

**PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL COM  
RERRATIFICAÇÃO DO CONTRATO CONSTITUTIVO DA  
SOCIÉDADE EMPRESÁRIA LIMITADA  
RESIDENCIAL JARDIM ITÁLIA SPE LTDA  
CNPJ: 44.615.374/0001-97  
NIRE: 52205426398**

Pelo presente instrumento,

**LF PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE nº 52204920696, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, sob o nº 34.877.832/0001-02, com sede e foro na Rua C-185, nº 811, quadra 605, lote 08, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-110, Goiânia-GO, representada pelo **LÁZARO FERNANDO LOPES BARROS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I nº 4391576 DGPC-GO, inscrito no CPF nº 487.058.701-78, nascido em 15/05/1969, domiciliado à Rua C-185, nº 811, quadra 605, lote 08, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-110, Goiânia-GO;

**MASTER HOLDINGS LTDA**, devidamente registrada na Junta Comercial do Mato Grosso – JUCEMAT sob o NIRE nº 51201599564, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 24.983.813/0001-07, com sede e foro à Avenida Note, nº 888, sala 06, setor Nova Querência, CEP 78.643-000, Querência-MT, representada pelo Sr. **BRUNO PERIN HEINEN**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Engenheiro Agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 1753512-3, expedida pela SESP-MT, inscrito no CPF sob o nº 020.391.131-85, nascido em 08/05/1992, domiciliado na Avenida Norte, Nº 888, Galeria Wilmar Jacob Setor C, Sala 06, Setor Nova Querência, CEP 78643-000, Querência (MT); Sra. **PAMERA CRISTINA BARTH AMORIM PIENIAK**, brasileira, divorciada, Engenheira Florestal, portadora da Carteira de Identidade Nº 4731842, expedida pela PC-GO, inscrita no CPF sob o nº 016.917.071-39, nascida em 26/10/1989, domiciliada na Avenida Norte, Nº 888, Galeria Wilmar Jacob Setor C, Sala 06, Setor Nova Querência, CEP 78643-000, Querência (MT); e Sra. **VALESKA SILVA DE ANDRADE HEINEN**, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, Engenheira Ambiental, portadora da Carteira de identidade nº 5768718, expedida pela PC-GO, inscrita no CPF sob o nº 046.740.261-21, nascida em 08/08/1992, domiciliada na Avenida Norte, Nº 888, Galeria Wilmar Jacob, Setor C, Sala 06, Setor Nova Querência, CEP 78643-000, Querência (MT); e Sra. **EMANUELLE BRUGNARA**, brasileira, solteira, empresária, portadora do Documento de Identidade CNH nº 06799288808, expedida pelo DETRAN/MT, inscrita no CPF sob o nº 049.710.121-17,



nascida em 08/01/1995, residente e domiciliada na Avenida Norte, nº 1545, Setor F, CEP 78643000, neste município de Querência-MT; e

**OLICES VIDI**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da cédula de identidade nº 1693746, expedida pela SSP-SC, inscrito no CPF sob o nº 649.670.189-04, nascido em 14/10/1964, residente e domiciliado na Avenida Plínio Arlindo de Nes, nº 1085, Edifício Savaris, apartamento 401, Centro, CEP 89825-000, Xaxim-SC.

Únicos sócios da sociedade empresária limitada **RESIDENCIAL JARDIM ITÁLIA SPE LTDA**, com sede na Rua C-185 nº 811, quadra 605, lote 08, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-110, Goiânia-GO, devidamente registrada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS – JUCEG sob o nº 52205426398, inscrita no CNPJ sob o nº 44.615.374/0001-97, resolvem por meio desta, na melhor forma de direito, rerratificar o contrato constitutivo do ato arquivado em 16/12/2021, sob o nº 52205426398, modificando a redação do item II, do parágrafo primeiro da cláusula quinta, como também realizar a alteração do capital social, bem como efetuar sua **CONSOLIDAÇÃO**.

## I – DA RERRATIFICAÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** Neste ato, decidem os sócios, realizar a rerratificação do texto constante no item "ii" do Parágrafo Primeiro da Cláusula Quinta, no qual consta a descrição de uma das áreas subscritas no capital social, em observância ao disposto no Parágrafo Quinto da Cláusula Quinta do Contrato Social, tendo em vista o término dos trâmites de regularização cartorária. Desta forma, a cláusula quinta passa a ter a seguinte redação:

*"CLÁUSULA QUINTA. A sociedade terá o capital social no valor total de R\$ 49.383,00 (quarenta e nove mil trezentos e oitenta e três reais), divididos em 49.383 (quarenta e nove mil trezentos e oitenta e três mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo que destes, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) será integralizado em imóvel e R\$ 29.383 (vinte e nove mil trezentos e oitenta e três reais) a serem integralizados em moeda corrente do país, ambos nos prazos e condições infra descritos, contados a partir da data de início das atividades, sendo distribuídos da seguinte forma:*

