



CARTÓRIO SEXTO OFÍCIO

Tabionato: Oficial do Registro Civil de Nascimento, Casamento, Óbito e Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas da 4ª Zona Imobiliária.

ESTADO DE SERGIPE - ARACAJU



Leônia Gama Oliveira

OFICIAL TITULAR

Suely Gama Bispo

OFICIAL SUBSTITUTA

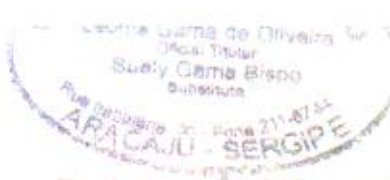


LIVRO nº: 048
FOLHAS nº: 155/158

ARACAJU - SERGIPE

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA R\$ 60.000,00.

SAIBAM quantos esta pública Escritura virem, que aos 27 de janeiro de 2004, nesta cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, da República Federativa do Brasil, em meu Cartório sito à Rua Itabaiana, nº 90, Centro, perante mim, Tabela, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgantes Vendedores: **JOSÉ JACONIAS DE OLIVEIRA NETO** e sua esposa **KATIA SIMONE MENEZES OLIVEIRA**, brasileiros, maiores, capazes, casados, ele comerciante, ela funcionária pública, portadores das CI/RG n.ºs. 1.119.609 SSP/SS e 1.117.017 SSP/Se, inscritos nos CPF/MF nº 609.686.135-00 e 971.937.555-27, respectivamente, residentes e domiciliados nesta capital, neste ato devidamente representados por seu bastante procurador **Tiago Nascimento Helcias**, brasileiro, maior, capaz, jornalista, casado, portador da CI/RG nº 1882701 SSP/Se, inscrito no CPF/MF nº 533.133.725-20, residente e domiciliado nesta capital, na rua Cel. Stanley Silveira, nº 281, bairro São José, conforme procuração lavrada nas Notas do 6º Ofício desta capital, ss. E. nº 034, do Lº 125, datada de 10 de dezembro de 2003; de outro lado, como Outorgada Compradora: **LEIA VILMA PEREIRA GOMES**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira, professora, portadora da CI/RG nº 1.044.979 SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 112.217.205-20, residente e domiciliada nesta capital, na rua "K", nº 227, Esf. Genes Augustus, nº 101, bairro Jardins; os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Tabela, as quais de cuja capacidade e identidade jurídica, dou fé e, pelos Outorgantes, na forma acima mencionada, me foi dito que por aquisição legal e título justo, são verdadeiros legítimos possuidores e proprietários do imóvel constituído de: **CASA** - imóvel residencial, situado na **Avenida Hermes**



Fontes. n° 848, bairro Salgado Filho, nesta capital, compreendendo a casa e o respectivo terreno. A casa é de alvenaria e telhas, com uma área coberta de 124,40m², dividida em : abrigo, varanda, 03 quartos, sala, cozinha, sanitário e dependência de empregada. O terreno é próprio, medindo 12,00m de largura na frente e no fundo, por 26,00m de comprimento. Limita-se pelo leste, com a Avenida Hermes Fontes; pelo oeste, com fundos de casa; pelo norte, com a casa de n° 302, e pelo sul, com a casa de n° 386. O imóvel acima descrito e sua varanda foram adquiridos conforme Registro n° 10, feito na Matrícula n° 036, às fls. n° 01, do L° 2-Registro Geral, em decorrência da Escritura pública de compra e venda, datada de 23 de novembro de 1.999, lavrada nas Notas do 1° Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE, às fls. n° 141, do L° 370, devidamente registrada no Cartório da 4ª Zona Imobiliária desta capital. Que os outorgantes, declaram sob as penas da Lei, que não respondem a ações reais e pessoais reipersecutórias, e que o imóvel acima descrito está livre e desembaraçado de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, hipotecas de qualquer espécie, penhora, arresto, sequestro, foro ou pensão, locação a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de impostos e taxas; estando destarte, justo e contratado para vendê-lo a Outorgada Compradora, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, pelo preço certo e previamente estabelecido de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais) que, com efeito de pagamento, confessam receber neste ato da Outorgada Compradora corrente ceste País, que contam e acham exata, da qual dão a mesma compradora, plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais o repetir, e, desde já transferem-lhe toda posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que nele, a mesma compradora, use, goze e disponha livremente como seus que terá, por força deste instrumento e do Constituinte Possessório, obrigando-se os vendedores por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, de vez que o aludido imóvel passa a ser do outorgado de hoje para sempre. Pela Outorgada Compradora **LEIA VILMA PEREIRA GOMES**, me foi dito que aceita a presente venda e esta Escritura em todos os seus expressos termos, declarando sob as penas da lei, que conhece a Lei n° 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n° 98.240/86, dispensando as Partidas de feitos ajustados exigidos por estes diplomas legais, exibindo-me os documentos necessários e demais comprovantes tributários, exigíveis para a eficácia deste instrumento, que ficam arquivadas neste Cartório, sendo partes integrantes e complementares, como nele transcrito fosse, os quais consignamos a seguir: Guia de pagamento do ITBI sob n°

