

**3<sup>a</sup> ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE  
FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
CNPJ nº 19.047.354/0001-10**

**INCORPORADORA BAHIANA EIRELI**, CNPJ nº 10.533.010/0001-46, NIRE 29.600.081.880, com sede na Rua Professor Amílcar Falcão, nº 9, bairro Barra, Salvador/BA, CEP 40140-480, Brasil, representada neste ato por **Representante LEONARDO CAMPELO KRAYCHETE**, nacionalidade Brasileira, nascido em 20/02/1975, Casado em separação de bens, Empresário, CPF nº 677.536.985-91, carteira de identidade nº 04.368.235.94, Órgão Expedidor SSP/BA, endereço Rua Waldemar Falcão, nº 1411, Edifício Forest Garden, bairro Horto Florestal, Salvador/BA, CEP 40295-010.

**CARLOS ANDRÉ HILTNER ALMEIDA**, nacionalidade Brasileira, nascido em 02/01/1975, Casado em comunhão parcial de bens, Engenheiro Civil, CPF nº 506.492.135-72, carteira de identidade nº 03.512.070.195, órgão expedidor Detran/BA, residente e domiciliado na Rua Haeckel José de Almeida, nº 139, bairro Jaguaribe, Salvador/BA, CEP 41613-100, Brasil.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE nº 29.203.990.131, com sede na Rua Ovidio Aranha, S/N, Sítio Girassol, Barra do Pojuca (monte Gordo), Camaçari/BA, CEP 42841504, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 19.047.354/0001-10, deliberaram de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/ 2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**QUADRO SOCIETÁRIO**

**CLÁUSULA I: LEONARDO CAMPELO KRAYCHETE** admitido neste ato, nacionalidade Brasileira, nascido em 20/02/1975, Casado em separação de bens, Empresário, CPF nº 677.536.985-91, carteira de identidade nº 04.368.235.94, órgão expedidor SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Waldemar Falcão, nº 1411, Edifício Forest Garden, Apartamento 202, bairro Horto Florestal, Salvador/BA, CEP 40295-010, Brasil.

Retira-se da sociedade o sócio **CARLOS ANDRÉ HILTNER ALMEIDA**, detentor de 2.000 (dois mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, correspondendo a R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

**CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS**

**CLÁUSULA II:** O sócio **CARLOS ANDRÉ HILTNER ALMEIDA** transfere sua quotas de capital social, que perfaz o valor total de R\$2.000,00 (dois mil reais), direta e irrestritamente ao sócio **LEONARDO CAMPELO KRAYCHETE**, da seguinte forma: **cede e transfere**, dando plena, geral e irrevogável quitação.

Após a cessão e transferência de quotas, e da retirada e admissão de sócio, fica assim distribuído:

**INCORPORADORA BAHIANA EIRELI**, com 8.000(oito mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 8.000,00 (oito mil reais)

**LEONARDO CAMPELO KRAYCHETE**, com 2.000(dois mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)



**Continuação da 3<sup>a</sup> ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE****FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA****CNPJ nº 19.047.354/0001-10****DA ADMINISTRAÇÃO**

**CLÁUSULA III:** A administração da sociedade caberá isoladamente ao Sócio **LEONARDO CAMPELO KRAYCHETE** com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

**Parágrafo Primeiro:** A administração da sociedade poderá ser exercida por sócios e não sócios.

**Parágrafo Segundo:** A sociedade poderá a qualquer tempo instituir e/ou destituir administrador(s) sócio(s) e não sócio(s).

**Parágrafo Terceiro:** O administrador poderá ser destituído de suas funções sem direito a qualquer indenização, no mesmo ato procedendo-se a sua substituição, como para a nomeação do substituto, é de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

**Parágrafo Quarto:** Para a venda de bens, serão necessárias as assinaturas de todos os sócios e/ou representantes legais.

**Parágrafo Quinto:** A sociedade poderá ser representada por terceiros, desde que para fim específico e determinado e outorgadas por pelo menos 2 (dois).

**DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO**

**CLÁUSULA IV:** O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido 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 propriedade.

**DA RATIFICAÇÃO E FORO**

**CLÁUSULA V:** O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social permanece em Camaçari/BA.

**CLÁUSULA VII:** As Cláusulas e condições estabelecidas em atos já arquivados e que não foram expressamente modificadas por esta alteração continuam em vigor.

