



Governo do Distrito Federal  
Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal  
Equipe de Planejamento da Contratação para Elaborar o Estudo Preliminar e o  
Termo de Referência Portaria Nº 48/2024

Termo de Análise - DF-LEGAL/EPC-PORT48/2024

**RESPOSTA À IMPUGNAÇÃO PROTOCOLADA**

**1. INTRODUÇÃO**

1.1. Trata o documento da análise da Impugnação do Edital de Chamamento n.º 001/2024, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal, apresentado pela empresa CLX Incorporadora Ltda., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, sob o n.º 10.331.891/0001-12, em 20 de agosto de 2024.

**2. ANÁLISE DE MÉRITO**

2.1. O pleito foi apresentado, pela CLX Incorporadora Ltda., em prazo hábil, por postulante civilmente qualificado, no que passamos para a apreciação do mérito.

2.2. A requerente alega, acerca do Edital de Chamamento n.º 001/2024, o que segue, *in verbis*:

[...]

**II. DAS IRREGULARIDADES DO EDITAL**

**a. Limitação geográfica extremamente restritiva. Restrição à concorrência. Índícios de direcionamento. Precedentes TCDF e TCU.**

- Os Itens 2.4.2.2 do Edital e 9.1.1 do Anexo I. trazem, respectivamente, as seguintes exigências:

2.4.2.2. 2º CRITÉRIO: Localização do Imóvel - Deve estar localizado em área comercial9 obrigatoriamente na Região Administrativa de Brasília, à distância razoável (aproximadamente 1,5 quilômetros) da Rodoviária do Plano Piloto - localizada no Eixo Rodoviário de Brasília, Distrito Federal, CEP: 70.297-400;

...

**9. LOCALIZACAO DO IMOVEL**

9.1. O imóvel deve estar localizado

9.1.1. Obrigatoriamente na Região Administrativa de Brasília-DF, se localizar, a distância razoável (aproximadamente 1,5 quilômetros) da Rodoviária do Plano Piloto - localizada no Eixo Rodoviário de Brasília-DF, CEP: 70.297-400;

5. Os itens ora impugnados trazem a exigência de que o imóvel esteja obrigatoriamente a aproximadamente 1.5km da Rodoviária do Plano Piloto e consequentemente dentro da Região Administrativa de Brasília/DF.

6. No entanto, não constam do Edital ou de seus anexos quaisquer tipos de estudo técnico preliminar e justificativas suficientes a tamanha restrição na

localização do imóvel, principalmente porque o Órgão licitante já funciona há anos na Região Administrativa do Guará.

7. Importa destacar que o Tribunal de Contas da União é incisivo no sentido de que "Especificações com potencial de restringir o caráter competitivo da licitação devem ser adequadamente fundamentadas com base em estudos técnicos que indiquem a sua essencialidade para atender as necessidades do órgão ou da entidade contratante" (Acórdão

1973/2020-Plenário do TCU).

[...]

2.3. Primeiramente, impende mencionar que o procedimento de chamamento público, fundamentado à luz Lei n.º 14.133/2021, Lei n.º 8.245/1991, IN SEGES/ME n.º 103/2022 e o Decreto Distrital n.º 44.330/2023, com o propósito de prospectar imóveis disponíveis para locação no mercado que atendam as necessidades definidas nos estudos preliminares.

2.4. Neste contexto, a contratação pública tem o propósito do atendimento do interesse público (Justen Filho, 2023), num cenário em que, por muitas vezes, os agentes econômicos buscam impor os seus interesses econômicos, em detrimento do bem comum (Posner, 2007).

2.5. Em harmonia com as normas citadas no § 2.3., houve o extensivo esforço de fundamentação do programa de necessidades desta Secretaria de Estado, em vista de ampliar o acesso à população, aos serviços prestados, por intermédio da alocação na área central de Brasília-DF (Plano Piloto), provendo:

2.5.1. Acessibilidade;

2.5.2. Segurança;

2.5.3. Ergonomia; e

2.5.4. Desempenho.

2.6. A localização atual da DF Legal demonstra, a rigor, a ausência de condições amplas de acesso rápido e eficiente por meio de transporte público devido, principalmente, à operação insuficiente de linhas de ônibus. Isso é especialmente problemático para estagiários, que têm horários de estudo geralmente contrários ao estágio, resultando em tempo reduzido para chegar ao local. O mesmo problema afeta prestadores de serviços terceirizados, comissionados, servidores efetivos e a população, que utilizam o transporte público, passam pelo mesmo dissabor, considerando a inoperância das linhas de ônibus, no trecho, onde localiza-se a DF Legal. Além disso:

a) As linhas de ônibus que se originam diretamente das demais Regiões Administrativas (RAs) para o SIA, e vice e versa, tem horários limitados (início e fim do dia). Mesmo estando situado entre a Estrada Parque Taguatinga - EPTG e a Estrutural, sendo somente possível chegar ao DF Legal, principalmente na parte da manhã, com a integração de linhas, por meio de transporte particular (ou andando da EPTG e da Estrutural).

b) As estações de metrô mais próximas (Asa Sul, Park Shopping e Feira do Guará) estão distantes da sede, exigindo integração com o transporte rodoviário.

c) O tráfego de automóveis é concentrado em direção ao Plano Piloto no período matutino, e as estratégias de descentralização dos serviços públicos distritais, como o Buritinga e o Centro Administrativo do Distrito Federal (CADF) em Taguatinga, não foram bem-sucedidas.

d) 100% das RAs são servidas por linhas de ônibus que permitem transporte direto ou integrado para a Rodoviária do Plano Piloto ou outras áreas centrais de Brasília. Cerca de 18,87% das RAs são servidas pelo Metrô-DF (conforme detalhado no relatório "Como Anda Brasília" - IPEDF - 2023).

