

Itaquaquecetuba, 06 de julho de 2023.

A
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
Vereador David Ribeiro da Silva

REF.: OFÍCIO Nº 337/2023/DSP

A COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 50.214.014/0001-86, com sede na Av. Uberaba, 1262, Itaquaquecetuba, SP, por seu representante legal, vem pelo presente manifestar-se como segue:

01. DO OFÍCIO RECEBIDO

Que recebemos o Ofício acima indicado solicitando que a Ibiacu providenciasse a implantação de tubulação e construção de boca de lobo em vias do Jardim Maria Rosa II.

02. DA ORIGEM E REGULARIDADE DO LOTEAMENTO

Conforme comprova matrícula anexa, o bairro Jardim Maria Rosa II foi objeto de processo de loteamento devidamente registrado em 23/05/01 junto à Matrícula Mãe 2.816 do Registro de Imóveis de Poá. As obras de tal loteamento foram devidamente realizadas conforme indicado na Matrícula Mãe do loteamento:

Av.10/2.816 - A vista do requerimento de 02 de setembro de 2002 e do termo de levantamento de caução em espécie expedido em 03/09/2002, no processo nº 0939/97, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba, faço constar que, tendo a proprietária e loteadora, COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, cumprido as exigências do plano de loteamento constante do referido processo, referente ao "Jardim Maria Rosa II", foram liberados da respectiva caução os lotes a saber:

Ou seja, o loteamento foi devidamente projetado, aprovado, aceito, implantado e RECEBIDO pela MUNICIPALIDADE, sendo que todas as obras exigidas da loteadora à época foram completamente realizadas.

04. CONCLUSÃO

Ante o exposto, temos a ponderar e concluir que:

- a) ATO JURÍDICO PERFEITO. O loteamento foi aprovado, registrado e implantado de acordo com as normas e posturas da época, mediante direta participação da prefeitura, eis que ratificou o projeto e obrigações na medida em que admitiu e recebeu as obras realizadas.
- b) PRAZO. Trata-se de empreendimento com 23 anos, sendo que neste período jamais houve reclamações, seja de moradores, seja da própria municipalidade em relação a suas obras.
- c) RESPONSABILIDADE DIRETA. Na medida em que o loteamento foi concluído e os equipamentos urbanos transferidos à Municipalidade, cabe a esta efetuar obras complementares que se fizerem necessárias.

Assim, com o devido respeito por esta instituição e ao trabalho preventivo realizado junto à população, entendemos que a Comercial Ibiacu não tem qualquer obrigação remanescente ou nova perante o loteamento Jd. Maria Rosa II, em especial no que se refere a alterações posteriores ao recebimento das vias e equipamentos públicos pela municipalidade.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos pelo telefone: 4646-1322 com Marcelo Oliveira.

Cordialmente,

Comercial Ibiacu de Empreendimentos Ltda.
Oscar Hidenori Hirose



Comercial Ibiacu de Empreendimentos Ltda.

Página 1 de 1

Av. Uberaba, 1242-1262, Vl. Virgínia, Itaquaquecetuba, SP. Fone 11 4646-6450 0800-161604 – CRECI J nº 2482
A Comercial Ibiacu participa do Instituto Itaquareia, incentivando, apoiando e promovendo iniciativas socioambientais.

matrícula

2.816

ficha

1

COMARCA DE POÁ — ESTADO DE SÃO PAULO

Poá, 31 de agosto de 1977

Imóvel: UMA GLEBA DE TERRAS, sem benfeitorias, com a área de 5,0 ha., situada no lugar denominado Itayara, no Bairro do Rio Abaixo, no distrito e município de Itaquaquecetuba, desta comarca, destacada de área maior, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia no marco 38 cravado junto a margem direita de um córrego sem denominação e as divisas com a Fazenda Piratininga de propriedade de Gaiolli e Olsen, desse ponto segue com as seguintes rumos, distâncias e confrontações: do marco 38 ao 11, rumo $37^{\circ}15'SW$, na distância de 338,00ms., na confrontação com os ora vendedores, deflete a esquerda e segue na confrontação com Josaphat Antonio de Almeida até o marco 12, rumo $80^{\circ}50'SE$, na distância de 18,00ms. do 12-13 - $85^{\circ}34'SE$, 35,20ms., 13-14 - $81^{\circ}19'SE$, 39,20ms.; 14-15 - $58^{\circ}00'SE$, 14,50ms.; 15-16 - $49^{\circ}26'SE$, 39,80ms., 16-17, $36^{\circ}31'SE$, 13,90ms., 17-18 - $33^{\circ}16'SE$, 22,30ms., neste ponto deflete a esquerda e segue na confrontação de Braz de Assis Nogueira, rumo $33^{\circ}28'NE$, pela distância de 340,00ms., até alcançar o marco n. 37, que se acha cravado junto a margem direita de um córrego sem denominação, desse ponto deflete a esquerda e segue acima e pela distância aproximada de 159,00ms., na confrontação de Gaiolli e Olsen, até alcançar o marco n. 38, que serviu de partida e início destas divisas e confrontações; INCRA: ano 1975 - n. do imóvel 638 188 003 425 - mod. 5,0 - área total 23,7 - n. de módulos 4,74, fração mínima de parcelamento 5,0.

(continua no verso)

matricula

2.816

ficha

1

verso

Proprietário: GERARD GUSTAV JOSEF BANNWART e sua mulher LUCIA FIGUEIREDO BANNWART, brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, proprietários, residentes e domiciliados em Brasília-Distrito Federal, portadores das R.G.1.416.827 e 2.254.827 respectivamente, e CPF.n.235.661.598.-91.

Registro anterior: Transcrição 7.866 de Suzano.

O Oficial:

Ruy Borges
Ruy Borges.-

R.1/2.816 - em 31 de agosto de 1977.

Título: venda e compra.

Transmitente: GERARD GUSTAV JOSEF BANNWART e sua mulher LUCIA FIGUEIREDO BANNWART, acima qualificados..

Adquirente: PAU ANTON JOSEF BANNWART, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Dora-Silvia Cunha Bueno Bannwart, proprietário, residente e domiciliados em Avaré, deste Estado, a rua H, 142-Jardim América, R.G.1.442.697, e CPF.n.-013.741.928.

Forma do título: Escritura de 06 de setembro de 1976, das notas do Cartório do 2º Ofício de Avaré, deste Estado. (L.152 - fls.394/396).

Valor: Cr\$ 15.000,00

Condições: Não há.

Registrada por:

Ruy Borges
Ruy Borges.-Oficial.

(SEGUE NA FICHA 02)

matrícula

ficha

2.816

02

Poá, 27 de Dezembro de 1982

R.2/2.816 - em 27 de Dezembro de 1982 -
 Da Carta de Sentença passada em 29 de Dezembro de 1981, pelo
 Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Avaré, -
 assinada pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de -
 Avaré, extraída dos autos nº 1.252/81, consta que DORA SIL -
 VIA CUNHA BUENO BANNWART, RG nº 2.900.100-sp, brasileira, -
 casada antes da lei 6515/77, assistente administrativo, CPF -
 nº 835.327.148-68, adquiriu a título, digo, adquiriu o imó -
vel desta matrícula do Juízo de Direito da 1ª Vara da Comar -
ca de Avaré, na ação de desquite por mútuo consentimento re -
querida pela mesma, cujo desquite foi homologado por senten -
ça de 26 de Novembro de 1981, constando no título o valor -
atribuído ao imóvel de R\$ 5.000.000,00.-

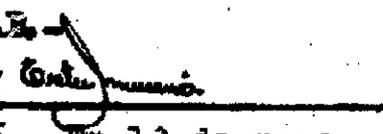
A ESCR. N.º B.

OFICIAL: 

Av. 3/2.816 - Em 22 de setembro de 1.986.-

Por requerimento datada de 25 de agosto de 1.986, e Certidão
 de Casamento sob nº 18.465, às fls. 74 do Lº B-92 do Cart. Reg.
 Civil de 19º Subdistrito-Paraisópolis-SP., é feita a presente a/
 verbação para constar que conforme sentença de 06-11-81, pro-
 ferida pelo MM: JUIZ de Direito da Comarca de Avaré-SP., Dr.
 ANTONIO CARLOS RIBEIRO, extraído dos autos nº 1.252/81, foi ho-
 mologada separação judicial consensual do casal de PAUL ANTON
 JOSEF BANNWART e DORA SILVIA CUNHA BUENO BANNWART, e confor-
 me sentença de 09-05-86, que transitou em julgado aos 25-06-/
 86, homologada pelo MM. JUIZ de Direito da 1ª Vara de Avaré -
 SP., Dr. JAIR MARTINS, foi decretado o DIVÓRCIO do casal su-
 pra citado, valendo ela assinar o nome de solteira ou sejar-
 DORA SILVIA BITTENCOURT CUNHA BUENO.-

ESCRIV. N.º B.

OFICIAL: 

R.4/2.816 - Em 13 de março de 1.987.-

Por Escritura datada de 03 de fevereiro de 1.987, destas no-
 tas, Lº 101, fls. 94, DORA SILVIA BITTENCOURT CUNHA BUENO, di-
 vorciada, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrí
 (segue verso)

matrícula

2.816

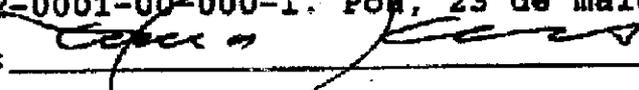
ficha

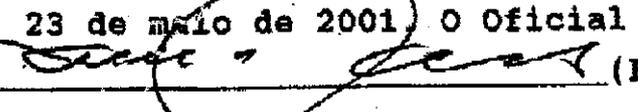
02

VOTO

desta matrícula à COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA., - com sede à Av. Uberaba, nº1.242, Vila Virgínia, Itaquaquecetuba-SP., CGC/MF.nº50.214.014/0001-86, pelo valor de R\$ 400.000,00.-

ESCREV. AUT. -

Av.5/2.816 - A vista do requerimento adiante mencionado e dos documentos que compõem o respectivo processo de loteamento, em especial da certidão municipal nº 130/2000 e do carnê de IPTU relativo ao exercício de 2000, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula passou a integrar o perímetro urbano do Município de Itaquaquecetuba, encontrando-se atualmente cadastrado pela Prefeitura Municipal sob o nº 44433-13-82-0001-00-000-1. Poá, 23 de maio de 2001. O Oficial Designado:  (Bel. Ataíde Souza Macedo).

Av.6/2.816 - A vista do requerimento adiante mencionado e dos documentos que compõem o respectivo processo de loteamento, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta atualmente, na lateral onde confrontava com propriedade de Brás de Assis Nogueira, com o loteamento "Jardim Maria Rosa I", da ora proprietária e loteadora, em especial com as quadras "A" e "C", com a Rua "1" e com uma Estrada Velha (existente) desse loteamento confrontante. Poá, 23 de maio de 2001. O Oficial Designado:  (Bel. Ataíde Souza Macedo).