Sócio	%	Quotas	Valor R\$
LF PARTICIPAÇÕES LTDA	55,50%	27.407	R\$ 27.407,00
MASTER HOLDINGS LTDA	4,00%	1.976	R\$ 1.976,00
OLICES VIDI	40,50%	20.000	R\$ 20.000,00
<i>Total</i>	<i>100%</i>	<i>49.383</i>	<i>R\$ 49.383,00</i>

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** O sócio OLICES VIDLI, neste ato, subscreve 20.000 (vinte mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizada total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em imóveis, em até 12 (doze) meses, infra descritos:

- I) Registrado no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canarana, Mato Grosso (MT), Livro nº 2, Ficha 01, sob a matrícula de nº 1.430, descrito conforme certidão de matrícula: Um lote chácara, situado no Loteamento denominado PROJETO QUERÊNCIA I, neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 14,7453 ha (quatorze hectares e sete mil, quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados), locado sob o Lote Chácara nº 103 (Cento e três) do Setor 'B', com a seguinte descrição do perímetro: Inicia o perímetro da área, junto ao M.1, de coordenada UTM E=368545,809m e N=8.610.660,329m, cravado comum com o marco das Chácaras B-82 e B-71; deste, por uma linha seca, divisa com terras da chácara B-71, com o azimute de 180°29'37" e distância de 160,26m (Cento e sessenta metros e vinte e seis centímetros), chega-se ao M.2, cravado comum com o marco das Chácaras B-71 e B-70; deste, por uma linha seca divisa com terras da Chácara B-70, com o azimute de 270°00'01" e distância de 350,90m (trezentos e cinquenta metros e noventa centímetros) chega-se ao M.3, cravado comum com o marco das Chácaras B-70 e B-102; deste, por uma linha seca, divisa com terras da Chácaras B-102, com o azimute de 270°00'01" e distância de 616,51m (seiscentos e dezesseis metros e cinquenta e um centímetros), chega-se ao M.4, cravado comum com o marco da Chácara B-102 e junto da Estrada R-21; deste, por uma linha seca, divisa de frente para a Estrada R-21, com o azimute de 359°59'58" e distância de 145,00m (Cento e quarenta e cinco metros), chega-se ao M.5, cravado junto da Estrada R-21 A; deste, por uma linha seca, divisa de frente para a Estrada R-21 A, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°00'04" e 500,00m (quinhentos metros), até o M.6 359°58'03" e 15,00m (quinze metros), chega-se ao M.7, cravado junto da estrada R-21 A e comum com o marco da Chácara B-82; deste, por uma linha seca, divisa com terras da chácara B-82, com o azimute de 89°58'05" e distância de 468,80m (quatrocentos e sessenta e oito metros e oitenta centímetros), chega-se ao M.1, marco inicial da descrição do perímetro.
  
- II) Registrado no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Querência, Mato Grosso (MT), Livro nº 2, Ficha 01, sob a matrícula de nº 9.677, descrito conforme certidão de matrícula: Um lote de chácara, situado no município de Querência, no estado do Mato Grosso, com área de dez hectares (10.000ha), locado sob o lote de chácara n. 104, do Setor B, do loteamento denominado PROJETO QUERÊNCIA I, com a seguinte descrição de perímetro: Inicia-se a descrição do perímetro da área junto ao marco M.1, de coordenadas UTM E=367.556,294m e N=8.610.845,745m, cravado junto ao marco das chácaras B-121 e B-105; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-105, com o azimute de 90°00'00" e distância de 500m (quinhentos metros), chega-se ao M.2, cravado junto ao marco da Chácara B-105 e junto da Estrada R-10 A; desse, por

*uma linha seca, onde divide com a frente para a Estrada R-10 A, com azimute de 180º00'01" e distância de 200m (duzentos metros), chega-se ao M.3, cravado junto da Estrada R-10 A e com a Estrada R-21 A; desse, por uma linha seca, onde divide com a frente para a Estrada R-21 A, com azimute de 270º00'00" e distância de 500m (quinhentos metros), chega-se ao M.4, cravado junto a Estrada R-21 A e comum com o marco da Chácara B-120, desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-120, com azimute de 0º00'01" e distância de 115m (Cento e quinze metros), chega-se ao M.5, cravado comum com o marco das Chácaras B-120 e B-121; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-121, com o azimute de 0º00'01" e distância de 85m (oitenta e cinco metros), chega-se ao M.1, marco inicial da descrição do perímetro.* **DADOS CADASTRAIS:** Imóvel inscrito: (A) no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), sob o número: Não há; e (B) na Secretaria da Receita Federal (SRF) sob o número: Não há. **PROPRIETÁRIO:** OLICES VIDÍ, brasileiro, filho de Vitório Vidi e de Olma Joana Vanazzi Vidi, agricultor, RG n° 17/R-1.693.746, SSP/SC, CPF n° 649.670.189-04, solteiro, residente e domiciliado no Município de Xaxim/SC. **PROCEDÊNCIA:** Matricula n° 1.431, do Livro n. 2-Registro Geral de Imóveis de Canarana/MT (R-1, de 03 de outubro de 1991). Protocolo n. 39.905, lançado em 07 de fevereiro de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Querência/MT, 16 de fevereiro de 2022.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** A sócia LF PARTICIPAÇÕES LTDA, pelo presente instrumento, subscreve 27.407 (vinte e sete mil quatrocentos e sete), quotas, perfazendo a importância de R\$ 27.407,00 (vinte e sete mil quatrocentos e sete reais), no valor de R\$ 1,00 (um real) cada quota, a ser integralizado em moeda corrente do país em até 12 (doze) meses, mediante a implantação integral da infraestrutura do empreendimento, observado o acordo de quotistas.