2.7. Assim sendo, busca-se situar a nova Sede da DF Legal em região de convergência dos Eixos Rodoviários Norte, Sul, Leste e Oeste, bem como do Metrô, no que a distância vetorial de aproximadamente 1,5 km alberga imóveis localizados em toda a área central de Brasília, a saber:

- a) Setor de Autarquias Sul – SAUS;
- b) Setor de Autarquias Norte – SAUN;
- c) Setor Bancário Sul – SBS;
- d) Setor Bancário Norte – SBN;
- e) Setor Comercial Sul – SCS;
- f) Setor Comercial Norte – SCN;
- g) Setor Hoteleiro Sul – SHS;
- h) Setor Hoteleiro Norte – SHN;
- i) Setor de Rádio e Televisão Sul – SRTVS;
- j) Setor de Rádio e Televisão Norte – SRTVN.

2.8. É cediço que os setores supracitados apresentam uma grande quantidade de imóveis disponíveis para locação (ao menos 50 prédios), o que é facilmente constatável, por intermédio de simples consulta em sítios especializados de busca, por exemplo: <<https://www.dfimoveis.com.br>> e <<https://www.wimoveis.com.br>>.

2.9. Assim sendo, o argumento de direcionamento resta, de modo cristalino, fulminado.

2.10. Com efeito, a DF Legal centralizou toda a parte administrativa, no ano de 2016, aglutinando todas as unidades Administrativas de Fiscalização, que atuavam nas RAs, em um único imóvel, viável tecnicamente à época, demonstrando-se ao longo dos anos, que estrategicamente, o local de sua localização, tornou-se um limitador para a expansão de suas atividades.

2.11. Por fim, os estudos técnicos realizados apontam para ausência de imóvel próprio ou cedido pelos órgãos públicos do Distrito Federal - DF, ou da União, disponível para ocupação imediata.

### 3. CONCLUSÃO

3.1. Ante a análise realizada e, com o fundamento na Lei n.º 14.133/2021, combinada com a Lei n.º 9.874/1999, pugnamos pela denegação da pretensão impugnatória apresentada pela empresa CLX Incorporadora Ltda., CNPJ n.º 10.331.891/0001-12.

### REFERÊNCIAS

POSNER, R. A. *Economic analysis of law*. 7. ed. New York: Aspen Publishers, 2007.

JUSTEN FILHO, Marçal. *Curso de direito administrativo*. 14. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.

Brasília, 22 de agosto de 2024

Equipe de Planejamento da Contratação



Documento assinado eletronicamente por LAIRTON GALASCHI RIPOLL JUNIOR - Matr. 283615-7, Membro da Equipe, em 26/08/2024, às 15:29, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

---



Documento assinado eletronicamente por **DERVISSON DOS SANTOS SANTANA - Matr. 284731-0, Membro da Equipe**, em 26/08/2024, às 15:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

---



Documento assinado eletronicamente por **ALUIZIO CASTRO COELHO - Matr. 280798-X, Membro da Equipe**, em 26/08/2024, às 15:42, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

---



Documento assinado eletronicamente por **JONHSON MESQUITA OLIVEIRA - Matr.282817-0, Membro da Equipe**, em 26/08/2024, às 16:36, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **149403161** código CRC= **BC111020**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
SIA TRECHO 3 LOTE 1545 E 1555 - Bairro SIA - CEP 71200-039 - DF  
Telefone(s): 39615126  
Sítio - [www.dflegal.df.gov.br](http://www.dflegal.df.gov.br)

---



SAULO MESQUITA  
ADVOGADOS

**ILUSTRÍSSIMA SRA. DIRETORA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E INSTRUMENTOS CONGÊNERES DA SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL – DF LEGAL**

**REF.: CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO. 001/2024**

**CLX INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ: 10.331.891/0001-12, estabelecido no endereço SHIS Q1 11 BLOCO R Salas 20 a 210 Parte 3 - Lago Sul - Brasília – DF, vem, respeitosamente, por seu advogado: Saulo Martins Mesquita, OAB/DF nº 44.421, com endereço profissional no SHIS QL 2 Conjunto 7 Casa 9, Brasília/DF (Doc. 01), a presença de Vossa Senhoria, com fundamento no art. 164 da Lei 14.133/2021, Lei de Licitações<sup>1</sup>, apresentar

### **IMPUGNAÇÃO**

ao edital de chamamento público epigrafado, pelas razões de fato e direito a seguir expostas.

<sup>1</sup> Art. 164. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

Parágrafo único. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame

Brasília  
QL 2 Conjunto 7 Casa 9 – Lago Sul  
CEP 71.610-075  
+55 61 3248-0416

São Paulo  
Av. Brig. Faria Lima 1572 Conjunto 601 Jardim  
Paulistano – CEP 01.451-001  
www.smadv.com.br

RECEBIDO - PROTOCOLO DE LEGAL  
N.º Protocolo: B0000114  
19/08/2024 às 14:49  
Elinete Lima nit 9331  
Assinatura/Matrícula

## I – CABIMENTO E TEMPESTIVIDADE.

1. Embora o referido edital não tenha previsto o cabimento e o procedimento para apresentação de impugnação ou recursos, tal faculdade do administrado decorre da própria Lei de Licitações em seus artigos 164 e seguintes.

2. Prevê o art. 164 da Lei de Licitações:

“Art. 164. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

Parágrafo único. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame”.

3. Dessa maneira, não só cabível como totalmente tempestiva a presente impugnação, eis que protocolada dentro do prazo legal.

## II – DAS IRREGULARIDADES DO EDITAL

a. Limitação geográfica extremamente restritiva. Restrição à concorrência. Indícios de direcionamento. Precedentes TCDF e TCU.

Os Itens 2.4.2.2 do Edital e 9.1.1 do Anexo I, trazem, respectivamente as seguintes exigências:

2.4.2.2. 2º CRITÉRIO: Localização do Imóvel - Deve estar localizado em área comercial, obrigatoriamente na Região Administrativa de Brasília, à distância razoável (aproximadamente 1,5 quilômetros) da Rodoviária do Plano Piloto - localizada no Eixo Rodoviário de Brasília - Distrito Federal, CEP: 70.297-400"

#### "9. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

9.1. O imóvel deve estar localizado:

9.1.1. obrigatoriamente na Região Administrativa de Brasília-DF, se localizar, à distância razoável (aproximadamente 1,5 quilômetro) do Rodoviário do Plano Piloto - localizada no Eixo Rodoviário de Brasília-DF, CEP: 70.297-400;"

5. Os itens ora impugnados trazem exigência de que o imóvel esteja **obrigatoriamente a aproximadamente 1.5km da Rodoviária do Plano Piloto** e conseqüentemente dentro da Região Administrativa de Brasília/DF.