R.7/2.816 - Nos termos do requerimento de 22 de agosto de 2000 e dos demais documentos que integram o respectivo processo, procedo ao registro do loteamento residencial denominado "JARDIM MARIA ROSA II", a ser implantado no imóvel ob-
(continua na ficha 3)

matrícula

2.816

ficha

03

Poá, 23 de

maio

de 2001

jeto da presente matrícula, nos termos do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/79, figurando como loteadora a empresa proprietária, COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 50.214.014/0001-86, com sede em Itaquaquecetuba, na Avenida Uberaba, nº 1.242, aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba, nos termos do alvará de licença nº 551/2000, emitido em 20/06/2000 e revalidado em 19/12/2000, no processo administrativo municipal nº 0939/97, e aprovado também pelo GRAPROHAB, nos termos do certificado nº 482/99, expedido em 16/11/99, no protocolado nº 3.504. O loteamento objetivado é composto de 191 (cento e noventa e um) lotes, distribuídos em 08 quadras, a saber: QUADRA "01" = 18 lotes, numerados de 01 à 18; QUADRA "02" = 25 lotes, numerados de 01 à 25; QUADRA "03" = 9 lotes, numerados de 01 à 9; QUADRA "04" = 45 lotes, numerados de 01 à 45; QUADRA "05" = 13 lotes, numerados de 01 à 13; QUADRA "6" = 50 lotes, numerados 01 à 50; QUADRA "07" = 25 lotes, numerados de 01 à 25, e QUADRA "08" = 06 lotes, numerados de 01 à 06, sendo a área total dos lotes de 26.148,26m² (52,30% da área total). As áreas públicas constantes do projeto e do memorial descritivo, ou seja, aquelas que, com o presente registro, passam a integrar o domínio do Município de Itaquaquecetuba, nos termos do artigo 22 da citada Lei 6.766/79, possuem um total de 23.851,74m², assim especificadas: a) SISTEMA VIÁRIO = 14.566,84 (29,13%), b) SISTEMAS DE LAZER "1", "2" e "3" = 6.519,47m² (13,04%) e c) ÁREA INSTITUCIONAL = 2.765,43m² (5,53%). Foi projetada a abertura de 8 (oitos) ruas, designadas Rua "1" à Rua "8", e de uma viela (na quadra 4). A proprietária e loteadora apresentou os documentos previstos no artigo 18 da Lei 6.766/79, dentre os quais um

(continua no verso)

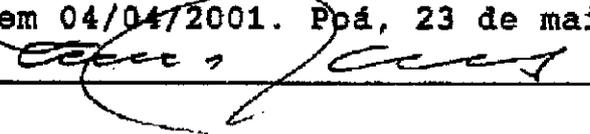
matrícula

2.816

ficha

03

verso

Termo de Caução, assinado em 20/06/2000, relativo às obras de infra-estrutura exigidas pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba na implantação do loteamento em apreço, a serem executadas no prazo de 02 anos, a saber: 1) terraplenagem, 2) galeria de águas pluviais, 3) rede de esgoto, 4) rede de distribuição e abastecimento de água potável, 5) guias e sarjetas, 6) pavimentação, 7) rede de energia elétrica domiciliar, 8) arborização e 9) demarcação de lotes, quadras e logradouros, sendo que, para garantir a execução destas obras, a ora proprietária e loteadora hipotecou a favor da Municipalidade de Itaquaquecetuba 75 (setenta e cinco) lotes do loteamento em apreço, nos termos da escritura mencionada na averbação nº 8, a seguir. A proprietária apresentou a certidão negativa de débito - CND nº 010502001-21025030, expedida em 19/03/2001 (válida por 60 dias), confirmada na INTERNET, bem como a certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob nº E-4.188.934, expedida em 27/10/2000 (válida até 27/04/2001), confirmada por nós na INTERNET. Os lotes que compõem o loteamento "JARDIM MARIA ROSA II" estão relacionados em ficha auxiliar, parte integrante da presente matrícula, para efeito de controle de disponibilidade. O título objetivado foi prenotado sob nº 100.984, em 04/04/2001. Ppá, 23 de maio de 2001. O Oficial Designado:  (Bel. Ataíde Souza Macedo).

Av.8/2.816 - A vista da escritura de 08 de fevereiro de 2001, lavrada no antigo 1º Tabelião de Notas de Poá (Livro 156, fls. 193/209), faço constar que a proprietária e lotea-
(continua na ficha 4)

matrícula

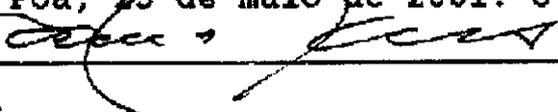
ficha

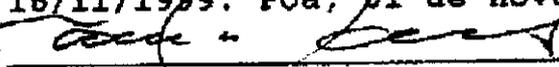
2.816

04

Poá, 23 de maio de 2001

dora, COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, em garantia da execução das obras de infra-estrutura exigidas na implantação do loteamento "JARDIM MARIA ROSA II", registrado sob nº 7, nesta matrícula, hipotecou, em primeiro grau, a favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA, os 50 lotes de terreno que compõem a quadra "06", numerados de 1 a 50, e mais os 25 lotes da quadra "07", numerados de 1 a 25, num total de 75 (setenta e cinco) lotes, do citado loteamento, nos termos dos registros feitos, nesta data, sob nº 1 nas matrículas nºs 62.923 até 62.997, deste R.I., respectivamente. Poá, 23 de maio de 2001. O Oficial Designado:-----


(Bel. Ataíde Souza Macedo)

Av.9/2.816 - A vista do requerimento firmado em 16 de outubro de 2001 pela COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, faço constar que, conforme termo de reti-ratificação de caução expedido em 04 de outubro de 2001, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba, no processo nº 0939/97, o item III) Rede de Esgoto, referente às obras de infra-estrutura a serem executadas no loteamento "JARDIM MARIA ROSA II", passa a vigorar da seguinte forma: III) - O Sistema de Captação e Tratamento de Esgoto do loteamento será composto através de sistema individual, constituído por fossas sépticas, filtro anaeróbio e sumidouro, conforme exigências do órgão ambiental, constantes do Certificado GRAPHOHAB nº 482/99 protocolo nº 3.504, datado de 16/11/1999. Poá, 01 de novembro de 2001. O Oficial Designado: 

(Bel. Ataíde Souza Macedo)

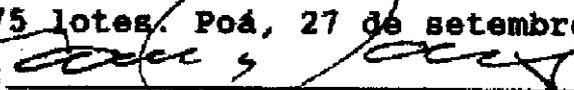
Av.10/2.816 - A vista do requerimento de 02 de setembro de 2002 e do termo de levantamento de caução em espécie expedido
(continua no verso)

matrícula

2.816

ficha

04
verso

do em 03/09/2002, no processo nº 0939/97, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba, faço constar que, tendo a proprietária e loteadora, COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, cumprido as exigências do plano de loteamento constante do referido processo, referente ao "Jardim Maria Rosa II", foram liberados da respectiva caução os lotes a saber: quadra 06 - lotes 01 à 50 e quadra 07 - lotes 01 à 25, num total de 75 lotes. Poá, 27 de setembro de 2002. O Oficial Designado:  (Bel. Ataíde Souza Macedo).

JUCESP
05 08 22



JUCESP PROTOCOLO
0.969.845/22-4



26ª Alteração e Consolidação Contratual
COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA.

CNPJ nº 50.214.014/0001-86
NIRE nº 35203267230

Elaine Cristina Bueno
Escrevente Autorizada



Del Guércio
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
señte cópia está conforme
original; dou fé.

28 SET. 2022

R\$ 4,32

www.delguercio.com.br
Uberlândia, 240 - V. Virgínia
Itaquacetuba-SP - Tel.: 11 4732-9988
VALIDO SOMENTE COM
PELO DE AUTENTICIDADE

Pelo presente instrumento:

SARPAP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Uberaba 1.242, sala 5, Bairro Vila Virgínia, CEP 08573-070, inscrita no CNPJ sob o nº 07.721.367/0001-43, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE nº 35220277779, neste ato representada por seus administradores, ANTERO SARAIVA JÚNIOR, brasileiro, separado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 5.854.332-6 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 661.535.818-20, e GILBERTO SARAIVA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 5.854.333-8 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 843.984.508-15, ambos domiciliados na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Uberaba 1.242, Vila Virgínia, Estado de São Paulo, CEP 08573-070 ("Sarpap");

CHIMARRÃO PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira 1.112, sala 15, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315, inscrita no CNPJ sob nº 23.485.343/0001-99, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE nº 35229531210, neste ato representada por seus administradores, JOÃO ALBERTO GONÇALVES DE FARIA, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº. 3.137.354-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 028.406.858-68, e JOSÉ AURÉLIO GONÇALVES DE FARIA, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 3.598.653-0 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 112.171.118-91, ambos domiciliados na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira 1.112, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315 ("Chimarrão");

Adv. Marcelo Paixão
Jurídico

Antero Saraiva Junior

Dárcio Miyorem Anzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.1

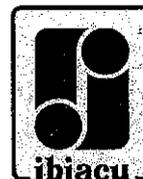
Test.2

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

JUCESP
05 08 22



HOLDING ANZAI EIRELI, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira 1.112, sala 4, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315, inscrita no CNPJ sob nº 00.978.357/0001-49, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE nº 35601904167, neste ato representada por seu administrador DÁRCIO MIYOREM ANZAI, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 17.696.497-6 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 078.356.158-00, domiciliado na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira 1.112, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315 ("Holding Anzai"), e

HOLDING FARIA LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira 1.112, sala 3, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315, inscrita no CNPJ sob nº 00.978.362/0001-51, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE nº 35213510307, neste ato representada por seus administradores, LUIZ CARLOS DE FARIA, brasileiro, arquiteto, portador da cédula de Identidade RG. nº. 17.999.265-X - SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 067.095.358-00, e SÉRGIO RICARDO GONÇALVES DE FARIA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de Identidade RG. nº. 17.999.263-6 - SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 067.057.298-56, ambos domiciliados na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira 1.112, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315 ("Holding Faria"),

únicas sócias da **COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Av. Uberaba, nºs 1242 e 1262, Vila Virgínia, inscrita no CNPJ/MF nº 50.214.014/0001-86, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE nº 35203267230, e última alteração contratual registrada sob nº 155.797/19-0, em sessão de 15 de março de 2019, bem como inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2º Região/SP, sob nº 2.482 ("Sociedade"), resolvem promover as seguintes alterações no contrato social da Sociedade, a saber:

Antero Saraiva Junior
Dárcio Miyorem Anzai
Gilberto Saraiva
José Aurélio Gonçalves de Faria
Luiz Carlos de Faria
Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria
João Alberto Gonçalves de Faria

Adv. Marcelo Paixão
Jurídico

Elaine Cristina Bueno
Escritório Jurídico

Tabellão de Notas
AUTENTICAÇÃO:
A presente cópia está conforme
o seu original, dou fé.

Itaquá, 28 SET. 2022

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiacu de Empreendimentos Ltda. | Junho, 2022

www.dalguercio.com.br
Rua Libertândia, 240 - Vl. Virgínia
Itaquaquecetuba-SP - Tel.: 11 4732-9988

Test.1
Test.2

2/19

RS 4.32

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

JUCESP
05 08 22



ALTERAÇÃO NAS REGRAS SOBRE A DESIGNAÇÃO, MANDATO E ATUAÇÃO DOS ADMINISTRADORES DA SOCIEDADE

Cláusula Primeira - A cláusula 5ª do contrato social da Sociedade, que trata das regras de designação e mandato dos administradores, passa a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA 5ª - A administração da Sociedade será exercida por Diretores, designados pelos Sócios, aos quais competirá, sempre em conjunto de 2 (dois), a sua representação e a realização de todos e quaisquer atos necessários ou convenientes à sua administração, salvo aqueles que dependam de prévia deliberação pelos Sócios.

