

**OITAVA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL**  
**“CAZA QUATRO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA”**

**CNPJ: 29.818.766/0001-60**

**NIRE: 5320215735-4**

1. **ANTONIO TORREÃO BRAZ FILHO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, advogado, nascido aos 07/10/1957, natural de Capina Grande/PB, filho de Antônio Torreão Braz e Walkiria Gaião Torreão Braz, portador da Carteira de Identidade Profissional nº. 9930, expedida em 26/03/2008 pela OAB/DF e do **CPF/MF nº. 179.362.091-15**, residente e domiciliado na SQN 109, Bloco G, Apartamento 201 – Asa Norte - Brasília DF, CEP: 70.752-070, e;

2. **TATIANA HER HOA MAGALHÃES TORREÃO BRAZ**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, médica, nascida aos 16/04/1971, natural de Brasília – DF, filha de Fernando Werneck Magalhães e Lucia Wen Magalhães, portadora da Carteira de Identidade nº 1.134.277 expedida em 11/05/2006 pela SESP/DF e do **CPF/MF nº. 603.205.321-00**, residente e domiciliada na SQN 109, Bloco G, Apartamento 201 – Asa Norte - Brasília DF - CEP: 70.752-070, e;

3. **ANTONIO MAGALHÃES TORREÃO E BRAZ**, brasileiro, solteiro, estudante, nascido aos 23/09/1998, natural de Brasília/DF, filho de Antonio Torreão Braz Filho e Tatiana Her Hoa Magalhães Torreão Braz, portador da Carteira de Identidade nº. 2.816.631 expedida em 01/07/2011 pela SSP/DF e **CPF/MF nº 054.961.711-64**, residente e domiciliado na SQN 109, Bloco G, Apartamento 201 – Asa Norte - Brasília DF, CEP: 70.752-070.

Únicos sócios da sociedade empresária denominada **“CAZA QUATRO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA”**, sediada no **SHIS CL QI 07, Bloco D, Sala 06, Condomínio Caravelas Center – Lago Sul – Brasília/DF, CEP: 71.615-740**, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o **NIRE nº. 5320215735-4** por despacho em 01/03/2018 e inscrita no **CNPJ sob o n.º 29.818.766/0001-60**, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito, por este instrumento, alterar e consolidar a referida sociedade, e o fazem por meio das seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: Da Redução do Capital Social**

O Capital Social que era de **R\$ 17.899.980,00** (dezessete milhões, oitocentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta reais) dividido em **17.899.980** (dezessete milhões, oitocentas e noventa e nove mil, noventas e oitenta) quotas sociais no valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas, igualmente, entre os sócios, é reduzido para **R\$ 14.700.000,00 (quatorze milhões e setecentos mil reais)** dividido em **14.700.000 (quatorze milhões e setecentas mil)**

quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada quota, totalmente integralizados, igualmente, entre os sócios da seguinte forma:

**Parágrafo Único:** A integralização do capital social é feita pelos sócios, **ANTONIO TORREÃO BRAZ FILHO, TATIANA HER HOA MAGALHÃES TORREÃO BRAZ** e **ANTONIO MAGALHÃES TORREÃO E BRAZ**, os dois primeiros cônjuges, aportam em partes iguais de 7.348.530 (sete milhões, trezentos e quarenta e oito mil, quinhentas e trinta) quotas, equivalentes a 49,99% (sete milhões, trezentos e quarenta e oito mil, quinhentas e trinta) cada e o terceiro, que é filho, integralizando 2.940 (duas mil, novecentas e quarenta mil) quotas equivalentes a 0,02% ( zero, vírgula zero dois por cento) – totalizando R\$ 14.700.000,00 (quatorze milhões e setecentos mil reais), por meio de moeda corrente nacional e bens imóveis absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer dívidas ou ônus reais, conforme abaixo: A sócia **TATIANA HER HOA MAGALHÃES TORREÃO BRAZ**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Antônio Torreão Braz Filho, concede a outorga uxória/anuência e mantém a integralização dos bens imóveis no capital social.

