



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - SEDEC

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

51201557489

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 de Mato Grosso

Nome: PARQUE DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



MTE2100060249

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		021	1	ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

CAMPO NOVO DO PARECIS

Local

26 Abril 2021

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

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2366762 em 28/04/2021 da Empresa PARQUE DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 28073290000112 e protocolo 210306815 - 05/03/2021. Autenticação: 846CFCC1F1874F32C3A12677D82DD8EB1C425F3E. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 21/030.681-5 e o código de segurança zKxq Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2021 por Julio Frederico Muller Neto

JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL

pág. 1/23



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/030.681-5	MTE2100060249	05/03/2021

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
348.175.468-08	VINICIUS MESSIAS BRAGA	26/04/2021

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br
Selo Ouro - Certificado Digital

Junta Comercial do Estado de Mato Grosso



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2366762 em 28/04/2021 da Empresa PARQUE DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 28073290000112 e protocolo 210306815 - 05/03/2021. Autenticação: 846CFCC1F1874F32C3A12677D82DD8EB1C425F3E. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 21/030.681-5 e o código de segurança zKxq Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2021 por Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral.


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL

pág. 2/23

**SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
PARQUE DOS GIRASSÓIS EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ: 28.073.290/0001-12
NIRE: 51201557489**

Pelo presente instrumento particular, os abaixo-assinados:

UNIÃO DO LAGO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 103 Sul, Rua SO 11, Número 15, Sala 04, Plano Diretor Sul, cidade de Palmas, Estado do Tocantins, CEP 77015-034, inscrita no CNPJ/MF sob nº **14.366.325/0001-05**, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Tocantins - JUCETINS sob NIRE nº 17200381339 em 27/09/2011, neste ato representada pelo sócio administrador DARCI GARCIA DA ROCHA, brasileiro, empresário, nascido aos 19/09/1950, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 863.222 2ª via SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 525.847.558-15, residente e domiciliado na Quadra 303 Sul, Alameda 01, S/N, Lote 03A, Plano Diretor Sul, cidade de Palmas, Estado do Tocantins, CEP 77015-407;

P.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Goiás, nº 492-NE, Centro, cidade de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, CEP 78.360-000, cujo contrato social está registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT com NIRE nº 51200670567 em 30/03/1998, inscrita no CNPJ/MF sob nº **02.788.766/0001-08**, nos termos do contrato social neste ato é representada pelo sócio administrador PAULO EDUARDO GIACOMET, brasileiro, empresário, nascido aos 17/01/1962, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.167.650-9 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 523.786.329-91, residente e domiciliado na Avenida Florianópolis, Nº 316 SE, Centro, nesta cidade de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, CEP 78360-000.

Ambos sócios componentes da Sociedade Limitada, sob o nome Empresarial de **PARQUE DOS GIRASSÓIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Rua Goiás, Nº 514 NE, Quadra 035, parte, Zona Comercial I – ZCI, Centro, no Município de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, CEP 78.360-000, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.073.290/0001-12 em 27/06/2017, RESOLVEM de comum acordo e na melhor forma de direito os referidos instrumentos, conforme cláusulas e condições seguintes:



I - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS DA SOCIDADE

1.1 Liberação da Alienação Fiduciária de Quotas Original

Nos termos da Primeira Alteração do Contrato Social da Sociedade, datada de 26 de junho de 2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 2162553 em 05/07/2019, foi averbada a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão de Sociedade de titularidade dos sócios, incluindo respectivos direitos econômicos (em conjunto, "Quotas Alienadas Original"), nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia", celebrado em 31 de maio de 2019, e Registrado no Cartório de Títulos e Documentos de São Paulo/SP sob o nº 2006652 e no Cartório de Títulos e Documentos de Campo Novo do Parecis/MT ("Alienação Fiduciária Original" e "Contrato de Alienação Fiduciária Original", respectivamente).

Considerando que, nesta data, as Obrigações Garantidas (conforme previstas no Contrato de Alienação Fiduciária Original) foram integralmente quitadas, fica cancelada a Alienação Fiduciária Original constituída sobre as Quotas Alienadas Original, que ficam assim liberadas de tal gravame, para todos os fins e efeitos de direito, ressalvado o quanto disposto no item 1.2 abaixo, conforme deliberado em Ata de Reunião de Sócios, realizada na data de 25 de janeiro de 2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 2349723, e protocolo nº 210286156 em 12 de março de 2021

1.2 Nova Alienação Fiduciária de Quotas

Não obstante o disposto no item 1.1 acima, os sócios **UNIÃO DO LAGO LTDA.** e **P.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificados, alienaram fiduciariamente a totalidade das quotas de emissão de Sociedade de sua titularidade, incluindo respectivos direitos econômicos (em conjunto, "Quotas Alienadas"), nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia", celebrado em 22 de janeiro de 2021 ("Alienação Fiduciária" e "Contrato de Alienação Fiduciária", respectivamente).

Como forma de assegurar o cumprimento de todas e quaisquer obrigações assumidas pela Sociedade, relacionadas diretas ou indiretamente à Alienação Fiduciária, fica consignado que a totalidade das Quotas Alienadas de emissão da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendida todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas Alienadas, 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 Alienadas estão alienadas fiduciariamente em favor da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-



010, inscrita no CNPJ sob o nº 12.979.898/0001-70 (“Forte”), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 499ª, 500ª, 501ª e 502ª Séries da 1ª Emissão da Forte (“CRI”), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.

