

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=AsaYQ4KESsHX9ct8UmZc&chave2=Ug8cwwsph-ckGj5CvUIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 04006407912-ANDRE DE SOUZA | 00500112940-ISRAEL DE SOUZA | 79667856887-REYNALDO GALVES LEAL
00876794932-VANESSA CRISTINA BARNI VALLE

“VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA” CNPJ em Constituição

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

BOSQUE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.293.079/0001-40, com sede à Rua Sete de Setembro, 1.595 – sala 02 – Centro – Blumenau/SC – CEP 89010-203, neste ato representada por seu administrador **Reynaldo Galves Leal**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.051.327-5 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 796.678.568-87, com endereço profissional na sede da sociedade;

MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.711.044/0001-05, com sede à Rua Hermann Huscher, 113 – sala 310 – Vila Formosa – Blumenau/SC – CEP 89022-000, representada neste ato por Representante Legal **Andre De Souza**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/10/1982, solteiro, empresario, CPF nº 040.064.079-12, Carteira De Identidade nº 4.129.423, Órgão Expedidor SSP - SC, endereço: Rua Carlos Eugenio Erbs, 499, Velha, Blumenau, SC, CEP 89041460.

Resolvem constituir a sociedade empresária limitada denominada **VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA**, na melhor forma de direito, que se regerá pelas cláusulas a seguir elencadas. A sociedade será regida pelo presente Contrato Social, assim como pelas disposições contidas nos artigos 1.052 a 1.087 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2.002, e ainda supletivamente pelas disposições da Lei nº 6.404 de 15 dezembro de 1.976, no que for aplicável.

81000001092792



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/10/2020

Arquivamento 42206315931 Protocolo 203472349 de 30/09/2020 NIRE 42206315931

Nome da empresa VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 274605017082060

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

13/10/2020



CONTRATO SOCIAL

RAZÃO SOCIAL, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Cláusula 1ª – A sociedade gira sob a denominação social **VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA**

Cláusula 2ª – A Sociedade tem sede na **RUA REPUBLICA ARGENTINA, 1983, PONTA AGUDA, BLUMENAU, SC, CEP 89.050-100.**

Cláusula 3ª – A sociedade tem por objeto explorar exclusivamente Compra e Venda de Imóveis Próprios, Desmembramento e ou Loteamento de Terrenos, Incorporação Imobiliária e Construção de Imóveis Destinados à Venda.

Parágrafo 1º: A sociedade executará as atividades acima exclusivamente no empreendimento denominado **BOSQUE EUROPEU**, visando a implantação de empreendimento imobiliário em conformidade ao que dispõe a Lei 6766/79, Lei 4.591/64 e/ou na modalidade prevista no artigo 1.358-A do Código Civil, e demais disposições federais, estaduais e municipais.

Parágrafo 2º: A sociedade não exercerá atividades de intermediação em vendas de imóveis, nem praticará corretagem ou qualquer ato próprio da profissão de corretor de imóveis, os quais serão desenvolvidos por terceiros, devidamente habilitados e inscritos nos órgãos competentes.

Cláusula 4ª – A sociedade inicia suas atividades na data de assinatura deste contrato, e terá prazo de duração de 06 (seis) anos, contados da assinatura do presente instrumento ou o tempo necessário para a comercialização da última unidade do empreendimento objeto da sociedade.

81000001092792



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/10/2020

Arquivamento 42206315931 Protocolo 203472349 de 30/09/2020 NIRE 42206315931

Nome da empresa VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 274605017082060

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

13/10/2020

CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª – O capital social da Sociedade é de R\$ 6.500.000,00 (Seis Milhões e Quinhentos Mil Reais), dividido em 6.500.000 (seis milhões e quinhentos mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, subscritas pelos sócios, a saber:

N. ORDEM	SÓCIOS	QUOTAS		VALORES
1	BOSQUE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	3.575.000	R\$	3.575.000,00
2	MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA	2.925.000	R\$	2.925.000,00
TOTAL		6.500.000	R\$	6.500.000,00

