



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

43206714209

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSE2100360719

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
------------	---------------	------------------	------	---------------------------

1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		021	1	ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)
		048	1	RE-RATIFICACAO

PORTO ALEGRE

Local

23 Novembro 2021

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ SIM

Processo em Ordem
À decisão

____/____/____
Data

☐ NÃO ____/____/____
Data

Responsável

☐ NÃO ____/____/____
Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência



____/____/____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência



____/____/____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8017282 em 21/12/2021 da Empresa CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA, CNPJ 12470338000196 e protocolo 213606674 - 18/10/2021. Autenticação: B9464450427B6C91C99695896C260DCAF78426E. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 21/360.667-4 e o código de segurança ILrZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/12/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves
CARLOS VICENTE BERNARDONI GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 1/16



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/360.667-4	RSE2100360719	15/10/2021

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
173.250.300-10	CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT	24/11/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br  ITI 		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8017282 em 21/12/2021 da Empresa CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA, CNPJ 12470338000196 e protocolo 213606674 - 18/10/2021. Autenticação: B9464450427B6C91C99695896C260DCAF78426E. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 21/360.667-4 e o código de segurança ILrZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/12/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONÇALVES
SECRETÁRIO GERAL

pág. 2/16

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.

CNPJ 12.470.338/0001-96

NIRE 43.206.714.209

**6ª RERRATIFICAÇÃO, ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO
CONTRATO SOCIAL**

CAPA ENGENHARIA S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob nº 90.025.073/0001-20, estabelecida à Rua Furriel Luiz Antônio de Vargas, nº 250, salas 901, 902 e 903, bairro Bela Vista, CEP 90470-130, Porto Alegre/RS, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o NIRE 43.300.051.684, em 26/06/1984, neste ato representada por seus diretores **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT**, brasileiro, natural de Cruz Alta/RS, nascido em 20/10/1951, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 9008239932, expedida pela SSP/PC/RS e Carteira Profissional nº 12.640, expedida pelo CREA/RS, inscrito no CPF sob nº 173.250.300-10, residente e domiciliado à Rua Carlos Trein Filho, nº 618, apto. 701, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, Porto Alegre/RS e **VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO**, brasileiro, natural de Santo Augusto/RS, nascido em 18/01/1970, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, economista, portador da Carteira de Identidade nº 3030314037, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 516.553.140-68, residente e domiciliado à Rua Tomaz Gonzaga, nº 900, bloco 01, apto. 904, bairro Boa Vista, CEP 91340-480, Porto Alegre/RS.

LA – LOMANDO AITA ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada, estabelecida à Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, nº 250, 9º andar, sala 902, bairro Bela Vista, CEP 90470-130, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.811.477/0001-35, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob NIRE 43.200.435.324, em 03/12/1981, neste ato, representada, por seus diretores, **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT** e **VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO**, ambos acima qualificados.

Únicos sócios da sociedade empresária limitada **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.470.338/0001-96, com sede à Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, nº 250, sala 903, CEP 90470-130, bairro Bela Vista, Porto Alegre/RS, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob NIRE 43.206.714.209, em 31/08/2010, resolvem, de comum acordo, na melhor forma de direito, Retificar, Alterar e Consolidar o Contrato Social da sociedade, como segue:

DA RETIFICAÇÃO

A sociedade retifica o preâmbulo da 4ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 5107289 em 09/08/2019, para fazer constar a informação correta à ordem da numeração da Alteração e Consolidação do Contrato Social, a saber:

“5ª Alteração e Consolidação do Contrato Social”



DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS

A totalidade das cotas representativas do capital social da Sociedade, totalizando R\$ 8.400.000 (oito milhões e quatrocentas mil) cotas, bem como todos os bens, direitos, rendimentos e/ou valores pagos e/ou a serem pagos as sócias **CAPA ENGENHARIA S.A.** e **LA – LOMANDO AITA ENGENHARIA LTDA**, já qualificadas, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor de **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob nº 09.304.427/0001-58, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, bairro Jardim Paulistano, CEP 01451-902, em cumprimento de todas as obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.**, já qualificada, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado em documento apartado. Desta forma, todas as cotas, bens e/ou direitos alienados fiduciariamente, acima descritos, não poderão ser, de qualquer forma, vendidos, cedidos, alienados, gravados ou onerados, sem a aprovação da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, exceto nos termos do Instrumento Particular, firmado entre as partes.