Dessa forma, em razão do disposto acima, a Cláusula Quinta do Contrato Social da Sociedade, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária, passa a vigorar acrescido do “Parágrafo 9º”, com a seguinte redação:

“CLÁUSULA QUINTA: CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da Sociedade que é de **R\$ 555.000,00** (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais), dividido em 555.000 (quinhentas e cinquenta e cinco mil) quotas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, totalmente integralizado na forma prevista do parágrafo primeiro desta cláusula, e está assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR (R\$)
UNIÃO DO LAGO LTDA	333.000	60%	333.000,00
P.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	222.000	40%	222.000,00
TOTAL	555.000	100%	555.000,00

Parágrafo Primeiro: A integralização do capital social dar-se-á da seguinte forma:

I. A sócia P.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA integralizou suas quotas, mediante averbação de transferência da propriedade do seguinte bem imóvel: Uma área urbana no município de Campo Novo dos Parecis, Estado de Mato Grosso, devidamente registrada sob a Matrícula nº 8.705, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT, medindo 90,8665 ha (noventa hectares, oitenta e seis ares e sessenta e cinco centiares), denominada “Área 10”, destacada da “Fazenda Alvorada”, na gleba Sucuruína I/A, situada no município e comarca de Campo Novo dos Parecis - MT, dentro dos limites e confrontações especificados na referida matrícula, pelo valor de R\$222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais) conforme constante dos registros contábeis da sociedade.

II. A sócia UNIÃO DO LAGO LTDA integralizou suas quotas, em moeda corrente nacional, pelo valor de R\$333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais).

Parágrafo Segundo: Fica deliberado entre as partes a total liberação de acesso ao imóvel descrito no parágrafo primeiro, inciso I, desta cláusula, para a realização de serviços preliminares necessários, tais como



manutenção e limpeza da área, serviços de topografia, melhorias de acesso, enfim, medidas de conservação necessárias para o bom andamento do projeto imobiliário.

Parágrafo Terceiro: A responsabilidade das sócias quotistas é restrita ao valor de suas quotas sociais, mas todas respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1052 do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406/2002.

Parágrafo Quarto: As Sócias Quotistas responderão pelos lucros e perdas da Sociedade na mesma proporção das suas quotas sociais, exceto nas obrigações de qualquer natureza, que tenham sido contraídas em benefício de operações estranhas ao objeto social, as quais serão suportadas exclusivamente pela sócia quotista infratora.

Parágrafo Quinto: A sócia quotista P.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, declara que o terreno objeto da integralização realizada ao capital social encontra-se livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, real ou convencional; hipoteca legal ou judicial; cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade, uso, usufruto, doação, dação em pagamento, cessão de direitos; penhoras; compromisso de compra e venda ou permuta; servidões, arrestos, sequestros ou mesmo citação em ação real ou pessoal reipersecutória e outros que possam afetar a posse e domínio, ainda que parcial; alienações, débitos trabalhistas; respondendo pela evicção ou qualquer outro vício de direito, na conformidade da legislação aplicável.

Parágrafo Sexto: Em razão da integralização de capital social efetuada com o imóvel acima mencionado, a sócia quotista P.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, solicita e autoriza que este instrumento, após a efetivação do registro na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso—JUCEMAT, seja apresentado ao 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, para efetivação dos assentamentos legais.

Parágrafo Sétimo: As quotas são incomunicáveis, indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresso consentimento de todos os sócios, cabendo, em igualdade de condições o direito de preferência aos sócios que queiram adquiri-las, se postas à venda, formalizando se realizada a cessão destas, a alteração contratual pertinente (CC art. 1056 e 1057), bem como são impenhoráveis e não podem ser objeto de qualquer tipo de apreensão judicial ou extrajudicial. De consequência, não podem ser dadas em penhor ou qualquer outra garantia, seja para financiamentos ou quaisquer outras transações e negócios com terceiros, salvo decisão unânime dos demais sócios.



Parágrafo Oitavo: Fica vedada a transferência de quotas para ingresso de novos sócios na sociedade sem que haja a aquiescência unânime de todos os sócios.

Parágrafo Nono: Fica consignado que 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, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Forte"), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das 499ª, 500ª, 501ª e 502ª Séries 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 22 de janeiro de 2021, 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.

II – CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas do Contrato Social da Sociedade, de modo que os sócios resolvem consolidá-lo com a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL – CONSOLIDADO

UNIÃO DO LAGO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 103 Sul, Rua SO 11, Número 15, Sala 04, Plano Diretor Sul, cidade de Palmas, Estado do Tocantins, CEP 77015-034, inscrita no CNPJ/MF sob nº **14.366.325/0001-05**, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Tocantins - JUCETINS sob NIRE n.º 17200381339 em 27/09/2011, neste ato representada pelo sócio administrador DARCI GARCIA DA ROCHA, brasileiro, empresário, nascido aos 19/09/1950, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 863.222 2ª via SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 525.847.558-15, residente e domiciliado na Quadra 303 Sul, Alameda 01, S/N, Lote 03A, Plano Diretor Sul, cidade de



Palmas, Estado do Tocantins, CEP 77015-407;

P.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Goiás, nº 492-NE, Centro, cidade de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, CEP 78.360-000, cujo contrato social está registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT com NIRE nº 51200670567 em 30/03/1998, inscrita no CNPJ/MF sob nº **02.788.766/0001-08**, nos termos do contrato social neste ato é representada pelo sócio administrador PAULO EDUARDO GIACOMET, brasileiro, empresário, nascido aos 17/01/1962, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.167.650-9 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 523.786.329-91, residente e domiciliado na Avenida Florianópolis, Nº 316 SE, Centro, nesta cidade de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, CEP 78360-000.