Parágrafo 1º: O capital social integralizado neste ato é de R\$ 3.575.000,00 (três Milhões e Quinhentos E Setenta e Cinco Mil Reais) e o valor de R\$ 2.925.000,00 (Dois Milhões e Novecentos E Vinte e Cinco Mil Reais) à integralizar até 30/08/2023, conforme segue:

Pela sócia **BOSQUE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 10293079000140, integraliza neste ato o seguinte imóvel descrito abaixo:

Matricula nº35.730 - devidamente matriculado junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau; terreno localizado na cidade de Blumenau, bairro Ponta Aguda, rua República Argentina, contendo a área de 418.166,65m², sem benfeitorias, distando na frente pelo lado direito 86,19m do lado par da Rua Nestor Seara Heusi, gravado com duas áreas não edificáveis e aterráveis, ANEA, totalizando 58.012,22m², sendo a primeira uma faixa de 30,00m de largura com a área de 142.146,87m² e a segunda uma faixa de 30,00m de largura com a área de 15.865,35m² e mais cinco (5) áreas de Preservação Permanente, contendo a AAP-1 a área de 5.569,11m², APP-2 - a área de 2.102,20m², APP-3- a área de 6.719,14m², APP-4 a área de 3.437,51m² e APP-5, a área de 6.504,00m². Valor de R\$ 3.575.000,00

MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ 15711044000105, com 2.925.000 (dois milhões novecentas e vinte e cinco mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 2.925.000,00 (dois milhões novecentos e vinte e cinco mil reais) a integralizar ate 30/08/2023;

81000001092792



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/10/2020

Arquivamento 42206315931 Protocolo 203472349 de 30/09/2020 NIRE 42206315931

Nome da empresa VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 274605017082060

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

13/10/2020

Parágrafo 2º. Cada quota confere a seu titular o direito a um voto nas deliberações sociais.

Parágrafo 3º. A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, não respondendo os sócios, nem subsidiariamente pelas obrigações sociais, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

Parágrafo 4º. Caso não ocorra a integralização do valor das quotas subscritas por qualquer dos sócios, os demais sócios, mediante resolução aprovada por votos da maioria absoluta do capital social, excluído da deliberação o sócio em mora, poderão, mediante pagamento do preço das respectivas quotas não integralizadas, tomar tais quotas para si, mediante rateio na proporção das quotas já possuídas anteriormente, ou transferi-las a terceiros, excluindo o subscritor primitivo, ficando a critério dos sócios nesta resolução, excluir definitivamente o subscritor em mora da Sociedade ou reduzir-lhe a quota ao montante já realizado.

Parágrafo 5º. Na situação de exclusão prevista acima ou redução da participação ao montante já realizado, o sócio excluído ou cuja participação foi reduzida terá direito ao recebimento do valor integral atribuídoas suas quotas conforme critério definido em acordo de sócios, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data de realização da reunião de sócios que aprovou a exclusão. Na situação de rateio de quotas não integralizadas, o preço a ser pago ao quotista em mora pelas quotas por ele subscritas e que serão rateadas entre os demais sócios corresponderá ao valor integral atribuído a estas quotas conforme o mesmo critério já acima indicado, dele subtraído o capital que deixou de ser subscrito pelo quotista em mora ensejando o respectivo rateio.

Parágrafo 6º. Do valor devido ao sócio excluído, serão deduzidos os valores correspondentes aos juros de mora, pelo período em que sua obrigação de realizar o capital restou sem cumprimento, calculados pela aplicação da taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como as despesas incorridas pela sociedade para apuração do valor.

81000001092792



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/10/2020

Arquivamento 42206315931 Protocolo 203472349 de 30/09/2020 NIRE 42206315931

Nome da empresa VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 274605017082060

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral

13/10/2020

Cláusula 6ª - Pelo consenso unânime dos sócios, poderão ser admitidos a qualquer tempo novos sócios.

