

**RESIDENCIAL HAUS GARTEN LTDA**  
**CNPJ nº 34.719.796/0001-59**  
**NIRE nº 41209500127**  
**2º ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

Página 1 de 4

Pelo presente instrumento do Ato de alteração e transformação de LTDA - sociedade empresária limitada para S/A sociedades anônimas.

São partes neste instrumento:

**EDIFICAÇÃO DE PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVÍIS LTDA**, constituída legalmente por seu contrato social devidamente arquivado na Jucepar sob o NIRE nº 41200284812, com sede e foro em Maringá/PR, á Av. Cerro Azul nº 2507, Jardim Novo Horizonte, CEP 87010-055, inscrita no CNPJ nº 75.652.891/0001-60, representado nesse ato pelos sócios Administradores o **Sr. ADEMIR SCOBIN GRIGOLI**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 1406045-6 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 331.051.899-04, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851, Zona 02, CEP 87.010-420; e **LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.186.570-0 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.192.619-52, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851, Zona 02, CEP 087010-420. e;

**ADEMIR SCOBIN GRIGOLI**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 1406045-6 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 331.051.899-04, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851, Zona 02, CEP 87.010-420:

**LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da

---

Espaço Reservado Exclusivamente à Junta Comercial

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

**RESIDENCIAL HAUS GARTEN LTDA**  
**CNPJ nº 34.719.796/0001-59**  
**NIRE nº 41209500127**  
**2º ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

Página 2 de 4

Cédula de Identidade RG nº 9.186.570-0 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.192.619-52, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851, Zona 02, CEP 087010-420.

Únicos sócios componentes da sociedade que gira sob nome empresarial de **RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.719.796/0001-59, com sede e foro na Rua Rui Barbosa nº 85, zona 07, cep 87.020.-090, Maringá, Paraná com seu contrato devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob o nº 41209500127 por despacho de sessão em 30/08/2019, resolvem por este instrumento particular de alteração, alterar seu contrato social de acordo com as cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DA TRANSFORMAÇÃO DE LTDA PARA S/A:**

Fica transformada esta Sociedade Limitada em **Sociedade Anônima Fechada**, sob o nome empresarial de **Residencial Haus Garten SPE S.A.**

**CLÁUSULA SEGUNDA: ALTERAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

Diante da alteração acima fica distribuído o capital social de R\$ 1.150.000,00 (um milhão cento e cinquenta mil reais), passará a ser representado por 1.150.000,00 (um milhão cento e cinquenta mil ações) ordinárias, nominativas, sem valor nominal ("Ações Ordinárias"). As ações são distribuídas entre os acionistas nos termos constantes abaixo:

---

Espaço Reservado Exclusivamente à Junta Comercial

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

RESIDENCIAL HAUS GARTEN LTDA  
CNPJ nº 34.719.796/0001-59  
NIRE nº 41209500127  
2º ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Página 3 de 4

TITULAR	CPF/CNPJ	QNT.	VALOR	PERCENTUAL (%)
Ademir Scobin Grigoli	331.051.899-04	60.000	R\$ 60.000,00	5,22% (cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento)
Edificação Projetos e Construções Civis Ltda	75.652.891/0001-60	1.030.000	R\$ 1.030.000,00	89,56% (oitenta e nove inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento)
Luís André Gomes Grigoli	054.192.619-52	60.000	R\$ 60.000,00	5,22% (cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento)

Maringá/PR 10 de dezembro de 2019.



4º TABELIONATO DE NOTAS



4º TABELIONATO DE NOTAS

EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA

Representado por:

**ADEMIR SCOBIN GRIGOLI**

Cargo: Administrador

Por: **LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**

Cargo: Administrador

Espaço Reservado Exclusivamente à Junta Comercial

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

4o. TABELIONATO DE NOTAS

Jose Carlos Fratti

Tabeliao

Av XV. de Novembro, 506 - Centro  
Fone: (44) 3028-5451 - Maringa-PR

FUNARPEN - SELO DIGITAL

bNADD . h5RmT . VjyCo - hAmEI . aFW5e

Consulte esse selo em:

<http://funarpen.com.br>

RECONHECO e dou fe'a(s) firma(s) de:

[1zYw0e1]-ADEMIR SCOBIN BRIGOLI.....

[1zYw0e2]-LUIZ ANDRE GOMES BRIGOLI.....

pela forma VERDADEIRA. (Art. 733 do  
CNCJ/PR)

Em testemunho da verdade.

MARINGA, 27 de Janeiro de 2020

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA

SECRETARIO GERAL

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

RESIDENCIAL HAUS GARTEN LTDA  
CNPJ nº 34.719.796/0001-59  
NIRE nº 41209500127  
2º ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Página 4 de 4

  
ADEMIR SCOBIN GRIGOLI

  
LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI

5º TABELIONATO DE NOTAS

  
JOÃO CARLOS FERREIRA DA SILVA  
Advogado  
OAB/PR Nº 61.995

1º REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
5º TABELIONATO DE NOTAS  
MARINGÁ/PR  
Agente Delegado Designado: Euripedes José Fiori

Rua Padre Germano José Mayer, 565  
Zona 02 - CEP: 87.010-280 - Maringá/PR  
(44) 3304.7198 - www.cartoriomaringa.com

Selo Digital Nº JHVv9.LfAt.lvEC3-HThLp.Po6OF. Consulte o selo em  
<http://funarpen.com.br>. Reconheço por AUTENTICIDADE a assinatura  
de **JOÃO CARLOS FERREIRA DA SILVA (47986)**. 0054-  
831241. Dou fé, Maringá, 14 de Janeiro de 2020 - 08:41:41h. Emolumentos: R\$8,41  
(VRC 43,80), Selo Funarpen: R\$0,60, Funrejus: R\$2,10, IBS: R\$0,17, FADEP: R\$0,42.

