



**TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA – EIRELI EM SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA**

JK BOSCATTI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI
CNPJ 18.301.882/0001-90
NIRE 3522761801-6

Pelo presente instrumento particular:

JOÃO IZAIAS BOSCATTI JUNIOR, nacionalidade: brasileira, nascido em 30/04/1976, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, profissão: empresário, Carteira de Identidade (RG) nº 10.941.955-8, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº 258.288.048-55, inscrito no CRECI sob nº 129682, residente e domiciliado no município de Arujá, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, nº 165, Bairro Arujazinho I, II e III, CEP: 07435-725, titular da empresa **JK BOSCATTI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na Avenida Takara Belmont, nº 210, Sala 02, Bairro Centro Industrial de Arujá, na cidade de Arujá, Estado de São Paulo, CEP: 07411-710, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35602986817 em sessão de 01/10/2019, devido à transformação do NIRE 35227618016, e última alteração registrada sob nº 317727205 em sessão de 09/09/2020 e inscrita no CNPJ sob o nº 18.301.882/0001-90

Resolve alterar o Ato Constitutivo da empresa **JK BOSCATTI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, nas seguintes condições:

1ª – DA TRANSFORMAÇÃO

Fica transformada esta EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA em SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA sob a denominação de **JK BOSCATTI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes.

2ª – DA DENOMINAÇÃO

Resolve alterar a denominação da presente EMPRESA DE SOCIEDADE LIMITADA para **JK BOSCATTI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

3ª – DA ADMISSÃO DE SÓCIO

Admite-se neste ato o sócio **RODRIGO SCATOLIN RIBEIRO**, nacionalidade: brasileira, nascido em 23/02/1976, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, profissão: empresário, Carteira de Identidade (RG) nº 26.515.511-3, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº 261.070.758-44, residente e domiciliado no município de Arujá, Estado de São Paulo, na Avenida Cizalpina, nº 325, Bairro Arujazinho IV, CEP: 07434-490.

4ª – DO CAPITAL SOCIAL

Parágrafo Primeiro: O Capital Social desta Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, no valor de R\$. 104.500,00 (cento e quatro mil e quinhentos reais), passa a constituir o Capital Social da Sociedade Empresária Limitada mencionada na cláusula anterior;

Parágrafo Segundo: O sócio **JOÃO IZAIAS BOSCATTI JUNIOR**, nacionalidade: brasileira, nascido em 30/04/1976, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, profissão: empresário, Carteira de Identidade (RG) nº 10.941.955-8, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº 258.288.048-55, inscrito no CRECI sob nº 129682, residente e domiciliado no município de Arujá, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, nº 165, Bairro Arujazinho I, II e III, CEP: 07435-725, cede e transfere parte das suas quotas da seguinte forma: 52.250 (Cinquenta e dois mil, duzentos e cinquenta) quotas, no valor total de R\$. 52.250,00 (Cinquenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais) ao sócio admitido: **RODRIGO SCATOLIN RIBEIRO**, nacionalidade: brasileira, nascido em 23/02/1976, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, profissão: empresário, Carteira de Identidade (RG) nº 26.515.511-3, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº 261.070.758-44, residente e domiciliado no município de Arujá, Estado de São Paulo, na Avenida Cizalpina, nº 325, Bairro Arujazinho IV, CEP: 07434-490;

Parágrafo Terceiro: Em consequência dessa alteração, o capital social no valor de R\$ 104.500,00 (Cento e Quatro Mil e Quinhentos Reais), totalmente subscrito, integralizado, neste ato, em moeda corrente nacional, dividido em 104.500 (Cento e Quatro Mil e Quinhentas) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (Um Real) cada, assim distribuídas entre os sócios:

SÓCIOS	COTAS	%	VALOR
João Izaías Boscatti Junior	52.250	50	R\$. 52.250,00
Rodrigo Scatolin Ribeiro	52.250	50	R\$. 52.250,00
TOTAL	104.500	100	R\$. 104.500,00

5ª – DA ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO

Decide-se alterar o endereço para Avenida Takara Belmont, nº 225, Sala 03, 3º Andar, Centro Industrial de Arujá, Arujá, Estado de São Paulo, CEP: 07411-710.

6ª – DA CONSOLIDAÇÃO

Os sócios resolvem dar nova redação ao contrato social da empresa, tornando assim consolidado a partir desta data as cláusulas e condições contidas no contrato social, que passa a ter a seguinte disposição:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE EMPRESA DE SOCIEDADE LIMITADA

JK BOSCATTI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ 18.301.882/0001-90
NIRE 3522761801-6

JOÃO IZAIAS BOSCATTI JUNIOR, nacionalidade: brasileira, nascido em 30/04/1976, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, profissão: empresário, Carteira de Identidade (RG) nº 10.941.955-8, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº 258.288.048-55, inscrito no CRECI sob nº 129682, residente e domiciliado no município de Arujá, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, nº 165, Bairro Arujazinho I, II e III, CEP: 07435-725,

RODRIGO SCATOLIN RIBEIRO, nacionalidade: brasileira, nascido em 23/02/1976, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, profissão: empresário, Carteira de Identidade (RG) nº 26.515.511-3, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº 261.070.758-44, residente e domiciliado no município de Arujá, Estado de São Paulo, na Avenida Cizalpina, nº 325, Bairro Arujazinho IV, CEP: 07434-490.