Parágrafo 1º - A designação dos Diretores se dará em Reunião de Sócios, representando, no mínimo 2/3 (dois terços) do capital social, servindo a ata da Reunião como prova suficiente da designação.

Parágrafo 2º - Serão designados, no mínimo, 3 (três) Diretores, com ou sem designação específica, devendo um deles ser o Diretor responsável pela comunicação e relacionamento entre a Diretoria e os Sócios.

Parágrafo 3º - O mandato da Diretoria será unificado, e terá duração estabelecida no ato de designação. No caso de destituições ou novas nomeações, toda a diretoria será destituída e, redesignada em ato contínuo, para o início de um novo mandato.

Parágrafo 4º - Independentemente do tempo de duração do mandato dos Diretores, este se considerará estendido, até que os Sócios promovam uma nova designação, sendo admitida a recondução.

Parágrafo 5º - Os Diretores não serão remunerados pelo exercício do cargo, salvo se o contrário for estabelecido por deliberação dos Sócios.

Elaine Cristina Bueno
Escritora Autorizada

Del Guercio
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
A presente cópia está conforme
o seu original, dou fé.

Itaquá, 28 SET. 2022

www.delguercio.com.br
Rua Uberlândia, 240 - Vl. Virginia
Itaquá - SP - Tel: (11) 4222-0000



Cláusula Segunda - A cláusula 6ª do contrato social da Sociedade, passará a tratar dos atos que, para serem executados pelos Diretores, dependem de prévia aprovação pelos Sócios, nos seguintes termos:

CLÁUSULA 6ª - A execução dos seguintes atos pelos Diretores dependerá de prévia e expressa aprovação de Sócios representando, no mínimo, 3/4 (três

Antero Saraiva Junior

Dárcio Miroten Anzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.1

Test.2

3/19

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Iblacu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

Adv. Marcelo Paixão
Jurídico

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

DUCEAP
05 08 22



quartos) do capital social, aprovação essa que poderá ser evidenciada por qualquer forma escrita desde que passível de confirmação, a saber.

- a) Aquisição, arrendamento, locação, comodato, venda, transferência, alienação ou oneração de bens imóveis, em valor superior a R\$ 1.031.437,07 (um milhão, trinta e um mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sete centavos);
- b) Aquisição, venda, transferência, concessões de opção ou licença, oneração, gravame ou qualquer tipo de disposição de ativo móvel, em valor superior a R\$ 1.031.437,07 (um milhão, trinta e um mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sete centavos);
- c) Aquisição de valores mobiliários de qualquer entidade;
- d) Contratação ou alteração da principal instituição financeira a serviço da Sociedade;
- e) Investimentos em aplicações financeiras contrários a eventual política aprovada pelos Sócios;
- f) Contratação de empréstimos, financiamentos e/ou dívidas em valor total superior a R\$ 1.031.437,07 (um milhão, trinta e um mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sete centavos);
- g) Concessão de garantias, excetuada a oferta de lotes como garantia e execução de obras em loteamentos;
- h) Criação ou ingresso em pessoa jurídica, "joint venture" ou em qualquer outro tipo de sociedade, seja isoladamente ou com terceiros;
- i) Contratação e destituição de auditores independentes;
- j) Qualquer ato ou procedimento com vistas a iniciar, transacionar ou defender a Sociedade em qualquer procedimento judicial, inclusive contratação de advogados, cujo valor envolvido na causa exceda R\$1.031.437,07 (um milhão, trinta e um mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sete centavos);
- k) Prática de quaisquer outros atos em valor superior a R\$ 2.062.874,14 (dois milhões, sessenta e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e quatorze centavos);
- l) Definição de voto ou deliberação a ser tomada em no âmbito de pessoas jurídicas, em que esta Sociedade participe como titular,

Elaine Cristina Bueno
Escrevente Autorizada

Del Guércio
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
A presente cópia está conforme
o seu original, dou fé.

Itaquá, 27 SET. 2022

www.delguercio.com.br
Rua Ubelândia, 240 - Vl. Virginia



R\$ 4,32

Antero Saraiva Junior

Darcio Lygrem Anzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.1

Test.2

4/19

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiacu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

Adv. Marcelo Peixão
Jurídico

 Del Guercio
Tabelão de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelão de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelão de Notas e Protesto
EM BRANCO

JUCESP
05 08 22



quotista, acionista, associada ou sócia sob qualquer título, quando a matéria a ser lá deliberada for equivalente a qualquer das matérias mencionadas nesta cláusula.

Cláusula Terceira - A cláusula 7ª do contrato social da Sociedade, passará a tratar das regras para outorga de procurações pela Sociedade, nos termos da seguinte redação:

CLÁUSULA 7ª - Sem prejuízo da prévia aprovação dos Sócios quando, nos termos da cláusula 6ª, o ato assim demandar, os Diretores poderão outorgar procurações em nome da Sociedade, desde que especifiquem a finalidade e o objeto da outorga, os poderes conferidos e o prazo de vigência, o qual não poderá ser superior a 2 (dois) anos.

Parágrafo 1º - Poderão ser outorgadas procurações para a finalidade de nomeação e constituição de advogados ou prepostos de forma geral, devendo constar, no entanto, a obrigação do procurador de, no ato de nomeação do advogado ou preposto, obedecer aos requisitos previstos no "caput" desta cláusula.

Parágrafo 2º - Sem prejuízo dos demais requisitos, procurações outorgadas para advogados poderão vigorar até a conclusão da sua finalidade.

Parágrafo 3º - Além dos requisitos previstos no caput desta cláusula, as procurações outorgadas para atos com finalidade de aquisição, alienação ou transferência de bens imóveis, incluindo firmamento de contratos definitivos ou preliminares, compromissos ou promessas, cessões de direitos, aditivos, retificações ou distratos, por instrumentos públicos ou particulares, inclusive alienações fiduciárias diretas ou perante instituições financeiras, deverão:

- ser outorgadas para, no mínimo, 2 (dois) procuradores, que deverão praticar o ato em conjunto;
- conter, quando a área territorial do imóvel, ou a soma das áreas, em se tratando de mais de um imóvel, for superior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), a indicação da referida área, o valor mínimo ou máximo da operação, e o prazo de vigência que, excepcionalmente neste caso, não poderá exceder a 6 (seis) meses.

Parágrafo 4º - As procurações só poderão ser objeto de substabelecimento, quando esta possibilidade estiver expressa na mesma.

Antônio Saraiva Junior

Dárcio Moreira Arzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.1

Test.2

5/19

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiagu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

Elaine Cristina Bueno
Escrevente Autorizada

Del Guercio
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
A presente cópia está conforme
o seu original; dou fé.

Itaquaquecetuba, 28 SET. 2022

R\$ 4,32

www.delguercio.com.br

Rua Itaquaquecetuba, 240 - Vila Azevedo

DEL GUERCIO
TABELIÃO DE NOTAS
AUTENTICAÇÃO
AUC445AC0505199

Adv. Marcelo Paixão
Jurídico

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

JUCESP
05 08 22



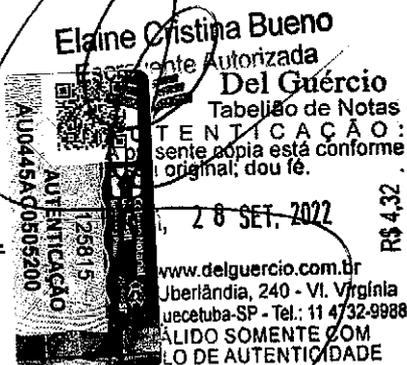
Por fim, dadas estas alterações, o texto contratual passa a vigorar com a seguinte redação consolidada:

Consolidação do Contrato Social

COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA.

CNPJ nº 50.214.014/0001-86

NIRE nº 35203267230



CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO SOCIAL E VIGÊNCIA

CLÁUSULA 1ª - A sociedade girará sob a denominação social de **COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, tem sede e foro na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Uberaba, nºs 1242 e 1262, Vila Virgínia, CEP 08573-070 ("Sociedade").

Parágrafo 1º - A Sociedade possui uma filial na Cidade de Avaré, Estado de São Paulo, na Rua Santa Catarina, nº 1742, Loja 2, Centro, CEP 18708-005, com NIRE 35203267230.

Parágrafo 2º - A Sociedade poderá, por decisão dos quotistas, abrir e manter filiais e/ou escritórios e instalações em qualquer localidade no Brasil ou no exterior.

CLÁUSULA 2ª - O objeto da Sociedade é (i) a participação em loteamentos e empreendimentos imobiliários por conta própria e de terceiros; (ii) compra e venda de imóveis; (iii) atos e negócios imobiliários; (iv) administração de bens; (v) incorporações; (vi) intermediações e corretagem, e (vii) locação de imóveis próprios e de terceiros.

Adv. Marcelo Pação
Jurídico

Antero Saraiva Junior

Dárcio Mygoreto Anzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.1

Test.2

6/19

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiacu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

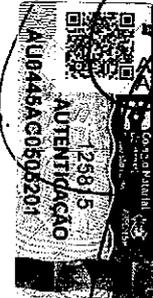
DUCESP
05 08 22



Elaine Cristina Bueno
Escritora Autorizada
Del Guercio
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
reserite cópia está conforme
o original, dou fé.

CLÁUSULA 3ª - A Sociedade terá prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL



Uá, 28 SET. 2022

R\$ 4,32

www.delguercio.com.br
Uberlândia, 240 - Vi. Virginia
Itaquacetuba-SP - Tel.: 11 4732-9988
VÁLIDO SOMENTE COM
ELO DE AUTENTICIDADE

CLÁUSULA 4ª - O Capital Social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 2.000.000,00 (Dois Milhões de Reais), representado por 2.000.000 (dois milhões) de quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, distribuídas entre os quotistas da seguinte maneira:

| SÓCIO | PARTICIPAÇÃO | Nº DE QUOTAS | VALOR NOMINAL |
|---------------|--------------|------------------|-------------------------|
| Sarpar | 54,1168 % | 1.082.336 | R\$ 1.082.336,00 |
| Chimarrão | 35,1766 % | 703.532 | R\$ 703.532,00 |
| Holding Anzai | 6,3864 % | 127.728 | R\$ 127.728,00 |
| Holding Faria | 4,3202 % | 86.404 | R\$ 86.404,00 |
| Total | 100% | 2.000.000 | R\$ 2.000.000,00 |

Parágrafo 1º - As quotas da Sociedade são indivisíveis, sendo que a Sociedade somente reconhecerá um possuidor para cada quota.

Parágrafo 2º - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos os sócios respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CAPÍTULO III ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA 5ª - A administração da Sociedade será exercida por Diretores, designados pelos Sócios, aos quais competirá, sempre em conjunto de 2 (dois), a sua representação e a realização de todos e quaisquer atos necessários ou

Adv. Marcelo Paixão
Jurídico

Antero Saraiva Junior

Dárcio Miorelem Anzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.1

Test.2

7/19

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiacu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

DIRECTOR
05 08 22



convenientes à sua administração, salvo aqueles que dependam de prévia deliberação pelos Sócios.

