

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 00.832.602/0001-05
Razão Social: PHL ADMINISTRADORA IMÓVEIS LTDA
Endereço: AV MARCOLINO MARTINS CABRAL S/N / CENTRO / TUBARAO / SC / 88701-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 05/10/2024 a 03/11/2024

Certificação Número: 2024100500340066279327

Informação obtida em 22/10/2024 18:17:13

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 00.832.602/0001-05

Certidão nº: 67865442/2024

Expedição: 03/10/2024, às 13:14:33

Validade: 01/04/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **00.832.602/0001-05**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUBARÃO
SECRETARIA DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA	Nº: 0160705
-------------------	-------------

Informações do Contribuinte				
CÓDIGO	NOME DO CONTRIBUINTE			CPF / CNPJ
587889	PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA			00.832.602/0001-05
ENDEREÇO		NÚMERO	COMPLEMENTO	BAIRRO
AVENIDA MARCOLINO MARTINS CABRAL		SN		CENTRO
NÚMERO CEP	MUNICÍPIO - UF	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO	
88701000	TUBARÃO - SC			

Informações do Requerente		
Nº DE DOCUMENTO	NOME DO REQUERENTE	FINALIDADE
91296145972	Fabio lemos	
	OBSERVAÇÕES	

Data de Emissão: 29/08/2024 Hora de Emissão: 17:08:15	Validade: 27/11/2024
--	----------------------

De acordo com a Lei Complementar Municipal nº. 001 de 27 de dezembro de 2002, que institui o Código Tributário deste Município, CERTIFICAMOS QUE, revendo os livros de lançamentos desta Prefeitura, o acima descrito, NADA DEVE à Fazenda Municipal, referente a Impostos, Taxas ou Multas, até a presente data, ressalvado o direito do FISCO MUNICIPAL, quanto a qualquer débito que venha a ser apurado. Nada mais havendo, o referido é verdade do que dou fé. Tubarão, 29 de Agosto de 2024	
--	--



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
CNPJ: 00.832.602/0001-05

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 19:04:51 do dia 14/08/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/02/2025.

Código de controle da certidão: **841A.D631.B8C5.526D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**

CNPJ/CPF: **00.832.602/0001-05**

(Solicitante sem inscrição no Cadastro de Contribuintes do ICMS/SC)

Esta certidão é válida para o número do CPF ou CNPJ informado pelo solicitante, que não consta da base de dados da Secretaria de Estado da Fazenda.

O nome e o CPF ou CNPJ informados pelo solicitante devem ser conferidos com a documentação pessoal do portador.

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal: **Lei nº 3938/66, Art. 154**

Número da certidão: **240140240415141**

Data de emissão: **02/08/2024 13:29:02**

Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158): **29/01/2025**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: <http://www.sef.sc.gov.br>

Este documento foi assinado digitalmente

Impresso em: 29/08/2024 17:48:20



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 105510.2.0012179-75

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fis. 143

Livro nº. 2 — CA

REGISTRO GERAL

Ano: 1991

Matrícula Nº. 12.179

Data: 27 de março

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, contendo 25,00m de frente que a: - faz à rua Padre Bernardo Freuser, com 35,00m de fundos que os fazem em terras de Ibraim José Boabaid, outros ou quem de direito for; extremado por um lado com terras de Odail Borba e por outro com uma rua projetada transversal à Padre Bernardo Freuser, com a área de 977,05m², e uma casa de alvenaria, coberta com telhas, assoalhada, dividida em treze apartamentos, edificada no terreno acima descrito

PROPRIETÁRIO: Santos Guglielmi & Cia Ltda

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº54.600 do 2º Ofício desta comarca Oficial