Cláusula 7ª - O capital social poderá ser aumentado quantas vezes os sócios entenderem necessário, inclusive, pelo acréscimo de partes novas, representadas por dinheiro ou bens, tudo mediante a deliberação prévia dos sócios.

Cláusula 8ª – Os sócios têm preferência para subscrição das quotas decorrentes de aumento do capital social, na proporção das quotas já possuídas anteriormente, sendo assegurado o exercício deste direito na data da aprovação do aumento de capital ou até 30 (trinta) dias após a deliberação.

Parágrafo único No prazo acima estipulado, caso um dos sócios deixe de exercer este seu direito de subscrição, tal direito ficará automaticamente transferido aos demais sócios, na proporção da sua participação no capital.

Cláusula 9ª – As quotas da Sociedade são indivisíveis, e os sócios se obrigam não ceder, gravar, transferir, dar em penhor ou em usufruto, vender, dar em garantia, ou de qualquer outra forma alienar ou onerar, temporária ou definitivamente, sob qualquer título ou pretexto, no todo ou em parte, as quotas do capital social, ou de qualquer forma ou a qualquer título dispor das quotas do capital social, exceto no caso de admissão de sócios, de sua redistribuição entre os sócios atuais, ou mediante deliberação favorável de sócios representando pelo menos 51% (cinquenta e um por cento) do capital social.

Cláusula 10ª – O sócio que pretender ceder ou transferir suas quotas a terceiros deverá manifestar a sua intenção por escrito aos demais sócios, assistindo a estes o prazo de até 30 (trinta) dias para que possam exercer o direito de preferência.

Parágrafo 1º. Nos 30 (trinta) dias subseqüentes ao recebimento da notificação de que trata o parágrafo anterior, os demais sócios poderão exercer o seu direito de preferência para a aquisição das quotas ou direitos de subscrição ofertados, na mesma proporção de sua respectiva participação societária (excluída para efeitos de

81000001092792



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/10/2020

Arquivamento 42206315931 Protocolo 203472349 de 30/09/2020 NIRE 42206315931

Nome da empresa VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 274605017082060

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral

13/10/2020

determinação dessa participação, a participação do sócio quotista ofertante) pelo mesmo preço e demais condições negociais.

Parágrafo 2º. Esgotado o prazo previsto no parágrafo anterior, se qualquer dos sócios notificados não exercer o direito de preferência, os demais sócios que o exercerem terão prazo adicional de 30 (trinta) dias para adquirir ou subscrever as quotas ou direitos de subscrição do sócio quotista que não exercer o direito de preferência, proporcionalmente às suas participações. Não serão computadas no cálculo dessas participações proporcionais, a participação do sócio quotista alienante, nem a participação do sócio quotista que não exerceu direito de preferência.

Parágrafo 3º. Decorridos os prazos previstos nos parágrafos anteriores sem que tenham sido adquiridas as quotas pelos demais sócios, o sócio ofertante estará livre para realizar a cessão a adquirentes sócios ou não, sendo que, neste último caso, desde que os sócios remanescentes aceitem o nome do pretendente à aquisição e que a mesma conte com a aprovação prevista no *caput* desta cláusula, pelo mesmo preço e demais condições, desde que a mesma seja pelo período de 90 (noventa) dias, findo o qual terá de renovar o procedimento acima.

Parágrafo 4º. A comunicação das condições por escrito à Sociedade, também deverá ser observada caso o quotista pretenda solicitar autorização para oneração das quotas. De posse desta solicitação a sociedade deliberará sobre a concessão de autorização para qualquer tipo de garantia, especialmente o penhor de quotas, bem como definirá suas condições. Neste sentido, salvo deliberação tomada por votos de mais da metade das quotas do capital social em contrário, excluído o sócio que solicitou a autorização, o penhor se dará apenas sobre os resultados financeiros produzidos pelas quotas, tais como lucros, dividendos e restituição em caso de redução de capital ou dissolução da sociedade, sendo que em nenhuma hipótese, o favorecido pela garantia será admitido aos quadros sociais ou exercerá direitos políticos de sócio, como o de voto, inclusive não sendo admitido a assinar alterações do contrato social.

