

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA DE
PROPÓSITO ESPECÍFICO DENOMINADA
"JERI-1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA".

Pelo presente instrumento particular, os abaixo-assinados:

GT2 HOLDING LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresaria limitada, com sede e foro na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida 136, Número 761, Edifício Nasa Business Style, Sala A-3, Bairro Setor Sul, CEP: 74.093-250, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52204771377 em 29/03/2019 e inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 33.185.933/0001-50, neste ato representada por **MANOEL VICENTE PEREIRA NETO**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 19/04/1982, na cidade de Porto Nacional-TO, portador da CI nº 41.982-65 PCDI/PA, e do CPF/MF nº 514.999.162-72, domiciliado na Av. T 136, nº 761, Sala A-71, Edifício Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.093-250;

NB URBANISMO E PROJETOS LTDA, sociedade empresaria limitada de direito privado, com sede na Avenida 136 com rua 136-D, nº 761, Sala 04, Quadra F44, Lote 02/4/6/38/40, Edifício Nasa Business Style, 10º andar, Setor Sul, Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.093-250, inscrita no CNPJ/MF nº 21.526.303/0001-12, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 5220465658-6, do dia 29/08/2018, neste ato representado por **MANOEL VICENTE PEREIRA NETO**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 19/04/1982, na cidade de Porto Nacional-TO, portador da CI nº 41.982-65 PCDI/PA, e do CPF/MF nº 514.999.162-72, domiciliado na Av. T 136, nº 761, Sala A-71, Edifício Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.093-250.

Consoante a legislação emanada da lei 10.406/2002, em seus artigos 981 a 985 e nos artigos 972, 977, 978, 1.001, 1.024 e 1.052 a 1.058, tem ente si justos e contratados, **constituírem uma Sociedade Empresaria Limitada de Propósito Específico – SPE**, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DENOMINAÇÃO E NOME FANTASIA:

1 - A sociedade tem a seguinte denominação **"JERI-1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA"**, e nome fantasia **JERI-1 BEACH**, será uma sociedade empresaria limitada, de propósito específico, regida pelo presente contrato social e pelas disposições legais previstas nos termos da lei 10.406/2002, em



CERTIFICO O REGISTRO EM 09/05/2019 16:28 SOB Nº 52204783057.
PROTOCOLO: 190500824 DE 08/05/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11902081482. NIRE: 52204783057.
JERI-1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 09/05/2019

www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

seus artigos 981 a 985 e nos artigos 972, 977, 978, 1.001, 1.024 e 1.052 a 1.058, no que lhes forem aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA SEDE:

2 - A sociedade terá sua sede e foro na cidade de Goiânia, no Estado de Goiás, à Avenida 136, nº 761, Sala B-75, Edifício Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.093-250.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS FILIAIS:

3 - A sociedade poderá abrir, transferir, encerrar atividades de filiais e, inclusive, transferir a sua própria sede, de acordo com os seus interesses, para qualquer parte do território brasileiro.

CLÁUSULA QUARTA – ABERTURA E PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE:

4 - O prazo de duração da sociedade será por tempo determinado, nos termos do art. 981, parágrafo único do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002), iniciando na data do registro deste contrato e com extinção prevista para a data de 31 de dezembro de 2030, em razão do empreendimento **JERI-1 BEACH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO** a ser edificado na cidade de Cruz, Estado do Ceará, Rodovia CE-182, s/nº, Fazenda Caiçara Gleba I, CEP 62.595-000, podendo ser prorrogado, caso após esta data ainda haja valores a receber ou compromissos a serem cumpridos.

CLÁUSULA QUINTA – OBJETO SOCIAL:

5 - A sociedade terá por objeto social a atuação no seguimento do **CNAE: 41.10-7/00 - Incorporação de Empreendimentos Imobiliários; 68.10-2/01 - Comercialização de Imóveis Próprios; 7990-2/00 Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente;** do empreendimento comercial a ser edificado na cidade de Cruz, Estado do Ceará, Rodovia – CE 182, s/nº, Fazenda Caiçara Gleba I, CEP 62.595-000, envolvendo todos os procedimentos inerentes a referida incorporação, tais como a captação de recursos ou financiamentos perante instituições financeiras, aprovação e reprovação de projetos perante às autoridades competentes, produção e comercialização das unidades autônomas edificadas, recebimento de parcelas provenientes das vendas de unidades imobiliárias edificadas, dentre outros procedimentos atinentes a referida atividade.