Têm entre si certo e ajustado a quanto segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DENOMINAÇÃO

A sociedade gira sob a denominação de **PARQUE DOS GIRASSÓIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** regida por esse contrato social, pelas disposições legais aplicáveis à sociedade empresária limitada, nos termos da Lei nº 10.406/2002.

CLÁUSULA SEGUNDA: SEDE

A Sociedade tem sede Rua Goiás, Quadra 035, Nº 514 NE, parte, Zona Comercial I – ZCI, Centro, no Município de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, CEP 78.360-000.

CLÁUSULA TERCEIRA: OBJETO SOCIAL

A sociedade tem por objeto social o propósito específico único de empreender um loteamento denominado **LOTEAMENTO PARQUE DOS GIRASSÓIS**, localizado numa área urbana no município de Campo Novo dos Parecis, Estado de Mato Grosso, devidamente registrada sob a Matrícula nº 8.705, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT, medindo 90,8665 ha (noventa hectares, oitenta e seis ares e sessenta e cinco centiares), denominada “Área 10”, destacada da “Fazenda Alvorada”, na gleba Sucuruína I/A, dentro dos limites e confrontações especificados na referida matrícula, em consonância com a Lei Federal nº 6.766/79 e demais disposições aplicáveis à matéria, compreendendo no objetivo social a compra e venda de imóveis próprios (CNAE 68.10-2/01), incorporação de empreendimentos imobiliários (CNAE41.10-7/00), a gestão e administração da propriedade imobiliária (CNAE 68.22-6/00) e loteamento de imóveis próprios (CNAE 68.10-2/03).



Parágrafo Único. As partes declaram que as atividades exercidas por esta SPE são absolutamente desvinculadas das suas particularidades e não são, por estas atividades e suas condições decorrente, afetada, em especial no que diz respeito às pendências fiscais, previdenciárias e creditícias.

CLÁUSULA QUARTA: PRAZO DE DURAÇÃO

O tempo de duração da sociedade será o estritamente necessário para a consecução do objetivo social.

Parágrafo Primeiro: A SPE teve início de suas atividades a partir do registro deste instrumento na Junta Comercial de Mato Grosso – JUCEMAT em 27/06/2017.

Parágrafo Segundo: As sócias se obrigam de forma irrevogável e irretratável a assinar todo e qualquer instrumento societário visando cumprir eventuais exigências formuladas pela Junta Comercial do Mato Grosso.

Parágrafo Terceiro: A Sociedade Com Propósito Específico (“SPE”) instituída pelo presente instrumento será descontinuada ao final da realização do empreendimento aqui objetivado.

Parágrafo Quarto: Uma vez encerrada a atividade necessária para o empreendimento do Loteamento Parque Dos Girassóis, consolidado o loteamento e entregue aos futuros adquirentes e resolvida a destinação de eventuais créditos recebíveis, sem qualquer tipo de compromisso ou necessidade de prosseguimento do liame jurídico, será plenamente extinta esta sociedade.

CLÁUSULA QUINTA: CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da Sociedade é de **R\$ 555.000,00** (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais), dividido em 555.000 (quinhentas e cinquenta e cinco mil) quotas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, totalmente integralizado na forma prevista do parágrafo primeiro desta cláusula, e está assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR (R\$)
UNIÃO DO LAGO LTDA	333.000	60%	333.000,00
P.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	222.000	40%	222.000,00
TOTAL	555.000	100%	555.000,00

Parágrafo Primeiro: A integralização do capital social dar-se-á da seguinte forma:



I. A sócia P.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA integralizou suas quotas, mediante averbação de transferência da propriedade do seguinte bem imóvel: Uma área urbana no município de Campo Novo dos Parecis, Estado de Mato Grosso, devidamente registrada sob a Matrícula nº 8.705, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT, medindo 90,8665 ha (noventa hectares, oitenta e seis ares e sessenta e cinco centiares), denominada “Área 10”, destacada da “Fazenda Alvorada”, na gleba Sucuruína I/A, situada no município e comarca de Campo Novo dos Parecis - MT, dentro dos limites e confrontações especificados na referida matrícula, pelo valor de R\$222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais) conforme constante dos registros contábeis da sociedade.

II. A sócia UNIÃO DO LAGO LTDA integralizou suas quotas, em moeda corrente nacional, pelo valor de R\$333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais).

Parágrafo Segundo: Fica deliberado entre as partes a total liberação de acesso ao imóvel descrito no parágrafo primeiro, inciso I, desta cláusula, para a realização de serviços preliminares necessários, tais como manutenção e limpeza da área, serviços de topografia, melhorias de acesso, enfim, medidas de conservação necessárias para o bom andamento do projeto imobiliário.

Parágrafo Terceiro: A responsabilidade das sócias quotistas é restrita ao valor de suas quotas sociais, mas todas respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1052 do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406/2002.

Parágrafo Quarto: As Sócias Quotistas responderão pelos lucros e perdas da Sociedade na mesma proporção das suas quotas sociais, exceto nas obrigações de qualquer natureza, que tenham sido contraídas em benefício de operações estranhas ao objeto social, as quais serão suportadas exclusivamente pela sócia quotista infratora.

Parágrafo Quinto: A sócia quotista P.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, declara que o terreno objeto da integralização realizada ao capital social encontra-se livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, real ou convencional; hipoteca legal ou judicial; cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade, uso, usufruto, doação, dação em pagamento, cessão de direitos; penhoras; compromisso de compra e venda ou permuta; servidões, arrestos, sequestros ou mesmo citação em ação real ou pessoal reipersecutória e outros que possam afetar a posse e domínio, ainda que parcial; alienações, débitos trabalhistas; respondendo pela evicção ou qualquer outro vício de direito, na conformidade da legislação aplicável.