CARTÓRIO SEXTO OFÍCIO

Tabelionato. Oficial do Registro Civil de Nascimento, Casamento, Óbito e Oficial do
Registro de Imóveis e Hipotecas da 4ª Zona Imobiliária.
Rua Saldanha da Gama, 44 - Centro - Fone: (79) 3111-1112
e-mail: leonia@cartorio6.com.br



Leônia Gama Oliveira

OFICIAL TITULAR

Suely Gama Bispo

OFICIAL SUBSTITUTA

LIVRO nº: 048
FOLHAS nº: 155/156

26.01.2.004, conforme a qual foi pago o devido imposto no valor de R\$ 2.000,00, equivalente a dois por cento sobre o valor do imóvel R\$ 100.000,00, avaliado pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Aracaju, quitada em 27.01.2.004, junto ao Banese S/A.; Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipais, datada de 27.01.2.004, comprovando a Inscrição Catastral do referido imóvel sob nº 22.01.054.0252.00.001; Certidão Negativa de Ônus, emitida pelo CRI, datada de 27 de janeiro de 2.004. Pelos Outorgantes me foi dito que não são devedores de contribuições feitas à Previdência Social. EMITIDA A ... Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a qual feita e lida sendo lida, lida e lida conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dispensadas as testemunhas conforme dispõe o Artigo 215 do Código Civil Brasileiro. São devidas Custas no valor de R\$ 400,00, mais R\$ 80,00 para o PERU, conforme Provimentos nºs 03/95 e 08/95 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Sergipe. Eu, Leônia Gama Oliveira, tabelião, digitei, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. Selo nº 03/01/02/03

em testº e da verdade

A tabelião do 6º Ofício

Leônia Gama de Oliveira

José Jacônias de Oliveira Neto

Katia Simone Menezes Oliveira

Leia Vilma Pereira Gomes



AB 243863

Valido somente com o
selo de autenticidade
Art. 17

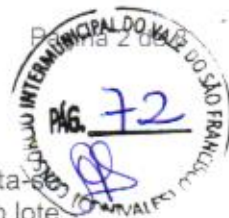


I ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA FIRMA

ALL GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA
CNPJ – 26.759.768/0001-37
NIRE – 28.200.635739

LEIA VILMA PEREIRA GOMES, brasileira, natural de Maragogipe/BA, maior, capaz, solteira, professora, nascida em 24/10/1956, portadora da carteira de Identidade nº 1.044.979, SSP/SE, inscrita no CPF sob nº 112.217.205-20, residente e domiciliada na rua Anísio Azevedo, nº351, apto 103, bairro Salgado Filho, CEP 49020-235, em Aracaju/SE, **LEONARDO GOMES DA ROCHA**, brasileiro, natural de Aracaju/SE, maior, capaz, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 30.11.1985, portador da carteira de Identidade nº 1385733, SSP/SE, inscrito no CPF sob nº 786.255.055-20, residente e domiciliado na rua Luiz Leite Monteiro de Oliveira, nº 346, Casa 02, Cond. Veredas do Mar, bairro Aruana, CEP 49000-209, em Aracaju/SE, e **ALEXANDRE GOMES DA ROCHA**, brasileiro, natural de Aracaju/SE, maior, capaz, solteiro, empresário, nascido em 28.09.1990, portador da carteira de Identidade nº 3.207.342-9, inscrito no CPF sob nº 786.255.215-68, residente e domiciliado na rua Jorge Pereira Porto, nº248, apto. 302, edifício San Marco, bairro Salgado Filho, CEP 49020-140, em Aracaju/SE, únicos sócios cotistas da empresa **ALL GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA – EPP**, com sede e foro jurídico na rua Riachuelo, nº 767, bairro São José, CEP 49015-160, em Aracaju/SE, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, sob **NIRE 28.200.635739**, em sessão do dia 26.12.2016, resolvem, de comum acordo, **modificar as cláusulas I e II do seu contrato social, reformulá-lo e consolidá-lo**, mediante o Novo Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/02), que se regerá sob as condições seguintes:

