

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA.  
“LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA.”  
CNPJ Nº 20.932.764/0001-22**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ASsYQ4kEStMWNFP2XsFQ&chave2=BT-06aCCpmpelH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLOSO MARON|68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA

**METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, CNPJ 07.478.417/0001-03, NIRE 29202808283, com sede na Alameda Salvador, 1057, Cond. Salvador Shopping Business, Torre América, sala 1501 A 1504, 1507, 1512, 1514 A 1518, Caminho das Árvores, Salvador-BA, CEP 41.820-790, representada neste ato por seu sócio administrador **HERON GUIMARAES TEIXEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/07/1973, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CPF/MF nº 686.690.385-87, carteira de identidade nº 05300841-39, Órgão Expedidor SSP-BA, endereço: Avenida Santa Luzia, 610, Cond. Villagio Panamy, Edif. Ravelo, apto. 2902, Horto Florestal, Salvador-BA, CEP 40.295-050.

**NN PARTICIPACOES EM EMPRESAS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 30.735.536/0001-16, NIRE 29600290250, com sede na Rua Anderson Silva de Souza, 10, Centro, Ipirá, BA, CEP: 44.600-000, representada por seu titular **MARCIO VELLOSO MARON** nacionalidade brasileira, nascido em 14/01/1976, solteiro, engenheiro civil, CPF nº 896.111.015-20, carteira de identidade nº 0664185185, órgão expedidor SSP-BA, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Correa de Menezes, 266, Apt. 403, Edif. Horto Renaissance, Horto Florestal, Salvador, BA, CEP: 40.295-030.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA.**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Bahia, sob NIRE nº 29204105603, com sede na Alameda Salvador, 1057, Cond. Salvador Shopping Business, Torre América, salas 1501 a 1504, Caminhos das Árvores, na cidade de Salvador, BA, CEP 41.820-790, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 20.932.764/0001-22, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual e consolidação do contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

## **1. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS QUOTAS DA SOCIEDADE**

**1.1** A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade (atuais ou futuras), 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/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 (“Forte”), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) das 413ª, 414ª, 415ª e 416ª 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 08 de setembro 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. A

Página 1

### **Junta Comercial do Estado da Bahia**

01/10/2020



Certifico o Registro sob o nº 98003049 em 01/10/2020

Protocolo 203349890 de 28/09/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA NIRE 29204105603

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

Chancela 97875906944260

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA.  
“LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA.”  
CNPJ Nº 20.932.764/0001-22**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ASsYQ4KEStMWNFP2XsfQ&chave2=BT-06acCpMpeIH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLISO MARON|68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA

garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária 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.

**1.2** Em virtude da deliberação do item 1.1, fica alterada a redação da Cláusula Quarta do Contrato Social, nos seguintes termos:

***CLÁUSULA QUARTA - CAPITAL SOCIAL***

*O capital social da sociedade é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), o equivalente a 10.00 (dez mil) cotas de capital, ao valor nominal de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, distribuído na seguinte proporção:*

*a) A sócia METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. é detentora de 67,00% (sessenta e sete por cento) das quotas do capital social, o equivalente a R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais), totalizando 6.700,00 (seis mil e setecentas) quotas de capital, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional;*

*b) A sócia NN PARTICIPACOES EM EMPRESAS EIRELI. é detentora de 33,00% (trinta e três por cento) das quotas do capital social, o equivalente a R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), totalizando 3.300,00 (três mil e trezentas) quotas de capital, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional.*

*Parágrafo primeiro - A responsabilidade de cada sócio é, na forma da lei, restrita ao valor de suas respectivas quotas, porém todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.*

*Parágrafo segundo – A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade (atuais ou futuras), 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/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 (“Forte”), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) das 413ª, 414ª, 415ª e 416ª 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 08 de setembro 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*

Página 2

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

01/10/2020



Certifico o Registro sob o nº 98003049 em 01/10/2020

Protocolo 203349890 de 28/09/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA NIRE 29204105603

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

Chancela 97875906944260

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA.  
“LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA.”  
CNPJ Nº 20.932.764/0001-22**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ASsYQ4kEStMWNFP2XsfQ&chave2=BT-06aCCpmpelH2mhoFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLOSO MARON|68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA

*qualquer pagamento devido pela Sociedade aos sócios deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária 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.*