R.1/12.179, em 22 de julho de 1998

TÍTULO: Compra e Venda

TRANSMITENTE: Santos Guglielmi & Cia Ltda, firma estabelecida à rua Praça Nereu Ramos, nº114, Criciúma-SC, inscrita no CGC sob nº83.651.034/0001-73, - neste ato representada por seu Diretor Presidente Sr. Santos Guglielmi, industrial, CPF nº003.518.149-49, CI nº6/R-19.036, e sua mulher Hilda Fontanel la Guglielmi, do lar, CPF nº817.967.069-49, CI nº6/R-87.583, residentes à rua Tobias Barreto, Criciúma-SC, neste ato representados por Rodrigo Guglielmi - Piazzza, brasileiro, economista, solteiro, maior, CPF nº575.458.049-53, residente à Praça Nereu Ramos, nº114, em Criciúma-SC, em trânsito por esta cidade, - conforme procuração pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos - de Criciúma-SC, no livro 85, fls.77;

ADQUIRENTE: PHL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, firma estabelecida nesta cidade, à Av. Marcolino Martins Cabral, s/n, no Bairro Centro, inscrita no CGC sob nº00.832.602/0001-05, neste ato representada pelos sócios Sr. Henrique Dal'Sasso Balsini, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº5/R-104.388, e - CPF nº178.597.279-00, residente à rua Cândido Cesar Freire Leão, nº652, vila Moema, nesta cidade; e Sr. Luiz Otavio Ramos de Medeiros, brasileiro, casado, contador, CPF nº029.413.689-49, CI nº5/C-148.164, residente à rua Recife, nº 686, Vila Moema, nesta cidade;

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada por Ilmara Aparecida Fretta, Tabelião Substituta do 2º Ofício de Notas, nesta comarca, no livro nº257, fls. - 199, em 21.07.1998

VALOR: R\$60.000,00

CONDIÇÕES: Cadastrado na P.M.T. sob nº01.01.007.0658.01. foi apresentado CND do INSS, série A, nº96599, datada de 24.04.98; Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº1.570.755, datada de 20.04.98, e Certidão Negativa da Coletoria Estadual, datada de 21.07.98;

Registrado por: Escr. Jur. - Custas: R\$250,00

R.2/12.179 em 19 de dezembro de 2006.

Conforme requerimento da PHL Administradora de Imóveis Ltda., empresa industrial, com sede à Av. Marcolino Martins Cabral, 1315, Tubarão - SC, inscrita no C.G.C.M.F sob nº 00.832.602/0001-05, nos termos e para os efeitos da Lei nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1964, faz-se nesta data de 19 de dezembro de 2006 o registro da incorporação abaixo caracterizada para o que deposita, a fim de serem arquivados os anexos documentos exigidos pelo Artigo 32, letras "A" a "P" do citado diploma legal e alteração posterior, introduzidas pela Lei nº 4.864 de 29 de novembro de 1965. I - **INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO (1º) A INCORPORADORA** promoverá a alienação de frações ideais do terreno de sua propriedade, adiante descrito e sobre ele construirá a prazo certo e a preço determinável, na forma do Artigo da Lei nº 4.591 o "**EDIFÍCIO CENTER PARK**" de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Tubarão e memorial descritivo nas especificações da obra, ora depositado neste cartório. (2º) A INCORPORADORA renuncia ao prazo de carência a que alude o Artigo 43 da Lei nº 4.864 de 29 de novembro de 1965. II - **MEMORIAL DESCRITIVO III - EDIFÍCIO, CARACTERÍSTICAS E ÁREAS (1º) O EDIFÍCIO CENTER PARK** será construído por um único bloco, sobre o imóvel matriculado sob o n. 12.179, com frente para a Rua Tubalcain Faraco, extremado de um lado, numa extensão de 35,00 metros, com terras de Ibraim José Boabaid, outros ou quem de direito for, e por outro

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Pedido nº 151.696.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIA CAROLINE FRETTA DIAS

(137.639.839-70)

Página 1 de 5



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XXW3-TMZB-BUZ22-H9A8P>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador

Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema

CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h

Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CNM: 105510.2.0012179-75

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 12.179

Fis. 143v

lado com a Rua Padre Bernardo-Freuser, numa extensão de 25,00 metros, extremando aos fundos com o Ed. Viviane, com a área de 977,05m², e terá 09 (nove) pavimentos. O pavimento Térreo será destinado à lojas comerciais, o primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto pavimentos serão destinados à estacionamento, o sexto e sétimo pavimentos serão destinados à salas comerciais, e o oitavo pavimento (cobertura) será destinado à salão de múltiplo uso. (2º) É a seguinte a discriminação das áreas: a) Do Terreno: 977,052m² b) Do Edifício - Área de Construção: 4.215,84m² - Área Real Global: 7.146,24m² - Área de Construção Privativa: 2.259,00m² Área de Construção de Uso Comum: 1.956,84m²; **III - UNIDADES COMERCIAIS** As lojas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, áreas de serviço, quiosque, banheiros coletivo masculino, feminino e banheiro para deficientes físicos estão localizadas no pavimento Térreo. Ainda, a loja 07 terá direito a uso exclusivo sobre a cave situada nos fundos da mesma; e o quiosque que possui um espaço para 9m² de construção terá direito ao uso de uma faixa de 0,70 metros sobre seu entorno, perfazendo uma área de uso exclusivo total de 20,00m². As vagas do estacionamento do 1º, 2º, 3º, 4º e 5º pavimentos serão numeradas conforme planta do projeto arquitetônico em anexo. As salas comerciais 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609 e 610 estão localizadas no 6º pavimento. As salas comerciais 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709 e 710 estão localizadas no 7º pavimento. O salão de múltiplo uso está localizado no 8º pavimento (cobertura). As unidades assim referidas totalizam 33 (trinta e três) unidades autônomas, além dos 5 (cinco) andares destinados para estacionamento. As unidades terão as seguintes discriminações e áreas: **PAVIMENTO TÉRREO Loja 01** área real e global 56,16m² área real de construção 56,16 área real e privativa 50,00 m² área de uso comum 6,16 m² fração ideal do solo 1,36%; **Loja 02** área real e global 65,15m², área real de construção 65,15m², área real e privativa 58,00 m², área de uso comum 7,15 m², fração ideal do solo 1,58%; **Loja 03** área real e global 71,88m², área real de construção 71,88m², área real e privativa 64,00m², área de uso comum 7,88 m², fração ideal do solo 1,74%; **Loja 04** área real e global 65,15m², área real de construção 65,15m², área real e privativa 58,00 m², área de uso comum 7,15 m², fração ideal do solo 1,58%; **Loja 05** área real e global 53,88 m², área real de construção 53,88 m², área real e privativa 48,00 m², área de uso comum 5,88 m², fração ideal do solo 1,30%; **Loja 06** área real e global 33,71 m² área real de construção 33,71 m², área real e privativa 30,00m², área de uso comum 3,71 m², fração ideal do solo 0,82%; **Loja 07** área real e global 28,08 m², área real de construção 28,08 m², área real e privativa 25,00 m², área de uso comum 3,08 m², fração ideal do solo 0,68%; **Loja 08** área real e global 44,93 m², área real de construção 44,93 m², área real e privativa 40,00 m², área de uso comum 4,93 m², fração ideal do solo 1,09%; **Loja 09** área real de construção 41,57 m², área real de construção 41,57 m², área real e privativa 37,00 m², área de uso comum 4,57 m², fração ideal do solo 1,01%; **Loja 10** área real e global 43,80 m², área real de construção 43,80 m², área real e privativa 39,00 m², área de uso comum 4,80 m², fração ideal do solo 1,06%; **Área de serviço 01** área real e global 24,71m², área real de construção 24,71 m², área real e privativa 22,00 m², área de uso comum 2,71 m², fração ideal do solo 0,60%; **Quiosque** área real e global 22,44 m², área real de construção 22,44 m², área real e privativa 20,00 m², área de uso comum 2,44 m², fração ideal do solo 0,54%; **1º Piso Estacionamento** área real e global 904,02 m², área real de construção 325,14 m², - área real e privativa não consta, área de uso comum 325,14 m², fração ideal do solo 7,88%; **2º Piso Estacionamento** área real e global 904,02 m², área real de construção 325,14 m², - área real e privativa não consta, área de uso comum 325,14 m², fração ideal do solo 7,88%; **3º Piso Estacionamento** área real e global 904,02 m², área real de construção 325,14 m², - área real e privativa não consta, área de uso comum 325,14 m², fração ideal do solo 7,88%; **4º Piso Estacionamento** área real e global 904,02 m², área real de construção 325,14 m², - área real e privativa não consta, área de uso comum 325,14 m², fração ideal do solo 7,88%; **5º Piso Estacionamento** área real e global 904,02 m², área real de construção 325,14 m², - área real e privativa não consta, área de uso comum 325,14 m², fração ideal do solo 7,88%; **6º PAVIMENTOS SALAS Sala 601** área real e global 71,88 m², área real de construção 71,88 m², área real e privativa 64,00 m², área de uso comum 7,88 m², fração ideal do solo 1,74%; **Sala 602** área real e global 67,38m², área real de construção 67,38 m², área real e privativa 60,00 m², área de uso comum 7,38 m², fração ideal do solo 1,63%; **Sala 603** área real e global 56,70 m², área real de construção 56,70 m², área real e privativa 50,50 m², área de uso comum 6,20 m², fração ideal do solo 1,37%; **Sala 604** área real e global 94,37 m², área real de construção 94,34 m², área real e privativa 84,00 m², área de uso comum 10,37 m², fração ideal do solo 2,29%; **Sala 605** área real e global 92,10 m², área real de construção 92,10 m², área real e privativa 82,00 m², área de uso comum 10,10 m², fração ideal do solo 2,23%; **Sala 606** área real e global 64,02 m², área real de construção 64,02 m², área real e privativa 57,00 m², área de uso comum 7,02 m², fração ideal do solo 1,55%; **Sala 607** área real e global 84,78 m², área real de construção 84,78 m², área real e privativa 75,50 m², área de uso comum 9,28 m², fração ideal do solo 2,05%; **Sala 608** área real e global 73,01 m², área real de construção 73,01 m², área real e privativa 65,00 m², área de uso comum 8,01 m², fração ideal do solo 1,77%; **Sala 609** área real e global 44,93 m², área real de construção 44,93 m², área