1. Alterar a denominação social para **EMPRESA SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA;**
2. Alterar o endereço da sócia **LEIA VILMA PEREIRA GOMES** para Rua Jenner Augusto, nº 227, apt 101, edifício Jenner Augusto, bairro Jardins, CEP 49026-200, em Aracaju/SE;
3. Incluir órgão expedidor SSP/SE do sócio **ALEXANDRE GOMES DA ROCHA;**
4. O capital social, que era de R\$ 2.440.000,00 (dois milhões, quatrocentos e quarenta mil reais), fica reduzido para R\$ 857.046,00 (oitocentos e cinquenta e sete mil e quarenta e seis reais), por desincorporação dos bens imóveis: Um imóvel situado na rua A (interna), nº 670, condomínio Morada do Rio, situado na Rodovia dos Náufragos, nº 8750, bairro Mosqueiro, em Aracaju/SE, compreendendo uma edificação de uso residencial com 02 pavimentos e com área total construída de 169,85 m², constando os seguintes compartimentos: Pavimento térreo – abrigo, varanda, sala, quarto, sanitário social, cozinha, despensa e área de serviço. Pavimento superior – 01 suite com closet e varanda. Terreno: lote de terreno próprio, sob nº 13-B, da quadra C, integrante do loteamento de denominado CHÁCARA MORADA DO RIO, situado no Povoado



Mosqueiro, em Aracaju/SE, medindo 1.662,00 m², que se limita e confronta da seguinte forma: ao norte, com a rua A, onde mede 38,00m; ao sul, com o lote de nº 26B, onde mede 28,50m; com lote 12-A, medindo 50,00m e ao oeste, com o lote de nº 13-A, medindo 53,00m. O imóvel acima descrito foi adquirido conforme título que se encontra devidamente registrado sob nº 2 da matrícula nº 38197 do livro nº 2, no Cartório de Registro de Imóveis do 5º Ofício de Aracaju/SE; Um apartamento, nº 101, e duas vagas de garagem, nº 23/24, do Edifício Jenner Augusto, situado na Estrada antiga para Atalaia, esquina com as ruas "K" e "B", nº 227, do loteamento "Jardim Rio Poxim", bairro Gragerú, em Aracaju/SE, medindo pela frente sudeste 60 m; pela frente sudoeste 31 m; pela frente nordeste 40 m, e pelo fundo noroeste 60,80 m, perfazendo uma área total de 2.130,00 m², limitando-se pelo sudeste, com a Estrada antiga para a Atalaia; pelo sudoeste, com a rua "K"; pelo nordeste, com a rua "B" e pelo noroeste, com os lotes de nº 31 e 41, ambos aforados à EMURB. O imóvel acima descrito foi adquirido conforme título que se encontra devidamente registrado e matriculado sob nº 33.055, no livro nº 2, no Cartório da 2ª Zona Imobiliária da Comarca de Aracaju/SE; Fração ideal de 1/56 da área de terreno próprio, denominado de lote 06-B, formado por um polígono irregular, com 02 frentes, uma para a Avenida Portugal e uma para a Avenida Oviêdo Teixeira, bairro Jardins, em Aracaju/SE. Temos como ponto de partida o lado oeste, orientado na direção sul-norte com um segmento retilíneo medindo 43,91m; em seguida toma direção oeste-leste com um segmento retilíneo medindo 83,63m; em seguida toma direção norte-sul com um segmento retilíneo medindo 43,91m; em seguida toma a direção leste-oeste com um segmento retilíneo medindo 83,63m até encontrar o ponto inicial totalizando uma área de 3.512,40 m², com passeio de 2,00m de largura pela Avenida Gentil Tavares e Alameda Portugal. Limitando-se ao norte, com o lote 06-C; ao sul, com lote 06-A; ao oeste, com a Alameda Portugal; e ao leste, com a Avenida Oviêdo Teixeira, distando 73,26m pela frente leste da Avenida Gentil Barbosa de Jesus. A área verde situada na frente da Avenida Oviêdo Teixeira, mede 5,00m de largura e é permitido o acesso à unidade construtiva através da mesma. O imóvel acima descrito foi adquirido conforme título que se encontra devidamente registrado sob nº 6, da matrícula nº 65.309, do livro nº 2, no Cartório de Registro de Imóveis do 5º Ofício de Aracaju/SE; e Fração ideal de 1/56 da área de terreno próprio, denominado de lote 06-B, formado por um polígono irregular, com 02 frentes, uma para a Avenida Portugal e uma para a Avenida Oviêdo Teixeira, bairro Jardins, em Aracaju/SE. Temos como ponto de partida o lado oeste, orientado na direção sul-norte com um segmento retilíneo medindo 43,91m; em seguida toma direção oeste-leste com um segmento retilíneo medindo 83,63m; em seguida toma direção norte-sul com um segmento retilíneo medindo 43,91m; em seguida toma a direção leste-oeste com um segmento retilíneo medindo 83,63m até encontrar o ponto inicial totalizando uma área de 3.512,40 m², com passeio de 2,00m de largura pela Avenida Gentil Tavares e Alameda Portugal. Limitando-se ao norte, com o lote 06-C; ao sul, com lote 06-A; ao oeste, com a Alameda Portugal; e ao leste, com a Avenida Oviêdo Teixeira, distando 73,26m pela frente leste da Avenida Gentil Barbosa de Jesus. A área verde situada na frente da Avenida Oviêdo Teixeira, mede 5,00m de largura e é permitido o acesso à unidade construtiva através da mesma. O imóvel acima descrito foi adquirido conforme título que se encontra devidamente registrado

