

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL ENSEADA PROPERTIES S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300621654	CNPJ 51.820.857/0001-99	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35300621654	DATA DO ARQUIVAMENTO 15/08/2023

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 22/08/2023	HORA DE EXPEDIÇÃO 20:45:45	CÓDIGO DE CONTROLE 218518434
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 22/08/2023 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

AAG TV

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.342.268/23-3



CONTROLE INTERNET
032683621-7



CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

51.822.852/0001-99

ATO Constituição Normal;				PORTE Normal	
NOME EMPRESARIAL ENSEADA PROPERTIES S.A.				CEP 01544-001	
LOGRADOURO Rua Basilio da Cunha		NÚMERO 578	COMPLEMENTO Sala Enseada	CEP 01544-001	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Gabriela Gil Reales de Oliveira (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$, 00		SEQ. DOC. 1 / 1
ASSINATURA: <i>[Signature]</i>			DATA: 10/08/2023		DARF: R\$, 00

JUCE
SE
Nº
11 AG6
PROTO

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE
-----------------------	--------------------------	---------------------

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

<input checked="" type="checkbox"/> DBE	<input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jomal
<input type="checkbox"/> Formas de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

OBSERVAÇÕES:

1108(201641)

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO 3530062165-4

MARIA CRISTINA FREI SECRETÁRIA GERAL

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96



43010
08 20 21

T: Lucas
E: Lucas
P: Lucas
S Lucas



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300621654 em 15/08/2023 da empresa ENSEADA PROPERTIES S.A., protocolado sob o nº 2342268233. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 218518434. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

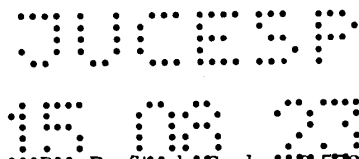
ENSEADA PROPERTIES S.A.
(em fase de constituição)

-SEDE
É 4
2023 ★
0

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE POR AÇÕES SOB A DENOMINAÇÃO DE "ENSEADA PROPERTIES S.A.," REALIZADA EM 1 DE AGOSTO DE 2023

ESP
DE
14
2023 ★
COLO

1. **DATA, HORA E LOCAL.** Em 1 de agosto de 2023, às 15 horas, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Basílio da Cunha, nº 578, Sala Enseada, Vila Deodoro, CEP 01544-001.
2. **PRESENÇA.** Presentes os fundadores e subscritores da totalidade do capital social da Companhia, a saber: **(I) MORRO VELHO ADMINISTRAÇÃO LTDA.,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.554.846/0001-04, registrada na Junta Comercial de São Paulo sob o NIRE 35261842624, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Basílio da Cunha, nº 578, Sala Morro Velho, Vila Deodoro, CEP 01544-001, representada na forma de seu Contrato Social, por sua administradora Gabriela Gil Reales de Oliveira, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 34.545.110-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 352.799.468-85, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Inglês de Sousa, nº 268, Apartamento 23, Bloco 4, Jardim da Glória, CEP 01546-010; e **(II) GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA,** brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 34.545.110-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 352.799.468-85, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Inglês de Sousa, nº 268, Apartamento 23, Bloco 4, Jardim da Glória, CEP 01546-010.
3. **MESA.** Os trabalhos foram presididos pela Sra. Gabriela Gil Reales de Oliveira e secretariados pelo Sr. Gustavo Henrique de Souza.
4. **CONVOCAÇÃO.** Dispensada a convocação prévia, já que presentes a totalidade dos acionistas subscritores, consoante disposto do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.").
5. **ORDEM DO DIA.** Deliberar a respeito: **(I)** da proposta de constituição de uma sociedade por ações de capital fechado, sob a denominação "**ENSEADA PROPERTIES S.A.**" ("Companhia"); **(II)** da aprovação da proposta do Estatuto Social da Companhia; e **(III)** a eleição do membro da Diretoria da Companhia.
6. **DELIBERAÇÕES.**
 - 6.1 A Presidente informou aos presentes que a Assembleia ora realizada tinha por finalidade a constituição de uma sociedade anônima de capital fechado, sob o nome empresarial "**ENSEADA PROPERTIES S.A.**", com sede e foro no Município de São Paulo,



Estado de São Paulo, na Rua Basílio da Cunha, nº 578, Sala Enseada, Vila Deodoro, CEP 01544-001, com capital social de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

6.2 Passou-se, então, à leitura do projeto do Estatuto Social da Companhia, que foi aprovado por unanimidade dos presentes, cujo inteiro teor integra essa Ata como documento anexo ("Anexo I").