CONSOLIDAÇÃO

Após a alteração efetuada, as sócias resolvem Consolidar se Contrato Social, o qual passa a vigorar nos seguintes termos:

CONTRATO SOCIAL

DO NOME EMPRESARIAL, DA SEDE, DO OBJETO E DA DURAÇÃO

Cláusula Primeira: A sociedade gira sob a denominação “**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.**”

Cláusula Segunda: A sede da sociedade localiza-se à Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, nº 250, sala 903, CEP 90470-130, bairro Bela Vista, Porto Alegre/RS.

Parágrafo Único: A sociedade poderá abrir ou fechar filiais em qualquer parte do território nacional, fixando-lhes o respectivo capital.

Cláusula Terceira: A sociedade tem como objeto social específico a compra e venda, ou permuta de fração ideal de terreno, ou do terreno como um todo seguido de incorporação imobiliária de empreendimento residencial a ser denominado e a ser edificado no mesmo citado imóvel.

Cláusula Quarta: O prazo de duração da sociedade é indeterminado, expirando-se com o cumprimento de seu objeto social único e específico.

DO CAPITAL SOCIAL, DA RESPONSABILIDADE E DAS COTAS

Cláusula Quinta: O capital social no valor de R\$ 8.400.000,00 (oito milhões e quatrocentas mil reais), dividido em 8.400.000 (oito milhões e quatrocentas mil) cotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritos e integralizados, em moeda corrente nacional, distribuídos da seguinte forma:

CAPA ENGENHARIA S/A	detém	8.399.980 cotas	R\$ 8.399.980,00	99,99%
EGL ENGENHARIA S/A	detém	20 cotas	R\$ 20	0,01%
TOTAL		8.400.000 cotas	R\$ 8.400.000,00	100,00%



Parágrafo Único: Nos termos do artigo 1.052, do Código Civil brasileiro, a responsabilidade de cada sócia, é restrita ao valor de suas cotas, mas ambas respondem, solidariamente, pela integralização do capital social.

Cláusula Sexta: As sócias participam dos lucros e das perdas na proporção de sua participação no capital social. As sócias poderão deliberar realizar a distribuição dos lucros de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, ou seja, de forma desproporcional à participação de cada uma no capital social.

Parágrafo Único: As sócias são obrigados a repor os lucros e as quantias retiradas, a qualquer título, mesmo aquelas autorizadas no contrato, quando tais lucros ou quantias, se distribuírem com prejuízo do capital.

Cláusula Sétima: As cotas do capital são indivisíveis.

Parágrafo Primeiro: O capital social poderá ser aumentado pela emissão de cotas com observância ao disposto no artigo 170, da Lei 6.404, de 1976, para subscrição e integralização de novos valores, representados por moeda corrente nacional, bens imobiliários ou mobiliários, ou com o aproveitamento de créditos em conta corrente e/ou reservas.

Parágrafo Segundo: As sócias têm direito de preferência na subscrição dos aumentos de capital da sociedade. A reunião que deliberar o aumento do capital deverá estabelecer um período, que não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias para o exercício desse direito de preferência. O não exercício do direito até 30 (trinta) dias após a deliberação importa em renúncia tácita, transferindo o direito de subscrição o sócio que tiver exercido integralmente o direito de preferência, na proporção de sua participação societária, não se computando para esse efeito a participação da sócia no capital social que não tiver exercido o direito de preferência.

Parágrafo Terceiro: Exercido o direito de preferência e ocorrendo a não integralização do valor das cotas subscritas, a outra sócia, mediante decisão aprovada por votos da maioria absoluta do capital social (excluído da deliberação o voto da sócia em mora), poderá tomar as cotas para si, mediante rateio na proporção das cotas já possuídas anteriormente, ou transferi-las a terceiros, excluindo a subscritora primitiva, e promovendo a integralização. A sócia que detiver a maioria absoluta do capital social poderá excluir a subscritora em mora do quadro social.