1 – Um imóvel localizado na SQN 109, Bloco G, Apartamento 201, Asa Norte, Brasília/DF, matriculado sob o nº 93.971, no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 29 de junho de 2006, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **R\$ 1.250.000,00** (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais);

2 – Um imóvel localizado no SHIS CL QI-07, Lote D, Sala 06, Brasília/DF, descrito e caracterizado na matrícula nº. 31.578, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01 de abril de 2016, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais);

3 – Um imóvel localizado no SHI/SUL, QI 05, Chácara 98, Brasília/DF, lote com área de 12.667,50 m<sup>2</sup> e casa residencial nele edificada com área total construída de 1.330,75 m<sup>2</sup>, devidamente matriculado sob o nº. 31.494, do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 15/07/1981, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **R\$ 4.100.000,00** (quatro milhões e cem mil reais);

4 – Uma sala de n.º 614, situada no 6º pavimento, entrada n.º 44, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 52,76m<sup>2</sup>, conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.352, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **181.241,27** (cento e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e um reais e vinte e sete centavos);

5 – Uma sala de n.º 615, situada no 6º pavimento, entrada n.º 44, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 52,76m², conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.353, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **160.556,42** (cento e sessenta mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e dois centavos);

6 – Uma sala de n.º 616, situada no 6º pavimento, entrada n.º 44, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 52,76m², conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.354, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **160.556,42** (cento e sessenta mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e dois centavos);

7 – Uma sala de n.º 617, situada no 6º pavimento, entrada n.º 44, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 54,05m², conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.355, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **197.423,11** (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e vinte e três reais e onze centavos);

8 – Vaga de garagem n.º 70, situada no 2º subsolo, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 16,47m², conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.163, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Antônio Torreão Braz Filho e Tatiana Her Hoa Magalhães Torreão Braz** pelo valor de **R\$ 27.291,48** (vinte e sete mil, duzentos e noventa e um reais e quarenta e oito centavos);

09 – Vaga de garagem n.º 73, situada no 2º subsolo, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 16,47m², conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.166, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Antônio Torreão Braz Filho e Tatiana Her Hoa Magalhães Torreão Braz** pelo valor de **R\$ 23.269,68** (vinte e três mil, duzentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos);

10 - Vaga de garagem n.º 74, situada no 2º subsolo, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 16,47m², conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.167, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Antônio Torreão Braz Filho e Tatiana Her Hoa Magalhães Torreão Braz** pelo valor de **R\$ 23.269,69** (vinte e três mil, duzentos e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos);

11 – Apartamento de n.º 102, situado no 1º pavimento, do Bloco “D”, da superquadra noroeste 108 – SQNW 108, desta cidade com área total de 208,24m², conforme descrito na matrícula n.º 149.599 do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal em 07/07/2015, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor total de **R\$ 1.046.880,00** (um milhão, quarenta e seis mil, oitocentos e oitenta reais);

12 – Um imóvel localizado no SHI/SUL, QL 08, Conjunto 06, Casa 20, Brasília/DF, lote com área de 1.087,50 m² e casa residencial nele edificada com área total construída de 914,00 m², devidamente matriculado sob o n.º. 61.033, do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 21/07/1987, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **R\$ 7.200.000,00** (sete milhões e duzentos mil reais).

13 – **R\$ 19.511,93** (dezenove mil, quinhentos e onze reais e noventa e três centavos) em moeda corrente do país.

Desta maneira, o capital subscrito e integralizado é assim distribuído no quadro societário, entre os sócios:

<b>SÓCIOS</b>	<b>%</b>	<b>QUOTAS</b>	<b>R\$</b>
<b>ANTONIO TORREÃO BRAZ FILHO</b>	<b>49,99</b>	<b>7.348.530</b>	<b>7.348.530,00</b>
<b>TATIANA HER HOA M. TORREÃO BRAZ</b>	<b>49,99</b>	<b>7.348.530</b>	<b>7.348.530,00</b>
<b>ANTONIO MAGALHÃES TORREÃO E BRAZ</b>	<b>0,02</b>	<b>2.940</b>	<b>2.940,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>14.700.000</b>	<b>14.700.000,00</b>

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: Da Responsabilidade dos Sócios**

A responsabilidade dos sócios é solidária e limitada à importância total do capital social integralizado, nos termos do artigo 1.052 da Lei 10.406/2002.