6.3 Ato seguinte, foi apresentado à mesa o Boletim de Subscrição das ações representativas do capital social da Companhia, que foi assinado pelos acionistas fundadores, que subscreveram a totalidade do capital social, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, emitidas pelo valor de R\$ 1,00 (um real) cada, conforme descrito no Boletim de Subscrição, cujo inteiro teor integra a presente ata na forma de documento anexo ("Anexo II") da presente ata. Do total de ações emitidas, 10% (dez por cento) foram integralizadas, em moeda corrente, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), depositados em conta vinculada no Banco do Brasil S.A., nos termos dos artigos 80, inciso III e 81, ambos da Lei das S.A., conforme comprovante de integralização, que passa a fazer parte integrante desta Ata como documento anexo desta Ata ("Anexo III").

6.4 Na sequência, a Presidente explicou que conforme consta do Boletim de Subscrição, o capital social da Companhia foi totalmente subscrito e parcialmente integralizado pelos acionistas fundadores da seguinte forma: **(I)** a acionista **MORRO VELHO ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, acima qualificada, subscreveu 9.900 (nove mil e novecentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de 99% (noventa e nove por cento) do capital social da Companhia, no valor total de R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais), das quais: **(a)** 1.000 (mil) ações foram integralizadas em moeda corrente nacional, que totalizam R\$ 1.000,00 (mil reais); e **(b)** 8.900 (oito mil e novecentas) ações, no valor de R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais) serão integralizadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data assinatura desta Ata; e **(II)** a acionista **GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA**, acima qualificada, subscreveu 100 (cem) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de 1% (um por cento) do capital social da Companhia, no valor total de R\$ 100,00 (cem reais), que serão integralizadas no prazo 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de assinatura desta Ata.

6.5 Atendidos os requisitos previstos no artigo 80, da Lei das S.A., a Presidente declarou a Companhia constituída para todos os fins e efeitos.

6.6 Passou-se, a seguir, à eleição do membro da Diretoria da Companhia, tendo sido eleita, por unanimidade dos acionistas fundadores, a senhora **GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 34.545.110-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 352.799.468-85, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Inglês de Sousa, nº 268, Apartamento 23, Bloco 4, Jardim da Glória, CEP 01546-010, para ocupar o cargo de Diretora, para mandato de 3 (três) anos.

6.7 A Diretora aceitou o cargo para o qual foi eleita, tomando posse por meio da assinatura do respectivo Termo de Posse, lavrado em Livro de Atas de Reuniões da Diretoria

Página 2 de 3

JUCESP

15 de 23

cuj a cópia compõe o Anexo IV à presente Ata, tendo sido declarado expressamente e sob as penas da Lei, que não está impedida de exercer a administração da Companhia, seja por lei especial, seja em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos de pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou, ainda, por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, nos termos do artigo 147 da Lei das S.A.

7. ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos e foi lavrada a presente Ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

São Paulo (SP), 1 de agosto de 2023.

Mesa:

Gabriela Gil Reales de Oliveira
Presidente

Gustavo Henrique de Souza
Secretário

Acionistas:

MORRO VELHO ADMINISTRAÇÃO LTDA.
p. Gabriela Gil Reales de Oliveira

GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA

Diretora:

GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA

Visto do advogado:

GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA
OAB/SP Nº 286.570



ANEXO I

À Ata da Assembleia Geral de Constituição da ENSEADA PROPERTIES S.A., realizada em 1 de agosto de 2023.

**ESTATUTO SOCIAL DA
ENSEADA PROPERTIES S.A.**

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO

Artigo 1º ENSEADA PROPERTIES S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações, de capital fechado, regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações posteriores (“Lei das S.A.”).

Artigo 2º A Companhia tem sede e foro no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Basílio da Cunha, nº 578, Sala Enseada, Vila Deodoro, CEP 01544-001 e, por deliberação da Diretoria, poderá criar, modificar e extinguir filiais, agências e escritórios em qualquer localidade do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º A Companhia tem por objeto social: **(I)** a compra e venda de imóveis próprios (CNAE 6810-2/01); **(II)** a locação de imóveis próprios (CNAE 6810-2/02) e **(III)** a participação em outras sociedades, na qualidade de quotista ou acionista (CNAE 6462-0/00).

Artigo 4º O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º O Capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Artigo 6º Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma do Estatuto Social e legislação aplicável.

Artigo 7º As ações são indivisíveis em relação à Companhia, a qual reconhecerá como titular de direitos o acionista identificado em seus registros.