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XXW3-TMZB-BUZ22-H9A8P>

Validade: 30 dias - Pedido nº 151.696.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIA CAROLINE FRETTE DIAS

(137.639.839-70)

Página 2 de 5





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador

Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema

CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h

Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - 2CA

REGISTRO GERAL

Fls.: 143v

Ano: 2006

MATRÍCULA Nº 12.179 continuação

DATA:

IMÓVEL: real e privativa 40,00 m², área de uso comum 4,93 m², fração ideal do solo 1,09%; **Sala 610** área real e global 71,88 m², área real de construção 71,88 m², área real e privativa 64,00 m², área de uso comum 7,88 m², fração ideal do solo 1,74%; **7º PAVIMENTO - SALAS Sala 701** área real e global 71,88 m², área real de construção 71,88 m², área real e privativa 64,00 m², área de uso comum 7,88 m², fração ideal do solo 1,74%; **Sala 702** área real e global 67,38 m², área real de construção 67,38 m², área real e privativa 60,00 m², área de uso comum 7,38 m², fração ideal do solo 1,63%; **Sala 703** área real e global 56,70 m², área real de construção 56,70 m², área real e privativa 50,50 m², área de uso comum 6,20 m², fração ideal do solo 1,37%; **Sala 704** área real e global 85,37 m², área real de construção 85,37 m², área real e privativa 76,00 m², área de uso comum 9,37 m², fração ideal do solo 2,07%; **Sala 705** área real e global 83,15 m², área real de construção 83,15 m², área real e privativa 74,00 m², área de uso comum 9,15 m², fração ideal do solo 2,02%; **Sala 706** área real e global 64,02 m², área real de construção 64,02 m², área real e privativa 57,00 m², área de uso comum 7,02 m², fração ideal do solo 1,55%; **Sala 707** área real e global 84,78 m², área real de construção 84,78 m², área real e privativa 75,50 m², área de uso comum 9,28 m², fração ideal do solo 2,05%; **Sala 708** área real e global 73,01 m², área real de construção 73,01 m², área real e privativa 65,00 m², área de uso comum 8,01 m², fração ideal do solo 1,77%; **Sala 709** área real e global 44,93 m², área real de construção 44,93 m², área real e privativa 40,00 m², área de uso comum 4,93 m², fração ideal do solo 1,09%; **Sala 710** área real e global 71,88 m², área real de construção 71,88 m², área real e privativa 64,00 m², área de uso comum 7,88 m², fração ideal do solo 1,74%; **8º PAVIMENTO Cobertura Múltiplo** Uso área real e global 552,10 m², área real de construção 552,10 m², área real e privativa 500,00 m², área de uso comum 52,10 m², fração ideal do solo 11,77%; **IV- DO TERRENO E DOMÍNIO O EDIFÍCIO CENTER PARK** será construído em "Um terreno situado nesta cidade, contendo 25,00m de frente que a faz à rua Padre Bernardo Freuser, com 35,00m de fundos que os fazem em terras de Ibraim José Boabaid, outros ou quem de direito for; extremado por um lado com terras de Odail Borba e por outro com uma rua projetada transversal à Padre Bernardo Freuser, com a área de 977,05m²".