## 2 CONSOLIDAÇÃO

2.1 Em razão da alteração acima, fica consolidado o contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes.

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL  
DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA.  
“LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA.”  
CNPJ Nº 20.932.764/0001-22**

**METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, CNPJ 07.478.417/0001-03, NIRE 29202808283, com sede na Alameda Salvador, 1057, Cond. Salvador Shopping Business, Torre América, sala 1501 A 1504, 1507, 1512, 1514 A 1518, Caminho das Árvores, Salvador-BA, CEP 41.820-790, representada neste ato por seu sócio administrador **HERON GUIMARAES TEIXEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/07/1973, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CPF/MF nº 686.690.385-87, carteira de identidade nº 05300841-39, Órgão Expedidor SSP-BA, endereço: Avenida Santa Luzia, 610, Cond. Villagio Panamby, Edif. Ravelo, apto. 2902, Horto Florestal, Salvador-BA, CEP 40.295-050.

**NN PARTICIPACOES EM EMPRESAS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 30.735.536/0001-16, NIRE 29600290250, com sede na Rua Anderson Silva de Souza, 10, Centro, Ipirá, BA, CEP: 44.600-000, representada por seu titular **MARCIO VELLOSO MARON** nacionalidade brasileira, nascido em 14/01/1976, solteiro, engenheiro civil, CPF nº 896.111.015-20, carteira de identidade nº 0664185185, órgão expedidor SSP-BA, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Correa de Menezes, 266, Apt. 403, Edif. Horto Renaissance, Horto Florestal, Salvador, BA, CEP: 40.295-030.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA.**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Bahia, sob NIRE nº 29204105603, com sede na Alameda Salvador, 1057, Cond. Salvador Shopping Business, Torre América, salas 1501 a 1504, Caminhos das Árvores, na cidade de Salvador, BA, CEP 41.820-790, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 20.932.764/0001-22, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente consolidação do contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

Página 3



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

01/10/2020

Certifico o Registro sob o nº 98003049 em 01/10/2020

Protocolo 203349890 de 28/09/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA NIRE 29204105603

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

Chancela 97875906944260

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA.  
“LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA.”  
CNPJ Nº 20.932.764/0001-22**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ASsYQ4kEStMWNFP2XsFQ&chave2=BT-06aCCpMpeIH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLISO MARON|68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DENOMINAÇÃO**

A sociedade tem a denominação de **LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA.** e será regida pelo presente Contrato Social, pelas disposições legais aplicáveis às sociedades limitadas e, supletivamente pela Lei das Sociedades Anônimas.

**CLÁUSULA SEGUNDA - SEDE E FILIAIS**

A sociedade tem sede na Alameda Salvador, 1057, Cond. Salvador Shopping Business, Torre América, salas 1501 a 1504, Caminhos das Árvores, Salvador, BA, CEP 41.820-790.

**Parágrafo único** - A sociedade poderá manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País, por deliberação tomada pela maioria de seus sócios.

**CLÁUSULA TERCEIRA - OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO**

A sociedade tem por objetivo execução de obras de terraplanagem (4313-4/00), incorporação de empreendimentos imobiliários (4110-7/00), construção de edifícios (4120-4/00), obras de urbanização (4213-8/00), obras de engenharia (4299-5/99), compra e venda de imóveis próprios (6810-2/01) e loteamento de imóveis próprios (6810-2/03), a ser desenvolvido no município de Itabuna –BA, numa área de 83ha (oitenta e três hectares), desmembrada da porção maior da propriedade denominada Fazenda Itapoa, situada a margem da rodovia BR 415 e inscrita no cartório do primeiro escritório de registro de imóveis e hipotecas da comarca de Itabuna sob matrícula de n 4.882.

**Parágrafo único** - A sociedade iniciou suas atividades em 26/08/2014 e deverá vigor pelo prazo necessário à execução da incorporação, construção e venda de todas as unidades imobiliárias referentes ao empreendimento, após o que será promovida a consequente liquidação final, nos termos do presente Contrato e da legislação vigente.