Artigo 8º A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de “Registro de Ações Nominativas”. Mediante solicitação de qualquer acionista, a Companhia emitirá certificados de ações, que poderão ser agrupados em títulos múltiplos e, quando emitidos, serão assinados por 1 (um) dos Diretores da Companhia.

Artigo 9º Os acionistas terão direito de preferência para subscrição de ações decorrentes de aumento de capital, na proporção do número de ações que possuírem, independentemente da espécie e classe das novas ações emitidas. Os acionistas também terão direito de preferência para adquirir, na proporção do número de ações que possuírem, as ações da Companhia que sejam ofertadas a outro(s) acionistas(s) ou a terceiro(s) por qualquer dos demais acionistas.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 As Assembleias Gerais dos Acionistas realizar-se-ão:

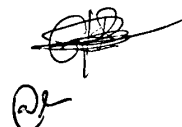
(I) ordinariamente, uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, para: (a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras; (b) eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, conforme aplicável; (c) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício, se houver, e a distribuição de dividendos, ou o pagamento de juros sobre o capital social, conforme o caso; e (d) fixar a remuneração dos administradores; e

(II) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais aconselharem ou exigirem deliberação dos acionistas.

Artigo 11 As Assembleias Gerais serão presididas por qualquer dos Diretores que deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário. Em caso de ausência dos Diretores, os acionistas escolherão o presidente da mesa e este escolherá o secretário da mesa.

Artigo 12 Somente poderão participar, tomar parte e votar nas Assembleias Gerais os acionistas cujas ações estejam inscritas em seu nome, no Livro de Registro de Ações Nominativas, até 48 (quarenta e oito) horas antes da data marcada para a sua realização.

Artigo 13 Além das hipóteses previstas em Lei, a Assembleia Geral poderá ser convocada por qualquer dos Diretores, quando entender conveniente ou necessário, mediante edital publicado de forma eletrônica em jornal de grande circulação editado na localidade da sede da Companhia, com 8 (oito) dias de antecedência, no mínimo, da data marcada para sua



JUCESP
15 08 23

realização em primeira convocação e, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, para realização em segunda convocação, dele devendo constar a descrição resumida dos assuntos a serem tratados na Assembleia Geral.

Parágrafo Único. Ficam dispensadas as formalidades referentes à convocação das Assembleias Gerais previstas neste Estatuto Social, quando comparecerem todos os acionistas.

Artigo 14 As Assembleias Gerais serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das ações com direito a voto da Companhia e, em segunda convocação, instalar-se-á com a presença de qualquer número de acionistas, respeitados os casos em que a Lei determinar quórum maior para instalação da Assembleia Geral.

Parágrafo único. As Assembleias Gerais poderão ser realizadas por teleconferência ou por qualquer meio tele presencial, desde que seja garantida a materialidade, transparência, legitimidade e segurança das deliberações.

Artigo 15 Exceto se maior quórum for exigido pela legislação aplicável ou no Estatuto Social, as deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas pela aprovação de acionistas representantes da maioria das ações com direito a voto.

Parágrafo único. Dependerá da aprovação da totalidade das ações com direito a voto as deliberações que importem: **(I)** na alteração do Estatuto Social da Companhia; **(II)** na nomeação ou destituição de Diretores/Administradores; e **(III)** na definição do voto a ser proferido pela Companhia em Assembleias Gerais/Reuniões de Sócios das companhias/sociedades investidas.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 16 A administração da Companhia compete à Diretoria, com base nos poderes conferidos pela Lei e em conformidade com as disposições do presente Estatuto Social, sendo vedada a delegação de tais atribuições e poderes a qualquer outro órgão.

Parágrafo único. A remuneração global da Diretoria e sua respectiva distribuição poderá ser anualmente fixada pela Assembleia Geral.

Página 3 de 8



JUCESP
15 08 23

SEÇÃO I DIRETORIA

Artigo 17 A Diretoria será composta por 1 (um) Diretor, sem designação específica, pessoa física, residente e domiciliada no Brasil, acionista ou não, eleito pela Assembleia Geral de Acionistas, e por esta destituível a qualquer tempo, para mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro. A posse do Diretor se dará mediante a assinatura do respectivo termo, lavrado em livro próprio, a ser arquivado na sede da Companhia, devendo ser observados os requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades, previstos nos artigos 145 a 158 da Lei das S.A., e permanecerá no exercício do cargo até a eleição e posse de seu sucessor, ainda que vencido o prazo de seu mandato.