**Em face das alterações acima, consolida-se o contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:**

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

24/10/2022

Certifico o Registro sob o nº 98248335 em 24/10/2022

Protocolo 224783181 de 24/10/2022

Nome da empresa FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA NIRE 29203990131

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>  
Chancela 256881817529103Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/10/2022  
por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**Continuação da 3<sup>a</sup> ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE  
FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 19.047.354/0001-10**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=RR-WGCFj45KV99IvoX\_FMA&chave2=BT-06accPmpelH2nWncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 67753698591-LEONARDO CAMPELO KRAYCHETE|50649213572-CARLOS ANDRE HILTNER ALMEIDA

**CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO**

**INCORPORADORA BAHIANA EIRELI**, CNPJ nº 10.533.010/0001-46, NIRE 29.600.081.880, com sede na Rua Professor Amílcar Falcão, nº 9, bairro Barra, Salvador/BA, CEP 40140-480, Brasil, representada neste ato por **Representante LEONARDO CAMPELO KRAYCHETE**, nacionalidade Brasileira, nascido em 20/02/1975, Casado em separação de bens, Empresário, CPF nº 677.536.985-91, carteira de identidade nº 04.368.235.94, Órgão Expedidor SSP/BA, endereço Rua Waldemar Falcão, nº 1411, Edifício Forest Garden, bairro Horto Florestal, Salvador/BA, CEP 40295-010 .

**LEONARDO CAMPELO KRAYCHETE**, nacionalidade Brasileira, nascido em 20/02/1975, Casado em separação de bens, Empresário, CPF nº 677.536.985-91, carteira de identidade nº 04.368.235.94, órgão expedidor SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Waldemar Falcão, nº 1411, Edifício Forest Garden, Apartamento 202, bairro Horto Florestal, Salvador/BA, CEP 40295-010, Brasil.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta JUCEB sob NIRE nº 29.203.990.131, com sede na Rua Ovídio Aranha, S/N, Sítio Girassol, Barra do Pojuca (Monte Gordo), Camaçari/BA, CEP 42841-504, devidamente inscrita no CNPJ: 19.047.354/0001-10, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente consolidação contratual, nos termos da Lei nº 10.406/ 2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**DO NOME EMPRESARIAL, DA SEDE E DAS FILIAIS**

**CLÁUSULA I:** A sociedade gira sob o nome empresarial **FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**.

**CLÁUSULA III:** A sociedade tem sede na Rua Ovídio Aranha, S/N, Sítio Girassol, Barra do Pojuca (Monte Gordo), Camaçari/BA, CEP: 42.841-504.

**CLÁUSULA III:** A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual.

**DO OBJETO SOCIAL E DA DURAÇÃO**

**CLÁUSULA IV:** A sociedade tem por objeto social: incorporação de empreendimentos imobiliários; compra e venda de imóveis próprios.

**CLÁUSULA V:** A empresa iniciou suas atividades em **09/10/2013** e seu prazo de duração é determinado, correspondente ao necessário para o cumprimento integral do seu objeto social.

**Continuação da 3<sup>a</sup> ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE  
FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
CNPJ nº 19.047.354/0001-10**

**DO CAPITAL SOCIAL**

**CLÁUSULA VI:** O capital social da sociedade é de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), representado por 10.000(dez mil) quotas, de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo todo ele subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, assim demonstrados:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR	%
INCORPORADORA BAHIANA - EIRELI	8.000	R\$ 8.000,00	80
LEONARDO CAMPELO KRAYCHETE	2.000	R\$ 2.000,00	20
<b>TOTAL</b>	<b>10.000</b>	<b>R\$ 10.000,00</b>	<b>100</b>

**Parágrafo Primeiro:** As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s) ao(s) qual (is) fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, alteração contratual pertinente.

**Parágrafo Segundo:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**DA ADMINISTRAÇÃO**

**CLÁUSULA VII:** A administração da sociedade cabe **Isoladamente** ao Sócio **LEONARDO CAMPELO KRAYCHETE**, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

**Parágrafo Primeiro:** A administração da sociedade poderá ser exercida por sócios e não sócios.

**Parágrafo Segundo:** A sociedade poderá a qualquer tempo instituir e/ou destituir administrador(s) sócio(s) e não sócio(s).

**Parágrafo Terceiro:** O administrador poderá ser destituído de suas funções sem direito a qualquer indenização, no mesmo ato procedendo-se a sua substituição, como para a nomeação do substituto, é de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

**Parágrafo Quarto:** Para a venda de bens, serão necessárias as assinaturas de todos os sócios e/ou representantes legais.



**Continuação da 3<sup>a</sup> ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE  
FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
CNPJ nº 19.047.354/0001-10**



**Parágrafo Quinto:** A sociedade poderá ser representada por terceiros, desde que para fim específico e determinado e outorgadas por pelo menos 2 (dois).

**DO BALANÇO PATRIMONIAL DOS LUCROS E PERDAS**

**CLÁUSULA VIII:** 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.

**Parágrafo Primeiro:** A sociedade poderá apurar balanço mensal com a finalidade de distribuição de lucros.

**Parágrafo Segundo:** A distribuição de lucros será definida em reunião de sócios, convocada para a finalidade, e poderá ser efetuada sem obedecer à participação no capital social, podendo também, por decisão dos sócios, ser utilizado para compensar prejuízos.