6. No entanto, não constam do Edital ou de seus anexos qualquer tipo de estudo técnico preliminar e justificativas suficientes à tamanha restrição na localização do imóvel, principalmente porque o Órgão licitante já funciona há anos na Região Administrativa do Guarã.

7. Importa destacar que o Tribunal de Contas da União é incisivo no sentido de que "Especificações com potencial de restringir o caráter competitivo da licitação devem ser **adequadamente fundamentadas**, com base em estudos técnicos que indiquem a sua essencialidade para atender as necessidades do órgão ou da entidade contratante" (Acórdão 1973/2020-Plenário do TCU).

Tal restrição resulta na exclusão da amplitude de alcance para empresas participantes no processo licitatório, ferindo a ampla concorrência, sendo ilegal tal exigência pois culmina na exclusão de partícipes. Essa exigência editalícia não encontra previsão legal nas Leis nº 8.666/93 e 14.133/21, principais diplomas que norteiam os procedimentos licitatórios, a qual, inclusive, **coíbe a prática de atos que sejam tendenciosos ou frustrem o caráter amplo e competitivo dos certames**.

9. Ora, a consequência direta da limitação geográfica em comento e a limitação de participantes na contramão dos fundamentos do processo licitatório e dos princípios que norteiam todo ordenamento:

**Princípio da Competitividade:** Tem como objetivo alcançar a proposta mais vantajosa para a administração pública. Serve para que a administração pública consiga alcançar o melhor contrato através da promoção e ampliação do acesso ao processo licitatório.

**Princípio da Legalidade:** É a regra básica quanto ao direito público, segundo a qual o exercício do poder pelos órgãos do Estado deve ser absolutamente de acordo com o direito. Todos os procedimentos estão dependentes ao comando da lei e às exigências do bem comum.

**Princípio da Igualdade:** Helly Lopes remete a esse princípio "*um impeditivo da discriminação entre os participantes do certame, quer através de cláusulas que, no edital ou convite, favoreçam uns em detrimento aos outros, quer mediante julgamento faccioso, que desiguale os iguais ou iguais os desiguais.*"

10. Não fosse suficiente, **cabe destacar recente caso que tomou contornos midiáticos negativos, envolvendo denúncia do Ministério Público do Distrito Federal ao TCDF contra a Secretaria de Saúde do**

**Distrito Federal e o Grupo Paulo Otávio, exatamente, por haver no edital itens que levaram ao direcionamento do processo licitatório.**

11. Naquele caso, o TCDF, no julgamento do Processo 00600-00009571/2020-93-e, **entendeu que a restrição imposta no edital de limitação geográfica à Região Administrativa de Brasília, já seria por demais restritiva e que aquele órgão deveria ter “*envidado esforços a fim de pesquisar ou fomentar a locação de imóveis em outras localidades, que não apenas na região de Brasília, cujo custo poderia ser inferior ao Contratado*”**

12. Acórdão TCDF Processo 00600-00009571/2020-93-e, *verbis*:

*“d) Item III, alínea “d” da Decisão nº 2218/2021.*

*III – com fulcro no art. 248, inciso V, do RI/TCDF, determinar a Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal – SES/DF que, no prazo de 30 (trinta) dias:*

*d) disponibilize o acesso via usuário externo ao Processo SEIGDFn.º 00060-00359873/2020-64, e apresente esclarecimentos acerca da restrição à Região Administrativa de Brasília para localização do imóvel a ser utilizado como sede da SES/DF, seja para a ocupação de imóvel próprio do Distrito Federal, seja para locação;*

*[...]*

**Análise**

*71. Apesar de a SES/DF ter informado não ter existido qualquer restrição à localização do imóvel a ser locado à Região Administrativa de Brasília, fato é que a consulta prévia e contratação à SEEC/DF, sobre a existência de imóvel próprio do DF edificado e desocupado, se referiu apenas à Região Administrativa de Brasília (Asa Norte ou Asa Sul).*



72. Tal restrição territorial restou confirmada pelo Ofício encaminhado em resposta pela SEEC/DF, informando a SES/DF sobre a inexistência de imóvel na "área pretendida".

73. Por conseguinte, verifica-se que a SES/DF não apresentou qualquer esclarecimento acerca da restrição contida na consulta formulada à SEEC/DF, em detrimento de edifícios próprios do DF em outras regiões administrativas.

74. Da mesma forma, não apresentou justificativas por não ter enviado esforços a fim de pesquisar ou fomentar a locação de imóveis em outras localidades, que não apenas na região de Brasília, cujo custo poderia ser inferior ao contratado.

13. Ora, se o Tribunal de Contas do DF entende ser restritiva a região administrativa de Brasília, que engloba um raio de 7km das pontas das asas sul e norte até o centro, não haveria de ter outro entendimento para uma restrição geográfica de apenas 1.5km do centro, limitação essa escancaradamente restritiva ao número de participantes do certame.

14. Desta forma, com fulcro no princípio da autotutela administrativa, previsto nas Súmulas 346 e 473 do Supremo Tribunal Federal, imperioso que esta respeitável Secretaria, retire do ato convocatório os itens 2.4.2.2. do Edital e 9.1.1 do Anexo I, tendo em vista que evidados de vício de ilegalidade.

15. importante frisar que o ato administrativo quando realizado em discordância com algum preceito normativo se torna um ato viciado, defeituoso, devendo assim, ser anulado a qualquer tempo.