CLÁUSULA SEXTA - DO CAPITAL SOCIAL:



CERTIFICO O REGISTRO EM 09/05/2019 16:28 SOB Nº 52204783057.
PROTOCOLO: 190500824 DE 08/05/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11902081482. NIRE: 52204783057.
JERI-1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 09/05/2019

www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

6 - O capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dividido em 10.000 (dez mil) quotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo o capital social, totalmente integralizado neste ato, em moeda corrente do país, como segue:

SÓCIOS	QUOTAS	VLR.UNIT.	TOTAL	%
GT2 HOLDING LTDA	9.999	1,00	9.999,00	99,99
NB URBANISMO E PROJETOS LTDA	1	1,00	1,00	00,01
TOTAL	10.000	1,00	10.000,00	100,00

6.1 - Nos termos do artigo 1.052, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

6.2 - Cada quota confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações sociais.

6.3 - A sociedade poderá captar recursos através de empréstimos junto a seus sócios, administradores ou outras empresas, mediante a celebração de contrato expresso, do qual conste, obrigatoriamente, a descrição da origem dos recursos emprestados sob pena de responsabilidade, bem como as garantias necessárias à operação.

6.4 - Fica convencionado que a sociedade poderá atribuir participação diferenciada aos sócios na distribuição dos lucros em decorrência do exercício das atividades laborativas, condições em que se realizem, conhecimento técnico e científico necessário e tempo dedicado às mesmas. A atribuição diferenciada de lucros será decidida por maioria de votos e será consignada em instrumento específico onde constarão, expressamente, o montante da diferenciação, nominal ou percentualmente, as condições, o prazo e os motivos que a fundamentam.

CLÁUSULA SÉTIMA – AUMENTO E DA REDUÇÃO DO CAPITAL:

7 - O capital social poderá ser aumentado, uma ou várias vezes, pela criação de partes novas, representadas por dinheiro em espécie ou bens suscetíveis de avaliação em dinheiro ou pela conversão de reservas, mediante deliberação dos sócios, no que depois de aprovada seguirá correspondente modificação do contrato.

7.1 - A sociedade poderá reduzir o seu capital, por deliberação dos sócios, em razão do disposto no artigo 1.082, do código civil.



CERTIFICO O REGISTRO EM 09/05/2019 16:28 SOB Nº 52204783057.
 PROTOCOLO: 190500824 DE 08/05/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11902081482. NIRE: 52204783057.
 JERI-1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
 SECRETÁRIA-GERAL
 GOIÂNIA, 09/05/2019
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

CLÁUSULA OITAVA – DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS:

8 - Fica vedada a cessão ou transferência de quotas a terceiros, a título gratuito ou oneroso, sem que o sócio que pretenda alienar, no todo ou em partes suas quotas, as ofereça aos demais quotistas, que terão direito de preferência para aquisição, na proporção de sua participação no capital social.

8.1 - O oferecimento das quotas sociais, total ou parcialmente, a estranhos somente será possível se os sócios expressamente manifestarem desinteresse pelas mesmas. O sócio tem preferência na aquisição, garantida a igualdade das condições propostas.

CLÁUSULA NONA – DA ADMINISTRAÇÃO, REPRESENTAÇÃO DA SOCIEDADE:

9 - A administração e uso da denominação social serão **exercidos conjuntamente**, pelos administradores não sócios **Manoel Vicente Pereira Neto** acima qualificado e **Cesar Araújo Faria**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 2300497 SSP/GO e CPF/MF sob nº 409.604.041-04, residente e domiciliado na Rua 1.124, nº 56, Apartamento 1.404, Setor Marista, Edifício Reserva Marista, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.175-080, doravante denominados administradores, observada as condições seguintes:

9.1 - Os administradores agirão **isoladamente** nos seguintes casos: (I) representar a sociedade ativa, passiva, judicial e extrajudicialmente perante órgão governamental, autarquias, cartórios, pessoas de direito privado e direito público; (II) representar a sociedade para a prática de atos relacionados as atividades operacionais e administrativas; (III) representar a sociedade perante instituições financeiras com a finalidade de realizar movimentações financeiras nacionais, fazer saques, emitir TED, emitir DOCS, utilizar cartões de crédito e de débito, emitir cheques e assinar operações de débito; (VI) assinar os documentos necessários e indispensáveis ao bom desenvolvimento dos objetivos sociais, tais como registro de empregados, carteira de trabalho, contratos diversos, TRCT (Termo de Rescisão de Contrato de Trabalho), RAIS, GFIP, Declarações perante as fazendas públicas das esferas: Federal, Estadual, e Municipal.

