

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE ILHA DE PHAROS  
INCORPORAÇÃO SPE LTDA

CNPJ nº 38.504.553/0001-54



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4awjxv3m0c8trcjLVR2Ww&chave2=BT-06acCpmpelH2mncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01945886536-DANILLO SILVA FREIRE

**SBR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade limitada, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Av. Luis Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.709.137/0001-07, com seu contrato social registrado na JUCEB sob o NIRE de nº 29 2 0352606-1, neste ato representada por **Bruno Carneiro Felix**, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/11/1976, RG nº 06476145-29 SSP/BA, CPF nº 869.661.625-15, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, com endereço comercial na Av. Luis Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300;

**BCF PARTICIPAÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade limitada, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Av. Luis Viana Filho, nº 13223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.891.247/0001-55, com seu contrato social registrado na JUCEB sob o NIRE de nº 29 6 0051728-9, neste ato representada por **Bruno Carneiro Felix**, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/11/1976, RG nº 06476145-29 SSP/BA, CPF nº 869.661.625-15, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, com endereço comercial na Av. Luis Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300;

**OLV PARTICIPAÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade limitada, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Av. Luis Viana Filho, nº 13223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.133.122/0001-29, com seu contrato social registrado na JUCEB sob o NIRE de nº 29 6 0052375-1, neste ato representada por **Ricardo Carneiro Felix**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 29/08/1979, RG nº 0777255901 SSP/BA, CPF nº 990.294.645-34, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, com endereço comercial na Av. Luis Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300;

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE nº 29204786627, com sede Avenida Luis Viana, 13223, Torre 2, Loja 108, São Cristóvão Salvador, BA, CEP 41500300, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 38.504.553/0001-54, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual e consolidação, nos termos da Lei nº 10.406/ 2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**Cláusula Primeira. Da Administração.**

A administração da Sociedade será exercida, em conjunto ou separadamente, pelos os administradores não sócios (i) **Bruno Carneiro Felix**, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão total de bens, nascido em 20/11/1976, CNH nº 01063657907 DETRAN/BA, CPF nº 869.661.625-15, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, com endereço comercial na Av. Luis Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300; (ii) **Ricardo Carneiro Felix**,

Req: 81200000263197

Página 1

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

06/04/2022

Certifico o Registro sob o nº 98178408 em 06/04/2022

Protocolo 226719804 de 04/04/2022

Nome da empresa ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA NIRE 29204786627

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

Chancela 204768186245501

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/04/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE ILHA DE PHAROS  
INCORPORAÇÃO SPE LTDA

CNPJ nº 38.504.553/0001-54



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4awjx3M0C8TRCgJLYR2Ww&chave2=BT-06acCPmpeIH2nmncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01945886536 - DANILO SILVA FREIRE

brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 29/08/1979, RG nº 0777255901 SSP/BA, CPF nº 990.294.645-34, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, com endereço comercial na Av. Luís Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 108, São Cristóvão, CEP: 41.500-300; e(iii) **Julian da Cunha Profeta**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/12/1986, solteiro, engenheiro civil, CPF nº 022.726.035-05, carteira nacional de habilitação nº 03554732294, órgão expedidor Departamento Estadual De Transito - BA, residente e domiciliado na Rua Renato Berbert De Castro, 459, Stella Maris, Salvador, Ba, Cep 41601185, investidos em suas funções na data de assinatura do presente instrumento, podendo praticar todos os atos necessários ou convenientes para administrar, gerenciar, dirigir e orientar os negócios da Sociedade e os assuntos relacionados à mesma, incluindo, assumir obrigações, assinar e executar contratos, incluindo mas não se limitando aos contratos e escrituras públicas de compra e venda e financiamento dos bens imóveis vendidos pela Sociedade, assumir compromissos profissionais, representar a Sociedade perante terceiros, repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, sociedades de economia mista, estabelecimentos bancários, instituições financeiras, Caixas Econômicas, e respectivas agências, filiais, sucursais ou correspondentes, representar a Sociedade ativa e passivamente, em juízo e fora dele, podendo, ainda, constituir mandatários e outorgar procurações, observadas as limitações constantes dos parágrafos a seguir.

**Parágrafo Primeiro:** Os administradores poderão receber um *pro labore* mensal, fixado por deliberação dos sócios titulares de quotas correspondentes a  $\frac{1}{4}$  (três quartos) do capital social.

