

## **CONTRATO SOCIAL**

### **JARDIM DI STUTTGART INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**

Pelo presente instrumento particular, **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.** CNPJ 02578564000131, NIRE 31300025969, com sede no(a) **AVENIDA BARAO HOMEM DE MELO, 2222, ANDAR 8 SALA 802, ESTORIL, BELO HORIZONTE, MG, CEP 30494080, BRASIL**, representada neste ato por **REPRESENTANTE LEGAL RICARDO EFROIM ZATZ BLAS**, nacionalidade **BRASILEIRA**, nascido em 17/12/1968, **CASADO em SEPARAÇÃO DE BENS, ENGENHEIRO CIVIL, CPF nº 715.315.806-53, CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL nº 1407307681, Órgão Expedidor CREA - MG, endereço: AVENIDA BARAO HOMEM DE MELO, 2222, ANDAR 8 SALA 802, ESTORIL, BELO HORIZONTE, MG, CEP 30494080**

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.** CNPJ 08343492000120, NIRE 31300023907, com sede no(a) **AVENIDA PROFESSOR MARIO WERNECK, 621, ANDAR: 1;, ESTORIL, BELO HORIZONTE, MG, CEP 30455610, BRASIL**, representada neste ato por **REPRESENTANTE LEGAL MARIA FERNANDA NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA MAIA**, nacionalidade **BRASILEIRA**, nascida em 29/12/1978, **CASADA em SEPARAÇÃO DE BENS, ADVOGADA, CPF nº 040.415.096-96, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 10185908, Órgão Expedidor SSP - MG, endereço: AVENIDA PROFESSOR MARIO WERNECK, 621, ANDAR 1, ESTORIL, BELO HORIZONTE, MG, CEP 30455610**, ajustam e convencionam entre si a constituição de uma sociedade limitada, que será regida por este Contrato Social, em consonância com o Código Civil Brasileiro e legislação pertinente em vigor.

**Cláusula Primeira:** A sociedade usará o nome empresarial **JARDIM DI STUTTGART INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**

**Cláusula Segunda:** A sociedade terá sua sede social localizada na **RUA DOUTOR JOAO COLIN, 1285, SALA 3, AMERICA, JOINVILLE, SC, CEP 89.204-001.**

**Cláusula Terceira:** A sociedade poderá abrir filiais e escritórios em qualquer parte do território nacional ou exterior.

**Cláusula Quarta:** A sociedade terá como objeto social **O OBJETO SOCIAL É A INCORPORAÇÃO, A CONSTRUÇÃO E A COMERCIALIZAÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO QUE SERÁ SITUADO NA RUA ISRAEL, N 48, BAIRRO JOÃO COSTA, CEP: 89.230-275, EM JOINVILLE, NO ESTADO DE SANTA CATARINA, DEVIDAMENTE DESCRITO E CARACTERIZADO NA MATRÍCULA N 37.814, DO 3 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JOINVILLE/SC, FICANDO ADEMAIS AUTORIZADA A ALIENAÇÃO DOS DIREITOS DECORRENTES DA INCORPORAÇÃO, LANÇANDO-AS A PÚBLICO, PODENDO, INCLUSIVE, AO FINAL, NEGOCIAR OS RECEBÍVEIS DECORRENTES DAS ALIENAÇÕES.**

**Cláusula Quinta:** A sociedade iniciará suas atividades a partir de 11/07/2017 e seu prazo de duração

## CONTRATO SOCIAL JARDIM DI STUTTGART INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

será determinado e vinculado a consecução do objeto social.

**Cláusula Sexta:** O capital social será de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), dividido em 10.000 (dez mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, que ficarão distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

| N. ORDEM     | SÓCIOS                                | QUOTAS        |            | VALORES          |
|--------------|---------------------------------------|---------------|------------|------------------|
| 1            | MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. | 100           | R\$        | 100,00           |
| 2            | MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.   | 9.900         | R\$        | 9.900,00         |
| <b>TOTAL</b> |                                       | <b>10.000</b> | <b>R\$</b> | <b>10.000,00</b> |

*Parágrafo Único:* O capital social subscrito será integralizado pelos sócios quotistas acima qualificados, conforme segue:

1 - MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. integralizará R\$ 100,00 (cem reais) até 10/07/2018, em moeda corrente nacional.

