

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL  
SPE LTDA

CNPJ nº 27.874.757/0001-60



**NEW BANK AMERICAN PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 12.875.404/0001-08, NIRE 31300093026, com sede à Rua 3610, n. 10, Centro, Balneário Camboriú/SC, CEP: 88330-245, neste ato representada na forma de seu estatuto social por **ALEX ROGÉRIO DE CARVALHO SOUTO**, brasileiro, empresário, casado no regime da separação total de bens, nascido em 05/12/1975, carteira de identidade MG-8647210 PC/MG, residente e domiciliado à Rua Delfim Mario de Pádua Peixoto, 500, Apto 501, Balneário Santa Clara, Itajaí/SC, CEP: 88.306-806, Brasil.

**VALMOR BEDUSCHI JUNIOR**, brasileiro, nascido em 27/11/1957, casado no regime da comunhão universal de bens, advogado, inscrito no CPF sob o n. 437.956.929-20, carteira de identidade n. 438196 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Ferdinando Ernesto Schadrack, n. 350, Ponta Aguda, Blumenau/SC, CEP: 89.050-370, Brasil; e

**TEREZA GENY BEDUSCHI ZACHARJASIEWICZ**, brasileira, nascida em 18/01/1935, viúva, do lar, inscrita no CPF sob o n. 008.356.169-24, carteira de identidade n. 284797 SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, n. 18, Apto 105, Centro, Florianópolis/SC, CEP: 88.015-020, Brasil.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SPE LTDA**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE nº 42205603275, com sede Rua 3610, 10, Centro Balneário Camboriú, SC, CEP 88330245, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 27.874.757/0001-60, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/ 2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DA CESSÃO DE QUOTAS POR MEIO DE DOAÇÃO

1.1. A sócia **TEREZA GENY BEDUSCHI ZACHARJASIEWICZ**, devidamente qualificada em epígrafe, retira-se da sociedade, transferindo por cessão via doação à **GEORGE ZACHARJASIEWICZ**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, nascido em 06/10/1957, cédula de identidade n. 569.993-2-SESP/SC, inscrito no CPF sob o n. 253.268.219-15, residente e domiciliado à Rua Tijucas, n. 246, Apto 61, Centro, Joinville/SC, CEP: 89204-020 a integralidade de suas quotas subscritas e integralizadas.

1.2. A sócia retirante **TEREZA GENY BEDUSCHI ZACHARJASIEWICZ**, concede à sociedade e aos sócios a mais plena, ampla, rasa, irrevogável e irretirável quitação de todos os haveres que porventura tenha a receber da sociedade e da sócia ingressante, nada mais havendo a reclamar, seja a que título for.

1.3. Neste ato os sócios remanescentes renunciam ao direito de preferência de aquisição de quotas sociais desta sociedade, ora cedidas.

1.4. A sócia retirante, declara estar ciente da responsabilização prevista no artigo 1.032 do Código Civil, inclusive com relação a eventual responsabilização por passivos trabalhistas, oriundos do período em que figurou como sócia.

1.5. O sócio ingressante aqui admitido, assume tão somente os deveres e direitos sociais que sejam posteriores ao efetivo arquivamento deste ato perante a Junta Comercial, sendo que, caso demandado por obrigações de qualquer natureza, oriundas de momento pregresso ao seu ingresso, poderá valer-se do direito de regresso, em face dos demais sócios, inclusive aqueles que neste ato se retiram.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO

Req: 81100001494234

Página 1

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=XVA3oHhRax7BlpC7CMF&chave2=Ug8cwwspn\_-ckGj5CvAIRA  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 25326821915-GEORGE ZACHARJASIEWICZ | 43795692920-VALMOR BEDUSCHI JUNIOR  
65389832604-ALEX ROGÉRIO DE CARVALHO SOUTO | 00835616924-TEREZA GENY BEDUSCHI ZACHARJASIEWICZ



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/04/2022 Data dos Efeitos 13/04/2022

Arquivamento 20218104073 Protocolo 218104073 de 12/11/2021 NIRE 42205603275

Nome da empresa NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SPE LTDA

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

Chancela 355855847416449

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/04/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício



13/04/2022

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL  
SPE LTDA

CNPJ nº 27.874.757/0001-60

2.1. A sociedade altera seu endereço, que passa a ser na Rua 3614, n 10, Sala 0, Centro, Balneário Camboriú/SC, CEP: 88330-242.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS QUOTAS**

3.1. Em razão da alteração de sócios, mediante cessão de quotas, o capital social da SOCIEDADE fica assim distribuído:

N. ORDE M	SÓCIOS	QUOTAS	VALOR UNITÁRIO	VALORES
1	NEW BANK AMERICAN PARTICIPAÇÕES S/A	67.000	R\$ 3,70	R\$ 247.900,00
2	VALMOR BEDUSCHI JUNIOR	22.000	R\$ 3,70	R\$ 81.400,00
3	GEORGE ZACHARJASIEWICZ	11.000	R\$ 3,70	R\$ 40.700,00
<b>TOTAL</b>		<b>100.000</b>	<b>R\$ 370.000,00</b>	

3.2. Todas as quotas subscritas foram integralizadas.

Em virtude da consolidação das cláusulas contratuais, a sociedade a partir deste momento passa a reger-se pelas cláusulas e condições seguintes, sem prejuízo das demais cláusulas não alteradas pelo presente instrumento.

**CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL**

**NEW BANK AMERICAN PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 12.875.404/0001-08, NIRE 31300093026, com sede à Rua 3610, n. 10, Centro, Balneário Camboriú/SC, CEP: 88330-245, neste ato representada na forma de seu estatuto social por **ALEX ROGÉRIO DE CARVALHO SOUTO**, brasileiro, empresário, casado no regime da separação total de bens, nascido em 05/12/1975, carteira de identidade MG-8647210 PC/MG, residente e domiciliado à Rua Delfim Mario de Pádua Peixoto, 500, Apto 501, Balneário Santa Clara, Itajaí/SC, CEP: 88.306-806; **VALMOR BEDUSCHI JUNIOR**, brasileiro, nascido em 27/11/1957, casado no regime da comunhão universal de bens, advogado, inscrito no CPF sob o n. 437.956.929-20, carteira de identidade n. 438196 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Ferdinando Ernesto Schadrack, n. 350, Ponta Aguda, Blumenau/SC, CEP: 89.050-370; e **GEORGE ZACHARJASIEWICZ**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, nascido em 06/10/1957, cédula de identidade n. 569.993-2-SESP/SC, inscrito no CPF sob o n. 253.268.219-15, residente e domiciliado à Rua Tijucas, n. 246, Apto 61, Centro, Joinville/SC, CEP: 89204-020, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito adequar, alterar e consolidar o contrato social a sociedade mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A sociedade usará o nome empresarial **NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SPE LTDA**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A sociedade terá sua sede social localizada na Rua 3614, n. 10, Sala 0, Centro, Balneário Camboriú/SC, CEP: 88330-242.

Req: 81100001494234

Página 2



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/04/2022 Data dos Efeitos 13/04/2022

Arquivamento 20218104073 Protocolo 218104073 de 12/11/2021 NIRE 42205603275

Nome da empresa NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SPE LTDA

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

Chancela 355855847416449

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/04/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

13/04/2022

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL  
SPE LTDA

CNPJ nº 27.874.757/0001-60

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

Parágrafo único: A abertura de estabelecimentos, empresas subsidiárias, bem como de escritórios e filiais, em todo o território nacional ou exterior citadas no caput, somente poderá ocorrer, desde que aprovadas por unanimidade dos sócios.

**CLÁUSULA QUARTA:** A sociedade terá como objeto social **IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – LOTEAMENTO RESIDENCIAL.**

**CLÁUSULA QUINTA:** A sociedade iniciou suas atividades em 31/05/2017, e possui prazo de vigência indeterminado.

**CLÁUSULA SEXTA:** O capital social é de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), dividido em 100.000 (cem mil) quotas no valor de R\$ 3,70 (três reais e setenta centavos) cada uma, distribuídas da seguinte forma:

N. ORDEM	SÓCIOS	QUOTAS	VALOR UNITÁRIO	VALORES
1	NEW BANK AMERICAN PARTICIPAÇÕES S/A	67.000	R\$ 3,70	R\$ 247.900,00
2	VALMOR BEDUSCHI JUNIOR	22.000	R\$ 3,70	R\$ 81.400,00
3	GEORGE ZACHARJASIEWICZ	11.000	R\$ 3,70	R\$ 40.700,00
<b>TOTAL</b>		<b>100.000</b>		<b>R\$ 370.000,00</b>

