

De ordem, à CCAUD para analisar.
Brasília, 20 / 6 / 2014.


ANDERSON CARLOS LEITE AFFONSO
Chefe de Gabinete da Secretaria-Geral do CSJT

PE
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – SEXTA REGIÃO
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
Cais do Apolo, 739, Bairro do Recife, Recife - PE, CEP 50.030-902
Fones: (81) 32253201 • 32253204 (fax) • e-mail: presidencia@trt6.gov.br

Ofício TRT - GP N.º. 148 / 2014

Recife, 19 de junho de 2014.

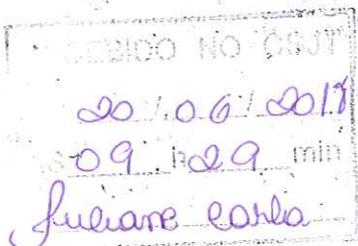
A Sua Excelência o Senhor
Ministro Antônio José de Barros Levenhagen
Presidente do Tribunal Superior do Trabalho e do Conselho
Superior da Justiça do Trabalho
Brasília - DF

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, dirijo-me a Vossa Excelência, a fim de complementar a documentação encaminhada por meio do ofício TRT-GP n.º 135, de 10 de junho de 2014, que versa sobre resposta e/ou esclarecimentos deste Regional as recomendações contidas no parecer emitido pela Coordenadoria de Controle e Auditoria - CCAUD/CSJT (Processo Administrativo n.º 504.618/2012-1) acerca da proposta de contratação direta de locação sob medida de prédio para sediar as Varas do Trabalho do Recife.

Com efeito, os documentos ora acostados têm por escopo suplementar a documentação já encaminhada a Vossa Excelência no referido ofício, notadamente no que diz respeito a dois questionamentos formulados pela CCAUD/CSJT: compatibilidade do preço da locação com o valor de mercado, e propriedade do terreno por parte do futuro locador.

No primeiro aspecto, ou seja, valor da locação, não obstante toda argumentação esposada no ofício anterior atinente





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - SEXTA REGIÃO
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Cais do Apolo, 739, Bairro do Recife, Recife - PE, CEP 50.030-902
Fones: (81) 32253201 • 32253204 (fax) • e-mail: presidencia@trt6.gov.br

ao laudo técnico solicitado por este Regional à Caixa Econômica Federal, e executado, a pedido da CEF, por empresa especializada - EMPRAVA - Empresa de Perícias e Avaliações LTDA (a mesma que realizou o laudo para a Caixa Econômica Federal, em situação similar - locação de prédio pelo sistema "built to suit"), encaminho a Vossa Excelência mais um laudo técnico, desta feita, elaborado pela empresa Valor Engenharia Ltda, também credenciada pela CEF, no qual são esclarecidos todos os aspectos técnicos que nortearam o laudo, em especial, que a sistemática utilizada pela EMPRAVA encontra-se em sintonia com a NBR 14653 - Norma para Avaliação de Bens da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), cuja metodologia consiste na utilização de "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é a principal e a mais indicada metodologia de cálculo da citada norma" (vide laudo em anexo)

No que tange à propriedade do terreno onde será edificado o prédio sob medida, a ser locado a este Regional, conforme parâmetros estabelecidos na proposta apresentada, apresento documento subscrito pelos sócios das empresas proponentes: Grupos Empresariais GL EMPREENDIMENTOS, MOURA DUBEUX E MAXXIMA EMPREENDIMENTOS, bem como pela empresa NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (proprietária atual do terreno, conforme registros já acostados), no qual ratificam os termos da proposta (item 01), no sentido de se unirem para constituição de Sociedade de Propósito Específico - SPE, voltada, exclusivamente, para atender ao empreendimento, isto é, a edificação do prédio, cabendo à empresa NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA atuar como "interveniente", pois "participará do empreendimento mediante permuta com os



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – SEXTA REGIÃO
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
Cais do Apolo, 739, Bairro do Recife, Recife - PE, CEP 50.030-902
Fones: (81) 32253201 • 32253204 (fax) • e-mail: presidencia@trt6.gov.br

Proponentes, que incorporarão a construção do prédio, de uma quota parte ideal do terreno por área construída no prédio”.

Destarte, o Tribunal Regional do trabalho da 6ª Região, roga a Vossa Excelência a juntada ao Processo Administrativo nº 504.618/2012-1 dos documentos ora anexados, os quais são supervenientes ao Ofício TRT-GP nº 135, de 10 de julho de 2014, ficando, desde já, à inteira disposição de Vossa Excelência para prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários à viabilização do projeto de contratação direta de locação sob medida para instalação das Varas do Trabalho do Recife.

Respeitosamente,

PEDRO PAULO PEREIRA NORREGA
Desembargador Vice-Presidente do TRT da 6ª
Região, no exercício da Presidência.

Recife, 16 de Junho de 2014.

EXMO. SENHOR PRESIDENTE DO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 6ª REGIÃO
Nesta

Prezados senhores

Atendendo a solicitação de desse Tribunal, é com satisfação que apresentamos a nossa análise técnica sobre a documentação referente ao processo de locação sob medida do novo prédio do TRT 6ª Região.

Para esta análise nos foram apresentados os seguintes documentos:

- a) Laudo de Avaliação de nº 7137.7137.039817/2014.01.01.01 elaborado pela EMPRAVA – Empresa de Perícias e Avaliações Ltda., por intermédio da Caixa Econômica Federal;
- b) Ofício CSJT.SG.CCAUD nº 50/2014 do Conselho Superior de Justiça do Trabalho, que apresenta a manifestação da CCAUD/CSJT sobre a proposta de contratação direta da locação sob medida em questão, constante do processo administrativo nº 504.618/2012-1.

Quanto ao laudo de avaliação

No intuito de validar a proposta do valor de locação realizada pelo grupo investidor para a construção do empreendimento em questão, o TRT – 6ª região solicitou um laudo de avaliação da Caixa Econômica Federal, que indicou, dentre as diversas empresas credenciadas, a Emprava para realizar o laudo de avaliação.

O laudo emitido pela Emprava, sob supervisão da Caixa Econômica Federal, está de acordo com a NBR 14653 - Norma para Avaliação de Bens da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). A metodologia utilizada no laudo foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é a principal e a mais indicada metodologia de cálculo da citada norma. O trabalho contou com uma amostra formada por 38 dados de mercado da região, o que possibilitou (baseado nos critérios da norma) a utilização de 6 variáveis na definição do modelo matemático para precificação, sendo elas:

- Área privativa
- Número de vagas
- Idade

- Padrão
- Local
- Valor total

O modelo de regressão resultante do tratamento estatístico inferencial aplicado sobre a amostra apresenta um poder de explicação de 97,84%, ou seja, consegue explicar praticamente 98 % das variações de preços entorno da média encontrada, ficando apenas 2 % para variações aleatórias não explicadas, o que garante, numa avaliação imobiliária, uma excelente precisão do resultado. Tanto que, de acordo com a NBR 14653, o laudo de avaliação foi classificado com grau de precisão III, maior nível possível.

Em resumo, o laudo atende a todas as exigências das normas técnicas vigentes e apresenta o maior grau de precisão possível. O valor proposto pelo grupo investidor para locação ficou dentro do intervalo de confiança de valor indicado no laudo técnico elaborado com a supervisão da Caixa Econômica Federal.

Quanto ao parecer da CCAUD

Na tentativa de buscar elementos comparativos para guiar a análise dos valores propostos, o documento da CCAUD adotou alguns parâmetros que nos parecem inapropriados, pois se referem a locais distintos e a obras distintas, como a seguir explicitado:

a) Utilização do Índice FIPE / ZAP

Este índice consiste no valor médio dos imóveis que estão na base de dados cadastrados. Em primeiro lugar os valores não são divididos por tipologia, estado de conservação ou padrão construtivo. Desta forma, o valor médio não define uma boa comparação com o imóvel em questão, que será locado novo e com padrão acima da média. Em segundo lugar, se trata de apartamentos residenciais, onde o escopo de entrega é bastante diferente de uma locação "built to suit", onde são entregues prédios climatizados, com divisórias, instalações elétricas e lógicas especiais, luminárias, acabamentos hidráulicos, etc, atendendo padrão específico do contratante. Até uma comparação com imóveis comerciais não se aplica neste caso, visto que atualmente este tipo de edificação é entregue sem o "recheio", ou seja, nos prédios empresariais atuais as salas comerciais são entregues sem os acabamentos internos, que ficam por conta dos futuros compradores ou locadores;

A rentabilidade de um imóvel (valor de custo comparado ao valor de locação) varia de acordo com a tipologia do imóvel e com a região onde ele se localiza, variando mesmo dentro de uma mesma cidade. Nos índices FIPE apresentados retratam números médios de São Paulo e Rio de Janeiro e entre estes dois locais a diferença é superior a 20%. Portanto, estes dados não são aplicáveis para realizar qualquer comparação com o mercado de Recife, visto que não existe correlação mensurável;

b) Comparação com custos de outras obras

Quando se compara os valores históricos de custos de construção em outras cidades é importante saber a data de referência desses valores, bem como as particularidades de cada projeto, como o escopo de fornecimento, padrão de construção, localização e acabamentos. Sem estas informações para parametrizar um modelo matemático, uma comparação direta não corresponde à realidade de mercado.

c) Da utilização da área locável

No laudo de avaliação foi adotada a área locável com referência para calcular o valor unitário de locação porque a pesquisa reflete a prática do mercado, que é tratar o aluguel por área privativa ou locável, não incluindo as circulações e as garagens.

Na comparação tentada na análise da CCAUD, onde relaciona valor de aluguel com valor de construção, o custo da construção em questão deve ser calculado, conforme recomendação da NBR 14653-2, com a adoção da área total de construção e não com a área líquida locável. Tal fato explica em parte a diferença encontrada na análise, pois só as 800 vagas de garagem disponibilizadas correspondem a 63% da área locável.

Sem mais de momento, firmamo-nos.

Atenciosamente



AFONSO MACHADO DE FARIAS FILHO
Eng. Civil CREA 7.350-D/PE.
DIRETOR

Recife, em 12 de junho de 2014.

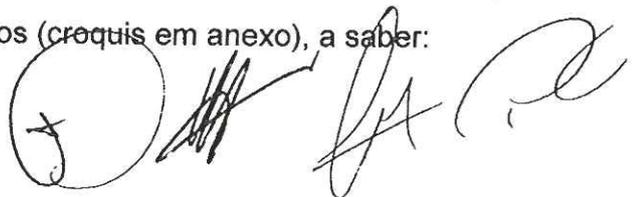
A Sua Excelência Senhor
Desembargador IVANILDO DA CUNHA ANDRADE
Presidente do TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 6ª REGIÃO.
Recife – PE.

Assunto: Construção do Edifício Sede das Varas do Trabalho do Recife (PE)

Senhor Desembargador Presidente,

Em atenção à solicitação desse E. Tribunal Regional do Trabalho, confirmamos, com a presente, nosso firme, certo e vinculante compromisso em proceder aos seguintes atos, societários e contratuais, de modo a viabilizar o empreendimento destinado à construção do Edifício Sede das Varas do Trabalho do Recife ("**Edifício Sede**") e para ser locado a essa órgão.

1. O terreno onde será construído o **Edifício Sede** é da propriedade exclusiva da NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("**Nova Aurora**"), com CNPJ (MF) 14.926.498/0001-22, terá um total de 10.545,55 m.² e será resultante do remembramento das áreas dos seguintes terrenos (croquis em anexo), a saber:

The block contains several handwritten signatures and initials. On the right side, there are three distinct signatures. Below them, there are several initials, including a large 'M', a 'V', and a signature that appears to be 'A. C.'. There is also a circular stamp or mark on the left side of the signature area.