16. Neste caso, não há margem para a Administração deliberar sobre o atendimento ao interesse público; a mera quebra de premissa ocasiona o

... sendo passível de anulação, suscitada de ofício pela autoridade ou por terceiros interessados, como no caso em apreço

17. Por este motivo, o item 2.4.2.2. do Edital e 9.1.1 do Anexo I devem ser retirados do certame em apreço, posto que, do contrário, não haverá outra alternativa, a não ser recorrermos aos órgãos fiscalizadores e ao Poder Judiciário, interpondo as medidas cabíveis e necessárias a salvaguardar os direitos dos licitantes.

### III – DOS PEDIDOS

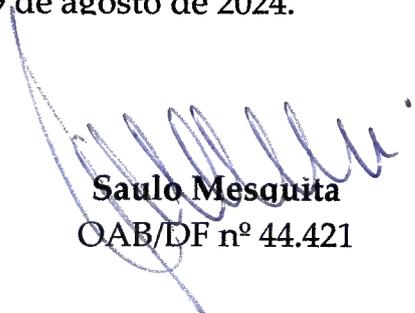
18. Por todo o exposto, requer:

- I. Seja recebida a presente impugnação, tendo em vista a sua tempestividade e cabimento na forma do art. 164 da Lei 14.133/2021;
- II. Que a presente impugnação seja julgada totalmente procedente, para fins de retirar do edital as exigências contidas nos itens 2.4.2.2. do Edital e 9.1.1 do Anexo I, uma vez que contrariam a legislação de regência e a jurisprudência do TCU e do TCDF;

Nestes termos.

Pede deferimento.

Brasília, 19 de agosto de 2024.



Saulo Mesquita  
OAB/DF nº 44.421

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE:** CLX INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na SHIS QI 11 BLOCO R Salas 201 a 210 Parte 3 - Lago Sul - Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob o nº 10.331.891/0001-12. Representada neste ato por Lutfallah Ramez Farah, CPF 233.056.811-87.

**OUTORGADO:** SAULO MARTINS MESQUITA, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/DF sob o nº 44.421 e no CPF/MF sob o nº 002.132.421-25, com endereço profissional no escritório SAULO MESQUITA ADVOGADOS, situado no SHIS QL 02 Conjunto 07 Casa 09, Lago Sul, Brasília/DF – CEP 71.610-075.

**PODERES:** O infra-assinado, outorga-lhes, em comum, os poderes da cláusula “ad judicium et extra”, para o foro geral e os especiais para transigir, desistir, receber e dar quitação, acordar, discordar, assinar termo de caução, e de inventariante, prestar declarações, firmar compromisso, formular pedido de assistência judiciária e, nas causas que versarem sobre direitos disponíveis, participar da audiência de conciliação, e nela praticar todos os atos contidos no artigo 357 do CPC, atuar perante as Repartições Públicas, Administrativas e Autárquicas Federais, Estaduais e Distritais, Governo do Distrito Federal, seus Departamentos e Secretarias, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria da Fazenda Nacional, Secretaria de Fazenda do Distrito Federal e Procuradoria do Distrito Federal, demais Secretarias de Fazenda Estaduais ou Municipais e Procuradorias Estaduais ou Municipais, bem como todos Tribunais Estaduais, Distrital ou Federais, em qualquer foro, instância ou Tribunal, para fins de obter cópias, formular pedido de vista dos autos, requerimento de parcelamentos, requerimento de expedição de guia de pagamento, ajuizamento e acompanhamento de ações, bem como qualquer outro requerimento e ato que se façam necessários, até a última instância judicial, podendo substabelecer no todo ou em parte os poderes conferidos, bem como para efetuar demais atos que se fizerem necessários, **especificamente para impugnação, recursos e ações judiciais referentes ao Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 001/2024, da Secretaria de Estado da Ordem Urbanística do Distrito Federal.**

Brasília-DF, 19 de agosto de 2024.

**CLX INCORPORADORA LTDA**  
CNPJ nº 10.331.891/0001-12

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTERIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDA EM TODOS O TERRITORIO NACIONAL  
 847462202

VALS

NOME: LUTEFALLAH RAMEX FARAH

DOC. IDENTIDADE / CEG. PASSOR / UF: 559041 DGPC GO

CPF: 233.056.811-87 DATA NASCIMENTO: 01/11/1958

FILIAÇÃO: RAMEX LUTEFALLAH FARAH  
 WAFIA ANIS FARAH

RESERVAÇÃO: ACC: INT. HAB: B

Nº REGISTRO: 00504468395 VIGENCIA: 26/02/2019 DATA HABILITACAO: 17/02/1977

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: BRASILEIA-DISTRITO FEDERAL, DF DATA EMISSÃO: 06/03/2014

05668860192  
 DF736129006

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 847462202

DETRAN-DF (DISTRITO FEDERAL)

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília  
 CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.353-630 | Brasília - DF  
 Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br  
 Jabotão, Ms Arthur Di Áudioce Corraço

CARTÓRIOJK

**AUTENTICAÇÃO**

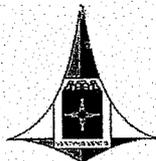
Confere com o original. (Lei n.8.935/94)  
 Brasília-DF, 14 de Agosto de 2018  
 VINICIUS ALVES SARMENTO  
 ESCRIVENTE NOTARIAL  
 Consultar selos: www.tjdft.jus.br  
 077 - Selo:TJDFT20180011269572WRHQ

*[Handwritten signature]*

AA 2760778







# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/011.709-2	DFP2000014141	31/01/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
234.041.401-68	NELSON RAMEZ FARAH

Página 1 de 1



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1361055 em 13/02/2020 da Empresa CLX INCORPORADORA LTDA, Nire 53201499731 e protocolo DFP2000014141 - 13/02/2020. Autenticação: 414D896897A2A4984FCE70E7206E679344D6819E. Maxmilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucls.df.gov.br> e informe nº do protocolo 20/011.709-2 e o código de segurança FmdN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/02/2020 por Maxmilian Patriota Carneiro – Secretário-Geral.