**CLÁUSULA QUARTA - CAPITAL SOCIAL**

O capital social da sociedade é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), o equivalente a 10.00 (dez mil) cotas de capital, ao valor nominal de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, distribuído na seguinte proporção:

- a) A sócia **METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA.** é detentora de 67,00% (sessenta e sete por cento) das quotas do capital social, o equivalente a R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais), totalizando 6.700,00 (seis mil e setecentas) quotas de capital, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional;
- b) A sócia **NN PARTICIPACOES EM EMPRESAS EIRELI.** é detentora de 33,00% (trinta e três por cento) das quotas do capital social, o equivalente a R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), totalizando 3.300,00 (três mil e trezentas) quotas de capital, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional.



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

Certifico o Registro sob o nº 98003049 em 01/10/2020

Protocolo 203349890 de 28/09/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA NIRE 29204105603

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

Chancela 97875906944260

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

01/10/2020

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA.  
“LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA.”  
CNPJ Nº 20.932.764/0001-22**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ASsYQ4KEStMWNFP2XsfQ&chave2=BT-06acCpmpelH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLISO MARONI|68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA

**Parágrafo primeiro** - A responsabilidade de cada sócio é, na forma da lei, restrita ao valor de suas respectivas quotas, porém todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo segundo** - A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade (atuais ou futuras), 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/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 (“Forte”), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) das 413ª, 414ª, 415ª e 416ª 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 08 de setembro 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. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária 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 QUINTA - COTAS**

As cotas são indivisíveis em relação à sociedade e cada cota confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações dos sócios.

**Parágrafo primeiro** - As quotas do capital social não poderão ser emprenhadas ou oneradas por qualquer sócio sem a prévia e expressa anuência, por escrito, dos sócios. Qualquer transação efetuada com violação deste dispositivo será infeliz perante a sociedade.

**Parágrafo segundo** - Exceto se de outra forma for exigido por lei ou disposto neste Contrato Social, as deliberações dos sócios serão tomadas em conjunto por todos os sócios.

**CLÁUSULA SEXTA – TRANSFERÊNCIA DE COTAS E PREFERÊNCIA**

A transferência ou a alienação, no todo ou em parte, de quotas do capital social para terceiros, dependerá do consentimento prévio e expresso, por escrito, dos demais sócios, que terão direito de preferência na sua aquisição pelo mesmo preço e condições da oferta formulada por escrito por terceiros. Tal direito de preferência deverá ser exercido dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação escrita da proposta de transferência.

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

01/10/2020



Certifico o Registro sob o nº 98003049 em 01/10/2020

Protocolo 203349890 de 28/09/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA NIRE 29204105603

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

Chancela 97875906944260

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA.  
“LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA.”  
CNPJ Nº 20.932.764/0001-22**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ASsYQ4KEStMWNFP2XsfQ&chave2=BT-06acCpmpEIH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLOSO MARON|68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA

**Parágrafo primeiro** - Caso o prazo de 30 (trinta) dias, acima mencionado, expire sem que tenham sido efetivamente adquiridas todas as cotas oferecidas, o sócio vendedor poderá transferir a terceiros tais quotas não adquiridas, desde que: (a) tal transferência seja efetuada nos mesmos termos e condições da oferta inicial; e (b) a cessão ou a transferência seja efetuada após expirado o prazo de 30 (trinta) dias inicialmente dado aos demais sócios. Se tais cotas não forem cedidas ou transferidas dentro do prazo e de acordo com as condições aqui estabelecidas, elas estarão novamente sujeitas a todo o procedimento acima descrito.

**Parágrafo segundo** - Para os efeitos do parágrafo primeiro desta cláusula, os mesmos termos e condições devem ser entendidos como aqueles que resultem em um mesmo desembolso financeiro para o cedente, qualquer que seja o adquirente previsto no parágrafo anterior, para tanto atualizando-se monetariamente o preço inicial da oferta por índice que reflita a efetiva perda do poder aquisitivo da moeda nacional no período entre a oferta e a efetiva aquisição.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA ADMINISTRAÇÃO E DOS PODERES DE ADMINISTRAÇÃO**

A sociedade será administrada pelos não sócios **HERON GUIMARÃES TEIXEIRA** e **MARCIO VELLOSO MARON**, todos já devidamente qualificados, a quem competirá, **sempre em conjunto**, e no uso de suas atribuições, a representação da sociedade em todos os seus atos jurídicos e administrativos, em compromissos ativos ou passivos, inclusive na movimentação de contas bancárias, em juízo ou fora dele, podendo praticar todo e qualquer ato, fazendo-o sempre no interesse da sociedade, sendo autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou na assunção de obrigações e favor dos cotistas ou de terceiros.