Parágrafo Quinto: As sócias poderão transferir total ou parcialmente suas cotas, obedecendo às preferências e seguintes condições:

Parágrafo Sexto: A sócia que desejar transferir suas cotas dará preferência de aquisição para a outra sócia, ofertando em igualdade de condições de venda e na proporção das cotas possuídas pela sócia (excluída para efeitos de determinação dessa participação, a participação ofertada). A oferta deverá vir por escrito, e apresentada em reunião de sócias que será convocada pela ofertante. A manifestação da sócia ofertada indicará o número de cotas pretendidas adquirirem, e deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias diretamente a sócia ofertante. Havendo cotas sem manifestação de compra, a ofertante informará a quantidade de sobras à Administração da Sociedade, que informará a outra sócia por carta registrada. Essas cotas poderão ser livremente adquiridas pela sócia ofertada, que manifestará diretamente a ofertante no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação da ofertante ter apurado sobra. Havendo mais de um interessado na aquisição da sobra, será realizado um rateio proporcional da sobra de acordo com as cotas possuídas por cada interessado. No rateio não serão computadas no cálculo dessas participações proporcionais, a participação ofertada, nem a participação da sócia cotista que não exerceu direito de preferência. E a aquisição se dará após apurada a distribuição da sobra, com pagamento no prazo adicional de 30 (trinta) dias. Concluídas as manifestações, o ofertante convocará reunião de sócias para demonstrar o resultado da oferta.



Parágrafo Sétimo: A sócia ofertante adotará, dentre as condições de oferta, um prazo de pagamento não inferior a 90 (noventa) dias da manifestação do interesse de adquirir.

Parágrafo Oitavo: O preço da cota será livremente estipulado pela ofertante, porém não será considerada válida uma oferta a preço superior ao valor patrimonial da cota, apurado com base no balanço do último exercício social encerrado, ou com base em balanço especial a ser levantado, caso na data da oferta tenha sido ultrapassado o prazo de 60 (sessenta) dias do referido encerramento de exercício. Nesse caso, a Administração arbitrarará o valor das despesas para o levantamento do balanço especial e informará a ofertante, que adiantará o montante à sociedade, para virem iniciados os trabalhos.

Parágrafo Nono: Na hipótese da sócia não exercer a opção de compra, ou a exercer parcialmente, o não exercício do direito importará em renúncia, e as cotas não adquiridas pela sócia poderão ser ofertadas e transferidas para terceiros estranhos à sociedade, sempre em idênticas condições daquelas ofertadas à sócia. Neste caso a ofertante terá o prazo de 60 (sessenta) dias para consolidar a venda para estranhos à sociedade. Não consolidada a venda no referido período, deverá ser iniciado pela ofertante novo processo de oferta, a partir do Parágrafo Sexto, desta Cláusula.

Parágrafo Décimo: Para toda e qualquer cessão de cota, necessariamente, deverá ocorrer uma correspondente alteração do Contrato Social.

Parágrafo Décimo Primeiro: É vedado proceder à transferência de titularidade de cotas e/ou oneração delas e/ou cessão dos direitos de preferência que não respeitar o disposto neste Contrato, ou naquilo que estiver previsto e regulado em acordo de sócias arquivado na Sociedade.

Parágrafo Décimo Segundo: As cotas serão livremente transferíveis, sem a aplicação do disposto nesta Cláusula quando ocorrer entre uma sócia e uma sociedade controlada ou uma sociedade controladora da respectiva sócia.

DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS

Cláusula Oitava: A totalidade das cotas representativas do capital social da Sociedade, totalizando R\$ 8.400.000 (oito milhões e quatrocentas mil) cotas, bem como todos os bens, direitos, rendimentos e/ou valores pagos e/ou a serem pagos as sócias **CAPA ENGENHARIA S.A.** e **LA – LOMANDO AITA ENGENHARIA LTDA**, já qualificadas, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor de **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob nº 09.304.427/0001-58, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, bairro Jardim Paulistano, CEP 01451-902, em cumprimento de todas as obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.**, já qualificada, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado em documento apartado. Desta forma, todas as cotas, bens e/ou direitos alienados fiduciariamente, acima descritos, não poderão ser, de qualquer forma, vendidos, cedidos, alienados, gravados ou onerados, sem a aprovação da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, exceto nos termos do Instrumento Particular, firmado entre as partes.