- 1.1. Da área parcial do terreno, que será desmembrada da área maior terreno objeto da Matrícula n. 76.200, do 2º RGI.
- 1.2. Da área total do terreno objeto da Matrícula n. 4.059, do 2º RGI.
- 1.3. Da área total do terreno objeto da Matrícula n. 2.543, do 2º RGI.
- 1.4. Da área total do terreno objeto da Matrícula n. 78.064, do 2º RGI.
- 1.5. Da área total do terreno objeto da Matrícula n. 78.063, do 2º RGI.
- 1.6. Da área total do terreno objeto da Matrícula n. 74.191, do 2º RGI.
- 1.7. Da área total do terreno objeto da Matrícula n. 78.065, do 2ª RGI.

2. A **Nova Aurora**, conforme Contrato Social Consolidado registrado na JUCEPE, em anexo, pertence aos seguintes sócios, a saber.

2.1. Ao sócio Gerson de Aquino Lucena Júnior, com uma participação societária de 1/3 do capital social, correspondente ao Grupo Empresarial GL EMPREENDIMENTOS.

2.2. Ao sócio Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, com uma participação societária de 1/3 do capital social, correspondente ao Grupo Empresarial MAXXIMA EMPREENDIMENTOS.

2.3. Aos sócios Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão e Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho, com uma participação societária de 1/3 do capital social, sendo 50% para cada um, correspondente ao Grupo Empresarial MAXXIMA EMPREENDIMENTOS.

3. Para a realização da construção do **Edifício Sede** será constituída uma Sociedade de Propósito Específico – SPE ("**Sociedade Incorporadora**"), que se responsabilizará pela construção do **Edifício Sede** e que pertencerá aos seguintes sócios, a saber:

3.1. Ao sócio Gerson de Aquino Lucena Júnior com uma participação societária de 25% do capital social, correspondente ao Grupo Empresarial GL EMPREENDIMENTOS.



3.2. Ao sócio Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão com uma participação societária de 25% do capital social, correspondente ao Grupo Empresarial MAXXIMA EMPREENDIMENTOS.

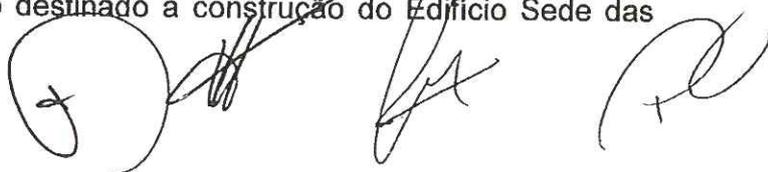
3.3. Aos sócios Patrícia de Castro e Silva e Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho com uma participação societária de 25% do capital social, na proporção de 50% para cada um, correspondente ao Grupo Empresarial MAXXIMA EMPREENDIMENTOS.

3.4. Aos sócios Gustavo José Moura Dubeux, Marcos José Moura Dubeux e Aluisio José Moura Dubeux com uma participação societária de 25% do capital social, na proporção de 1/3 para cada um, correspondente ao Grupo Empresarial MOURA DUBEUX.

4. A **Nova Aurora**, como proprietária do terreno onde será construído o **Edifício Sede**, permutará através de uma Escritura Pública de Permuta, precedida de um Contrato Particular de Promessa de Permuta, uma fração ideal do terreno com a **Sociedade Incorporadora** de 75%, retendo para si uma fração ideal de 25%, pelo que o **Edifício Sede**, quando construído, pertencerá à **Nova Aurora** na proporção de 25% e à **Sociedade Incorporadora** na proporção de 75%.

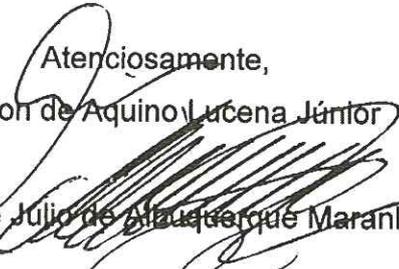
5. A **Nova Aurora** e a **Sociedade Incorporadora**, como proprietárias do **Edifício Sede**, nas proporções acima indicadas de 25% e de 75%, respectivamente, darão o **Edifício Sede** em locação ao Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região o imóvel, constituído do terreno, antes mencionado, com o **Edifício Sede** construído, através de um Contrato de Locação Não Residencial de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Construção, sob demanda, por prazo determinado de 15 (quinze) anos, renovável por mais 15 (quinze) anos, com direito de preferência à aquisição, em caso de venda do imóvel, e com cláusula específica de vigência da locação, em caso de alienação a terceiros, se não exercido o direito de preferência.

Certo de termos atendido à solicitação desse órgão, firmamos a presente em sinal de nosso firme, certo e vinculante compromisso em proceder aos referidos atos, de modo a viabilizar o empreendimento destinado à construção do Edifício Sede das



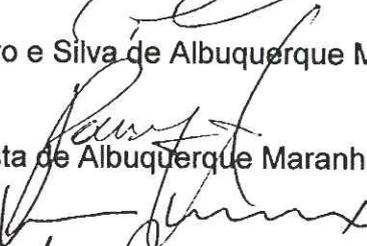
Varas do Trabalho do Recife ("Edifício Sede") e à locação do mesmo a essa Tribunal.

Atenciosamente,

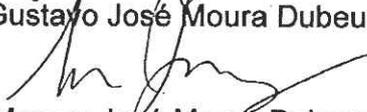

Gerson de Aquino Lucena Júnior

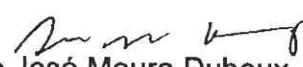
Alexandre Julio de Albuquerque Maranhão

Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão


Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho

Gustavo José Moura Dubeux


Marcos José Moura Dubeux


Aluisio José Moura Dubeux

INSTRUMENTO PARTICULAR DA 2ª (SEGUNDA) ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA "NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA"

CNPJ (MF) 14.926.498/0001-22

NIRE 2620.199.374.2

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, **CERSON DE AQUINO LUCENA JUNIOR**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, industrial, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, 5354, apto 1701, Boa Viagem, CEP 51030-000, Recife, Estado de Pernambuco, inscrito no CPF (MF) sob o nº 217.130.734-04 e portador da Cédula de Identidade RG nº 1.370.710-SSP-PE; **ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, 1230, apto 301, Boa Viagem, CEP 51111-000, Recife, Estado de Pernambuco, inscrito no CPF (MF) sob o nº 000.743.064-72 e portador da Cédula de Identidade RG nº 466.511 SSP-PE; **PATRICIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, brasileira, casada pelo regime da separação de bens, advogada e economista, residente e domiciliada na Avenida Boa Viagem, 6166, apto 2001, Boa Viagem, CEP 51030-000, Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CPF (MF) sob o nº 667.753.884-20 e portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.402.915 SSP-PE e **ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO**, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, administrador de empresas, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, 634, apto 2200, Pina, CEP 51011-000, Recife, Estado de Pernambuco, inscrito no CPF (MF) sob o nº 667.754.774-49 e portador da Cédula de Identidade RG nº 3.402.977 SSP-PE, únicos e atuais sócios da sociedade empresária limitada denominada **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sua sede na Avenida Engenheiro Antonio de Góes, nº 60, Conjunto 1504, 15º andar, Pina, CEP 51010-000, Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 14.926.498/0001-22, com seu contato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob NIRE nº 2620.199.374-2 e primeira alteração contratual também arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE, sob o nº 2012.905.706.1, em data de 30/04/2012, tem entre si justo e contratado promoverem a presente 2ª (segunda) alteração do contrato social, o que fazem de acordo com as cláusulas e condições seguintes, ajustadas de comum e pleno acordo, a saber:

PRIMEIRA – Os sócios aprovam o Protocolo e Justificação da Operação firmado em 31/12/2012 pelos administradores desta **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e pelos administradores da **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar – parte, Pina, CEP 51011-050, Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 13.747.032/0001-05 e NIRE no. 2620.193.508-4, com vistas à cisão parcial e incorporação da parcela cindida do patrimônio líquido da empresa **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA** por esta **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, confirmando e ratificando a nomeação dos peritos avaliadores, Protocolo este a seguir transcrito:

"Protocolo de CISÃO PARCIAL, firmado entre "MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA." como CINDIDA e NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. como RECEBEDORA, com a interveniência de todos os sócios dessas sociedades. – Pelo presente instrumento particular, que regulará o processo de CISÃO PARCIAL abaixo prevista, de um lado, 01) a sociedade limitada, MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na cidade do Recife/PE, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467 13º. andar parte, Bairro do Pina, CEP 51.011-050, neste ato devidamente representada por seus Superintendentes ALUÍSIO JOSÉ MOURA DUBEUX, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil e empresário, CPF 092.693.804-59, Identidade nº 832.549 SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 2334, Apto 1601, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-000, GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil e empresário, CPF 333.059.004-15, Identidade nº 1.257.999 SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem,

n° 2334, Apto 1701, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-000, MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, engenheiro electricista e empresário, CPF 062.540.044-53, Identidade n° 832.550 SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, n° 1230, Apto 1201, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-000, GERSON DE AQUINO LUCENA JÚNIOR, brasileiro, casado, empresário, CPF 217.130.734-04, Identidade 1.370.710 SSP/PE, domiciliado e residente na Av. Boa Viagem n° 5354 - Apto 1701 - Boa Viagem - CEP 51030-000, Recife, Pernambuco, ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, CPF 000.743.064-72, Identidade n° 466.511 SSP/PE residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, n° 1230 - Apto 301, Edf. Jardim, no bairro de Boa Viagem - CEP 51111-000, Recife, Pernambuco, ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF 667.754.774-49 - Identidade n° 3.402.977 SSP/PE residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, n° 634 - Apto 2200, bairro de Boa Viagem, CEP 51020-000, Recife, Pernambuco, e PATRÍCIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, brasileira, casada, economista e advogada, CPF 667.753.884-20 - Identidade n° 3.402.915 SSP/PE residente e domiciliada na Av. Boa Viagem, n° 6166 - Apto 2001 - bairro de Boa Viagem - CEP 51030-000, Recife, Pernambuco, de agora em diante denominada **CINDIDA**; do outro lado, 02) a sociedade limitada, **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ(MF) 14.926.498/0001-22 com sede na cidade do Recife/PE, na Av. Engenheiro Antônio de Goes, n° 60 - Conj. 1504, Bairro do Pina, CEP 51010-000, neste ato devidamente representada por seus Administradores, 02.1) GERSON DE AQUINO LUCENA JÚNIOR, brasileiro, casado, empresário, CPF 217.130.734-04, Identidade 1.370.710 SSP/PE, domiciliado e residente na Av. Boa Viagem n° 5354 - Apto 1701 - Boa Viagem - CEP 51030-000, Recife, Pernambuco, 02.2) ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF 667.754.774-49 - Identidade n° 3.402.977 SSP/PE residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, n° 634 - Apto 2200, bairro de Boa Viagem, CEP 51020-000, Recife, Pernambuco e 02.3) ANDRÉ JÚLIO PIMENTEL DE ALBUQUERQUE MARANHÃO brasileiro, divorciado, administrador de empresas, CPF 457.109.704-25 - Identidade 2.223.450 SSP-PE, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, n° 1688 - Apto 801, bairro de Boa Viagem, CEP 51011-000, Recife, Pernambuco, agindo de acordo com os estatutos atualmente em vigor, tais como constantes de seus atos constitutivos com suas posteriores alterações, que estão arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE sob o NIRE n° 26201993742, como **RECEBEDORA**; ainda, como 03) Primeiros Intervenientes todos os sócios da sociedade a ser **CINDIDA**, **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA** acima já identificada, a saber, 03.1) **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A**, sociedade anônima de capital aberto de CNPJ n° 12.049.631/0001-84 e NIRE n° 26.3.000.1525.1 na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n° 467 - 13° andar - Parte - Pina - CEP 51.011-050, Recife, Pernambuco, neste ato devidamente representada por seus Diretores Superintendentes, **ALUÍSIO JOSÉ MOURA DUBEUX**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil e empresário, CPF n° 092.693.804-59, Identidade n° 832.549 SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, n° 2334, Apto 1601, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-000, **GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil e empresário, CPF n° 333.059.004-15, Identidade n° 1.257.999 SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, n° 2334, Apto 1701, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-000, **MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX**, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, engenheiro electricista e empresário, CPF n° 062.540.044-53, Identidade n° 832.550 SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, n° 1230, Apto 1201, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-000, agindo de acordo com os estatutos atualmente em vigor, tais como constantes de seus atos constitutivos com suas posteriores alterações, que estão arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE sob o NIRE n° 2630001525-1, 03.2.) **GERSON DE AQUINO LUCENA JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, CPF 217.130.734-04, Identidade 1.370.710 SSP/PE, domiciliado e residente na Av. Boa Viagem n° 5354 - Apto 1701 - Boa Viagem - CEP 51030-000, Recife, Pernambuco, 03.3.) **ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, CPF 000.743.064-72, Identidade n° 466.511 SSP/PE residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, n° 1230 - Apto 301, Edf. Jardim, no bairro de Boa Viagem - CEP 51111-000, Recife, Pernambuco; 03.4) **ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF 667.754.774-49 - Identidade n° 3.402.977 SSP/PE residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, n° 634 - Apto 2200, bairro de Boa Viagem, CEP 51020-000, Recife, Pernambuco; 03.5.) **PATRÍCIA CASTRO E SILVA DE**