MAXMILIAN PATRIOTA CARNEIRO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 2/12

**2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL - CONSOLIDAÇÃO  
CLX INCORPORADORA LTDA**

1- **CONSTRUTORA LUNER LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital na QUADRA CL COMERCIO LOCAL SHIS QI 11 BLOCO R SN SALA 201 A 210 - ESPAÇO 11 Brasília – DF CEP: 71.625-670, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.670.588/0001-90 e na Junta Comercial do Distrito Federal sob o número 532.0019973-4, neste ato representado pelos administradores não sócios:

- A) **LUTFALLAH RAMEZ FARAH**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, Engenheiro Agrônomo, natural de Anápolis-GO, nascido em 01.11.1958, filho de Ramez Lutfallah Farah e Wafá Anis Farah, portador de CI nº 559.041-2.a, via expedida em 27/12/2002 pela SSP/GO e CPF nº 233.056.811-87, residente e domiciliado à SHIS QL 08, Conjunto 07 Casa 19, Lago Sul, Brasília-DF, CEP: 71.620-275;
- B) **NELSON RAMEZ FARAH**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, Engenheiro Civil, natural de Anápolis-GO, nascido em 07.10.1959, filho de Ramez Lutfallah Farah e Wafá Anis Farah, portador da CI nº 516.867, expedida em 17/08/1977 pela SSP/GO e CPF nº 234.041.401-68, residente e domiciliado à SHIS QI 13, Conjunto 01 Casa 20, Lago Sul, Brasília-DF, CEP: 71.635-010,
- C) **RAMEZ LUTFALLAH FARAH FILHO**, brasileiro, casado, em comunhão parcial de bens, Administrador de Empresa, natural de Anápolis-GO, nascido em 30.08.63, filho de Ramez Lutfallah Farah e Wafá Anis Farah, portador da CI 3.609.524, expedida em 24/04/2014 pela SSP/DF e CPF: nº 296.662.521-04, residente e domiciliado à SHIS QI 15, Conjunto 03 Casa 07, Lago Sul, Brasília-DF, CEP: 71.635-230

2- **SG ENGENHARIA LTDA**, com sede à QUADRA CL COMERCIO LOCAL SHIS QI 11 BLOCO R SN SALAS 201 A 210 PARTE 1 - ESPAÇO 11 - CEP: 71.625-670 ,Brasília -DF, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o número 532.0051466-4 por despacho de 21.02.91, e posteriores alterações contratuais também arquivadas na JCDF, inscrita no CNPJ sob o número 26.470.203/0001-35, neste ato representado pelos administradores não sócios: **LUTFALLAH RAMEZ FARAH**, **NELSON RAMEZ FARAH**, e **RAMEZ LUTFALLAH FARAH FILHO**, já qualificado no preâmbulo da Construtora Luner.

Únicos sócios da sociedade que nesta praça gira sob a denominação social de "**CLX INCORPORADORA LTDA.**" têm entre si justo e contratado a formação de uma Sociedade Empresária Limitada. Com sede a SHC/SUL CR QUADRA 503 BLOCO C LOJA 53 PARTE - B, CEP.70.333.900 Brasília -DF, com seu contrato social arquivado na junta comercial do Distrito Federal sob o número 53201499731, por despacho de 04.09.2008 inscrita no CNPJ sob o número 10.331.891/0001-12, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito, promover a seguinte alteração no contrato social.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – MUDANÇA DE ENDEREÇO.**

A sociedade transfere sua sede para **QUADRA CL COMERCIO LOCAL SHIS QI 11 BLOCO R SN SALAS 201 A 210 PARTE 3 - ESPACO 11 - CEP: 71.625-670 - Brasília DF.**

1

WL CONTABILIDADE E AUDITORIA.  
W/3 NORTE QD 504 BLOCO C SALA 202 ED MARIANA  
Site: www.wauditoria.com.br  
e-mail: abinilio@wauditoria.com.br  
Fone: 61-3327-2494



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1361055 em 13/02/2020 da Empresa CLX INCORPORADORA LTDA, Nire 53201499731 e protocolo DFP2000014141 - 04/02/2020. Autenticação: 414D896897A2A4984FCE70E7206E679344D6819E. Maxmiliam Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 20/011.709-2 e o código de segurança FmdN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/02/2020 por Maxmiliam Patriota Carneiro – Secretário-Geral.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO SOCIAL**

O objeto social passa a ser, **CONSTRUÇÃO CIVIL, COMPRA, VENDA, INTERMEDIÇÃO, INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS**

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DO CAPITAL SOCIAL**

O capital social continua o mesmo R\$ 11.101.000,00 (Onze milhões, cento e um mil reais), dividido em 11.101.000 (Onze milhões, cento e uma mil cotas) de R\$ 1,00 (hum real), totalmente integralizado em moeda corrente do país, ficando assim distribuída à participação de cada sócio:

<b>NOME</b>	<b>VALOR EM COTAS</b>	<b>VALOR EM R\$</b>
<b>Construtora Luner Ltda</b>	<b>11.099.890</b>	<b>11.099.890,00</b>
<b>SG Engenharia Ltda</b>	<b>1.110</b>	<b>1.110,00</b>
<b>Total.</b>	<b>11.101.000</b>	<b>11.101.000,00</b>

### **Parágrafo Único:**

A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, na forma do art. 1.052 CC/2002.

## **CLÁUSULA QUARTA – SITUAÇÕES NÃO PREVISTAS**

As situações não previstas neste instrumento serão resolvidas pelos sócios, de comum acordo ou por árbitros nomeados pelos sócios.

**Parágrafo único** - Continuam em pleno vigor as demais cláusulas não alteradas pelo presente instrumento passando as cláusulas alteradas a fazer parte da Consolidação do Contrato Social, com a seguinte redação

### **CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

## **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA NOMINAÇÃO**

A sociedade é constituída na forma de sociedade empresária limitada, de propósito específico, que possui a denominação de **CLX INCORPORADORA LTDA**

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA SEDE E FORO**

A sociedade tem por sede a cidade de Brasília à **QUADRA CL COMERCIO LOCAL SHIS QI 11 BLOCO R SN SALAS 201 A 210 PARTE 3 - ESPACO 11 - CEP: 71.625-670, Brasília DF**

## **CLÁUSULA TERCEIRA – FILIAIS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS**

A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir filiais e/ou sucursais, no país ou fora dele, por ato de sua gerência ou por deliberação, onde e quando achar conveniente.

