

GM INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA.
CONTRATO SOCIAL

Fl. 01

LUCIANO JOURDANI MERLIN, brasileiro, divorciado, nascido aos 14/04/1960, natural de Curitiba/PR, corretor imobiliário, CRECI PR 8811, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Visconde de Nacar, nº 81, Mercês, CEP 80410-200, portador da CNH nº 01264917210 onde consta o RG nº 1.315.011-7/SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 447.835.239-91 e, **ANIBAL GRECA**, brasileiro, separado judicialmente, nascido aos 03/09/1966, natural de Curitiba/PR, advogado, OAB 71723 PR, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Desembargador Otavio do Amaral, nº 717, Apto 41, Bigorriho, CEP 80730-400, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 1.833.429-1/SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 540.154.569-04, resolvem por este instrumento particular de contrato, constituir uma sociedade empresária limitada, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª- A denominação da Sociedade é **GM INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA** e nome de fantasia **GM Imóveis**.

Cláusula 2ª- A Sociedade tem sua sede e domicílio legal no município de **Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Marechal Floriano, nº 306, 5º Andar, Conjunto 54, Centro, CEP 80010-130** que é seu foro.

Parágrafo Único - A Sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, escritórios e representações no Brasil de acordo com a Lei e este contrato.

Cláusula 3ª- Constitui objeto da sociedade a intermediação de compra e venda de imóveis de terceiros, bem como a compra e venda de imóveis próprios, intermediação na locação de imóveis próprios e de terceiros, gestão e administração de imóveis em geral e incorporações imobiliárias.

Cláusula 4ª- A Sociedade terá tempo de duração indeterminado, iniciando suas atividades a partir do registro deste documento na Junta Comercial do Estado do Paraná.

Cláusula 5ª - As quotas são indivisíveis em relação a Sociedade, cada quota conferindo ao seu possuidor o direito a um voto nas deliberações dos quotistas.

Cláusula 6ª - 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)

GM INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA.
CONTRATO SOCIAL

Fl. 02

Cláusula 7ª- O capital da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país no presente ato, é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), dividido em 30.000 (trinta mil) quotas, tendo cada uma o valor de R\$ 1,00 (um real) e distribuídas entre os sócios quotistas da maneira que segue:

SÓCIOS	%	QUOTAS	VLR.EM R\$
LUCIANO JOURDANI MERLIN	95,00	28.500	28.500,00
ANIBAL GRECA	5,00	1.500	1.500,00
T O T A L	100,00	30.000	30.000,00

Cláusula 8ª - Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos 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 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. (art. 1.011, § 1º, CC/2002).

Cláusula 9ª - Em qualquer época, por decisão da maioria dos sócios, a Sociedade poderá, nos casos previstos em lei e neste Contrato Social, aumentar o seu capital, respeitada a proporção das quotas sociais de cada sócio.

Cláusula 10ª - Nenhum quotista poderá, sem prévia e expressa aprovação dos demais quotistas, ceder ou transferir a terceiro, quotista ou não quotista, as quotas de que for titular, nem admitir condômino ou participante nas suas quotas.

Cláusula 11ª - Nenhum quotista poderá onerar ou de qualquer forma dar suas quotas em caução ou garantia de qualquer espécie, sem consentimento prévio, por escrito, dos demais quotistas.

Cláusula 12ª - A administração técnica da Sociedade caberá ao sócio **Corretor de Imóveis, LUCIANO JOURDANI MERLIN**, habilitado e registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná – CRECI-PR, cabendo-lhe, também, o uso do nome empresarial.

Parágrafo 1º - Excetuando-se os atos técnicos-administrativos, relativos à corretagem de imóveis, que na forma da legislação vigente cabem somente ao sócio-administrador, **Corretor de Imóveis**, habilitado e registrado no CRECI-PR, a administração da Sociedade será exercida separada e isoladamente pelos sócios **Luciano Jourdani Merlin** e **Anibal Greca**, na condição também de administradores, e lhes caberá o uso do nome empresarial com os poderes e atribuições de responsabilidade financeira, ônus ou gravames para a Sociedade, dispensados da prestação de caução.

