



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=\_13qMxL-TF4CB7IB19r39g&chave2=BT-06aCCpmpEIH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 72221020197-MARCOS DANTAS CALDAS|00338145389-ANA PAULA MACEDO DOS SANTOS

**QUARTA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE  
EMPRESÁRIA LIMITADA  
ENCANTOS DE ITAPERAPUÃ APART SERVICE LTDA  
CNPJ N°. 20.554.843/0001-47  
NIRE 29 2 0408308-1**

Por este instrumento particular, os abaixo assinados:

**ANA PAULA MACEDO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, natural de Açailândia, Estado do Maranhão, empresária, nascida em 09.09.1983, residente e domiciliada na Quadra CSB 10 S/N, Bloco A, Lote 6/7, Apartamento 1402, Edifício Maison, Bairro Taguatinga Sul (Taguatinga), na Cidade de Brasília, Distrito Federal, CEP 72.015-605, portadora da Carteira de Identidade nº 2.574.253 expedida pela SSP-DF, CPF 003.381.453-89; e

**HOSPEDAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, empresa brasileira, estabelecida na Rua Copaíba Lote 01 Bloco B Sala 2401 Edifício Centro Empresarial DF Century Plaza, Águas Claras, Brasília-DF, CEP 71.919-540, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 5320214044.3 por despacho de 26/10/2017, inscrita no CNPJ sob o nº 28.950.257/0001-23, neste ato representada por seu sócio administrador **MARCOS DANTAS CALDAS**, brasileiro, natural de Brasília - DF, divorciado, empresário, filho de Antônio Carlos Pereira Caldas e Maria dos Aflitos Dantas da Costa Caldas, nascido aos 14/01/1982, portador da Carteira de Identidade nº 4.080.344 expedida pela SSP-GO em 10/06/1997 e do CPF/MF n.º 722.210.201-97, residente e domiciliado na Quadra 101 Bloco "T", Apartamento 202, Setor Total Ville, Santa Maria – Brasília-DF, CEP 72.583-400;

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada **ENCANTOS DE ITAPERAPUÃ APART SERVICE LTDA**, estabelecida na Rua das Bromélias, S/N, Quadra "H", lotes 13 e 14, Bairro Village I, na Cidade de Porto Seguro, Estado da Bahia, CEP 45.810-000, conforme contrato social devidamente arquivado na MM. Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o NIRE N° 29 2 0408308-1, por despacho de 04 de julho de 2014, inscrita no CNPJ sob N° 20.554.843/0001-47, resolvem de comum acordo e dentro da lei, promover a presente alteração e consolidação do contrato social mediante as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA I** - A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas estão alienadas fiduciariamente em favor da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, Companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/ME sob nº 12.979.898/0001-70, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010 ("Forte"), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das 487ª, 488ª, 489ª e 490ª Series da 1ª Emissão da Forte e dos créditos imobiliários que dão lastro aos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Alienação

1

Req: 81100000227720

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

19/02/2021



Certifico o Registro sob o nº 98045427 em 19/02/2021

Protocolo 219616906 de 18/02/2021

Nome da empresa ENCANTOS DE ITAPERAPUA APART SERVICE LTDA NIRE 29204083081

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 109638974455530

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/02/2021

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**Continuação da 4ª Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade  
"Encantos de Itaperapuã Apart Service Ltda"**

Fiduciária de Quotas em Garantia, firmado em 11 de Dezembro de 2020, entre os sócios, a Forte e a Sociedade ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), sendo certo ademais, que em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, todo e qualquer pagamento devido pela Sociedade aos sócios deverá ser efetuado na conta Centralizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ser observados pelos sócios, pela sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições" Desde que não tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, os Fiduciante poderão exercer os seus direitos de voto com relação às Quotas Alienadas Fiduciariamente nos termos do Contrato Social da Sociedade, bem como sobre os Direitos, inclusive distribuindo-os como dividendos, observadas sempre as disposições do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