Parágrafo 1º - A designação dos Diretores se dará em Reunião de Sócios, representando, no mínimo 2/3 (dois terços) do capital social, servindo a ata da Reunião como prova suficiente da designação.

Parágrafo 2º - Serão designados, no mínimo, 3 (três) Diretores, com ou sem designação específica, devendo um deles ser o Diretor responsável pela comunicação e relacionamento entre a Diretoria e os Sócios.

Parágrafo 3º - O mandato da Diretoria será unificado, e terá duração estabelecida no ato de designação. No caso de destituições ou novas nomeações, toda a diretoria será destituída e, redesignada em ato contínuo, para o início de um novo mandato.

Parágrafo 4º - Independentemente do tempo de duração do mandato dos Diretores, este se considerará estendido, até que os Sócios promovam uma nova designação, sendo admitida a recondução.

Parágrafo 5º - Os Diretores não serão remunerados pelo exercício do cargo, salvo se o contrário for estabelecido por deliberação dos Sócios.

CLÁUSULA 6ª - A execução dos seguintes atos pelos Diretores dependerá de prévia e expressa aprovação de Sócios representando, no mínimo, 3/4 (três quartos) do capital social, aprovação essa que poderá ser evidenciada por qualquer forma escrita desde que passível de confirmação, a saber.

- aquisição, arrendamento, locação, comodato, venda, transferência, alienação ou oneração de bens imóveis, em valor superior a R\$ 1.031.437,07 (um milhão, trinta e um mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sete centavos);
- aquisição, venda, transferência, concessões de opção ou licença, oneração, gravame ou qualquer tipo de disposição de ativo móvel, em valor superior a R\$ 1.031.437,07 (um milhão, trinta e um mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sete centavos);
- aquisição de valores mobiliários de qualquer entidade;
- contratação ou alteração da principal instituição financeira a serviço da Sociedade;
- investimentos em aplicações financeiras contrários a eventual política

Antônio Saraiva Junior

Dárcio Miyotem Anzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.1

Test.2

8/19

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiacu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

Adv. Marcelo Paixão
Jurídico

Elaine Cristina Bueno
Revisora Autorizada

Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
A presente cópia está conforme
o seu original; dou fé.

Itaquaquecetuba, 28 SET. 2022

R\$ 4,32



 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

DUCEAP
05 08 22



aprovada pelos Sócios;

- f) contratação de empréstimos, financiamentos e/ou dívidas em valor total superior a R\$ 1.031.437,07 (um milhão, trinta e um mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sete centavos);
- g) concessão de garantias, excetuada a oferta de lotes como garantia a execução de obras em loteamentos;
- h) criação ou ingresso em pessoa jurídica, "joint venture" ou em qualquer outro tipo de sociedade, seja isoladamente ou com terceiros;
- i) contratação e destituição de auditores independentes;
- j) qualquer ato ou procedimento com vistas a iniciar, transacionar ou defender a Sociedade em qualquer procedimento judicial, inclusive contratação de advogados, cujo valor envolvido na causa exceda R\$1.031.437,07 (um milhão, trinta e um mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sete centavos);
- k) prática de quaisquer outros atos em valor superior a R\$ 2.062.874,14 (dois milhões, sessenta e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e quatorze centavos);
- l) definição de voto ou deliberação a ser tomada em no âmbito de pessoas jurídicas, em que esta Sociedade participe como titular, quotista, acionista, associada ou sócia sob qualquer título, quando a matéria a ser lá deliberada for equivalente a qualquer das matérias mencionadas nesta cláusula.

CLÁUSULA 7ª - Sem prejuízo da prévia aprovação dos Sócios quando, nos termos da cláusula 6ª, o ato assim demandar, os Diretores poderão outorgar procurações em nome da Sociedade, desde que especifiquem a finalidade e o objeto da outorga, os poderes conferidos e o prazo de vigência, o qual não poderá ser superior a 2 (dois) anos.

Parágrafo 1º - Poderão ser outorgadas procurações para a finalidade de nomeação e constituição de advogados ou prepostos de forma geral, devendo constar da procuração, no entanto, a obrigação do procurador de, no ato de nomeação do advogado ou preposto, obedecer aos requisitos previstos no *caput* desta cláusula.

Parágrafo 2º - Sem prejuízo dos demais requisitos, procurações outorgadas para advogados poderão vigorar até a conclusão da sua finalidade.

Antero Saraiva Junior

Danieli Willyorem Anzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test. 1

Test. 2

9/19

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiagu de Empreendimentos Ltda. Junho / 2022

Adv. Marcelo Paiva
Jurídico

Elaine Cristina Bueno
Escritoriente Autorizada
Del Guercio
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
A presente cópia está conforme
o seu original, dou fé.

Itaquá, 28 SET. 2022

www.delguercio.com.br



R\$ 4,32

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

JUCESP
05 08 22



Parágrafo 3º - Além dos requisitos previstos no caput desta cláusula, as procurações outorgadas para atos com finalidade de aquisição, alienação ou transferência de bens imóveis, incluindo firmamento de contratos definitivos ou preliminares, compromissos ou promessas, cessões de direitos, aditivos, retificações ou distratos, por instrumentos públicos ou particulares, inclusive alienações fiduciárias diretas ou perante instituições financeiras, deverão:

- ser outorgadas para, no mínimo, 2 (dois) procuradores, que deverão praticar o ato em conjunto;
- conter, quando a área territorial do imóvel, ou a soma das áreas, em se tratando de mais de um imóvel, for superior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), a indicação da referida área, o valor mínimo ou máximo da operação, e o prazo de vigência que, excepcionalmente neste caso, não poderá exceder a 6 (seis) meses.

Parágrafo 4º - As procurações só poderão ser objeto de substabelecimento, quando esta possibilidade estiver expressa na mesma.

CLÁUSULA 8ª - Para contribuir com a condução dos negócios da Sociedade, os Sócios poderão constituir um Conselho de Administração, competindo-lhe no mínimo:

- fixar a orientação geral dos negócios da Sociedade;
- fiscalizar a gestão dos diretores e manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- escolher e destituir os auditores independentes.

Parágrafo 1º - Os membros do Conselho de Administração não terão direito a remuneração especificamente relacionada a essa função, exceto se de outra forma for deliberado pelos Sócios.

Parágrafo 2º - O Conselho de Administração da Sociedade deverá reunir-se ordinariamente a cada 6 (seis) meses, e extraordinariamente sempre que necessário, por convocação de qualquer dos seus membros ou de Diretor da Sociedade.

Parágrafo 3º - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas sempre na sede da Sociedade, salvo se diversamente acordado pela unanimidade dos membros do Conselho de Administração.

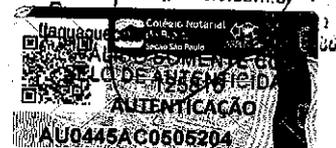
Antero Saraiva Junior
Dárcio Miyotem Anzai
Gilberto Saraiva
João Alberto Gonçalves de Faria
José Aurélio Gonçalves de Faria
Luiz Carlos de Faria
Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Adm. Marcelo Paixão
Jurídico
Elaine Cristina Bueno
Tabela de Notas
AUTENTICAÇÃO
A presente cópia está conforme o seu original, dou fé.
Itaquá, 28 SET. 2022
www.delguercio.com.br

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiagu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

Test. 1
Test. 2
10/19

RS 432



 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

JUCESP
05 08 22



Parágrafo 4º - As deliberações do Conselho de Administração serão sempre tomadas por maioria de votos de seus membros presentes.

Parágrafo 5º - O Acordo de Quotistas da Sociedade estabelecerá a estrutura, composição e demais regras de funcionamento do Conselho de Administração.

CLÁUSULA 9ª - Ao final do exercício social, os Diretores prestarão contas justificadas de sua administração e deverão elaborar o balanço patrimonial da Sociedade e o demonstrativo de resultado econômico do exercício, bem como outros demonstrativos financeiros pertinentes, os quais deverão ser levados à aprovação pelos Sócios, acompanhados de prévia manifestação do Conselho de Administração, caso constituído.

CLÁUSULA 10 - Os valores mencionados nas cláusulas deste capítulo deverão ser sempre corrigidos, ao tempo da aplicação da cláusula, pela a variação do Índice Geral de Preços – Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M) ou outro índice que vier a substituí-lo, a partir da data base de 30 de novembro de 2021.

CAPÍTULO IV DELIBERAÇÕES SOCIAIS

CLÁUSULA 11 - Os sócios reunir-se-ão ordinária e anualmente, no mínimo, para deliberarem sobre a prestação de contas dos seus Diretores, e/ou para designá-los quando for o caso, e extraordinariamente sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

Parágrafo 1º - As reuniões de Sócios poderão ser convocadas:

- pelo Diretor responsável pela comunicação e relacionamento com os Sócios;
- por 2 (dois) entre quaisquer dos outros Diretores;
- por qualquer Sócio quando a Diretoria atrasar em mais de 60 (sessenta) dias a convocação para reunião ordinária, ou,
- por Sócios representando no mínimo 1/5 (um quinto) do capital social quando a Diretoria não atender, num prazo de 8 (oito) dias, a pedido de

Antero Saraiva Junior

Darso Miyorem Anzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.1

Test.2

11/19

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiacu de Empreendimentos Ltda. / Junho / 2022

Ady. Marcelo Paixão
Jurídico

Elaine Cristina Bueno
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
A presente cópia está conforme
o seu original, dou fé.

Itaquá, 28 SET. 2022



 Del Guercio
Tabelão de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelão de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelão de Notas e Protesto
EM BRANCO

JUCESP
05 08 22



convocação de reunião extraordinária feito por qualquer sócio, de forma fundamentada, com indicação das matérias a serem tratadas.

Parágrafo 2º - A convocação deve se dar de forma escrita e ser enviada, com antecedência mínima de 8 (oito) dias. Considerar-se-á dispensada a convocação quando todos os sócios comparecerem à reunião ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo 3º - Cada sócio irá indicar um único representante para as reuniões de sócios, sendo válida a última indicação apresentada por meio de carta com devida comprovação de representação. Qualquer sócio de qualquer das sócias poderá participar de reunião de sócios, porém não poderá exercer o poder de voto, exceto se devidamente indicado nos termos desta cláusula.

Parágrafo 4º - Qualquer sócio poderá se fazer representar nas reuniões por outro sócio ou por advogado, mediante outorga de procuração com especificação dos atos autorizados, devendo a procuração ser levada a registro juntamente com a ata.

Parágrafo 5º - As reuniões de sócios serão tidas como validamente instaladas, em primeira convocação, se presentes sócios representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das quotas com direito de voto e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

Parágrafo 6º - As Reuniões serão presididas e secretariadas por Presidente e Secretário escolhidos para o ato pelos sócios presentes.

CLÁUSULA 12 - Cada quota confere ao seu possuidor o direito a um voto nas deliberações dos sociais. Ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei ou neste contrato, as deliberações sociais serão tomadas por **maioria de votos entre os presentes à reunião**.

Parágrafo 1º - As deliberações a respeito de estipulação de remuneração de Diretor da Sociedade, e de destituição de Diretor, dependerão do voto afirmativo de sócios representando **mais da metade do capital social**.

Parágrafo 2º - A deliberação a respeito da nomeação de Diretores da Sociedade dependerá de voto afirmativo de sócios representando, no mínimo, **2/3 (dois terços) do capital social**.