Parágrafo Sexto: Em razão da integralização de capital social efetuada com o imóvel acima mencionado, a sócia quotista P.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, solicita e autoriza que este instrumento, após a efetivação do registro na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso—JUCEMAT, seja apresentado ao 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, para efetivação dos assentamentos legais.

Parágrafo Sétimo: As quotas são incomunicáveis, indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresse consentimento de todos os sócios, cabendo, em igualdade de condições o direito de preferência aos sócios que queiram adquiri-las, se postas à venda, formalizando se realizada a cessão destas, a alteração contratual pertinente (CC art. 1056 e 1057), bem como são impenhoráveis e não podem ser objeto de qualquer tipo de apreensão judicial ou extrajudicial. De consequência, não podem ser dadas em penhor ou qualquer outra garantia, seja para financiamentos ou quaisquer outras transações e negócios com terceiros, salvo decisão unânime dos demais sócios.

Parágrafo Oitavo: Fica vedada a transferência de quotas para ingresso de novos sócios na sociedade sem que haja a aquiescência unânime de todos os sócios.

Parágrafo Nono: Fica consignado que 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, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 (“Forte”), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) das 499ª, 500ª, 501ª e 502ª Séries 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 22 de janeiro de 2021, 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.



CLÁUSULA SEXTA: ADMINISTRAÇÃO

A sociedade é representada ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, por um administrador não sócio, sempre indicado e nomeado pelas sócias, sendo eleito o Sr. **DARCI GARCIA DA ROCHA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 863.222 2ª via SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 525.847.558-15, residente e domiciliado na Quadra 303 Sul, Alameda 01, Lote 03A, Plano Diretor Sul, cidade de Palmas/TO, CEP 77015-407, devendo as deliberações administrativas e operacionais conter a assinatura do administrador que fica obrigado à reportar às sócias as operações realizadas e se responsabilizar pelas mesmas.

Parágrafo Primeiro: Os atos e fatos administrativos e financeiros, para representação da pessoa jurídica ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, nas relações internas e com terceiros, serão praticados isoladamente pelo administrador nomeado. O administrador não terá designação especial, sendo referido apenas como “Diretor”, podendo inclusive constituir mandatários e outorgar procuração em nome da sociedade quando a prática de qualquer ato assim exigir.

Parágrafo Segundo: Pelos serviços prestados à sociedade, o administrador, poderá ter direito a uma retirada mensal, cujo valor é o de 1 (um) salário mínimo vigente.

Parágrafo Terceiro: O Administrador possui amplos poderes para exercer todas as funções administrativas e financeiras da sociedade, interna e externamente, além da responsabilidade pelos registros contábeis da mesma, ficando investido por prazo indeterminado em seu cargo, sendo-lhe outorgado competente mandato com o dever de prestação de contas aos sócios. Outrossim, fica vedado o uso da denominação social pelo administrador em operações de endossos, fianças, avais, cauções de favor, hipoteca, ou qualquer outra garantia, compra e venda de imóveis da sociedade, bem como qualquer outra estranha ao objeto deste contrato, salvo por deliberação formal entre os sócios, que deverão firmar os compromissos.

Parágrafo Quarto: Constituem atribuições da administração todos os procedimentos inerentes à realização da infraestrutura de loteamentos, tais como **(i)** a captação de recursos ou financiamentos, **(ii)** aprovação de projetos perante as autoridades competentes, **(iii)** comercialização dos lotes, **(iv)** assinatura de promessas de compra e venda de lotes em nome da sociedade, **(v)** recebimento de parcelas provenientes da venda das unidades, **(vi)** assinatura de atos e contratos da administração da sociedade, **(vii)** movimentação da conta corrente bancária de forma isolada, **(viii)** emissão e assinatura de cheques, **(ix)** movimentação bancária eletrônica, **(x)** autorizar e efetuar pagamentos a terceiros, **(xi)** receber e autorizar recebimentos de valores em nome da sociedade, **(xii)** contratar serviços de qualquer natureza, **(xiii)** praticar todas as atividades de compra de materiais,



dentre outros procedimentos atinentes à referida atividade, inclusive aqueles que forem ajustado entre as sócias quotistas, devendo obrigatoriamente ser realizada a prestação de contas mensal do administrador à sociedade que poderá, nesta oportunidade, ser responsabilizado e responder pelas perdas e danos causadas por omissões, erros ou fraudes comprovadamente identificadas.

Parágrafo Quinto: Constituem atribuições do administrador:

1. Administrar, manter e zelar o patrimônio da sociedade, bem como planejar, rever e atualizar a infraestrutura de atendimento e serviços;
2. Executar a política e a administração de recursos humanos;
3. Planejar e executar a política econômica e financeira da sociedade;
4. Administrar os recursos financeiros, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias;
5. Programar e atender as aplicações dos recursos financeiros;
6. Apresentar as demonstrações financeiras mensais e anuais, bem como o parecer da auditoria independente, quando este for realizado por solicitação da sociedade;
7. Convocar as sócias para Reunião de término do exercício social anual;
8. Ser o responsável pelo recrutamento, seleção, contratação, treinamento e demissão de empregados e prestadores de serviço;
9. Apresentar mensalmente relatório demonstrando o fluxo de receitas e despesas, bem como do seu endividamento e também dos créditos que a sociedade tem a receber, para o “de acordo” dos quotistas.
10. Participar das reuniões de quotistas, quando convocado para tal.
11. Apresentar as planilhas de venda dos lotes e conseqüente controle da distribuição dos lucros entre os quotistas;
12. Realizar a movimentação financeira e bancária da sociedade;
13. Poderes gerais para praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade;
14. Praticar e desenvolver o objeto deste contrato junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil em quaisquer de suas unidades, bem como junto a qualquer dos órgãos componentes de repartição pública municipal, estadual ou federal, concessionárias de serviços, subsidiárias, autarquias, sociedades de economia mista, entidades paraestatais, Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, dentre outros.