Parágrafo Segundo. Em caso de vacância no cargo de Diretor, a substituição será determinada pela Assembleia Geral, a ser convocada dentro de 30 (trinta) dias contados da data de vacância. Serão considerados como vacância do cargo de Diretor os casos de renúncia, morte, impedimento comprovado, invalidez ou ausência injustificada por mais de 30 (trinta) dias consecutivos.

Artigo 18 O Diretor terá poderes para, isoladamente, administrar e gerir os negócios da Companhia, podendo realizar todos os atos necessários ou convenientes a este propósito, com exceção daqueles que, por disposição legal ou do presente Estatuto Social, sejam atribuídos à Assembleia Geral.

Artigo 19 A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, perante terceiros, bem como perante órgãos públicos federais, estaduais e municipais e autoridades, para dar efeito a quaisquer tipos de negócios, assunção de obrigações, incluindo a assinatura de contratos e acordos, será sempre exercida: **(I)** pelo Diretor, isoladamente; ou **(II)** por procurador(es) da Companhia, devidamente constituído(s) e com poderes especiais e específicos outorgados pela Companhia, observadas as disposições deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. As procurações outorgadas pela Companhia serão assinadas, obrigatoriamente, pelo Diretor, isoladamente, devendo especificar os poderes outorgados e ter prazo de validade determinado de no máximo 1 (um) ano, salvo aquelas para fins judiciais que poderão ser válidas por prazo indeterminado, sob pena de invalidade.

Parágrafo Segundo. A alienação, venda e/ou constituição de ônus sobre bens imóveis e participações societárias de propriedade da Companhia dependerá de prévia deliberação e

Página 4 de 8



concordância de acionistas representantes de 60% (sessenta por cento) das ações com direito a voto, em Assembleia Geral Extraordinária convocada especialmente para este fim.

Artigo 20 A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação por escrito pelo Diretor, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, devendo constar da convocação a data, horário e os assuntos que constarão da ordem do dia.

Artigo 21 Os atos de qualquer acionista, Diretor, empregado ou procurador que envolva a Companhia em qualquer obrigação relativa a negócios ou operações estranhas ao seu objeto social, bem como a outorga de garantias pela Companhia em favor de terceiros, tais como fianças, avais, ou quaisquer outras garantias, são expressamente vedados e serão considerados nulos, sem efeito e inválidos com relação à Companhia, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de Acionistas, com a aprovação da totalidade das ações com direito a voto.

SEÇÃO II CONSELHO FISCAL

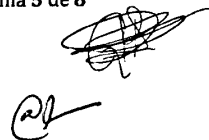
Artigo 22 A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que poderá ser instalado mediante deliberação da Assembleia Geral, conforme previsto em lei.

Artigo 23 O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e por igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral, admitida a reeleição. Quando instalado, o Conselho Fiscal terá as obrigações e poderes conferidos pela legislação aplicável.

Parágrafo primeiro. Os membros do Conselho Fiscal, pessoas naturais, residentes no País, legalmente qualificadas, serão eleitos pela Assembleia Geral que deliberar a instalação do órgão, a pedido dos acionistas que representem, no mínimo, um décimo das ações com direito a voto, com mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a eleição, sendo permitida a sua reeleição.

Parágrafo segundo. Os membros do Conselho Fiscal farão jus à remuneração que lhes for fixada pela Assembleia Geral, correspondente ao período em que o órgão funcionar e em que estiverem no efetivo exercício das funções.

Artigo 24 Os membros do Conselho Fiscal serão investidos nos cargos mediante termo de posse, lavrado no livro próprio.



CAPÍTULO V
EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 25 O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social, será levantado o balanço patrimonial e elaboradas as demonstrações financeiras pela Diretoria, de acordo com os requisitos e as formalidades previstas em lei, além do disposto no presente Estatuto Social.

Parágrafo único. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balanços mensais, trimestrais ou semestrais, em cumprimento a requisitos legais, ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou intercalares, mediante deliberação dos acionistas e atendidos os requisitos legais. Estes dividendos, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 26 Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer distribuição, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto sobre a renda. Observado o disposto neste Estatuto Social, o lucro líquido apurado em cada exercício terá a seguinte destinação, observada a proposta da Diretoria nesse sentido, a ser aprovada em Assembleia Geral:

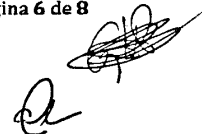
(I) a parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social, observado o disposto na legislação aplicável;

(II) os acionistas terão direito a um dividendo anual obrigatório de, pelo menos, 10% (dez por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei das S.A., e compensados os dividendos que tenham sido declarados no exercício, nos termos deste Estatuto Social;

(III) o saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, observada a legislação aplicável.