Em Teste da verdade  
RICARDO CESAR LANZA - Escrevente



4º TABELIONATO DE NOTAS  
Jose Carlos Fratti  
Tabelião  
Av XV. de Novembro, 506 - Centro  
Fone: (44) 3028-5451 - Maringá-PR

FUNARPEN - SELO DIGITAL  
P#Na00 . om9mT . lhyCo - hAbEI . P0c0v  
Consulte esse selo em:  
<http://funarpen.com.br>

RECONHEÇO e dou fe'a(s) firma(s) de:  
[1zYw0e2]-ADEMIR SCOBIN GRIGOLI.....  
[1zYw003]-LUIS ANDRE GOMES GRIGOLI.....  
pela forma VERDADEIRA. (Art. 733 do  
CNCBJ/PR)

Em testemunho da verdade,  
Maringá, 13 de Janeiro de 2020

27- FÉLIX RAMOS ALONSO  
SUBSTITUTO

Espaço Reservado Exclusivamente à Junta Comercial

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

- 1. Local, data e hora:** Aos 10 dias do mês de dezembro de 2019, às 15:15 horas, na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na rua Rui Barbosa, nº85, Zona 07, CEP 87.020-090, sede social do Residencial Haus Garten SPE Ltda ("Sociedade").
- 2. Presença:** Presentes os titulares de 100% (cem por cento) das quotas da Sociedade, conforme lista de presenta do Anexo I.
- 3. Mesa:** Presidente: Sr. [ADEMIR SCOBIN GRIGOLI] e Secretário: Sr. [LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI].
- 4. Convocação:** Dispensada, nos termos do artigo. 1.072, parágrafo 2º, do Código Civil e do artigo 124, da Lei 6.404/76, em virtude da presença de sócios representando a totalidade do capital social da Sociedade.
- 5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre a (i) transformação da Sociedade em sociedade anônima; (ii) alteração da denominação social da Sociedade para "Residencial Haus Garten SPE S.A."; (iii) conversão da totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade em ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal; (iv) eleição dos membros da Diretoria; (v) aprovação do Estatuto Social consolidado da Sociedade; (vi) determinação dos jornais das publicações da Sociedade; (vii) autorização aos membros da Diretoria para que tomem todas as medidas necessárias ao cumprimento das decisões aprovadas nesta Assembleia Geral de Transformação ("Assembleia").
- 6. Deliberações:** Instalada a Assembleia, após discussão das matérias de objeto da Ordem do Dia, por unanimidade de votos, foram tomadas as seguintes deliberações:
  - (i) Transformação:** Foi aprovada a transformação da Sociedade em sociedade anônima, na forma dos artigos 1.113 a 1.115 do Código Civil e do artigo 220 da Lei 6.404/76, sendo que a transformação de tipo societário ora aprovada não importará em qualquer espécie de solução de continuidade, dissolução ou liquidação da Sociedade, que continuará existindo com os mesmos direitos, bens e obrigações, conservando o mesmo patrimônio social e escrituração comercial e contábil, cabendo a Diretoria proceder à atualização dos registros e anotações junto aos órgãos

Página: 1/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

públicos competentes. Com a transformação ora aprovada, a Sociedade, doravante designada "Companhia", passa a ser regida pelas disposições legais da Lei 6.404/76 e alterações posteriores;

**(ii) Denominação Social:** Em virtude da transformação aprovada na forma do item "i" acima, foi aprovada a alteração da denominação social da Companhia para Residencial Haus Garten SPE S.A.

**(iii) Conversão das Quotas em Ações:** Ainda em razão da transformação aprovada na forma do item "i" acima, foi estabelecido que o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, no valor de R\$ 1.150.000,00 (um milhão cento e cinquenta mil reais), passará a ser representado por 1.150.000,00 (um milhão cento e cinquenta mil ações) ordinárias, nominativas, sem valor nominal ("Ações Ordinárias"). As ações são distribuídas entre os acionistas nos termos do Boletim de Subscrição constantes nos Anexos II, III e IV;

**(vi) Eleição da Diretoria:** Foram eleitos, para atuarem como membros da Diretoria, **(a) ADEMIR SCOBIN GRIGOLI**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 1406045-6 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 331.051.899-04, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851, Zona 02, CEP 87.010-420, para o cargo de Diretor Presidente; e **(b) LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.186.570-0 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.192.619-52, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851, Zona 02, CEP 087010-420, para o cargo de Diretor sem Designação Específica. Os membros ora eleitos declaram não estar impedidos, por lei ou em virtude de condenação criminal, de exercer a administração da Companhia e tomam posse nos cargos para os quais foram eleitos, mediante assinatura dos respectivos termos de posse, na forma dos Anexos V e VI desta Assembleia;

**(v) Estatuto Social:** Tendo em vista as deliberações acima, os acionistas decidiram aprovar a redação do Estatuto Social consolidado da Companhia, que vigorará na forma do Anexo VII

**(vi) Publicações:** Os acionistas definiram que as publicações da Companhia serão feitas no [DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DO PARANÁ] e no [PERIÓDICO "JORNAL DO POVO"];

Página: 2/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

**(vii) Autorização:** Por fim, os acionistas autorizam os administradores da Companhia a adotarem todas e quaisquer medidas necessárias ao cumprimento das decisões aprovadas nesta Assembleia.