Parágrafo Sexto: Fica vedado ao Administrador o substabelecimento de seus poderes, exceto perante órgãos da administração pública direta e indireta, autárquica e fundacional, em todas as suas esferas, ficando ajustado que para tais procurações outorgadas pelo administrador deverão constar expressamente os poderes conferidos e o prazo de validade máxima de um (01) ano. As procurações outorgadas com cláusula ad judicium não terão prazo de validade.

Parágrafo Sétimo: É vedado ao administrador e aos mandatários obrigarem



a sociedade em negócios estranhos ao seu objeto social, ou por sua natureza gratuitos, especialmente, a prestação de fianças, avais, endosso, saques de favor ou abonos, hipotecas, firmar financiamento em nome da sociedade, exceto se quaisquer dos atos anteriores sejam deliberados por sócios que representem a totalidade do capital, bem como fica vedado a alienação de quaisquer bens da sociedade, sendo que com relação ao imóvel onde será empreendido o loteamento, além de não poder ser cedido a que título for, seja gratuito ou oneroso, também não poderá ser alienado ou oferecido como garantia para financiamentos, alienação fiduciária, hipoteca, ou qualquer outra garantia a que título for. O terceiro que firmar transação relativa ao imóvel referido não poderá alegar ser de boa-fé, nem mesmo qualquer benefício possessório.

Parágrafo Oitavo: O administrador é obrigado a prestar aos demais sócios contas justificadas de sua administração, apresentando-lhes o balanço patrimonial, a demonstração de resultado e, andamento das obras do empreendimento mensalmente, em reunião, da qual será lavrado ata.

Parágrafo Nono: Declara o administrador e gerente já qualificado no preâmbulo deste contrato, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração desta sociedade, quer seja por decorrência de lei especial, ou mesmo em virtude de condenação nas hipóteses constantes do art. 1011, § 1º da Lei 10406/2002; declarando ainda que não se encontra incurso na proibição de arquivamento previsto na Lei 8.934/94, bem como de quaisquer outras condições estabelecidas em lei.

CLÁUSULA SÉTIMA: EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social coincidirá com o ano civil brasileiro, com início no dia 01 de janeiro e término no dia 31 de dezembro, devendo ser elaboradas as demonstrações contábeis da sociedade, de conformidade com as estipulações dos órgãos competentes e disposições da legislação, inclusive na forma eletrônica.

Parágrafo Primeiro: Serão elaborados balancetes patrimoniais intermediários com fechamento no último dia de cada um dos meses de março, junho e setembro, tudo nos termos das Instruções Normativas da Receita Federal do Brasil e demais órgãos pertinentes, inclusive sob forma eletrônica, devendo ser respeitadas as estipulações da legislação vigente.

Parágrafo Segundo: A sociedade poderá a qualquer momento levantar Balanço Patrimonial intermediário, seja para fins legais e fiscais, distribuição de resultados ou para fins puramente administrativos.

Parágrafo Terceiro: Esta sociedade, e cada Sócia Quotista, efetuarão os registros contábeis conforme estiver determinado pela Receita Federal do Brasil e legislação aplicável, sendo que esta sociedade é responsável em fazer a guarda dos livros e documentos pelo prazo legal.



CLÁUSULA OITAVA: OBRIGAÇÕES E DELIBERAÇÕES DAS SÓCIAS QUOTISTAS

Registrado este contrato social na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso- JUCEMAT e efetuado os devidos assentamentos no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, as sócias terão por obrigação promover, no imóvel descrito no inciso I do Parágrafo Primeiro da Cláusula Quinta deste contrato social, um loteamento urbano aberto com a implantação de toda a infraestrutura e, oportunamente, definir a data do lançamento e comercialização das suas unidades.

Parágrafo Primeiro: A sociedade obriga-se a cumprir toda a legislação trabalhista e social, atendendo e cumprindo reivindicações, encargos ou eventual indenização de terceiros pertinentes ou decorrentes de vínculo com características trabalhistas, inclusive as obrigações previdenciárias e acidentárias relativas às atividades e serviços pertinentes ao loteamento aberto, sejam os mesmos realizados dentro do seu perímetro ou fora dele, efetuando todos os pagamentos com recursos próprios ou obtidos sob responsabilidade das mesmas.

Parágrafo Segundo: Todas as obras deverão ser executadas dentro dos parâmetros e normas técnicas exigíveis, de acordo com as especificações contidas nos projetos aprovados pelos poderes públicos competentes, e adequado ao projeto global do loteamento elaborado para o aproveitamento de totalidade do terreno, cumprindo toda a legislação pertinente. A sócia UNIÃO DOS LAGOS tem conhecimento de que deverá se cercar de todas as técnicas quanto à drenagem da área, não podendo alegar qualquer desconhecimento quanto a situação geográfica plana da localidade do empreendimento, respondendo por quaisquer danos ambientais, e demais pertinentes e a terceiros sejam adquirentes de lotes ou não, em caso de danos relativos a problemas de drenagem.

