

**ELIZABETHA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS EIRELI**

**CNPJ: 95.809.992/0001-09 – NIRE 42600013001**

**16ª Alteração do Instrumento e Consolidação**

**CÉSAR AUGUSTO THEISS**, brasileiro, natural de Blumenau/SC, casado pelo regime da separação total de bens, nascido no dia 25/10/1963, empresário, inscrito no CPF 437.395.209-49 e portador da CI 438.858 expedida por SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Amazonas, 3597, bairro Garcia, na cidade de Blumenau/SC, CEP 89022-003.

Único titular da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI denominada **ELIZABETHA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS EIRELI**, estabelecida na Rua Amazonas, 3.597, fundos, bairro Garcia, em Blumenau/SC, CEP 89.022-001, constituída em 30/12/1992, devidamente registrada na JUCESC sob o NIRE nº 42600013001, inscrita no CNPJ sob o nº 95.809.992/0001-09, resolve alterar seu contrato conforme segue:

1. A empresa a partir deste ato, e com fulcro no art. 1.113 do Código Civil Brasileiro, adota a forma de sociedade empresária limitada, regida pelas disposições dos artigos 1.052 e 1.087, Código Civil, pelas disposições suplementares aplicáveis a espécie e pela consolidação do seu contrato social, revogando-se expressamente, todas e quaisquer disposições anteriores que colidam com este instrumento.

2. Em virtude da transformação do tipo jurídico o nome empresarial da sociedade passará a ser **ELIZABETHA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA.**

3. O sócio **CÉSAR AUGUSTO THEISS**, é detentor de 2.900.000 (dois milhões e novecentas mil cotas), que perfazem o valor R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais) sendo que integraliza neste ato a totalidade de suas cotas no capital social da empresa **THEISS PARTICIPAÇÕES LTDA**, brasileira, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 26.488.708/0001-27 com registro na JUCESC sob nº 42205530294, sessão de 04/11/2016, estabelecida à Rua Amazonas, 3597, bairro Garcia, na cidade de Blumenau/SC, CEP 89022-003, representada pelo sócio administrador **CÉSAR AUGUSTO THEISS**, já qualificado anteriormente. Em decorrência da troca de titularidade (propriedade das cotas) realizada pelo sócio Cesar Augusto Theiss, a empresa **THEISS PARTICIPAÇÕES LTDA** fará parte do quadro de sócios da Elizabetha Serviços e Administração Ltda, sendo detentora da totalidade das cotas.

4. O Capital Social que é de R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais), divididos em 2.900.000 (dois milhões e novecentas mil) cotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizado em moeda corrente nacional, conforme segue:

NOME	COTAS	VALOR (R\$)
THEISS PARTICIPAÇÕES LTDA	2.900.000	2.900.000,00
<b>TOTAIS</b>	<b>2.900.000</b>	<b>2.900.000,00</b>

5. A sócia **THEISS PARTICIPAÇÕES LTDA**, detentora da totalidade das cotas, cede e transfere por venda parte de suas cotas sendo 1 (uma) cota, pelo preço certo e ajustado de R\$ 1,00 (um real) para

CÉSAR AUGUSTO THEISS, já qualificando anteriormente, que passa a compor o quadro societário da Sociedade Empresária Limitada, ora transformada neste ato.

6. O Capital Social que é de R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais), divididos em 2.900.000 (dois milhões e novecentos mil) cotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizado em moeda corrente nacional, assim distribuído:

NOME	COTAS	VALOR (R\$)
THEISS PARTICIPAÇÕES LTDA	2.899,999	2.899,999,00
CÉSAR AUGUSTO THEISS	1	1,00
<b>TOTAIS</b>	<b>2.900.000</b>	<b>2.900.000,00</b>

7. Em consequência da alteração contratual supra seu contrato social consolidado passa a ter a seguinte redação:

#### CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

#### **CLAUSULA I - DO NOME EMPRESARIAL E SEDE**

A sociedade gira sob nome empresarial de **ELIZABETHA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, e tem sua sede na Rua Amazonas, 3.597, fundos, bairro Garcia, em Blumenau/SC, CEP 89.022-001.

#### **CLAUSULA II - DO PRAZO DE DURAÇÃO E TERMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL**

A sociedade iniciou suas atividades em 04/01/1993, e tem seu prazo de duração por tempo indeterminado.

§1º - O exercício social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano.

§2º - No final de cada exercício social, proceder-se-á a verificação dos lucros ou prejuízos para balanço geral, bem como as demonstrações da situação da sociedade.

§3º - A aprovação das contas e distribuição dos resultados será realizada na forma do Art. 1071 do Código Civil, pelos votos correspondentes a mais da metade do capital social.

§4º - Os sócios cotistas poderão deliberar o levantamento de balanços intermediários a cada semestre ou em períodos menores, e com base nos mesmos aprovar a distribuição de lucros, observados as disposições legais.

§5º - Os sócios cotistas, também poderão distribuir lucros intermediários à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros, existentes no último balanço anual ou balanço trimestral intermediário.

§6º - Depois de feitas as deduções legais, inclusive a provisão para imposto de renda, o resultado, lucro ou prejuízo, apurado em cada exercício social, ou em balanço intermediário, terá a aplicação que lhe for dada pelo(s) administrador(es), sendo que a parcela que for deferida aos sócios será distribuída na razão proporcional de suas respectivas participações no capital social, exceto por disposição contratual societária em contrário.



### CLAUSULA III – DO OBJETO SOCIAL

A sociedade tem por finalidade a exploração do ramo de:

- Compra e venda de bens imóveis próprios;
- Administração de bens imóveis próprios;
- Construção civil, incorporação de empreendimentos imobiliários e loteamento;
- Assessoria e consultoria administrativa e financeira;
- Intermediação na locação de imóveis de terceiros;
- Serviços de estacionamento de veículos;
- Participação em outras sociedades.

### CLAUSULA IV – DO CAPITAL SOCIAL E DAS QUOTAS SOCIAIS

O Capital Social é de R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais), divididos em 2.900.000 (dois milhões e novecentos mil) cotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizado em moeda corrente nacional e assim distribuído:

NOME	COTAS	VALOR (R\$)
THEISS PARTICIPAÇÕES LTDA	2.899.999	2.899.999,00
CÉSAR AUGUSTO THEISS	1	1,00
TOTAIS	2.900.000	2.900.000,00

### CLAUSULA VI – DA ADMINISTRAÇÃO E USO DO NOME EMPRESARIAL

A administração da sociedade cabe ao sócio CÉSAR AUGUSTO THEISS, o qual fará o uso empresarial isoladamente, podendo representar a sociedade ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente, bem como onerar, alienar, vender e transferir bens imóveis da sociedade, sem autorização dos outros sócios, vedada, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros.

### CLAUSULA VII – DA CESSÃO DE COTAS E DO DIREITO DE PREFERENCIA

As quotas sociais são impenhoráveis, incomunicáveis e indivisíveis perante a sociedade, sendo que na hipótese de existência de eventuais co-proprietários de quota indivisa estes deverão designar entre si, quando for o caso, um representante perante a sociedade (art. 1.056 do CC).

§1º - As quotas do capital ou direitos de preferência para aumento do capital não podem ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o prévio e expresso consentimento dos demais sócios.

§2º - O consentimento dos sócios deverá ser dado de preferência no próprio instrumento de alteração do contrato social, valendo, contudo, para todos os efeitos de direito a concordância, inequívoca, dada por instrumento a parte.

§3º - A sociedade em primeiro lugar, desde que o faça com fundos disponíveis e sem ofensa ao capital social, e os sócios na proporção de suas quotas, se a sociedade não se interessar pela transação, terão preferência em igualdade de condições, para adquirir as quotas ou direitos do sócio cedente, devendo esse, através da

administração da sociedade, fazer a necessária comunicação por escrito, com AR, até o prazo de 60 (sessenta) dias.

§4º - Na comunicação de que trata o parágrafo anterior, o sócio cedente deverá indicar as condições e o prazo para a cessão, taxa de juros, o nome do interessado na aquisição (indicando quem é seu controlador final), ou qualquer outra informação que seja relevante para o caso concreto, sendo que, em relação às cotas, indicará o preço.

§5º - Se a sociedade ou os sócios não usarem integralmente de seu direito de preferência, as quotas ou direitos de subscrição acrescerão "pró-rata" aos sócios que, no prazo previsto no parágrafo seguinte, manifestarem o propósito de adquiri-las.

§6º - Se nenhum dos sócios, nem a própria sociedade, usar do direito de preferência que lhes é assegurado neste artigo, no prazo de 30 (trinta) dias, fica livre o sócio para ceder suas quotas ou direitos a terceiro, aceito pelos demais sócios.

§7º - É facultada a cessão e transferência, parcial ou total, das quotas possuídas pelos sócios ou seus direitos de preferência em aumentos de capital, quando efetivada à sociedade ou sociedades que, direta ou indiretamente, estão sob o mesmo controle ou às suas controladoras.

§8º - Será ineficaz em relação à sociedade a cessão ou transferência de quotas feitas com infração às regras estabelecidas neste artigo.

§9º - Em caso de diminuição de capital, será proporcional e igual a cada cota.