**7. Encerramento:** Como nada mais houve a ser tratado, após ter sido oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, ninguém se manifestando, foram encerrados os trabalhos e suspensa a assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, conferida, aprovada, e por todos assinada.

Maringá/PR 10 de dezembro de 2019.

*(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.  
Assinaturas na página seguinte)*



Página: 3/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



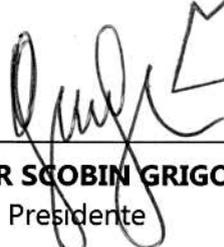
LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

*(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Transformação da Sociedade Limitada Residencial Haus Garten SPE S.A. em sociedade anônima realizada em 10 de dezembro de 2019)*

**Mesa:**

  
\_\_\_\_\_  
**ADEMIR SCOBIN GRIGOLI**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**  
Secretário

  
\_\_\_\_\_  
**BRUNO FERREIRA DA SILVA**  
Advogado  
OAB Nº 100.631

**Testemunhas:**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Evandro Carlos Campiolo  
RG: 5.280.255-5 SSP-PR  
CPF: 859.590.819-20

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Gean Felix da Silva  
RG: 12.435.359-9 SSP-PR  
CPF: 088.848.599-99

Página: 4/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br



**4º TABELIONATO DE NOTAS**  
José Carlos Fratti  
Tabelião  
Av XV. de Novembro, 506 - Centro  
Fone: (44) 3028-5451 - Maringá-PR

FUNARPEN - SELO DIGITAL  
5NaJP . wctnT . CPyCH - frEEI . RAUJT  
Consulte esse selo em:  
<http://funarpen.com.br>

RECONHECO e dou fe'a(s) firma(s) de:  
[2ATfrFE0]-ADEMIR SCOBIN GRIGOLI.....  
[2ATfrky0]-LUIZ ANDRÉ GOMES GRIGOLI.....  
por SEMELHANÇA face(a) impossibilidade  
do signatário comparecer na Serventia.  
(Art. 733 paragrafo 3º do CNGCJ/PR)

Em testemunho da verdade.  
MARINGÁ, 23 de Janeiro de 2020

207-FATIMA DE ARAUJO CASAROTO  
SUBSTITUTA

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

**ANEXO I**

**Lista de Presença da Assembleia**

<b>TITULAR DAS QUOTAS</b>	<b>CPF/CNPJ</b>	<b>QNT.</b>	<b>VALOR</b>	<b>PERCENTUAL (%)</b>
Ademir Scobin Grigoli	331.051.899-04	60.000	R\$ 60.000,00	5,22% (cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento)
Edificação Projetos e Construções Civis Ltda	75.652.891/0001-60	1.030.000	R\$ 1.030.000,00	89,56% (oitenta e nove inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento)
Luís André Gomes Grigoli	054.192.619-52	60.000	R\$ 60.000,00	5,22% (cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento)

**ADEMIR SCOBIN GRIGOLI**

**EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.**

Por: **ADEMIR SCOBIN GRIGOLI**  
Cargo: Administrador

Por: **LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**  
Cargo: Administrador

**LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**

Página: 5/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br



**TABELIONATO DE NOTAS**  
José Carlos Fratti  
Tabelião  
Av XV. de Novembro, 506 - Centro  
Fone: (44) 3028-5451 - Maringá-PR

FUNARPEN - SELO DIGITAL  
#2NaJP . wRXnT . zzyCH - frzEI . KPKMs  
Consulte esse selo em:  
<http://funarpen.com.br>

RECONHECO e dou fe'a(s) firma(s) de:  
[2ATfmFEI]-ADEMIR SCOBIN GRIGOLI.....  
[2ATfky1]-LUIZ ANDRE GOMES GRIGOLI.....  
por SEMELHANÇA; face a impossibilidade  
do signatário comparecer na Serventia.  
(Art. 733 paragrafo III do CNDGJ/PR)

Em testemunho da verdade.  
MARINGÁ, 28 de Janeiro de 2020

207 FÁTIMA DE ARAUJO CASARDO  
SUBSTITUTA

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

**ANEXO II**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

**RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A  
CNPJ/MF nº 34.719.796/0001-59**

1. Subscritor: **ADEMIR SCOBIN GRIGOLI**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 1406045-6 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 331.051.899-04, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851, Zona 02, CEP 87.010-420,
2. Número de ações subscritas: 60.000 (sessenta mil) ações ordinárias.
3. Valor Subscrito: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)
4. Forma de Integralização: As ações ordinárias foram emitidas em decorrência da transformação do tipo societário da Companhia, conforme deliberado na Assembleia Geral de Transformação da Sociedade Limitada Residencial Haus Garten SPE Ltda. em sociedade anônima, realizada em 10 de dezembro de 2019 e, portanto, decorrem da conversão das quotas anteriormente titularizadas pelo Subscritos, as quais estavam totalmente integralizadas, em moeda corrente nacional.

