercer a atividade mercantil de administração da Sociedade e, nos termos do artigo 1.011, § 1º do Código Civil, declaram não terem sido condenados à 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.”

TERCEIRO – Ainda, por unanimidade de votos, resolvem os sócios alterar os itens 6.7 e 6.8 da Cláusula 6ª do Contrato Social da Sociedade, para, respectivamente, conferir poderes aos Diretores e alterar os atos submetidos à aprovação dos sócios, os quais passam a vigorar, com a seguinte redação:

“6.7 Compete a 2 (dois) Diretores, agindo sempre em conjunto:

- a) representar a Sociedade ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, podendo para tal fim, constituir procuradores e designar prepostos;*
- b) celebrar contratos de empréstimos ou financiamento, com qualquer instituição financeira ou bancária, ou a captação de recursos pela sociedade com quaisquer terceiros, voltados ao desenvolvimento das atividades normais que constituem o objeto social da Sociedade;*
- c) representá-la nos atos e instrumentos públicos ou particulares pelos quais contrair obrigações;*
- d) dirigir e coordenar os negócios da Sociedade, obedecendo as diretrizes dos sócios;*
- e) emitir e endossar cheques e duplicatas;*
- f) receber quantias devidas à Sociedade, assinar recibos e dar quitação;*
- g) firmar contratos em geral, inclusive de compra e venda de unidades autônomas de empreendimentos imobiliários.*
- h) constituir mandatários da Sociedade, especificando-se no instrumento os atos ou operações que poderão praticar e a duração do mandato, o qual deverá encerrar-se dentro do mesmo ano calendário em que tiver sido concedido.*

6.8 A prática dos atos a seguir enumerados somente terá validade e eficácia jurídica, se previamente aprovados pelos Sócios, de acordo com as definições do presente Contrato, em Reunião de Sócios:

- a) Celebração, alteração ou rescisão de contratos que envolvam quaisquer direitos, participações ou remuneração vinculadas aos resultados ou à venda da sociedade;*



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6361301 em 10/11/2023 da Empresa IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA, CNPJ 34424529000154 e protocolo 231823746 - 06/11/2023. Autenticação: 45B594F278363BEDFE6CFFFF21F3B2B564AC9BBE. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/182.374-6 e o código de segurança wJrp Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/11/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.

CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

pág. 4/13

IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA

CNPJ Nº 34.424.529/0001-54

NIRE Nº 23201935995

- b) *Aquisição, alienação e/ou operação de participação em outras sociedades;*
- c) *Outorga de fianças, avais, ou quaisquer outras garantias, bem como penhor de bens do ativo imobilizado da sociedade, no caso de tais operações excederem o âmbito de desenvolvimento das atividades normais que constituem o objeto social da Sociedade;*
- d) *Assunção e Concessão de empréstimos, créditos bancários e aceite de obrigações cambiais, bem como a contratação de qualquer operação financeira;*
- e) *Distribuição de forma desproporcional de lucros, resultados ou de remuneração sobre o capital próprio”.*

QUARTO - Todas as demais cláusulas e condições estabelecidas nos atos constitutivos da sociedade não alcançadas pelo presente instrumento, permanecem em vigor.

QUINTO - À vista das modificações ora ajustadas, consolida-se o Contrato Social da Sociedade, que consta no Anexo I desta Ata.

E, por estarem assim justas e contratadas, os sócios assinam digitalmente o presente instrumento, na presença do Diretor Presidente Eleito e do Advogado.

Fortaleza/CE, 1º de setembro de 2023.

SÓCIOS:

IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA JEREISSATI S.A

Bernardo Jereissati Legey
Diretor Presidente

Ana Karine Lima de Medeiros
Diretora

CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.

Bernardo Jereissati Legey
Diretor Presidente

Ana Karine Lima de Medeiros
Diretora

Diretora Eleita:

Visto do Advogado:

Ana Karine Lima de Medeiros
CPF: 838.498.744-00

Hugo Melchert Rivero de Toledo
OAB/RJ 126.726



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6361301 em 10/11/2023 da Empresa IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA, CNPJ 34424529000154 e protocolo 231823746 - 06/11/2023. Autenticação: 45B594F278363BEDFE6CFFFF21F3B2B564AC9BBE. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/182.374-6 e o código de segurança wJrp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/11/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.

CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA

CNPJ Nº 34.424.529/0001-54

NIRE Nº 23201935995

ANEXO I

**“CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA”**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DENOMINAÇÃO E SEDE

1.1. A Sociedade de Propósito Específico será designada como **IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA**, com sede na cidade de Fortaleza – CE, no bairro Edson Queiroz, na Av. Washington Soares nº 55, sala 1213, CEP 60.811-341.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO SOCIAL

2.1. A Sociedade possui objeto e propósito único e específico de participar, por meio de Consórcio, da realização de um Loteamento Imobiliário em terreno medindo 37,0469 ha, registrado sob a Matrícula nº 13.325, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Pacatuba – CE.

2.2. Para o melhor aproveitamento da finalidade do objeto social da presente Sociedade, a mesma poderá celebrar contratos com terceiros, celebrar e/ou constituir consórcios para a execução de loteamentos.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO

3.1. O prazo de vigência da Sociedade será por tempo determinado, expirando-se, automaticamente, com o cumprimento do seu objeto social e específico.

CLÁUSULA QUARTA – DO CAPITAL SOCIAL

4.1 O capital social da Sociedade é de R\$ 19.506,00 (dezenove mil, quinhentos e seis reais), dividido em 19.506 (dezenove mil, quinhentos e seis) quotas sociais, cada uma no valor de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscritas e integralizadas, distribuídas entre as sócias da seguinte forma:

- a) IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA JEREISSATI S.A.**, sócia com 97,4% (noventa e sete vírgula quatro por cento) do capital social total, ou seja, 19.006 (dezenove mil e seis) quotas sociais, através do imóvel objeto da matrícula nº 13.325, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Pacatuba – CE, descrito como uma propriedade rural denominada “Sítio Maracanaú”, Gleba 01, localizado no município de Pacatuba, de forma irregular, com uma área de 370.469,28m² (37,0469 ha), no valor equivalente a R\$ 19.006,00 (dezenove mil e seis reais).
- b) CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMERCIO S/A**, sócia com 2,6% (dois, vírgula seis por cento) do capital social, ou seja, 500 quotas sociais, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), neste ato integralizadas em moeda corrente nacional.

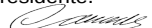
Parágrafo Primeiro – A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1.052 do Código Civil.

Parágrafo Segundo – A cada quota corresponderá um voto nas deliberações sociais.



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6361301 em 10/11/2023 da Empresa IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA, CNPJ 34424529000154 e protocolo 231823746 - 06/11/2023. Autenticação: 45B594F278363BEDFE6CFFFF21F3B2B564AC9BBE. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/182.374-6 e o código de segurança wJrp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/11/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.


CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

pág. 6/13

IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA

CNPJ Nº 34.424.529/0001-54

NIRE Nº 23201935995

CLÁUSULA QUINTA – DAS DELIBERAÇÕES

5.1. As deliberações sociais serão tomadas em reunião por sócios representando a maioria do capital social, exceto nas hipóteses de quórum de aprovação mais elevado estabelecidas neste Contrato Social e/ou em Lei. Observado o disposto no art. 1.010 do Código Civil, os votos dos sócios serão contados segundo o valor das quotas de cada um. A reunião tornar-se-á dispensável quando os sócios decidirem, por unanimidade e de forma expressa, sobre matéria que seria objeto de reunião.

5.2 A reunião de sócios será convocada por qualquer membro da Diretoria ou a pedido de qualquer dos sócios nos termos da Lei, por avisos pessoais dirigidos a todos os sócios com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência. Considerar-se-á regularmente convocada a reunião a qual comparecerem todos os sócios.

5.3 A reunião de sócios instalar-se-á com a presença de sócios que representem, no mínimo, a maioria do capital social. Os sócios poderão ser representados na reunião por procurador(es) constituído(s) através de instrumento(s) de mandato, que deverá(ão) especificar expressamente os poderes conferidos, vedar o substabelecimento e conter prazo de validade limitado a 1 (um) ano. O instrumento de mandato outorgado nos termos desta Cláusula deverá ser arquivado na sede da Sociedade.