Parágrafo Primeiro: Os imóveis representados pelas matrículas 23.272 do Registro de Imóveis de Gaspar/SC; o imóvel de matrícula 22.577 do Registro de Imóveis de Gaspar/SC; o imóvel de matrícula n. 5.903 do Registro de Imóveis de Gaspar/SC e o imóvel de matrícula 22.576 do Registro de Imóveis de Gaspar/SC, não poderão ser dados em garantia para qualquer operação de crédito, devendo permanecer livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** As quotas do capital são indivisíveis em relação à sociedade e não poderão ser transferidas, alienadas, caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, a terceiros, sem o prévio e expresso consentimento dos demais sócios; sendo ineficaz em relação a sociedade eventual cessão ou transferência de quotas feitas com infração a estas regras.

**CLÁUSULA OITAVA:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas respectivas quotas, respondendo solidariamente pela integralização do capital social.

**CLÁUSULA NONA:** A administração da sociedade será exercida **ISOLADAMENTE** pelo não sócio **ALEX ROGÉRIO DE CARVALHO SOUTO**, brasileiro, nascido em 05/12/1975, casado no regime da separação total de bens, empresário, CPF n. 653.898.326-04, RG 8647210, PCMG, residente e domiciliado à R. Delfim Mario de PáduaPeixoto, 500, Apto 501, Balneário Santa Clara, Itajaí/SC, CEP: 88.306-806, e a ele caberá a responsabilidade ou representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso do nome

Req: 81100001494234

Página 3



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/04/2022 Data dos Efeitos 13/04/2022

Arquivamento 20218104073 Protocolo 218104073 de 12/11/2021 NIRE 42205603275

Nome da empresa NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SPE LTDA

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

Chancela 355855847416449

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/04/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

13/04/2022

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL  
SPE LTDA

CNPJ nº 27.874.757/0001-60

empresarial em negócios estranhos aos fins sociais.

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

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

Parágrafo Terceiro: O administrador ficará responsável pela implementação, execução e comercialização do empreendimento, com todos os poderes gerais de administração, estando expressamente autorizado a vender e descontar dos resultados da SPE o pagamento de comissões a corretores de imóveis pela intermediação e administração da venda em percentual não superior a 5% (cinco por cento) sobre o valor dos lotes.

Parágrafo Quarto: O administrador concorda e declara expressamente que não terá direito ao recebimento de qualquer remuneração.

Parágrafo Quinto: Os imóveis loteados serão vendidos sob administração exclusiva da NEW BANK AMERICAN PARTICIPAÇÕES S/A, que deverá através do administrador da sociedade, pagar aos sócios suas respectivas participações a cada trinta dias.

Parágrafo Sexto: O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou por crime falimentar, de prevaricação ou suborno, concussão, peculato, ou contra economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

Parágrafo Sétimo: Quando das aprovações dos projetos, todos os sócios comprometem-se a assinar alteração contratual das atividades, alterando o objeto social da SOCIEDADE, a fim de que passe a constar também a atividade de administração de carteiras, recebíveis e imobiliária, o que os sócios desde já concordam.

Parágrafo Oitavo: Fica vedado também ao administrador assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, prestar fianças, avais, endossos, cauções, nem contrair empréstimos em favor de quem quer que seja, sem autorização unânime dos sócios.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, ao término do qual será apurado o inventário físico e monetário dos bens, direitos e obrigações.

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

Parágrafo Segundo: O lucro líquido, apurado em balanço anual ou mensal, poderá ser distribuído ou não, a critério dos sócios e da situação financeira e patrimonial da sociedade. Em havendo a distribuição, os lucros disponíveis, após a constituição de reservas e participações, poderão ser partilhados entre os sócios na forma de bens ou em dinheiro.

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

Req: 81100001494234

Página 4



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/04/2022 Data dos Efeitos 13/04/2022

Arquivamento 20218104073 Protocolo 218104073 de 12/11/2021 NIRE 42205603275

Nome da empresa NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SPE LTDA

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

Chancela 355855847416449

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/04/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

13/04/2022

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL  
SPE LTDA

CNPJ nº 27.874.757/0001-60

Parágrafo Quarto: A distribuição dos lucros será determinada através de contrato de acordo de quotistas a ser registrado na Junta Comercial, devendo ser respeitado todos os termos do “Contrato Particular de Parceria Comercial para Implementação de Empreendimento”, firmado em 09/08/2016.