GM INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA.

CONTRATO SOCIAL

Fl. 03

Parágrafo 2º - É vedado o uso do nome empresarial, pelos Administradores, em atividades estranhas ao interesse social, ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da Sociedade, sem autorização dos outros sócios.

Cláusula 13ª - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de “pro labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes, que será levada à conta de despesas gerais.

Cláusula 14ª - O Sócio que desejar retirar-se da Sociedade deverá comunicar sua intenção aos demais Sócios, por escrito e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Cláusula 15ª - A Sociedade se dissolverá por deliberação da maioria absoluta dos sócios, por falta de pluralidade de sócios, em razão de morte, renúncia, não reconstituída no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, ou através de decisão judicial, devendo seu patrimônio ser dividido entre os sócios na proporção de suas quotas sociais.

Cláusula 16ª - Em caso de liquidação da Sociedade, o liquidante será indicado, na época, pelos sócios remanescentes e, não havendo consenso, será designado judicialmente.

Cláusula 17ª - Na hipótese de falência, morte, ausência, interdição ou retirada ou exclusão de qualquer dos sócios, a sociedade não se dissolverá necessariamente, desde que os demais sócios, por decisão majoritária, decidam dar continuidade ao empreendimento.

Parágrafo Único: Ocorrendo qualquer dos casos de dissolução parcial, os haveres do sócio retirante, morto, ausente ou excluído a que este tenha direito perante a **GM INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA**, serão apurados através de balanço realizado especificamente para este objeto ou segundo os termos do balanço patrimonial relativo ao último exercício social encerrado, se todas as partes entenderem que seus números correspondem ao efetivo patrimônio da empresa **GM INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA**.

Cláusula 18ª: O exercício social da Sociedade terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada ano, um balanço geral da Sociedade, bem como um demonstrativo de lucros e perdas será preparado.

Cláusula 19ª – Os sócios da sociedade empresária limitada declaram sob as penas da Lei, que a sociedade:

GM INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA.
CONTRATO SOCIAL

Fl. 04

- a) Enquadra-se na condição de **MICROEMPRESA**;
- b) O valor da receita bruta anual da sociedade não excederá o limite fixado no inciso I do artigo 3º da Lei Complementar nº 123 de 14/12/2006;
- c) Não se enquadra em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do artigo 3º da mesma Lei.

Cláusula 20ª - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios, em reunião, deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso, e qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

Cláusula 21ª: Os quotistas por maioria simples decidirão sobre a distribuição ou retenção dos lucros. Os lucros serão distribuídos entre os quotistas de acordo com suas respectivas participações no capital social. O prejuízo do exercício será, obrigatoriamente, absorvido pelos Lucros Acumulados e pelas Reservas de Lucros, nesta ordem. Eventuais prejuízos remanescentes terão o tratamento deliberado pelos sócios.

Cláusula 22ª - O Exercício Social poderá ter duração inferior a um ano, e deverá se iniciar no primeiro dia de cada período, encerrando-se no último, bem como poderá levantar demonstrações financeiras intermediárias e distribuir lucros apurados, observadas as limitações legais, e ainda distribuir lucros com base nos lucros acumulados ou reservas de lucros constantes do último balanço patrimonial.

Cláusula 23ª – A sociedade será regida supletivamente pela Lei das Sociedades Anônimas conforme prevê o artigo 1.053, parágrafo único, do Código Civil de 2002.

Cláusula 24ª - Os casos omissos ao presente Instrumento serão resolvidos pelas leis em vigor.

Cláusula 25ª - As partes pelo presente elegem o foro do município de Curitiba, Paraná, para dirimir qualquer disputa oriunda do presente Contrato.

Assim, por estar tudo conforme determinado, lavram, datam e assinam este instrumento em uma única via, obrigando-se por si e seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus mais expressos termos.

Curitiba (PR), 01 de fevereiro de 2.024.-

GM INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA.
CONTRATO SOCIAL

Fl. 05

Curitiba (PR), 01 de fevereiro de 2.024.-

LUCIANO JOURDANI MERLIN

ANIBAL GRECA



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa GM INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
44783523991	
54015456904	