Maringá/PR, 10 de dezembro de 2019

  
ADEMIR SCOBIN GRIGOLI

Página: 6/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br



**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

**ANEXO III**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

**RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A  
CNPJ/MF nº 34.719.796/0001-59**

1. Subscritor: **EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.** sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 75.652.891/0001-60, com sede e foro na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Avenida Cerro Azul, nº 2507, CEP 87010-055
2. Número de ações subscritas: 1.030.000 (um milhão e trinta mil) ações ordinárias.
3. Valor Subscrito: R\$ 1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais)
4. Forma de Integralização: As ações ordinárias foram emitidas em decorrência da transformação do tipo societário da Companhia, conforme deliberado na Assembleia Geral de Transformação da Sociedade Residencial Haus Garten SPE Ltda. em sociedade anônima, realizada em 10 de dezembro de 2019 e, portanto, decorrem da conversão das quotas anteriormente titularizadas pelo Subscritos, as quais estavam totalmente integralizadas, em moeda corrente nacional.

Maringá/PR, 10 de dezembro de 2019

**EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**

Por: **ADEMIR SCOBIN GRIGOLI**  
Cargo: Administrador

Por: **LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**  
Cargo: Administrador

Página: 7/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br



**4º TABELIONATO DE NOTAS**  
Maringá, 23 de Janeiro de 2020  
Carlos Pratti  
Tabelião  
Av XV. de Novembro, 506 - Centro  
Fone: (44) 3028-5451 - Maringá-PR

---

FUNARPEN - SELLO DIGITAL  
RNAJP . oznmT . JvyCH - fe2EI . roJR8  
Consulte esse selo em:  
<http://funarpen.com.br>

---

RECONHECO e dou fe'a(s) firma(s) de:  
[2ATfmFE3]-ADEMIR SCORIN GRIGOLI.....  
[2ATftky2]-LUIZ ANDRE GOMES GRIGOLI.....  
por SEMELHANÇA, face a impossibilidade  
do signatário comparecer na Serventia.  
(Art. 733 parágrafo 3º do CNGJ/PR)

Em testemunho da verdade.  
MARINGÁ, 23 de Janeiro de 2020

*[Handwritten Signature]*  
207-FATIMA DE ARAUJO CASARDO  
SUBSTITUTA

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

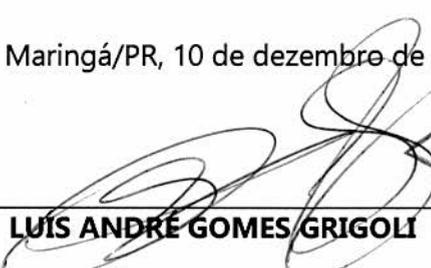
**ANEXO IV**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

**RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A  
CNPJ/MF nº 34.719.796/0001-59**

1. Subscritor: **LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.186.570-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.192.619-52, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851, Zona 02 CEP 87.010-420.
2. Número de ações subscritas: 60.000 (sessenta mil) ações ordinárias.
3. Valor Subscrito: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)
4. Forma de Integralização: As ações ordinárias foram emitidas em decorrência da transformação do tipo societário da Companhia, conforme deliberado na Assembleia Geral de Transformação da Sociedade Limitada Residencial Haus Garten SPE Ltda. em sociedade anônima, realizada em 10 de dezembro de 2019 e, portanto, decorrem da conversão das quotas anteriormente titularizadas pelo Subscritos, as quais estavam totalmente integralizadas, em moeda corrente nacional.

Maringá/PR, 10 de dezembro de 2019

  
**LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**

4º TABELIONATO  
DE NOTAS

Página: 8/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br



40. TABELIAO DE NOTAS  
Jose Carlos Fratti  
Tabelião  
Av XV. de Novembro, 506 - Centro  
Fone: (44) 3028-5451 - Maringá-PR

FUNARPEN - SELO DIGITAL  
3NaJP . ozn9v . nxsXW - NYpva . WQAZQ  
Consulte esse selo em:  
<http://funarpen.com.br>

RECONHECO e dou fe'a(s) firma(s) de:  
32ATf+kV37-LUIS ANDRE GOMES BRIGOLI.....  
Por SEMELHANÇA; face a impossibilidade  
do signatario comparecer na Serventia.  
(Art. 733 paragrafo 3º do CNGCJ/PR)

Em testemunho da verdade.  
MARINGÁ, 28 de Janeiro de 2020

207-FATIMA DE ARAUJO CASARDO  
SUBSTITUTA

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

**ANEXO V**

**TERMO DE POSSE**

Neste ato e na melhor forma de direito, o Sr. **ADEMIR SCOBIN GRIGOLI**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 1406045-6 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 331.051.899-04, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851, Zona 02, CEP 87.010-420 toma posse como Diretor Presidente da Residencial Haus Garten SPE S.A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.719.796/0001-59, com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na rua Rui Barbosa, nº 85, Zona 07, CEP 87.020-090 ("Companhia"), conforme eleição deliberada na Assembleia Geral, realizada na presente data, com mandato de 3 (três) anos, a encerrar-se em 10 de dezembro de 2022.

O Diretor Presidente empossado aceita o cargo a ele conferido, declarando, sob as penas da lei, não estar impedido de exercê-lo por lei especial ou em virtude de crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme estabelecido no artigo 147, parágrafo 1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.404/76").