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** Fica convencionado que a sócia LF PARTICIPAÇÕES LTDA, ficará responsável pelos aportes financeiros necessários para a viabilização e conclusão do empreendimento, inclusive, despesas trabalhistas, prefeitura e outras pertinentes à obra, na forma e condições previstas em instrumento de acordo de quotistas.

**PARÁGRAFO QUARTO.** A sócia MASTER HOLDINGS LTDA, pelo presente instrumento, subscreve 1.976 (um mil novecentos e setenta e seis), quotas, perfazendo a importância de R\$ 1.976,00 (um mil novecentos e setenta e seis reais), no valor de R\$ 1,00 (um real) cada quota, a ser integralizado em moeda corrente do país em até 12 (doze) meses, mediante a implantação integral da infraestrutura do empreendimento, observado o acordo de quotistas.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Após o término dos trâmites de regularização cartorária em andamento, haverá uma rerratificação para adequação da descrição da área descrita no Parágrafo Primeiro da Cláusula Quinta.

---

*PARÁGRAFO SEXTO. A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas, todos respondem solidariamente pela integralização do capital social (Art. 1.052 do Código Civil)."*

## **II – DA REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

**CLÁUSULA SEGUNDA.** Com supedâneo no art. 1.082, II, do Código Civil, é permitida a redução do capital social, na situação especificada no inciso, portanto, neste ato, decidem os sócios reduzir o capital social, de R\$ 49.383,00 (quarenta e nove mil e trezentos e oitenta e três reais) para R\$ 20.578,00 (vinte mil e quinhentos e setenta e oito reais), sendo o valor de R\$ 11.667,00 (onze mil e seiscentos e sessenta e sete reais) será reduzido por meio da desincorporação do imóvel, descrito no item "i" infra, e a diferença, qual seja R\$ 17.138,00 (dezessete mil e cento e trinta e oito reais), será reduzida do capital integralizado em moeda corrente nacional.

- I) *Registrado no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canarana, Mato Grosso (MT), Livro nº 2, Ficha 01, sob a matrícula de nº 1.430, descrito conforme certidão de matrícula: Um lote chácara, situado no Loteamento denominado PROJETO QUERÊNCIA I, neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 14,7453 ha (quatorze hectares e sete mil, quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados), locado sob o Lote Chácara nº 103 (Cento e três) do Setor 'B', com a seguinte descrição do perímetro: Inicia o perímetro da área, junto ao M.1, de coordenada UTM E=368545,809m e N=8.610.660,329m, cravado comum com o marco das Chácaras B-82 e B-71; deste, por uma linha seca, divisa com terras da chácara B-71, com o azimute de 180°29'37" e distância de 160,26m (Cento e sessenta metros e vinte e seis centímetros), chega-se ao M.2, cravado comum com o marco das Chácaras B-71 e B-70; deste, por uma linha seca divisa com terras da Chácara B-70, com o azimute de 270°00'01" e distância de 350,90m (trezentos e cinquenta metros e noventa centímetros) chega-se ao M.3, cravado comum com o marco das Chácaras B-70 e B-102; deste, por uma linha seca, divisa com terras da Chácaras B-102, com o azimute de 270°00'01" e distância de 616,51m (seiscentos e dezesseis metros e cinquenta e um centímetros), chega-se ao M.4, cravado comum com o marco da Chácara B-102 e junto da Estrada R-21; deste, por uma linha seca, divisa de frente para a Estrada R-21, com o azimute de 359°59'58" e distância de 145,00m (Cento e quarenta e cinco metros), chega-se ao M.5, cravado junto da Estrada R-21 A; deste, por uma linha seca, divisa de frente para a Estrada R-21 A, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°00'04" e 500,00m (quinhentos metros), até o M.6 359°58'03" e 15,00m (quinze metros), chega-se ao M.7, cravado junto da estrada R-21 A e comum com o marco da Chácara B-82; deste, por uma linha seca, divisa com terras da chácara B-82, com o azimute de 89°58'05" e distância de 468,80m*

*(quatrocentos e sessenta e oito metros e oitenta centímetros), chega-se ao M.1, marco inicial da descrição do perímetro.*