Parágrafo primeiro. A constituição da reserva legal poderá ser dispensada no exercício em que o seu saldo, acrescido do montante das reservas de capital, exceder a 30% (trinta por cento) do capital social.

Parágrafo segundo. Do lucro líquido serão destacados, ainda, se necessário, os valores destinados a formação de reservas para contingências e lucros a realizar, na forma da lei societária, mediante proposta da Diretoria, aprovada pela Assembleia Geral.



Artigo 27 Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 28 Os dividendos não reclamados no prazo de 3 (três) anos, contado da data em que tenham sido colocados à disposição dos acionistas, reverterão em proveito da Companhia.

CAPÍTULO VI DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E SUCESSÃO

Artigo 29 A Companhia será dissolvida e/ou liquidada nos casos e na forma previstos em lei, sendo a Assembleia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.


CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30 A Companhia observará os acordos de acionistas registrados na forma do art. 118 da Lei das S.A., devendo a Diretoria abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos seus respectivos termos e ao Presidente da Assembleia Geral abster-se de computar os votos proferidos com infração dos mencionados acordos de acionistas.

Mesa:



Gabriela Gil Reales de Oliveira
Presidente

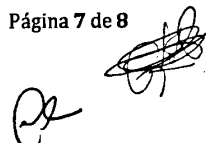


Gustavo Henrique de Souza
Secretário

Acionistas:



MORRO VELHO ADMINISTRAÇÃO LTDA.
p. Gabriela Gil Reales de Oliveira



JUCESP
15 08 23



GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA

Diretora:



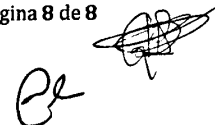
GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA

Visto do advogado:



GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA
OAB/SP Nº 286.570

Página 8 de 8



ANEXO II

À Ata da Assembleia Geral de Constituição da ENSEADA PROPERTIES S.A., realizada em 1 de agosto de 2023.

ENSEADA PROPERTIES S.A.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES

Capital Subscrito: R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

Capital Integralizado: R\$ 1.000,00 (mil reais), em moeda corrente

Capital a Integralizar: R\$ 9.000,00 (nove mil reais), em moeda corrente no prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

Número de Ações Subscritas: 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal

Preço Unitário de Emissão: R\$ 1,00 (um real), por ação emitida

Aprovação: Assembleia Geral de Constituição, realizada em 1 de agosto de 2023.

SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	AÇÕES INTEGRALIZADAS	AÇÕES A INTEGRALIZAR
MORRO VELHO ADMINISTRAÇÃO LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.554.846/0001-04, registrada na Junta Comercial de São Paulo sob o NIRE 35261842624, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Basílio da Cunha, nº 578, Sala Morro Velho, Vila Deodoro, CEP 01544-001, representada na forma de seu Contrato Social, por sua administradora <u>Gabriela Gil Reales de Oliveira</u> , brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 34.545.110-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 352.799.468-85, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Inglês de Sousa, nº 268, Apartamento 23, Bloco 4, Jardim da Glória, CEP 01546-010.	9.900 (nove mil e noventa)	1.000 (mil)	8.900 (oito mil e noventa)



JUCESP
15 08 23


GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 34.545.110-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 352.799.468-85, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Inglês de Sousa, nº 268, Apartamento 23, Bloco 4, Jardim da Glória, CEP 01546-010.	100	0	100
--	-----	---	-----

São Paulo (SP), 1 de agosto de 2023.

Mesa:



Gabriela Gil Reales de Oliveira
Presidente



Gustavo Henrique de Souza
Secretário

Acionistas:

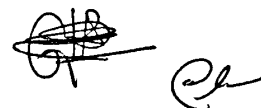


MORRO VELHO ADMINISTRAÇÃO LTDA.
p. Gabriela Gil Reales de Oliveira



GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA

Página 2 de 2



JUCESP
15 08 23

ANEXO IV

À Ata da Assembleia Geral de Constituição da ENSEADA PROPERTIES S.A., realizada em 1 de agosto de 2023.