Para os fins do artigo 149, parágrafo 2º, da Lei nº 6.404/76, o Diretor Presidente ora empossado indica o endereço acima para o recebimento de eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos seus atos, sendo certo que eventual alteração de endereço será comunicada por escrito à Companhia.

Maringá/PR, 10 de dezembro de 2019.

  
**ADEMIR SCOBIN GRIGOLI**

Página: 9/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

4º TABELIONATO DE NOTAS  
FONE: 3020-5451

4º TABELIONATO DE NOTAS  
Jose CARAMELATTI  
Tabeliao  
Av XV. de Novembro, 506 - Centro  
Fone: (44) 3020-5451 - Maringa-PR

FUNARPEN - SELO DIGITAL  
xNaJP . 7crnT . zAvCW - NYKEI . vzRPR  
Consulte esse selo em:  
<http://funarpen.com.br>

RECONHECO e dou fe(a)s firma(s) de:  
[2ATfmFE4J-ADEMIR COBIN GRIGOLI.....  
por SEMELHANÇA, face a impossibilidade  
do signatário comparecer na Serventia.  
(Art. 733 Paragrafo III do CNCBJ/PR)

Em testemunho da verdade.  
MARINGÁ, 23 de Janeiro de 2020

207-FATIMA DE ARAUJO CASARDO  
SUBSTITUTA

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

**ANEXO VI**

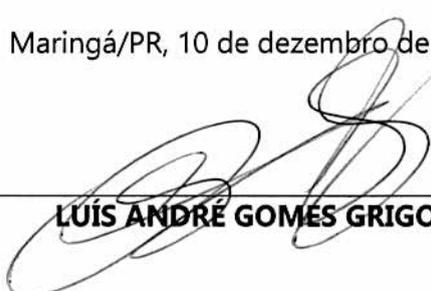
**TERMO DE POSSE**

Neste ato e na melhor forma de direito, o Sr. **LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.186.570-0 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.192.619-52, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851, Zona 02, CEP 087010-420, toma posse como Diretor sem Designação Específica da Residencial Haus Garten SPE S.A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.719.796/0001-59, com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na rua Rui Barbosa, nº 85, Zona 07, CEP 87.020-090 ("Companhia"), conforme eleição deliberada na Assembleia Geral, realizada na presente data, com mandato de 3 (três) anos, a encerrar-se em 10 de dezembro de 2022.

O Diretor sem Designação Específica empossado aceita o cargo a ele conferido, declarando, sob as penas da lei, não estar impedido de exercê-lo por lei especial ou em virtude de crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme estabelecido no artigo 147, parágrafo 1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.404/76").

Para os fins do artigo 149, parágrafo 2º, da Lei nº 6.404/76, o Diretor sem Designação Específica ora empossado indica o endereço acima para o recebimento de eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos seus atos, sendo certo que eventual alteração de endereço será comunicada por escrito à Companhia.

Maringá/PR, 10 de dezembro de 2019.

  
**LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**

4º TABELIONATO  
DE NOTAS

Página: 10/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

4º TABELIONATO DE NOTAS  
FONE: 3028-5451

4º TABELIONATO DE NOTAS  
Jose Carlos Exati  
Tabeliao  
Av XV. de Novembro, 506 - Centro  
Fone: (44) 3028-5451 - Maringa-PR

FUNARPEN - SELO DIGITAL  
RNzJP . pNs9v . RssXW - NYwvq . roENC  
Consulte esse selo em:  
<http://funarpen.com.br>

RECONHECO e dou fe/a(s) firma(s) de:  
[2ATftky4]- LUIS ANDRE GOMES BRIGOLI.....  
Por SEMELHANÇA, face a impossibilidade  
do signatario comparecer na Serventia.  
(Art. 733 paragrafo III do CNOGJ/PR)

Em testemunho da verdade.  
MARINGÁ, 23 de Janeiro de 2020

207-FATIMA DE ARAUJO CASAROTO  
SUBSTITUTA

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

**ANEXO VII**

**ESTATUTO SOCIAL DO  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE CIVIS S.A**

**CAPÍTULO I  
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**Artigo 1º.** A **RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações regida pelo disposto no presente Estatuto Social, pela Lei nº 6.404, de 15.12.1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

**Artigo 2º.** Companhia tem sede, foro e domicílio na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Rui Barbosa, nº 85, Zona 07, CEP 87.020-090, e poderá instalar, alterar e encerrar filiais, depósitos e agências em outras praças do País e do exterior, mediante deliberação da Diretoria/Assembleia Geral.

**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto a exploração do ramo de Incorporação de Empreendimentos Imobiliários através da realização de empreendimento imobiliário residencial, provendo recursos financeiros, técnicos e materiais para sua execução e posterior venda, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada ("Lei 4.591/64"), a ser desenvolvido no imóvel localizado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Rui Barbosa, 85- Zona 07.

**Artigo 4º.** O prazo de duração da Companhia será indeterminado.

**CAPÍTULO II  
DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES**

**Artigo 5º.** O capital social da Companhia é de R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais), passará a ser representado por 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado.

Página: 11/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

**Parágrafo 1º.** A Companhia poderá adquirir suas próprias ações, com o objetivo de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria, para posterior alienação.