81000001092792



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/10/2020

Arquivamento 42206315931 Protocolo 203472349 de 30/09/2020 NIRE 42206315931

Nome da empresa VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 274605017082060

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral

13/10/2020

Parágrafo 5º. Será nula de pleno direito e inoperante em relação à sociedade, qualquer transferência ou oneração feita em desacordo com o disposto nesta cláusula.

Parágrafo 6º. Entre os sócios ou entre sociedades controladas e controladoras de cada um dos sócios, as quotas serão livremente transferíveis, sem a aplicação do disposto nos parágrafos precedentes deste artigo.

ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 11ª – A administração da sociedade, em todos os seus atos, será exercida por 02 (dois) administradores sócios ou não sócios, que representarão a sociedade sempre em conjunto, sendo nomeados neste ato os não sócios **ISRAEL DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/10/1979, solteiro, empresário, CPF nº 005.001.129-40, Carteira De Identidade nº 3612963, órgão expedidor SSP - SC, residente e domiciliado na Rua Hermann Huscher, 113, Sala 310, Vila Formosa, Blumenau, SC, CEP 89023000, Brasil, e pelo não Sócio **REYNALDO GALVES LEAL**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/01/1980, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CPF nº 796.678.568-87, Carteira De Identidade nº 6.051.327-5, órgão expedidor SSP - SP, residente e domiciliado na Rua Sete De Setembro, 1595, Centro, Blumenau, SC, CEP 89010203, Brasil, qualificados neste contrato, independentemente de caução, com amplos, gerais e irrestritos poderes e atribuições necessários a administração, gestão e regular funcionamento da Sociedade, tudo em conformidade com o conferido em Lei e neste Contrato Social.

Cláusula 12ª – Os Administradores terão representação ativa e passiva da Sociedade ficando investido dos mais amplos poderes para gerir e administrar todos os seus negócios, bens ou haveres que constituírem o patrimônio da sociedade presente e futuramente, podendo adquirir, vender, permutar, doar, dar em alienação fiduciária, dar em pagamento, ceder e transferir bens móveis e imóveis; confessar débitos, contrair empréstimos, prestar fiança perante instituições financeiras e outras, receber tudo quanto lhe for devido por qualquer título ou pessoa; ajustar preços, "quantum", juros, multas, prazos, foro e outras condições; fazer alterar e rescindir contratos de qualquer natureza, outorgar, aceitar e assinar escrituras, termos mandatos e

81000001092792



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/10/2020

Arquivamento 42206315931 Protocolo 203472349 de 30/09/2020 NIRE 42206315931

Nome da empresa VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 274605017082060

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

13/10/2020

documentos; abrir, movimentar contas em bancos, caixas econômicas, depositando e retirando dinheiro, títulos e valores; requerer, alegar, praticar e assinar o que necessário for em quaisquer repartições públicas, federais, estaduais e municipais, para-estaduais e autarquias; constituir advogado para sua defesa em juízo, instância ou tribunal, ou fora deles, outorgando os poderes "*ad judicium et extra*".

Cláusula 13ª – Os sócios quotistas determinarão, em reunião de sócios convocada especificamente para esta finalidade, a aprovação ou não de retirada mensal título de remuneração dos administradores, contendo respectivos valores, data para retirada e forma de cálculo.

Cláusula 14ª - Os administradores ao término de cada exercício social são obrigados a prestar aos sócios, contas justificadas de sua administração, e apresentar-lhes o inventário, o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico.

Cláusula 15ª - A sociedade manterá os registros contábeis e fiscais necessários.

Cláusula 16ª - A sociedade não terá conselho fiscal, os sócios tomarão conhecimento da administração social pelo exame direto dos livros e arquivos quando acharem necessário, independentemente de qualquer autorização.