ALBUQUERQUE MARANHÃO, brasileira, casada, economista e advogada, CPF 667.753.884-20 - Identidade nº 3.402.915 SSP/PE residente e domiciliada na Av. Boa Viagem, nº 6166 - Apto 2001 - bairro de Boa Viagem - CEP 51030-000, Recife, Pernambuco; 03.6.) **MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX**, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, engenheiro eletricitista e empresário, CPF nº 062.540.044-53, Identidade nº 832.550 SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 1230, Apto 1201, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-000; 03.7.) **GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil e empresário, CPF nº 333.059.004-15, Identidade nº 1.257.994 SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 2334, Apto 1701, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-000; 03.8.) **ALUÍSIO JOSÉ MOURA DUBEUX**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil e empresário, CPF nº 092.693.804-59, Identidade nº 832.549 SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 2334, Apto 1601, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-000; e, finalmente, como 04) Segundos Intervinentes todos os sócios da sociedade **RECEBEDORA, NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** acima já identificada, a saber, 04.1.) **GERSON DE AQUINO LUCENA JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, CPF 217.130.734-04, Identidade 1.370.710 SSP/PE, domiciliado e residente na Av. Boa Viagem nº 5354 - Apto 1701 - Boa Viagem - CEP 51030-000, Recife, Pernambuco; 04.2.) **ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, CPF 000.743.064-72, Identidade nº 466.511 SSP/PE residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 1230 - Apto 301, Edf. Jardim, no bairro de Boa Viagem - CEP 51111-000, Recife, Pernambuco; 04.3) **ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF 667.754.774-49 - Identidade nº 3.402.977 SSP/PE residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 634 - Apto 2200, bairro de Boa Viagem, CEP 51020-000, Recife, Pernambuco; 04.4) **PATRÍCIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, brasileira, casada, economista e advogada, CPF 667.753.884-20 - Identidade nº 3.402.915 SSP/PE residente e domiciliada na Av. Boa Viagem, nº 6166 - Apto 2001 - bairro de Boa Viagem - CEP 51030-000, Recife, Pernambuco, têm entre si justo e acordado, nos termos e para os efeitos da legislação pertinente, o seguinte: **JUSTIFICAÇÃO:** A operação de **CISÃO PARCIAL** a ser concretizada de acordo com o estipulado no presente instrumento, se justifica, tendo em vista o interesse de todos, em racionalizar o patrimônio das sociedades acima mencionadas, de maneira a, com essa **CISÃO PARCIAL**, dividir de modo justo os respectivos patrimônios em função de seus objetivos, facilitando a gestão dessas mesmas sociedades, trazendo assim reais benefícios para as mesmas e para seus respectivos sócios. Para tanto, desde logo fica determinado o seguinte: a) De acordo com o estabelecido em sua 2ª e última alteração contratual, firmada em 16.11.2012 o atual capital social da Sociedade a ser **CINDIDA, MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA.**, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 21.406.920,00 (vinte e um milhões, quatrocentos e seis mil, novecentos e vinte reais) representado por 21.406.920 (vinte e um milhões, quatrocentos e seis mil, novecentos e vinte) quotas, do valor unitário de R\$ 1,00 e assim distribuídas entre os sócios quotistas: a.1.) **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A:** 10.703.430 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma delas, no montante total de R\$ 10.703.430,00; a.2.) **GERSON DE AQUINO LUCENA JÚNIOR:** 3.567.820 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma delas, no montante total de R\$ 3.567.820,00; a.3.) **ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO:** 3.567.820 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma delas, no montante total de R\$ 3.567.820,00; 03.4) **ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO:** 1.783.910 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma delas, no montante total de R\$ 1.783.910,00; 03.5.) **PATRÍCIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO:** 1.783.910 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma delas, no montante total de R\$ 1.783.910,00; 03.6.) **MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX:** 10 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma delas, no montante total de R\$ 10,00; 03.7.) **GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX:** 10 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma delas, no montante total de R\$ 10,00; 03.8.) **ALUÍSIO JOSÉ MOURA DUBEUX:** 10 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma delas, no montante total de R\$ 10,00; b) Foi levantado um balanço patrimonial da **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA**, com base em 31 de dezembro de 2012, especialmente para efeito de concretização da acima referida **CISÃO PARCIAL**. c) Como é sabido, a sociedade a ser **CINDIDA**, tinha originalmente em seu ativo, um terreno de marinha, com área total de 27.449,73m² situado na Rua da Aurora nº 1531 - Cadastrado na Prefeitura da Cidade do Recife sob o nº 1.1450.260.02.0025.0000.5 - sequencial 1.08619-7 - RIP nº 2531.0122537-00 (DSPU) e tal como descrito na respectiva matrícula nº 71.840 no Registro Geral de Imóveis do Recife,

Pernambuco - 2º (segundo) Ofício, com os registros e averbações nela contidos. Em seguida, por deliberação unânime de todos os sócios da sociedade, sem exceção, foi este terreno dividido em 03 (três) lotes distintos e mais uma faixa de domínio público, a saber: (i) Lote nº 1: o qual depois de desmembrado, passou a ter uma área de 5.541,82m² com as características, limites e confrontações constantes de sua respectiva matrícula nº 76.198 no Registro Geral de Imóveis do Recife, Pernambuco - 2º (segundo) Ofício, com os registros e averbações nela contidos; (ii) Lote nº 2: o qual depois de desmembrado, passou a ter uma área de 0.200,58m² com as características, limites e confrontações constantes de sua respectiva matrícula nº 76.199 no Registro Geral de Imóveis do Recife, Pernambuco - 2º (segundo) Ofício, com os registros e averbações nela contidos; (iii) Lote nº 3: o qual depois de desmembrado, passou a ter uma área de 11.105,83m² com as características, limites e confrontações constantes de sua respectiva matrícula nº 76.200 no Registro Geral de Imóveis do Recife, Pernambuco - 2º (segundo) Ofício, com os registros e averbações nela contidos; (iv) Faixa de Domínio Público: A ser transferida para a Prefeitura da Cidade do Recife, Pernambuco, a título não oneroso, a qual, depois de desmembrada passou a ter uma área de 601,50m² com as características, limites e confrontações constantes de sua respectiva matrícula nº 76.201 no Registro Geral de Imóveis do Recife, Pernambuco - 2º (segundo) Ofício, com os registros e averbações nela contidos; d) Tendo o desmembramento acima previsto, sido efetivado de acordo com as respectivas plantas devidamente aprovadas pela Prefeitura da Cidade do Recife, com os lotes resultantes desse desmembramento já devidamente matriculados no competente Cartório de Registro Geral de Imóveis, tal como acima já dito, deverá a **CISÃO PARCIAL** ora pactuada, ser concretizada de maneira definitiva e para todos os efeitos de direito nas bases e nos termos a seguir estabelecidos; e) Fica desde logo estipulado que, as variações patrimoniais posteriores, incidirão sobre a sociedade a ser **CINDIDA**; f) Fica desde logo acordado entre as partes, que todas as despesas, taxas e impostos incidentes sobre a regularização e registro dos terrenos pertencentes a sociedade, serão divididas entre as partes (Sociedade a ser **CINDIDA** e **RECEBEDORA**) igualmente; g) Unanimemente ficou deliberado que o valor patrimonial líquido dos bens a serem destacados e vertidos na **RECEBEDORA**, deverá ser determinado de acordo com o seguinte critério: Valor contábil de aquisição, acrescido dos montantes proporcionais das despesas adicionais realizadas com essas aquisições; h) As partes, tendo como referência os valores dos bens a serem vertidos e que foram determinados de acordo com o critério acima, aceitam desde logo que, em relação a cada um desses bens, esses valores que servirão de base na **CISÃO PARCIAL** e versão do patrimônio cindido acima referida, são os seguintes: Patrimônio da sociedade a ser **CINDIDA**, destinado a sociedade **RECEBEDORA, NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**: R\$ 10.703.460,00; **Elementos Ativos**: 01) A propriedade e a posse exclusivos do Lote nº 03, com 11.105,83m² tal como acima descrito e caracterizado, sendo desde logo atribuído e aprovado por todos o valor de R\$ 8.565.567,00 para esse imóvel; 02) Uma parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do Lote 01, com 5.541,82m² tal como acima descrito e caracterizado, sendo de logo atribuído e aprovado por todos o valor de R\$ 2.137.893,00 para essa parte ideal; **Elementos Passivos**: Nihil; i) Como pode ser verificado, a parcela do patrimônio líquido a ser destacada da sociedade a ser **CINDIDA** importa no valor líquido positivo, determinado de acordo com o critério acima e aceito por todos de R\$ 10.703.460,00; j) Por deliberação unânime dos signatários da presente, fica desde logo estabelecido que o capital da sociedade a ser **CINDIDA**, deverá ser reduzido no montante de R\$ 10.703.460,00 com eliminação de 10.703.460 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 cada uma delas; k) A empresa **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** CNPJ (MF) 14.926.498/0001-22, que receberá parcela do patrimônio líquido da sociedade a ser **CINDIDA**, é uma sociedade empresária limitada, com o capital social subscrito e integralizado de R\$ 783.000,00, dividido em 783.000 quotas, do valor nominal de R\$ 1,00 cada uma delas, as quais estão distribuídas entre seus sócios quotistas da seguinte forma: (k.1.) **GERSON DE AQUINO LUCENA JÚNIOR**: 261.000 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 cada uma delas, o que resulta no montante global de R\$ 261.000,00; (k.2.) **ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**: 261.000 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 cada uma delas, o que resulta no montante global de R\$ 261.000,00; (k.3.) **PATRÍCIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**: 130.500 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 cada uma delas, o que resulta no montante global de R\$ 130.500,00; (k.4.) **ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO**: 130.500 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma delas, no montante total de R\$ 130.500,00; l) Como já foi dito anteriormente, para efeito das deliberações a serem tomadas em decorrência da **CISÃO PARCIAL** acima referida, as partes tendo como referência os critérios de avaliação acima,