Parágrafo Terceiro: A responsabilidade técnica relativa à execução total do empreendimento é da Sócia Quotista UNIÃO DO LAGO LTDA que considera-se possuir profissionais com especialização na realização de empreendimentos imobiliários tipo loteamentos urbanos abertos, detendo todo o conhecimento técnico- empresarial para a sua consecução, implantando a infraestrutura conforme ajustado neste contrato e determinado em lei.

Parágrafo Quarto: As deliberações sociais serão tomadas em reunião dos sócios quotistas ou em documento escrito firmado por votos de sócios que representem a maioria do capital social ou quórum especial exigido pela legislação em vigor à época da deliberação para específicas matérias.

Parágrafo Quinto: As deliberações sociais, ainda que impliquem em qualquer alteração do contrato social, tais como, exemplificativamente,



modificação do objeto social, transformação do tipo jurídico, incorporação, fusão ou cisão, dissolução, liquidação ou extinção da sociedade, poderão ser tomadas por deliberação unânime dos sócios, ou seja, independente da quantidade de quotas que o sócio possui.

Parágrafo Sexto: Declaram as sócias quotistas possuírem conhecimento que o capital desta sociedade que integra o patrimônio da mesma, não se confunde: **(i)** com o patrimônio delas, Sócias Quotistas; **(ii)** com o patrimônio do administrador e gerente; **(iii)** com o patrimônio do administrador não-sócio, se este for eleito.

CLÁUSULA NONA: DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Tendo sido cumpridas as obrigações sociais, poderá ser efetuada distribuição de resultados em favor das Sócias Quotistas, conforme ajustado neste contrato, tudo nos termos das Instruções Normativas da Receita Federal do Brasil e demais órgãos pertinentes. A distribuição dos lucros ou prejuízos apurados no encerramento do exercício, poderá ser feita de forma desproporcional aos percentuais de participação no quadro societário, nos termos do artigo 1007 da lei 10.406/02, desde que mediante prévia deliberação entre os sócios realizada de forma unânime, facultando-se a formação de fundo de reserva.

Parágrafo Único: Os valores mantidos em reserva, como acima mencionado, se necessário, serão destinados para fins de quitação de eventuais débitos certos ou incertos que possam acompanhar o passivo tributário, previdenciário, comercial, trabalhista e outros. Do valor total final do depósito de reserva, não sendo necessária a utilização total para os fins reservados, será apurado e transferido em favor das Sócias Quotistas detentoras de direitos, conforme estipulado por este instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA: DIREITO DE PREFERÊNCIA

As quotas da sociedade são individuais e não poderão ser transferidas ou alienadas a qualquer título a terceiro, salvo acordo entre os sócios.

Parágrafo Primeiro: Somente com o prévio consentimento, por escrito, de todos os sócios, poderá qualquer dos demais sócios onerar, transferir, ou de qualquer outra forma alienar suas quotas na SPE, ou parte delas, sempre garantido àqueles a preferência para a respectiva aquisição em iguais condições e preço posto à venda.

Parágrafo Segundo: A Sócia Quotista que desejar alienar suas quotas sociais e/ou seus direitos de subscrição, parcial ou integralmente, à outra sócia quotista, deverá oferecer à outra sócia quotista o direito de preferência através de correspondência na forma de AR (Aviso de Recebimento) enviado pelo CORREIO, mencionando o valor, a forma de pagamento e todas as condições ajustadas; devendo ser anexada uma via original ou



cópia autenticada da proposta de negócio.

Parágrafo Terceiro: No prazo de até 30 (trinta) dias subsequentes à data na qual o correio efetuar a entrega da correspondência que trata o parágrafo acima, a Sócia Quotista deverá exercer o seu direito de preferência, manifestando o seu interesse, ou não, através da mesma forma de correspondência.

Parágrafo Quarto: A efetivação da negociação somente terá validade com o registro de alteração deste contrato devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT.

Parágrafo Quinto: Nenhuma das sócias quotistas poderá negociar com terceiros a totalidade ou parte das suas quotas sociais, ou direitos destas, a qualquer momento e quaisquer que sejam os motivos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL E FALÊNCIA

Esta Sociedade não se dissolverá em decorrência de distribuição de recuperação judicial ou extrajudicial de qualquer das sócias quotistas, caso em que continuará com a(s) sócia(s) que restar(em) remanescente(s), com ou sem empresa sucessora, se for o caso.

Parágrafo Único: Sendo decretada falência de quaisquer das Sócias Quotistas, o Contrato Social ficará automaticamente rescindido em relação à sócia falida, a partir da data de decretação da falência. A continuidade das atividades será dada pela sócia que restar remanescente, obedecida a legislação vigente e aplicável. A Sócia Quotista falida passará à condição de credor ou devedor da Sociedade, pelo montante correspondente ao valor patrimonial das suas quotas sociais, nos termos firmados por este contrato e legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE

Este contrato social é assinado em caráter irrevogável e irretratável, portanto não se dissolverá, salvo em razão das condições abaixo:

- (i) Por mútuo consenso das sócias quotistas;
- (ii) De pleno direito;
- (iii) Por decisão judicial;
- (iv) Nos casos previstos em lei.

Parágrafo Primeiro: Ocorrida a dissolução da Sociedade, caberá às Sócias Quotistas providenciar imediatamente a investidura do liquidante e restringir gestão própria aos negócios inadiáveis, sendo vedada a realização de novas operações, que, se realizadas, o Administrador e Gerente responderá solidária e ilimitadamente, nos termos do Artigo 1036 do Código Civil



Brasileiro, Lei nº 10.046/2002; sendo continuadas apenas aquelas já iniciadas, notadamente realizando o ativo, pagando o passivo e destinando o saldo líquido que houver.