2 - MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A. integralizará R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais) até 10/07/2018, em moeda corrente nacional.

**Cláusula Sétima:** As quotas do capital são indivisíveis em relação à sociedade e não poderão ser transferidas, alienadas, caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, a terceiros, sem o consentimento expresso dos sócios que representam a maioria absoluta do capital social, assegurando o direito de preferência aos demais sócios, em igualdade de condições.

**Cláusula Oitava:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas respectivas quotas, apenas respondendo solidariamente pela integralização do capital.

**Cláusula Nona:** A administração da sociedade será exercida ISOLADAMENTE a(o) não Sócio MARIA FERNANDA NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA MAIA nacionalidade BRASILEIRA, nascida em 29/12/1978, casada em SEPARAÇÃO DE BENS, ADVOGADA, CPF nº 040.415.096-96, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 10185908, órgão expedidor SSP - MG, residente e domiciliado no(a) AVENIDA PROFESSOR MARIO WERNECK, 621, ANDAR 1, ESTORIL, BELO HORIZONTE, MG, CEP 30455610, BRASIL, . ISOLADAMENTE a(o) não Sócio JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO nacionalidade BRASILEIRA, nascida em 21/08/1970, casada em COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, CONTADORA, CPF nº 878.532.996-72, CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL nº 4359240, órgão expedidor CRC - MG, residente e domiciliado no(a) AVENIDA PROFESSOR MARIO WERNECK, 621, ANDAR 1, ESTORIL, BELO HORIZONTE, MG, CEP 30455610, BRASIL, e a ele caberá a responsabilidade ou representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso do nome empresarial

## CONTRATO SOCIAL

### JARDIM DI STUTTGART INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

em negócios estranhos aos fins sociais.

*Parágrafo Primeiro:* Fica expressamente vedado o uso da firma, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social.

*Parágrafo Segundo:* A título de PRÓ-LABORE o administrador poderá retirar mensalmente uma quantia, cujo valor será fixado de comum acordo entre os sócios.

**Cláusula Décima:** O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, ao término do qual será apurado o inventário físico e monetário dos bens, direitos e obrigações.

*Parágrafo Primeiro:* Em reunião anual de sócios, quando não dispensada pela legislação vigente, será decidido o destino dos resultados do exercício, a participação nos lucros, bem como a constituição de reservas de lucros e a sua reversão.

*Parágrafo Segundo:* O lucro líquido, apurado em balanço anual ou mensal, poderá ser distribuído ou não, a critério dos sócios e da situação financeira e patrimonial da sociedade. Em havendo a distribuição, os lucros disponíveis, após a constituição de reservas e participações, poderão ser partilhados entre os sócios de forma proporcional à sua participação nas quotas representativas do capital.

*Parágrafo Terceiro:* Se o resultado do exercício apresentar prejuízo, este será compensado com lucros acumulados de exercícios anteriores, com reserva de lucros, e nesta ordem. O saldo de prejuízo que porventura remanescer será mantido em conta de prejuízos acumulados para compensação com lucros de exercícios seguintes. No caso de inexistência de lucros suficientes para absorção total do prejuízo, este será suportado pelos sócios na proporção de suas participações no capital social.

**Cláusula Décima Primeira:** A reunião da sociedade poderá ser convocada por qualquer dos sócios, conforme as normas estabelecidas na legislação pertinente, mediante a expedição de carta convocatória, com local, data, hora e a ordem do dia da reunião, para o endereço dos sócios, para esse fim.

*Parágrafo Primeiro:* Ficam dispensadas as formalidades de convocação para reunião previstas no § 3º do art. 1.152 do Código Civil, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

*Parágrafo Segundo:* Torna-se dispensável a reunião por determinação legal ou quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto de deliberação.

*Parágrafo Terceiro:* Porém, em sendo necessária a realização de reunião, as deliberações sociais, nas quais cada quota do capital social corresponderá a um voto, serão tomadas mediante quorum de

## CONTRATO SOCIAL JARDIM DI STUTTGART INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

instalação que será a maioria absoluta do capital social, quorum este que também se aplica a nomeação do administrador, porém, para a alienação do estabelecimento comercial, cisão, fusão, transformação, liquidação ou dissolução o quorum deliberativo será, então, de três quartos dos votos dos quotistas.

**Cláusula Décima Segunda:** O falecimento, retirada, interdição ou inabilitação de um dos sócios não acarretará a dissolução da sociedade, que continuará com o sócio remanescente ou herdeiros do sócio falecido. Caso o(s) herdeiro(s) do sócio falecido não pretenda(m) integrar-se a Sociedade, então, caberá ao(s) sócio(s) remanescente(s) providenciar(em) a produção de balanço especial e apuração do patrimônio líquido para pagamento dos haveres do sócio falecido, conforme o disposto na Cláusula Décima Quinta.

**Cláusula Décima Terceira:** O(s) administrador(es) declara(m), sob as penas da lei, que não existe(m) impedimento(s) de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, 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.

**Cláusula Décima Quarta:** Os sócios poderão retirar-se da sociedade, pela vontade unilateral, a qualquer tempo, por dissidência em relação à alteração contratual deliberada pela maioria, ou outros fatores estranhos à alteração contratual.

*Parágrafo Único:* O sócio dissidente de qualquer decisão majoritária, poderá exercer o direito de retirar-se da sociedade, manifestando a sua intenção à sociedade e aos outros sócios, por escrito mediante protocolo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da deliberação que discordou, sendo os seus haveres apurados e pagos na forma da Cláusula Décima Quinta.

**Cláusula Décima Quinta:** Os haveres dos sócios retirantes serão pagos mediante a elaboração de balanço especialmente levantado onde o valor da sua quota será considerado pelo montante efetivamente realizado, liquidando-a com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução.

*Parágrafo Primeiro:* A quota liquidada será paga por meio de depósito, transferência bancária ou qualquer outra forma de pagamento acordada com o sócio retirante.

*Parágrafo Segundo:* No prazo de 30 (trinta) dias, será levantado o balanço especial da sociedade previsto no "caput" desta cláusula, cuja data-base é a da ocorrência do referido evento. Considera-se como data do evento: a) a data da notificação feita por sócio dissidente de alteração contratual; b) a data de requerimento do sócio retirante voluntário pelo fim da afeição societária.

*Parágrafo Terceiro:* O Balanço especial de que trata esta cláusula será elaborado por profissional

# CONTRATO SOCIAL

## JARDIM DI STUTTGART INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

devidamente habilitado.

**Cláusula Décima Sexta:** Dependem de deliberação e concordância dos sócios: a) A aprovação das contas da administração; b) a exclusão ou retirada de um dos sócios por pedido do sócio; c) a designação dos administradores em ato separado, não sócio ou administrador sócio; d) a destituição dos administradores; e) o modo e o valor da remuneração dos administradores; f) a participação dos administradores e dos empregados nos lucros; g) a modificação do contrato social; h) a transformação da sociedade, ou a fusão, cisão ou incorporação, resolução, dissolução e liquidação da sociedade empresarial; i) a nomeação ou destituição de liquidantes e o julgamento de suas contas; j) recuperação judicial; k) investimento em outras empresas, coligadas ou controladas; l) aumento de capital com bens ou moeda corrente; m) aprovação de laudo de reavaliação a valor venal de bens ou direitos do ativo permanente.

**Cláusula Décima Sétima:** A sociedade por deliberação da reunião dos sócios poderá: a) transformar-se em outro tipo social; b) incorporar outra sociedade ou ser incorporada; c) fundir-se com outra sociedade; d) cindir-se total ou parcialmente, vertendo seu patrimônio em outras sociedades, extinguindo-se caso a versão for total ou absorver patrimônio de sociedade cindida.