determinaram que o valor patrimonial do patrimônio a ser destacado e vertido na sociedade **RECEBEDORA**, tudo isso tomando por base balanço levantado com data do dia 31 de dezembro de 2012, é de R\$ 10.703.460,00. Esse será o valor a ser considerado e adotado na **CISÃO PARCIAL** a ser concretizada tal como previsto no presente; m) Quanto à sociedade **RECEBEDORA**, fica desde logo estipulado que, nesse processo, serão subscritas quotas de seu respectivo capital, pelo valor nominal de R\$ 1,00 cada uma delas, tudo isso no exato montante do valor patrimonial líquido da parcela destacada do patrimônio da sociedade **CINDIDA**, e que será vertida na sociedade **RECEBEDORA** para integralização dessas quotas subscritas; n) Uma vez subscritas essas mesmas quotas, deverão elas ser atribuídas aos sócios da sociedade **CINDIDA**, a saber: (n.1.) **GERSON DE AQUINO LUCENA JÚNIOR**, em substituição das 3.567.820 quotas por ele possuídas na sociedade **CINDIDA**, e que terão sua extinção deliberada, receberá 3.567.820 quotas do valor nominal e unitário de R\$ 1,00 da sociedade **RECEBEDORA**, no valor total de R\$ 3.567.820,00 o que deverá ser aprovado por todos os sócios da sociedade **CINDIDA** e por todos os sócios da sociedade **RECEBEDORA**, sem exceção, tudo isso nos termos e para os efeitos da legislação aplicável; (n.2.) **ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, em substituição das 3.567.820 quotas por ele possuídas na sociedade **CINDIDA**, e que terão sua extinção deliberada, receberá 3.567.820 quotas do valor nominal e unitário de R\$ 1,00 da sociedade **RECEBEDORA**, no valor total de R\$ 3.567.820,00 o que deverá ser aprovado por todos os sócios da sociedade **CINDIDA** e por todos os sócios da sociedade **RECEBEDORA**, sem exceção, tudo isso nos termos e para os efeitos da legislação aplicável; (n.3.) **ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO**, em substituição das 1.783.910 quotas por ele possuídas na sociedade **CINDIDA**, e que terão sua extinção deliberada, receberá 1.783.910 quotas do valor nominal e unitário de R\$ 1,00 da sociedade **RECEBEDORA**, no valor total de R\$ 1.783.910,00 o que deverá ser aprovado por todos os sócios da sociedade **CINDIDA** e por todos os sócios da sociedade **RECEBEDORA**, sem exceção, tudo isso nos termos e para os efeitos da legislação aplicável; (n.4.) **PATRICIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, em substituição das 1.783.910 quotas por ela possuídas na sociedade **CINDIDA**, e que terão sua extinção deliberada, receberá 1.783.910 quotas do valor nominal e unitário de R\$ 1,00 da sociedade **RECEBEDORA**, no valor total de R\$ 1.783.910,00 o que deverá ser aprovado por todos os sócios da sociedade **CINDIDA** e por todos os sócios da sociedade **RECEBEDORA**, sem exceção, tudo isso nos termos e para os efeitos da legislação aplicável; o) Face a tudo o que ficou estabelecido, a ser efetivada essa **CISÃO PARCIAL**, o capital da sociedade a ser **CINDIDA** deverá ser dividido em 02 (duas) partes, a saber: o.1.) Tendo em vista que, do total do patrimônio da sociedade a ser **CINDIDA**, uma parte, no valor patrimonial líquido de R\$ 10.703.460,00 será destacada, e será vertida na sociedade **RECEBEDORA**, fica desde logo certo que, o atual capital social da sociedade a ser **CINDIDA**, sofrerá uma redução no montante de R\$ 10.703.460,00 com a decorrente extinção das 10.703.460,00 quotas do valor nominal unitário de R\$ 1,00 atualmente existentes e que pertencem aos sócios acima discriminados; o.2) Uma vez que os peritos avaliadores confirmem os valores acima, e todos os demais interessados aceitem esses valores e as demais bases propostas nos termos deste documento, com a concretização da **CISÃO PARCIAL** acima referida, o capital da sociedade a ser **CINDIDA**, **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA**, em consequência da versão a ser concretizada nos termos acima aludidos, será reduzido de R\$ 21.406.920,00 para R\$ 10.703.460,00 passando a ser dividido em 10.703.460 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 cada uma delas, todas elas integralizadas, e que passarão a pertencer exclusivamente aos sócios remanescentes a saber: (i) **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A** : 10.703.430 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 cada uma delas, totalizando R\$ 10.703.430,00; (ii) **MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX** : 10 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 cada uma delas, totalizando R\$ 10,00; (iii) **GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX** : 10 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 cada uma delas, totalizando R\$ 10,00; (iv) **ALUISIO JOSÉ MOURA DUBEUX** : 10 quotas do valor nominal de R\$ 1,00 cada uma delas, totalizando R\$ 10,00; p) Para possibilitar a concretização da **CISÃO PARCIAL** acima referida, o patrimônio da sociedade a ser **CINDIDA**, e que deverá ser vertido na sociedade **RECEBEDORA**, deverá ser objeto de avaliação tal como previsto em lei. Uma vez feita essa avaliação, sendo ela confirmada com os valores acima, e sendo ela aceita por todos os interessados, será o patrimônio vertido no patrimônio da sociedade **RECEBEDORA**, nas seguintes bases: p.01) A **RECEBEDORA, NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, ao receber a parcela vertida acima já definida de valor patrimonial líquido de R\$ 10.703.460,00 por esse mesmo valor patrimonial líquido, sofrerá um aumento de seu capital no mesmo montante de R\$ 10.703.460,00; p.02) Face a tudo isso, o capital da sociedade **RECEBEDORA, NOVA AURORA**

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. será elevado dos atuais R\$ 783.000,00 para R\$ 11.486.460,00 com a criação de 10.703.460 novas quotas do capital desta sociedade **RECEBEDORA**, do mesmo valor nominal de R\$ 1,00 que as demais existentes, as quais serão tomadas por esse seu valor nominal de R\$ 1,00 cada uma delas, serão integralizadas com o acima especificado patrimônio a ser nela vertido, e, tendo em vista o acima já expressamente estipulado, caberão integralmente aos acima já mencionados, sendo 3.567.820 delas para GERSON DE AQUINO LUCENA JÚNIOR, sendo 3.567.820 delas para ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, sendo 1.783.910 delas para ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO, e sendo 1.783.910 delas para PATRÍCIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, que já são sócios da sociedade, e assim receberão na proporção acima, estas 10.703.460 quotas da sociedade **RECEBEDORA**, em substituição das suas 10.703.460 quotas do capital da sociedade **CINDIDA** que serão extintas em decorrência da **CISÃO PARCIAL**; q) Fica ressaltado que a relação de substituição foi estabelecida mediante critério de troca com base na comparação dos valores patrimoniais (apurados de acordo com o critério acima estabelecido) das quotas da sociedade **CINDIDA**, com o valor nominal das quotas da sociedade **RECEBEDORA**; r) Nos termos da legislação aplicável, fica desde logo estipulado o seguinte: r.01.) Fica desde logo expressamente estipulado e reconhecido que todos os passivos e demais obrigações da sociedade a ser **CINDIDA**, sem exceção, existentes até a presente data sempre foram e permanecerão de responsabilidade única e exclusiva da mesma sociedade a ser **CINDIDA**; r.02.) A sociedade **RECEBEDORA** não tem nem terá nenhuma responsabilidade solidária ou de qualquer outro tipo, direta ou indireta, em relação a todo e qualquer passivo e demais obrigações da sociedade a ser **CINDIDA**; s) Como essa trata-se de uma operação feita por deliberação unânime de todos os sócios quotistas da sociedade a ser **CINDIDA**, sem exceção, não há falar-se de dissidência e muito menos de reembolso de quotas de sócio dissidente; t) Por indicação dos Administradores das sociedades interessadas (a ser **CINDIDA** e **RECEBEDORA**), e, com aprovação de todos os seus respectivos sócios quotistas, para proceder à avaliação dos bens e direitos da sociedade a ser **CINDIDA** e que, como decorrência da **CISÃO PARCIAL**, serão destacados e em seguida vertidos no capital da sociedade **RECEBEDORA**, são desde logo indicados e nomeados para avaliadores as seguintes pessoas: t.01.) DANIEL LAYNUS CANDIDO DE SOUSA, brasileiro, contador, CPF 710.195.703-00 - CRC 1 CE015407/O "S" PE, residente e domiciliado em Recife, Pernambuco; t.02.) ROBERTO DE MORAIS CARDOSO, brasileiro, engenheiro, CPF 779738104-63 - CREA D/PE 23.003 residente e domiciliado em Recife, Pernambuco; t.0.3.) EDUARDO FERNANDES DE MOURA, brasileiro, engenheiro, CPF 459005404-30 - CREA PE021939 residente e domiciliado em Recife, Pernambuco; u) Os acima nomeados deverão proceder à avaliação do patrimônio da sociedade a ser **CINDIDA**, inclusive da parcela desse patrimônio a ser destacada, da qual, será vertida no capital da sociedade **RECEBEDORA**. Os avaliadores acima nomeados, deverão obedecer em seus trabalhos, os critérios legais usuais e pertinentes à matéria; v) Os Administradores da sociedade limitada a ser **CINDIDA**, **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA.**, e os sócios-administradores da sociedade **RECEBEDORA** elaborarão e firmarão com os demais interessados todos os atos e documentos necessários à concretização do pactuado neste presente instrumento; x) Como decorrência do ajustado nos termos acima pactuados, e, após a deliberação que determinar essa **CISÃO PARCIAL**, o contrato e os estatutos sociais da sociedade a ser **CINDIDA**, **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA.**, como também o contrato e estatutos sociais da sociedade **RECEBEDORA**, **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, deverão ser modificados e alterados, para refletir tudo o que ficar deliberado, através dos instrumentos próprios, a serem arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE. **Pacto adjeto** - Também, por todos os contratantes signatários do presente instrumento fica desde logo estipulado de modo irrevogável e irretroatável o seguinte pacto adjeto: **Primeiro**: Uma vez concluída a **CISÃO PARCIAL** acima referida, com a transferência dos bens acima discriminados para a sociedade **RECEBEDORA**, **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, fica esta mesma **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, desde logo expressamente obrigada ao que se segue: **Segundo**: A **CINDIDA** titular de 50% (cinquenta por cento) ideais do lote 01 com 5.541,82m² acima já referido, objeto da matrícula nº 76.198 do RGI - 2º Ofício de Recife, Pernambuco, e a **RECEBEDORA**, titular de 50% (cinquenta por cento) ideais do mesmo lote 01 com 5.541,82m² acima já referido, objeto da matrícula nº 76.198 do RGI - 2º Ofício de Recife, Pernambuco, na qualidade de suas únicas e exclusivas proprietárias e possuidoras nas bases acima, desde logo ficam obrigadas ao que se segue: a) transformar esse condomínio voluntário em condomínio edilício, com a divisão do acima citado terreno em 168 frações ideais, das quais 42 frações ideais serão de 0,006499408 cada uma delas, 42 frações

