

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 7ª
ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
SOCIEDADE LIMITADA JFN
INCORPORADORA LTDA.**

Pelo presente instrumento particular:

JOÃO FONSECA DE ALBUQUERQUE NETO, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 5.256.632 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.909.924-09, residente e domiciliado à Avenida José Augusto Moreira, nº 2222, apto. 2102, Casa Caiada, Olinda/PE, CEP: 53.130-410; e

ANA CARLA DE ALBUQUERQUE FARIAS CAMAROTTI, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG nº 3.646.151 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 684.043.524-53, residente e domiciliada à Rua das Pernambucanas, nº 74, apto. 302, Graças, Recife/PE, CEP: 52011-010.

Únicos sócios da **JFN INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.675.048/0001-16, atos devidamente registrados na JUCEPE sob o NIRE nº 26201709700, com sede estabelecida na Avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 6747, Nossa Senhora do Ó, Paulista/PE, CEP: 53.429-000, deliberam a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

1. DA INCLUSÃO DE NOVA SÓCIA

1.1. Visando a promoção de uma melhor administração da Sociedade, os sócios quotistas acima nomeados, por deliberação unânime, aprovam o ingresso da nova sócia, abaixo qualificada:

- (i) **MARIA EDUARDA SAMSON FONSECA DE ALBUQUERQUE**, brasileira, estudante, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 8.290.487 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 119.348.334-44,

residente e domiciliada à Avenida José Augusto Moreira, nº 2222, apto. 2102, Casa Caiada, Olinda/PE, CEP: 53.130-410.

2. DA CESSÃO DAS QUOTAS

2.1. A sócia **ANA CARLA DE ALBUQUERQUE FARIAS CAMAROTTI**, já qualificada, cede e transfere 18 (dezoito) quotas sociais de sua titularidade para a nova sócia **MARIA EDUARDA SAMSON FONSECA DE ALBUQUERQUE**, acima qualificada, pelo valor fixo e ajustado de R\$ 180,00 (cento e oitenta reais).

2.2. Com isso, a sócia **ANA CARLA DE ALBUQUERQUE FARIAS CAMAROTTI** passa a ser detentora de 1.182 (mil cento e oitenta e duas) quotas, correspondentes a R\$ 11.820,00 (onze mil e oitocentos e vinte reais) de participação na totalidade do capital social.

3. DA SAÍDA DA SÓCIA E REDUÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

3.1. A sócia **ANA CARLA DE ALBUQUERQUE FARIAS CAMAROTTI** decide, por livre e espontâneo interesse, se retirar em caráter definitivo, irrevogável e irretratável da Sociedade.

3.2. Com isso, haverá uma redução de R\$ 11.820,00 (onze mil e oitocentos e vinte reais), correspondente a 1.182 (mil cento e oitenta e duas) quotas, no capital social subscrito da sociedade, passando a ser de R\$ 18.180,00 (dezoito mil cento e oitenta reais) dividido em 1.818 (mil oitocentos e dezoito) quotas de valor nominal de R\$ 10,00 (dez reais) cada uma, integralmente subscritas e totalmente integralizadas e distribuídas da seguinte forma:

SÓCIO	QUOTAS	VALOR (R\$)
JOÃO FONSECA DE ALBUQUERQUE NETO	1.800	R\$ 18.000,00
MARIA EDUARDA SAMSON FONSECA DE ALBUQUERQUE	18	R\$ 180,00
TOTAL	1.818	R\$ 18.180,00

4. DA ALTERAÇÃO DO OBJETO SOCIAL

4.1. A sociedade, por deliberação dos sócios quotistas acima nomeados, a fim de refletir melhor os interesses da sociedade, passa a incluir, a partir da presente data, a atividade econômica secundária de Holding de instituições não financeiras (CNAE: 6462-0/00) em seu objeto social.

5. DA ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

5.1. Pelo interesse da totalidade dos quotistas da **JFN INCORPORADORA LTDA.**, os sócios decidem por alterar a razão social da sociedade, que, portanto, passa a ser denominada **JFN PARTICIPAÇÕES LTDA.**

6. DEMAIS CLÁUSULAS

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

7. CONSOLIDAÇÃO

7.1. Em face das considerações acima delineadas, resolve consolidar os atos da Sociedade, para que passem a vigorar com a seguinte redação:

<p style="text-align: center;">JFN PARTICIPAÇÕES LTDA. CNPJ/MF n° 11.675.048/0001-16 NIRE n° 26201709700</p>

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE E PRAZO DE DURAÇÃO

Cláusula 1ª - A sociedade se constitui sob a denominação social **JFN PARTICIPAÇÕES LTDA.** ("Sociedade") e será regida pelo presente Contrato Social, pela Lei n° 10.406/02 e, supletivamente, pela Lei n° 6.404/76.