Doravante denominados **SÓCIOS**, resolvem constituir uma **sociedade empresária limitada**, que será regida pelas normas próprias de Direto e pelas cláusulas a seguir expostas.

CLÁUSULA 1ª – DA DENOMINAÇÃO

A presente EMPRESA DE SOCIEDADE LIMITADA girará sob o nome empresarial de **JK BOSCATTI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CLÁUSULA 2ª – DA SEDE E DAS FILIAIS

A empresa terá sua sede na Avenida Takara Belmont, nº 225, Sala 03, 3º Andar, Centro Industrial de Arujá, Arujá, Estado de São Paulo, CEP: 07411-710, podendo a qualquer tempo, a critério do titular, abrir ou fechar filiais, em qualquer parte do território nacional.

CLÁUSULA 3ª – DO OBJETO SOCIAL

A Sociedade tem por objetivo como segue:

- Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis (CNAE 68.21-8/01)
- Corretagem no aluguel de imóveis (CNAE 68.21-8/02)

CLÁUSULA 4ª – DO PRAZO DE DURAÇÃO

A sociedade iniciou suas atividades em 14/06/2013 e prazo de duração é por tempo indeterminado. É garantida a continuidade de pessoa Jurídica diante do impedimento por força maior ou impedimento temporário ou permanente do titular, podendo a empresa ser alterada para atender uma nova situação.

CLÁUSULA 5ª – DO CAPITAL SOCIAL

O capital social da empresa é de R\$ 104.500,00 (Cento e Quatro Mil e Quinhentos Reais), divididos em 104.500 (Cento e Quatro Mil e Quinhentas) quotas, no valor de R\$ 1,00 (Um

Real) cada uma sendo totalmente subscritas e integralizadas neste ato em moeda corrente do país, ficando o Capital Social distribuído da seguinte forma:

SÓCIOS	COTAS	%	VALOR
João Izaías Boscatti Junior	52.250	50	R\$. 52.250,00
Rodrigo Scatolin Ribeiro	52.250	50	R\$. 52.250,00
TOTAL	104.500	100	R\$. 104.500,00

CLÁUSULA 6ª – DA ADMINISTRAÇÃO

A empresa será administrada pelos sócios **João Izaías Boscatti Junior e Rodrigo Scatolin Ribeiro**, que assinam isoladamente, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, sendo vedado o uso do nome empresarial em negócios estranhos aos fins sociais, nos termos do art. 1.064 da Lei nº 10.406/2002.

Parágrafo único: Não poderá o titular da empresa outorgar procurações a terceiros para a prática de atos reservados ao corretor de imóveis.

CLÁUSULA 7ª – DO EXERCÍCIO SOCIAL

O término de cada exercício social será encerrado em 31 de dezembro do ano civil, com a apresentação do balanço patrimonial e resultado econômico do ano fiscal.

CLÁUSULA 8ª – DA RETIRADA DE PRÓ-LABORE

Os sócios terão direito a uma retirada mensal de Pró-Labore, devendo sempre serem observados os limites estabelecidos em legislação.

DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS E DE PERDAS

CLÁUSULA 9ª - Caberão aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros apurados pela sociedade, após o término de cada exercício fiscal.

CLÁUSULA 10ª - Serão, ainda, repartidas entre os sócios as perdas da sociedade, na proporção de suas quotas.

CLÁUSULA 11ª - A responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas quotas.

CLÁUSULA 12ª – DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

O titular declara sob as penas da lei que não está impedido por lei especial, e nem condenado ou que se encontra sob os efeitos de condenação, que o proíba de exercer a administração desta sociedade limitada unipessoal, bem como não está impedido, 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 crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade. (Artigo 1.011, § 1º, CC/2002).

CLÁUSULA 13ª – DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Arujá, Estado de São Paulo, para resolver quaisquer litígios oriundos do presente Ato Constitutivo desta Sociedade Limitada Unipessoal, com renúncia expressa de qualquer outro foro, por mais especial ou privilegiado que seja, ainda que venha ocorrer mudança de domicílio do quotista.

E, por justo e acertado, assina este instrumento em 03 (três) vias da mesma forma e teor para que produzam um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Arujá, 03 de outubro de 2022.