Registrado por:

Registrador Designado: EMOL R\$ 481,00

R.3/ 12.176 em 12 de setembro de 2007.

Certifico e dou fé que por requerimento da **PHL Administradora de Imóveis Ltda.**, empresa industrial, com sede à Av. Marcolino Martins Cabral, 1315, 5º Andar, Centro, Tubarão/SC, inscrita no C.G.C.M.F sob nº 00.832.602/0001-05, institui-se a RETIFICAÇÃO DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO da matrícula 12.179 (EDIFÍCIO CENTER PARK), sendo que o MEMORIAL DESCRITIVO e demais permanecem inalterados, modificando-se tão somente as áreas de algumas das unidades devido a uma retificação do cálculo das áreas, conforme Quadro I e Quadro II em anexo. Destarte, as unidades terão as seguintes discriminações e áreas: I - **MEMORIAL DESCRITIVO II - DAS ÁREAS (2º)** É a seguinte a discriminação das áreas: a) Do Terreno: 977,052m² b) Do Edifício - Área de Construção: 4.215,84m² - Área Real Global: 7.146,24m² - Área de Construção Privativa: 2.259,00m² - Área de Construção de Uso Comum: 1.956,84m² II - **UNIDADES COMERCIAIS** As lojas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, áreas de serviço, quiosque, banheiros coletivo masculino, feminino e banheiro para deficientes físicos estão localizadas no pavimento Térreo. Ainda, a loja 07 terá direito a uso exclusivo sobre a cave situada nos fundos da mesma; e o quiosque que possui um espaço para 9m² de construção terá direito ao uso de uma faixa de 0,70 metros sobre seu entorno, perfazendo uma área de uso exclusivo total de 20m². As vagas do estacionamento do 1º, 2º, 3º, 4º e 5º pavimentos serão numeradas conforme planta do projeto arquitetônico em anexo. As salas comerciais 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609 e 610 estão localizadas no 6º pavimento. As salas comerciais 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709 e 710 estão localizadas no 7º pavimento. O salão de múltiplo uso está localizado no 8º pavimento (cobertura). A sala casa de máquinas está localizada sob o 8º pavimento. As unidades assim referidas totalizam 34 (trinta e quatro) unidades autônomas, além dos 5 (cinco) andares destinados para estacionamento. As unidades terão as seguintes discriminações e áreas: **PAVIMENTO TÉRREO Loja 01** área real e global 56,16m² área real de construção 56,16m² área real e privativa 50,00m² área de uso comum 6,16m² fração ideal do solo 1,36%; **Loja 02** área real e global 65,15m², área real de construção 65,15m², área real e privativa 58,00m², área de uso comum 7,15m², fração ideal do solo 1,58%; **Loja 03** área real e global 71,88m², área real de construção 71,88m², área real e privativa 64,00m², área de uso comum 7,88m², fração ideal do solo 1,74%; **Loja 04** área real e global 65,15m², área real de construção 65,15m², área real e privativa 58,00m², área de uso comum 7,15m², fração ideal do solo 1,58%; **Loja 05** área real e global 53,88m², área real de construção 53,88m², área real e privativa 48,00m², área de uso comum 5,88m², fração ideal do solo 1,30%; **Loja 06** área real e global 33,71m² área real de construção 33,71m², área real e privativa 30,00m², área de uso comum 3,71m², fração ideal do solo 0,82%; **Loja 07** área real e global 28,08m², área real de construção 28,08m², área real e privativa 25,00m², área de uso comum 3,08m², fração ideal do solo 0,68%; **Loja 08** área real e global 44,93m², área real de construção 44,93m², área real e privativa 40,00m², área de uso comum 4,93m², fração ideal do solo 1,09%; **Loja 09** área real e global 41,57m², área real de construção 41,57m², área real e privativa 37,00m², área de uso comum 4,57m², fração ideal do solo 1,01%; **Loja 10** área real e global 43,80m², área real de construção 43,80m², área real e privativa 39,00m², área de uso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Pedido nº 151.696.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIA CAROLINE FRETTE DIAS