**Parágrafo primeiro** - Os administradores manifestam sua expressa concordância com tal indicação, permanecendo no cargo por prazo indeterminado.

**Parágrafo segundo** - Os administradores não receberão remuneração mensal, exceto se for estabelecido por deliberação dos sócios e levada à conta das despesas gerais da sociedade.

**Parágrafo terceiro** - Os administradores não sócios poderão constituir juridicamente um ou mais procuradores, conferindo-lhes no todo ou em parte os poderes da administração da sociedade, devendo constar na lavratura de cada procuração os poderes outorgados, a responsabilidade dos atos dos procuradores junto à empresa e a fixação do tempo de validade da mesma.

**Parágrafo quarto** - O uso do nome empresarial é exclusivamente limitado aos atos de interesse da sociedade, sendo expressamente vedado e, portanto, nulo e inoperante em relação à sociedade e aos demais sócios, os atos de administradores que importem o uso da denominação social sem avais, especialmente os atos praticados em benefício próprio dos administradores, de cotistas ou de terceiros.



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA.  
“LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA.”  
CNPJ Nº 20.932.764/0001-22**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ASsYQ4KEStMWNFP2XsfQ&chave2=BT-06aCCpMpeIH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLISO MARONI | 68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA

**Parágrafo quinto** - Exclusivamente, para fins de assinatura de contrato de promessa de compra e venda de lotes do empreendimento constante no objeto social, será exigida a assinatura de apenas um dos administradores, sem benefício de ordem, independente da ordem de representatividade, ou por procuradores devidamente constituídos para este fim.

**Parágrafo sexto** - Exclusivamente, para fins de emissão de certificação digital e-CNPJ e NF-e da sociedade, o administrador **HERON GUIMARÃES TEIXEIRA**, já qualificado, está autorizado a representar, isoladamente, a sociedade, bem como assinar os documentos e contratos que forem necessários à sua emissão.

**CLÁUSULA OITAVA - DESIMPEDIMENTO DOS ADMINISTRADORES**

Nos termos do artigo 1.011 do Código Civil, os administradores não sócios declaram para os fins de direito que não se encontram impedidos por lei especial a exercer atividades empresariais ou congêneres, nem condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

**CLÁUSULA NONA - REUNIÃO DE SÓCIOS**

Os sócios reunir-se-ão sempre que os interesses assim o exigirem. Entretanto, qualquer deliberação que demandar a manifestação dos sócios poderá ser tida como validamente tomada independentemente da realização de reunião, se expressa mediante instrumento escrito, firmado por sócios representando a totalidade do capital social.

**Parágrafo primeiro** - As reuniões dos sócios serão convocadas por qualquer um dos administradores não-sócios e, nos casos previsto em lei, por qualquer dos sócios, através de carta registrada, fax ou aviso entregue pessoalmente, contra recibo, a todos os sócios, com antecedência mínima de 8 (oito) dias. Considerar-se-á dispensada a convocação quando todos os sócios comparecerem à reunião ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

**Parágrafo segundo** - As reuniões dos sócios serão instaladas com a presença de titular(es) de cotas representando a maioria do capital social e serão presididas e secretariadas por Presidente e Secretário escolhidos pelo(s) sócio(s) presente(s).

**Parágrafo terceiro** - Um sócio poderá fazer-se representar nas reuniões dos sócios por outro sócio ou por advogado, mediante outorga de procuração, com especificação dos atos autorizados, devendo a procuração ser levada a registro juntamente com a ata.



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

01/10/2020

Certifico o Registro sob o nº 98003049 em 01/10/2020

Protocolo 203349890 de 28/09/2020

Nome da empresa LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA NIRE 29204105603

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

Chancela 97875906944260

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2020

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA.  
“LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA.”  
CNPJ Nº 20.932.764/0001-22**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ASaYQ4KEStMWNFP2XsFQ&chave2=BT-06aCCpMpeIH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLISO MARONI 68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA

**CLÁUSULA DÉCIMA - EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS**

O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício será levantado o balanço patrimonial, o balanço de resultado econômico, o inventário dos bens e preparada a conta de lucros e perdas. Os lucros líquidos anualmente obtidos terão a aplicação que lhes for determinada pelos sócios, podendo ser distribuídos sem guardar proporção com a participação percentual dos sócios no capital social. Nenhum dos sócios terá direito a qualquer parcela dos lucros até que seja adotada deliberação expressa sobre a sua aplicação pelos sócios.