DA ADMINISTRAÇÃO E DO USO DA DENOMINAÇÃO

Cláusula Nona: A administração será exercida por no mínimo 02 (dois) administradores, sócios ou não sócios, observadas as disposições dos artigos 1.061 e 1.062 do Código Civil, e eleito por reunião de sócios, tendo um dos eleitos a designação de diretor presidente. O prazo de gestão será fixado no ato de eleição. A remuneração será fixada no ato de eleição. Os administradores são dispensados de prestar qualquer garantia real ou fidejussória, para assumir a gestão. Em caso de renúncia ao cargo de administrador, deverá ser comunicada em reunião de administradores por documento escrito. O administrador eleito permanecerá no exercício de suas funções até a data em que seu substituto assuma o cargo.

Parágrafo Primeiro: Os administradores, não sócios, nomeados pela unanimidade dos sócios, para exercer as funções por prazo indeterminado, são: Diretor Presidente: **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT**, brasileiro, natural de Cruz Alta/RS, nascido em 20/10/1951, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 9008239932, expedida pela SSP/RS e Carteira Profissional nº 12.640, expedida pelo CREA/RS, inscrito no CPF sob nº 173.250.300-10, residente e domiciliado na Rua Carlos Trein Filho, nº 618, apto 701, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, Porto Alegre/RS; Diretor Administrativo e Financeiro: **VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO**, brasileiro, natural de Santo Augusto/RS, nascido em 18/01/1970, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, economista, portador da Carteira de Identidade nº 3030314037, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 516.553.140-68, residente e domiciliado na Rua Tomaz Gonzaga, nº 900, bloco 01, apto 904, bairro Boa Vista, CEP 91340-480, Porto Alegre/RS; e Diretor de Engenharia: **TALES ANDRÉ PENS**, brasileiro, natural de Sobradinho/RS, nascido em 23/02/1972, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 7046499161 expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF sob nº 642.395.350-34, residente e domiciliado à Rua São Manoel, nº 2.053, apto. 402, bairro Partenon, CEP 90620-225, Porto Alegre/RS.

Parágrafo Segundo: O exercício das atividades operacionais caberá à administração, que nomeará profissionais responsáveis por atividades técnicas regulamentadas e procuradoras, que agirão e firmarão documentos com observância a este Contrato Social, às Leis vigentes e os poderes conferidos.

Parágrafo Terceiro: A sociedade será legalmente representada, ativa e passivamente, e juízo ou fora dele:

Parágrafo Quarto: Por único administrador:

- a) quando em Juízo;
- b) perante quaisquer repartições públicas, autarquias, empresas públicas ou mistas;
- c) para firmar correspondências que não importem em obrigação ou liberação de obrigação em relação à sociedade;
- d) para endossar títulos para efeito de cobrança ou depósito em nome da sociedade.

Parágrafo Quinto: Por 02 (dois) administradores ou pelo Diretor Presidente e 01 (um) procurador:

- a) para contratar financiamentos e outras operações com instituições financeiras e equiparadas
- b) para aquisição, locação de imóveis, inclusive contratos de arrendamento mercantil (leasing) e a alienação fiduciária em garantia e assinatura de contratos de compromisso para tais operações;
- c) para qualquer outro ato não especificado no contrato social que implique em responsabilidade ou obrigação da sociedade, ou em exoneração de responsabilidade de terceiros perante a sociedade.



Parágrafo Sexto: Por 02 (dois) administradores, 02 (dois) procuradores, ou 01 (um) administrador e 01 (um) procurador para movimentação de valores, emissão e endosso de título de crédito, receber e dar quitação, firmar contratos e acordos comerciais.

Parágrafo Sétimo: A sociedade, mediante a assinatura de 02 (dois) administradores poderá constituir ou nomear procuradores, devendo o respectivo instrumento de mandato conter, com clareza, os poderes outorgados e prazos de validade, com exceção daqueles com fins judiciais, que poderão vigorar por prazo indeterminado.