ideais serão de 0,006528189 cada uma delas, 42 frações ideais serão de 0,005354987 cada uma delas e 42 frações ideais serão de 0,005426940 cada uma delas; b) Em seguida, concretizar uma divisão entre elas de maneira que a CINDIDA passe a ser a única e exclusiva proprietária e possuidora de 21 frações ideais de 0,006499408 cada uma delas, 21 frações ideais de 0,006528189 cada uma delas, 21 frações ideais de 0,005354987 cada uma delas e de 21 frações ideais de 0,005426940 cada uma delas, e a RECEBEDORA passe a ser a única e exclusiva proprietária e possuidora de 21 frações ideais de 0,006499408 cada uma delas, 21 frações ideais de 0,006528189 cada uma delas, 21 frações ideais de 0,005354987 cada uma delas e de 21 frações ideais de 0,005426940 cada uma delas. **Terceiro:** Neste mesmo ato, deverão a CINDIDA e a RECEBEDORA, firmar convenção de condomínio de um empreendimento imobiliário a ser concretizado no referido terreno, o qual será constituído de 02 (duas) torres (torre "Capibaribe" e torre "Beberibe"), cada uma delas com 42 pavimentos tipo, e com 84 unidades autônomas, sendo duas unidades por cada pavimento tipo, unidades essas às quais deverão corresponder cada uma delas a cada uma das seguintes frações ideais acima referidas: a) 42 apartamentos da Torre "Capibaribe" (nº 101 a nº 4201) deverão corresponder cada um deles a cada uma das frações ideais de 0,006499408; b) 42 apartamentos da Torre "Capibaribe" (nº 102 a nº 4202) deverão corresponder cada um deles a cada uma das frações ideais de 0,006528189; c) 42 apartamentos da Torre "Beberibe" (nº 101 a nº 4201) deverão corresponder cada um deles a cada uma das frações ideais de 0,005354987; d) 42 apartamentos da Torre "Beberibe" (nº 102 a nº 4202) deverão corresponder cada um deles a cada uma das frações ideais de 0,005426940. **Quarto:** A RECEBEDORA, reterá para si 16 frações ideais, das quais 04 frações ideais de 0,006499408 cada uma delas corresponderão, respectivamente aos apartamentos 601, 1701, 1801 e 3001 da Torre "Capibaribe", 04 frações ideais de 0,006528189 cada uma delas corresponderão, respectivamente aos apartamentos 602, 1702, 1802 e 3002 da Torre "Capibaribe", 04 frações ideais de 0,005354987 cada uma delas corresponderão, respectivamente aos apartamentos 201, 601, 1801 e 3001 da Torre "Beberibe", 04 frações ideais de 0,005426940 cada uma delas corresponderão, respectivamente aos apartamentos 602, 1702, 1802 e 3002 da Torre "Beberibe". **Quinto:** Quanto às suas demais 68 frações ideais, das quais 17 frações ideais são de 0,006499408 cada uma delas, 17 frações ideais são de 0,006528189 cada uma delas, 17 frações ideais são de 0,005354987 cada uma delas, e 17 frações ideais são de 0,005426940 cada uma delas, a RECEBEDORA, as transferirá para a CINDIDA, a qual, depois de recebê-las, se obrigará a, por conta e risco exclusivos dela, CINDIDA, construir no referido terreno, dois prédios (Torre "Capibaribe" e Torre "Beberibe") com as especificações básicas adiante estabelecidas, e, em contrapartida da referida permuta, deverá entregar a ela, RECEBEDORA, totalmente prontos, quitados e com os respectivos "habite-se", as benfeitorias que se constituirão nos acima individualizados apartamentos 601, 1701, 1801, 3001, 602, 1702, 1802 e 3002 da Torre "Capibaribe" e 201, 601, 1801, 3001, 602, 1702, 1802 e 3002 da Torre "Beberibe" os quais, passarão a corresponder, cada um deles a cada uma das frações ideais acima já aludidas e que remanescerem na propriedade e posse exclusiva da RECEBEDORA, tudo isso sem qualquer ônus e/ou despesas para a RECEBEDORA. Especificações Básicas: I) Este empreendimento deverá ser denominado "Jardins da Aurora" e será constituído de 02 (dois) blocos arquitetônicos, denominados Torre "Capibaribe" e Torre "Beberibe". II) Pavimentos Comuns: Serão constituídos de salão de festas, hall, copa, sanitário masculino, sanitário feminino, estacionamento, terraço coberto, sauna, ducha, piscina adulto e piscina infantil, deck, fitness (sala de ginástica), salão para jogos e playground. III) Pavimento tipo: Cada uma das Torres será composta por 42 (quarenta e dois) pavimentos-tipo, elevados e sucessivos, com área comum constituída de hall, 04 elevadores (sendo 03 sociais e 01 de emergência) e caixa de escada. IV) Características das unidades da Torre "Capibaribe": Apartamentos 101 a 4201: Cada um será constituído de sala de estar, sala de jantar, circulação, 04 quartos (sendo 04 suítes), 01 sanitário (lavabo), cozinha, serviço, quarto de serviço, sanitário-banho de serviço. Cada um terá uma área privativa de aproximadamente 207,00m² e direito a 04 (quatro) vagas de garagem para abrigar veículos de passeio. Apartamentos 102 a 4202: Cada um será constituído de sala de estar, sala de jantar, circulação, 04 quartos (sendo 04 suítes), 01 sanitário (lavabo), cozinha, serviço, quarto de serviço, sanitário-banho (serviço). Cada um terá uma área privativa de aproximadamente 208,00m² e direito a 04 (quatro) vagas de garagem para abrigar veículos de passeio. V) Características das unidades da Torre "Beberibe": Apartamentos 101 a 4201: Cada um será constituído de sala de estar, sala de jantar, circulação, 04 quartos (sendo 04 suítes), 01 sanitário (lavabo), cozinha, serviço, quarto de serviço, sanitário-banho (de serviço). Cada um terá uma área privativa de

aproximadamente 173,50m² e direito a 03 (três) vagas de garagem para abrigar veículos de passeio. Apartamentos 102 a 4202: Cada um será constituído de sala de estar, sala de jantar, circulação, 04 quartos (sendo 04 suítes), 01 sanitário (lavatório) cozinha, serviço, quarto de serviço, sanitário-banho (de serviço). Cada um terá uma área privativa de aproximadamente 176,00m² e direito a 03 (três) vagas de garagem para abrigar veículos de passeio. **Sexto**: Fica a ora CINDIDA desde logo expressamente liberada para, independentemente de qualquer consulta e muito menos de qualquer manifestação da RECEBEDORA ou de quem quer que seja, utilizar todas as frações ideais do terreno que ficarão com ela, CINDIDA, para negociá-las com terceiros quaisquer, inclusive gravá-las com qualquer ônus real ou obrigacional e/ou prometé-las em venda e/ou vendê-las e/ou prometé-las em permuta e/ou permutá-las e/ou negociá-las a qualquer outro título e sob quaisquer bases e/ou condições, visando sempre viabilizar a construção das referidas Torres, e assim poder cumprir o compromisso ora assumido de entregar à ora RECEBEDORA, totalmente concluídas, com os respectivos "habite-se" expedidos e averbados no registro imobiliário, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, com finalidade específica para averbação de obra de construção civil, arcando com os respectivos custos para tanto, as 16 (dezesesseis) unidades autônomas tal como prometido nos termos acima. **Parágrafo Primeiro**: Para a consecução de tudo o que ficou acima referido, a CINDIDA poderá, por conta e risco exclusivamente dela, CINDIDA, contratar a MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A e/ou qualquer outra empresa do mesmo grupo empresarial, as quais ficarão sempre solidariamente responsáveis entre si por todo esse empreendimento perante a RECEBEDORA, até a sua conclusão definitiva. **Parágrafo Segundo**: Todas as despesas e todos e quaisquer custos para a implantação do Empreendimento Jardins da Aurora, constituído de 2 blocos arquitetônicos, denominados TORRE CAPIBARIBE e TORRE BEBERIBE, inclusive, mas não se limitando, porquanto exemplificativa, mas não exaustiva a indicação ora feita, todos os encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais e de acidentes do trabalho com o pessoal contratado e, também, todos os custos com a aquisição dos materiais e equipamentos necessários, e toda indenização de eventual dano causado a terceiros e por tudo o mais necessário, incluindo custos com os projetos de arquitetura, de fundação e estrutura, de instalações elétricas e hidráulicas e de incêndio, serão por conta e responsabilidade exclusiva da CINDIDA, sem qualquer co-responsabilidade, solidária ou subsidiária, para a RECEBEDORA e seus sócios. **Sétimo**: Tal como já ficou acima estipulado, todos esses negócios deverão constar de escritura pública de divisão do terreno, discriminação, instituição de condomínio, de permuta de frações ideais por benfeitorias e de outros pactos, a qual deverá ser assinada tão logo a CISA PARCIAL acima tenha sido definitivamente concretizada, o projeto arquitetônico e demais projetos das referidas Torres esteja devidamente aprovado pela Prefeitura da Cidade do Recife e pelos demais órgãos exigidos por lei, e tenham sido obtidas todas as certidões previstas na lei, e, finalmente tenha sido expedido a competente licença de construção dos referidos prédios. **Oitavo**: As citadas Torre "Capibaribe" e Torre "Beberibe" deverão ser construídas obedecendo rigorosamente a todas as especificações e demais características constantes do projeto arquitetônico assinado pelo Arquiteto Jerônimo da Cunha Lima, cujas plantas, devidamente assinadas e/ou rubricadas pelos ora contratantes, passam a fazer parte integrante e necessária do presente, e deverão ser apresentadas oportunamente à Prefeitura da Cidade do Recife, Pernambuco e demais órgãos previstos em lei, para a sua devida aprovação. **Parágrafo Único**: Em qualquer hipótese de ser feita pela Prefeitura da Cidade do Recife, Pernambuco, ou por qualquer outro órgão previsto na lei, exigência que implique em necessidade de alteração de qualquer parte do referido projeto, deverão as partes, de comum acordo, atender essa exigência e adaptar o projeto ao que tiver sido exigido, de modo a viabilizar a sua aprovação, sempre levando em consideração o fato de que deverá ser sempre procurado obter o maior aproveitamento do potencial construtivo do terreno combinado com a maior rentabilidade que for possível obter com esse empreendimento, em relação às perspectivas do mercado local. **Nono**: Na acima já referida escritura pública, entre outras estipulações, deverá ser concretizada a imissão da CINDIDA na posse do terreno, totalmente desocupado, para que possa iniciar as obras de construção. **Décimo**: A Torre "Capibaribe" deverá estar concluída com os respectivos "habite-se" tanto do prédio como de cada uma de suas unidades autônomas, até o prazo de 40 meses a contar da data da obtenção da respectiva licença de construção. **Décimo Primeiro**: A Torre "Beberibe" deverá estar concluída com os respectivos "habite-se" expedidos, tanto do prédio, como de cada uma de suas unidades autônomas, até o prazo de 40 meses a contar da data da obtenção da respectiva licença de construção. **Décimo Segundo**: Fica desde logo estabelecido que