Parágrafo 3º - As deliberações a respeito dos seguintes assuntos dependerão do voto afirmativo de sócios representando, no mínimo, **3/4 (três quartos) do capital social**:

Antero Saraiva Junior

Test.1

Dárcio Miyorem Anzai

Test.2

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Adv. Marcelo Paixão
Jurídico

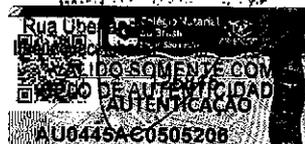
Elaine Cristina Bueno
Escriturante Autorizada

Cartório Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
A presente cópia está conforme
o seu original, dou fé.

Itaquá, 28 SET. 2022

R\$ 4,32

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiagu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

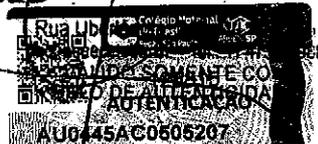


 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

JUCESP
05 06 22



Elaine Cristina Bueno
Escrevente Autorizada

- alteração do contrato social da Sociedade;
- qualquer alteração fundamental na estrutura societária ou da natureza das operações da Sociedade, incluindo incorporação, cisão, fusão ou transformação da Sociedade.
- dissolução da Sociedade, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, e início de qualquer ato ou procedimento de liquidação.
- aprovação dos atos pela Diretoria previstos na cláusula 6ª.

Parágrafo 4º - As deliberações a respeito de eventual distribuição lucros a qualquer sócio, de forma desproporcional a sua participação no capital social da Sociedade, dependerá de voto afirmativo de sócios representando a **totalidade do capital social**.

Parágrafo 5º - A Sociedade manterá um livro de atas das Reuniões de Sócios, no qual estas serão lavradas.

CAPÍTULO V

EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CLÁUSULA 13 - O exercício social da sociedade encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano. Nos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social deverá ser realizada uma reunião ordinária dos Sócios para tomar as contas dos Diretores e deliberar sobre o balanço patrimonial da Sociedade e resultado econômico do exercício findo.

Parágrafo 1º - Os lucros apurados no exercício terão o destino que lhes for atribuído pelos Sócios, mediante aprovação respeitados os quóruns deliberativos previstos neste contrato.

Parágrafo 2º - Os Sócios também poderão, a qualquer tempo durante o exercício social, decidir pela elaboração de balanços e demonstrativos de resultados intermediários, distribuir os lucros neles evidenciados, ou mesmo decidir pela distribuição de lucros contidos em reservas acumuladas de exercícios anteriores, seja de forma proporcional, ou mesmo desproporcional à participação dos Sócios no capital social, respeitados os quóruns deliberativos previstos nesse contrato.

Antero Saraiva Junior

Dárcio Miyorem Anzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Luliz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.1

Test.2

13/19

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiáçu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

Adv. Marcelo Paixão
Jurídico

 Del Guercio
Tabelão de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelão de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelão de Notas e Protesto
EM BRANCO

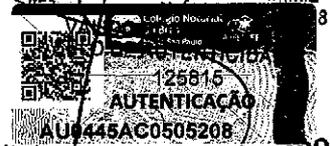
DUPLICATA
05 08 22



Del Guercio
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
Apresenta cópia está conforme
o seu original, dou fé.

Itaquá 28 SET. 2022

www.delguercio.com.br
Rua Uberlândia, 240 - Vl. Virgínia



Elaine Cristina Bueno
Escritora Autorizada

CAPÍTULO VI AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA 14 - Caso os sócios decidam pela contribuição adicional de capital, cada sócio terá direito de preferência na subscrição das novas quotas emitidas, proporcionalmente à sua participação no capital social da Sociedade.

Parágrafo 1º - No caso de uma nova emissão de quotas, a Sociedade notificará por escrito os sócios quanto aos detalhes da emissão. Cada sócio terá, então, 10 (dez) dias contados do recebimento da notificação para informar à Sociedade por escrito sobre sua intenção de exercer o seu direito de preferência.

Parágrafo 2º - Caso o sócio deixe de se manifestar quanto ao seu direito de preferência no prazo fixado, considerar-se-á que houve renúncia ao seu direito de preferência em relação à nova emissão de quotas e as mesmas deverão ser oferecidas pela Sociedade ao demais sócios que tenham exercido seu direito de preferência. Tais sócios terão um prazo de 10 (dez) dias para notificar a Sociedade da sua intenção de adquirir as novas quotas sociais oferecidas.

Parágrafo 3º - Caso as novas quotas emitidas não sejam subscritas pelos sócios da Sociedade, poderão então ser oferecidas a terceiros, respeitadas eventuais regras previstas em acordo de quotistas.

CAPÍTULO VII CESSÃO DE QUOTAS

CLÁUSULA 15 - Exceto se diferentemente acordado, por escrito, pelos sócios, nenhum dos sócios poderá ceder ou transferir suas quotas a qualquer outro sócio ou a terceiros, no todo ou em parte, sem primeiro notificar os demais sócios, que terão direito de preferência nas mesmas condições e, se for o caso, na proporção das quotas que possuírem.

Parágrafo Único - A cessão ou transferência de quotas feita em violação ao disposto nesta Cláusula e ao Acordo de Quotistas será considerada nula e sem efeitos em relação à Sociedade e/ou seus sócios.

Adv. Marcelo Paixão
Jurídico

Antônio Saraiva Junior

Dárcio Miyoshi Anzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Test.1

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.2

14/19

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiagu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

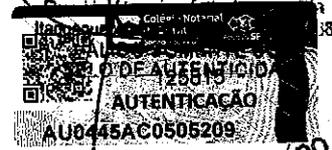
DUEB
05 06 22



Del Guercio
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
A presente cópia está conforme
o seu original, dou fé.

Itaquá, 2/8 SET. 2022

www.delguercio.com.br



Elaine Cristina Bueno
Escrevente Autorizada

CAPÍTULO VIII DIREITO DE SAÍDA E RETIRADA

CLÁUSULA 16 - É assegurado aos sócios que divergirem das modificações do contrato social a faculdade de se retirarem da Sociedade, desde que, no prazo mínimo de 10 (dez) dias, a contar da ciência da deliberação, comuniquem a todos os sócios, nas pessoas de seus representantes legais, e à Sociedade, através de carta expedida por Cartório de Registro de Títulos e Documentos, a sua inequívoca vontade de afastar-se da Sociedade.

Parágrafo 1º - Para os fins do disposto nesta Cláusula deverá a diretoria comunicar as alterações ocorridas no Contrato aos sócios que não participarem da pertinente reunião. Neste caso o prazo de 10 (dez) dias será contado do momento em que se tomar conhecimento da deliberação.

Parágrafo 2º - O valor do reembolso para o sócio que se retira será determinado pela média de resultado obtido através de levantamento de valor de mercado realizado por 3 (três) empresas peritas, sendo uma indicada pelo sócio retirante, outra pelos demais sócios e outra que seja de comum acordo entre todos.

CAPÍTULO IX CONTINUAÇÃO DA SOCIEDADE

CLÁUSULA 17 - Na hipótese de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, insolvência, liquidação, retirada ou exclusão de qualquer sócio, os demais sócios terão o direito de preferência na aquisição das quotas do sócio falido, em recuperação, dissolvido, insolvente, liquidado, retirante ou excluído, podendo a Sociedade continuar seus negócios, sendo que o direito de preferência será exercido nos termos e nas condições previstas no Acordo de Quotistas.

CAPÍTULO X LIQUIDAÇÃO

CLÁUSULA 18 - A Sociedade poderá ser extinta nos casos previstos pela lei ou por resolução dos sócios que representem, no mínimo, 3/4 (três quartos) do capital

Antero Saraiva Junior

Dárcio Miyorem Anzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.1

Test.2

15/19

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiagu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

Adv. Marcelo Paixão
Jurídico

 Del Guercio
Tabakão de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabakão de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabakão de Notas e Protesto
EM BRANCO

JUCESP
05 08 22



social. No caso de extinção, insolvência ou liquidação da Sociedade, quaisquer que sejam os seus sócios, Diretores ou sócios poderão ser apontados como liquidantes.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 19 - Aplicar-se-ão subsidiariamente a este Contrato Social as disposições da Lei nº 6.404/76, e suas respectivas alterações (Lei das Sociedades Anônimas).

CLÁUSULA 20 - Os sócios e a Sociedade deverão observar e respeitar os Acordos de Quotistas arquivados na sede da Sociedade.

CLÁUSULA 21 - A administração e a representação da Sociedade no que diz respeito aos negócios imobiliários, em juízo ou fora dele, será exercida de forma isolada pelo responsável técnico nomeado, Sr. ANTERO SARAIVA JUNIOR, brasileiro, separado legalmente, engenheiro, corretor de imóveis, CRECI nº 20.243-2, RG nº 5.854.332-6 SSP/SP, CPF/MF nº 661.535.818-20, com domicílio na Avenida Uberaba, 1242, Vila Virgínia, Estado de São Paulo, CEP 08573-070, podendo esta ser exercida também por ele em conjunto com um ou com os demais sócios.

Parágrafo 1º - Se vier a ocorrer o falecimento ou a retirada do responsável técnico, obrigam-se os serviços a apresentar junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região – CRECI/SP, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do falecimento ou do desligamento, novo responsável técnico.

Parágrafo 2º - Outrossim, não poderá o responsável técnico outorgar procurações a terceiros, nele incluídos qualquer dos sócios, para a prática de atos reservados ao corretor de imóveis.

CLÁUSULA 22 - Qualquer disputa, controvérsia ou reivindicação que decorra deste Contrato ou que seja a ele relacionada, ou que se baseie ou se refira à violação, rescisão ou validade deste Contrato Social acima do valor de R\$ 4.125.750,17

Antero Saraiva Junior

Darcia Miyorem Anzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Luiz Caçós de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.1

Test.2

16/19

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiacu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

Del Guércio
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
A presente cópia está conforme
o seu original. dou fé.

Itaquá, 28 SET. 2022

R\$ 4,32



Elaine Cristina Bueno
Escrivente Autorizada

Adv. Marcelo Paixão
Jurídica

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

JUCEBAP
05 08 22



(quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta reais e dezessete centavos), será resolvida de modo inapelável mediante arbitragem.

Parágrafo 1º - A Administração do procedimento arbitral caberá a Câmara de Comércio Brasil Canadá.

Parágrafo 2º - O local da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e a arbitragem será conduzida em português.

Parágrafo 3º - A arbitragem será conduzida por 1 (um) árbitro e respectivo suplente, nomeados de comum acordo entre as partes no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento, pelo sócio requerido, do pedido de arbitragem. Se, no prazo aqui estabelecido, os sócios não chegarem a um acordo quanto à nomeação do árbitro e o seu respectivo suplente, estes serão nomeados pela Câmara eleita para conduzir o procedimento arbitral.

Parágrafo 4º - O laudo da arbitragem será escrito, declarará os motivos para sua conclusão e será inapelável e vinculante para os sócios. O laudo poderá incluir uma determinação quanto aos custos, incluindo honorários e desembolsos razoáveis dos advogados.

Parágrafo 5º - Não obstante o aqui disposto, cada sócio permanece com o direito de requerer medidas judiciais (i) de natureza cautelar ou de urgência, para proteção de direitos previamente à instauração do procedimento de arbitragem, não sendo tal medida interpretada como uma renúncia do procedimento arbitral pelos quotistas; e (ii) para executar qualquer decisão arbitral, inclusive o laudo final.