**Parágrafo 2º** A ação é indivisível em relação à Companhia. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

**Parágrafo 3º.** As ações são nominativas e a sua propriedade será presumida pela anotação nos livros sociais competentes. Mediante solicitação de acionista neste sentido, serão emitidos títulos ou certificados representativos de ações, assinados pelo Diretor Presidente, isoladamente.

**Artigo 6º.** A Companhia poderá, nos aumentos de capital, emitir ações ordinárias ou ações preferenciais, ou somente de um tipo, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe, observando-se, quanto às ações preferenciais, o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do total das ações emitidas, de acordo com o disposto no art. 15, §2º, da Lei das S.A.

**Artigo 7º.** As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais.

**Artigo 8º.** As ações preferenciais não terão direito a voto e terão prioridade no reembolso do capital, sem prêmio.

**Artigo 9º.** As emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, deverão ser aprovadas pela Assembleia Geral.

**Parágrafo Único.** É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.

**Artigo 10º.** É assegurado direito de preferência aos acionistas para subscrição dos aumentos de capital da Companhia, na proporção do número de ações que possuem, regendo-se o exercício desse direito de acordo com a legislação aplicável.

Página: 12/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

**CAPÍTULO III  
DA ASSEMBLEIA GERAL**

**Artigo 11º.** A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

**Parágrafo 1º.** A Assembleia Geral será convocada e instalada em observância às disposições legais aplicáveis. A Assembleia Geral será presidida por qualquer acionista ou qualquer dos Diretores, conforme for escolhido pela maioria dos acionistas presentes à Assembleia. O Presidente da Assembleia Geral convidará, dentre os presentes, o secretário dos trabalhos.

**Parágrafo 2º.** As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei, serão tomadas por acionistas representando a maioria do capital social votante da Companhia presentes à Assembleia Geral.

**Parágrafo 3º.** O Presidente da Assembleia Geral deverá observar e fazer cumprir as disposições de Acordo de Acionistas arquivado na sede social, não permitindo que se computem os votos proferidos em contrariedade com o conteúdo de tal acordo.

**Artigo 12º.** Compete à Assembleia Geral, além das atribuições conferidas em Lei, deliberar acerca das seguintes matérias:

- (i) reformar este Estatuto Social;
- (ii) eleger e destituir, a qualquer tempo, os administradores (incluindo Diretores e membros do Conselho Fiscal) da Companhia;
- (iii) tomar, anualmente, as contas dos administradores, e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- (iv) autorizar a emissão de debêntures;
- (v) suspender o exercício dos direitos dos acionistas;
- (vi) deliberar sobre a avaliação de bens com que os acionistas concorrerem para a formação do capital social;

Página: 13/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

- (vii) deliberar sobre a transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas; E
- (viii) autorizar os administradores a confessar falência e pedir recuperação judicial ou extrajudicial;

**Parágrafo Único.** As deliberações da Assembleia Geral serão válidas somente se tomadas em conformidade com as disposições da Lei das S.A., conforme alterada.

**CAPÍTULO IV  
DA ADMINISTRAÇÃO**

**Seção I – Eleição Da Diretoria**

**Artigo 13º.** A Companhia é administrada por uma Diretoria, composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 3 (três) membros, com prazo de gestão de 3 (três) anos, permitida a reeleição, sendo um, necessariamente, o Diretor Presidente e os demais designados simplesmente Diretores.

**Parágrafo 1º.** A Diretoria é o órgão executivo e de representação da Companhia, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular desta, tendo poderes para praticar todos e quaisquer atos relativos aos fins sociais, exceto aqueles que por Lei ou pelo presente Estatuto Social dependam de prévia aprovação da Assembleia Geral.

**Parágrafo 2º.** Os Diretores são investidos em seus cargos mediante assinatura do termo de posse no livro correspondente e permanecem no exercício de suas funções até a eleição e posse de seus substitutos.

**Parágrafo 3º.** No caso de ausência ou incapacidade temporária de qualquer Diretor, este deverá ser substituído interinamente por substituto designado pela Diretoria. No caso de vaga em decorrência de renúncia, falecimento ou incapacidade permanente de qualquer membro, ou de sua recusa em cumprir suas respectivas obrigações, o Diretor deverá ser substituído por substituto designado pela Diretoria, até o preenchimento do cargo pela primeira Assembleia Geral que vier a ser realizada, devendo o Diretor substituto completar o mandato do Diretor substituído.

Página: 14/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

**Artigo 14º.** Compete especificamente ao Diretor Presidente:

- (i) instalar e presidir as reuniões da Diretoria e executar e fazer cumprir as deliberações da Assembleia Geral e da Diretoria;
- (ii) planejar, coordenar, dirigir e administrar todas as atividades da Companhia, exercendo as funções executivas e decisórias;
- (iii) representar a Companhia, perante as suas sociedades controladas e coligadas bem como perante todas as sociedades em que a Companhia detiver participação societária, observadas as disposições e avenças de eventuais acordos de acionistas, se houver; e
- (iv) exercer a supervisão geral de todos os negócios da Companhia, coordenando e orientando suas atividades.

**Parágrafo Único.** O Diretor Presidente será eleito pela Assembleia Geral dos acionistas e exercerá a função durante seu mandato. Na hipótese de impedimento, ausência, interdição ou falecimento do Diretor Presidente, o outro Diretor substituirá o Diretor Presidente, sendo investido em suas funções, e convocará a Assembleia Geral dos acionistas para eleger um novo membro para ocupar o cargo vago.