**CLÁUSULA TERCEIRA.** Em virtude da redução do capital supramencionado, a Cláusula Quinta passará a ter a seguinte redação:

*"CLÁUSULA QUINTA. A sociedade tem o capital social no valor total de R\$ 20.578,00 (vinte mil e quinhentos e setenta e oito reais), divididos em 20.578 (vinte mil e quinhentos e setenta e oito) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo que destes, R\$ 8.334,00 (oito mil e trezentos e trinta e quatro reais) integralizado em imóvel, e R\$ 12.244,00 (doze mil e duzentos e quarenta e quatro reais) a serem integralizados em moeda corrente do país, ambos nos prazos e condições infra descritos, contados a partir da data de início das atividades, sendo distribuídos da seguinte forma:*

SÓCIO	QUOTAS	%	VALOR
LF PARTICIPAÇÕES LTDA	11.420	55,5	R\$ 11.420,00
MASTER HOLDINGS LTDA	824	4%	R\$ 824,00
OLICES VIDI	8.334	40,5%	R\$ 8.334,00
<b>TOTAIS</b>	<b>20.578</b>	<b>100%</b>	<b>R\$ 20.578,00</b>

*PARÁGRAFO PRIMEIRO. O sócio OLICES VIDI, neste ato, subscreve 8.334 (oito mil e trezentos e trinta e quatro) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizada total de R\$ 8.334,00 (oito mil e trezentos e trinta e quatro reais), em imóvel, em até 12 (doze) meses, infra descrito:*

i) *Registrado no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Querência, Mato Grosso (MT), Livro nº 2, Ficha 01, sob a matrícula de nº 9.677, descrito conforme certidão de matrícula: Um lote de chácara, situado no município de Querência, no estado do Mato Grosso, com área de dez hectares (10,0000ha), locado sob o lote de chácara n. 104, do Setor B, do loteamento denominado PROJETO QUERÊNCIA I, com a seguinte descrição de perímetro: Inicia-se a descrição do perímetro da área junto ao marco M.1, de coordenadas UTM E=367.556,294m e N=8.610.845,745m, cravado junto ao marco das chácaras B-121 e B-105; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-105, com o azimute de 90º00'00" e distância de 500m (quinhentos metros), chega-se ao M.2, cravado junto ao marco da Chácara B-105 e junto da Estrada R-10 A; desse, por uma linha seca, onde divide com a frente para a Estrada R-10 A, com azimute de 180º00'01" e distância de 200m (duzentos metros), chega-se ao M.3, cravado junto da Estrada R-10 A e com a Estrada R-21 A; desse, por uma linha seca, onde divide com a frente para a Estrada R-21 A, com azimute de 270º00'00" e distância de 500m (quinhentos metros), chega-se ao M.4, cravado junto a Estrada R-21 A e comum com o marco da Chácara B-120, desse, por*

*uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-120, com azimute de 0º00'01" e distância de 115m (Cento e quinze metros), chega-se ao M.5, cravado comum com o marco das Chácaras B-120 e B-121; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-121, com o azimute de 0º00'01" e distância de 85m (oitenta e cinco metros), chega-se ao M.1, marco inicial da descrição do perímetro.*

**DADOS CADASTRAIS:** Imóvel inscrito: (A) no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), sob o número: Não há; e (B) na Secretaria da Receita Federal (SRF) sob o número: Não há. **PROPRIETÁRIO:** OLICES VIDÍ, brasileiro, filho de Vítorio Vidi e de Olma Joana Vanazzi Vidi, agricultor, RG n° 17/R-1.693.746, SSP/SC, CPF n° 649.670.189-04, solteiro, residente e domiciliado no Município de Xaxim/SC. **PROCEDÊNCIA:** Matricula n° 1.431, do Livro n. 2-Registro Geral de Imóveis de Canarana/MT (R-1, de 03 de outubro de 1991). Protocolo n 39.905, lançado em 07 de fevereiro de 2022, no Livro n. 1.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** A sócia LF PARTICIPAÇÕES LTDA, pelo presente instrumento, subscreve 11.420 (onze mil e quatrocentos e vinte), quotas, perfazendo a importância de R\$ 11.420,00 (onze mil e quatrocentos e vinte reais), no valor de R\$ 1,00 (um real) cada quota, a ser integralizado em moeda corrente do país em até 12 (doze) meses, mediante a implantação integral da infraestrutura do empreendimento, observado o acordo de quotistas.

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** Fica convencionado que a sócia LF PARTICIPAÇÕES LTDA, ficará responsável pelos aportes financeiros necessários para a viabilização e conclusão do empreendimento, inclusive, despesas trabalhistas, prefeitura e outras pertinentes à obra, na forma e condições previstas em instrumento de acordo de quotistas.