**Parágrafo Segundo:** É vedado aos Sócios, Administradores e a qualquer (quaisquer) procurador(es) por ele(s) constituído(s) praticar quaisquer atos de favor, estranhos ao interesse social, bem como de agir(em) por modo de representação diversa do estabelecido neste instrumento, sob pena de serem nulos e de nenhum efeito os atos assim praticados, salvo se tiverem sido previamente aprovadas por deliberação dos sócios.

**Parágrafo Terceiro:** Os sócios titulares das quotas que representem, no mínimo,  $\frac{1}{4}$  (três quartos) do capital social poderão destituir e/ou nomear administradores a qualquer tempo.

**Parágrafo Quarto:** Os atos abaixo serão considerados válidos somente se praticados pelos administradores Bruno Carneiro Félix e Ricardo Carneiro Félix, em conjunto com outro(s) administrador(es) ou isoladamente:

- a) Nomear procuradores para agir em nome da Sociedade em qualquer operação.
- b) Assinar, alterar ou rescindir contratos de empréstimo.
- c) Dar como garantia qualquer bem ou participação da Sociedade em outras sociedades.
- d) Comprar ou hipotecar ativos imóveis da Sociedade.
- e) Contratar avalistas ou constituir penhor, sem a assinatura de ao menos um sócio.
- f) Fazer acordos com credores para evitar recuperação judicial da Sociedade.
- g) Fazer doações ou contribuições autorizadas por lei para partidos políticos e organizações.
- h) Constituir, dissolver ou liquidar sociedade em que a Sociedade tenha participação.

Req: 81200000263197

Página 2

Junta Comercial do Estado da Bahia

06/04/2022

Certifico o Registro sob o nº 98178408 em 06/04/2022

Protocolo 226719804 de 04/04/2022

Nome da empresa ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA NIRE 29204786627

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

Chancela 204768186245501

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/04/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE ILHA DE PHAROS  
INCORPORAÇÃO SPE LTDA

CNPJ nº 38.504.553/0001-54

- i) Assinar, como representantes da Sociedade, acordos de acionistas ou de sócios nas sociedades nas quais a Sociedade tenha participação.
- j) Votar em assembleias gerais ou reuniões de sócios de outras sociedades, nas quais a Sociedade tenha participação.
- k) Movimentar ou abrir conta bancária em nome da Sociedade.

**Cláusula Segunda. Da Declaração de Desimpedimento.** Os administradores declaram não estarem impedidos, por lei especial, e nem condenados ou encontrarem-se sob efeitos de condenação a pena que os vede, ainda que temporariamente, ao 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 propriedade. (art. 1.011, §1º, CC).

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

**CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL**

**SBR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade limitada, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Av. Luis Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.709.137/0001-07, com seu contrato social registrado na JUCEB sob o NIRE de nº 29 2 0352606-1, neste ato representada por **Bruno Carneiro Felix**, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/11/1976, RG nº 06476145-29 SSP/BA, CPF nº 869.661.625-15, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, com endereço comercial na Av. Luis Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300;

**BCF PARTICIPAÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade limitada, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Av. Luis Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.891.247/0001-55, com seu contrato social registrado na JUCEB sob o NIRE de nº 29 6 0051728-9, neste ato representada por **Bruno Carneiro Felix**, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/11/1976, RG nº 06476145-29 SSP/BA, CPF nº 869.661.625-15, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, com endereço comercial na Av. Luis Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300;

**OLV PARTICIPAÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade limitada, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Av. Luis Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.133.122/0001-29, com seu contrato social registrado na JUCEB sob o NIRE de nº 29 6 0052375-1, neste ato representada por **Ricardo Carneiro Felix**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em

Req: 81200000263197

Página 3



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

06/04/2022

Certifico o Registro sob o nº 98178408 em 06/04/2022

Protocolo 226719804 de 04/04/2022

Nome da empresa ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA NIRE 29204786627

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

Chancela 204768186245501

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/04/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4wJxY3M0C8TRCgJLYR2W&chave2=BT-06acCPmpeIH2nmncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01945886536-DANILLO SILVA FREIRE

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE ILHA DE PHAROS  
INCORPORAÇÃO SPE LTDA

CNPJ nº 38.504.553/0001-54



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4awjxx3M0C8TRCjLVR2W&chave2=BT-06acCPmpeIH2nmncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01945886536 - DANILLO SILVA FREIRE

29/08/1979, RG nº 0777255901 SSP/BA, CPF nº 990.294.645-34, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, com endereço comercial na Av. Luis Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300;