sob nº6, da matrícula nº 65.309, do livro nº 2, no Cartório de Registro de Imóveis do 5º Ofício de Aracaju/SE.

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

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO DA EMPRESA SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA

CLÁUSULA I – A sociedade girará sob a denominação social de **SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, tendo sua sede e foro jurídico na rua Riachuelo, nº 767, bairro São José, CEP 49015-160, em Aracaju/SE, podendo, ainda, abrir filiais e sucursais em qualquer parte do território nacional.

CLÁUSULA II – O capital social é de R\$ R\$ 857.046,00 (oitocentos e cinquenta e sete mil e quarenta e seis reais) cotas de R\$ 1,00 (um real) cada uma, subscrito e integralizado pelos sócios, neste ato, e distribuído entre estes da forma que segue:

Parágrafo único – As cotas do capital social serão integralizadas da seguinte forma:

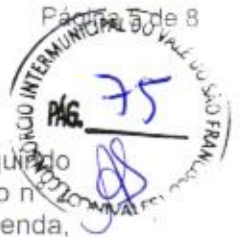
a) **LEONARDO GOMES DA ROCHA** integralizará, neste ato, o valor de 73.200,00 (setenta e três mil e duzentas) cotas, de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo: 5.186,40 (cinco mil, cento e oitenta e seis e quarenta) cotas, totalizando R\$ 5.186,40 (cinco mil, cento e oitenta e seis mil reais e quarenta centavos), com recursos próprios em moeda corrente no país; 68.013,60 (sessenta e oito mil, treze e sessenta) cotas, totalizando R\$ 68.013,60 (sessenta e oito mil e treze reais e sessenta centavos), através de transferência que faz para a sociedade de metade de um imóvel situado na Av. Edézio Vieira de Melo, nº 419, bairro Suíssa, em Aracaju/SE, compreendendo uma edificação comercial e o respectivo terreno próprio, medindo 10,25m de frente e fundo, por 29,50m de profundidade; confrontando-se ao norte com a Av. Edézio Vieira de Melo; ao sul, com fundos de casas; a leste, com imóvel nº 463 e a oeste, com imóvel nº 429, perfazendo uma área total de 373,61m². O prédio possui dois compartimentos: o pavimento térreo compreende garagem, varanda, recepção, gabinete, 03 circulações, 03 salas, cozinha, 03 sanitários, cofre e 02 áreas de serviço; o pavimento superior compreende 05 salas, escritório com sanitário, depósito e sanitário social. O imóvel acima descrito e ora doado foi adquirido conforme escritura lavrada nestas notas, as folhas 091 do livro nº 219 e devidamente registrada sob nº R. 2, Av. 2, da matrícula nº8.320, às folhas 214 do livro nº 2-X no Cartório da 4ª Circunscrição Imobiliária de Aracaju/SE.