Parágrafo Quinto: Após o término do exercício social citado no caput, serão levantados o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico e será efetuada a apuração e a distribuição dos resultados com observância das disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Sexto: Por deliberação dos sócios a distribuição de lucros poderá ser em qualquer período do ano a partir do resultado do período apurado.

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

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

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

Parágrafo Terceiro: Porém, em sendo necessária a realização de reunião, as deliberações sociais, nas quais cada quota do capital social corresponderá a um voto, serão tomadas mediante quórum de instalação que será a maioria absoluta do capital social, quórum este que também se aplica a nomeação do administrador, porém, para a alienação do estabelecimento comercial, cisão, fusão, transformação, liquidação ou dissolução o quórum deliberativo será, então de três quartos dos votos dos quotistas.

Parágrafo Quarto: Será realizada uma reunião de prestação de contas aos sócios a cada 90 (noventa) dias, no último 15º dia útil de cada trimestre, contados da data do registro da SPE na JUCESC, cuja reunião dar-se-á na sede da sócia NEW BANK AMERICAN PARTICIPAÇÕES S.A.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** O(s) administrador(es) declara(m), sob as penas da lei, que não existe(m) impedimento(s) de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

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

Parágrafo único: O sócio dissidente de qualquer decisão majoritária, poderá exercer o direito de retirar-se da sociedade, manifestando a sua intenção à sociedade e aos outros sócios, por escrito, mediante

Req: 81100001494234

Página 5



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/04/2022 Data dos Efeitos 13/04/2022

Arquivamento 20218104073 Protocolo 218104073 de 12/11/2021 NIRE 42205603275

Nome da empresa NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SPE LTDA

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

Chancela 355855847416449

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/04/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

13/04/2022

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL  
SPE LTDA

CNPJ nº 27.874.757/0001-60

protocolo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da deliberação que discordou, sendo os seus haveres apurados e pagos na forma da Cláusula Décima Quinta.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Os haveres dos sócios retirantes serão pagos mediante a elaboração de balanço especialmente levantado onde o valor da sua quota será considerado pelo montante efetivamente realizado, liquidando-a com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução.  
Parágrafo Primeiro: A quota liquidada será paga em bens ou em dinheiro.

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

Parágrafo Terceiro: O balanço especial de que trata essa cláusula será elaborado por profissional devidamente habilitado.

Parágrafo Quarto: O pagamento em bens mencionada no parágrafo primeiro dessa cláusula, deverá ocorrer através de lotes do empreendimento, a ser concluído por meio dessa sociedade.

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

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

Parágrafo único: Para tanto é necessário a aprovação de três quartos dos quotistas presentes na reunião, instalada nos moldes do art. 1.074 e seguintes do Código Civil, bem como a elaboração de laudo de avaliação por profissional habilitado, que será nomeado na reunião, e que deverá observar os critérios do balanço especial, constantes da Cláusula Décima Quinta, protocolo e justificativas elaboradas nos moldes da lei.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** A sociedade entrará em dissolução, seguida de liquidação e partilha, nas hipóteses previstas no art. 1.033 CC.

Parágrafo único: Em todas as hipóteses de dissolução, a reunião, por maioria societária, deverá eleger o liquidante, observados os termos do art. 1.102 e seguintes do Código Civil Brasileiro, arbitrando os seus honorários e fixando data de encerramento do processo liquidatário.