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE nº 29204786627, com sede Avenida Luís Viana, 13223, Torre 2, Loja 108, São Cristóvão Salvador, BA, CEP 41500300, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 38.504.553/0001-54, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente consolidação contratual, nos termos da Lei nº 10.406/ 2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes

**Cláusula Primeira. Da Denominação Social e Sede Social**

A sociedade empresária limitada denomina-se **ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA** e tem sede social na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Av. Luis Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar Business Park, Torre 2, Loja 108, São Cristóvão, CEP: 41.500-300, sendo regida pelos dispositivos aplicáveis às sociedades limitadas da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e de forma supletiva pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e demais dispositivos legais pertinentes à matéria.

**Parágrafo Primeiro:** A sociedade pode, a qualquer tempo, abrir e fechar filiais, agências e escritórios em qualquer localidade do País ou no exterior por deliberação dos sócios titulares das quotas representativas de ¼ do capital social da Sociedade.

**Parágrafo Segundo:** Por deliberação dos sócios titulares das quotas representativas de ¼ do capital social da Sociedade, a sociedade poderá se transformar para outro tipo societário.

**Cláusula Segunda. Do Objeto Social**

A Sociedade tem como objeto social o propósito específico de planejamento, promoção, incorporação, construção, realização de receita, e a venda, compreendendo a entrega, pronto e acabado, com a respectiva construção concluída e averbada no registro imobiliário, do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido na AV. General Severiano Filho, quadra 12, lote 6, Loteamento Pedra do Sal, Itapuã, Salvador/Ba, CEP: 41.610-035.

**Cláusula Terceira. Do Prazo de Duração**

A Sociedade iniciou suas atividades na data do arquivamento do ato constitutivo na Junta Comercial do Estado da Bahia e tem o prazo de duração determinado, que será igual ao tempo necessário para a integral execução das obras, comercialização e recebimento total do preço das unidades autônomas que compõem o Empreendimento, além do atendimento de todas as obrigações legais decorrentes da sua realização, quando então a Sociedade será extinta de pleno direito.

Req: 81200000263197

Página 4



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

06/04/2022

Certifico o Registro sob o nº 98178408 em 06/04/2022

Protocolo 226719804 de 04/04/2022

Nome da empresa ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA NIRE 29204786627

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

Chancela 204768186245501

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/04/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE ILHA DE PHAROS  
INCORPORAÇÃO SPE LTDA  
CNPJ nº 38.504.553/0001-54



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4awjxy3m0c8trcjlyr2mw&chave2=BT-06accpmpetH2nmncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01945886536 - DANILO SILVA FREIRE

**Cláusula Quarta. Do Capital Social**

O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), dividido em 31 (trinta e uma) quotas, no valor nominal de R\$ 1.000,00 (um mil real) cada, com a seguinte distribuição entre os sócios:

| Sócios                              | Nº de Quotas | Valor em R\$     |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| SBR Construção e Incorporação Ltda. | 2            | 2.000,00         |
| BCF Participações EIRELI            | 17           | 17.000,00        |
| OLV Participações EIRELI            | 12           | 12.000,00        |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>31</b>    | <b>31.000,00</b> |

**Parágrafo Primeiro:** As quotas representativas do capital social são indivisíveis em relação à Sociedade e cada uma delas dará direito a um voto nas deliberações da Sociedade.

**Parágrafo Segundo:** As quotas não poderão, em hipótese alguma, ser caucionadas, nomeadas à penhora, oneradas e nem gravadas com ônus de qualquer natureza.

**Parágrafo Terceiro:** A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, na forma do artigo 1.052 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

**Parágrafo Quarto:** Após sua integralização, o capital social poderá ser aumentado a qualquer tempo, em dinheiro ou em qualquer espécie de bens suscetíveis de avaliação em dinheiro, desde que exista a concordância dos sócios titulares das quotas que representem, no mínimo,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social.

**Parágrafo Quinto:** Nos aumentos de capital social por subscrição voluntária, cada sócio terá preferência para subscrevê-los, na proporção do valor de sua participação no capital social preexistente.

**Cláusula Quinta. Da Cessão de Quotas**

Os sócios terão direito de preferência na aquisição das quotas da sociedade.