TERMO DE POSSE

Em 1 de agosto de 2023, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Basílio da Cunha, nº 578, Sala Enseada, Vila Deodoro, CEP 01544-001, toma posse como Diretora da Enseada Properties S.A. ("Companhia"), para exercício de mandato com vigência de 3 (três) anos, a Sra **GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 34.545.110-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 352.799.468-85, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Inglês de Sousa, nº 268, Apartamento 23, Bloco 4, Jardim da Glória, CEP 01546-010.



A Diretora ora empossada **declara**, sob as penas da Lei, que não está impedida, por lei especial, de exercer a administração da Companhia, bem como não está condenada ou sob efeitos de condenação, 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

São Paulo (SP), 1 de agosto de 2023.



GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA

Página 1 de 1

ENSEADA

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, advogada, regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo ("OAB/SP") sob o nº 286.570, com carteira de identidade do advogado expedida em 05/08/2017 e no CPF/MF sob o nº 352.799.468-85, **DECLARO**, sob as penas da Lei penal e sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que estes documentos são autênticos e condizem com os originais:

- (I) Ata da Assembleia Geral de constituição da Enseada Properties S.A. ("Companhia"), datada de 1 de agosto de 2023 em conjunto com seus Anexos, com as assinaturas: **(a)** de Morro Velho Administração Ltda., representada por sua única sócia e administradora Gabriel Gil Reales de Oliveira; **(b)** de Gabriela Gil Reales de Oliveira; e **(c)** de Gustavo Henrique de Souza como partes;
- (II) O comprovante de depósito da quantia de R\$ 1.000,00 (mil reais) no Banco do Brasil, para fins de integralização parcial do capital social da Companhia; e
- (III) A cópia simples da Carteira de Identidade do advogado, nº 286.570, expedida pela OAB/SP em 05/08/2017, de titularidade de Gabriela Gil Reales de Oliveira.

Vinhedo (SP), 1 de agosto de 2023




GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA
OAB/SP Nº 286.570

Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim

SPB2300170258



DADOS CADASTRAIS

ATO(S) Constituição Normal		
NOME EMPRESARIAL MORRO VELHO ADMINISTRACAO LTDA		PORTE Demais
LOGRADOURO RUA BASILIO DA CUNHA		NÚMERO 578
COMPLEMENTO SALA MORRO VELHO	BAIRRO/DISTRITO VILA DEODORO	CEP 01544001
MUNICÍPIO SAO PAULO		UF SP
E-MAIL gabriela@colaw.com.br		TELEFONE 19 26600627
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA - Sócio-Administrador DATA ASSINATURA: ASSINATURA:		VALORES RECOLHIDOS DARE Isento DARF Isento

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:
-------------------	--------------

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

25/07/2023

Página 1 de 1



JUCESP
CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA
MORRO VELHO ADMINISTRACAO LTDA

Sócio-Administrador GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA, nacionalidade: brasileira, casado(a), comunhão parcial de bens, natural da cidade de São Paulo/SP, nascido(a) em: 13/03/1986, nº do documento de identidade: RG 34.545.110-7 Órgão Emissor: SSP/SP, Advogada, nº do CPF: 35279946885, RESIDENTE E DOMICILIADO(A) no(a) R Ingles de Sousa, 268 APARTAMENTO 23 / BLOCO 4 - Bairro: Jardim da Glória, São Paulo - SP CEP 01546010.

Resolvem, em comum acordo, constituir uma sociedade limitada, mediante as condições e cláusulas seguintes:

DO NOME EMPRESARIAL

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o seguinte nome empresarial: MORRO VELHO ADMINISTRACAO LTDA.

DA SEDE

Cláusula Segunda - A sociedade terá sua sede no seguinte endereço: RUA BASILIO DA CUNHA, 578 SALA Morro Velho - Bairro: Vila Deodoro, SAO PAULO - SP CEP 01544001.

DO OBJETO SOCIAL

Cláusula Terceira - A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas: Holdings de instituições não financeiras.

Parágrafo único. Em estabelecimento eleito como Sede (Matriz) será(ão) exercida(s) a(s) atividade(s) de Holdings de instituições não financeiras.

DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E DO PRAZO

Cláusula Quarta - A empresa iniciará suas atividades a partir de 25/07/2023 e seu prazo de duração indeterminado.

DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula Quinta - O capital será de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais), divididos em 10.000 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, subscrito e devidamente integralizado conforme abaixo indicado:

O valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) em moeda corrente do país em nome de GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA, nº do CPF: 35279946885 integralizado neste ato.