#### **CLAUSULA VIII – DA RETIRADA DE PRÓ-LABORE**

Os sócios, de comum acordo, em reunião poderão fixar uma retirada mensal a título de "pro labore" ao sócio Administrador, observadas as disposições regulamentares pertinentes, e o quorum estabelecido no artigo 1.076 da Lei 10.406/02.

#### **CLAUSULA IX – FILIAIS E OUTRAS DEPENDENCIAS**

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filiais ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

Parágrafo único - A sociedade, por deliberação unânime dos sócios, poderá transformar-se em outro tipo social, incorporar outra sociedade ou ser incorporada, fundir-se com outra sociedade, cindir-se total ou parcialmente, vertendo seu patrimônio em outras sociedades, ou absorver patrimônio de sociedade cindida e participar do quadro societário de outras pessoas jurídicas.

#### **CLAUSULA X – DA DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE**

A sociedade somente se dissolverá:

§1º - Por determinação legal ou ato do governo;

§2º - Pela incorporação, fusão ou cisão com versões de todo o patrimônio em outras sociedades;

§3º - Por deliberação de seus sócios.

§4º - A morte, impedimento legal, insolvência, falência, liquidação ou retirada de um dos sócios não dissolverá a sociedade, que continuará com os sócios remanescentes, mediante o reembolso ao retirante ou quem de direito, da quantia apurada, conforme disposição do artigo 1.031 da Lei no. 10.406/2002.



§5º- No caso de falecimento de sócio, fica assegurado aos seus herdeiros o direito de substituí-lo na sociedade com participação na forma determinada em sentença de partilha ou por outra forma legalmente admitida.

§6º- Na deliberação sobre a dissolução da sociedade, proposta pelos próprios sócios, será assegurado aos que dela divergirem, mesmo que em minoria, o direito de darem continuidade à sociedade, desde que seja assegurado aos demais sócios o direito de retirada nas condições estabelecidas neste contrato.

#### **CLAUSULA XI – DAS CONDIÇÕES GERAIS**

O sócio administrador poderá delegar poderes a procuradores, não estando estes, entretanto, autorizados a utilizar o nome da sociedade em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações, seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sendo nulos tais atos em relação à sociedade, salvo nos casos de autorização expressa dos outros sócios.

§1º- A sociedade manterá os registros fiscais e contábeis necessários à consecução dos fins sociais.

§2º- Os casos não previstos no presente contrato serão resolvidos de acordo com os dispositivos inseridos nos artigos 1.052 a 1.087 do Código Civil (Lei nº10.406/02), que regulam o funcionamento das sociedades limitadas, e demais disposições de ordem legislativa vigente e aplicável.

§3º - Os casos omissos e não regulados pelo presente contrato serão regidos pela legislação em vigor, sobretudo supletivamente de acordo com as disposições atinentes às normas da sociedade anônima (Lei nº 6.404/76).

#### **CLAUSULA XII – DAS REUNIÕES**

As deliberações dos sócios serão tomadas em reuniões, que devem ser convocadas por estes ou pelos administradores, a realizar-se ao menos uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social (art. 1.078 da Lei 10.406/02).

§1º- A convocação para as reuniões poderá ser feita através de carta com Aviso de Recebimento, por fax símile, ou, ainda, por e-mail, desde que haja comprovação de recebimento por parte do sócio respectivo, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

§2º- Dispensa-se à formalidade de convocação prevista no parágrafo antecedente, quando todos os sócios comparecerem ou declararem, por escrito, estar cientes do local, data, hora e ordem do dia.

§3º- A reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela.

§4º- Realizada a reunião, dos trabalhos e deliberações será lavrada, no livro de atas de reuniões, ata assinada pelos sócios participantes e cópia da ata autenticada pela mesma, que será apresentada ao Registro Público de Empresas Mercantis, para arquivamento e averbação.

§5º- A reunião dos sócios instala-se com a presença, em primeira convocação, de titulares de no mínimo três quartos (3/4) do capital social, e, em segunda, com qualquer número.

#### **CLAUSULA XIII – DO DESIMPEDIMENTO**

O administrador declara, sob pena de lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por de 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 da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

#### CLAUSULA XIV – DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Blumenau/SC, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem em tudo justos e contratados, ficam os presentes instrumentos em 03 (três) vias, de igual teor e forma.

Blumenau/SC, 21 de fevereiro de 2017.

  
CÉSAR AUGUSTO THEISS

  
THEISS PARTICIPAÇÕES LTDA  
Cesar Augusto Theiss



**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA**  
CERTIFICO O REGISTRO EM: 10/04/2017 SOB Nº: 42205584076  
Protocolo: 17/033880-0, DE 03/03/2017

ELIZABETHA ADMINISTRACAO E  
SERVICOS LTDA

  
HENRY GOY PETRY NETO  
SECRETÁRIO GERAL