

S&J CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA.

CNPJ/ME: 10.144.917/0001-13

NIRE: 52202539582

NONA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Pela presente Nona Alteração e Consolidação do Contrato Social,

LAND I PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 548, Casa 01, 2º Andar, Jardim América, CEP 01.427-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.228.476/0001-78, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35230110061, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, por seu administrador, o Sr. Marcos Jorge, brasileiro, solteiro, nascido em 24 de outubro de 1985, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.630.293-9 SSP/SP e inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 346.847.398-21, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, , nº 548, Casa 01, Andar 2, Sala 01, Jardim América, CEP 01.427-000.

Única sócia da sociedade unipessoal S&J CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ/ME: 10.144.917/0001-13, NIRE: 52202539582, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 1.129, s/n, Quadra 237, Lote 34, Sala 05, Setor Marista, CEP 74.175-140.

RESOLVE alterar seu Contrato Social, mediante modificação das seguintes cláusulas e condições, sendo que as demais cláusulas continuam inalteradas:

I – DA ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO

A sociedade unipessoal altera seu endereço para a Rua 71, nº 21, Qd. C-14, Lt. 10/13, Sala 1107, Ed. Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP. 74.810-360, Goiânia – Goiás.

II – DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Por fim, o Sócio decide por ratificar as demais disposições do Contrato Social que não foram expressamente alteradas por meio do presente instrumento, bem como consolidar o Contrato Social, o qual passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“S&J CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA.

CNPJ/ME: 10.144.917/0001-13

NIRE: 52202539582

LAND I PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua

Estados Unidos, nº 548, Casa 01, 2º Andar, Jardim América, CEP 01.427-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.228.476/0001-78, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35230110061, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, por seu administrador, o Sr. Marcos Jorge, brasileiro, solteiro, nascido em 24 de outubro de 1985, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.630.293-9 SSP/SP e inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 346.847.398-21, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 548, Casa 01, Andar 2, Sala 01, Jardim América, CEP 01.427-000.

Única sócia da sociedade unipessoal S&J CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ/ME: 10.144.917/0001-13, NIRE: 52202539582, com sede na 71, nº 21, Qd. C-14, Lt. 10/13, Sala 1107, Ed. Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP. 74.810-360, Goiânia – Goiás.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DENOMINAÇÃO SOCIAL

A sociedade unipessoal gira sob a denominação social de S&J Consultoria e Incorporação Ltda., regida pelo presente instrumento e pelas leis em vigor.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – SEDE

A sociedade unipessoal tem sua sede na Rua 71, nº 21, Qd. C-14, Lt. 10/13, Sala 1107, Ed. Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP. 74.810-360, Goiânia – Goiás.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - OBJETO

A sociedade unipessoal tem por objeto social a compra e venda de bens imóveis, administração e locação de bens próprios; a prestação de serviços na realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária e atividades correlatas como empreendedor; o loteamento de terrenos; a incorporação imobiliária; concessão de direito de superfície e participação no capital de outras sociedades.

#### CLÁUSULA QUARTA – DO CAPITAL E QUOTAS

O capital social é de R\$ 2.780.900,00 (dois milhões, setecentos e oitenta mil e novecentos reais), divididos em 27.809 (vinte e sete mil, oitocentas e nove) quotas, com valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas pelo único Sócio da Sociedade em moeda corrente nacional, parcialmente alienadas fiduciariamente nos termos do Parágrafo Primeiro abaixo.

Parágrafo Primeiro: 1.530 (mil quinhentas e trinta) quotas de emissão da Sociedade, de titularidade do único Sócio da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes destas 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 à estas quotas estão alienados 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, nº 213, cj. 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 das 421ª, 422ª, 423ª, 424ª, 425ª, 426ª e 427ª Séries da 1ª Emissão da Forte (“CRI”) e dos créditos imobiliários que dão lastro

aos CRI, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia”, firmado em 23 de junho de 2020 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”), sendo certo, ademais, que em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas), conforme todo e qualquer pagamento devido pela Sociedade ao único sócio a título de referidas quotas 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 pelo único Sócio, pela Sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições.

Parágrafo Segundo – A responsabilidade da sócia única é solidária e limitada à importância total do capital social integralizado, nos termos do artigo 1.052, da Lei nº 10.406/2002, respondendo solidariamente pela integralização do capital social da sociedade limitada unipessoal.

#### CLÁUSULA QUINTA - DURAÇÃO

O prazo de duração da sociedade unipessoal é por tempo indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 01 de julho de 2008.

#### CLÁUSULA SEXTA – ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A Sociedade unipessoal é gerida e administrada pelo administrador não sócio, o Sr. EVERTON MENDONÇA PEREIRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 07 de março de 1981, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01046203213 expedido pelo DETRAN - SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 294.249.988-56, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Celso Ramos, nº 280, apto. 101, Vila Andrade. CEP 05.734- 080, com poderes e atribuições necessários para dirigir os negócios da Sociedade, inclusive representa-la judicialmente, constituir procuradores e praticar todos e quaisquer atos necessários à consecução dos objetivos ou defesa dos interesses da Sociedade, vedado, no entanto, negócios estranhos aos interesses sociais, como fianças, avais e endossos.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - ABERTURA DE FILIAIS

A sociedade unipessoal poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual que designará administradores quando for o caso.

#### CLÁUSULA OITAVA - RETIRADA PRÓ-LABORE DO ÚNICO SÓCIO

O único sócio, no exercício da gerência e de cargos na sociedade, terá direito de uma retirada mensal, a título de pró-labore, em valor a ser lixado a cada mês de janeiro de cada novo ano e vigente para todo o exercício.

#### CLÁUSULA NONA - EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO, RESERVA E LUCROS

Anualmente em 31 de Dezembro, proceder-se-á ao balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras, sendo que os lucros ou prejuízos apurados serão distribuídos ou suportados pelo único sócio, podendo a sociedade levantar balanços intermediários.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – REFORMA E DA DISSOLUÇÃO

O presente contrato poderá ser alterado ou dissolvido mediante disposição do único sócio neste sentido.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TÁCITO ACORDO

Falecendo ou interditado o único sócio, a sociedade unipessoal continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, e as quotas do falecido serão distribuídas proporcionalmente aos seus respectivos herdeiros e sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, a 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 ao único sócio.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - IMPEDIMENTO

O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial (Art. 1011, Parágrafo 1º do CC/2002) ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO

Fica eleito o foro desta Comarca de Goiânia – GO para qualquer ação fundada neste Contrato, renunciando-se a qualquer outro por muito especial que seja.

E por estar assim justo e contratado, o Sócio firma este instrumento em 01 (uma) única via.

Goiânia, 13 de novembro de 2020.

LAND I PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Sócia

Representada por Marcos Jorge

EVERTON MENDONÇA PEREIRA

Administrador Não Sócio



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa S & J CONSULTORIA E INCORPORACAO LTDA consta assinado digitalmente por:

| IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S) |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| CPF                              | Nome                     |
| 29424998856                      | EVERTON MENDONCA PEREIRA |
| 34684739821                      | MARCOS JORGE             |



CERTIFICO O REGISTRO EM 11/12/2020 15:35 SOB Nº 20201715228.  
PROTOCOLO: 201715228 DE 19/11/2020.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12006196276. CNPJ DA SEDE: 10144917000113.  
NIRE: 52202539582. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 13/11/2020.  
S & J CONSULTORIA E INCORPORACAO LTDA

PAULA NUNES LOBO VELOSO ROSSI  
SECRETÁRIA-GERAL

[www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br](http://www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br)