o IPTU e os foros e/ou taxas de ocupação incidentes sobre esse terreno, correrão, por conta de **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA** até a conclusão do empreendimento com a expedição dos respectivos "Habite-se". **Décimo Terceiro:** Todas as despesas com impostos de transmissão, laudêmios, como também as demais despesas que vierem a ser necessárias para a assinatura, averbações e/ou registros das escrituras públicas a serem firmadas em cumprimento a tudo o que ficou comprometido nos termos deste pacto adjecto, inclusive averbação de "habite-se" de todas as unidades de todos os prédios, e quaisquer emolumentos de cartório de notas, cartório de Registro Geral de Imóveis, e tudo o mais, correrão sempre por conta exclusiva de **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA**. **Décimo Quarto:** Fica desde logo ajustado que, as unidades acima devidas à **RECEBEDORA** nos termos deste pacto deverão ser entregues dentro do prazo acima já estabelecido, sendo desde logo concedido um prazo complementar de tolerância de 06 (seis) meses, sem ser devida qualquer multa, ressarcimento ou pagamento de qualquer quantia. Em caso de ultrapassagem desse prazo de tolerância, nos seguintes 12 (doze) meses de atraso, deverá a **CINDIDA** pagar à **RECEBEDORA**, uma multa mensal equivalente a 0,5% (meio por cento) do valor de mercado de cada unidade não entregue. Finalmente se esse segundo prazo não for suficiente para concluir as obras e entregar as unidades autônomas, passará a **RECEBEDORA** a ter a faculdade de optar em rescindir os contratos de aquisição dessas unidades, e exigir a restituição do valor proporcional original dessas referidas unidades em dinheiro moeda corrente e legal do País, pelo valor de mercado, da data da rescisão, de um apartamento similar, em tamanho, localização e acabamento, por cada unidade não entregue, devendo a restituição ocorrer no prazo de até 30 dias da notificação do exercício desta opção pela **RECEBEDORA**, sob pena de passar a incidir, automaticamente, após o decurso deste referido prazo, (i) multa de 10% sobre o valor devido, corrigido monetariamente, conforme indicado a seguir, (ii) juros de mora de 1% ao mês e (iii) correção monetária para variação positiva acumulada do IGP-M/FGV ou índice que o substitua. **Décimo Quinto:** A tolerância quanto a eventuais infrações e/ou demoras e/ou atrasos em relação ao que ficou contratado nos termos deste instrumento, não constituir-se-á em qualquer renúncia a qualquer dos direitos tais como assegurados às partes, nem poderá ser invocado como precedente e/ou justificativa para qualquer inadimplência por qualquer das partes ora contratantes. **Décimo Sexto:** Para todas as ações que eventualmente possam advir de qualquer dos negócios contratados nos termos deste instrumento, fica eleito o foro da cidade do Recife, capital do Estado de Pernambuco, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. E, por se acharem assim justos e contratados, firmam o presente Protocolo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos de direito, juntamente com 02 (duas) testemunhas. Recife, 31 de dezembro de 2012. **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA - (CINDIDA)**. Ass.) Moura Dubeux Engenharia S/A. Ass.) Aluisio José Moura Dubeux - Sócio Administrador. Ass.) Gustavo José Moura Dubeux - Sócio Administrador. Ass.) Marcos José Moura Dubeux - Sócio Administrador. Ass.) Gerson de Aquino Lucena Junior - Sócio Administrador. Ass.) Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão - Sócio Administrador. Ass.) Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho - Sócio Administrador. **Sócios da sociedade a ser CINDIDA:** Ass.) Aluisio José Moura Dubeux. Ass.) Gustavo José Moura Dubeux. Ass.) Marcos José Moura Dubeux. Ass.) Gerson de Aquino Lucena Junior. Ass.) Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão. Ass.) Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho. Ass.) Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão. **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - (RECEBEDORA)**. Ass.) Gerson de Aquino Lucena Júnior - Sócio Administrador. Ass.) Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho - Sócio Administrador. Ass.) Patrícia Castro e Silva De Albuquerque Maranhão - Sócio Administrador. Ass.) André Júlio Pimentel de Albuquerque Maranhão - Administrador. **Sócios da sociedade RECEBEDORA:** Ass.) Gerson de Aquino Lucena Júnior. Ass.) Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho. Ass.) Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão. Ass.) Patrícia Castro e Silva De Albuquerque Maranhão. **Testemunhas:** Auríllia Maria da Paixão - Identidade nº 3.254.204-SSP/PE - CPF 670.145.454-00; Severina Marineide dos Santos-Identidade nº 1.302.094-SSP/PE - CPF 169.572.454-20".

SEGUNDA - Os sócios aprovam o Laudo apresentado pelos peritos nomeados, datado de 31 de dezembro de 2012, e avalia a parcela cindida do patrimônio líquido da **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA**, a ser incorporado por esta **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em R\$ 10.703.460,00 (dez milhões, setecentos e três mil, quatrocentos e sessenta reais), a seguir transcrito:

"LAUDO DE AVALIAÇÃO DE PATRIMÔNIO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, DENOMINADA MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA – CNPJ nº 13.747.032/0001-05. Nós, ao final assinados, DANIEL LAYNUS CANDIDO DE SOUSA, brasileiro, contador, CPF 710.195.703-00, CRC 1 CE 015407/O-4 "S" PE, residente e domiciliado em Recife, Pernambuco; ROBERTO DE MORAIS CARDOSO, brasileiro, engenheiro, CPF 779738104-63 – CREA D/PE 23.003 residente e domiciliado em Recife, Pernambuco e EDUARDO FERNANDES DE MOURA, brasileiro, engenheiro, CPF 459005404-30 – CREA PE021939 residente e domiciliado em Recife, Pernambuco, peritos avaliadores indicados pelos sócios-administradores da sociedade **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.747.032/0001-05, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467 13º andar - parte - Bairro do Pina, CEP 51.011-050 - Recife, Pernambuco, na qualidade de sociedade **CINDIDA**, e **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CNPJ(MF) 14.926.498/0001-22** com sede na Avenida Engenheiro Antônio de Goes, nº 60 - Conjunto 1504 - 15º andar, bairro do Pina - CEP 51010-000 - Recife, Pernambuco na qualidade de **RECEBEDORA**, para o fim de instrumentalizar o processo de **CISÃO PARCIAL** a ser efetuado entre elas, procedemos, em laudo único, à avaliação de parcela do patrimônio da referida sociedade a ser **CINDIDA**, que será vertida para a mesma sociedade **RECEBEDORA**, uma vez aprovada a operação de **CISÃO** pelos sócios quotistas da referida sociedade a ser **CINDIDA**, como segue: **DA AVALIAÇÃO** – Tal como permite a lei e ficou deliberado por todos, esta avaliação será feita pelo critério do valor contábil de aquisição dos bens avaliados, acrescido dos montantes proporcionais das despesas adicionais realizadas com essa aquisição. Bens Avaliados: a.1.) 50% (cinquenta por cento) ideais do Lote nº 1 resultante do desmembramento do imóvel nº 1531 situado na Rua da Aurora, Recife, Pernambuco, lote nº 1 esse com área de 5.541,82m² e com as características, limites e confrontações constantes de sua respectiva matrícula nº 76.198 no Registro Geral de Imóveis do Recife, Pernambuco - 2º (segundo) Ofício, com os registros e averbações nela contidos. a.2.) A totalidade da propriedade do Lote nº 3 resultante do desmembramento do imóvel nº 1531 situado na Rua da Aurora, Recife, Pernambuco, lote nº 3 esse com área de 11.105,83m² e com as características, limites e confrontações constantes de sua respectiva matrícula nº 76.200 no Registro Geral de Imóveis do Recife, Pernambuco - 2º (segundo) Ofício, com os registros e averbações nela contidos. Esta avaliação, ora feita segundo as Normas Brasileiras de Contabilidade, observa o disposto no art. 224 seus itens e seu § único, e no art. 226 e seus parágrafos e demais normas pertinentes da lei 6.404/76 e ainda, o que dispõe o Código Civil Brasileiro, tendo por base no balanço patrimonial especialmente levantado em 31 de dezembro de 2012, o qual, anexado ao presente, dele passa a fazer parte integrante e necessária. **CONSIDERAÇÕES FINAIS** – Considerando que a sociedade **CINDIDA, MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA**, elaborou balanço em 31 de dezembro de 2012, em atendimento ao disposto na legislação aplicável, como também tendo em vista os fins e peculiaridades desta **CISÃO** e, considerando ainda que foi deliberado por todas as partes interessadas que os bens a serem destacados nesta **CISÃO**, para serem vertidos na sociedade **RECEBEDORA**, devem ser avaliados pelo critério do valor contábil de sua aquisição, acrescido dos montantes proporcionais das despesas adicionais realizadas com essa aquisição, concluímos por atribuir a cada um dos bens avaliados o seguinte valor: a) 50% (cinquenta por cento) ideais da propriedade e posse do Lote nº 1 objeto da matrícula nº 76.198 do RGI - 2º Ofício do Recife, Pernambuco: R\$ 2.137.893,00. b) A totalidade da propriedade e posse do lote nº 3 objeto da matrícula nº 76.200 do RGI - 2º Ofício do Recife, Pernambuco: R\$ 8.565.567,00. Finalmente, deve ficar ressaltado que, desta operação não redundará qualquer ganho, perda ou vantagem econômica, quer para as pessoas jurídicas, quer para as pessoas físicas delas participantes. Assim, o presente Laudo de Avaliação importa em R\$ 10.703.460,00 (dez milhões, setecentos e três mil, quatrocentos e sessenta reais). Como decorrência do que ficou ajustado entre todos os seus sócios, com a concretização da **CISÃO PARCIAL** desta sociedade tal como acima referido, ficou também convencionado que o destaque dos bens acima avaliados para serem vertidos na **RECEBEDORA** pelos mesmos valores deste laudo, importará na redução de 50% do capital desta **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA**, com a resultante extinção de 50% das quotas de capital atualmente existentes as quais deverão ser eliminadas como decorrência dessa **CISÃO PARCIAL**. Assim, a **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA**, deverá ter o seu capital social subscrito e integralizado reduzido pela metade, ou seja, reduzido em R\$ 10.703.460,00 passando de R\$ 21.406.920,00 para R\$ 10.703.460,00 com a decorrente eliminação de 10.703.460 quotas do valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma delas e que são as seguintes quotas pertencentes

aos seguintes sócios: Serão eliminadas todas as 3.567.820 quotas pertencentes a GERSON DE AQUINO LUCENA JÚNIOR; Serão eliminadas todas as 3.567.820 quotas pertencentes a ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO; Serão eliminadas todas as 1.783.910 quotas pertencentes a ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO; Serão eliminadas todas as 1.783.910 quotas pertencentes a PATRÍCIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO. Recife, 31 de dezembro de 2012. Ass.) DANIEL LAYNUS CANDIDO DE SOUSA – CRC 01CE015407/O-4 "S" PE Recife/Pe.; Ass.) ROBERTO DE MORAIS CARDOS() - CHEA D./PF: 23.1003 Recife/Pe. Ass.) EDUARDO FERNANDES DE MOURA- CREA PED21939 Recife, Pe."

MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA

13.747.032/0001-05

Balancos Patrimoniais

Exercícios Findos em 31 de Dezembro 2012 e 2011.