## **CLÁUSULA QUARTA – DO OBJETIVO SOCIAL DA SOCIEDADE**

O objeto social é a, **CONSTRUÇÃO CIVIL, COMPRA, VENDA, INTERMEDIÇÃO, INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS.**

2

WL CONTABILIDADE E AUDITORIA.  
W/3 NORTE QD 504 BLOCO C SALA 202 ED MARIANA  
Site: www.wlauditoria.com.br  
e-mail: abinilio@wlauditoria.com.br  
Fone: 61-3327-2494



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1361055 em 13/02/2020 da Empresa CLX INCORPORADORA LTDA, Nire 53201499731 e protocolo DFP2000014141 - 04/02/2020. Autenticação: 414D896897A2A4984FCE70E7206E679344D6819E. Maxmilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 20/011.709-2 e o código de segurança FmdN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/02/2020 por Maxmilian Patriota Carneiro – Secretário-Geral.

MAXMILIAN PATRIOTA CARNEIRO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 4/12

### **Parágrafo Único**

Os imóveis não vendidos decorrentes da incorporação imobiliária, do empreendimento a ser construído nos lotes números 01 e 02, do trecho 03, do Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, devidamente registrados nas matrículas 110454 e 110455 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Conforme descrição abaixo:

**86,93% do Lote 01 do Trecho 03 do Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, desta Capital, medindo 79,95m pela frente, 84,26m pelo fundo, 57,28m pela lateral direita e 84,40m pela lateral esquerda, ou seja, a área de 5.663,40m<sup>2</sup>, limitando-se com Via Pública pela frente, com Área Verde pelo fundo e lateral direita e Lote 02 pela lateral esquerda, matrícula nº 110454, devidamente registrada no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, de propriedade da empresa Construtora Luner Ltda. CNPJ nº 00.670.588/0001-90, integralizado pelo valor de R\$ 3.911.850,00 (três milhões novecentos onze mil, oitocentos e cinquenta reais).**

**b) 86,93% do Lote 02 do Trecho 03 do Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, desta Capital, medindo 79,95m pela frente, 90,27m pelo fundo, 84,40m pela lateral direita e 126,83m pela lateral esquerda, ou seja, a área de 8.443,32m<sup>2</sup>, limitando-se com Via Pública pela frente, com Área Verde pelo fundo, Lote 01 pela lateral direita e Lote 3 pela lateral esquerda, matrícula nº 110455, devidamente registrada no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, integralizado pelo valor de R\$ 5.737.380,00 (Cinco milhões setecentos e trinta e sete mil, trezentos e oitenta reais).**

**c) 86,93% do Lote 03 do Trecho 03 do Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, desta Capital, medindo 79,95m pela frente, 84,08m pelo fundo, 126,83m pela lateral direita e 153,37m pela lateral esquerda, ou seja, a área de 11.200,60m<sup>2</sup>, limitando-se com Via Pública pela frente, com Área Verde pelo fundo, Lote 02 pela lateral direita e Lote 4 pela lateral esquerda, matrícula nº 110456, devidamente registrada no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, de propriedade da empresa: Preview Participações S/A. CNPJ nº 04.604.380/0001-24, integralizado pelo valor de R\$ 1.450.770,00 (Um milhão, quatrocentos e cinquenta mil, setecentos e setenta reais)**

**Parágrafo Único:** O prazo de duração da sociedade é limitado à consecução do objeto social acima descrito, observadas as normas e especificações pertinentes ao financiamento supra referido.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO CAPITAL SOCIAL, SUA DISTRIBUIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

O capital social continua o mesmo R\$ 11.101.000,00 (Onze milhões, cento e um mil reais), dividido em 11.101.000 (Onze milhões, cento e uma mil cotas) de R\$ 1,00 (hum real), totalmente integralizado em moeda corrente do país, ficando assim distribuída à participação de cada sócio:

3

WL CONTABILIDADE E AUDITORIA  
W/3 NORTE QD 504 BLOCO C SALA 202 ED MARIANA  
Site: www.wauditoria.com.br  
e-mail: abinilio@wauditoria.com.br  
Fone: 61-3327-2494



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1361055 em 13/02/2020 da Empresa CLX INCORPORADORA LTDA, Nire 53201499731 e protocolo DFP2000014141 - 04/02/2020. Autenticação: 414D896897A2A4984FCE70E7206E679344D6819E. Maxmiliam Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 20/011.709-2 e o código de segurança FmdN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/02/2020 por Maxmiliam Patriota Carneiro – Secretário-Geral.

MAXMILIAM PATRIOTA CARNEIRO  
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 5/12

NOME	VALOR EM COTAS	VALOR EM R\$
Construtora Luner Ltda	11.099.890	11.099.890,00
SG Engenharia Ltda	1.110	1.110,00
<b>Total.</b>	<b>11.101.000</b>	<b>11.101.000,00</b>

**Parágrafo Primeiro:** A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas respectivas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo Segundo:** Os sócios não respondem, subsidiariamente, pelas obrigações sociais, limitada a sua responsabilidade ao montante do capital social.

**Parágrafo Terceiro:** A cada quota corresponderá um voto nas deliberações dos quotistas.

**Parágrafo Quarto:** Nos aumentos do capital social, a preferência para subscrição das quotas novas será atribuída aos sócios, na exata proporção da participação possuída. O direito de preferência para subscrição de aumento do capital social, deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do registro deliberação na junta comercial competente.

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

Nos termos do artigo 1.072 do Código Civil, as deliberações sociais serão tomadas em reunião de sócios, quando não houver alteração contratual, e em aditivo ao contrato social.

**Parágrafo Único:** Nos termos do parágrafo terceiro do artigo 1.072 do Código Civil, as deliberações poderão ainda ser tomadas através de documento escrito, dispensando-se a realização da reunião de sócios, quando contar com a assinatura de todos os sócios.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS REUNIÕES DE SÓCIOS

Serão convocadas pelos administradores, por escrito, através do envio de carta com aviso de recebimento aos sócios, a qual conterà a data, hora e local da reunião, bem como a ordem do dia.