**Artigo 15º.** A Diretoria reunir-se-á sempre que os interesses sociais o exigirem, mediante convocação de qualquer um dos Diretores.

**Parágrafo 1º.** As reuniões da Diretoria são instaladas com a presença da a maioria de seus membros, devendo ser escolhido pelo Diretor Presidente um Secretário da reunião, não havendo necessidade de que tal Secretário seja membro da Diretoria.

**Parágrafo 2º.** Os membros da Diretoria que participarem das reuniões por meio de conferência telefônica ou outro sistema de telecomunicação, serão considerados presentes à reunião. Será ainda considerada regular a reunião da qual todos os Diretores tenham participado por meio de conferência telefônica ou outro sistema de comunicação, desde que as deliberações tomadas sejam objeto de ata assinada por todos os presentes posteriormente, ou que o respectivo voto seja enviado à sociedade na forma do parágrafo terceiro abaixo.

Página: 15/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

**Parágrafo 3º.** Os membros da Diretoria poderão votar por e-mail, fax, carta ou telegrama, enviados à Companhia, em atenção do Diretor Presidente e caberá, neste caso, ao Secretário da reunião lavrar a respectiva ata, à qual o voto será anexado.

**Parágrafo 4º.** Nas reuniões, a Diretoria delibera por maioria de votos, cabendo a cada Diretor um voto e cabendo ao Diretor Presidente o voto de qualidade, em caso de empate.

**Parágrafo 5º.** As atas das reuniões da Diretoria serão lavradas em livro próprio, permitida a utilização de sistema mecanizado.

**Parágrafo 6º.** O Presidente da reunião de Diretoria deverá observar e fazer cumprir as disposições de Acordo de Acionistas arquivado na sede social, não permitindo que se computem os votos proferidos em contrariedade com o conteúdo de tal Acordo.

**Artigo 16º.** A Companhia será representada da seguinte forma:

- (i) por dois Diretores em conjunto;
- (ii) por qualquer Diretor ou procurador, para a prática de atos que envolvam exclusivamente a representação da Companhia em processos judiciais e/ou administrativos, inclusive para a outorga de procurações para fins de representação da Companhia em citados processos;
- (iii) por um Diretor, em conjunto com um procurador com poderes específicos, nos termos do Parágrafo 1º abaixo; e
- (iv) por um ou mais procuradores com poderes específicos, nos termos do Parágrafo 1º abaixo.

**Parágrafo 1º.** As procurações serão sempre outorgadas em nome da Companhia por 2 (dois) Diretores em conjunto, e terão prazo de validade limitado ao máximo de um ano, exceto pelas procurações *ad judícia*, que podem ter prazo de duração superior a um ano ou mesmo indeterminado.

**Parágrafo 2º.** A Assembleia Geral poderá autorizar expressamente a prática de outros atos que vinculem a Companhia por apenas um dos membros da Diretoria ou um procurador, ou

Página: 16/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

ainda, pela adoção de critérios de limitação de competência, restringir, em determinados casos, a representação da Companhia a apenas um Diretor ou um procurador.

**Artigo 17º.** A remuneração dos Diretores será determinada pela Assembleia Geral, que pode fixá-la em montante anual ou mensal e global ou individual, obedecido o disposto no *caput* do art. 152 da Lei das S.A., cabendo à Diretoria, em Reunião de Diretoria, promover a distribuição e individualização da remuneração, se fixada em montante global.

**Seção II - Do Conselho Fiscal**

**Artigo 18º.** O Conselho Fiscal da Companhia, com as atribuições estabelecidas em Lei, será composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros e igual número de suplentes.

**Parágrafo 1º.** O Conselho Fiscal não funcionará em caráter permanente e somente será instalado mediante convocação dos acionistas, de acordo com as disposições legais.

**Parágrafo 2º.** O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito pela Assembleia Geral.

**Parágrafo 3º.** Os membros do Conselho Fiscal serão investidos em seus cargos mediante a assinatura de termo de posse lavrado no respectivo livro de registro de atas das Reuniões do Conselho Fiscal.

**Parágrafo 4º.** Em caso de vaga, renúncia, impedimento ou ausência injustificada a duas reuniões consecutivas, será o membro do Conselho Fiscal substituído, até o término do mandato, pelo respectivo suplente.

**Parágrafo 5º.** Em caso de impedimento ou vacância permanente no cargo de um membro do Conselho Fiscal, e sem que haja suplente a substituí-lo, caberá ao Presidente do Conselho Fiscal imediatamente convocar uma Assembleia Geral da Companhia para eleger um novo membro efetivo do Conselho Fiscal e respectivo suplente, para preencher o cargo e completar o mandato do membro impedido ou vacante.

**CAPÍTULO IV**

Página: 17/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

**DO EXERCÍCIO SOCIAL E DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Artigo 19º.** O exercício social iniciar-se-á em 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação aplicável.

**Parágrafo 1º.** Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com observância dos preceitos legais pertinentes, as seguintes demonstrações financeiras, sem prejuízo de outras demonstrações exigidas por Lei:

- (i) balanço patrimonial;
- (ii) demonstração das mutações do patrimônio líquido;
- (iii) demonstração do resultado do exercício; e
- (iv) demonstração dos fluxos de caixa.