**CLÁUSULA II** - Os sócios resolvem promover a consolidação contratual, dando nova redação ao contrato social da empresa, tornando assim sem efeito a partir desta data, as cláusulas e condições contidas no contrato de constituição e posteriores alterações, que passa a ter a seguinte disposição:

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

Por este instrumento particular, os abaixo assinados:

**ANA PAULA MACEDO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, natural de Açailândia, Estado do Maranhão, empresária, nascida em 09.09.1983, residente e domiciliada na Quadra CSB 10 S/N, Bloco A, Lote 6/7, Apartamento 1402, Edifício Maison, Bairro Taguatinga Sul (Taguatinga), na Cidade de Brasília, Distrito Federal, CEP 72.015-605, portadora da Carteira de Identidade nº 2.574.253 expedida pela SSP-DF, CPF 003.381.453-89; e

**HOSPEDAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, empresa brasileira, estabelecida na Rua Copaíba Lote 01 Bloco B Sala 2401 Edifício Centro Empresarial DF Century Plaza, Águas Claras, Brasília-DF, CEP 71.919-540, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 5320214044.3 por despacho de 26/10/2017, inscrita no CNPJ sob o nº 28.950.257/0001-23, neste ato representada por seu sócio administrador **MARCOS DANTAS CALDAS**, brasileiro, natural de Brasília - DF, divorciado, empresário, filho de Antônio Carlos Pereira Caldas e Maria dos Aflitos Dantas da Costa Caldas, nascido aos 14/01/1982, portador da Carteira de Identidade nº 4.080.344 expedida pela SSP-GO em 10/06/1997 e do CPF/MF n.º 722.210.201-97, residente e domiciliado na Quadra 101 Bloco "T", Apartamento 202, Setor Total Ville, Santa Maria – Brasília-DF, CEP 72.583-400;

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada **ENCANTOS DE ITAPERAPUÃ APART SERVICE LTDA**, estabelecida na Rua das Bromélias, S/N, Quadra "H", lotes 13 e 14, Bairro Village I, na Cidade de Porto Seguro, Estado da Bahia, CEP 45.810-000, conforme contrato social devidamente arquivado na MM. Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o NIRE

2

Req: 81100000227720

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

19/02/2021

Certifico o Registro sob o nº 98045427 em 19/02/2021

Protocolo 219616906 de 18/02/2021

Nome da empresa ENCANTOS DE ITAPERAPUA APART SERVICE LTDA NIRE 29204083081

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 109638974455530

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/02/2021

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=13qmYI-Tf4CB7IBi9r39g&chave2=Bf-06aCpmpEIH2mhoFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 72221020197-MARCOS DANTAS CALDAS|00338145389-ANA PAULA MACEDO DOS SANTOS

**Continuação da 4ª Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade  
"Encantos de Itaperapuã Apart Service Ltda"**

Nº 29 2 0408308-1, por despacho de 04 de julho de 2014, inscrita no CNPJ sob Nº 20.554.843/0001-47, resolvem de comum acordo e dentro da lei, promover a presente consolidação do contrato social mediante as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - A sociedade gira sob a denominação social de "**ENCANTOS DE ITAPERAPUÃ APART SERVICE LTDA**".

**CLÁUSULA SEGUNDA** - A sociedade tem sua sede na **Rua das Bromélias, S/N, Quadra "H", lotes 13 e 14, Bairro Village I, na Cidade de Porto Seguro, Estado da Bahia, CEP 45.810-000.**

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O objeto social da sociedade é Apart-hotéis; Restaurante; Bar; Lanchonete; Operadores turísticos; Compra e venda de imóveis próprios; Agência de viagens; Serviço de Reservas e serviços de turismo; Gestão e Administração de propriedade imobiliária.

**CLÁUSULA QUARTA** - A sociedade poderá, a qualquer tempo, mediante alteração contratual, abrir ou fechar filiais, agências ou escritórios, destacando para estas uma parte do capital social da matriz.