**Parágrafo Primeiro:** O sócio que pretender ceder ou transferir suas quotas ou direitos a elas inerentes deverá, previamente, notificar os demais sócios e a sociedade dessa sua intenção, por escrito e com aviso de recebimento. A referida notificação deverá conter o preço e as condições da proposta de alienação. Os

Req: 81200000263197

Página 5

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

06/04/2022

Certifico o Registro sob o nº 98178408 em 06/04/2022

Protocolo 226719804 de 04/04/2022

Nome da empresa ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA NIRE 29204786627

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

Chancela 204768186245501

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/04/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº I DA SOCIEDADE ILHA DE PHAROS  
INCORPORAÇÃO SPE LTDA

CNPJ nº 38.504.553/0001-54



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4wJxY3M0C8TRCgJLYR2W&chave2=BT-06acCPmpeIH2mncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01945886536 - DANILO SILVA FREIRE

sócios terão o prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da referida notificação para se manifestarem.

**Parágrafo Segundo:** No caso de todos os sócios exercerem seu direito de preferência, a cessão das quotas do capital social e/ou dos direitos a elas inerentes, será feita na proporção das respectivas participações de cada sócio no capital social preexistente. Caso qualquer dos sócios deixe de exercer o seu direito de preferência, os demais sócios interessados poderão adquirir as quotas do capital social e/ou direitos a elas inerentes que sobrarem, na proporção de suas participações no capital social preexistente.

**Parágrafo Terceiro:** Não exercido o direito de preferência pelos sócios, a Sociedade, no que se refere à cessão das quotas do capital social, poderá exercer o direito de preferência de que trata esta cláusula, adquirindo as quotas em questão, para cancelamento ou para permanência em tesouraria, desde que até o valor do saldo de lucros ou reservas, exceto a legal, e sem diminuição do capital social.

**Parágrafo Quarto:** Não sendo exercido o direito de preferência, nem pelos sócios, nem pela Sociedade e desde que respeitado o disposto no parágrafo a seguir, o cedente poderá transferir suas quotas do capital social e/ou os direitos a elas inerentes a terceiros.

**Parágrafo Quinto:** A cessão ou transferência de quotas da Sociedade e dos direitos a elas inerentes, a terceiros que não participem do capital social da sociedade dependerá de consentimento dos sócios titulares das quotas que representem, no mínimo,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social, consubstanciado através da assinatura da correspondente alteração do contrato social, observado o direito de preferência de que trata esta Cláusula, sob pena de nulidade.

**Cláusula Sexta. Da Administração**

A administração da Sociedade será exercida, em conjunto ou separadamente, pelos os administradores não sócios (i) **Bruno Carneiro Felix**, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão total de bens, nascido em 20/11/1976, CNH nº 01063657907 DETRAN/BA, CPF nº 869.661.625-15, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, com endereço comercial na Av. Luís Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 109, São Cristóvão, CEP: 41.500-300; (ii) **Ricardo Carneiro Felix**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 29/08/1979, RG nº 0777255901 SSP/BA, CPF nº 990.294.645-34, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, com endereço comercial na Av. Luís Viana Filho, nº 13.223, Edifício Hangar 2, Sala 108, São Cristóvão, CEP: 41.500-300; e (iii) **Julian da Cunha Profeta**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/12/1986, solteiro, engenheiro civil, CPF nº 022.726.035-05, carteira nacional de habilitação nº 03554732294, órgão expedidor Departamento Estadual De Transito - BA, residente e domiciliado na Rua Renato Berbert De Castro, 459, Stella Maris, Salvador, Ba, Cep 41601185, investidos em suas funções na data de assinatura do presente instrumento, podendo praticar todos os atos necessários ou convenientes para administrar,

Req: 81200000263197

Página 6

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

06/04/2022

Certifico o Registro sob o nº 98178408 em 06/04/2022

Protocolo 226719804 de 04/04/2022

Nome da empresa ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA NIRE 29204786627

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

Chancela 204768186245501

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/04/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE ILHA DE PHAROS  
INCORPORAÇÃO SPE LTDA

CNPJ nº 38.504.553/0001-54



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4wJxY3M0C8TRCgJLYR2Ww&chave2=BT-06acCpMpeIH2nmncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01945886536 - DANILLO SILVA FREIRE

gerenciar, dirigir e orientar os negócios da Sociedade e os assuntos relacionados à mesma, incluindo, assumir obrigações, assinar e executar contratos, incluindo mas não se limitando aos contratos e escrituras públicas de compra e venda e financiamento dos bens imóveis vendidos pela Sociedade, assumir compromissos profissionais, representar a Sociedade perante terceiros, repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, sociedades de economia mista, estabelecimentos bancários, instituições financeiras, Caixas Econômicas, e respectivas agências, filiais, sucursais ou correspondentes, representar a Sociedade ativa e passivamente, em juízo e fora dele, podendo, ainda, constituir mandatários e outorgar procurações, observadas as limitações constantes dos parágrafos a seguir.