b) **ALEXANDRE GOMES DA ROCHA** integralizará, neste ato, o valor de 73.200,00 (setenta e três mil e duzentas) cotas, de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo: 5.186,40 (cinco mil, cento e oitenta e seis e quarenta) cotas, totalizando R\$ 5.186,40 (cinco mil, cento e oitenta e seis mil reais e quarenta centavos), com recursos próprios em moeda corrente no país; 68.013,60 (sessenta e oito mil, treze e

sessenta) cotas, totalizando R\$ 68.013,60 (sessenta e oito mil e treze reais e sessenta centavos), através de transferência que faz para a sociedade de metade um imóvel situado na Av. Edézio Vieira de Melo, nº 419, bairro Suissa, em Aracaju/SE, compreendendo uma edificação comercial e o respectivo terreno próprio, medindo 10,25m de frente e fundo, por 29,50m de profundidade; confrontando-se ao norte com a Av. Edézio Vieira de Melo; ao sul, com fundo de casa; a leste, com imóvel nº 403 e a oeste, com imóvel nº 429, perfazendo uma área total de 373,61m². O prédio possui dois compartimentos: o pavimento térreo compreende garagem, varanda, recepção, gabinete, 03 circulações, 03 salas, cozinha, 03 sanitários, cofre e 02 áreas de serviço; o pavimento superior compreende 05 salas, escritório com sanitário, depósito e sanitário social. O imóvel acima descrito e ora doado foi adquirido conforme escritura lavrada nestas notas, as folhas 091 do livro nº 219 e devidamente registrada sob nº R. 2, Av. 2, da matrícula nº 8.320, às folhas 214 do livro nº 2-X no Cartório da 4ª Circunscrição Imobiliária de Aracaju/SE.

c) LEIA VILMA PEREIRA GOMES integralizará, neste ato, o valor de 710.646,00 (setecentas e dez mil, seiscentas e quarenta e seis) cotas, de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo: 38.669,79 (trinta e oito mil, seiscentas e sessenta e nove e setenta e nove) cotas, totalizando R\$ 38.669,79 (trinta e oito mil, seiscentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos), com recursos próprios em moeda corrente no país; e 671.976,21 (seiscentas e setenta e uma mil, novecentas e setenta e seis e vinte e uma) cotas, totalizando R\$ 710.645,87 (setecentos e dez mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos), através de transferência que faz para a sociedade de:

1. Um imóvel de finalidade residencial, situado à rua Riachuelo, nº 767, trecho entre as ruas Arauá e Santa Luzia, bairro São José, em Aracaju/SE, compreendendo o terreno que é de marinha e a casa no mesmo edificada. O terreno mede 20,00m de largura na frente, 20,00m de largura no fundo, 28,00m de comprimento pelo oeste e 29,18m de comprimento pelo leste. A casa é de alvenaria e telhas, de dois pavimentos, tendo no térreo: varanda, garagem, sala de estar, sala de jantar, quarto, copa, cozinha e gabinete, sanitário. O pavimento superior tem dois quartos, sala de circulação, varanda e gabinete sanitário. Tem na parte da dependência, no térreo, um quarto e um sanitário para empregada e lavanderia. Limita-se ao norte, com a rua Riachuelo, ao sul, com acrescido ocupado por Felino Carvalho e terreno ocupado por sucessor de José Prado Vasconcelos, ao oeste, com imóvel hoje de propriedade de Almiro Andrade Silveira; e ao leste, com imóvel atualmente de propriedade de Augusta Leite Campos. O imóvel acima descrito encontra-se devidamente matriculado sob nº 13.786, às folhas 120, do livro nº 2-AQ, no Cartório de Registro de Imóveis do 6º Ofício de Aracaju/SE.
2. Um imóvel constituído de: casa- imóvel residencial, situado na avenida Hermes Fontes, nº 848, bairro Salgado Filho, em Aracaju/SE, compreendendo a casa e o respectivo terreno. A casa é de alvenaria e telhas, com uma área coberta de 124,40m², dividida em: abrigo, varanda, 03 quartos, sala, cozinha, sanitário e dependência de empregada. O terreno é próprio, medindo 12,00m de largura na frente e no fundo, por 26,00m de comprimento. Limita-se pelo leste, com a avenida Hermes Fontes; pelo oeste, com fundos de casa; pelo norte, com a casa