9.2 - Os administradores agirão **conjuntamente** nos seguintes casos: (I) assinatura de escritura e contratos de promessa de venda dos imóveis do estoque da sociedade, contratação de dívidas de qualquer natureza, oferecimento de garantias, como penhor, hipotecas, alienação fiduciária, assinatura de contrato de mútuo, empréstimos, cédulas de créditos junto a instituições financeiras, (II) emissão de Notas Promissórias e outros atos que gerem obrigações para sociedade, prática de atos Jurídicos, públicos ou particulares, que objetivem a transferência de domínio, posse, direitos de ação,



CERTIFICO O REGISTRO EM 09/05/2019 16:28 SOB Nº 52204783057.
PROTOCOLO: 190500824 DE 08/05/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11902081482. NIRE: 52204783057.
JERI-1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 09/05/2019

www.portaldoeempreendedorgoiano.go.gov.br

bem como de todos e quaisquer atos que envolvam direito real, alienação de bens e imóveis do ativo permanente.

9.3 - Fica expressamente vetado aos administradores o emprego da denominação social em fianças, avais, abonos e quaisquer outras obrigações a favor de terceiros ou estranhas ao objetivo social, ficando, se infringir estas proibições, responsável individualmente pelas obrigações assumidas, sem prejuízo para a sociedade, a qual não responderá subsidiária e solidariamente, pelos atos praticados em desacordo com este contrato social,

9.4 - Além dos administradores, a sociedade poderá constituir procuradores, no entanto, se a outorga for para gerir ou administrar a sociedade, o mandato deve ser feito via instrumento público e o prazo de validade não poderá ser superior a 12 (doze) meses.

9.5 - Os sócios poderão ser representados perante a sociedade por procuradores legalmente constituídos, entretanto, a procuração deverá ser pública e o outorgante responderá solidariamente com o outorgado pelos atos praticados pelo procurador.

CLÁUSULA DÉCIMA – ADMISSÃO, RETIRADA, FALECIMENTO DE SÓCIO:

10 - Em caso de falecimento, interdição de qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, a data da resolução verificada, e balanço especialmente levantado, no prazo de 30 dias da data do evento, cujos haveres serão pagos mediante consenso unânime entre os sócios e os herdeiros, sendo que outras condições de pagamento podem ser definidas e acordadas, desde que não afete a situação econômico-financeira da sociedade. x

10.1 - O mesmo procedimento é adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seus sócios. 1

10.2 - Em caso de falecimento de um dos sócios administradores, os demais sócios continuarão com a administração da sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO EXERCÍCIO FISCAL, BALANÇO E LUCROS:

11 - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas. 6



CERTIFICO O REGISTRO EM 09/05/2019 16:28 SOB Nº 52204783057.
PROTOCOLO: 190500824 DE 08/05/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11902081482. NIRE: 52204783057.
JERI-1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 09/05/2019

www.portaldoeempreendedorgoiano.go.gov.br

11.1 - Os lucros apurados em cada exercício poderão ser a critério dos sócios cotistas representados na maioria do capital: a) Retidos, total ou parcialmente na sociedade, em conta de reservas livres, para posterior capitalização; b) Distribuídos total ou parcialmente aos sócios cotistas, proporcionalmente ao capital social ou na forma específica estabelecida de comum acordo pelos cotistas, mesmo que a sua distribuição não seja proporcional às cotas por ele possuídas; c) Constituir reserva específica para contingências.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO DE ELEIÇÃO:

12 - Para as questões oriundas do presente contrato, as partes elegem o foro da comarca de Goiânia, Estado de Goiás, para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE:

13 - Os administradores não sócios declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou 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 a propriedade ou qualquer outro crime que os impeçam de exercer atividades mercantis, nos termos do artigo 1.011 da lei 10.4016/02 (código civil).

E, por assim se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em 01 (uma) via, para que possa produzir os efeitos legais necessários.

Goiânia-Go, 06 de maio de 2019.