#### **CONSOLIDAÇÃO**

Em consequência das alterações das cláusulas do contrato social da sociedade e a fim de que as mesmas fiquem constando de uma só peça, passará a sociedade a ser regida tão somente pelas cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Objetivo Social e da Denominação**

A sociedade, denominada **CAZA QUATRO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, tem, como objetivo social, a administração, compra, venda, aluguel, reforma e construção de bens próprios e adota o nome fantasia de **CAZA QUATRO**.

## **CLÁUSULA SEGUNDA: Do Início Das Atividades e da Sede Social**

A sociedade iniciou as suas atividades no dia 02 de janeiro de 2018, seu prazo de duração será indeterminado e tem a sua sede social na Sala situada no **SHIS CL QI 7, Bloco D, Sala 06, Condomínio Caravelas Center – Lago Sul - Brasília - DF, CEP 71.615-740.**

## **CLÁUSULA TERCEIRA: Do Capital Social e Da Sua Integralização**

O Capital Social é de **R\$ 14.700.000,00** (quatorze milhões e setecentos mil reais) dividido em **14.700.000** (quatorze milhões e setecentas mil) quotas sociais no valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas, entre os sócios, da seguinte forma:

**Parágrafo Único:** A integralização do capital social é feita pelos sócios, **ANTONIO TORREÃO BRAZ FILHO, TATIANA HER HOA MAGALHÃES TORREÃO BRAZ** e **ANTONIO MAGALHÃES TORREÃO E BRAZ**, os dois primeiros cônjuges, aportam em partes iguais de 7.348.530 (sete milhões, trezentos e quarenta e oito mil, quinhentas e trinta) quotas, equivalentes a 49,99% (sete milhões, trezentos e quarenta e oito mil, quinhentas e trinta) cada e o terceiro, que é filho, integralizando 2.940 (duas mil, novecentas e quarenta mil) quotas equivalentes a 0,02% ( zero, vírgula zero dois por cento) – totalizando R\$ 14.700.000,00 (quatorze milhões e setecentos mil reais), por meio de moeda corrente nacional e bens imóveis absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer dívidas ou ônus reais, conforme abaixo: A sócia **TATIANA HER HOA MAGALHÃES TORREÃO BRAZ**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Antônio Torreão Braz Filho, concede a outorga uxória/anuência e mantém a integralização dos bens imóveis no capital social.

1 – Um imóvel localizado na SQN 109, Bloco G, Apartamento 201, Asa Norte, Brasília/DF, matriculado sob o nº 93.971, no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 29 de junho de 2006, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **R\$ 1.250.000,00** (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais);

2 – Um imóvel localizado no SHIS CL QI-07, Lote D, Sala 06, Brasília/DF, descrito e caracterizado na matrícula nº. 31.578, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01 de abril de 2016, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais);

3 – Um imóvel localizado no SHI/SUL, QI 05, Chácara 98, Brasília/DF, lote com área de 12.667,50 m<sup>2</sup> e casa residencial nele edificada com área total construída de 1.330,75 m<sup>2</sup>, devidamente matriculado sob o nº. 31.494, do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 15/07/1981, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **R\$ 4.100.000,00** (quatro milhões e cem mil reais);

4 – Uma sala de n.º 614, situada no 6º pavimento, entrada n.º 44, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 52,76m<sup>2</sup>, conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.352, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **181.241,27** (cento e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e um reais e vinte e sete centavos);

5 – Uma sala de n.º 615, situada no 6º pavimento, entrada n.º 44, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 52,76m<sup>2</sup>, conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.353, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **160.556,42** (cento e sessenta mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e dois centavos);

6 – Uma sala de n.º 616, situada no 6º pavimento, entrada n.º 44, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 52,76m<sup>2</sup>, conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.354, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **160.556,42** (cento e sessenta mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e dois centavos);

7 – Uma sala de n.º 617, situada no 6º pavimento, entrada n.º 44, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 54,05m<sup>2</sup>, conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.355, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **197.423,11** (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e vinte e três reais e onze centavos);