(Valores Expressos em Reais)

ATIVO	2012	2011	PASSIVO	2012	2011
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	20.733	10.000	Fornecedores e outras contas a pagar	-	500
Contas a receber de clientes	7.793.867	21.542.355	Empréstimos e financiamentos	-	18.674
Adiantamentos a terceiros	5.798.796	-	Impostos e contribuições a recolher	79.714	735
Impostos a recuperar	1.041	-			
Estoque	-	-			
Terrenos	17.509.563	15.962.203			
Total do ativo circulante	31.123.800	37.514.558	Total do passivo circulante	79.714	17.909
NÃO CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo			Passivo fiscal diferido	1.359.771	1.441.800
Contas a receber	9.373.758	-	Recursos para futuro aumento de capital	472.840	20.000.000
			Partes relacionadas	-	-
			Contrato de mútuo	-	24.972
Total do ativo não circulante	9.373.758	-	Total do passivo não circulante	1.832.411	21.466.772
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
			Capital social	21.408.920	10.000
			Lucros acumulados	17.178.513	18.019.877
			Total do patrimônio líquido	38.585.433	18.029.877
TOTAL DO ATIVO	40.497.558	37.514.558	TOTAL DO PASSIVO	40.497.558	37.514.558

TERCEIRA – Os sócios aprovam a incorporação da parcela cindida do patrimônio líquido da MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada com sede na sociedade empresária limitada com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar – parte, Pina, CEP 51011-050, Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 13.747.032/0001-05 e NIRE no. 2620.193.508-4, transferindo-se automaticamente para esta NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., todos os bens e direitos integrantes da parcela do ativo cindido da empresa MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA e incorporada por esta NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

QUARTA – Os sócios aprovam a incorporação da parcela cindida do patrimônio líquido da empresa MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA, no valor de R\$ 10.703.460,00 (dez milhões, setecentos e três mil, quatrocentos e sessenta reais), com o consequente aumento do capital social de R\$ 783.000,00 (setecentos e oitenta e três mil reais) para R\$ 11.486.460,00 (onze milhões e quatrocentos e oitenta e seis e quatrocentos e sessenta reais), mediante a emissão de 10.703.460 (dez milhões e setecentas e três mil e quatrocentas e sessenta) quotas de capital, do valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalizando o aumento de capital em R\$ 10.703.460,00 (dez milhões e setecentos e três mil e quatrocentos e sessenta reais), subscritas em nome dos sócios da empresa MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA, que participaram da cisão parcial, por seus

administradores, conforme expressa autorização da Assembleia Geral dos Quotistas, desta data, todos também sócios desta **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, como segue: a) o sócio **GERSON DE AQUINO LUCENA JUNIOR**, subscreve e integraliza 3.567.820 (três milhões e quinhentos e sessenta e sete mil e oitocentas e vinte) quotas de capital, perfazendo o valor total de R\$ 3.567.820,00 (três milhões e quinhentos e sessenta e sete mil e oitocentas e vinte reais), frutos da aplicação da relação de troca de uma quota de capital desta **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** por cada uma das 3.567.820 (três milhões e quinhentos e sessenta e sete mil e oitocentas e vinte) quotas da empresa **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA**, de sua titularidade; b) o sócio **ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, subscreve e integraliza 3.567.820 (três milhões e quinhentos e sessenta e sete mil e oitocentas e vinte) quotas de capital, perfazendo o valor total de R\$ 3.567.820,00 (três milhões e quinhentos e sessenta e sete mil e oitocentas e vinte reais), frutos da aplicação da relação de troca de uma quota de capital desta **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** por cada uma das 3.567.820 (três milhões e quinhentos e sessenta e sete mil e oitocentas e vinte) quotas da empresa **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA**, de sua titularidade; c) a sócia **PATRICIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, subscreve e integraliza 1.783.910 (um milhão e setecentas e oitenta e três mil e novecentas e dez) quotas de capital, perfazendo o valor total de R\$ 1.783.910,00 (um milhão e setecentas e oitenta e três mil e novecentas e dez reais), frutos da aplicação da relação de troca de uma quota de capital desta **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** por cada uma das 1.783.910 (um milhão e setecentas e oitenta e três mil e novecentas e dez) quotas da empresa **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA**, de sua titularidade; e d) o sócio **ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO**, subscreve e integraliza 1.783.910 (um milhão e setecentas e oitenta e três mil e novecentas e dez) quotas de capital, perfazendo o valor total de R\$ 1.783.910,00 (um milhão e setecentas e oitenta e três mil e novecentas e dez reais), frutos da aplicação da relação de troca de uma quota de capital desta **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** por cada uma das 1.783.910 (um milhão e setecentas e oitenta e três mil e novecentas e dez) quotas da empresa **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA**, de sua titularidade, passando o capital social após o aumento a se expressar pelo valor de R\$ 11.486.460,00 (onze milhões e quatrocentos e oitenta e seis mil e quatrocentos e sessenta reais), dividido em 11.486.460 (onze milhões e quatrocentos e oitenta e seis mil e quatrocentos e sessenta) quotas do valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios: a) o sócio **GERSON DE AQUINO LUCENA JUNIOR**, é titular de 3.828.820 (três milhões e oitocentas e vinte e oito mil e oitocentas e vinte) quotas de capital, perfazendo o valor total de R\$ 3.828.820,00 (três milhões e oitocentas e vinte e oito mil e oitocentas e vinte reais); b) o sócio **ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, é titular de 3.828.820 (três milhões e oitocentas e vinte e oito mil e oitocentas e vinte) quotas de capital, perfazendo o valor total de R\$ 3.828.820,00 (três milhões e oitocentas e vinte e oito mil e oitocentas e vinte reais); c) **PATRICIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO** é titular de 1.914.410 (um milhão e novecentas e quatorze mil e quatrocentas e dez) quotas, perfazendo o valor total de R\$ 1.914.410,00 (um milhão e novecentos e quatorze mil e quatrocentos e dez reais); e d) **ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO** é titular de 1.914.410 (um milhão e novecentas e quatorze e quatrocentas e dez) quotas, perfazendo o valor total de R\$ 1.914.410,00 (um milhão e novecentos e quatorze mil e quatrocentos e dez reais).

QUINTA – A certidão da incorporação da parcela cindida do patrimônio líquido da **MD PE NOVO HORIZONTE CONSTRUÇÕES LTDA.**, por esta **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, passada pelo registro do comércio é documento hábil para a averbação, nos registros públicos competentes, da sucessão decorrente da operação em bens, direitos e obrigações, de conformidade com o artigo 234 da Lei número 6.404, de 15 de dezembro de 1.976.

SEXTA – Em decorrência da incorporação aprovada pelo presente instrumento, a Cláusula Quarta do Contrato Social passa a vigorar com a seguinte redação:

The image shows several handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp or seal, which appears to contain a stylized letter or symbol, possibly 'S' or 'R'. The signatures are written over a white background.

"CLÁUSULA QUARTA – Do Capital social – A sociedade tem o capital social de R\$ 11.486.460,00 (onze milhões e quatrocentos e oitenta e seis mil e quatrocentos e sessenta reais), dividido em 11.486.460 (onze milhões e quatrocentos e oitenta e seis mil e quatrocentos e sessenta) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente suscritas e integralizadas pelos sócios, distribuído entre os mesmos da seguinte forma: 1. O sócio **GERSON DE AQUINO LUCENA JUNIOR é titular e legítimo proprietário e possuidor de 3.828.820 quotas do capital social, totalmente integralizadas, representando uma participação societária correspondente a 1/3 do capital social; 2. O sócio **ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO** é titular e legítimo proprietário e possuidor de 3.828.820 quotas do capital social, totalmente integralizadas, representando uma participação societária correspondente a 1/3 do capital social; 3. A sócia **PATRICIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO** é titular e legítima proprietária e possuidora de 1.914.410 quotas do capital social, totalmente integralizadas, representando uma participação societária correspondente a 1/6 do capital social; e 4. O sócio **ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO** é titular e legítimo proprietário e possuidor de 1.914.410 quotas do capital social, totalmente integralizadas, representando uma participação societária correspondente a 1/6 do capital social".**

SÉTIMA – Os sócios deliberam, ainda, ratificar todas as demais cláusulas do contrato social, que passa a vigorar, consolidado com a nova alteração, da seguinte forma:

NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

CLAUSULA PRIMEIRA – DA DENOMINAÇÃO SOCIAL E DA SEDE SOCIAL

A sociedade limitada empresária, de natureza mercantil, é denominada NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e tem sua sede social na Avenida Engenheiro Antonio de Góes, nº 60, Conjunto 1504, 15º andar, bairro do Pina, CEP 51010-000, nesta cidade do Recife, Estado de Pernambuco, podendo por deliberação dos sócios abrir escritórios e filiais em qualquer parte do território nacional.

CLAUSULA SEGUNDA – DO OBJETO SOCIAL

A sociedade tem por objeto social (i) a administração de bens, móveis e imóveis, próprios e de terceiros, inclusive para locação (6810-2); (ii) a incorporação de empreendimentos imobiliários (4110-7); (iii) a compra e venda de bens imóveis (6810-2); (iv) a participação societária em outras sociedades, de qualquer tipo e com qualquer objeto (6463-8), podendo atuar em atividades correlatas e afins e necessárias à consecução plena do objeto social.

CLAUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE

O prazo de duração da sociedade é determinado e fixado em 90 (noventa) anos, com início na data do registro do contrato de constituição da sociedade na Junta Comercial do Estado de Pernambuco.

CLAUSULA QUARTA – DO CAPITAL SOCIAL

A sociedade tem o capital social de R\$ 11.486.460,00 (onze milhões e quatrocentos e oitenta e seis mil e quatrocentos e sessenta reais), dividido em 11.486.460 (onze milhões e quatrocentos e oitenta e seis mil e quatrocentos e sessenta) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente suscritas e integralizadas pelos sócios, distribuído entre os mesmos da seguinte forma:

1. O sócio **GERSON DE AQUINO LUCENA JUNIOR** é titular e legítimo proprietário e possuidor de 3.828.820 quotas do capital social, totalmente integralizadas, representando uma participação societária correspondente a 1/3 do capital social;

2. O sócio **ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO** é titular e legítimo proprietário e possuidor de 3.828.820 quotas do capital social, totalmente integralizadas, representando uma participação societária correspondente a 1/3 do capital social;

3. A sócia **PATRICIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO** é titular e legítima proprietária e possuidora de 1.914.410 quotas do capital social, totalmente integralizadas, representando uma participação societária correspondente a 1/6 do capital social; e

4. O sócio **ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO** é titular e legítimo proprietário e possuidor de 1.914.410 quotas do capital social, totalmente integralizadas, representando uma participação societária correspondente a 1/6 do capital social.

Parágrafo único. A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do Art. 1.052, do Código Civil, e uma vez integralizado o capital social poderá o mesmo ser aumentado, devendo a integralização da subscrição se dar em bens, crédito ou moeda legal e corrente do país, vedada a contribuição que consiste em prestação de serviços.

CLAUSULA QUINTA – DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A administração da sociedade será exercida por uma Diretoria composta por três (3) membros, denominados de diretores ou administradores, designados um pelo sócio GERSON DE AQUINO LUCENA JUNIOR, outro pelo sócio ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO e outro, em conjunto, pelos sócios PATRICIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO e ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO, de comum e pleno acordo, ficando os mesmos dispensados de prestar caução, com poderes para, sempre em conjunto dos três, praticarem todos os atos ordinários e necessários à gestão e à administração dos negócios sociais, representando a sociedade ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social e do interesse social, vedada a utilização da denominação social em atividades estranhas ao interesse social, não podendo os mesmos em nome e pela sociedade assumir obrigações em favor de qualquer dos sócios ou de terceiros.

Parágrafo primeiro. Ficam de logo designados para diretores ou administradores da sociedade pelo sócio GERSON DE AQUINO LUCENA JÚNIOR, ele mesmo, antes qualificado; pelo sócio ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO o senhor ANDRÉ JÚLIO PIMENTAL DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, brasileiro, natural deste Estado de Pernambuco, divorciado, administrador de empresas, com CPF (MF) nº 457.109.704-25 e com Carteira de Identidade nº 2.223.450 SSP-PE, capaz, residente e domiciliado nesta cidade do Recife, Estado de Pernambuco, com endereço na Avenida Boa Viagem, 1230, apartamento 301, bairro de Boa Viagem, CEP 51111-000 e pelos sócios PATRICIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO E ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO, este mesmo sócio ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO, antes já qualificado, os quais por estarem presentes assumem, desde já, suas respectivas funções, declarando, desde já, sob as penas da Lei, para os efeitos do disposto no Parágrafo Primeiro do Artigo 1.011, da Lei nº 10.406, de 10/01/2002, que não estão impedidos de exercerem administração de uma 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, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

Parágrafo Segundo. Os administradores distribuirão entre si as atribuições de cada um e substituir-se-ão, também entre si, nos seus impedimentos e ausências, agindo, contudo, em conjunto, na representação da sociedade e na prática de todos e quaisquer atos.