Sócios:

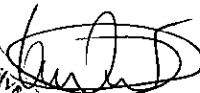
Cartório Silva



GT2 HOLDING LTDA

Representada por Manoel Vicente Pereira Neto

Cartório Silva



NB URBANISMO E PROJETOS LTDA

Representada por Manoel Vicente Pereira Neto

RECONHECIMENTO DE
FIRMA NO VERSO



CERTIFICO O REGISTRO EM 09/05/2019 16:28 SOB Nº 52204783057.
PROTOCOLO: 190500824 DE 08/05/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11902081482. NIRE: 52204783057.
JERI-1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

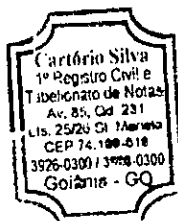
Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 09/05/2019

www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

Cartório Silva 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 Avenida ES, Lt 25/26 - Oit 231 - São Marcos - Cep 74160-010
 Goiânia - Goiás - Fone: (62) 3526-0300 / (62) 3526-0300
 Mateus da Silva - Tabelião

01971903261722084609750
<https://extrajudicial.tigo.jus.br/celo>

Reconheço por Verdadeira a assinatura de MANOEL VICENTE PEREIRA NETO, por ter assinado na minha presença.
 Dou Fé. *0084* *F3F6SLWP-600858-98* Goiânia, 07/05/2019 - 08:20:17h.
 Em Teste da Verdade.
 Sílvia Genária Borges - Escrevente



Cartório Silva 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 Avenida ES, Lt 25/26 - Oit 231 - São Marcos - Cep 74160-010
 Goiânia - Goiás - Fone: (62) 3526-0300 / (62) 3526-0300
 Mateus da Silva - Tabelião

01971903261722084609750
<https://extrajudicial.tigo.jus.br/celo>

Reconheço por Verdadeira a assinatura de NB URBANISMO E PROJETOS LTDA representada por MANOEL VICENTE PEREIRA NETO, por ter assinado na minha presença.
 Dou Fé. *0084* *F0NYV1B1-1256883-12* Goiânia, 07/05/2019 - 08:21:34h.
 Em Teste da Verdade.
 Sílvia Genária Borges - Escrevente



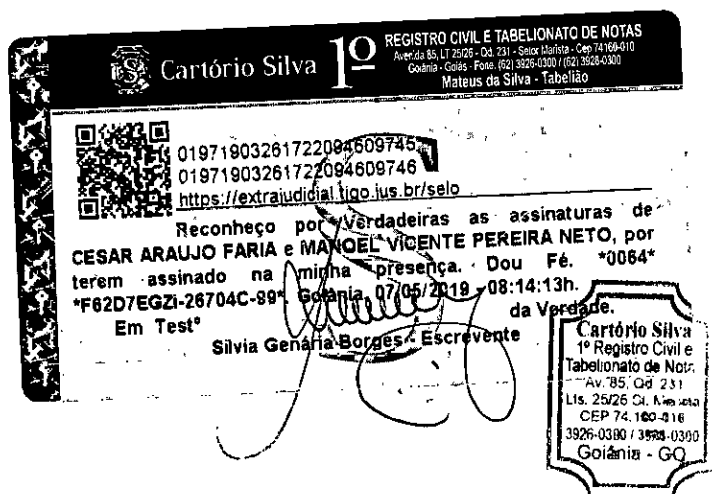
CERTIFICO O REGISTRO EM 09/05/2019 16:28 SOB Nº 52204783057.
 PROTOCOLO: 190500824 DE 08/05/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11902081482. NIRE: 52204783057.
 JERI-1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

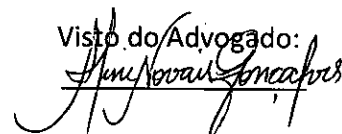
Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
 SECRETÁRIA-GERAL
 GOIÂNIA, 09/05/2019
www.portaldoeempreendedorgoiano.go.gov.br

Administradores não sócios:


CÉSAR ARAÚJO FARIA – ADMINISTRADOR


MANOEL VICENTE PEREIRA NETO - ADMINISTRADOR



Visto do Advogado:

Aline Novais Gonçalves
Advogada
OAB/BA 28.347
OAB/GO 53.644-A



CERTIFICO O REGISTRO EM 09/05/2019 16:28 SOB Nº 52204783057.
PROTOCOLO: 190500824 DE 08/05/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11902081482. NIRE: 52204783057.
JERI-1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 09/05/2019
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br