**Parágrafo 2º.** Fará parte das demonstrações financeiras do exercício a proposta da Administração sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, em observância do disposto neste Estatuto Social e na legislação aplicável.

**Parágrafo 3º.** A Diretoria poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e distribuir dividendos ou constituir reservas com base nos mesmos, observadas as disposições e limitações legais aplicáveis.

**Artigo 20º.** O lucro líquido do exercício terá obrigatoriamente a seguinte destinação:

- (i) 5% (cinco por cento) para a formação da reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social subscrito;
- (ii) constituição de reserva para contingências, se proposto pela Administração e aprovado pela Assembleia Geral;
- (iii) pagamento de dividendo obrigatório, nos termos do artigo 21 deste Estatuto Social;
- (iv) retenção de reserva de lucros com base em orçamento de capital, se proposto pela Administração e aprovado pela Assembleia Geral;

Página: 18/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

- (v) *retenção para a reserva especial de expansão e novos negócios que não poderá ter saldo superior a 80% (oitenta por cento) do capital social, se proposto pela administração e aprovado pela Assembleia Geral; e*
- (vi) o saldo do lucro líquido será objeto de distribuição de dividendos conforme proposto pela Administração e deliberação da Assembleia Geral.

**Artigo 21º.** Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício, a título de dividendo obrigatório, 25% do saldo do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei das S.A.

**Parágrafo 1º.** Sempre que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a administração poderá propor, e a Assembleia Geral, aprovar destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.

**Parágrafo 2º.** A Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores uma participação nos lucros, observados os limites legais pertinentes.

**Artigo 22º.** A Diretoria poderá deliberar o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social em que tais juros foram pagos ou creditados, sendo que os valores correspondentes aos juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.

**CAPÍTULO V  
DA PRÁTICA DE ATOS *ULTRA VIRES***

**Artigo 23º.** É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer acionista, administrador, procurador ou funcionário da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhos ao objeto social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo.

**CAPÍTULO VI  
DA LIQUIDAÇÃO**

Página: 19/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

**Artigo 24º.** A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante e os membros do Conselho Fiscal que deverão funcionar no período da liquidação, fixando-lhes a remuneração.

**CAPÍTULO VII  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 25º.** Os casos omissos ou duvidosos deste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral, a eles aplicando-se as disposições legais vigentes.

**Artigo 26º.** A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das S.A., no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Arbitragem da Câmara.

**Artigo 27º.** A qualquer tempo, o tipo jurídico da Companhia poderá ser transformado em outro, por decisão de acionistas representando, pelo menos 51% do capital social, em Assembleia Geral.

**Artigo 28º.** O presente Estatuto entra em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral.

Maringá/PR, 10 de dezembro de 2019.

*(Restante da página deixado intencionalmente em branco.  
Assinaturas nas páginas seguintes)*

Página: 20/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB Nº 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE  
LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019**

*(Página de assinaturas do Estatuto Social do Residencial Haus Garten SPE S.A, celebrado em 10 de dezembro de 2019.)*

**Acionistas:**

  
**ADEMIR SCOBIN GRIGOLI**

4º TABELIONATO DE NOTAS

  
**EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**

Por: **ADEMIR SCOBIN GRIGOLI**  
Cargo: Administrador

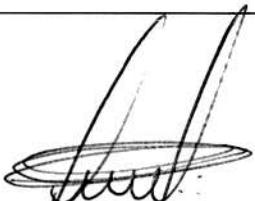
Por: **LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**  
Cargo: Administrador

4º TABELIONATO DE NOTAS

4º TABELIONATO DE NOTAS

  
**LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**

4º TABELIONATO DE NOTAS

  
**BRUNO FERREIRA DA SILVA**

Advogado  
OAB N° 100.631

**Testemunhas:**

  
Nome: Evandro Carlos Campiolo  
RG: 5.280.255-5 SSP-PR  
CPF: 859.590.819-20

  
Nome: Gean Felix da Silva  
RG: 12.435.359-9 SSP-PR  
CPF: 088.848.599-99

Página: 21/21

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/01/2020 16:55 SOB N° 41300305315.  
PROTOCOLO: 197940471 DE 20/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
12000360147. NIRE: 41300305315.  
RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.



LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 27/01/2020  
www.empresafacil.pr.gov.br

4º TABELIONATO DE NOTAS  
FONE: 3028-5451

4º TABELIONATO DE NOTAS  
Jose Casaroto  
Tabeliao  
Av XV. de Novembro, 506 - Centro  
Fone: (44) 3028-5451 - Maringa-PR

FUNARPEN - SELO DIGITAL  
UNaJP . hbdnT . AGyCH - fpsEI . Is9IC  
Consulte esse selo em:  
<http://funarpen.com.br>

RECONHECO e dou fe'a(s) firma(s) de:  
[2ATfrFES]-ADEMIR SCORIN GRIGOLI.....  
[2ATfrky5]-LUIZ ANDRE GOMES GRIGOLI.....  
por SEMELHANÇA; face a impossibilidade  
do signatario comparecer na Serventia.  
(Art. 733 Paragrafo III do CNOGJ/PR)

Em testemunho da verdade.  
MARINGA, 23 de Janeiro de 2020

207-FATIMA DE ARAUJO CASAROTO  
SUBSTITUTA