(137.639.839-70)

Página 3 de 5



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XXW3-TMZVB-BUZ22-H9A8P>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador

Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema

CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h

Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CNM: 105510.2.0012179-75

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 12.179 continuação

Fis.: 143v

comum 4,80 m², fração ideal do solo 1,06%; **Área de serviço 01** área real e global 24,71m², área real de construção 24,71 m², área real e privativa 22,00 m², área de uso comum 2,71 m², fração ideal do solo 0,60%; **Quiosque** área real e global 22,44 m², área real de construção 22,44 m², área real e privativa 20,00 m², área de uso comum 2,44 m², fração ideal do solo 0,54%; **1º Piso Estacionamento** área real e global 855,15m², área real de construção 276,27m², - área real e privativa não consta, área de uso comum 276,27m², fração ideal do solo 7,88%; **2º Piso Estacionamento** área real e global 855,15m², área real de construção 276,27m², - área real e privativa não consta, área de uso comum 276,27m², fração ideal do solo 7,88%; **3º Piso Estacionamento** área real e global 855,15m², área real de construção 276,27m², - área real e privativa não consta, área de uso comum 276,27m², fração ideal do solo 7,88%; **4º Piso Estacionamento** área real e global 855,15m², área real de construção 276,27m², - área real e privativa não consta, área de uso comum 276,27m², fração ideal do solo 7,88%; **5º Piso Estacionamento** área real e global 855,15m², área real de construção 276,27m², - área real e privativa não consta, área de uso comum 276,27m², fração ideal do solo 7,88%; **6º PAVIMENTOS SALAS Sala 601** área real e global 71,88 m², área real de construção 71,88 m², área real e privativa 64,00 m², área de uso comum 7,88 m², fração ideal do solo 1,74%; **Sala 602** área real e global 67,38m², área real de construção 67,38 m², área real e privativa 60,00 m², área de uso comum 7,38 m², fração ideal do solo 1,63%; **Sala 603** área real e global 56,70 m², área real de construção 56,70 m², área real e privativa 50,50 m², área de uso comum 6,20 m², fração ideal do solo 1,37%; **Sala 604** área real e global 94,37 m², área real de construção 94,34 m², área real e privativa 84,00 m², área de uso comum 10,37 m², fração ideal do solo 2,29%; **Sala 605** área real e global 92,10 m², área real de construção 92,10 m², área real e privativa 82,00 m², área de uso comum 10,10 m², fração ideal do solo 2,23%; **Sala 606** área real e global 64,02 m², área real de construção 64,02 m², área real e privativa 57,00 m², área de uso comum 7,02 m², fração ideal do solo 1,55%; **Sala 607** área real e global 84,78 m², área real de construção 84,78 m², área real e privativa 75,50 m², área de uso comum 9,28 m², fração ideal do solo 2,05%; **Sala 608** área real e global 73,01 m², área real de construção 73,01 m², área real e privativa 65,00 m², área de uso comum 8,01 m², fração ideal do solo 1,77%; **Sala 609** área real e global 44,93 m², área real de construção 44,93 m², área real e privativa 40,00 m², área de uso comum 4,93 m², fração ideal do solo 1,09%; **Sala 610** área real e global 71,88 m², área real de construção 71,88 m², área real e privativa 64,00 m², área de uso comum 7,88 m², fração ideal do solo 1,74%; **7º PAVIMENTO - SALAS Sala 701** área real e global 71,88 m², área real de construção 71,88 m², área real