8 – Vaga de garagem n.º 70, situada no 2º subsolo, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 16,47m<sup>2</sup>, conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.163, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Antônio Torreão Braz Filho e Tatiana Her Hoa Magalhães Torreão Braz** pelo valor de **R\$ 27.291,48** (vinte e sete mil, duzentos e noventa e um reais e quarenta e oito centavos);

09 – Vaga de garagem n.º 73, situada no 2º subsolo, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 16,47m<sup>2</sup>, conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.166, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Antônio Torreão Braz Filho e Tatiana Her Hoa Magalhães Torreão Braz** pelo valor de **R\$ 23.269,68** (vinte e três mil, duzentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos);

10 - Vaga de garagem n.º 74, situada no 2º subsolo, do Bloco “C”, da Quadra 02 do Setor Médico Hospitalar Norte – SMH/Norte, com área total de 16,47m², conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 91.167, do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 01/04/2004, de titularidade de **Antônio Torreão Braz Filho e Tatiana Her Hoa Magalhães Torreão Braz** pelo valor de **R\$ 23.269,69** (vinte e três mil, duzentos e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos);

11 – Apartamento de n.º 102, situado no 1º pavimento, do Bloco “D”, da superquadra noroeste 108 – SQNW 108, desta cidade com área total de 208,24m², conforme descrito na matrícula n.º 149.599 do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal em 07/07/2015, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor total de **R\$ 1.046.880,00** (um milhão, quarenta e seis mil, oitocentos e oitenta reais);

12 – Um imóvel localizado no SHI/SUL, QL 08, Conjunto 06, Casa 20, Brasília/DF, lote com área de 1.087,50 m² e casa residencial nele edificada com área total construída de 914,00 m², devidamente matriculado sob o n.º. 61.033, do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 21/07/1987, de titularidade de **Caza Quatro Administração de Bens Próprios LTDA**, pelo valor de **R\$ 7.200.000,00** (sete milhões e duzentos mil reais).

13 – **R\$ 19.511,93** (dezenove mil, quinhentos e onze reais e noventa e três centavos) em moeda corrente do país.

Desta maneira, o capital subscrito e integralizado é assim distribuído no quadro societário, entre os sócios:

SÓCIOS	%	QUOTAS	R\$
<b>ANTONIO TORREÃO BRAZ FILHO</b>	<b>49,99</b>	<b>7.348.530</b>	<b>7.348.530,00</b>
<b>TATIANA HER HOA M. TORREÃO BRAZ</b>	<b>49,99</b>	<b>7.348.530</b>	<b>7.348.530,00</b>
<b>ANTONIO MAGALHÃES TORREÃO E BRAZ</b>	<b>0,02</b>	<b>2.940</b>	<b>2.940,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>14.700.000</b>	<b>14.700.000,00</b>

#### **CLÁUSULA QUARTA: Da Responsabilidade dos Sócios**

A responsabilidade dos sócios é solidária e limitada à importância total do capital social integralizado, nos termos do artigo 1.052 da Lei 10.406/2002.

#### **CLÁUSULA QUINTA: Das Quotas**

As quotas sociais são indivisíveis em relação à sociedade e não poderão ser caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, exceto mediante a autorização dos sócios que representem a maioria absoluta do capital social.

**Parágrafo Único:** As quotas somente poderão ser cedidas aos filhos dos sócios.

#### **CLÁUSULA SEXTA: Da Retirada de Sócio**

Qualquer sócio pode retirar-se da sociedade, transferindo as suas quotas para os sócios majoritários remanescentes, mediante notificação aos demais sócios, com antecedência mínima de sessenta dias (60) dias.

**Parágrafo Único:** Nos trinta dias subsequentes à notificação, podem os demais sócios optar pela dissolução da sociedade.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: Do Falecimento de Sócio**

A morte de quaisquer um dos sócios não dissolve a sociedade.

**Parágrafo Primeiro:** Os Sócios remanescentes procederão a divisão das quotas do Sócio falecido, da seguinte maneira: a) cinquenta por cento da quota do sócio majoritário falecido para o sócio majoritário sobrevivente e vinte e cinco por cento para cada um dos sócios minoritários; b) na hipótese de falecimento de sócios minoritários, as suas quotas serão transferidas, em partes iguais, para os sócios majoritários remanescentes.