de nº 302, e pelo sul, com a casa de nº 856. O imóvel acima descrito foi adquirido conforme registro nº 10, feito na matrícula nº 036, às folhas nº 01, do livro nº – Registro Geral, em decorrência da Escritura pública de compra e venda, datada de 23/11/1999, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Laranjeira/SE, às folhas nº 141, do livro nº 070, devidamente registrada no Cartório da 4ª Zona Imobiliária de Aracaju/SE.

3. Um imóvel constituído pela casa nº 03 e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio Veredas do Mar, situado na rua Professor Luiz Leite Monteiro de Oliveira, nº346, Loteamento Aruana, Zona de Expansão, em Aracaju/SE. O terreno do condomínio é próprio, medindo pela frente sudeste (pela rua E-2) 15,70 m, lado sudoeste 33,08 m, lado nordeste 29,90 m, fundo noroeste em 02 segmentos retilíneos: o 1º partindo do lado sudoeste – nordeste 14,46 m, o 2º partindo do 1º no sentido mesmo sentido 14,40 m até encontrar a linha do lado nordeste, perfazendo área de 738,55 m², com passeio de 3,00 m de largura pela rua "E-2", e distando seu lado nordeste 126,00 m até a rua " D E2". Limitando-se ao sudeste com a rua "E-2"; ao sudoeste com o lote 32; ao nordeste com o lote 36, voltamos para a rua "E-2"; e ao noroeste com os lotes 31 e 33, voltamos para a rua Evaldo Campos Junior. A casa é constituída de: Pavimento térreo: garagem, varanda, sala estar/jantar, hall, sanitário social, escada, quarto, cozinha, depósito e área de serviço. Pavimento superior: hall, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suite e varanda com área construída de 133,80 m², área privativa de 125,29 m², área comum de 8,51 m² e fração ideal de 0,332257%. O condomínio é composto de estacionamento para visitantes, guarita com sanitário, 02 casas de lixo (orgânico e inorgânico). O imóvel acima descrito encontra-se devidamente registrado no R-4 na matrícula nº 76.103, livro nº 2, ficha 01 do Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju/SE.

CLÁUSULA III – A sociedade terá por objetivo as atividades de:

- Aluguel de imóveis próprios;
- Compra e venda de imóveis próprios.

Parágrafo único – A Sede Social funcionará apenas como escritório virtual, e as atividades serão realizadas fora do estabelecimento, em locais de terceiros.

CLÁUSULA IV – A sociedade iniciará suas atividades em 15.07.2016 e o seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

CLÁUSULA V – A administração da sociedade será exercida pela sócia **LEIA VILMA PEREIRA GOMES**, que se incumbirá de todas as operações e representaram a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente, podendo delegar poderes especiais a terceiros, através de procuração após concordância do outro sócio.

CLÁUSULA VI – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. (art. 1.052, CC/2002).

CLÁUSULA VII – É expressamente vedado, a quaisquer dos sócios, o uso da firma em endossos, aceites de favores, avais ou quaisquer outras responsabilidades estranhas



aos interesses da sociedade, respondendo cada sócio perante esta, seus sócios terceiros por qualquer excesso do uso da firma.

CLÁUSULA VIII – Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de “pró-labore”, em ato separado, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA IX – Ao término de cada exercício social, em 31/12 de cada ano, o (s) administrador (es) prestará (ão) contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis requeridas pela legislação societária, elaboradas em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, participando todos os sócios dos lucros ou perdas apuradas, na mesma proporção das quotas de capital que possuem na sociedade.

Parágrafo Único - Será facultado o levantamento de Balanços Parciais mensais e demais demonstrações financeiras no decorrer do exercício, para fins de apuração tributária e distribuição de lucros.