**PARÁGRAFO QUARTO.** A sócia MASTER HOLDINGS LTDA, pelo presente instrumento, subscreve 824 (oitocentos e vinte e quatro), quotas, perfazendo a importância de R\$ 824,00 (oitocentos e vinte e quatro reais), no valor de R\$ 1,00 (um real) cada quota, a ser integralizado em moeda corrente do país em até 12 (doze) meses, mediante a implantação integral da infraestrutura do empreendimento, observado o acordo de quotistas.

**PARÁGRAFO QUINTO.** A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas, todos respondem solidariamente pela integralização do capital social (Art. 1.052 do Código Civil)."

### III – DAS DEMAIS CLÁUSULAS

**CLÁUSULA QUARTA.** Não obstante os Sócios decidem, ainda, realizar ajustes menores de natureza meramente gramatical na redação de certas Cláusulas do Contrato Social, as quais em nada alteram ou modificam o significado e a interpretação dos dispositivos originais, que são neste ato

---

integralmente ratificados e permanecem em vigor, a menos que expressamente alterados por meio do presente instrumento conforme disposições acima.

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA  
SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA  
RESIDENCIAL JARDIM ITÁLIA SPE LTDA  
CNPJ: 44.615.374/0001-97  
NIRE: 52205426398**

**LF PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE nº 52204920696, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, sob o nº 34.877.832/0001-02, com sede e foro na Rua C-185, nº 811, quadra 605, lote 08, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-110, Goiânia-GO, representada pelo **LÁZARO FERNANDO LOPES BARROS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I nº 4391576 DGPC-GO, inscrito no CPF nº 487.058.701-78, nascido em 15/05/1969, domiciliado à Rua C-185, nº 811, quadra 605, lote 08, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-110, Goiânia-GO;

**MASTER HOLDINGS LTDA**, devidamente registrada na Junta Comercial do Mato Grosso – JUCEMAT sob o NIPE nº 51201599564, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 24.983.813/0001-07, com sede e foro à Avenida Note, nº 888, sala 06, setor Nova Querência, CEP 78.643-000, Querência-MT, representada pelo Sr. **BRUNO PERIN HEINEN**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Engenheiro Agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 1753512-3, expedida pela SESP-MT, inscrito no CPF sob o nº 020.391.131-85, nascido em 08/05/1992, domiciliado na Avenida Norte, Nº 888, Galeria Wilmar Jacob Setor C, Sala 06, Setor Nova Querência, CEP 78643-000, Querência (MT); Sra. **PAMERA CRISTINA BARTH AMORIM PIENIAK**, brasileira, divorciada, Engenheira Florestal, portadora da Carteira de Identidade Nº 4731842, expedida pela PC-GO, inscrita no CPF sob o nº 016.917.071-39, nascida em 26/10/1989, domiciliada na Avenida Norte, Nº 888, Galeria Wilmar Jacob Setor C, Sala 06, Setor Nova Querência, CEP 78643-000, Querência (MT); e Sra. **VALESKA SILVA DE ANDRADE HEINEN**, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, Engenheira Ambiental, portadora da Carteira de identidade nº 5768718, expedida pela PC-GO, inscrita no CPF sob o nº 046.740.261-21, nascida em 08/08/1992, domiciliada na Avenida Norte, Nº 888, Galeria Wilmar Jacob, Setor C, Sala 06, Setor Nova Querência, CEP 78643-000, Querência (MT); e Sra. **EMANUELLE BRUGNARA**, brasileira, solteira, empresária, portadora do Documento de Identidade CNH nº 06799288808, expedida pelo DETRAN/MT, inscrita no CPF sob o nº 049.710.121-17, nascida em 08/01/1995, residente

e domiciliada na Avenida Norte, nº 1545, Setor F, CEP 78643000, neste município de Querência-MT; e

**OLICES VIDI**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da cédula de identidade nº 1693746, expedida pela SSP-SC, inscrito no CPF sob o nº 649.670.189-04, nascido em 14/10/1964, residente e domiciliado na Avenida Plínio Arlindo de Nes, nº 1085, Edifício Savaris, apartamento 401, Centro, CEP 89825-000, Xaxim-SC.

Resolvem, por mútuo consenso, consolidar a primeira alteração contratual da Sociedade Limitada de Propósito Específico, que reger-se-á pelas condições e cláusulas seguintes:

#### I – DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** A sociedade gira sob a denominação social **RESIDENCIAL JARDIM ITÁLIA SPE LTDA**, e título de estabelecimento **RESIDENCIAL JARDIM ITÁLIA**.

**CLÁUSULA SEGUNDA.** A sociedade tem sua sede estabelecida na C-185 nº 811, quadra 605, lote 08, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-110, Goiânia-GO.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** A sociedade poderá, a qualquer tempo, constituir filiais no país por deliberação dos sócios, se for necessário para cumprimento do objetivo social.