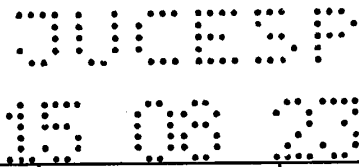
1 / 3



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35261842624 em 25/07/2023 da empresa MORRO VELHO ADMINISTRACAO LTDA, protocolado sob o nº SPB2300170258. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/07/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 214862423. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300621654 em 15/08/2023 da empresa ENSEADA PROPERTIES S.A., protocolado sob o nº 2342268233. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 218518434. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



SÓCIO	Nº DE QUOTAS	VALOR	PERCENTUAL
GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA	10.000	R\$ 10.000,00	100,00%
TOTAL	10.000	R\$ 10.000,00	100,00%

DA ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Sexta - A administração da sociedade será exercida por GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA, nacionalidade: brasileira, casado(a), comunhão parcial de bens, natural da cidade de São Paulo/SP, nascido(a) em: 13/03/1986, n° do documento de identidade: RG 34.545.110-7 Órgão Emissor: SSP/SP, Advogada, n° do CPF: 35279946885, RESIDENTE E DOMICILIADO(A) no(a) R Ingles de Sousa, 268 APARTAMENTO 23 / BLOCO 4 - Bairro: Jardim da Glória, São Paulo - SP CEP 01546010, que representará(ão) legalmente a sociedade e poderá(ão) praticar todo e qualquer ato de gestão pertinente ao objeto social.

Parágrafo único. Não constituindo o objeto social, a alienação ou a oneração de bens imóveis depende de autorização da maioria.

DO BALANÇO PATRIMONIAL

Cláusula Sétima - Ao término de cada exercício, em 31 de Dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao empresário, os lucros ou perdas apuradas.

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DE ADMINISTRADOR

Cláusula Oitava - O(s) administrador(es) da empresa declara(m), sob as penas da lei, que não está(ão) impedido(s) de exercer a administração da empresa, 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.

DO FORO

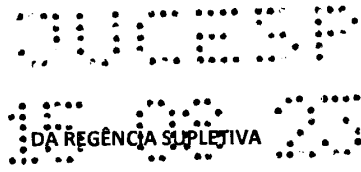
Cláusula Nona - As partes elegem o foro da sede para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento contratual, bem como para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35261842624 em 25/07/2023 da empresa MORRO VELHO ADMINISTRACAO LTDA, protocolado sob o nº SPB2300170258. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/07/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 214862423. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300621654 em 15/08/2023 da empresa ENSEADA PROPERTIES S.A., protocolado sob o nº 2342268233. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 218518434. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Cláusula Décima - Por este ato determina-se a regência supletiva da sociedade pelo regramento da sociedade anônima, conforme dispõe o parágrafo único do art. 1.053 do Código Civil.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular em via única.

SAO PAULO, 25 de julho de 2023.

GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA (Sócio-Administrador)

(art. 36, Decreto nº 1.800/96)

Visto: _____ (OAB: 286570/SP)

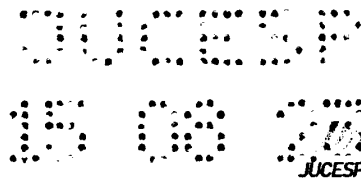
GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35261842624 em 25/07/2023 da empresa MORRO VELHO ADMINISTRACAO LTDA, protocolado sob o nº SPB2300170258. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/07/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 214862423. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300621654 em 15/08/2023 da empresa ENSEADA PROPERTIES S.A., protocolado sob o nº 2342268233. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 218518434. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO – REGISTRO DE CONSTITUIÇÃO

Autentico que o ato, assinado digitalmente, pertencente a empresa **MORRO VELHO ADMINISTRACAO LTDA**, protocolizado sob o número **SPB2300170258** em **25/07/2023**, encontra-se registrado na JUCESP sob o NIRE da matriz **35261842624** e CNPJ **51554846000104**.

Assina o registro a Secretária-Geral Maria Cristina Frei, mediante certificado digital.