Cláusula 17ª - É vedado aos administradores o uso da denominação social para conceder aval, endosso, fiança ou garantias de qualquer espécie, alheios aos interesses da sociedade, exceto, quando se referirem a qualquer outra sociedade na qual os sócios participem efetivamente como acionistas ou quotistas, sendo, porém, necessária a assinatura conjunta dos administradores das sócias quotistas para a utilização da denominação social com esses fins, não sendo permitida a delegação desses poderes específicos a procuradores.

Cláusula 18ª - A nomeação de procuradores para a prática de atos em nome da sociedade deverá especificar os poderes e o prazo de validade, que não poderá ser superior a 01 (um) ano, ressalvados aqueles conferidos *ad judicium*.

81000001092792



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/10/2020

Arquivamento 42206315931 Protocolo 203472349 de 30/09/2020 NIRE 42206315931

Nome da empresa VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 274605017082060

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

13/10/2020

REUNIÕES DE SÓCIOS, DELIBERAÇÕES SOCIAIS E ALTERAÇÕES DO CONTRATO SOCIAL, RETIRADA E EXCLUSÃO DE SÓCIOS

Cláusula 19ª – Os sócios são soberanos para introduzir ou decidir sobre quaisquer modificações ou alterações do contrato social e poderão fazê-lo mediante celebração de documento escrito de alteração do contrato social ou a realização de reunião de sócios, transcrita em Ata de Reunião de Sócios, que conforme o caso deverá ser consubstanciada em alteração contratual.

Cláusula 20ª – Além da alteração do objeto social, estarão sujeitas também à aprovação prévia de todos os quotistas:

1 – aquisição, locação de imóveis, inclusive contratos de arrendamento mercantil (leasing) e a alienação fiduciária em garantia de contratos de compromisso para tais operações;

2 – investimentos de qualquer natureza espécie em outras sociedades, aquisição, alienação e/ou oneração de participação em outras sociedades;

3 – celebração, alteração ou rescisão de contratos que envolvam quaisquer direitos, participações ou remunerações vinculadas aos resultados ou vendas da Sociedade;

4 – outorga de fianças, avais e quaisquer outras garantias, bem como penhor de bens do ativo imobilizado da Sociedade, no caso de tais operações excederem o âmbito de desenvolvimento das atividades normais que constituem o âmbito de desenvolvimento das atividades normais que se constituem o objeto social;

5 – assunção ou concessão de empréstimos, créditos bancários e aceite de obrigações cambiais, bem como a contratação de qualquer outra operação financeira;

6 – aquisição e venda de bens integrantes do ativo imobilizado;

7 – a distribuição de forma desproporcional de lucros, resultados ou de remuneração sobre capital próprio.

81000001092792



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/10/2020

Arquivamento 42206315931 Protocolo 203472349 de 30/09/2020 NIRE 42206315931

Nome da empresa VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 274605017082060

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral

13/10/2020

Cláusula 21ª – O sócio discordante de deliberação que tenha aprovado modificação do contrato social, fusão da sociedade, incorporação de outra, ou dela por outra poderá solicitar sua retirada da sociedade, recebendo em pagamento de sua participação o valor integral atribuído as suas quotas conforme critério definido em acordo de sócios.

Parágrafo único. O pagamento do preço das quotas previsto no *caput* desta cláusula deverá ser realizado no prazo estabelecido no acordo de sócios.

Cláusula 23ª – Poderá ser decidida observado o *quorum* de deliberação já previsto no parágrafo 3.º da cláusula 5ª do presente contrato, a exclusão de sócio ou sócios da sociedade, sempre que os demais sócios entenderem haver risco para a continuidade da empresa.

Parágrafo 1º. Os haveres do sócio excluído serão apurados e pagos de acordo com o critério previsto nos parágrafos 4.º e 5.º da cláusula 5ª do presente instrumento.