Parágrafo Oitavo: É expressamente vedada a prática por diretor ou procurador, de qualquer ato que envolva a sociedade em obrigação ou negócios alheios ao objeto social. A eventual outorga de quaisquer garantias a terceiros dependerá de prévia aprovação pelos sócios excluindo dessa proibição àquelas garantias real ou fidejussórias, tais como finanças, avais e outras garantias, bem como onerar bens ou direitos, que sejam em favor de empresas controladas, coligadas, e em favor de Nex Group Participações S/A. A prática de ato em desacordo com essa disposição importará em responsabilidade pessoal daqueles(s) que praticar.

Parágrafo Nono: As reuniões dos Administradores serão convocadas pelo Diretor Presidente ou por quaisquer 02 (dois) Diretores, em conjunto, mediante protocolo pessoal ou carta pelo sistema AR - Aviso de Recebimento dos Correios e Telégrafos ou por outro meio que identifique ciência da convocação. Quando utilizado o sistema AR, será expedida pelo menos 04 (quatro) dias antes da data de realização. As reuniões dos administradores se instalarão com a presença mínima do Administrador Diretor Presidente e de outro Diretor. Para as decisões será suficiente a aprovação pela maioria presente. Em caso de empate, o Diretor Presidente desempatará. A presença de todos dispensa a convocação.

Parágrafo Décimo: Os Administradores, nomeados por este instrumento, tomam posse mediante a assinatura do presente, renunciam a remuneração justificadamente por exercerem outras atividades remuneradas e declaram, sob as penas da Lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por Lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

Cláusula Décima: A reunião de sócias será convocada por qualquer Administrador, por qualquer sócia, por meio de protocolo pessoal, carta registrada ou por qualquer meio que comprove recebimento. Quando por carta registrada, será expedida com antecedência mínima de 08 (oito) dias. As sócias poderão ser também convocadas por edital publicado na forma da Lei. Nesse caso a publicação deverá ocorrer pelo menos 08 (oito) dias antes da data de realização da reunião. A convocação estabelecerá o local, a data e o horário da instalação em primeira e segunda convocação, bem como, um resumo da pauta de assuntos a ser tratados na reunião. Será dispensada a convocação quando presente na reunião a totalidade do Capital Social.

Parágrafo Primeiro: Todas as notificações e correspondências destinadas às sócias serão enviadas ao último endereço indicado na qualificação das sócias, em documento que contenha sua assinatura. E serão tidas como válidas, para todos os efeitos, quando remetidas a tal endereço.

Parágrafo Segundo: As sócias poderão ser representadas nas reuniões por procurador quando justificadamente impossibilitadas de estarem presentes. Nesse caso, o procurador deverá ter sido constituído a menos de um ano, e ser sócia ou advogado.



Parágrafo Terceiro: As reuniões de sócias se instalarão com a presença, em primeira convocação, de titulares de no mínimo $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social, e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo Quarto: Nas reuniões de sócias, cada cota confere o direito a 01 (um) voto, e as deliberações serão tomadas pelo voto das sócias que representem:

Parágrafo Quinto: A unanimidade das sócias, enquanto o capital não esteja integralizado, para a designação de administradores não sócios e para a modificação do objeto social.

Parágrafo Sexto: Com $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social, no mínimo, para:

- a) a modificação do contrato social, o aumento do capital social e a fixação do valor de emissão da cota;
- b) a transformação de tipo jurídico, incorporar outra sociedade ou vir a ser incorporada por outra, cisão, fusão e a dissolução de sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- c) realizar a distribuição dos lucros de forma desproporcional à participação de cada sócia no capital social.

Parágrafo Sétimo: Com $\frac{2}{3}$ (dois terços) do capital social, no mínimo, após a integralização do capital, para:

- a) a designação de administrador não sócio;
- b) a destituição de sócio administrador nomeado no contrato social;
- c) o pagamento de dividendos antecipados sobre o lucro a ser apurado ao final do exercício social, bem como juros sobre o capital próprio.