#### II – DA DURAÇÃO DA SOCIEDADE

**CLÁUSULA TERCEIRA.** A sociedade teve início em 11 de novembro de 2021, com prazo de duração prevista para 11/11/2050, observado o que se dispõe adiante.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** A conclusão das obras de infraestrutura e loteamento se dará 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de aprovação do loteamento emitido pelo órgão responsável, exceto em casos fortuitos, de força maior, mercadológicos ou razões de origem alheia à vontade da construtora, considerando-se como tais todas e quaisquer ocorrências que, direta ou indiretamente, possam impedir ou prejudicar o cumprimento integral da obrigação aqui estipulada, poderá ser prorrogado por igual período.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** A venda dos imóveis oriundos do empreendimento a ser realizado se dará até 11/11/2050.

---

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** É facultado aos sócios, a qualquer tempo, deliberar sobre a extensão do prazo de que trata esta cláusula.

### III – DO OBJETIVO SOCIAL

**CLÁUSULA QUARTA.** A Sociedade tem como objeto social: Loteamento de imóvel próprio, contemplando construção de vias e serviços de infraestrutura, bem como a comercialização destes imóveis, tudo relacionado ao imóvel integralizado.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** A sociedade pode contratar ou associar-se a terceiros para execução de quaisquer das atividades compreendidas no seu objeto social ou quaisquer outras que lhes sejam conexas ou correlatas, notadamente, pessoa jurídica especializada para a venda de lotes e administração do empreendimento, inclusive cobrança e recebimentos, mediante a necessária e devida prestação de contas à sociedade. A Sócia **LF PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada por meio de seus representantes, fará a escolha da pessoa jurídica especializada para a venda de lotes e administração do empreendimento na forma e condições prevista em instrumento de acordo de quotista.

### IV – DO CAPITAL SOCIAL

**CLÁUSULA QUINTA.** A sociedade tem o capital social no valor total de R\$ 20.578,00 (vinte mil e quinhentos e setenta e oito reais), divididos em 20.578 (vinte mil e quinhentos e setenta e oito) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo que destes, R\$ 8.334,00 (oito mil e trezentos e trinta e quatro reais) integralizado em imóvel e R\$ 12.244,00 (doze mil e duzentos e quarenta e quatro reais) a serem integralizados em moeda corrente do país, ambos nos prazos e condições infra descritos, contados a partir da data de início das atividades, sendo distribuídos da seguinte forma:

SÓCIO	QUOTAS	%	VALOR
LF PARTICIPAÇÕES LTDA	11.420	55,5	R\$ 11.420,00
MASTER HOLDINGS LTDA	824	4%	R\$ 824,00
OLICES VIDI	8.334	40,5%	R\$ 8.334,00
<b>TOTAIS</b>	<b>20.578</b>	<b>100%</b>	<b>R\$ 20.578,00</b>

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** O sócio **OLICES VIDI**, neste ato, subscreve 8.334 (oito mil e trezentos e trinta e quatro) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizada total de R\$ 8.334,00 (oito mil e trezentos e trinta e quatro reais), em imóvel, em até 12 (doze) meses, infra descrito:



i) Registrado no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Querência, Mato Grosso (MT), Livro nº 2, Ficha 01, sob a matrícula de nº 9.677, descrito conforme certidão de matrícula: Um lote de chácara, situado no município de Querência, no estado do Mato Grosso, com área de dez hectares (10,0000ha), locado sob o lote de chácara n. 104, do Setor B, do loteamento denominado PROJETO QUERÊNCIA I, com a seguinte descrição de perímetro: Inicia-se a descrição do perímetro da área junto ao marco M.1, de coordenadas UTM E=367.556,294m e N=8.610.845,745m, cravado junto ao marco das chácaras B-121 e B-105; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-105, com o azimute de 90°00'00" e distância de 500m (quinhentos metros), chega-se ao M.2, cravado junto ao marco da Chácara B-105 e junto da Estrada R-10 A; desse, por uma linha seca, onde divide com a frente para a Estrada R-10 A, com azimute de 180°00'01" e distância de 200m (duzentos metros), chega-se ao M.3, cravado junto da Estrada R-10 A e com a Estrada R-21 A; desse, por uma linha seca, onde divide com a frente para a Estrada R-21 A, com azimute de 270°00'00" e distância de 500m (quinhentos metros), chega-se ao M.4, cravado junto a Estrada R-21 A e comum com o marco da Chácara B-120, desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-120, com azimute de 0°00'01" e distância de 115m (Cento e quinze metros), chega-se ao M.5, cravado comum com o marco das Chácaras B-120 e B-121; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-121, com o azimute de 0°00'01" e distância de 85m (oitenta e cinco metros), chega-se ao M.1, marco inicial da descrição do perímetro. DADOS CADASTRAIS: Imóvel inscrito: (A) no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), sob o número: Não há; e (B) na Secretaria da Receita Federal (SRF) sob o número: Não há. PROPRIETÁRIO: OLICES VIDI, brasileiro, filho de Vitório Vidi e de Olma Joana Vanazzi Vidi, agricultor, RG nº 17/R-1.693.746, SSP/SC, CPF nº 649.670.189-04, solteiro, residente e domiciliado no Município de Xaxim/SC. PROCEDÊNCIA: Matricula nº 1.431, do Livro n. 2-Registro Geral de Imóveis de Canarana/MT (R-1, de 03 de outubro de 1991). Protocolo n. 39.905, lançado em 07 de fevereiro de 2022, no Livro n. 1.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** A sócia **LF PARTICIPAÇÕES LTDA**, pelo presente instrumento, subscreve 11.420 (onze mil e quatrocentos e vinte), quotas, perfazendo a importância de R\$ 11.420,00 (onze mil e quatrocentos e vinte reais), no valor de R\$ 1,00 (um real) cada quota, a ser integralizado em moeda corrente do país em até 12 (doze) meses, mediante a implantação integral da infraestrutura do empreendimento, observado o acordo de quotistas.