Parágrafo 6º - Caso seja necessária a obtenção de medida liminar antes da instituição do procedimento arbitral, os sócios elegem o foro da Comarca de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, como competente e exclusivo.

Parágrafo 7º - O julgamento arbitral deverá obedecer às cláusulas do Contrato Social e dos Acordos de quotistas, às normas atinentes às Sociedades Limitadas e, supletivamente, a Lei das Sociedades Anônimas e demais leis brasileiras.

Parágrafo 8º - Os sócios reconhecem que qualquer ordem, decisão ou determinação arbitral será definitiva e vinculativa. Os sócios acordam que o único Foro competente para a execução do laudo arbitral ou de qualquer decisão interlocutória do Tribunal Arbitral será o da comarca de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA 23 - Fica eleito o foro da Comarca de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias

Antero Saraiva Junior

Dárcio Milorem Anzai

Gilberto Saraiva

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.1

Test.2

17/19

28ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiagu de Empreendimentos Ltda. | Junho 2022

Adv. Marcelo Paiva
Jurídico

Elaine Cristina Bueno
Escritor Autorizada

Del Guercio
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
A presente cópia está conforme
o seu original; dou fé.

Itaquá, 28 SET. 2022

www.delguercio.com.br



R\$ 4,32

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

JUCESP
05 06 22



decorrentes do presente Contrato Social até o valor de R\$ 4.125.750,17 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta reais e dezessete centavos), renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

CLÁUSULA 24 - Os valores mencionados nas cláusulas deste capítulo deverão ser sempre corrigidos, ao tempo da aplicação da cláusula, pela a variação do Índice Geral de Preços – Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M) ou outro índice que vier a substituí-lo, a partir da data base de 30 de novembro de 2021.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

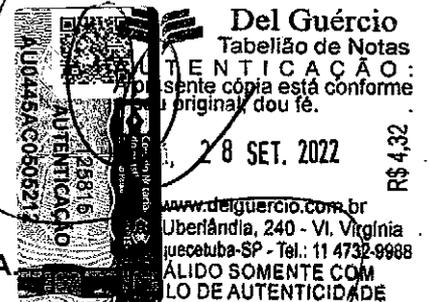
Itaquaquecetuba, 20 de junho de 2022.

Sócias:-

SARPAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Antero Saraiva Junior

Gilberto Saraiva



Elaine Cristina Bueno
Escrevente Autorizada

CHIMARRÃO PARTICIPAÇÕES LTDA.

João Alberto Gonçalves de Faria

José Aurélio Gonçalves de Faria

Dárcio Mykren Anzai

Luiz Carlos de Faria

Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Test.1

Test.2

18/19

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiacu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

Adv. Marcelo Paixão
Jurídico

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

JUCESP
05 08 22



HOLDING ANZAI EIRELI.


Darcio Miyorem Anzai



HOLDING FARIA LTDA.


Luiz Carlos de Faria


Sérgio Ricardo Gonçalves de Faria

Testemunhas:


1. Leandro Pereira
RG: 47.250.313-9 SSP/SP
CPF: 395.965.588-62


2. Roberta Lopes dos Santos
RG: 40.793.632-4 SSP/SP
CPF: 335.840.498-65

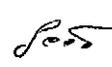



Marcelo da Paixão Barbosa
Advogado
OAB/SP nº 219.597


Antero Saraiva Junior


José Aurélio Gonçalves de Faria


Gilberto Saraiva


João Alberto Gonçalves de Faria

26ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da
Comercial Ibiagu de Empreendimentos Ltda. | Junho / 2022

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO



Erica Patricia Tiburcio da Silva
Escrevente Autorizada

Del Guercio
Tabelião de Notas
AUTENTICACAO:
Esta cópia está conforme
o original por fé.
30 MAR 2023
www.delguercio.com.br
Uberlândia, 240 - Vl. Virgínia
Itaquaquecetuba-SP - Tel.: 11 4732-9988
SELO DE AUTENTICIDADE

Ata de Reunião de Sócios da
COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA.

CNPJ/MF nº 50.214.014/0001-86
NIRE nº 35203267230

Às 09:00 horas do dia 24 de agosto de 2022, reuniram-se na sede da sociedade empresária **COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, situada na Cidade de Itaquaquecetuba, neste Estado de São Paulo, na Av. Uberaba, nºs 1.242 e 1.262, Vila Virgínia, CEP 08573-070, os seus sócios a saber:

SARPAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Uberaba, 1.242, sala 5, Vila Virgínia, CEP 08573-070, inscrita no CNPJ sob o nº 07.721.367/0001-43, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob NIRE nº 35220277779, neste ato representada por seu administrador indicado na carta datada de 23 de agosto de 2022, ANTERO SARAIVA JUNIOR, brasileiro, separado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 5.854.332-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 661.535.818-20, domiciliado na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Uberaba, 1.242, Vila Virgínia, CEP 08573-070 ("**Sarpar**");

CHIMARRÃO PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira, 1.112, sala 15, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315, inscrita no CNPJ sob nº 23.485.343/0001-99, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob NIRE nº 35229531210, neste ato representada por seu administrador indicado na carta datada de 23 de agosto de 2022, LUIZ CARLOS DE FARIA, brasileiro, arquiteto, portador da cédula de Identidade RG nº 17.999.265-X SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 067.095.358-00, domiciliado na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira, 1.112, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315 ("**Chimarrão**");

Antero Saraiva Junior

Dárcio Miyoshi Anzai

Diego Gonçalves Saralva

Marcos Roberto de Faria

Kelly Cristina Aro

Luiz Carlos de Faria

Oscar Hidenori Hirose

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS

Del Guércio
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO
A presente cópia está conforme
o seu original, dou fé.
Itaquá, 30 MAR 2023



www.delguercio.com.br
Itaquá - SP, 13114-000
AUTENTICANTE ESCRITÓRIO DE AUTENTICIDADE
AU0445AC0638202

Érica Patrícia Tiburcio da Silva
Escrevente Autorizada

HOLDING ANZAI EIRELI, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira, 1.112, sala 4, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315, inscrita no CNPJ sob nº 00.978.357/0001-49, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE nº 35601904167, neste ato representada por seu administrador indicado na carta datada de 26 de junho de 2018, DÁRCIO MIYOREM ANZAI, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 17.696.497-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 078.356.158-00, domiciliado na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira, 1.112, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315 (" Holding Anzai "), e

HOLDING FARIA LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira, 1.112, sala 3, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315, inscrita no CNPJ sob nº 00.978.362/0001-51, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE nº 35213510307, neste ato representada por seu administrador indicado na carta datada de 23 de agosto de 2022, LUIZ CARLOS DE FARIA, brasileiro, arquiteto, portador da cédula de Identidade RG nº 17.999.265-X SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 067.095.358-00, domiciliado na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira, 1.112, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315 (" Holding Faria "),

representando a totalidade de sócios com direito a voto, para a realização da Reunião de Sócios, para deliberar sobre a seguinte **Ordem do Dia**: (i) Designação dos Diretores da sociedade, nos termos da cláusula 5ª do contrato social; (ii) Estipulação do prazo de mandato da Diretoria.

Iniciados os trabalhos, escolheram-se para compor a mesa diretora os senhores, Antero Saraiva Junior, como presidente, e Dárcio Miyorem Anzai, como secretário, e passou-se à pauta:

(i) Designação dos Diretores da sociedade: Ouvidas e analisadas as indicações, deliberaram os Sócios em aprovar a designação dos diretores da Sociedade a

Antero Saraiva Junior

Dárcio Miyorem Anzai

Diego Gonçalves Saraiva

Marcos Roberto de Faria

Kelly Cristina Aro

Luiz Carlos de Faria

Oscar Hidenori Hirose

Ata de Reunião dos Sócios da

Comercial Ibiaguá de Empreendimentos Ltda. | Designação de Diretores | agosto/ 2022

Adv.ª Elisa Santos
Jurídico

2/7

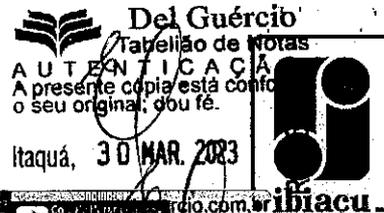
Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

**Del Guercio**
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

**Del Guercio**
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

**Del Guercio**
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

ATA DE REUNIÃO
DOS SÓCIOS DA
COMERCIAL IBAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA.



Erica Patricia Tiburcio da Silva
Escrevente Autorizada

seguir nomeados, aos quais competirá o exercício da administração nos termos da cláusula 5ª do contrato social da Sociedade, em especial, mas não exclusivamente, nas áreas de suas designações, à saber:

- a) **Marcos Roberto de Faria**, brasileiro, casado, jornalista, portador da cédula de identidade RG nº 17.999.262-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 067.057.288-84, domiciliado na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira, 1.112, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315; na qualidade de Diretor Comercial, atuando no desenvolvimento e promoção das ações de marketing e venda dos bens e serviços produzidos pela Sociedade;
- b) **Dárcio Miyorem Anzai**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 17.696.497-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.356.158-00, domiciliado na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira, 1.112, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315; na qualidade de Diretor de Suprimentos, atuando na orientação quanto a aquisição de bens e serviços em favor da Sociedade e no suporte à sua infraestrutura;
- c) **Kelly Cristina Aro**, brasileira, divorciada, tecnóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 26.856.634-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 196.130.108-31, domiciliada na Avenida Vereador Almiro Dias de Oliveira, 1.112, Jardim Nova Itaquá, CEP 08599-315; na qualidade de Diretora Administrativa, atuando na orientação das atividades de contabilidade, gestão fiscal, recursos humanos e outras atividades administrativas;
- d) **Diego Gonçalves Saraiva**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 25.481.846-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 226.347.988-06, domiciliado na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Uberaba, 1.242, Vila Virgínia, CEP 08573-070; na qualidade de Diretor Financeiro, atuando no planejamento financeiro da Sociedade, na gestão de seus financiamentos, investimentos, caixa, recuperação de créditos, pagamento de obrigações e correlatos;

Antero Saraiva Junior

Dárcio Miyorem Anzai

Diego Gonçalves Saraiva

Marcos Roberto de Faria

Kelly Cristina Aro

Luiz Carlos de Faria

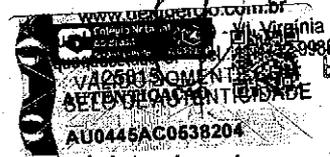
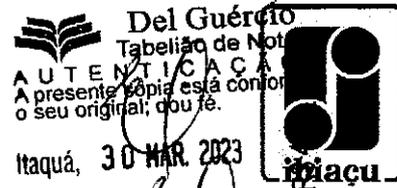
Oscar Hidenori Hirose

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

ATA DE REUNIÃO
DOS SÓCIOS



Erica Patricia Tiburcio da Silva
Escritora Autorizada

- e) **Oscar Hidenori Hirose**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 14.912.358-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.549.558-28, domiciliado na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Uberaba, 1.242, Vila Virgínia, CEP 08573-070; na qualidade de Diretor Presidente Executivo, atuando na orientação e coordenação da estratégia geral de negócios da Sociedade; e
- f) **Antero Saraiva Junior**, brasileiro, separado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 5.854.332-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 661.535.818-20, domiciliado na Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, na Avenida Uberaba, 1.242, Vila Virgínia, CEP 08573-070; na qualidade de Diretor Presidente Corporativo, atuando na comunicação e relacionamento entre a Diretoria e os Sócios.

- (ii) Estipulação do prazo de mandato: Aprovam os Sócios em estipular o **mandato de 3 (três) anos** para a Diretoria ora designada a partir de 09 de outubro de 2022, quando então tomarão posse sem maiores formalidades.

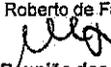
Estando presentes, e fazendo uso da palavra, os Diretores ora designados declaram, sob as penas da lei, que: (i) não está(ão) impedido(s) de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade; (ii) aceitam os cargos que lhe são confiados, (iii) conhecem os documentos sociais das Sociedade, e se comprometem a cumprir e a obedecer aos seus termos.

Sem que qualquer dos presentes quisesse, no mais, fazer uso da palavra, e não havendo outros assuntos a se deliberar, o senhor Antero Saraiva Junior deu por encerrado os trabalhos.


Antero Saraiva Junior

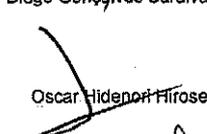

Dário Myrdem Anzai


Diego Gonçalves Saraiva


Marcos Roberto de Faria


Kelly Cristina Aro


Luiz Carlos de Faria


Oscar Hidenori Hirose

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

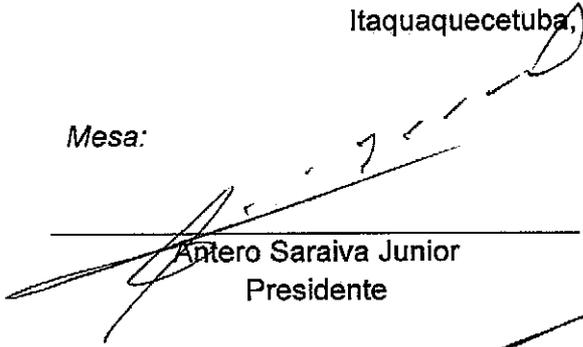
COMPROVANTE

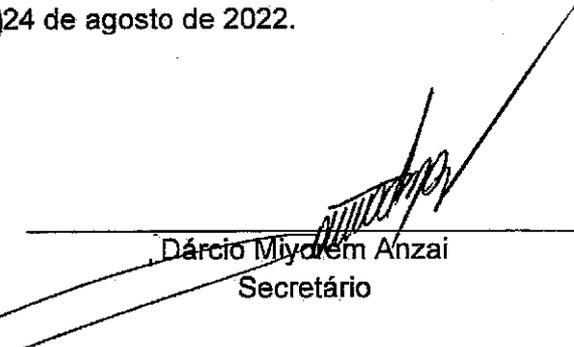


E para que produza os efeitos legais, lavra-se a presente ata que é subscrita por esta mesa, pelos representantes das Sócias presentes, e pelos Diretores ora designados e empossados.

Itaquaquecetuba, 24 de agosto de 2022.

Mesa:


 Antero Saraiva Junior
 Presidente


 Darcio Miyorem Anzai
 Secretário

Sócias presentes:

SARPAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA



Érica Patricia Tiburcio da Silva
Escritora Autorizada

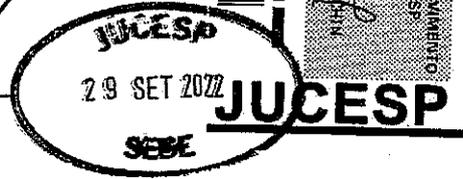

 Antero Saraiva Junior

CHIMARRÃO PARTICIPAÇÕES LTDA.

Luiz Carlos de Faria

HOLDING ANZAI EIRELI.

Darcio Miyorem Anzai



Diego Gonçalves Saraiva

Marcos Roberto de Faria

Kelly Cristina Aro

Oscar Hidenori Hirose

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

COMUNICADO



HOLDING FARIA LTDA.

Luiz Carlos de Faria

Diretores designados:

Marcos Roberto de Faria
Diretor Comercial

Darcid Miyerem Anzai
Diretor de Suprimentos

Kelly Cristina Aro
Diretora Administrativa

Diego Gonçalves Saraiva
Diretor Financeiro

Oscar Hidenori Hirose
Diretor Presidente Executivo

Antero Saraiva Junior



Erica Patricia Tiburcio da Silva
Escrevente Autorizada

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

**Del Guercio**
Tabellão de Notas e Protesto
EM BRANCO

**Del Guercio**
Tabellão de Notas e Protesto
EM BRANCO

**Del Guercio**
Tabellão de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

 Del Guercio
Tabelião de Notas e Protesto
EM BRANCO

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
ITAQUAQUECETUBA - SP
COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA
ARTHUR DEL GUÉRCIO NETO



1º TRASLADO

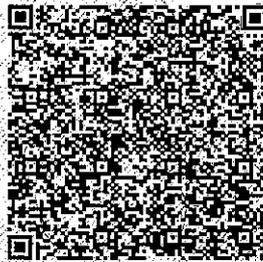
ARTHUR DEL GUÉRCIO NETO, Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da PROCURAÇÃO, lavrada nestas Notas, no livro nº 424 (quatrocentos e vinte quatro), páginas 326/330 (trezentos e vinte e seis/trezentos e trinta). Selo digital 1258151PR0000000132143221. Itaquaquecetuba, 16 de setembro de 2022. Devidamente selada. Traslada em seguida.

Lucas B. del Guercio

LUCAS BARELLI DEL GUERCIO
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br> ou consulte o QR CODE

Selo digital 1258151PR0000000132143221



Del Guercio
Tabelião de Notas
AUTENTICACÃO
A presente cópia está conforme
o original, dou fé.

Itaquaquecetuba, 14 JUN. 2023

www.delguercio.com.br
Rua Uberlândia, 240 - Vl. Virginia
Itaquaquecetuba - SP - Tel.: 11 4732-9988
VÁLIDO SOMENTE COM
SELO DE AUTENTICIDADE

R\$ 4,63

Elaine Cristina Bueno
Escrivente Autorizada



04452602082207.000098226-1

Rua Uberlândia 240 Vila Virginia - Itaquaquecetuba - SP
Fone: 11-4732-9988

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1949)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

LIVRO 424 – FOLHAS 326/330

Proc Ibiacu – Órgãos Públicos + Condomínio + Notificação – set. 2022

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA.

SAIBAM quantos este instrumento de procuração bastante virem que, aos **DEZESSEIS (16) dias, do mês de SETEMBRO, do ano de DOIS MIL E VINTE E DOIS (2022)**, nesta Cidade e Comarca de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, neste **Cartório do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos**, perante mim, **Escrevente Autorizado** e o **Tabelião** que esta subscreve, compareceu como outorgante, **COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no **Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob nº 50.214.014/0001-86**, com sede na Avenida Uberaba, nºs 1.242 e 1.262, Vila Virgínia, nesta cidade, com seu contrato social consolidado em 20 de junho de 2022, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 402.824/22-2, do qual uma via se encontra arquivada em pasta própria destas Notas sob nº **086/2022** e Ata de Reunião datada de 09 de outubro de 2020, registrada na mesma JUCESP sob nº 478.713/20-4, do qual uma via se encontra arquivada em pasta própria destas Notas, sob nº **118/2020**; neste ato representada de acordo com as cláusulas quinta, "caput", e sétima, "caput", do contrato social consolidado citado, por seus diretores: **1) - ANTERO SARAIVA JUNIOR**, brasileiro, separado extrajudicialmente, conforme declarou, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 5.854.332-6-SSP/SP, Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob nº 661.535.818-20, com domicílio profissional no mesmo endereço supracitado; e, **2) - JOÃO ALBERTO GONÇALVES DE FARIA**, brasileiro, casado, conforme declarou, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 3.137.354-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 028.406.858-68, domiciliado na Avenida Vereador Almirante Dias de Oliveira, nº 1112, Jardim Nova Itaquá, nesta cidade; declarando estes, sob suas responsabilidade civil e criminal, que: a situação contratual citada, não sofreu alterações, até a presente data e que o presente ato notarial, atinge o objeto social da empresa. Os presentes capazes, reconhecidos como os próprios de que trato, face aos documentos de identidade supracitados e a mim exibidos, do que dou fé. E, pela outorgante, foi-me dito que por este público instrumento, e nos melhores termos e efeito de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, **1) - OSCAR HIDENORI HIROSE**, brasileiro, casado, conforme declarado, diretor de empresa, portador da cédula de identidade RG nº 14.912.358-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 027.549.558-28; **2) - CARLOS SHUNJI HIROSE**, brasileiro, solteiro, conforme declarado, maior, gerente administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 10.353.338-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 009.955.878-50; **3) - MARCELO OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, conforme declarado, gerente de negócios, portador da cédula de identidade RG nº 23.953.676-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 153.453.968-92; **4) - ROSANGELA FAVARIN FERREIRA**, brasileira, solteira, conforme declarado, maior, gerente de departamento Jurídico, portadora da cédula de identidade RG nº 28.137.608-6-SSP/SP, inscrita na OAB/SP sob nº 181.932, e no CPF/MF sob nº 263.582.498-35; **5) - CAMILLA ROSA DE SOUZA**, brasileira, solteira, conforme declarado, maior, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 29.451.227-5-SSP/SP, inscrita na OAB/SP nº 194.373, e no CPF/MF sob nº 259.452.008-



Del Guércio
Tabelião de Notas

UTENTICACÃO:
A presente cópia está conforme
seu original; dou fé.

14 JUN 2023

R\$ 4,63

www.delguercio.com.br
Rua Uberrândia, 240 - Vl. Virgínia
Itaquaquecetuba-SP - Tel.: 11 4732-9988

**VÁLIDO SOMENTE COM
SELO DE AUTENTICIDADE**

Elaine Cristina Bueno
Escrevente Autorizada

Esse documento foi assinado por MARCELO LIMA AMORIM, ANTERO SARAIVA JUNIOR e ARTHUR DEL GUERCIO NETO.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código 5E9F2-EGBYQ-VDZQ3-03QC3



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
ITAQUAQUECETUBA - SP
COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA
ARTHUR DEL GUÉRCIO NETO