Parágrafo Oitavo: Mais da metade do capital social, no mínimo, para:

- a) a designação dos administradores, quando feita em ato separado;
- b) a destituição de administradores;
- c) fixação do modo de remuneração dos administradores;
- d) o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Nono: Pela maioria de votos dos presentes à reunião:

- a) a aprovação de balanço e a destinação dos resultados positivos do exercício, dividendos e reservas;
- b) o levantamento de balanço mensal, trimestral ou semestral;
- c) distribuições e pagamentos de lucros já acumulados;
- d) nos demais casos, cuja competência deliberativa das sócias, seja legal ou ajustada neste Contrato Social.

Parágrafo Décimo: Dos trabalhos e deliberações das sócias será lavrada ata ou documento de alteração contratual que será assinada por sócias participantes da reunião, quantos bastem à validade das deliberações.

DO EXERCÍCIO SOCIAL, DO BALANÇO E DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS E PERDAS

Cláusula Décima Primeira: Anualmente, em 31 de dezembro, será procedida a elaboração de balanço. Poderá as sócias deliberar o levantamento de balanço mensal, trimestral ou semestral, destinando o resultado do período. A definição da periodicidade dos balanços deverá ocorrer em reunião de sócias. Na ausência de deliberação prevalecerá o balanço anual a ser levantado no dia 31 de dezembro. Enquanto não for estabelecida expressamente a obrigatoriedade pela legislação de regência das sociedades limitadas, as demonstrações financeiras não serão objeto de publicação em jornais.



Parágrafo Primeiro: Os resultados positivos do exercício terão a destinação que vier deliberada pelas sócias. Nenhuma das sócias terá direito a qualquer parcela dos lucros antes que seja adotada a deliberação sobre a destinação dos lucros, e não é assegurada a distribuição obrigatória de um lucro mínimo. Os Administradores manifestarão à reunião das sócias a capacidade financeira da Sociedade, e o volume de recursos necessários para a segurança do cumprimento do objeto social, quando entender ser justificada a não distribuição total dos lucros, propondo as sócias manter montantes não distribuídos em conta de lucros suspensos e reservas, para futura distribuição ou capitalização.

Parágrafo Segundo: Os resultados negativos serão mantidos em conta especial para compensação com lucros futuros.

DA FALÊNCIA, RETIRADA E DA LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula Décima Segunda: A interdição, morte, insolvência, retirada, exclusão, impedimento, falência ou liquidação de qualquer sócia não importa na dissolução da sociedade, que continuará com a sócia remanescente e/ou os representantes legais da sócia insolvente ou impedida.

Parágrafo Único: A admissão de novos sócios sucessores da sócia, ou liquidada, ou falida ou dissolvida, somente será realizada, caso tal admissão conte com a aprovação da sócia remanescente. Na hipótese de ser rejeitada esta admissão, as cotas de propriedade da sócia dissolvida, liquidada ou falida, serão adquiridas pela sócia remanescente ou pela sociedade utilizando seus fundos próprios, à conta da reserva de lucros ou do próprio capital social, conforme o caso, observados nesta aquisição os mesmos critérios de apuração previstos para aquisição de cotas da sócia retirante.

Cláusula Décima Terceira: Qualquer sócia poderá ser excluída da Sociedade nas seguintes hipóteses:

Parágrafo Primeiro: De pleno direito:

- a) se declarada falida;
- b) cuja cota social tenha sido liquidada nos termos do artigo 1.026 do Código Civil.

Parágrafo Segundo: Pelo voto da maioria das sócias, em caso de mora no pagamento das contribuições estabelecidas neste Contrato Social ou pela deliberação de sócias, caso não solvê-la nos 30 (trinta) dias seguintes à data que tiver recebido uma notificação nesse sentido da sociedade.

Parágrafo Terceiro: Pelos votos que representem mais da metade do capital social e por justa causa, em face de atos de gravidade ou falta grave no cumprimento de suas obrigações, ficando desde logo reconhecido como justa causa a ensejar a exclusão o que adiante segue:

- a) não observar ou descumprir as deliberações dos sócios e/ou contratos firmados pela Sociedade;
- b) violação de cláusula contratual;
- c) concorrência desleal;
- d) uso indevido da denominação social;
- e) dar causa a incompatibilidade com outra (s) sócia(s);
- f) quando uma das sócias entender que a conduta da outra sócia atraia risco para a continuidade da sociedade.