Parágrafo 2º. O pagamento do reembolso de capital previsto no *caput* desta cláusula, deverá ser feito conforme critérios definidos no Acordo de Sócios que aprova a exclusão do referido sócio.

EXERCÍCIO SOCIAL e DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS

Cláusula 24ª – O exercício social da Sociedade terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício social será levantado balanço patrimonial e preparadas as demais demonstrações financeiras dos resultados do exercício.

Cláusula 25ª – Os Sócios poderão fixar uma retirada mensal à título de pró-labore, cujo valor será livremente convencionado entre as partes.

Cláusula 26ª – A retirada, extinção, morte, exclusão, insolvência, falência ou incapacidade de qualquer dos quotistas não dissolverá a Sociedade, que prosseguirá

81000001092792



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/10/2020

Arquivamento 42206315931 Protocolo 203472349 de 30/09/2020 NIRE 42206315931

Nome da empresa VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 274605017082060

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

13/10/2020

com os sócios remanescentes, a menos que estes, resolvam liquidá-la, desde que representem a maioria do capital social.

LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO

Cláusula 27ª – Em caso de interdição, falecimento, insolvência, retirada, exclusão, impedimento, falência ou liquidação de qualquer dos sócios, os herdeiros ingressarão na sociedade, na proporção das quotas do sócio interditado, falecido, insolvido, retirado, excluído, impedido, falido ou liquidado, participando em todos os direitos e haveres deste.

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Cláusula 28ª – Os Administradores declaram, para todos os fins, que não estão impedidos de exercer a administração da Sociedade, seja, por lei especial, em virtude de condenação que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou, ainda por crime contra economia popular, contra o sistema financeiro, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

Cláusula 29ª - Os casos omissos e não regulados pelo presente contrato, serão regulados pelo Código Civil de 2002, Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e com relevância supletiva da Lei. 6.404/76, conforme faculta o § 1º do artigo 1.053 da Lei 10.406/2002.

FORO DE ELEIÇÃO

Cláusula 30ª – Para dirimir toda e qualquer questão, dúvida ou litígio relativo ao vínculo societário formalizado no presente Contrato Social, fica desde já eleito o Foro da Comarca de Blumenau/SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, assim, justas e contratadas, assinam o presente instrumento.

81000001092792



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/10/2020

Arquivamento 42206315931 Protocolo 203472349 de 30/09/2020 NIRE 42206315931

Nome da empresa VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 274605017082060

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

13/10/2020

Blumenau/SC, 20 de maio de 2020.

**BOSQUE EUROPEU EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA.**

Reynaldo Galves Leal
Sócia

**MASTER ADMINISTRADORA DE
BENS E LOTEAMENTOS LTDA.**

Andre De Souza
Sócia

ISRAEL DE SOUZA
Administrador

REYNALDO GALVES LEAL
Administrador

Visto do Advogado:

Vanessa Cristina Barni Valle
OAB/SC 29.454

81000001092792



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/10/2020

Arquivamento 42206315931 Protocolo 203472349 de 30/09/2020 NIRE 42206315931

Nome da empresa VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 274605017082060

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

13/10/2020

**TERMO DE AUTENTICACAO**

NOME DA EMPRESA	VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LIMITADA
PROTOCOLO	203472349 - 30/09/2020
ATO	090 - CONTRATO
EVENTO	090 - CONTRATO

MATRIZ

NIRE 42206315931
CNPJ 39.396.710/0001-18
CERTIFICO O REGISTRO EM 13/10/2020
SOB N: 42206315931

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 79667856887 - REYNALDO GALVES LEAL
Cpf: 04006407912 - ANDRE DE SOUZA
Cpf: 00500112940 - ISRAEL DE SOUZA
Cpf: 00876794932 - VANESSA CRISTINA BARNI VALLE



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/10/2020

Arquivamento 42206315931 Protocolo 203472349 de 30/09/2020 NIRE 42206315931

Nome da empresa VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 274605017082060

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

13/10/2020