**Parágrafo Primeiro:** As reuniões poderão, ainda, ser convocadas nas hipóteses previstas no artigo 1.073 do Código Civil.

**Parágrafo Segundo:** Nos termos do parágrafo segundo do artigo 1.072 do Código Civil, as formalidades para a convocação das reuniões de sócios ficam dispensadas quando todos comparecerem ao se declararem, por escrito, ciente do local, data, hora e ordem do dia da reunião.

**Parágrafo Terceiro:** As reuniões de sócios instar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de sócios representando, pelo menos,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social, e em segunda convocação, com qualquer número.

**Parágrafo Quarto:** As reuniões de sócios serão presididas e secretariadas por sócios escolhidos pelos presentes à reunião.

**Parágrafo Quinto:** Dos trabalhos e deliberações das reuniões de sócios serão lavradas Atas, no Livro de Registro de Atas de Reunião de Sócios, que deverão estar devidamente assinadas pelos sócios participantes da reunião, quantos bastem à validade das deliberações.

4

WL CONTABILIDADE E AUDITORIA  
W3 NORTE QD 504 BLOCO C SALA 202 ED MARIANA  
Site: www.wlcontabilidade.com.br  
e-mail: abinilio@wlcontabilidade.com.br  
Fone: 61-3327-2494



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1361055 em 13/02/2020 da Empresa CLX INCORPORADORA LTDA, Nire 53201499731 e protocolo DFP2000014141 - 04/02/2020. Autenticação: 414D896897A2A4984FCE70E7206E679344D6819E. Maxmilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 20/011.709-2 e o código de segurança FmdN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/02/2020 por Maxmilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral.

MAXMILIAN PATRIOTA CARNEIRO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 6/12

**Parágrafo Sexto:** Nos 20 (vinte) dias subsequentes à realização da reunião de sócios, a administração da sociedade deverá providenciar o arquivamento na Junta Comercial do Distrito Federal, de cópia das atas de reunião de sócios autenticadas pelos administradores ou pela mesa.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DAS REUNIÕES ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS**

As reuniões de sócios serão ordinárias e extraordinárias.

**Parágrafo Primeiro:** As reuniões ordinárias ocorrerão anualmente, até o quarto mês após o encerramento do exercício social, ocasião em que serão examinadas as seguintes matérias:

- a) Tomar as contas dos administradores, e deliberar sobre o balanço patrimonial e o resultado econômico,
- b) Designar administrador (es), quando for o caso; e,
- c) Tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

**Parágrafo Segundo:** As reuniões extraordinárias realizar-se-ão sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

**Parágrafo Terceiro:** As seguintes matérias somente poderão ser implementadas mediante aprovação de todos os sócios representando a totalidade do capital social, não incidindo o disposto no artigo 1.077 do Código Civil:

- a) Alteração do objeto, bem como toda e qualquer outra matéria que possa pôr em risco a realização do empreendimento objeto da sociedade;
- b) A incorporação da sociedade por outra, sua cisão, fusão, dissolução ou a redução de seu capital social;
- c) Alterar participações societárias de cada sócio, tais como: direitos políticos ou patrimoniais de qualquer espécie;
- d) A contratação, pela sociedade, de empréstimos ou financiamentos;
- e) A liquidação da sociedade;
- f) Distribuir resultados apurados em balanço antes de cumpridos os objetivos da sociedade e de atendidas as suas exigibilidades, em especial aquelas contraídas junto ao agente financeiro;
- g) Alienar ou transferir, a qualquer título, as cotas do capital social, antes de cumpridos seus objetivos.

#### **CLÁUSULA NONA – DA ADMINISTRAÇÃO.**

A administração da sociedade caberá aos administradores não sócios Lutfallah Ramez Farah, Nelson Ramez Farah e Ramez Lutfallah Farah Filho, que assinarão em conjunto sempre dois administradores não sócios, nos negócios do objetivo social da empresa. Na constituição de mandatários e nos negócios que transcendam seu objetivo social e na venda dos imóveis que componham seu ativo imobilizado, assinarão os administradores não sócios em conjunto. Para movimentação das contas bancárias poderão assinar separadamente. Junto às administrações de âmbito federal, estadual e municipal poderão assinar separadamente os documentos, certidões, balanços e suas demonstrações e etc., desde que compreendam os objetivos sociais da empresa. Também assinarão isoladamente os atos que outorguem poderes a atribuições de representa-la em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, autorizado o uso do nome empresarial, é vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social da empresa ou assumir obrigações seja em favor de qualquer cotista ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis de sociedade, sem autorização do outro sócio. Fica vedado aos

5

WL CONTABILIDADE E AUDITORIA  
W3 NORTE QD 504 BLOCO C SALA 202 ED MARIANA  
Site: www.wauditoria.com.br  
e-mail: abintilio@wauditoria.com.br  
Fone: 61-3327-2494



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1361055 em 13/02/2020 da Empresa CLX INCORPORADORA LTDA, Nire 53201499731 e protocolo DFP2000014141 - 04/02/2020. Autenticação: 414D896897A2A4984FCE70E7206E679344D6819E. Maxmiliam Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 20/011.709-2 e o código de segurança FmdN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/02/2020 por Maxmiliam Patriota Carneiro – Secretário-Geral.

MAXMILIAM PATRIOTA CARNEIRO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 7/12

Administradores não sócios atos de favor, tais como avais, fianças, empréstimos, endossos e etc.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E LUCROS.**

O exercício social coincide com o ano civil de maneira que, a 31 de dezembro de cada ano, será levantado o balanço geral do exercício com todos os adendos exigidos por lei e o de resultado econômico. Os lucros líquidos, após as deduções, reservas e provisões legais, bem como quaisquer outras que a sociedade julgar necessárias para a sua segurança, terá a destinação que lhes for determinada por deliberação dos sócios majoritários.