Parágrafo Segundo: Encerrada a liquidação far-se-á a averbação de cancelamento da inscrição na competente Junta Comercial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: REUNIÃO DE SÓCIAS QUOTISTAS

As deliberações sociais serão tomadas em reuniões das Sócias Quotistas, conforme convencionado entre as mesmas, definindo sempre em conjunto o representante para presidência e secretaria, devendo ser lavrada Ata de Reunião, ficando a sociedade dispensada da manutenção e lavratura de Livro de Atas de Reuniões.

Parágrafo Primeiro: A convocação para a reunião das Sócias Quotistas se dará por escrito, com obtenção de ciência, dispensando-se as formalidades da publicação do anúncio, conforme parágrafo segundo, artigo 1072, do vigente Código Civil Brasileiro. A reunião das Sócias Quotistas instalar-se-á com a presença de ambas, podendo qualquer delas ser representada por procurador através de mandato de instrumento público ou particular, conforme o objeto da reunião, cujos poderes deverão ser exclusivos para a prática de atos desta natureza. No caso de procuração por instrumento particular, deverá ser reconhecida firma da assinatura do outorgante.

Parágrafo Segundo: A sociedade fará realizar uma reunião anual, dentro dos quatro meses subsequentes ao término do exercício social, com o objetivo de deliberar sobre o Balanço Patrimonial e o Resultado do Exercício; e, para designação dos administradores, ficando dispensada a publicação das citadas Demonstrações Financeiras.

Parágrafo Terceiro: Para os demais assuntos passíveis de deliberações pelas Sócias Quotistas sem necessidade de reunião, esta fica dispensada quando ambas decidirem por escrito, sobre a matéria que seria deliberada na citada reunião.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DISPOSIÇÕES GERAIS

Qualquer das Sócias Quotistas que descumprir injustificadamente o ajustado por este contrato social, no todo ou em parte, além de ser obrigada a cumpri-lo integralmente, em juízo ou fora dele, responderá por perdas e danos emergentes e lucros cessantes. O inadimplemento das obrigações estabelecidas neste contrato social será caracterizado pela notificação judicial ou extrajudicial da parte inadimplente pela adimplente, estipulando-se o prazo de 30 (trinta) dias para que providencie o cumprimento da obrigação.

Parágrafo Primeiro: Caso haja inadimplência de qualquer das sócias



quotistas com relação às suas obrigações legais e convencionais, a(s) Sócia(s) Quotista(s) inocente(s) poderá(ão) decidir por exigir o cumprimento ou optar pela rescisão contratual, mediante notificação específica para tal finalidade, com prazo de 30 (trinta) dias para rescisão amigável, sob pena de ser buscada a rescisão judicial, com aplicação de todas as penalidades legais e contratuais.

Parágrafo Segundo: Considera-se que a Sócia Quotista UNIÃO DO LAGO LTDA possui profissionais com especialização na realização de empreendimentos imobiliários tipo loteamentos urbanos abertos, detendo todo o conhecimento técnico- empresarial para a sua consecução, implantando a infraestrutura conforme ajustado neste contrato e determinado em lei.

Parágrafo Terceiro: O registro do loteamento junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, conforme determina a lei, mencionará cada um dos futuros lotes. A data de comercialização de cada lote não é possível ser aferida, uma vez que a efetivação da compra é determinada pela procura do mercado. A comercialização dos lotes, no entanto, poderá ser conferida nos balancetes contábeis e balanços patrimoniais que serão encerrados conforme determina a legislação pertinente.

Parágrafo Quarto: O desenvolvimento do loteamento aberto e a comercialização de todos os futuros lotes deverão abranger as seguintes condições: **(i)** efetuar recolhimento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; **(ii)** efetuar pagamentos em favor da alienante do terreno; **(iii)** efetuar pagamento das demais despesas e obrigações da sociedade; e, **(iv)** havendo saldo de recursos financeiros deverá ser efetuada distribuição entre as sócias quotistas.

Parágrafo Quinto: O prazo para execução de todas as obras para realização do loteamento é aquele permitido por lei, sendo o início a partir da liberação da LI – Licença de Implantação pela SEMA e pela emissão do alvará de obras pela Prefeitura Municipal local.

Parágrafo Sexto: Para solução dos casos omissos no presente contrato as sócias quotistas primeiramente realizarão reuniões e entendimentos para formalizar comum acordo; buscando solucioná-los, em caso de qualquer conflito existente, antes de buscarem as vias judiciais procurarão a autocomposição com a realização de no mínimo (04) quatro sessões/reuniões, no prazo de até 30 (trinta) dias, conduzida por mediador indicado pelas partes, com respaldo na legislação aplicável à matéria, sendo observadas as demais condições que tenham sido estabelecidas em outros documentos que vinculem as partes.

Parágrafo Sétimo: O Acordo de Quotistas fará parte integrante de contrato social.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente contrato, é eleito o Foro da Comarca de **Campo Novo**, Estado de **Mato Grosso**, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Estando as partes justas e contratadas, livres de qualquer espécie de coação, coerção, dentre outros, firmam o presente contrato em caráter irrevogável e irretratável, para apresentação à Junta Comercial do Estado de Mato Grosso JUCEMAT destinada aos devidos assentamentos junto à mesma, para produção dos efeitos legais e de direito.

Campo Novo do Parecis/MT, 18 de fevereiro de 2021.