5.4 A reunião de sócios será realizada (i) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para (a) tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o resultado econômico; (b) designar os administradores da Sociedade e fixar a sua remuneração, quando for o caso; e (c) qualquer outro assunto constante da ordem do dia; e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro – Os documentos de que trata o item (i), letra (a) do caput desta Cláusula serão disponibilizados aos sócios com antecedência mínima de até 30 (trinta) dias da data da reunião, nos termos do parágrafo 1º do art. 1.078 do Código Civil.

Parágrafo Segundo – A reunião dos sócios poderá ser realizada na sede da Sociedade ou em qualquer outro lugar que seja mutuamente acordado por escrito entre os sócios, conforme previsto na respectiva convocação.

5.5. A reunião de sócios será presidida por um Diretor qualquer, que indicará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

5.6. Dos trabalhos e deliberações das reuniões dos sócios será lavrada Ata, que deverá ser assinada pelos presentes, ficando a Sociedade dispensada da manutenção de livro para essa finalidade.

CLÁUSULA SEXTA – DA ADMINISTRAÇÃO

6.1 A Sociedade será administrada por uma Diretoria, na forma da lei e deste Contrato Social.

Parágrafo único - Os membros da Diretoria estão dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

6.2 A Diretoria será composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 5 (cinco) membros, sócios ou não.

Parágrafo Único – Os Diretores serão havidos como empossados na data de suas nomeações.

6.3 O mandato dos diretores será de 03 (três) anos, sendo eleitos por Reunião de Sócios, podendo ser reeleitos.



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6361301 em 10/11/2023 da Empresa IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA, CNPJ 34424529000154 e protocolo 231823746 - 06/11/2023. Autenticação: 45B594F278363BEDFE6CFFFF21F3B2B564AC9BBE. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/182.374-6 e o código de segurança wJrp Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/11/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.


CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

pág. 7/13

IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA

CNPJ Nº 34.424.529/0001-54

NIRE Nº 23201935995

6.4 No caso de vacância de qualquer dos cargos da Diretoria, a Sociedade continuará a ser administrada pelos Diretores remanescentes, até a primeira Reunião dos Sócios que se realizar, a qual decidirá sobre o preenchimento do cargo, servindo o eleito até o final do mandato do substituído.

6.5. Para administrar a sociedade, ficam nomeados: (i) **BERNARDO JEREISSATI LEGEY**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 08.662.535-7, expedida pela IFP/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 012.039.827-39, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco nº 250, apt. 400, Meireles, CEP. 60.125-120, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, como Diretor-Presidente da Sociedade; e (ii) **ANA KARINE LIMA DE MEDEIROS**, brasileira, solteira, Administradora, CNH nº 03360258656 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 838.498.744-00, residente e domiciliada na Rua Cel Honorio Vieira, 550, Parque Manibura, Cep: 60.821-836, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, como Diretora da Sociedade.

Parágrafo único - Os Diretores, ora eleitos, declaram, sob as penas da lei, não estarem impedidos de exercer a atividade mercantil de administração da Sociedade e, nos termos do artigo 1.011, § 1º do Código Civil, declaram não terem sido condenados à 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

6.6 Além de outras atribuições que lhes forem conferidas por lei ou por este Contrato Social, compete à Diretoria, como órgão colegiado:

- a) Cumprir e fazer com que sejam cumpridas as disposições deste Contrato Social e as deliberações das Reuniões de Sócios;
- b) Submeter à aprovação da Reunião de Sócios o orçamento anual da Sociedade e a forma de sua execução;
- c) Preparar o balanço geral e demais demonstrações financeiras exigidas por lei, bem como a proposta de destinação de resultados.