**Parágrafo Primeiro:** Os administradores poderão receber um *pro labore* mensal, fixado por deliberação dos sócios titulares de quotas correspondentes a  $\frac{1}{4}$  (três quartos) do capital social.

**Parágrafo Segundo:** É vedado aos Sócios, Administradores e a qualquer (quaisquer) procurador(es) por ele(s) constituído(s) praticar quaisquer atos de favor, estranhos ao interesse social, bem como de agir(em) por modo de representação diversa do estabelecido neste instrumento, sob pena de serem nulos e de nenhum efeito os atos assim praticados, salvo se tiverem sido previamente aprovadas por deliberação dos sócios.

**Parágrafo Terceiro:** Os sócios titulares das quotas que representem, no mínimo,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social poderão destituir e/ou nomear administradores a qualquer tempo.

**Parágrafo Quarto:** Os atos abaixo serão considerados válidos somente se praticados pelos administradores Bruno Carneiro Félix e Ricardo Carneiro Félix, em conjunto com outro(s) administrador(es) ou isoladamente:

- a) Nomear procuradores para agir em nome da Sociedade em qualquer operação.
- b) Assinar, alterar ou rescindir contratos de empréstimo.
- c) Dar como garantia qualquer bem ou participação da Sociedade em outras sociedades.
- d) Comprar ou hipotecar ativos imóveis da Sociedade.
- e) Contratar avalistas ou constituir penhor, sem a assinatura de ao menos um sócio.
- f) Fazer acordos com credores para evitar recuperação judicial da Sociedade.
- g) Fazer doações ou contribuições autorizadas por lei para partidos políticos e organizações.
- h) Constituir, dissolver ou liquidar sociedade em que a Sociedade tenha participação.
- i) Assinar, como representantes da Sociedade, acordos de acionistas ou de sócios nas sociedades nas quais a Sociedade tenha participação.
- j) Votar em assembleias gerais ou reuniões de sócios de outras sociedades, nas quais a Sociedade tenha participação.
- k) Movimentar ou abrir conta bancária em nome da Sociedade.

Req: 81200000263197

Página 7

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

06/04/2022

Certifico o Registro sob o nº 98178408 em 06/04/2022

Protocolo 226719804 de 04/04/2022

Nome da empresa ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA NIRE 29204786627

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

Chancela 204768186245501

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/04/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE ILHA DE PHAROS  
INCORPORAÇÃO SPE LTDA  
CNPJ nº 38.504.553/0001-54



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4awjxx3m0c8trcujLYR2Ww&chave2=BT-06acCPmpeIH2HmncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01945886536-DANILLO SILVA FREIRE

**Cláusula Sétima. Dos Deveres e da Responsabilidade dos Sócios**

Além de outros deveres e responsabilidades previstos na legislação aplicável, os sócios devem servir a Sociedade com lealdade, transparência e diligência, devendo manter reservado os negócios da Sociedade, sendo-lhes expressamente vedado:

- a) Obter vantagem para si ou para terceiros, em detrimento dos interesses da Sociedade;
- b) Usar as oportunidades comerciais de que tinha(m) ou deveriam ter conhecimento em razão do exercício de seu cargo, com ou sem prejuízo para a Sociedade;
- c) Omitir-se no exercício ou proteção de direitos da Sociedade ou deixar de aproveitar oportunidades de negócio de que tinha(m) conhecimento ser de interesse da Sociedade;
- d) Adquirir bem ou direito de que tinha(m) conhecimento ser necessário à Sociedade, ou que esta tentasse adquirir; e,
- e) Utilizar-se ou valer-se de práticas contábeis contrárias às normas contábeis vigentes ou aos princípios e práticas contábeis geralmente aceitas, que possam de qualquer forma, alterar o resultado financeiro ou contábil da Sociedade.

**Parágrafo Único:** Ainda que observado o disposto neste artigo, os sócios somente podem contratar com a Sociedade em condições razoáveis ou equitativas, idênticas às que prevalecem no mercado, ou seja, nas mesmas condições em que a Sociedade contrataria com terceiros.