**Parágrafo Terceiro:** Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador (es) quando for o caso.

**DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO**

**CLÁUSULA IX:** O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido 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 propriedade.

**DAS REUNIÕES, DA DISSOLUÇÃO E DA RETIRADA DE SÓCIOS**

**CLÁUSULA X:** As reuniões de sócios poderão ser convocadas por qualquer sócio e as decisões serão tornadas sempre por sócio(s) que representem no mínimo 75% do capital social.

**CLÁUSULA XI:** A sociedade entrará em dissolução ou liquidação, por convenção unânime dos quotistas, no entanto em caso de falecimento de um dos sócios as suas cotas serão transferidas para seus herdeiros conforme disposto no Art. 1028. inciso III CC/2002.

**Parágrafo Único:** Em caso de retirada de sócio(s) um balanço especial será levantado na data do evento, recebendo o sócio retirante a sua parcela no patrimônio líquido em 12 parcelas mensais e sucessivas corrigidas pelo IGPM.

**Continuação da 3<sup>a</sup> ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DA SOCIEDADE  
FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
CNPJ nº 19.047.354/0001-10**



**DOS CASOS OMISSOS**

**CLÁUSULA XII:** Os casos omissos no presente contrato serão resolvidos pelo consenso dos sócios, com observância da Lei nº 10.406/2002.

**DA RATIFICAÇÃO E FORO**

**CLÁUSULA XIII:** O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social passa a ser Camaçari/BA.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento.

Camaçari/BA, 04 de Outubro de 2022.

**INCORPORADORA BAHIANA - EIRELI**  
**Representado por: Leonardo Campelo Kraychete**

**LEONARDO CAMPELO KRAYCHETE**  
**Sócio Administrador**

**CARLOS ANDRE HILTNER ALMEIDA**  
**Sócio Retirante**

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=RR-WGCFJ45KV99IVox\_FMA&chave2=BT-06acCCpMpelH2znWncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 67753698591-LEONARDO CAMPELO KRAYCHETE|50649213572-CARLOS ANDRE HILTNER ALMEIDA

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

24/10/2022

Certifco o Registro sob o nº 98248335 em 24/10/2022

Protocolo 224783181 de 24/10/2022

Nome da empresa FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA NIRE 29203990131

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

Chancela 256881817529103

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/10/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





224783181

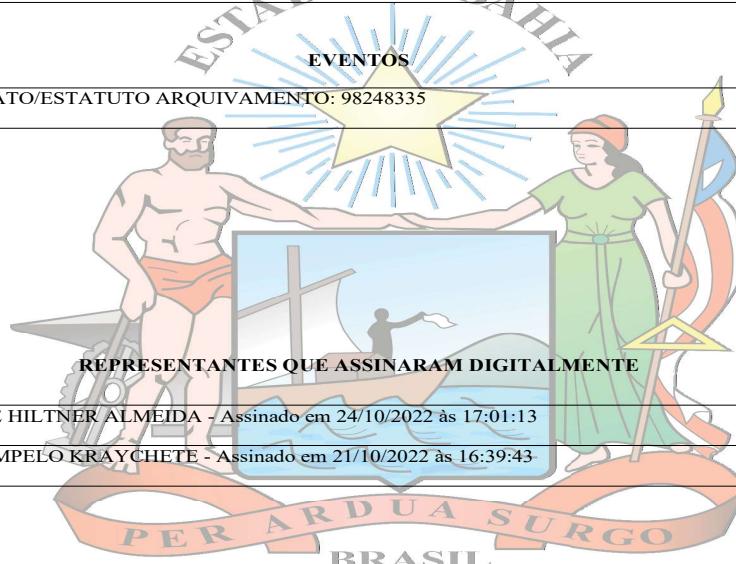
## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

NOME DA EMPRESA	FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
PROTOCOLO	224783181 - 24/10/2022
ATO	002 - ALTERAÇÃO
EVENTO	021 - ALTERAÇÃO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

### MATRIZ

NIRE 29203990131  
 CNPJ 19.047.354/0001-10  
 CERTIFICO O REGISTRO EM 24/10/2022  
 PROTOCOLO ARQUIVAMENTO 98248335 DE 24/10/2022 DATA AUTENTICAÇÃO 24/10/2022

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 98248335



Cpf: 50649213572 - CARLOS ANDRE HILTNER ALMEIDA - Assinado em 24/10/2022 às 17:01:13  
 Cpf: 67753698591 - LEONARDO CAMPELO KRAYCHETE - Assinado em 21/10/2022 às 16:39:43

*Tiana Regila M G de Araújo*

TIANA REGILA M G DE ARAÚJO

Secretária-Geral

1

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

24/10/2022

Certifico o Registro sob o nº 98248335 em 24/10/2022

Protocolo 224783181 de 24/10/2022

Nome da empresa FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA NIRE 29203990131

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>  
 Chancela 256881817529103

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/10/2022  
 por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral