

E. R. 001
ASSIMPI

JUCESP
03 05 21



JUCESP PROTOCOLO
0.291.287/21-9



**1ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA UNIPessoal
DENOMINADA
GLOBAL REALTY ADMINISTRATION CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.
NIRE 35.23.6394257
CNPJ/MF Nº 39.237.665/0001-59**

LONGVILLE SERVICES Inc., sociedade organizada e existente de acordo com as Leis das Ilhas Virgens Britânicas, inscrita perante o CNPJ/MF sob o nº 31.465.044/0001-10, com sede na em Pasea Estate, Road Town, Tortola, Ilhas Virgens Britânicas, Código Postal 958, neste ato representada por seu procurador Sr. André Pires Fakiani, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8.471.761 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.837.838-86, domiciliado na Rua Barão de Santa Eulália, nº 170, apto. 171, Bairro Real Parque, São Paulo, SP, CEP 05685-090, original datada de 03 de janeiro de 2020, anexada ao processo de arquivamento do Ato Constitutivo na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob protocolo nº SPP2030616328 de 29/09/2020;

Única sócia e detentora da totalidade do capital social da sociedade GLOBAL REALTY ADMINISTRATION CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., sociedade empresária limitada unipessoal com contrato de constituição devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 29/09/2020, sob o NIRE nº 35.23.6394257, entende por realizar a presente alteração do contrato social em conformidade com as disposições que seguem abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO DA SEDE SOCIAL:

1.1 A única sócia e detentora da totalidade do capital social decide alterar o endereço da sede social da Rua João Cachoeira, nº 349, conjunto 91, Bairro Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São

DUCE SP
03 05 21

Paulo, CEP 04535-010, para: **Rua Urussui, nº 125, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-050**, sendo que a sede será utilizada apenas como escritório administrativo.

1.2 Neste sentido e considerando a alteração promovida no supramencionado item, a cláusula segunda do contrato social passará a ter a seguinte redação:

“Cláusula 2ª. A Sociedade tem sede na Rua Urussui, nº 125, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-050”.

Por força das alterações havidas, os sócios resolvem consolidar, o contrato social como segue:

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
GLOBAL REALTY ADMINISTRATION CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, OBJETO, SEDE E PRAZO

Cláusula 1ª. A sociedade empresária limitada unipessoal adota a denominação de **GLOBAL REALTY ADMINISTRATION CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.** (“**Sociedade**”) e é regida pelos artigos 1.052 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de dezembro de 2002 (“**Código Civil**”), que regulam especificamente as sociedades limitadas, pelas disposições deste Contrato Social e, de forma supletiva, pelas normas que regem as sociedades anônimas, nos termos do artigo 1.053, parágrafo único, do Código Civil.

9 d

LONGVILLE SERVICES
03 05 21

Cláusula 2ª. A Sociedade tem sede na Rua Urussui, nº 125, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-050.

Parágrafo Único. A Sociedade poderá abrir e fechar filiais, agências e/ou escritórios, no Brasil e/ou no exterior.

Cláusula 3ª. O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

Cláusula 4ª. A Sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: execução e administração de obras, exploração do ramo de consultoria em desenvolvimento imobiliário e intermediação imobiliária, bem como prestação de serviços auxiliares de apoio administrativo em departamento de obras.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª. O capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) quotas, no valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real) cada, todas detidas pela única sócia da Sociedade, **LONGVILLE SERVICES Inc.**, já qualificada ("Sócia").

Parágrafo 1º. A responsabilidade da Sócia é restrita ao valor de suas quotas, nos termos do artigo 1.052 do Código Civil.

Parágrafo 2º. As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade.



JUCESP
03 05 21

CAPÍTULO III
ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 6ª. A Sociedade será administrada por, no mínimo, 01 (um) e, no máximo, 05 (cinco) administradores, sócios ou não, residentes no Brasil.

Parágrafo 1º. A Sócia, desde já, nomeia como administradores os Srs. **André Pires Fakiani**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8.471.761 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.837.838-86, domiciliado na Rua Barão de Santa Eulália, nº 170, apto. 171, Bairro Real Parque, São Paulo, SP, CEP 05685-090 e Sr. **Guilherme Francisco Fernandes Estefam**, brasileiro, separado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 30.354.354-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF 299.733.738-04, domiciliado na Rua Lourenço de Almeida, nº 802, apto. 21, Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, CEP 04508-000.

Parágrafo 2º. Os administradores farão jus a um pró-labore mensal, cujo valor será aprovado por deliberação tomada pela Sócia da Sociedade.

Cláusula 7ª. Os administradores poderão nomear, isoladamente, procuradores estranhos à sociedade, inclusive para a prática de atos ordinários de gestão, mediante instrumento público de mandato que especifique os poderes conferidos e, com exceção daqueles para fins judiciais ou administrativos, deverão ter prazo de validade limitado a 1 (um) ano e deverão vedar o substabelecimento, sob pena de nulidade.

Cláusula 8ª. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Sociedade, os atos dos administrador(es), procurador(es) ou funcionário(s) que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou

6
4-8

JUCESP
03 05 21

quaisquer outras garantias em favor de terceiros, bem como aqueles que estiverem em desacordo com o disposto neste Contrato Social.

Parágrafo 1º. Aquele que infringir a vedação prevista no *caput* desta Cláusula 8ª será direta e pessoalmente responsável pelos respectivos compromissos assumidos em nome da Sociedade, respondendo, inclusive, com seus bens pessoais.

Parágrafo 2º. Não se compreende na vedação de que trata o *caput* desta Cláusula 8ª, a concessão, pela Sociedade, de fianças, avais e quaisquer garantias à sociedades controladas diretamente pela Sociedade ou à quaisquer terceiros, quando expressamente autorizados pela Sócia.

CAPÍTULO IV

DELIBERAÇÕES SOCIAIS, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DE RESULTADO

Cláusula 9ª. Todas as deliberações sociais e aprovações previstos neste Contrato Social e nas disposições do Código Civil sobre sociedades limitadas (unipessoais) serão tomadas pela deliberação da Sócia, de acordo com os procedimentos definidos neste instrumento e em seu diploma supletivo.

Cláusula 10ª. Durante os 04 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social, caberá a Sócia: (i) tomar as contas da administração e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico da Sociedade; e (ii) designar os membros da administração, quando for o caso.

Cláusula 11ª. Caso quaisquer das deliberações tomadas pela Sócia tendam a produzir efeitos entre as relações entre a Sociedade e terceiros ou alterem o presente Contrato Social, deverão os respectivos atos e instrumentos de alteração de contrato social ser levados a registro no órgão competente, no prazo e na forma da lei.

6



JUCESP
03 05 21

CAPÍTULO V

EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DE RESULTADO

Cláusula 12ª. O exercício social coincide com o ano civil, iniciando-se no dia 1º de janeiro e terminando no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras da Sociedade, em conformidade com as disposições legais aplicáveis.

Cláusula 13ª. O saldo dos lucros líquidos apurados poderá ser:

- (a) Distribuído a Sócia; ou
- (b) Retido, total ou parcialmente, em conta de reservas ou capitalizados.

Parágrafo 1º. A critério da Sócia, a Sociedade poderá levantar balanços extraordinários e intermediários no curso do exercício social para fins contábeis ou para distribuição de lucros em qualquer periodicidade, mesmo que inferior a 12 (doze) meses.

Parágrafo 2º. A Sócia poderá, a qualquer momento, deliberar sobre a distribuição de lucros intermediários ou realizar pagamento de juros sobre o capital próprio à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros constantes do balanço relativo ao último exercício social.

CAPÍTULO VI

DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 14ª. Em caso de dissolução ou liquidação da Sociedade, nos casos previstos em lei ou mediante deliberação da Sócia, esta nomeará um liquidante, hipóteses em que os haveres da

67 

JUCESP
03 05 21

Sociedade serão, primeiramente, empregados na liquidação das obrigações da Sociedade e o remanescente, se houver, distribuído a Sócia.

Cláusula 15ª. Por deliberação da Sócia, a Sociedade poderá se transformar em outro tipo societário, incorporar-se ou fundir-se à outra, bem como proceder à própria cisão.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 16ª. Todas as convocações, avisos e notificações a Sócia ou aos administradores deverão ser feitas por escrito, mediante carta com aviso de recebimento, telegrama, correio eletrônico ou entregue pessoalmente contra protocolo ou por qualquer meio ou serviço de entrega que permita confirmação do recebimento, sendo dirigidas pessoalmente ao endereço constante no preâmbulo do Contrato Social da Sociedade, no Capítulo III ou nos endereços que venham a ser informados por escrito à Sociedade.

Cláusula 17ª. Nos termos do parágrafo 1º do artigo 1.011 do Código Civil, o(s) administrador(es) afirma(m) não estar(em) proibido(s) de exercer a administração da Sociedade, não estando incurso(s) em nenhum dos crimes previstos em lei ou condenação criminal, ou sob os efeitos de tal condenação a uma pena que impeça, mesmo que momentaneamente, ter acesso a cargos públicos, ou ainda que não haja qualquer condenação por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

Cláusula 18ª. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a se tornar, para dirimir quaisquer divergências oriundas do cumprimento e/ou interpretação deste Contrato Social.

9 
7-8



JUCESP
03 05 21

E por estarem assim justo e contratado, assina o presente instrumento particular em 1 (uma) via de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo/SP, 13 de abril de 2021.

Sócia:



LONGVILLE SERVICES Inc.
pp. André Pires Fakiani

Administradores:



ANDRÉ PIRES FAKIANI



GUILHERME FRANCISCO FERNANDES ESTEFAM

Testemunhas:



Nome: PAULA TOSCANO DE OLIVEIRA
CPF: 316.065.608-08



Nome: Izabella Andrade de Santana
CPF: 413.067.448-06



JUCESP





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

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



Declaração

Eu, André Pires Fakiani, portador da Cédula de Identidade nº 8.471.761, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 112.837.838-86, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa GLOBAL REALTY ADMINISTRATION CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Urussui, 125, conjunto 12, Itaim Bibi, SP, São Paulo, CEP 04542-050, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

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

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

14 ABR 2021
2021 Tabelião
visto

André Pires Fakiani

RG: 8.471.761

GLOBAL REALTY ADMINISTRATION CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

2 notário
Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) ANDRÉ PIRES FAKIANI, em documento sem valor econômico, dou fé.
São Paulo, 14 de abril de 2021.
Em Teste da verdade. Cód. [-1229155711454332548942-003735]

JULIANA CURY SIQUEIRA - escrevente (Auto Total R\$ 6,75)
Selo(s): Selo(s): 1 ABR 2021 AB-0346000

Juliana Cury Siqueira
Escrevente Autorizada
Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi - São Paulo (Capital)
SÃO PAULO

Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo
112284
FIRMA 1
S11077AB0346000

20º TABELÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi - Tel: 3078-1836
AUTENTICAÇÃO:
Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original a mim apresentado, do que dou fé.

S. Paulo 19 ABR. 2021

Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo
112284
ESCREVENTE AUTORIZADA
Valor recebido pela autenticação R\$ 3,90

AU1077AQ0810735