CLÁUSULA X – No caso de falecimento de um dos sócios, a sociedade não será dissolvida ou extinta, cabendo aos sócios remanescentes determinar o levantamento de um balanço especial na data do falecimento ocorrido. Os herdeiros do pré-morto deverão, em 60 (sessenta) dias da data do balanço especial, manifestar a sua vontade de serem integrados ou não à mesma sociedade, recebendo os direitos e as obrigações contratuais do pré-morto, ou, então, receberão os haveres do sócio falecido, apurados até o balanço especial, mediante acordo de imediato.

CLÁUSULA XI – No caso de um dos sócios retirar-se da sociedade, deverá notificar aos demais, por escrito, com antecedência de 120 (cento e vinte) dias, e seus haveres lhe serão reembolsados mediante acordo de imediato.

CLÁUSULA XII – As cotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem expresse consentimento da sociedade, cabendo, em igualdade de preços e condições, o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las, no caso de algum quotista pretender ceder as que possui.

CLÁUSULA XIII – O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime alimentar, 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, (art.1.011, 1º, CC/2002).

E, por se acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente contrato assinando-o em um exemplar, com via destinada a registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado.

Aracaju/SE, 01 de novembro de 2019.



LEIA VILMA PEREIRA GOMES

LEONARDO GOMES DA ROCHA

ALEXANDRE GOMES DA ROCHA

Uso da denominação social por quem de direito

LEIA VILMA PEREIRA GOMES

JOÃO IZAIAS ANDRADE OLIVEIRA
Advogado OAB/SE 6180



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa EMPRESA SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA consta assinado digitalmente por:

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF/CNPJ	Nome
11221720520	LEIA VILMA PEREIRA GOMES
25671340500	JOAO IZAIAS ANDRADE OLIVEIRA
78625505520	LEONARDO GOMES DA ROCHA
78625521568	ALEXANDRE GOMES DA ROCHA

CERTIFICO O REGISTRO EM 25/11/2019 17:34 SOB N° 20190614595.
PROTOCOLO: 190614595 DE 21/11/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11905420059. NIRE: 28200635739.
EMPRESA SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA



ALEX DE JESUS SOUZA
SECRETARIO-GERAL
ARACAJU, 25/11/2019
www.agiliza.se.gov.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA



NUMERO DE INSCRIÇÃO 26.759.768/0001-37 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 26/12/2016
NOME EMPRESARIAL EMPRESA SERGIPANA DE GESTAO IMOBILIARIA LTDA		
TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE EPP	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R RIACHUELO	NUMERO 767	COMPLEMENTO *****
CEP 49.015-160	BAIRRO/DISTRITO SAO JOSE	MUNICÍPIO ARACAJU
UF SE	ENDEREÇO ELETRÔNICO LVGOMES@HOTMAIL.COM	
TELEFONE (79) 9602-9670		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 26/12/2016	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **30/01/2020** às **13:23:29** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: EMPRESA SERGIPANA DE GESTAO IMOBILIARIA LTDA
CNPJ: 26.759.768/0001-37

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 19:00:41 do dia 09/01/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/07/2023.

Código de controle da certidão: **CED8.11DE.60DE.B670**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 26.759.768/0001-37
Razão Social: ALL GESTAO IMOBILIARIA LTDA EPP
Endereço: RUA RIACHUELO 767 / SAO JOSE / ARACAJU / SE / 49015-160

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 30/12/2022 a 28/01/2023

Certificação Número: 2022123002015662074950

Informação obtida em 09/01/2023 19:01:53

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 10804 / 2023

Identificação do Contribuinte: 26.759.768/0001-37

Contribuinte não inscrito no cadastro de SERGIPE

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o portador do Cadastro de Pessoa Jurídica **26.759.768/0001-37** referente a impostos, taxas ou multas administrativas, ficando, porém ressalvada à Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas. O portador do documento **26.759.768/0001-37** não está inscrito no Cadastro de Contribuintes do Estado de SERGIPE.

Certidão emitida via Internet nos termos da portaria N° 283 de 15/02/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da data da emissão.

Certidão Emitida em **09/01/2023**, válida até **08/02/2023** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Autenticação: 202301094P2NEQ



SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DE SERGIPE



Declaração de Recolhimento do ICMS N. 11393/2023

Identificação do Contribuinte: 26.759.768/0001-37
Contribuinte não inscrito no cadastro de SERGIPE

Declaramos que, de acordo com as informações constantes nos nossos arquivos, o portador do Cadastro de Pessoa Jurídica **26.759.768/0001-37** está regular com os recolhimentos de ICMS, ficando, porém ressalvada à Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas. O portador do documento **26.759.768/0001-37** não está inscrito no Cadastro de Contribuintes do Estado de SERGIPE.