A autenticação do referido ato foi emitida de forma automática, de acordo com a Instrução Normativa DREI nº 81, de 10/06/2020.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica, poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

R. Guaicurus, 1394 | CEP 05033-060 | Lapa, São Paulo – SP
Fone: (11) 3468-3080



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35261842624 em 25/07/2023 da empresa MORRO VELHO ADMINISTRACAO LTDA, protocolado sob o nº SPB2300170258. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/07/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 214862423. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300621654 em 15/08/2023 da empresa ENSEADA PROPERTIES S.A., protocolado sob o nº 2342268233. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 218518434. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Declaração

Eu, Gabriela Gil Reales de Oliveira, portador da Cédula de Identidade nº 34.545.110-7 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 352.799.468-85, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa ENSEADA PROPERTIES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Basílio da Cunha, 578, Sala Enseada, Vila Deodoro, SP, São Paulo, CEP 01544-001, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

Gabriela Gil Reales de Oliveira

RG: 34.545.110-7 SSP/SP

ENSEADA PROPERTIES S.A.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032683621-7		NIRE SEDE		NOME EMPRESARIAL ENSEADA PROPERTIES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE Gabriela Gil Reales de Oliveira			IDENTIFICAÇÃO 352.799.468-85				
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 34545110	DIGITO 7	DATA DE EXPEDIÇÃO 02/09/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Branca							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Rua Ingles de Sousa					NÚMERO 268		
COMPLEMENTO Ap 23 Bl 4		BAIRRO/DISTRITO Jardim da Glória			CEP 01546-010		
MUNICIPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil		
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA			
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS							
Representante (entrada)		Início do Mandato: 01/08/2023		Termino do Mandato:			
Diretor (entrada)		Início do Mandato: 01/08/2023		Termino do Mandato: 31/07/2026			
REPRESENTADOS							
3526184262-4 (MORRO VELHO ADMINISTRAÇÃO LTDA.)							
DADOS COMPLEMENTARES							



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
 SPP2330771487

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) ENSEADA PROPERTIES S.A.	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ *****
--	----------------------------------

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO	
101 Inscrição de primeiro estabelecimento Quadro de Sócios e Administradores - QSA	
Número de Controle: SP84568847 - 00035279946885	

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

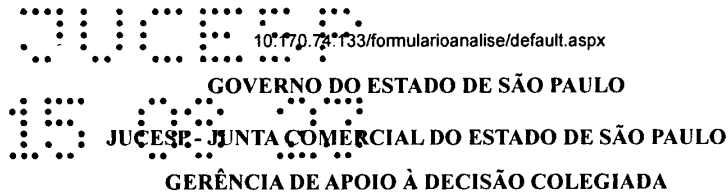
NOME GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA	CPF 352.799.468-85
LOCAL	DATA 02/08/2023

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 352.799.468-85

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

Imprimir



GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 2.342.268/23-3

Relatório da Análise Prévia

- SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Alcir Antônio Gomes RG 9.058.307-3

Data: 11/08/2023

Ciência Vogais

JUCESP 14 AGO 2023

DEFERIDO

1. Vogal Relator *Alberto Emanuel Carvalho Whitaker*
RG 2.026.093-4

2. Vogal Revisor

3. Vogal *Helcisa da Castro A. Felipe da Silva*
RG 28.443.234-8



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico



JUCESP PROTOCOLO
2.299.273/23-2



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032652623-4



DADOS CADASTRAIS

ATO Constituição Normal;				JUJCESP - GUICHÊ	
NOME EMPRESARIAL ENSEADA PROPERTIES S.A.			PORTE Normal		
LOGRADOURO Rua Basilio da Cunha	NÚMERO 578	COMPLEMENTO Sala Enseada	CEP 01544-001	★ 04 AGO	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE		PROTOCOLO	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Gabriela Gil Reales de Oliveira (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 520,75		SEQ. DOC 1 / 1
ASSINATURA:			DATA: 01/08/2023		DARF: R\$,00

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP - SEDE GUICHÊ 4 ★ 04 AGO 2023 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 7ª TURMA DE VOGAIS	CARIMBO ANÁLISE 09 AGO 2023 JUCESP EXIGÊNCIA 7ª TURMA Ivan Lorena Vitale Junior 1. Vogal RG 25.177.000-X 2. Vogal Revisor 3. Vogal Juliana Della Rosa Motta Oses RG 43.990.690-8 Vogal
---	---	--

ANEXOS:

<input checked="" type="checkbox"/> DBE	<input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jomai
<input type="checkbox"/> Formai de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 2.299.273/23-2

Relatório da Análise Prévia

- SUGESTÃO DE DEFERIMENTO por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Proposta de Exigência

Exigência
42- Ato constitutivo – Estatuto, deve conter o visto de advogado, com indicação do nome, número e seção da OAB (art. 36 do Decreto 1.800/96 e item 2.2 da IN DREI nº 81/2020).

Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar

Análise Prévia

Alcir Antônio Gomes RG 9.058.307-3
 Data: 08/08/2023

Ciência Vogais

Juliana Della Rosa Motta Oses
 RG 43.930.690-8
 Vogais

09 Ato. 2023