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** Fica convencionado que a sócia **LF PARTICIPAÇÕES LTDA**, ficará responsável pelos aportes financeiros necessários para a viabilização e conclusão do empreendimento, inclusive, despesas trabalhistas, prefeitura e outras pertinentes à obra, na forma e condições previstas em instrumento de acordo de quotistas.

---

**PARÁGRAFO QUARTO.** A sócia **MASTER HOLDINGS LTDA**, pelo presente instrumento, subscreve 824 (oitocentos e vinte e quatro), quotas, perfazendo a importância de R\$ 824,00 (oitocentos e vinte e quatro reais), no valor de R\$ 1,00 (um real) cada quota, a ser integralizado em moeda corrente do país em até 12 (doze) meses, mediante a implantação integral da infraestrutura do empreendimento, observado o acordo de quotistas.

**PARÁGRAFO QUINTO.** A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas, todos respondem solidariamente pela integralização do capital social (Art. 1.052 do Código Civil).

## V – DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

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

## VI – DA ADMINISTRAÇÃO E DO PRÓ-LABORE

**CLÁUSULA SÉTIMA.** A administração da sociedade é exercida, em conjunto, pelo não-sócio **LÁZARO FERNANDO LOPES BARROS**, e pelo sócio **OLICES VIDÍ**, ambos anteriormente qualificados, com amplos e gerais poderes para representar a Sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente. É totalmente vedado aos mencionados nesta cláusula, o uso da firma em atividades estranhas ao interesse social, tais como avais, garantias, ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, sem o consentimento dos sócios.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** Para melhor cumprimento das obrigações assumidas e, para mais agilidade, neste ato, estritamente, o administrador não-sócio **LÁZARO FERNANDO LOPES BARROS**, anteriormente identificado, representante da sócia **LF PARTICIPAÇÕES LTDA**, assina isoladamente, os atos imprescindíveis para execução e andamento da obra do loteamento, dentre esses, depreende-se: contratação de empresa terceirizada; contratação de mão de obra, entre outros que se forem necessários para execução das obras previstas no parágrafo primeiro da cláusula oitava. Além das contratações, fica convencionado que os administradores não sócios poderão abrir conta bancária exclusiva para recebimento de aportes e pagamento de fornecedores. Para abrir/operar/movimentar a conta bancária de recebimento das vendas dos lotes, deverá observar o caput desta cláusula.

---

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para prática dos atos em relação à sociedade, os sócios poderão ser representados por procuradores, estranhos ou não à sociedade, contanto que não permita ceder, vender e/ou dar em garantia o referido imóvel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** Fica facultada a nomeação de administradores não pertencentes ao quadro societário, desde que aprovada pela totalidade dos sócios.

**PARÁGRAFO QUARTO.** No exercício da administração, os administradores terão direito a uma retirada mensal, a título de pró-labore, cujo valor será definido de comum acordo entre os sócios, sendo que este custo será pago pela sócia **LF PARTICIPAÇÕES LTDA**.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Os administradores poderão nomear procuradores em nome da sociedade, especificando no instrumento do mandato os poderes ou atos que os mandatários poderão praticar para a boa gestão dos negócios sociais, não podendo exceder o prazo de validade dois anos.

**PARÁGRAFO SEXTO.** Os administradores declaram que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem 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.

## VII – GARANTIA CAUCIONÁRIA E SUA LIBERAÇÃO

**CLÁUSULA OITAVA.** A **LF PARTICIPAÇÕES LTDA** a partir deste ato, fica obrigada a, durante a viabilização do empreendimento, ou seja, durante as obras de infraestruturas, a entrega das respectivas obrigações societárias e os aportes financeiros necessários as obras, de forma justa e certa, firmar **garantia** sobre suas quotas e lotes, em favor do sócio **OLICES VIDI**; a ser em comum acordo definidas e confeccionadas por meio de ata, garantia esta que será liberada quando ocorrer a conclusão das obras e entrega aos órgãos públicos e concessionárias, conforme cumprimento das obrigações ora assumidas.