**Cláusula Oitava. Do Exercício Social e da Distribuição de Lucros**

O exercício social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando os Sócios determinarão o levantamento do balanço patrimonial de acordo com as normas contábeis vigentes e de acordo com os princípios e práticas contábeis geralmente aceitas, bem como o encerramento da conta de resultados para o período então findo, e a elaboração das demonstrações financeiras.

**Parágrafo Primeiro:** Após realizadas as deduções legais e estatutárias e amortizações do resultado, o saldo será distribuído entre os sócios, ou creditado na conta de lucros retidos, na forma do que for deliberado em reunião de sócios, pelos sócios detentores das quotas representativas de ¼ (três quartos) do capital social da Sociedade, ficando, desde já, autorizada a distribuição de lucros desproporcional à participação do sócio na Sociedade. Não havendo consenso sobre a distribuição dos lucros, os lucros serão repartidos proporcionalmente à participação de cada sócio no capital social da Sociedade.

Req: 81200000263197

Página 8



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

06/04/2022

Certifico o Registro sob o nº 98178408 em 06/04/2022

Protocolo 226719804 de 04/04/2022

Nome da empresa ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA NIRE 29204786627

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

Chancela 204768186245501

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/04/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº I DA SOCIEDADE ILHA DE PHAROS  
INCORPORAÇÃO SPE LTDA

CNPJ nº 38.504.553/0001-54



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4wJxX3M0C8TRCjLVR2W&chave2=BT-06acCPmpeIH2nmncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01945886536 - DANILO SILVA FREIRE

**Parágrafo Segundo:** Por deliberação dos sócios detentores das quotas representativas de  $\frac{1}{4}$  (três quartos) do capital social da Sociedade poderá ser levantado balanço especial e encerrada a conta de resultados em qualquer outra data.

**Parágrafo Terceiro:** Os sócios serão obrigados à reposição dos lucros e das quantias retiradas, a qualquer título, quando tais lucros ou quantias forem distribuídos com prejuízo do capital.

**Cláusula Nona. Da Reunião dos Sócios**

Os sócios reunir-se-ão, no mínimo uma vez por ano, até o último dia útil do quarto mês seguinte ao término do exercício social, para deliberar sobre as seguintes matérias:

- (a) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- (b) Deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício;
- (c) Designar novos administradores e fixar suas remunerações, quando for o caso;
- (d) Tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

**Parágrafo Primeiro:** Os sócios poderão se reunir sempre que os interesses sociais assim o exigirem, observado o rito da convocação estabelecido nesta Cláusula.

**Parágrafo Segundo:** As reuniões dos sócios serão convocadas pelos Administradores e/ou qualquer dos sócios, por meio de carta registrada, telegrama ou e-mail, desde de que com confirmação de recebimento, ou aviso entregue pessoalmente contra recibo, a todos os sócios, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias, especificando o dia, a hora e o local, bem como a ordem do dia, não havendo qualquer restrição quanto ao local para a realização da reunião. Das reuniões far-se-á ata, na qual constará todas as deliberações dos sócios. As atas de reunião dos sócios serão lavradas em livro próprio de reuniões e deverão ser assinadas por todos os sócios presentes às ditas reuniões e/ou por seu(s) representante(s) legal(is).

**Parágrafo Terceiro:** As convocações para as reuniões de sócios poderão ser dispensadas, se estiverem presentes os sócios representando a totalidade do capital social.

**Parágrafo Quarto:** A Reunião de Sócios torna-se dispensável quando todos os sócios deliberarem por escrito sobre a matéria que seria seu objeto.

**Parágrafo Quinto:** As deliberações dos sócios serão tomadas sempre pelos votos dos sócios titulares de mais da metade do capital social, salvo se este contrato não dispuser de maneira diversa.

Req: 81200000263197

Página 9



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

06/04/2022

Certifico o Registro sob o nº 98178408 em 06/04/2022

Protocolo 226719804 de 04/04/2022

Nome da empresa ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA NIRE 29204786627

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

Chancela 204768186245501

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/04/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE ILHA DE PHAROS  
INCORPORAÇÃO SPE LTDA  
CNPJ nº 38.504.553/0001-54



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4awjx3M0C8TRCgJLYR2W&chave2=BT-06acCpmeIH2nmncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01945886536 - DANILO SILVA FREIRE

**Parágrafo Sexto:** As reuniões dos sócios serão instaladas em primeira convocação com a presença de titulares de quotas representando a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social, e em segunda convocação com qualquer número de presentes, e serão presididas e secretariadas por Presidente e Secretário escolhidos pelos sócios presentes.