UNIÃO DO LAGO LTDA
DARCI GARCIA DA ROCHA

P.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
PAULO EDUARDO GIACOMET

DARCI GARCIA DA ROCHA
ADMINISTRADOR





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/030.681-5	MTE2100060249	05/03/2021

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
525.847.558-15	DARCI GARCIA DA ROCHA	26/04/2021

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br
Selo Ouro - Certificado Digital

523.786.329-91	PAULO EDUARDO GIACOMET	27/04/2021
----------------	------------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br
Selo Ouro - Certificado Digital

Junta Comercial do Estado de Mato Grosso



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2366762 em 28/04/2021 da Empresa PARQUE DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 28073290000112 e protocolo 210306815 - 05/03/2021. Autenticação: 846CFCC1F1874F32C3A12677D82DD8EB1C425F3E. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 21/030.681-5 e o código de segurança zKxq Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2021 por Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa PARQUE DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, de CNPJ 28.073.290/0001-12 e protocolado sob o número 21/030.681-5 em 05/03/2021, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 2366762, em 28/04/2021. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Adriana Rodrigues Amador.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Julio Frederico Muller Neto. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemat.mt.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
348.175.468-08	VINICIUS MESSIAS BRAGA	26/04/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do 		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
525.847.558-15	DARCI GARCIA DA ROCHA
523.786.329-91	PAULO EDUARDO GIACOMET

Cuiabá, quarta-feira, 28 de abril de 2021



Documento assinado eletronicamente por Adriana Rodrigues Amador, Servidor(a) Público(a), em 28/04/2021, às 14:21.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemat](https://portalservicos.jucemat.mt.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) informando o número do protocolo 21/030.681-5.





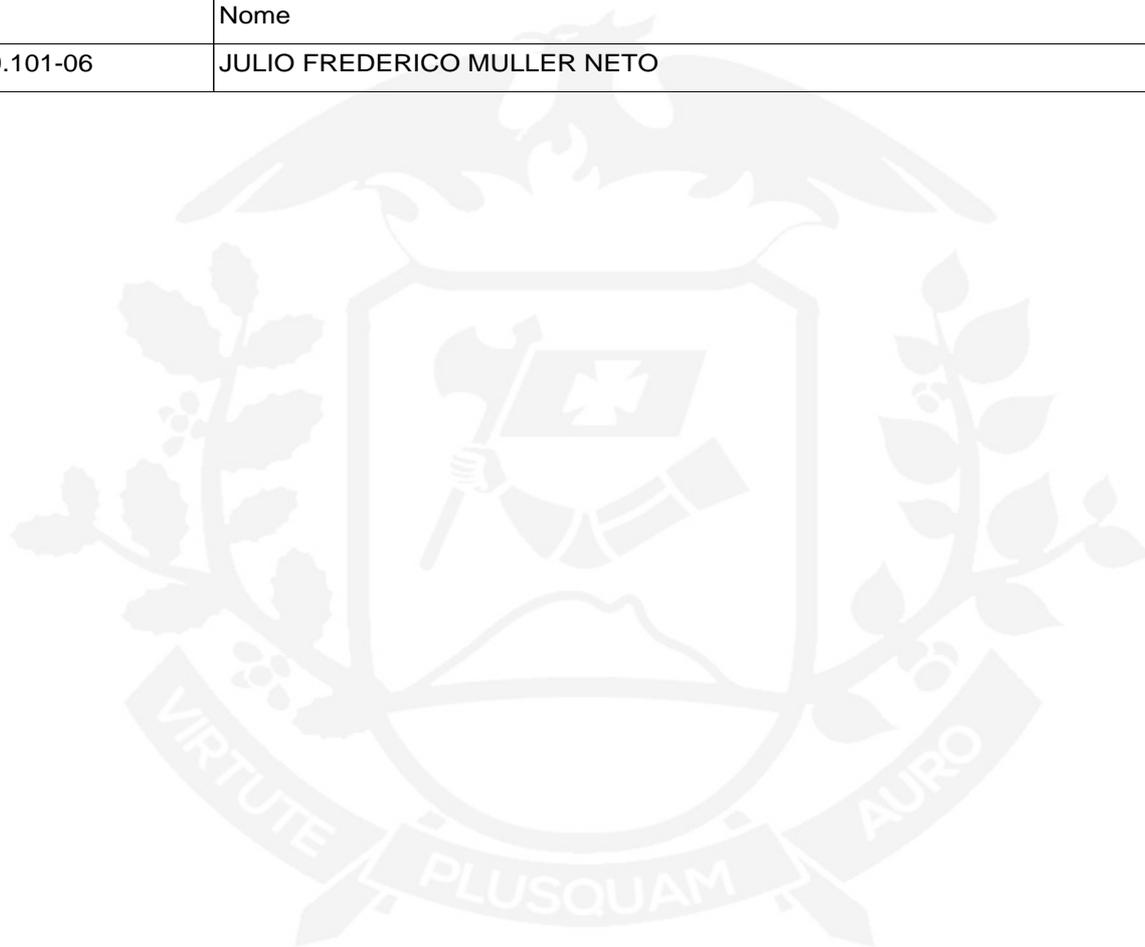
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
955.179.101-06	JULIO FREDERICO MULLER NETO

Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

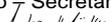


Cuiabá, quarta-feira, 28 de abril de 2021



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2366762 em 28/04/2021 da Empresa PARQUE DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 28073290000112 e protocolo 210306815 - 05/03/2021. Autenticação: 846CFCC1F1874F32C3A12677D82DD8EB1C425F3E. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 21/030.681-5 e o código de segurança zKxq Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2021 por Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral.


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL

pág. 23/23