Parágrafo Quarto: Os casos antes elencados não limitam outras hipóteses de justa causa a serem eventualmente identificadas e enquadradas por deliberação em reunião de sócias, sob o quórum da maioria de $\frac{2}{3}$ (dois terços) do capital social.



Parágrafo Quinto: A exclusão somente poderá ser determinada em reunião especialmente convocada para esse fim, ciente a acusada mediante correspondência emitida com antecedência de pelo menos 15 (quinze) dias da data, reconhecido pelas sócias ser tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

Parágrafo Sexto: Para a liquidação das cotas do sócio excluída serão aplicadas as mesmas condições previstas para a retirada de sócio.

Cláusula Décima Quarta: Ficando resolvida a liquidação da sociedade pela vontade expressa das sócias que representam a maioria absoluta, será nomeado entre elas o liquidante, tanto na liquidação amigável, quanto na judicial (arts. 1.033, III e 1.036 do Código Civil).

Parágrafo Único: O montante dos haveres, deduzidas as despesas de liquidação, será distribuído entre as sócias de acordo com as suas cotas de capital. Em caso de prejuízo, este será coberto na mesma proporção das cotas detidas, por todas as sócias.

Cláusula Décima Quinta: A sócia que pretender retirar-se da sociedade será observado o que segue:

Parágrafo Primeiro: Se a data do pedido de retirada ocorrer até 03 (três) anos do seu ingresso na sociedade, os valores que aportou para sua admissão, serão a ela indenizados pelo valor da sua aquisição, corrigidos monetariamente pela variação do IGPM-FGV, não podendo o valor corrigido, todavia, ser superior ao valor de patrimônio líquido apurado com base no último balanço anual ou em balanço intermediário, esse no caso de já haver transcorrido mais de 06 (seis) meses da apuração daquele último balanço anual.

Parágrafo Segundo: Se decorridos mais de 03 (três) anos da data em que ingressou na Sociedade, a indenização será realizada pelo valor do patrimônio líquido, na proporção de sua participação no capital social.

Parágrafo Terceiro: Em qualquer das 02 (duas) hipóteses, o pagamento será feito em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas reajustáveis monetariamente pelo índice da poupança, praticado pela Caixa Econômica Federal para depósitos com prazo de 30 (trinta) dias, ficando a critério da Administração a proposição do número de parcelas, que levará em conta as disponibilidades financeiras e a solvência da sociedade.

Parágrafo Quarto: Em qualquer outra situação, o valor das cotas da sócia que exercer o direito de retirada, será apurado com base em balanço aprovado pelas sócias, onde será levantada a realidade econômica e financeira que envolve a sociedade, e ser-lhe-á pago, em moeda corrente nacional, em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, ou em menor prazo, por proposta da Administração, que levará em conta as disponibilidades financeiras e a solvência da sociedade, corrigidas monetariamente pelo índice da poupança, praticado pela Caixa Econômica Federal, para depósitos com prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quinto: Caso tenham sido apurados prejuízos, o sócio retirante fica obrigado a efetuar o pagamento da parte que lhe competir, na proporção da participação detida, calculadas sobre o valor do patrimônio líquido negativo que tiver sido levantado.

Cláusula Décima Sexta: Os casos omissos serão regulados por legislação específica, pela Lei 10.406/2002 e, supletivamente, no que for aplicável, a Lei 6.404/76 e suas respectivas alterações. A Sociedade observará os acordos de sócios arquivados na sede social, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora das reuniões das sócias acatarem declaração de voto de qualquer sócia signatária de acordo de sócios arquivado na sede social, quando proferida em desacordo com o que estiver ajustado no referido acordo.



DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Décima Sétima: A Sociedade poderá ter seu tipo jurídico alterado, inclusive pela transformação em companhia, incorporar outra sociedade ou vir a ser incorporada por outra ou cindir-se. As sócias renunciam ao seu direito de retirada da Sociedade na hipótese de vir a ser implementada quaisquer das hipóteses antes mencionadas.

DO FORO

Cláusula Décima Oitava: Para todas as questões oriundas deste instrumento fica eleito o foro central da Comarca de Porto Alegre/RS.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente Instrumento, em 01 (uma) via única, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Porto Alegre/RS, 01 de outubro de 2021.