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

Req: 81100001494234

Página 6



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/04/2022 Data dos Efeitos 13/04/2022

Arquivamento 20218104073 Protocolo 218104073 de 12/11/2021 NIRE 42205603275

Nome da empresa NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SPE LTDA

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

Chancela 355855847416449

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/04/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

13/04/2022

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL  
SPE LTDA

CNPJ nº 27.874.757/0001-60

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** Os endereços dos sócios, constantes do Contrato Social, serão válidos para o encaminhamento de convocações, cartas, avisos e etc, relativos a atos societários de seu interesse. Parágrafo único. A responsabilidade quanto a informação oportuna de alterações desses endereços é exclusiva dos sócios, que deverão fazê-la por escrito.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:** Serão regidas pela legislação aplicável à matéria, tanto ao valor das quotas, integralização do capital social, a retirada de sócio quanto à dissolução e a liquidação da sociedade, respeitando também o acordo de sócios firmado em 09/08/2016 e seu aditivo.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:** Os sócios da sociedade firmaram, em 09/08/2016 CONTRATO DE PARCERIA, para fins de constituição da presente sociedade, que deverá reger seus atos, direitos e obrigações, prevalecendo as cláusulas e disposições que lá estiverem contidas. Quando colidente com o presente Contrato Social ou suas alterações futuras, sempre prevalecerá o Termo de Contrato e respectivos aditivos, para regular a relação entre as partes e futuros sócios.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA:** Todos os sócios, bem como o administrador, de comum acordo, obrigam-se a firmar um Acordo de Quotistas, a ser registrado na Junta Comercial, o qual respeitará integralmente os termos do “Contrato Particular de Parceria Comercial para Implementação de Empreendimento”, firmado em 09/08/2016.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA:** Fica eleito o foro da Comarca de BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC, para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA:** As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas e não reguladas pelo presente contrato serão supridas ou resolvidas com base nas disposições do Código Civil Brasileiro, Lei n 10.406 de 10 de janeiro de 2002, supletivamente pela Lei das Sociedades Anônimas e pela legislação pertinente em vigor.

E, por assim estarem justos e contratados, lavram, datam e assinam o presente em única via, por meio de assinatura digital, a qual será devidamente arquivada na JUCESC, devendo ser cumprido fielmente por si e seus herdeiros, em todos os termos.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC, 30 de agosto de 2021.

NEW BANK AMERICAN PARTICIPACOES S/A  
Representado por: ALEX ROGERIO DE CARVALHO SOUTO

TEREZA GENY BEDUSCHI ZACHARJASIEWICZ

Req: 81100001494234

Página 7



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/04/2022 Data dos Efeitos 13/04/2022

Arquivamento 20218104073 Protocolo 218104073 de 12/11/2021 NIRE 42205603275

Nome da empresa NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SPE LTDA

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

Chancela 355855847416449

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/04/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

13/04/2022

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 1 DA SOCIEDADE NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL  
SPE LTDA  
CNPJ nº 27.874.757/0001-60

VALMOR BEDUSCHI JUNIOR

GEORGE ZACHARJASIEWICZ

---

ALEX ROGERIO DE CARVALHO SOUTO (ADMINISTRADOR)

Req: 81100001494234

Página 8



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/04/2022 Data dos Efeitos 13/04/2022

Arquivamento 20218104073 Protocolo 218104073 de 12/11/2021 NIRE 42205603275

Nome da empresa NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SPE LTDA

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

Chancela 355855847416449

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/04/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

13/04/2022



218104073

## TERMO DE AUTENTICACAO

<b>NOME DA EMPRESA</b>	<b>NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SPE LTDA</b>
<b>PROTOCOLO</b>	<b>218104073 - 14/03/2022</b>
<b>ATO</b>	<b>002 - ALTERACAO</b>
<b>EVENTO</b>	<b>021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)</b>

### MATRIZ

NIRE 42205603275  
CNPJ 27.874.757/0001-60  
CERTIFICO O REGISTRO EM 13/04/2022  
SOB N: 20218104073

### EVENTOS

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20218104073

### REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 00835616924 - TEREZA GENY BEDUSCHI ZACHARJASIEWICZ - Assinado em 13/04/2022 às 11:22:15
Cpf: 25326821915 - GEORGE ZACHARJASIEWICZ - Assinado em 13/04/2022 às 11:23:11
Cpf: 43795692920 - VALMOR BEDUSCHI JUNIOR - Assinado em 13/04/2022 às 11:11:44
Cpf: 65389832604 - ALEX ROGERIO DE CARVALHO SOUTO - Assinado em 13/04/2022 às 13:48:05



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/04/2022 Data dos Efeitos 13/04/2022

Arquivamento 20218104073 Protocolo 218104073 de 12/11/2021 NIRE 42205603275

Nome da empresa NB 90 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SPE LTDA

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

Chancela 355855847416449

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/04/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

13/04/2022