Cláusula 2^a - A sociedade tem sede na Avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, n° 6747, Nossa Senhora do Ó, Paulista/PE, CEP: 53.429-000.

Parágrafo Único - A sociedade poderá, por resolução de sua administração, abrir filiais e outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional.

Cláusula 3^a - O prazo de duração da Sociedade será por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II - OBJETO SOCIAL

Cláusula 4^a - A Sociedade terá como objeto social principal realizar a Incorporação de empreendimentos imobiliários (CNAE: 41.10-7-00) e possuirá as atividades econômicas secundárias de Construção de edifícios (CNAE: 41.20-4-00); Compra e venda de imóveis próprios (CNAE: 68.10-2-01); Aluguel de imóveis próprios (CNAE: 68.10-2-02); Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes (CNAE: 77.32-2-01); e Holdings de instituições não financeiras (CNAE: 6462-0/00).

Parágrafo Primeiro - A Sociedade, por deliberação dos votos correspondentes, no mínimo, a $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social, na forma adiante pactuada, poderá modificar, reduzir ou estender seu ramo de atividades, compreendido no seu objeto social.

CAPÍTULO III - CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5^a - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 18.180,00 (dezoito mil cento e oitenta reais) dividido em 1.818 (mil oitocentos e dezoito) quotas de valor nominal de R\$ 10,00 (dez reais) cada e distribuídas entre os quotistas da seguinte forma:

- a) **JOÃO FONSECA DE ALBUQUERQUE NETO** é titular de 1.800 (mil e oitocentas) quotas, emitidas por R\$ 10,00 (dez reais) cada, perfazendo a sua participação no capital social o total de R\$

18.000,00 (dezoito mil reais), equivalente à 99% (noventa e nove por cento) do capital social da Sociedade;

b) **MARIA EDUARDA SAMSON FONSECA DE ALBUQUERQUE** é titular de 18 (dezoito) quotas, emitidas por R\$ 10,00 (dez reais) cada, perfazendo a sua participação no capital social o total de R\$ 180,00 (cento e oitenta reais), equivalente à 1% (um por cento) do capital social da Sociedade.

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula 6ª - As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade e cada uma das quotas corresponderá a um voto nas deliberações sociais, que serão sempre tomadas pelo voto favorável de quotistas representando a maioria do capital social, ressalvadas as situações em que aprovação se fizer necessária por quórum elevado, seja por atribuição deste contrato ou por atribuição legal.

CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 7ª - A administração da sociedade será exercida pelo sócio administrador Sr. **João Fonseca De Albuquerque Neto**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 5.256.632 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.909.924-09, residente e domiciliado à Avenida José Augusto Moreira, nº 2222, apto. 2102, Casa Caiada, Olinda/PE, CEP: 53.130-410, ficando certa de que a administração será exercida isoladamente, com os poderes e atribuições de administradores, autorizados o uso da denominação social.

Parágrafo Primeiro - No limite de seus poderes e atribuições, é permitido ao Administrador acima mencionado, constituir procuradores em geral, em nome da Sociedade, fixando os poderes e prazos de validade dos respectivos mandatos por prazo não superior a 01 (um) ano, bem como constituir advogados com cláusula "ad judicium", sendo esta a

única hipótese em que o prazo de validade da procuração poderá ser indeterminado.

Parágrafo Segundo - É vedado aos Sócios, Administradores e/ou Procuradores o uso da denominação da Sociedade em negócios estranhos ao interesse social, jamais produzindo qualquer efeito perante a Sociedade, bem como assumir obrigações em favor dos sócios quotistas ou de terceiros e onerar ou alienar bens imóveis da sociedade sem autorização dos sócios.

Parágrafo Terceiro - O Sócio, Administrador e/ou Procurador que não acatar as restrições contidas no Parágrafo Segundo ficará individualmente responsável pelo cumprimento do compromisso assumido, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Parágrafo Quarto - Na eventualidade de falecimento, interdição ou inabilitação do administrador, será o mesmo substituído em suas funções por qualquer outra pessoa, sócio quotista ou não, que vier a ser designado mediante deliberação dos sócios quotistas, por maioria de votos, em conformidade com os critérios e demais bases estipuladas neste Contrato Social e na legislação regente.

Parágrafo Quinto - Os administradores ficam dispensados de prestarem caução.