6.7. Compete a 2 (dois) Diretores, agindo sempre em conjunto:

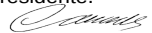
- a) Representar a Sociedade, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, podendo para tal fim, constituir procuradores e designar prepostos;
- b) Celebrar contratos de empréstimos ou financiamento, com qualquer instituição financeira ou bancária, ou a captação de recursos pela sociedade com quaisquer terceiros, voltados ao desenvolvimento das atividades normais que constituem o objeto social da Sociedade;
- c) Representá-la nos atos e instrumentos públicos ou particulares pelos quais contrair obrigações;
- d) Dirigir e coordenar os negócios da Sociedade, obedecendo as diretrizes dos sócios;
- e) Emitir e endossar cheques e duplicatas;
- f) Receber quantias devidas à Sociedade, assinar recibos e dar quitação;
- g) Firmar contratos em geral, inclusive de compra e venda de unidades autônomas de empreendimentos imobiliários.
- h) Constituir mandatários da Sociedade, especificando-se no instrumento os atos ou operações que poderão praticar e a duração do mandato, o qual deverá encerrar-se dentro do mesmo ano calendário em que tiver sido concedido.

6.8 A prática dos atos a seguir enumerados somente terá validade e eficácia jurídica, se previamente aprovados pelos Sócios, de acordo com as definições do presente Contrato, em Reunião de Sócios:



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6361301 em 10/11/2023 da Empresa IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA, CNPJ 34424529000154 e protocolo 231823746 - 06/11/2023. Autenticação: 45B594F278363BEDFE6CFFFF21F3B2B564AC9BBE. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/182.374-6 e o código de segurança wJrp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/11/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.


CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA

CNPJ Nº 34.424.529/0001-54

NIRE Nº 23201935995

- a) Celebração, alteração ou rescisão de contratos que envolvam quaisquer direitos, participações ou remuneração vinculadas aos resultados ou à venda da sociedade;
- b) Aquisição, alienação e/ou oneração de participação em outras sociedades;
- c) Outorga de fianças, avais, ou quaisquer outras garantias, bem como penhor de bens do ativo imobilizado da sociedade, no caso de tais operações excederem o âmbito de desenvolvimento das atividades normais que constituem o objeto social da Sociedade;
- d) Assunção e Concessão de empréstimos, créditos bancários e aceite de obrigações cambiais, bem como a contratação de qualquer operação financeira;
- e) Distribuição de forma desproporcional de lucros, resultados ou de remuneração sobre o capital próprio.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

7.1 Cada quota representativa do capital social é indivisível em relação à Sociedade, inclusive para efeito de cessão e transferência.

7.2 As quotas são livremente transferíveis entre os sócios. A venda, oneração, cessão ou transferência de quotas, por qualquer forma, a terceiros, dependerá necessariamente do consentimento, formalizado por escrito, dos demais sócios, ficando, sempre, reservado o direito de preferência na transferência das quotas, ao demais sócios, na proporção das quotas.

CLÁUSULA OITAVA – DA RETIRADA, FALÊNCIA E EXCLUSÃO DOS SÓCIOS

8.1 A Sociedade não será dissolvida pela retirada, falência ou exclusão de qualquer sócio.

8.2 Os haveres do sócio, na hipótese de qualquer dos casos previstos no subitem 8.1, serão pagos com base no patrimônio líquido da sociedade na data do evento que deu causa e calculado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data do evento e serão pagos a quem de direito, na forma definida em conjunto pelos sócios.

CLÁUSULA NONA – DO EXERCÍCIO SOCIAL

9.1 O exercício social começará em 01 de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão elaborados o inventário, o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico, nos termos do art. 1.065 do Código Civil.

Parágrafo Primeiro - Os lucros terão a destinação deliberada pelos sócios, em Reunião de Sócios e os prejuízos serão acumulados para compensação em exercícios futuros. Os sócios poderão participar dos lucros sem guardar proporção à participação de cada um deles no capital social, conforme deliberado pelos sócios.

9.2 A Sociedade, sempre que necessário, levantar balanços semestrais ou intercalares, e, com base nos mesmos, distribuir lucros antecipados a seus sócios por conta dos resultados do exercício em curso, observadas as normas legais.