**Parágrafo Segundo:** A retirada, exclusão ou morte do sócio, não exime os seus sucessores da responsabilidade pelas obrigações anteriores, até dois anos após averbada a resolução da sociedade.

#### **CLÁUSULA OITAVA: Das Obrigações**

Os sócios são obrigados, na forma e prazos previstos, as contribuições estabelecidas neste contrato social, e aquele que deixar de fazê-lo, nos trinta dias seguintes ao da notificação pela sociedade, responderá perante esta pelo dano emergente da mora.

**Parágrafo Único:** Verificada a mora, poderá a maioria dos demais sócios preferir a indenização, a exclusão do sócio remisso, ou reduzir-lhe a quota quanto ao montante já realizado, aplicando-se em ambos os casos, o disposto no artigo 1.031 da Lei 10.406/2002.

#### **CLÁUSULA NONA: Dos Credores de Sócios**

O credor particular de qualquer sócio pode, na insuficiência de outros bens do sócio devedor, fazer recair a execução, sobre o que a este couber, apenas nos lucros da sociedade, e nunca em cotas, ou na parte que lhe tocar em liquidação.

**Parágrafo Primeiro:** Se a sociedade não estiver dissolvida, pode o credor requerer a liquidação da quota do devedor, cujo valor, apurado na forma do artigo 1.031 da Lei 10.406/2002, será depositado em dinheiro, no juízo de execução, em até noventa dias após aquela liquidação e disponibilização dos recursos.

**Parágrafo Segundo:** Cônjuges futuros nunca participarão da sociedade e receberão eventuais valores devidos pelos sócios em haveres e nunca, e em nenhuma hipótese, em quotas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: Dos Riscos à Sociedade**

Quando a maioria dos sócios, representativa de mais da metade do capital social, entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, poderá excluí-los da sociedade mediante alteração do contrato social.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Das Cotas dos Sócios**

Nos casos em que a sociedade se resolver em relação a um sócio, o valor de sua cota, considerada pelo montante efetivamente realizado, liquidar-se-á com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado para esse fim.

**Parágrafo Primeiro:** O capital social sofrerá a correspondente redução, salvo se os demais sócios suprirem o valor da cota.

**Parágrafo Segundo:** A cota liquidada será paga em dinheiro, no prazo de noventa dias, a partir da liquidação e disponibilização dos recursos, salvo acordo em contrário.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Da Administração da Sociedade**

A sociedade cabe a administradora não sócia: **RAFAELA MELO DO AMARAL LUCAS**, brasileira, administradora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, natural de Recife/PE, nascida aos 17/10/1989, filha de Marcos Antonio Braz Lucas e Dina Maria Melo do Amaral Lucas, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04577379969 expedida pelo Detran/DF em 26/11/2024 e do **CPF/MF nº 082.579.374-28**, residente e domiciliada na SQNW 108, Bloco D, Apartamento 102 – Residencial San Felice – Setor Noroeste – Brasília/DF, CEP: 70.686.170, *que assinará isoladamente, com poderes e atribuições de gerir e administrar, assinando todos e quaisquer documentos de interesse da sociedade, com todos os poderes que lhe reconhecer o cargo, bem como os poderes de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, sendo-lhe autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou de assumir obrigações, seja em favor de do sócio ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens móveis e imóveis da sociedade.*

**Parágrafo Primeiro:** *O sócio poderá fixar uma retirada mensal a título de pró-labore para a administradora.*

**Parágrafo Segundo:** *Além das matérias previstas em lei, a prática dos atos previstos abaixo depende de prévia autorização do sócio:*