Cláusula 8ª - Obedecidos os limites legais, o administrador poderá ter direito à participação de uma retirada mensal a título de "pró-labore". Para a quantificação das retiradas mensais deverá ser estabelecido um montante global dentro dos limites da legislação e procedido o repasse para o administrador.

Cláusula 9ª - A administração da empresa e a remuneração dos administradores poderão ser modificadas a qualquer tempo, mediante aprovação dos votos correspondentes a, pelo menos, $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social.

Cláusula 10^a - Os sócios poderão designar terceiros não sócios para exercerem a administração social.

CAPÍTULO V - DAS REUNIÕES DE QUOTISTAS

Cláusula 11^a - Os sócios poderão se reunir através de uma Reunião de Quotistas, a qualquer tempo e sempre que necessário lhes parecer, para tratar de assuntos de interesse da Sociedade, ou que lhes digam respeito, direta ou indiretamente, sendo certo que as sessões precedidas, sempre, de comunicação protocolada para todos os quotistas, por meio de carta com aviso de recebimento, telegrama, fax, e-mail ou aplicativo de mensagens instantâneas, com antecedência mínima de 07 (sete) dias.

Parágrafo Primeiro - Considerando que a Sociedade possui menos de 10 (dez) sócios, as deliberações, quer previstas em lei ou neste contrato social, poderão ser tomadas em reunião de quotistas, em alterações do contrato social ou em outros atos de deliberação, pela maioria de votos presentes, salvo os casos em que se exigir maioria mais elevada por disposição neste contrato ou em lei.

Parágrafo Segundo - Ficam dispensadas as formalidades de convocação sempre que todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora, e ordem do dia da reunião.

Cláusula 12^a - Mediante a deliberação dos votos correspondentes, no mínimo, à maioria simples do capital social, a Sociedade poderá:

- a) Filiar-se ou associar-se a terceiros, pessoa física ou jurídicas, para a consecução de quaisquer das atividades constantes de seu objeto social;
- b) Transferir a sua sede para outro local do país, bem como abrir e fechar dependências outras da Sociedade;

c) Levantar balanços semestrais, ou em períodos menores e distribuir lucros apurados nesses balanços, ou acumulados anteriormente existentes; e

d) Aprovar contas da Administração.

Cláusula 13^a - Precisarão da aprovação de pelo menos $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social as deliberações que tiverem por objeto:

a) A modificação do contrato social; e

b) A incorporação, a fusão e a dissolução da Sociedade, ou a cessação do estado de liquidação.

CAPÍTULO VI - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Cláusula 14^a - Entre os sócios da Sociedade, as quotas do capital social são livremente transferíveis.

Parágrafo Único - Ressalvada a hipótese "*causa mortis*", as quotas não poderão, em hipótese alguma, serem transferidas para terceiros sem o prévio consentimento de $\frac{3}{4}$ (três quartos) de todos os quotistas, que somente será admitido mediante a forma escrita, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Cláusula 15^a - O ingresso de novo sócio na Sociedade, ressalvada a hipótese prevista na Cláusula 14^a, somente será válido mediante a prévia e expressa autorização dos votos correspondentes à $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social.

Parágrafo Único - Os sócios remanescentes possuirão direito assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição, se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E LUCROS

Cláusula 16^a - O exercício social se encerra no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão elaborados o balanço patrimonial, a demonstração do resultado do exercício e as demais demonstrações contábeis exigidas em lei, com observância das prescrições legais e os princípios de contabilidade adotados no Brasil.

Parágrafo Primeiro - Os resultados apurados ao final de cada exercício social deverão ter o destino que vier a ser determinado pelos quotistas. A distribuição de lucros, se houver, será feita aos sócios quotistas à proporção de sua participação no capital social, salvo deliberação em contrário tomada pelos quotistas, sendo permitida, portanto, a distribuição desproporcional.

Parágrafo Segundo - A Sociedade, por deliberação dos quotistas, poderá distribuir lucros à conta de lucros acumulados ou à conta de reserva de lucros existente no mais recente balanço anual.

Parágrafo Terceiro - A Sociedade, por deliberação dos quotistas, poderá levantar balanços e distribuir lucros em períodos menores.

CAPÍTULO VIII - DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 17^a - A Sociedade entrará em liquidação por deliberação dos quotistas. Nesse caso, o liquidante deverá ser indicado por titulares de votos correspondentes a $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social. Os ativos da Sociedade deverão ser utilizados para quitação de seu passivo, devendo o saldo, se existente, ser dividido entre os quotistas na proporção de sua participação do capital social.