9.3 Em caso de prejuízos, estes serão suportados pelos sócios da forma proporcional à participação no Capital Social.

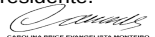
CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Este Contrato Social será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6361301 em 10/11/2023 da Empresa IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA, CNPJ 34424529000154 e protocolo 231823746 - 06/11/2023. Autenticação: 45B594F278363BEDFE6CFFFF21F3B2B564AC9BBE. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/182.374-6 e o código de segurança wJrp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/11/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.


CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

pág. 9/13

IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA

CNPJ Nº 34.424.529/0001-54

NIRE Nº 23201935995

10.2 Os casos omissos a este Contrato Social serão regulados pela Lei 10.406/2002 (Código Civil), e supletivamente, no que lhe for aplicável, pela Lei 6.404/76 e respectivas alterações.

10.3 Para solução de todas as questões oriundas deste Contrato Social, fica eleito o Foro da Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

SÓCIOS:

IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA JEREISSATI S.A

Bernardo Jereissati Legey

Diretor Presidente

Ana Karine Lima de Medeiros

Diretora

CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.

Bernardo Jereissati Legey

Diretor Presidente

Ana Karine Lima de Medeiros

Diretora

Diretora Eleita:

Ana Karine Lima de Medeiros

CPF: 838.498.744-00

Visto do Advogado:

Hugo Melchert Rivero de Toledo

OAB/RJ 126.726



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6361301 em 10/11/2023 da Empresa IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA, CNPJ 34424529000154 e protocolo 231823746 - 06/11/2023. Autenticação: 45B594F278363BEDFE6CFFFF21F3B2B564AC9BBE. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/182.374-6 e o código de segurança wJrp Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/11/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.

CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

pág. 10/13



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/182.374-6	CEN2359804555	06/11/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
838.498.744-00	ANA KARINE LIMA DE MEDEIROS	10/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

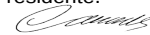
012.039.827-39	BERNARDO JEREISSATI LEGEY	10/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

055.347.617-33	HUGO MELCHERT RIVERO DE TOLEDO	10/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6361301 em 10/11/2023 da Empresa IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA, CNPJ 34424529000154 e protocolo 231823746 - 06/11/2023. Autenticação: 45B594F278363BEDFE6CFFFF21F3B2B564AC9BBE. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/182.374-6 e o código de segurança wJrp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/11/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.


CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado do Ceará
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Ceará
Junta Comercial do Estado do Ceará

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA, de CNPJ 34.424.529/0001-54 e protocolado sob o número 23/182.374-6 em 06/11/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 6361301, em 10/11/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Jose Airton Gonçalves Alves.

Certifica o registro, a Presidente, CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO. 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
838.498.744-00	ANA KARINE LIMA DE MEDEIROS	10/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
838.498.744-00	ANA KARINE LIMA DE MEDEIROS	10/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
012.039.827-39	BERNARDO JEREISSATI LEGEY	10/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
055.347.617-33	HUGO MELCHERT RIVERO DE TOLEDO	10/11/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 10/11/2023



Documento assinado eletronicamente por Jose Airton Gonçalves Alves, Servidor(a) Público(a), em 10/11/2023, às 14:56.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucec](https://portalservicos.jucec.ce.gov.br) informando o número do protocolo 23/182.374-6.



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6361301 em 10/11/2023 da Empresa IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA, CNPJ 34424529000154 e protocolo 231823746 - 06/11/2023. Autenticação: 45B594F278363BEDFE6CFFFF21F3B2B564AC9BBE. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/182.374-6 e o código de segurança wJrp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/11/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.


CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

pág. 12/13



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
906.224.643-53	CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

Junta Comercial do Estado do Ceará

Fortaleza. sexta-feira, 10 de novembro de 2023



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6361301 em 10/11/2023 da Empresa IAJ LOTEAMENTO PACATUBA II SPE LTDA, CNPJ 34424529000154 e protocolo 231823746 - 06/11/2023. Autenticação: 45B594F278363BEDFE6CFFFF21F3B2B564AC9BBE. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/182.374-6 e o código de segurança wJrp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/11/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.

CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

pág. 13/13