**Parágrafo único** - Observado o disposto no “caput” desta Cláusula, a sociedade poderá levantar balanços semestrais, bimestrais ou mensais e os lucros eventualmente apurados no período poderão ser distribuídos aos sócios. A distribuição de lucros da sociedade poderá ocorrer de maneira desproporcional, desde que tal distribuição seja aprovada por todos os sócios.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - RETIRADA**

A retirada ou insolvência de qualquer sócio não acarretará a dissolução da sociedade. As quotas do sócio que se retira ou insolvente serão adquiridas pelos sócios remanescentes, pelo valor contábil das quotas, apurado com base no balanço especialmente levantado para tal fim. Tais cotas serão pagas em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do levantamento do referido balanço patrimonial. Em qualquer hipótese, caso permaneça apenas um sócio, este deverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, recompor o quadro social.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - EXCLUSÃO DE SÓCIO**

Por deliberação dos sócios, tomada em reunião especialmente convocada para esse fim, o sócio que cometer falta grave poderá ser excluído da sociedade, por justa causa. Entender-se-á por falta grave, qualquer atitude que venha a atrapalhar o bom andamento dos negócios sociais. O sócio que cometer falta grave deverá ser notificado com antecedência de, no mínimo, 8 (oito) dias da data da realização da reunião, para permitir o seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

**Parágrafo único** - Uma vez aprovada a exclusão do sócio que cometer a falta grave, suas quotas serão adquiridas pelos sócios, na proporção de sua participação no capital social, pelo valor patrimonial das referidas cotas, constante do último balanço patrimonial levantado pela sociedade. Eventual pagamento devido será efetuado em até 3 (três) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas monetariamente até seu efetivo pagamento de acordo com o índice então estabelecido pelas autoridades governamentais para refletir a desvalorização da moeda nacional no período. Caso permaneça apenas um sócio, este deverá recompor a sociedade com terceiros dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - LIQUIDAÇÃO**

No caso de liquidação da sociedade, o procedimento estabelecido em lei será adotado e observado, com a nomeação, pelos sócios, de um ou mais liquidantes para operar a sociedade durante a liquidação.

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO  
SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA.  
“LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA.”  
CNPJ Nº 20.932.764/0001-22**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=AsaYQ4KEstMWNFP2XsfQ&chave2=BT-06acCpmpelH2mhcFRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 89611101520-MARCIO VELLOSO MARON | 68669038587-HERON GUIMARAES TEIXEIRA

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - FORO**

Fica eleito o foro de Salvador/BA para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste Contrato Social, sendo este o competente para dirimir eventuais conflitos entre os sócios, à exclusão de qualquer outro.

E, por estarem assim justos e contratados, os sócios assinam o presente instrumento em via única, para arquivamento na Junta Comercial do Estado da Bahia.

SALVADOR-BA, 22 de setembro de 2020.

\_\_\_\_\_  
METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA  
REPRESENTADA POR: HERON GUIMARÃES TEIXEIRA

\_\_\_\_\_  
NN PARTICIPACOES EM EMPRESAS EIRELI  
REPRESENTADA POR: MARCIO VELLOSO MARON

\_\_\_\_\_  
HERON GUIMARÃES TEIXEIRA (ADMINISTRADOR)

\_\_\_\_\_  
MARCIO VELLOSO MARON (ADMINISTRADOR)



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

NOME DA EMPRESA	LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA
PROTOCOLO	203349890 - 28/09/2020
ATO	002 - ALTERAÇÃO
EVENTO	021 - ALTERAÇÃO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

### MATRIZ

NIRE 29204105603  
CNPJ 20.932.764/0001-22  
CERTIFICO O REGISTRO EM 01/10/2020  
PROTOCOLO ARQUIVAMENTO 98003049 DE 01/10/2020 DATA AUTENTICAÇÃO 01/10/2020

### EVENTOS

051 - CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 98003049

### REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 68669038587 - HERON GUIMARAES TEIXEIRA

Cpf: 89611101520 - MARCIO VELLOSO MARON



TIANA REGILA M G DE ARAÚJO

Secretária-Geral