**Parágrafo Sétimo:** Os sócios poderão se fazer representar por procurador da sua livre escolha, sócios ou não, não necessariamente advogados, a quem será outorgada procuração com validade não superior a um ano.

**Cláusula Décima. Da Liquidação e da Dissolução Total da Sociedade**

A Sociedade somente se dissolverá nos casos previstos na legislação aplicável.

**Parágrafo Primeiro:** A Sociedade não entrará em dissolução total e consequente liquidação, em virtude da retirada, exclusão, morte, declaração de ausência ou de incapacidade, falência, ou extinção de quaisquer dos sócios, continuando a operar com o(s) sócio(s) remanescente(s) e herdeiros ou sucessores do sócio falecido declarado ausente ou incapaz.

**Parágrafo Segundo:** Na ocorrência das hipóteses de retirada, exclusão ou qualquer forma de resolução da Sociedade em relação a um Sócio, desde que não tenha recebido tratamento específico por este Contrato ou pelo Acordo de Quotistas da Sociedade, será procedido levantamento de haveres do sócio em questão, na forma da Cláusula Décima Quinta, sendo o respectivo pagamento realizado na forma disposta por seu Parágrafo Primeiro.

**Cláusula Décima Primeira. Do Direito de Recesso**

Os sócios que, por justo motivo, discordarem das políticas adotadas pela Sociedade, têm o direito de se retirarem da Sociedade, mediante comunicação prévia aos demais sócios, com aviso de recebimento, feita com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência.

**Parágrafo Único:** Os haveres do sócio retirante serão apurados e pagos com base no disposto na Cláusula Décima Quinta.

**Cláusula Décima Segunda. Do Falecimento, Declaração de Ausência e/ou Incapacidade**

No caso de falecimento de qualquer sócio, ou da declaração de ausência ou incapacidade, os herdeiros ou sucessores do sócio falecido, declarado ausente ou incapaz passarão a integrar a Sociedade, assumindo todos os direitos e obrigações inerentes às quotas detidas anteriormente pelo sócio falecido, declarado ausente ou incapaz, inclusive decorrentes do Acordo de Quotistas arquivado na sede da Sociedade.

Req: 81200000263197

Página 10



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

06/04/2022

Certifico o Registro sob o nº 98178408 em 06/04/2022

Protocolo 226719804 de 04/04/2022

Nome da empresa ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA NIRE 29204786627

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

Chancela 204768186245501

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/04/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



**Cláusula Décima Terceira. Da Separação Judicial, Divórcio, Reconhecimento e Dissolução De União Estável**

No caso de separação judicial ou divórcio ou reconhecimento e dissolução de união estável, a(o) ex-cônjuge e/ou ex-companheira(o) do sócio(a) separado e/ou divorciado, não ingressará na Sociedade, podendo assumir a condição de credor dos respectivos haveres sociais. Os valores referentes às quotas adquiridas na partilha dos bens serão apurados e pagos nos termos do disposto na Cláusula Décima Quinta deste Contrato Social.

**Cláusula Décima Quarta. Da Exclusão de Sócio por Justa Causa**

A maioria dos sócios, representativa de mais da metade do capital social da Sociedade poderão excluir da Sociedade o sócio que praticar ato de inegável gravidade ou colocar em risco a continuidade da Sociedade. A deliberação será tomada especificando a causa da exclusão. O sócio será considerado excluído a partir da data da respectiva deliberação.

**Parágrafo Único:** A exclusão somente poderá ser determinada em reunião especialmente convocada para esse fim, ciente o acusado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, permitindo assim tempo hábil para seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

**Cláusula Décima Quinta. Da Continuidade da Sociedade e do Pagamento dos Haveres**

A Sociedade não se dissolverá em virtude de causas que não impeçam a sua continuação, desde que os demais sócios queiram dar-lhe continuidade e optem por efetuar o pagamento dos haveres devidos a quem de direito.