- (i) *constituir procurador(es) especial(is) ad negotia, pelo prazo de até dois (2) anos, estabelecendo-se ainda, no instrumento público ou privado de mandato, os poderes que lhe(s) for(em) conferido(s), cabendo a este(s) agir(em), em conjunto ou separadamente de acordo com o instrumento de mandato, excetuando-se as procurações ad iudicia, que poderão ser concedidas por prazo indeterminado, e independentemente de autorização prévia do sócio;*
- (ii) *a celebração de contratos e de aditivos, em nome da sociedade;*
- (iii) *a realização de pagamentos de qualquer natureza, em nome da sociedade, em valor superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais);*
- (iv) *quaisquer ações que resultem no ajuizamento, transação, acordos ou desistência de qualquer ação judicial ou extrajudicial, demanda ou arbitragem envolvendo a sociedade;*
- (v) *qualquer alteração material nas políticas, práticas ou princípios de contabilidade da sociedade;*
- (vi) *a celebração de contratos de empréstimo pela sociedade, ou quaisquer ações que resultem em endividamento da sociedade;*
- (vii) *aprovação de planos de expansão e planos de investimento da Sociedade, constituição de novas sociedades, parcerias ou joint-ventures, aquisição de outras sociedades, negócio ou valores mobiliários pela sociedade;*
- (viii) *alienação, transferência, cessão, licenciamento ou sublicenciamento, oneração, ou qualquer outra forma de disposição, a qualquer título, de bens imóveis, do ativo imobilizado ou de ativos intangíveis ou propriedade intelectual de titularidade da sociedade.”*

**Parágrafo Terceiro:** *São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à sociedade, atos do administrador, procuradores ou empregados que a envolverem em obrigações relativas à tomada de empréstimos, bancários ou não, de qualquer natureza, ou ainda a assunção de obrigações financeiras estranhas à atividade empresarial.*

*Parágrafo Quarto: A sociedade não poderá ser fiadora de nenhum contrato ou obrigação, mesmo envolvendo os Sócios, sendo nulo de pleno direito qualquer ato que assim dispor.*

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Do Desimpedimento do Administrador**

A Administradora declara, sob as penas da lei, que não está impedida 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Do Pró-Labore**

Os sócios poderão efetuar retiradas mensais a título de “pró-labore” ou “distribuição de lucros”, de acordo com as condições da empresa e definição dos sócios majoritários, em comum acordo entre si, dentro dos limites impostos pela legislação específica.

**Parágrafo Primeiro** – As distribuições dos lucros dos sócios poderão ocorrer em proporções diferentes das suas participações no capital social, desde que aprovado por todos os sócios, sendo ilícita a exclusão de qualquer um dos sócios de participar da distribuição dos lucros.

**Parágrafo Segundo** – A sociedade poderá distribuir lucros apurados a partir de balancetes contábeis mensais, que identifiquem o resultado positivo do período.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Do Exercício Social**

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, os lucros ou perdas apuradas.

**Parágrafo Único:** Fica a **sociedade limitada** autorizada a levantar balanços ou balancetes intermediários em qualquer período do ano calendário, observadas as disposições legais, podendo inclusive, distribuir os resultados se houver e se for de interesse do titular, inclusive a obrigação da reposição dos lucros, se os mesmos forem distribuídos com prejuízo do capital.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Das Deliberações**

As deliberações sociais, nas quais cada cota do capital social representa um voto, serão tomadas em reunião de sócios, cujo *quórum* de instalação será a presença dos dois sócios majoritários. O *quórum* de deliberação, inclusive no caso de alienação de patrimônio, cisão, fusão ou transformação é o da presença dos sócios majoritários.

**Parágrafo Primeiro:** na hipótese de falecimento de um dos sócios majoritários, o quórum de deliberação será a presença de todos os sócios minoritários e do sócio majoritário sobrevivente;

**Parágrafo Segundo:** na hipótese de falecimento dos dois sócios majoritários, o quórum de deliberação será a presença dos sócios minoritários, que poderão alterar livremente o presente contrato social.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Do Foro**

Fica eleito o foro de Brasília/DF, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriunda do presente contrato social.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em via única, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, o presente exemplar ficar registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, para que possa produzir seus efeitos legais.

---

Brasília - DF, 15 de abril de 2025.

---

**ANTONIO TORREÃO BRAZ FILHO**

---

**TATIANA HER HOA MAGALHÃES TORREÃO BRAZ**

---

**ANTONIO MAGALHÃES TORREÃO E BRAZ**

**Testemunhas:**

---

**MARCELO MIGUEL POLLA**  
**CRC n° 6088 DF**

---

**JOÃO PAULO GOUVÊA QUIRINO DA COSTA**  
**CRC n° 026201/0-2 DF**