*Parágrafo Único:* Para tanto é necessário a aprovação de três quartos dos quotistas presentes na reunião, instalada nos moldes do art. 1074 e seguintes do Código Civil, bem como a elaboração de laudo de avaliação por profissional habilitado, que será nomeado na reunião, e que deverá observar os critérios do balanço especial, constantes da Cláusula Décima Quinta, protocolo e justificativas elaboradas nos moldes da lei.

**Cláusula Décima Oitava:** A sociedade entrará em dissolução, seguida de liquidação e partilha, nas hipóteses previstas no Art. 1.033 CC.

*Parágrafo Único:* Em todas as hipóteses de dissolução, a reunião, por maioria societária, deverá eleger o liquidante, observados os termos do art. 1102 e seguintes do Código Civil Brasileiro, arbitrando os seus honorários e fixando data de encerramento do processo liquidatário.

**Cláusula Décima Nona:** Os sócios subscritores das quotas do capital social declaram, para todos os efeitos legais, que não estão impedidos, nos termos da lei, de exercer os atos empresariais, em virtude de condenação criminal ou qualquer tipo de impedimento legal inclusive incapacidade superveniente, encontrando-se em pleno exercício de seus direitos civis, inclusive de personalidade.

**Cláusula Vigésima:** Os endereços dos sócios, constantes do Contrato Social, serão válidos para o encaminhamento de convocações, cartas, avisos e etc., relativos a atos societários de seu interesse.

*Parágrafo Único:* A responsabilidade quanto à informação oportuna de alterações desses endereços é exclusiva dos sócios, que deverão fazê-la por escrito.

# CONTRATO SOCIAL

## JARDIM DI STUTTGART INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

**Cláusula Vigésima Primeira:** Fica eleito o foro da comarca de JOINVILLE, SC, para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

**Cláusula Vigésima Segunda:** As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas e não reguladas pelo presente contrato serão supridas ou resolvidas com base nas disposições do Código Civil Brasileiro, Lei n. 10406 de 10 de janeiro de 2002, supletivamente pela lei das sociedades anônimas e pela legislação pertinente em vigor.

E por assim estarem justos e contratados, lavram, datam e assinam o presente em em vias de igual teor, devidamente rubricado pelos sócios que se obrigam fielmente por si e seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus termos.

BELO HORIZONTE, MG, 11 de julho de 2017.

5  
9º OFÍCIO DE NOTAS

  
MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.  
CNPJ: 02.578.564/0001-31  
REPRESENTANTE RICARDO EFROIM ZATZ BLAS  
CPF: 715.315.806-53

5  
9º OFÍCIO DE NOTAS

  
MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.  
CNPJ: 08.343.492/0001-20  
REPRESENTANTE MARIA FERNANDA NAZARETH MENIN TEIXEIRA  
DE SOUZA MAIA  
CPF: 040.415.096-96

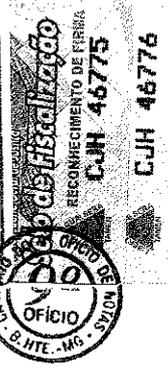


**CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE / MG**  
Rua São Paulo, 1115 - Centro - Fone:(31) 3247-3535  
Tabeliã: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo

**9º**  
Ofício de Notas

Reconheço a autenticidade das(2) firmas de: RICARDO  
EFROIM ZATZ BLAS e MARIA FERNANDA MAZARETH MENIN  
TEIXEIRA DE SOUZA MAIA\*\*\*\*\*  
Emol:R\$ 9,06 Recomp:R\$ 0,54 T.F.J:R\$ 2,98 Total.:R\$ 12,58  
Dou fe. Em testemunho da verdade.Cod. 1501-6 (2)  
Belo Horizonte-MG 08/09/2017 10:52

Warley Ranieli de Jesus Romero - Escrevente



**CONTRATO SOCIAL**  
**JARDIM DI STUTTGART INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**



MARIA FERNANDA NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA MAIA  
(ADMINISTRADOR)  
CPF: 040.415.096-96



JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO (ADMINISTRADOR)  
CPF: 878.532.996-72

Visto

BIANCA BATISTA MARTINS  
(OAB-MG 176886)