**Parágrafo Primeiro:** Nos casos em que se operar a resolução da Sociedade em relação a um Sócio, serão extintas as quotas pertencentes ao Sócio a que se referir o evento e os haveres correspondentes às quotas extintas, consideradas pelo montante efetivamente realizado, serão apurados e pagos, com base em balanço especialmente levantado para esse fim, que avaliará a Sociedade com base na data da resolução, segundo um dos seguintes critérios, o que for menor: (1) o valor da Sociedade segundo o seu patrimônio líquido contábil; ou (2) o valor da Sociedade apurado segundo a metodologia do fluxo de caixa descontado, apurado pela administração da Sociedade.

**Parágrafo Segundo:** O valor apurado nos termos do caput desta Cláusula, será pago em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo IGPM-FGV ou por outro índice de escolha da Sociedade e que reflita a inflação do período, vencendo-se a primeira delas aos 90 (noventa) dias contados da data do balanço especial.

Req: 81200000263197

Página 11

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº I DA SOCIEDADE ILHA DE PHAROS  
INCORPORAÇÃO SPE LTDA

CNPJ nº 38.504.553/0001-54



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4awjxy3m0c8trcjLVR2Ww&chave2=BT-06acCPmpeIH2mncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01945886536 - DANILO SILVA FREIRE

**Parágrafo Terceiro:** Serão descontados do valor dos haveres relativos às quotas a serem liquidadas eventuais valores devidos pelo respectivo sócio à Sociedade, com o vencimento antecipado das obrigações vincendas vinculadas às quotas.

**Cláusula Décima Sexta. Do Foro de Eleição**

Fica eleito o foro da Comarca de Salvador/BA, como único competente para dirimir eventuais controvérsias oriundas do presente contrato social, renunciando qualquer outro por mais especial que seja.

**Cláusula Décima Sétima. Da Declaração de Desimpedimento**

Os administradores declaram não estarem impedidos, por lei especial, e nem condenados ou encontrarem-se sob efeitos de condenação a pena que os vede, ainda que temporariamente, ao 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 propriedade. (art. 1.011, §1º, CC).

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

SALVADOR, 17 de fevereiro de 2022.

**Sócios:**

  
SBR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.  
Bruno Carneiro Felix

  
BCF PARTICIPAÇÕES EIRELI  
Bruno Carneiro Felix

  
OLV PARTICIPAÇÕES EIRELI  
Ricardo Carneiro Felix

  
Bruno Carneiro Felix (Administrador)

Req: 81200000263197

Página 12



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

06/04/2022

Certifico o Registro sob o nº 98178408 em 06/04/2022

Protocolo 226719804 de 04/04/2022

Nome da empresa ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA NIRE 29204786627

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

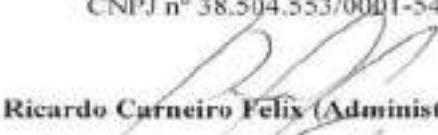
Chancela 204768186245501

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/04/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE ILHA DE PHAROS  
INCORPORAÇÃO SPE LTDA

CNPJ nº 38.504.553/0001-54

  
Ricardo Carneiro Felix (Administrador)

  
Julian da Cunha Profeta (Administrador)



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4awjxy3M0C8TRCgJLYR2Ww&chave2=BT-06acCPmpeIH2nmncfRg  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01945886536 - DANILO SILVA FREIRE

Req: 81200000263197

  
Página 13



**Junta Comercial do Estado da Bahia**

06/04/2022

Certifico o Registro sob o nº 98178408 em 06/04/2022

Protocolo 226719804 de 04/04/2022

Nome da empresa ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA NIRE 29204786627

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

Chancela 204768186245501

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/04/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**TERMO DE AUTENTICAÇÃO**

|                 |                                                    |
|-----------------|----------------------------------------------------|
| NOME DA EMPRESA | ILHA DE PHAROS INCORPORAÇÃO SPE LTDA               |
| PROTOCOLO       | 226719804 - 04/04/2022                             |
| ATO             | 002 - ALTERAÇÃO                                    |
| EVENTO          | 021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) |

**MATRIZ**

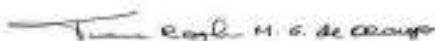
NIRE 29204786627  
CNPJ 38.504.553/0001-54  
CERTIFICO O REGISTRO EM 06/04/2022  
PROTOCOLO ARQUIVAMENTO 98178408 DE 06/04/2022 DATA AUTENTICAÇÃO 06/04/2022

**EVENTOS**

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 98178408

**REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE**

Cpf: 01945886536 - DANILO SILVA FREIRE - Assinado em 04/04/2022 às 12:33:21



TIANA REGILA M G DE ARAÚJO

Secretária-Geral