- i) 8% (oito por cento) corresponderão à obrigação de APROVAÇÃO E GESTÃO DO EMPREENDIMENTO;
- ii) 10% (dez por cento) corresponderão à obrigação de DESMATE DA ÁREA;

- iii) 37.5% (trinta e sete inteiros e cinco décimos por cento) corresponderão à obrigação de EXECUÇÃO DAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO E INFRAESTRUTURA.

### **VIII – DA RESCISÃO**

**CLÁUSULA NONA.** Desde já, as partes pactuam que poderá ocorrer **rescisão** ou **ajustes**, não podendo ajustar, de forma alguma, o percentual de participação das sócias, nos termos deste instrumento e o disposto no acordo de quotista, se assim couber, no caso de:

- i. Ocorrer comprovada inviabilidade técnica e/ou operacional na liberação dos AVTO (Atestados de Viabilidade Técnica e Operacional) para abastecimento de água tratada e/ou carga elétrica no empreendimento;
- ii. Ocorrer demanda, legais e/ou convencionais, por exigência omissas ou não detectadas a prévia averiguação proferida nas diretrizes urbanas, que possam vir comprovadamente INVIAZILIZAR, técnica e/ou economicamente a aprovação e/ou as instalações do empreendimento, em comum ou separadamente.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Ocorrendo inviabilidade técnica, fica a sociedade dissolvida de pleno direito, não mais havendo obrigação entre as partes, ficando cada qual responsável por seus haveres e aportes, retornando ao *status a quo*, ou seja, ao **OLICES VIDI**, ficará com a integralidade do imóvel; e a **LF PARTICIPAÇÕES LTDA** *arcará com* os aportes realizados e não estará mais obrigada e/ou vinculada ao empreendimento.

### **IX – DO BALANÇO PATRIMONIAL DOS LUCROS E PERDAS**

**CLÁUSULA DÉCIMA.** Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas da sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, os lucros ou perdas apuradas, na forma prevista no acordo de quotista, ou alternativamente, na proporção de suas quotas. Ainda, os lucros poderão ser distribuídos com base em balanço e ou balancetes intermediários.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** Serão prestadas contas mensalmente aos sócios, apresentadas por uma empresa terceirizada a ser contratada, cujo relatório conterá o resultado de receitas e despesas da sociedade, sendo necessário a aprovação das contas por parte dos sócios, que terão o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação, contados da entrega dos referidos relatórios.

---

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** A sócia **LF PARTICIPAÇÕES LTDA**, poderá fazer uso de sua parte nos lucros para suportar suas obrigações previstas no parágrafo terceiro da cláusula quinta do presente contrato.

#### X – DA FALÊNCIA

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.** Em caso de falência o imóvel retornará ao *status quo*, ou seja, ao sócio **OLICES VIDI**, de forma que a **LF PARTICIPAÇÕES LTDA e a MASTER HOLDINGS LTDA**, se responsabilize por todas as custas envolvidas neste processo de retorno do imóvel ao **OLICES VIDI**; que desde já, fica isento de quaisquer compromissos financeiros e outros, assumidos pela **LF PARTICIPAÇÕES LTDA e MASTER HOLDINGS LTDA**, e/ou seus respectivos administradores e/ou procuradores.

#### XI – DO FORO

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.** Fica eleito o foro da comarca de Goiânia (GO), para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam digitalmente este instrumento em via única.

Goiânia (GO), 17 de outubro de 2022.

Assinado digitalmente

**OLICES VIDI**

SÓCIO/ADMINISTRADOR

Assinado digitalmente

**MASTER HOLDINGS LTDA**

**SÓCIA**

Neste ato representada por

BRUNO PERIN HEINEN

PAMERA CRISTINA BARTH AMORIM PIENIAK

VALESKA SILVA DE ANDRADE HEINEN

EMANUELLE BRUGNARA

Assinado digitalmente

**LF PARTICIPAÇÕES LTDA**

**SÓCIA**

Neste ato representada por

LÁZARO FERNANDO LOPES BARROS

Assinado digitalmente

**LÁZARO FERNANDO LOPES BARROS**

ADMINISTRADOR



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa RESIDENCIAL JARDIM ITALIA SPE LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
01691707139	PAMERA CRISTINA BARTH AMORIM PIENIAK
02039113185	BRUNO PERIN HEINEN
04674026121	VALESKA SILVA DE ANDRADE HEINEN
04971012117	EMANUELLE BRUGNARA
48705870178	LAZARO FERNANDO LOPES BARROS
64967018904	OLICES VIDI

CERTIFICO O REGISTRO EM 03/11/2022 14:08 SOB N° 20221846794.

PROTOCOLO: 221846794 DE 03/11/2022.

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12214322234. CNPJ DA SEDE: 44615374000197.

NIRE: 52205426398. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 17/10/2022.

RESIDENCIAL JARDIM ITALIA SPE LTDA



PAULA NUNES LOBO VELOSO ROSSI

SECRETÁRIA-GERAL

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

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.