Parágrafo Terceiro. A sociedade poderá constituir procurador com poderes específicos e expressos, fixado no mandato o prazo de duração do mandato, que não poderá ser superior a um (1) ano, exceto na constituição de procuradores para a justiça e o for em geral, quando o mandato terá o prazo de duração indeterminado, necessário à solução da finalidade nele prevista.

Parágrafo Quarto. No exercício da administração, os diretores ou administradores perceberão, mensalmente, pró labore a ser fixado anualmente pelos sócios, verba que será lançada à conta de despesas administrativas.

Parágrafo Quinto. A sociedade não terá Conselho Fiscal, podendo sua constituição e instalação ser deliberada em alteração do contrato social.

CLAUSULA SEXTA – DO EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social terá a duração de doze (12) meses, começando em 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano, devendo nesta última data, serem procedidos ao levantamento e elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço do resultado econômico para apreciação dos sócios, nos quatro primeiros meses do exercício social seguinte, em assembleia dos sócios, quando será deliberada a destinação do resultado do exercício social findo.

Parágrafo único. Não obstante o disposto no caput desta cláusula, a sociedade procederá ao levantamento de balanços trimestrais durante o exercício social para apuração do resultado, procedendo, sendo positivo o resultado, à distribuição de todo o lucro passível de ser distribuído, como dividendos, com base em cada balanço trimestral levantado, ao final de cada trimestre.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS LIVROS SOCIAIS

A sociedade deverá ter e utilizar para escrituração os livros societários, contábeis e fiscais determinados pela legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

As deliberações sociais serão sempre tomadas pelos sócios em reunião da qual deverá ser lavrada ata específica nos termos deste contrato, observado que a cada quota corresponde um voto, da seguinte forma:

1. Pelos votos correspondentes, no mínimo, a 4/5 (quatro quintos) do capital social para as seguintes matérias:
 - 1.1. Modificação do contrato social da sociedade.
 - 1.2. Aumento do capital social, a forma de sua subscrição e as condições de sua integralização.
 - 1.3. Incorporação, fusão e dissolução da sociedade ou a cessão do estado de liquidação.
 - 1.4. Designação de administrador não sócio, quando o capital social estiver totalmente integralizado, observado o disposto no Artigo 1.061, do vigente Código Civil, que exige a unanimidade dos sócios, enquanto não estiver integralizado o capital social.
 - 1.5. Destituição do administrador, quando nomeado no contrato social.
 - 1.6. Deliberação sobre a prática pelo administrador de atos de administração extraordinária, nestes incluídos os relativos à alienação de bens sociais e direitos, integrantes ou não do

- ativo permanente da sociedade; à oneração destes mesmos bens sociais; e a contratação de operações de crédito em que seja a sociedade tomadora de empréstimos e financiamentos.
- 1.7. Aprovação das contas da administração.
 - 1.8. Designação e destituição de administrador, quando feita em ato separado, e a fixação da respectiva remuneração dos administradores.
 - 1.9. Pedido de recuperação judicial, nomeação e destituição de liquidante e o julgamento de suas contas.
 - 1.10. Deliberação sobre a destinação do resultado do exercício social findo, bem como sobre a distribuição de lucros, nos termos do parágrafo único, da cláusula oitava, deste contrato social.

2. Pelos votos correspondentes à maioria dos presentes em reunião, nos demais casos, salvo nos casos em que a lei ou o contrato social exigir maioria absoluta, qualificada ou mais elevada.

Parágrafo Primeiro. A maioria de votos será sempre calculada em função do capital social subscrito e integralizado pelo que sendo a deliberação por maioria qualificada de votos, de no mínimo 4/5 (quatro quintos), corresponderá sempre a 80% (oitenta por cento) do capital social ou mais.

Parágrafo Segundo. As deliberações dos sócios serão tomadas em assembleias ou reuniões dos sócios nos casos previstos em lei ou neste contrato social, observado o que a respeito determinar o Artigo 1.076, do Código Civil.

Parágrafo Terceiro. Fica dispensada a realização de assembleia ou reunião de sócios quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto delas, respeitados os quoruns de deliberação por maior nos termos deste contrato social, conforme previsto no § 3º, do Artigo 1.072, do Código Civil, sujeita dita deliberação a registro na Junta Comercial da sede social da empresa.

CLAUSULA NONA – DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

As quotas são indivisíveis em relação à sociedade e a cessão e transferência de quotas do capital social a terceiros estranhos ao capital social somente poderá ocorrer após a concessão do direito de preferência para a aquisição pelos demais sócios, nos termos seguintes:

1. Havendo interesse de qualquer dos sócios em ceder ou transferir a terceiros isoladamente, no todo ou em parte, sua participação nesta sociedade ("QUOTAS OFERTADAS"), deverá o sócio interessado na alienação ("SOCIO OFERTANTE"), preliminarmente, ofertar sua participação aos outros sócios ("SOCIOS OFERTADOS") que poderão exercer a preferência em sua aquisição, pela totalidade ou parte das QUOTAS OFERTADAS.
2. Vindo a ser exercido o direito de preferência pelos SÓCIOS OFERTADOS ou por um dos SÓCIOS OFERTADOS, inclusive da sobra havida, pela totalidade das quotas do SOCIO OFERTANTE fica assegurado aos SOCIOS OFERTADOS o direito de recompor a pluralidade social no prazo de 180 dias, nos termos do Artigo 1.033, item IV, do Código Civil, em caso de vir a sociedade a ficar com apenas um sócio.
3. A oferta para o exercício do direito de preferência deverá ser feita por escrito e entregue sob protocolo aos SOCIOS OFERTADOS, contendo a oferta o valor pretendido pelo SOCIO OFERTANTE para suas quotas, as condições de pagamento e o pretendente à aquisição desta participação.
4. Não será admitida, sob hipótese alguma, proposta para pagamento do valor que não seja em moeda legal e corrente do país, podendo ser recusada pelos SOCIOS OFERTADOS qualquer oferta que não preveja o pagamento das quotas exclusivamente em moeda legal e corrente do país, ficando

vedada, neste caso, a alienação das referidas quotas, ressalvada a hipótese dos SÓCIOS OFERTADOS anuírem, por escrito, com o prosseguimento da oferta.

5. Os SOCIOS OFERTADOS terão, após receber a oferta de compra, o prazo de trinta (30) dias contado da data do recebimento da oferta para decidir se pretendem ou não exercer o direito de preferência na aquisição das quotas ofertadas, nas condições da oferta, sendo facultado, ainda, aos SOCIOS OFERTADOS indicar terceiros para realizar esta aquisição nas mesmas condições propostas pelo SOCIO OFERTANTE.

6. Não exercido o direito de preferência, nem sendo indicados pelos SOCIOS OFERTADOS terceiros para a aquisição, nos termos e condições antes previstos, fica o SOCIO OFERTANTE liberado para vender sua participação ao terceiro interessado, nas mesmas condições firmada na oferta, dentro do prazo máximo de até trinta (30) dias contado a partir do termo final do prazo mencionado no item 5, anterior, informando a conclusão da operação de venda aos SOCIOS OFERTADOS.

7. Após o decurso do prazo de trinta (30) dias sem a efetivação da alienação, o SOCIO OFERTANTE, caso tenha a intenção de renovar a venda de suas quotas, deverá se submeter novamente ao procedimento previsto nesta cláusula, concedendo novamente o direito de preferência aos demais sócios.

8. É facultado aos SOCIOS OFERTADOS o direito de exigir que o terceiro interessado adquira, nas mesmas condições da oferta, toda ou parte da sua participação nesta Sociedade, juntamente com aquela do SOCIO OFERTANTE.

8.1. Para os fins previstos neste item 8, o SOCIO OFERTANTE deverá comunicar por escrito aos SOCIOS OFERTADOS que os mesmos poderão alienar ou transferir as suas quotas ao mesmo terceiro, caso, assim, os SOCIOS OFERTADOS também desejem alienar suas quotas.

8.1.1. Caso os SOCIOS OFERTADOS desejem alienar também suas quotas deverão alienar as mesmas na totalidade ou parcialmente, mas proporcionalmente às quotas a serem alienadas pelo SOCIO OFERTANTE, conforme deseje o SOCIO OFERTANTE alienar total ou parcialmente suas quotas.

8.1.2. Manifestado pelos SOCIOS OFERTADOS este desejo de também alienarem suas quotas, o que deverá ocorrer dentro do período de trinta (30) dias contado do recebimento da comunicação do SOCIO OFERTANTE, deverá, então, o terceiro interessado adquirir, a tanto ficando obrigado, as quotas do SOCIO OFERTANTE e dos SOCIOS OFERTADOS.

8.2. A não observância do direito assegurado nos termos desta cláusula importará na ineficácia da alienação das quotas do SOCIO OFERANTE ao terceiro interessado.

8.3. Não vindo o terceiro interessado a adquirir, seja pela razão que for, as quotas do SOCIO OFERTANTE e não sendo exercido o direito de preferência, fica assegurado ao SOCIO OFERTANTE o direito de pedir a sua retirada da sociedade, mediante cisão parcial da mesma, com versão de seu patrimônio e das obrigações que couberem, nos termos da legislação em vigor, avaliado o patrimônio líquido pelo valor de mercado.

9. Os sócios, ou qualquer outra pessoa que venha a se tornar sócio desta sociedade na forma indicada nesta cláusula, não poderão constituir penhor, caução ou outra forma de garantia sobre as quotas objeto deste instrumento, nem sujeitá-las a quaisquer ônus ou gravame convencional, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, de todos os sócios, salvo na hipótese de securitização, total ou parcial, dos recebíveis decorrentes da locação do imóvel da sociedade, cuja operação tem,

desde já, este prévio e expresso consentimento de todos os sócios, facultado, contudo, a cada sócio o direito de realizar ou não esta operação em relação à sua participação societária.

10. A alienação de quotas sem a observância das disposições constantes desta cláusula não terá efeitos, sendo considerada ineficaz perante a sociedade.

CLAUSULA DÉCIMA – DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

A sociedade se dissolverá nas hipóteses legalmente previstas, procedendo-se à sua liquidação na forma indicada em lei, devendo seu patrimônio líquido, depois de avaliado pelo valor de mercado, ser partilhado entre os sócios na proporção das respectivas participações societárias.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA REGÊNCIA LEGAL E SUPLETIVA

Os casos omissos no presente contrato se não forem resolvidos pelo consenso dos sócios deverão ser com observância das normas da Lei nº 10.406, de 10/01/2002, que institui o Código Civil e, supletivamente, da Lei nº 6.404, de 15/12/1976, que dispõe sobre as Sociedades por Ações, com suas respectivas alterações

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ELEIÇÃO DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Recife, deste Estado de Pernambuco, como o único competente para dirimir e resolver toda e qualquer dúvida oriunda deste contrato social, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam as partes o presente instrumento particular da segunda alteração do contrato social da **NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em suas 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 testemunhas abaixo, para a produção de seus jurídicos e legais efeitos.

Recife, 31 de dezembro de 2012

GERSON DE AQUINO LACENA JUNIOR

ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO

PATRICIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO

ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO

Testemunhas:

Nome: Aurília Maria da Paixão

CPF (MF): 670.145.424-00

CI (RG): 3.254.204-SSP/PE

Nome: Severina Marneide dos Santos

CPF (MF): 169.572.454-20

CI (RG): 1.302.094-SDS/PE



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO

CERTIFICO O REGISTRO EM: 14/02/2013

SOB Nº 20139647163

Protocolo: 13/964716-3

Empresa: 26 2 0199374 2

NOVA AURORA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ROLDÃO ALVES PAES BARRETO
SECRETARIO-GERAL