**Parágrafo Único:** A sociedade poderá a qualquer momento levantar balanço intermediário, seja para fins legais e fiscais, distribuição de resultados ou para fins puramente de administração. Poderá ser realizado, a qualquer momento, distribuições e pagamentos de lucros já acumulados ou a título de antecipação do lucro a ser apurado ao final do exercício social, tanto de forma proporcional, quanto de forma desproporcional à participação dos sócios no capital social

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – TRANSFERÊNCIA DO CAPITAL**

A transferência total ou parcial das cotas do capital social de um dos sócios não será permitida.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES**

Qualquer que seja a alteração contratual, nela deverá constar assinaturas de todos os sócios

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DECLARAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NÃO SÓCIOS**

Os administradores não sócios declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – SITUAÇÕES NÃO PREVISTAS**

As situações não previstas neste instrumento serão resolvidas pelos sócios, de comum acordo ou por árbitros nomeados pelos sócios.

Fica eleito o foro de Brasília – DF, para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo em todas as cláusulas e condições descritas e de cujo teor se declaram cientes, as partes assinam o presente instrumento em (01) vias de igual forma e teor.

Brasília DF, 20 de janeiro de 2020

**CLX INCORPORADORA LTDA**  
Construtora Luner Ltda

Lutfallah Ramez Farah

Nelson Ramez Farah

Ramez Lutfallah Farah Filho.

**SG Engenharia Ltda**

Lutfallah Ramez Farah

Nelson Ramez Farah

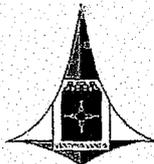
Ramez Lutfallah Farah Filho

WL CONTABILIDADE E AUDITORIA  
W3 NORTE QD 504 BLOCO C SALA 202 ED MARIAN-  
Site: [www.wlauditoria.com.br](http://www.wlauditoria.com.br)  
E-mail: [abinilio@wlauditoria.com.br](mailto:abinilio@wlauditoria.com.br)  
Fone: 61-3327-2494



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1361055 em 13/02/2020 da Empresa CLX INCORPORADORA LTDA, Nire 53201499731 e protocolo DFP2000014141 - 04/02/2020. Autenticação: 414D896897A2A4984FCE70E7206E679344D6819E. Maxmilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 20/011.709-2 e o código de segurança FmdN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/02/2020 por Maxmilian Patriota Carneiro – Secretário-Geral.



# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/011.709-2	DFP2000014141	31/01/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
233.056.811-87	LUTFALLAH RAMEZ FARAH
234.041.401-68	NELSON RAMEZ FARAH
296.662.521-04	RAMEZ LUTFALLAH FARAH FILHO

Página 1 de 1



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1361055 em 13/02/2020 da Empresa CLX INCORPORADORA LTDA, Nire 53201499731 e protocolo DFP2000014141 - 20/011.709-2. Autenticação: 414D896897A2A4984FCE70E7206E679344D6819E. Maxmilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 20/011.709-2 e o código de segurança FmdN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/02/2020 por Maxmilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral.

MAXMILIAN PATRIOTA CARNEIRO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 9/12

**DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO DOCUMENTO PRINCIPAL  
REGISTRO DIGITAL**

Eu, LUTFALLAH RAMEZ FARAH, BRASILEIRA, CASADO, ENGENHEIRO AGRONOMO, DATA DE NASCIMENTO 01/11/1958, RG Nº 559041 SSP-GO, CPF- 233.056.811-87, QUADRA SHIS QL 8 CONJUNTO 7, Nº 19, CASA, BAIRRO SETOR DE HABITACOES INDIVIDUAIS SUL, CEP 71620-275, BRASILIA - DF, DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, que os documentos apresentados digitalizados ao presente protocolo de registro digital na Junta Comercial, sem possibilidade de validação digital, SÃO VERDADEIROS E CONFEREM COM OS RESPECTIVOS ORIGINAIS.

Brasilia, 13 de Fevereiro de 2020.

---

**LUTFALLAH RAMEZ FARAH**

Assinado digitalmente por certificação A3



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1361055 em 13/02/2020 da Empresa CLX INCORPORADORA LTDA, Nire 53201499731 e protocolo DFP2000014141 - 04/02/2020. Autenticação: 414D896897A2A4984FCE70E7206E679344D6819E. Maxmilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 20/011.709-2 e o código de segurança FmdN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/02/2020 por Maxmilian Patriota Carneiro – Secretário-Geral.



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CLX INCORPORADORA LTDA, de NIRE 5320149973-1 e protocolado sob o número 20/011.709-2 em 04/02/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 1361055, em 13/02/2020. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Alaine Pereira Leite.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Maxmiliam Patriota Carneiro. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucis.df.gov.br/Portal/pages/ImagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
234.041.401-68	NELSON RAMEZ FARAH

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
234.041.401-68	NELSON RAMEZ FARAH
296.662.521-04	RAMEZ LUTFALLAH FARAH FILHO
233.056.811-87	LUTFALLAH RAMEZ FARAH

### Declaração Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
233.056.811-87	LUTFALLAH RAMEZ FARAH

Brasília, Quinta-feira, 13 de Fevereiro de 2020

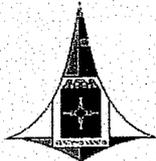


Documento assinado eletronicamente por Alaine Pereira Leite, Servidor(a) Público(a), em 13/02/2020, às 14:28 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jcdf](http://portal.de.servicos.da.jcdf) informando o número do protocolo 20/011.709-2.





# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
702.261.211-00	MAXMILIAM PATRIOTA CARNEIRO

Brasília, Quinta-feira, 13 de Fevereiro de 2020



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1361055 em 13/02/2020 da Empresa CLX INCORPORADORA LTDA, Nire 53201499731 e protocolo DFP2000014141 - 13/02/2020. Autenticação: 414D896897A2A4984FCE70E7206E679344D6819E. Maxmilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 20/011.709-2 e o código de segurança FmdN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/02/2020 por Maxmilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral.

MAXMILIAM PATRIOTA CARNEIRO  
SECRETÁRIO GERAL