08, 6) - **NATALIA DE ALMEIDA ROSA**, brasileira, solteira, conforme declarado, maior, supervisora administrativo jurídico, portadora da cédula de identidade RG nº 46.748.311-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 375.283.658-07; 7) - **ROSE SILVA DE BARROS**, brasileira, casada, conforme declarado, coordenadora de atendimento e cobrança, portadora da cédula de identidade RG nº 42.710.651-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 318.649.908-99; 8) - **JANINE PRINCESA DE BARROS**, brasileira, solteira, conforme declarado, maior, supervisora de atendimento e cobrança, portadora da cédula de identidade RG nº 48.059.690-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 331.747.228-61; 9) - **SILVANA BÁRBARA DE MORAIS GOMES**, brasileira, casada, conforme declarado, supervisora de atendimento e cobrança, portadora da cédula de identidade RG 35.232.420-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 344.747.478-52; e, 10) - **TEREZINHA CARDOSO NUNES**, brasileira, casada, conforme declarado, coordenadora de atendimento e cobrança, portadora da cédula de identidade RG nº 18.349.476 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 057.806.538-01; todos domiciliados na Avenida Uberaba, nº 1242, Vila Virgínia, nesta cidade; aos quais confere amplos e gerais poderes para, em relação a imóveis, móveis, direitos, atos ou contratos de qualquer natureza, até o valor igual ou inferior a R\$ 2.062.874,14 (dois milhões, sessenta e dois mil, oitocentos e setenta e quatro Reais e quatorze centavos), representar a outorgante perante os diversos órgãos da administração pública direta, indireta ou autárquica, seja da União, Estados ou Municípios, em todas suas repartições, órgãos e secretarias, incluindo, mas não se limitando a; agências reguladoras, Secretaria da Receita Federal (SRF/MF), Procuradoria da Fazenda Nacional (PFN/MF), Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), Correios, Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM/MME), Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (CRECI-SP), Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-SP), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), Secretaria Estadual dos Negócios da Fazenda, Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental (CETESB), Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP), Empresas Concessionárias de Energia Elétrica, de Água e Esgoto, Secretaria de Estado do Meio Ambiente, Departamento Estadual de Trânsito (DETRAN-SP), Grupo de Análise de Projetos Habitacionais (GRAPROHAB) e seus órgãos integrantes, prefeituras municipais, associações comerciais, órgãos de proteção ao crédito tais como Serasa Experian e Serviço Central de Proteção ao Crédito (SCPC), Tabeliães de Notas, Oficiais de Registro Civil, de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis, Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN); bem como Condomínios Edifícios ou Associações de Moradores das quais a OUTORGANTE participe ou tenha unidades, podendo para tanto ditos procuradores: a) aos **05 (cinco) primeiros outorgados**, em conjunto ou individualmente, independente da ordem de nomeação: Sobre documentos, informações e dados; requerer, retirar, prestar, cadastrar, corrigir, recadastrar, dados, informações e documentos; Sobre procedimentos administrativos em geral, de mero interesse ou participação da OUTORGANTE: propor, apresentar defesas ou manifestação, recorrer, juntar declarações e documentos, pedir arquivamento, desarquivamento, vistas, cópias fotográficas ou reprográficas, preencher guias e formulários, etc; b) às sexta e sétima

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENTA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Del Guércio
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
A presente cópia está conforme o seu original. Anu te.

Itaque. 14 JUN. 2023

www.delguercio.com.br
Rua Uberlândia, 240 - Vl. Virgínia
Itaquaquecetuba - SP - Tel.: 11 4732-9988
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

R\$ 4,63

Elaine Cristina Buend
Escrvente Autorizada

Esse documento foi assinado por MARCELO LIMA AMORIM, ANTERO SARAIVA JUNIOR e ARTHUR DEL GUERCIO-NETO.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código 5E9F2-EGBYQ-VZDQ5-Q3QG3



Rua Uberlândia 240 Vila Virgínia - Itaquaquecetuba - SP
Fone: 11-4732-9988



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

outorgadas, em conjunto ou individualmente, Sobre documentos, informações e dados: requerer, retirar, prestar, cadastrar, corrigir, recadastrar, dados, informações e documentos; Sobre procedimentos administrativos em geral, de mero interesse ou participação da OUTORGANTE: pedir arquivamento, desarquivamento, vistas, cópias fotográficas ou reprográficas, preencher guias e formulários; **c) em conjunto de dois outorgados, sendo um deles obrigatoriamente o primeiro ou segundo outorgado**, firmar recibos e assumir compromissos; **d) apenas aos quatro primeiros outorgados**, em conjunto ou individualmente, será permitido substabelecer os seguintes poderes: Sobre documentos, informações e dados: requerer, retirar, prestar, cadastrar, corrigir, recadastrar, dados, informações e documentos; Sobre procedimentos administrativos em geral, de mero interesse ou participação da OUTORGANTE: propor, apresentar defesas ou manifestação, recorrer, juntar declarações e documentos, pedir arquivamento, desarquivamento, vistas, cópias fotográficas ou reprográficas, preencher guias e formulários, etc. Nesta hipótese, os substabelecimentos poderão ser lavrados por instrumento particular, desde que a presente procuração esteja em vigência, que haja identificação do ato a ser substabelecido e que o prazo do substabelecimento seja limitado a 3 (três) meses; **e) apenas aos cinco primeiros outorgados**, em conjunto ou individualmente, Em relação a Condomínios Edifícios ou Associações Moradores ou Proprietários: participar de ASSEMBLEIAS CONDOMINIAIS OU ASSOCIATIVAS ORDINARIAS E EXTRAORDINARIAS, tratando de assuntos relativos à constituição de associações, apresentar propostas, discutir, deliberar, votar nas propostas apresentadas, resolver todo e qualquer assunto submetido à deliberação dos condôminos, assinar atas, livro de presença, votar e ser votado para os cargos da administração, sendo tais poderes limitados aos lotes de propriedade da OUTORGANTE, comprometidos à venda ou em seu estoque. É admitido o substabelecimento desde que a presente procuração esteja em vigência e que haja indicação da data da assembleia e a Associação e/ou Condomínio em que será realizada, sendo possível a lavratura por instrumento particular. **f) a qualquer dos outorgados**, em conjunto ou individualmente, firmar e requerer o registro de documentos junto aos Ofícios competentes, requerer o envio de Notificações Extrajudiciais, bem como promover sua retirada podendo, para tanto, preencher guias e formulários, cadastrar informações, firmar declarações, efetuar pagamentos e retirar valores, bem como praticar os atos necessários ao fiel desempenho deste mandato. Para este poder, é admitido o SUBSTABELECIMENTO, inclusive por via particular, desde que outorgado pelo primeiro, segundo, e sétimo ao décimo outorgados e que esteja especificado os dados do documento e do notificado. Ficam os outorgados, enfim, autorizados a praticar os atos necessários ao fiel desempenho deste mandato, comprometendo-se a outorgante a dar tudo por bom, firme e valioso. **É VEDADO FIRMAR QUAISQUER INSTRUMENTOS QUE IMPLIQUEM NA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DE PROPRIEDADE DE IMOVEIS DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE. A PRESENTE TERÁ VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, A CONTAR DESTA DATA.** Os poderes atribuídos aos procuradores ora nomeados submetem-se aos mesmos limites de atuação impostos aos Diretores da Sociedade outorgante, conforme consta da cláusula 6ª, alínea K, do contrato social consolidado citado, que diz: "A execução dos seguintes atos pelos Diretores dependerá de prévia e expressa aprovação de Sócios representando, no mínimo, 3/4 (três quartos) do capital social, aprovação essa que

Del Guercio
Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO
presente cópia está conforme seu original. dou fé.
14 JUN. 2023
R\$ 4,63
www.delguercio.com.br
Rua Uberlândia, 240 - Vl. Virginia
Itaquaquecetuba - SP - Tel.: 11 4732-9986
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Elaine Cristina Bueno
Escritora Autorizada

Esse documento foi assinado por MARCELO LIMA AMORIM, ANTERO SARAIVA JUNIOR e ARTHUR DEL GUERCIO NETO.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validade> e informe o código 5E9F2-EGBYQ-VDZQ5-Q3QG3



**TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
ITAQUAQUECETUBA - SP
COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA
ARTHUR DEL GUÉRCIO NETO**



poderá ser evidenciada por qualquer forma escrita desde que passível de confirmação, a saber: (k) prática de quaisquer outros atos em valor superior a R\$ 2.062.874,14 (dois milhões, sessenta e dois mil, oitocentos e setenta e quatro Reais e quatorze centavos)". Os elementos contidos neste ato notarial, referentes aos procuradores, objeto e poderes, foram fornecidos por declaração da outorgante, que por eles se responsabiliza, isentando esta Serventia de posteriores correções e/ou reclamações. De como assim o disse, do que dou fé, a seu pedido lavrei este instrumento de procuração, o qual depois de feito, foi lido em voz alta e clara, aceitou por achá-lo em tudo conforme, outorgou e assina, dispensando a presença das testemunhas instrumentarias para este ato, do que dou fé. **Emolumentos. R\$162,60- Estado. R\$46,22 - Secretaria da Fazenda. R\$31,63- Imposto ao Município. R\$3,25- Ministério Público. R\$7,81- Reg. Civil. R\$8,56- Trib. Justiça. R\$11,16- Santa Casa. R\$1,63- Total. R\$272,86. Selo digital 1258151PR0000000132143221.** Eu, Marcelo Lima Amorim, Escrevente Autorizado, lavrei-a. Eu, Arthur Del Guercio Neto, Tabelião, a conferi, subscrevo e assino em público e raso. Assinaturas digitais: **MARCELO LIMA AMORIM // ANTERO SARAIVA JUNIOR // ARTHUR DEL GUÉRCIO NETO** - nos termos do Provimento nº 100/2020 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, mediante plataforma do e-notariado. Assinatura Física: **JOÃO ALBERTO GONÇALVES DE FARIA**

Assinado digitalmente por:
MARCELO LIMA AMORIM
CPF: 188.025.798-06
Certificado emitido por AC SINCOR
RFB G5
Data: 19/09/2022 10:30:07 -03:00

Assinado digitalmente por:
ANTERO SARAIVA JUNIOR
CPF: 651.535.818-20
Certificado emitido por TABELIÃO DE
NOTAS E DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS -
ITAQUAQUECETUBA/SP
Data: 19/09/2022 10:47:48 -03:00

Colegio
Notarial do
Brasil

Colegio
Notarial do
Brasil

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, PÁRSURA OU ENEBADA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Del Guercio
Tabelião de Notas

AUTENTICAÇÃO:
Presente cópia está conforme
o original, dou fé.

Itaquaquecetuba, 14 JUN 2023

www.delguercio.com.br
Rua Uberlândia, 240 - Vl. Virginia
Itaquaquecetuba - SP - Tel.: 11-4732-9988

**VÁLIDO SOMENTE COM
SELO DE AUTENTICIDADE**

Elaine Cristina Bueno
Escrevente Autorizada

Assinado digitalmente por:
ARTHUR DEL GUERCIO NETO
CPF: 192.515.398-92
Certificado emitido por AC SINCOR RFB G5
Data: 19/09/2022 12:35:09 -03:00

Colegio
Notarial do
Brasil

Esse documento foi assinado por MARCELO LIMA AMORIM, ANTERO SARAIVA JUNIOR e ARTHUR DEL GUERCIO NETO. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código 5E9F2-EGBYQ-VDZQ5-Q3QG3

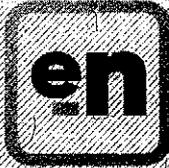


04452602082207.000098177-0

Rua Uberlândia 240 Vila Virginia - Itaquaquecetuba - SP
Fone: 11-4732-9988



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



**MANIFESTO DE
ASSINATURAS**



Código de validação: 5E9F2-EGBYQ-VDZQ5-Q3QG3

Matrícula Notarial Eletrônica: 125815.2022.09.16.00000845-82

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ MARCELO LIMA AMORIM (CPF 188.025.798-06) em 16/09/2022 10:30
- ✓ ANTERO SARAIVA JUNIOR (CPF 661.535.818-20) em 19/09/2022 10:47
- ✓ ARTHUR DEL GUERCIO NETO (CPF 192.516.398-92) em 19/09/2022 12:35

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validade> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validade/5E9F2-EGBYQ-VDZQ5-Q3QG3>



Elaine Cristina Bueno
Escrevente Autorizada