**CLÁUSULA QUINTA** - O capital social é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) dividido em 20.000 (vinte mil) quotas no valor nominal de R\$1,00 (um) real cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente do País, e assim distribuído entre os sócios:

<b>Sócios</b>	<b>Quotas</b>	<b>Valor R\$</b>	<b>% Participação</b>
Ana Paula Macedo dos Santos	1.000	1.000,00	5,00
Hospedar Participações e Administração LTDA	19.000	19.000,00	95,00
<b>TOTAL</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000,00</b>	<b>100,00</b>

**Parágrafo Único** - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**CLÁUSULA SEXTA** - A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas estão alienadas fiduciariamente em favor da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, Companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/ME sob nº 12.979.898/0001-70, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010 ("Forte"), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das 487ª, 488ª, 489ª e 490ª Series da 1ª Emissão da Forte e dos créditos imobiliários que dão lastro aos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, firmado em 11 de Dezembro de 2020, entre os sócios, a Forte e a Sociedade ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), sendo certo ademais, que em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, todo e qualquer pagamento devido

3

Req: 81100000227720

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

Certifico o Registro sob o nº 98045427 em 19/02/2021

Protocolo 219616906 de 18/02/2021

Nome da empresa ENCANTOS DE ITAPERAPUA APART SERVICE LTDA NIRE 29204083081

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 109638974455530

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/02/2021

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



19/02/2021



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=\_13qmYI-T54CB7IBi9r39g&chave2=Bf-06aCCpmpbeIH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 72221020197-MARCOS DANTRAS CALDAS|00338145389-ANA PAULA MACEDO DOS SANTOS

**Continuação da 4ª Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade  
"Encantos de Itaperapuã Apart Service Ltda"**

pela Sociedade aos sócios deverá ser efetuado na conta Centralizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ser observados pelos sócios, pela sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições" Desde que não tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, os Fiduciante poderão exercer os seus direitos de voto com relação às Quotas Alienadas Fiduciariamente nos termos do Contrato Social da Sociedade, bem como sobre os Direitos, inclusive distribuindo-os como dividendos, observadas sempre as disposições do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - A sociedade iniciou suas atividades no dia 04 de julho de 2014 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado, isto é, enquanto convier aos sócios.

**CLÁUSULA OITAVA** - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do sócio majoritário, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição, se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**Parágrafo Único** - Após 30 (trinta) dias do recebimento da comunicação, e não havendo nenhuma manifestação escrita de encerramento das negociações para aquisição, fica o sócio liberado para a oferta a terceiros das quotas de sua propriedade.

**CLÁUSULA NONA** - A administração da sociedade é exercida pela sócia **ANA PAULA MACEDO DOS SANTOS** e **MARCOS DANTAS CALDAS**, representante legal da sócia **HOSPEDAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, que assinam em conjunto ou isoladamente independente de caução, todo e qualquer documento em nome da sociedade, podendo celebrar contratos de quaisquer natureza, contrair dívidas, transigir, movimentar contas de bancos, representar a firma junto a entidades governamentais e Autarquias, podendo enfim, praticar todos os atos indispensáveis a realização dos objetivos da sociedade, representando a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente.

**Parágrafo Primeiro** - Os administradores ficam autorizados a utilizarem o nome empresarial, vedado, no entanto, usá-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações, seja em favor de qualquer quotista ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem a autorização dos demais sócios.

**Parágrafo Segundo** - Os administradores poderão delegar por meio de procuração, em comum acordo com os demais sócios, poderes a pessoa estranha ao quadro societário, restringindo-se os atos do outorgado no que constar especificamente no instrumento de mandato.