Cláusula 18^a - No caso de exclusão de qualquer quotista, ou morte ou incapacidade de quotista pessoa física, ou liquidação ou falência de quotista pessoa jurídica, a Sociedade não se dissolverá, salvo se assim decidido por $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos quotistas. A apuração e pagamento dos haveres do quotista excluído, falecido, incapacitado, em liquidação ou falido deverá ser realizada em até 90 (noventa) dias,

contados do respectivo ato, e paga em até 12 (doze) prestações mensais, sucessivas e de igual valor, sendo a primeira delas em até 30 (trinta) dias, contados da ata de aprovação do respectivo balanço, e as demais em iguais dias dos meses de calendário subsequentes ao do pagamento da primeira, corrigidas de acordo com a variação utilizada pela caderneta de poupança.

CAPÍTULO IX - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Cláusula 19^a - O presente Contrato Social poderá ser alterado, a qualquer tempo e em qualquer de seus aspectos. O correspondente instrumento de alteração será válido quando celebrado pelos quotistas que tiverem votado a favor de aludida resolução, independentemente da assinatura dos demais quotistas, desde que assinem quotistas representando a titularidade de votos correspondentes a $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social.

CAPÍTULO X - DO DIREITO DE RETIRADA DO SÓCIO

Cláusula 20^a - Em caso de qualquer sócio quotista desejar se retirar da Sociedade, deverá, obrigatoriamente, notificar todos os demais sócios, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, oferecendo suas quotas por valor nunca superior ao valor patrimonial líquido, de acordo com o balanço levantado em até 90 (noventa) dias da data da oferta, para pagamento em até 12 (doze) prestações mensais de igual valor, fixas e reajustáveis pela variável estabelecida na caderneta de poupança.

Parágrafo Único - Uma vez efetivadas as notificações acima referidas, ficará assegurado aos demais sócios quotistas, na mesma proporção de suas respectivas quotas, o direito de preferência para adquiri-las, nas mesmas bases ofertadas. Somente no caso de não o quererem, é que poderá ser demandada a providência de resolução da Sociedade em relação ao sócio retirante. Nesses casos, o capital social sofrerá a correspondente redução, salvo se os demais sócios suprirem o valor das quotas.

CAPÍTULO XI - DA EXCLUSÃO DE SÓCIO

Cláusula 21ª - É permitida a exclusão de sócio por justa causa, desde que aprovada por sócio ou sócios titulares de mais de metade do capital social.

Parágrafo Primeiro - Será considerada justa causa para fins de exclusão de sócio, a prática por qualquer deles, de atos de inegável gravidade que ponham ou possam pôr em risco a continuidade da Sociedade.

Parágrafo Segundo - Poderá ser considerada justa causa, incluindo, mas não se limitando a ocorrência dos seguintes fatos:

- a) Falta no dever de colaboração;
- b) Falta no cumprimento de prestações e obrigações acessórias;
- c) Discordância sistemática e injustificada nas deliberações sociais;
- d) Quebra da *affectio societatis*.

Parágrafo Terceiro - O reembolso do sócio excluído deverá ser feito pelo valor patrimonial de suas quotas, apurado em balanço patrimonial especialmente levantado para este fim, em até 90 (noventa) dias, contados a partir da data de exclusão.

CAPÍTULO XII - DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Cláusula 22ª - Os Administradores ora nomeados declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Sociedade, seja por determinação de lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou, ainda, por se encontrarem sob os efeitos de 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.

CAPÍTULO XIII - FORO DE ELEIÇÃO

Cláusula 23^a - Os sócios se obrigam por si, seus sucessores e herdeiros a qualquer título, e em todo o tempo, a fazer o presente contrato social sempre bom, firme e valioso, em juízo ou fora dele, elegendo o foro da comarca de Paulista/PE, como sendo o único competente para conhecer, apreciar e dirimir, sob quaisquer circunstâncias, todas as questões que digam respeito ao seu cumprimento, validade e execução, seja hoje ou no futuro.

E, por estarem justos e contratados, assinam este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um mesmo fim de direito, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Paulista, 04 de julho de 2023.

Sócios:

JOÃO FONSECA DE ALBUQUERQUE NETO

**MARIA EDUARDA SAMSON FONSECA DE
ALBUQUERQUE**

Sócia retirante:

**ANA CARLA DE ALBUQUERQUE FARIAS
CAMAROTTI**

Administrador:

JOÃO FONSECA DE ALBUQUERQUE NETO