SÓCIOS:

Assinado eletronicamente por:
João Izaías Boscatti Junior
CPF: 258.288.048-55
Data: 30/11/2022 10:46:30 -03:00

JOÃO IZAÍAS BOSCATTI JUNIOR
CPF nº 258.288.048-55

Assinado eletronicamente por:
Rodrigo Scatolin Ribeiro
CPF: 261.070.758-44
Data: 30/11/2022 11:03:05 -03:00

RODRIGO SCATOLIN RIBEIRO
CPF nº 261.070.758-44

TESTEMUNHAS:

Assinado eletronicamente por:
Evandro Luiz de Ávila
CPF: 173.560.798-36
Data: 30/11/2022 10:57:31 -03:00

EVANDRO LUIZ DE AVILA
CPF nº 173.560.798-36

Assinado eletronicamente por:
Sidnei Guerra Soares
CPF: 309.914.308-16
Data: 30/11/2022 10:53:05 -03:00

SIDNEI GUERRA SOARES
CPF nº 309.914.308-16



CLÁUSULA 11ª - A responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas quotas.

CLÁUSULA 12ª - DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

O titular declara sob as penas da lei que não está impedido por lei especial, e nem condenado ou que se encontra sob os efeitos de condenação, que o proíba de exercer a administração desta sociedade limitada unipessoal, bem como não está impedido, 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 crime falimentar, de prevaricação, peis 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, a pública ou a probidade (Artigo 1.011, § 1º, CC/2002).

CLÁUSULA 13ª - DO FÓRO

Fica eleito o foro da cidade de Arujá, Estado de São Paulo, para resolver quaisquer litígios oriundos do presente Ato Constitutivo desta Sociedade Limitada Unipessoal, com renúncia expressa de qualquer outro foro, por mais especial ou privilegiado que seja, ainda que venha ocorrer mudança de domicílio do quotista.

E, por justo e acertado, assinam este instrumento (três) vias de mesma forma e teor para que produzam um só efeito, na presença de (duas) testemunhas que também o assinam.

Arujá, 03 de outubro de 2022.

SÓCIOS:



JOÃO IZAIAS BOSCA
CPF nº 528.288.1
Data: 30/11/2022 11:02:02 -03:00
CPF: 501.010.288-44

RODRIGO SCATOLIN RIBEIRO
CPF nº 501.020.758-44



EVANDRO LUIZ DE AVILA
CPF nº 173.560.798-36
Data: 30/11/2022 10:01:02 -03:00
CPF: 173.560.798-36

TESTEMUNHAS:

Assinatura eletrônica por
Evandro Luiz de Avila
CPF: 173.560.798-36
Data: 30/11/2022 10:01:02 -03:00

Assinatura eletrônica por
Rodrigo Scatolin Ribeiro
CPF: 501.020.758-44
Data: 30/11/2022 11:02:02 -03:00

Este documento foi assinado por João Izaias Bosca, Evandro Luiz de Avila e Rodrigo Scatolin. Para validar o documento é necessário acessar: <https://www.juca.com.br/validar>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WASVA-MX9HB-MB98W-6HXM3

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

- ✓ João Izaias Boscatti Junior (CPF 258.288.048-55) em 30/11/2022 10:46 -
Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização	
201.46.19.153	Lat: -23,407739	Long: -46,355027
	Precisão: 35 (metros)	
Autenticação	joao.junior@leardi.com.br	
Email verificado		
MLXKA9ADsKkxA5RBUMPKqgAWche8z8RZp3iYhrhf6s4=		
SHA-256		

- ✓ Sidnei Guerra Soares (CPF 309.914.308-16) em 30/11/2022 10:53 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização	
189.111.217.167	Lat: -23,471394	Long: -46,537096
	Precisão: 110 (metros)	
Autenticação	sidnei.soares@b2b-empresarial.com.br	
Email verificado		
oBn+AP7P/v96dExz/9sokFjacfG8fZWafDgtKOxPNYQ=		
SHA-256		

✓ Evandro Luiz de Ávila (CPF 173.560.798-36) em 30/11/2022 10:57 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização	
189.111.217.167	Lat: -23,471500	Long: -46,537200
	Precisão: 13 (metros)	
Autenticação	evandro.avila@b2b-empresarial.com.br	
Email verificado		
N4u2F8ipL/FtDJR3ks66LPoMzvuzBOkko1h30f807i0=		
SHA-256		

✓ Rodrigo Scatolin Ribeiro (CPF 261.070.758-44) em 30/11/2022 11:03 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
201.46.19.153	Não disponível
Autenticação	rodrigoribeiro.101@leardi.com.br
Email verificado	
5WqAyNOBuGv5ImNqlbMPXpyB5px6Unz437M343Acalw=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinefacil.onlinesolucoesdigitais.com.br/validate/WASVA-MX9HB-MB98W-6HXM3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinefacil.onlinesolucoesdigitais.com.br/validate>