Declaração emitida via Internet nos termos da portaria Nº.790 de 29/05/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da emissão.

Declaração emitida em **10/01/2023 11:00:37, válida até 09/02/2023** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Aracaju, 10 de Janeiro de 2023

Autenticação: 202301104PFWW9

Copyright © 2002 - Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe
Av. Tancredo Neves, s/n - Centro Administrativo Augusto Franco
Cep 49080-900 - Aracaju/SE - (0xx79) 216-7000



Estado de Sergipe
Prefeitura Municipal de Aracaju
Secretaria Municipal da Fazenda



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Aracaju, 15 de Dezembro de 2022
Nº. 202200411919

CNPJ: 26.759.768/0001-37

Contribuinte: EMPRESA SERGIPANA DE GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Em cumprimento à solicitação do requerente com as características acima, e ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal pesquisar, inscrever e cobrar, a qualquer tempo, as dívidas que venham a ser apuradas, **CERTIFICAMOS** para fins de direito que, mandando rever os registros tributários, não constatamos a existência de débitos em nome do contribuinte em apreço.

Esta certidão será válida até 15/03/2023

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <https://fazenda.aracaju.se.gov.br>

Código de Autenticidade: BH.0017.0091.JB.067C

Certidão emitida com base na Portaria 02/2007 de 28/06/2007



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EMPRESA SERGIPANA DE GESTAO IMOBILIARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 26.759.768/0001-37

Certidão nº: 1009388/2023

Expedição: 09/01/2023, às 19:02:59

Validade: 08/07/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EMPRESA SERGIPANA DE GESTAO IMOBILIARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **26.759.768/0001-37**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



ESTADO DE SERGIPE
 PODER JUDICIÁRIO
 CARTÓRIO DISTRIBUIDOR DA COMARCA DE ARACAJU
 Fórum Gumersindo Bessa, Av. Tancredo Neves, S/N
 Centro Administrativo Augusto Franco, Capucho
 Telefone: 3226-3500 Ramal: 3542 / 3543 CEP: 49080-470 Aracaju-SE



CERTIDÃO NEGATIVA

Dados do Solicitante

Razão Social:	EMPRESA SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIARIA LTDA		
Nome Fantasia:	ALL	Natureza Certidão:	Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extra-Judicial
Domicílio:	Aracaju	Tipo Pessoa/CPF/CNPJ:	de Jurídica / 26.759.768/0001-37
Data da Emissão:	09/01/2023 19:03	Data de Validade:	* 08/02/2023 *
Nº da Certidão:	* 0003370658 *	Nº da Autenticidade:	* 4236707817 *

Certifico que NÃO CONSTA, nos registros de distribuição dos 1º e 2º Graus do Poder Judiciário do Estado de Sergipe, AÇÃO DE FALÊNCIA, CONCORDATA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL distribuída e que esteja em andamento, contra a firma acima identificada.

Observações

- Certidão expedida gratuitamente através da Internet, autorizada pela Resolução 61/2006, de 29/11/2006.
- Os dados do(a) solicitante acima informados são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário.
- A validade desta certidão é de 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão. Após essa data será necessária a emissão de uma nova certidão.
- A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe - www.tjse.jus.br - no menu -Serviços - Certidão On Line-, utilizando o número de autenticidade acima identificado.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

2314000572

LEIA VILMA PEREIRA GOMES

CPF: 1044973 SEP SE

CPF: 112.217.205-10 DATA NASCIMENTO: 24/10/1956

PLACADO: MARCELO JACUATO GOMES
 MAURA PEREIRA GOMES

PERMISSAO: CONDUTORA CONDUTOR: 2

IDENTIFICACAO: 02138247160 VALIDADE: 14/02/2027 EMITIDA: 20/05/1981

IDENTIFICACAO A:

Leia Vilma Pereira Gomes

LOCAL: ARACATU, SE DATA DE VALIDADE: 18/02/2022

NUMERO DE AUTENTICACAO: 88748689811
 AUTENTICACAO: 88025457216

SESGIPE

2314000572

CONTRATO INTERMUNICIPAL DO VALOR DE R\$ 0,00
 PAG. 87
 [Assinatura]