**Continuação da 4ª Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade  
"Encantos de Itaperapuã Apart Service Ltda"**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=\_13qMxYI-T54CB7IBi9r39g&chave2=BT-06aCCpmpelH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 72221020197-MARCOS DANTAS CALDAS|00338145389-ANA PAULA MACEDO DOS SANTOS

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Para suas despesas particulares, a título de pró-labore, ambos os sócios poderão retirar mensalmente um valor fixado de comum acordo entre os sócios, cuja importância será levada a débito da conta de despesas gerais da sociedade.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Os Administradores **ANA PAULA MACEDO DOS SANTOS** e **MARCOS DANTAS CALDAS** declaram sob as penas da Lei, de que não estão impedidos de exercerem 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 crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Fica estabelecido que a Apuração do Resultado Financeiro e do Balanço Patrimonial da sociedade ocorrerá anualmente e coincidirá com o término do ano civil, ou seja, em 31 de dezembro de cada ano, podendo, antes disso, serem realizados balanços intermediários, com a efetiva distribuição dos resultados aos sócios.

**Parágrafo Primeiro** - Os sócios, em comum acordo, poderão deliberar pela distribuição de lucros desproporcionais às participações societárias de cada um na sociedade.

**Parágrafo Segundo** - A critério dos sócios, os lucros auferidos poderão ser reinvestidos, parcial ou integralmente, na própria sociedade, para fins de incremento do capital social da sociedade ou ainda terão o destino que os sócios decidirem.

**Parágrafo Terceiro** - Os prejuízos porventura havidos serão transferidos aos exercícios seguintes, observadas as disposições legais, e suportados pelos sócios proporcionalmente às suas respectivas participações no capital social.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - Nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es), quando for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Ocorrendo o falecimento ou interdição de qualquer dos sócios, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócios remanescente(s), o valor dos seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**Parágrafo Único** - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a qualquer um dos seus sócios.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - Fica eleito o foro da comarca de Porto Seguro, Estado da Bahia para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - Nos que o contrato for omissivo, aplicam-se as Leis que regem o assunto, especialmente o Código Civil Brasileiro, Lei 10.406 de 10/01/2002.

Req: 81100000227720



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

19/02/2021

Certifico o Registro sob o nº 98045427 em 19/02/2021

Protocolo 219616906 de 18/02/2021

Nome da empresa ENCANTOS DE ITAPERAPUA APART SERVICE LTDA NIRE 29204083081

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 109638974455530

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/02/2021

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**Continuação da 4ª Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade  
"Encantos de Itaperapuã Apart Service Ltda"**

E por estarem assim justos e contratados, assinam a presente alteração em via única, devendo ser arquivada na MM. Junta Comercial da Bahia para que produza os efeitos legais.

Porto Seguro-BA, 10 de Fevereiro de 2021.

---

**ANA PAULA MACEDO DOS SANTOS**  
CPF/MF nº 003.381.453-89  
Assinado digitalmente

---

**HOSPEDAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA**  
Representada por Marcos Dantas Caldas  
CPF/MF nº 722.210.201-97  
Assinado digitalmente



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=\_13qMYL-T54CB7LBi9r39g&chave2=BT-06aCCpmpelH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 72221020197-MARCOS DANTAS CALDAS|00338145389-ANA PAULA MACEDO DOS SANTOS

Req: 81100000227720

6

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

19/02/2021



Certifico o Registro sob o nº 98045427 em 19/02/2021

Protocolo 219616906 de 18/02/2021

Nome da empresa ENCANTOS DE ITAPERAPUA APART SERVICE LTDA NIRE 29204083081

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 109638974455530

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/02/2021

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

NOME DA EMPRESA	ENCANTOS DE ITAPERAPUA APART SERVICE LTDA
PROTOCOLO	219616906 - 18/02/2021
ATO	002 - ALTERAÇÃO
EVENTO	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

### MATRIZ

NIRE 29204083081  
CNPJ 20.554.843/0001-47  
CERTIFICO O REGISTRO EM 19/02/2021  
PROTOCOLO ARQUIVAMENTO 98045427 DE 19/02/2021 DATA AUTENTICAÇÃO 19/02/2021

### EVENTOS

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 98045427

### REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 00338145389 - ANA PAULA MACEDO DOS SANTOS

Cpf: 72221020197 - MARCOS DANTAS CALDAS



TIANA REGILA M G DE ARAÚJO

Secretária-Geral

1