CAPA ENGENHARIA S/A

Representada pelo seu Diretor Carlos Alberto de Moraes Schetttert

CAPA ENGENHARIA S/A

Representada pelo seu Diretor Vanderlei Evandro Tamiosso

LA – LOMANDO AITA ENGENHARIA LTDA

Representada pelo seu Diretor Carlos Alberto de Moraes Schetttert

LA – LOMANDO AITA ENGENHARIA LTDA

Representada pelo seu Diretor Vanderlei Evandro Tamiosso

CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT

Diretor Presidente

VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO

Diretor Administrativo e Financeiro

TALES ANDRÉ PENS

Diretor de Engenharia

Testemunhas:

LISIANE CUNHA KRAUSE

CI 7054609701 SSP/RS CPF 949.746.160-72

NEWTON AUGUSTO MELLO DE OLIVEIRA

CI 7075960938 SSP/RS CPF 804.499.130-15





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/360.667-4	RSE2100360719	15/10/2021

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
173.250.300-10	CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT	24/11/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br  ITI 		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		

949.746.160-72	LISIANE CUNHA KRAUSE	23/11/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br  ITI 		
Selo Ouro - Certificado Digital		

804.499.130-15	NEWTON AUGUSTO MELLO DE OLIVEIRA	24/11/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br  ITI 		
Selo Ouro - Certificado Digital		

642.395.350-34	TALES ANDRE PENS	24/11/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br  ITI 		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		

516.553.140-68	VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO	24/11/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br  ITI 		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8017282 em 21/12/2021 da Empresa CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA, CNPJ 12470338000196 e protocolo 213606674 - 18/10/2021. Autenticação: B9464450427B6C91C99695896C260DCAF78426E. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 21/360.667-4 e o código de segurança ILrZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/12/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 13/16



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado do Rio Grande Do Sul
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA, de CNPJ 12.470.338/0001-96 e protocolado sob o número 21/360.667-4 em 18/10/2021, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8017282, em 21/12/2021. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Priscila Buhler.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
173.250.300-10	CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT	24/11/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
173.250.300-10	CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT	24/11/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		
516.553.140-68	VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO	24/11/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		
642.395.350-34	TALES ANDRE PENS	24/11/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		
949.746.160-72	LISIANE CUNHA KRAUSE	23/11/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		
804.499.130-15	NEWTON AUGUSTO MELLO DE OLIVEIRA	24/11/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 01/10/2021

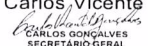


A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/validacao) informando o número do protocolo 21/360.667-4.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8017282 em 21/12/2021 da Empresa CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA, CNPJ 12470338000196 e protocolo 213606674 - 18/10/2021. Autenticação: B9464450427B6C91C99695896C260DCAF78426E. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 21/360.667-4 e o código de segurança ILrZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/12/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONÇALVES
SECRETÁRIO GERAL

pág. 14/16



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL



Documento assinado eletronicamente por Priscila Buhler, Servidor(a) Público(a), em 21/12/2021, às 10:32.



A autencidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 21/360.667-4.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8017282 em 21/12/2021 da Empresa CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA, CNPJ 12470338000196 e protocolo 213606674 - 18/10/2021. Autenticação: B9464450427B6C91C99695896C260DCAF78426E. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 21/360.667-4 e o código de segurança ILrZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/12/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.

CARLOS VICTENTE BERNARDONI GONÇALVES
SECRETÁRIO GERAL

pág. 15/16



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO
RIO GRANDE DO SUL
Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
193.107.810-68	CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES

Porto Alegre, terça-feira, 21 de dezembro de 2021



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8017282 em 21/12/2021 da Empresa CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA, CNPJ 12470338000196 e protocolo 213606674 - 18/10/2021. Autenticação: B9464450427B6C91C99695896C260DCAF78426E. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 21/360.667-4 e o código de segurança ILrZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/12/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO GERAL

pág. 16/16

DECLARAÇÃO - DIGITALIZAÇÃO

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA, CNPJ: 12.470.338/0001-96, declara para fins de registro que o presente documento em papel foi digitalizado nos termos da Lei nº 12.682 / 2012, tendo sido cumpridos todos os requisitos legais.