e privativa 64,00 m², área de uso comum 7,88 m², fração ideal do solo 1,74%; **Sala 702** área real e global 67,38 m², área real de construção 67,38 m², área real e privativa 60,00 m², área de uso comum 7,38 m², fração ideal do solo 1,63%; **Sala 703** área real e global 56,70 m², área real de construção 56,70 m², área real e privativa 50,50 m², área de uso comum 6,20 m², fração ideal do solo 1,37%; **Sala 704** área real e global 85,37 m², área real de construção 85,37 m², área real e privativa 76,00 m², área de uso comum 9,37 m², fração ideal do solo 2,07%; **Sala 705** área real e global 83,15 m², área real de construção 83,15 m², área real e privativa 74,00 m², área de uso comum 9,15 m², fração ideal do solo 2,02%; **Sala 706** área real e global 64,02 m², área real de construção 64,02 m², área real e privativa 57,00 m², área de uso comum 7,02 m², fração ideal do solo 1,55%; **Sala 707** área real e global 84,78 m², área real de construção 84,78 m², área real e privativa 75,50 m², área de uso comum 9,28 m², fração ideal do solo 2,05%; **Sala 708** área real e global 73,01 m², área real de construção 73,01 m², área real e privativa 65,00 m², área de uso comum 8,01 m², fração ideal do solo 1,77%; **Sala 709** área real e global 44,93 m², área real de construção 44,93 m², área real e privativa 40,00 m², área de uso comum 4,93 m², fração ideal do solo 1,09%; **Sala 710** área real e global 71,88 m², área real de construção 71,88 m², área real e privativa 64,00 m², área de uso comum 7,88 m², fração ideal do solo 1,74%; **8º PAVIMENTO Cobertura Múltiplo Uso** área real e global 778,35m², área real de construção 778,35m², área real e privativa 754,35m², área de uso comum 24,00m², fração ideal do solo 11,34%; **Sala Casa de Maquinas** área real e global de 20,00m², área de construção de 20,00m², área privativa não consta, área de uso comum não consta e fração ideal do solo de 0,43%.

Registrado por: Rogério Lins Francalacci Oficial Designado: EMOL: R\$ 54,77

AV 4/12.179 em 9 de junho de 2008.

Certifico que foi registrado nesta data no livro 3AP, fls 139, sob nº 10.348, a convenção de condomínio do

EDIFICIO CENTER PARK

Averbado por: Rogério Lins Francalacci Oficial Designado. Emol: **Mihil**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XXW3-TMZB-BUZ22-H9A8P>

Validade: 30 dias - Pedido nº 151.696.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIA CAROLINE FRETTE DIAS

(137.639.839-70)

Página 4 de 5



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador

Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema

CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h

Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **12.179** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4. O referido é verdade e dou fê.

Tubarão/SC, 23 de agosto de 2024

Maria Caroline Fretta Dias – Escrevente

Emolumentos:	R\$	25,16
Valor do FRJ:	R\$	5,71
ISS:	R\$	0,75
Total:	R\$	31,62



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HAD50021-R7QX

Confira os dados do ato em:

www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XXW3-TMZB-BUZ22-H9A8P>

Validade: 30 dias - Pedido nº 151.696.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIA CAROLINE FRETTA DIAS

(137.639.839-70)

Página 5 de 5



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr

PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

HENRIQUE DAL SASSO BALSINI, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, Engenheiro Civil, natural de Tubarão/SC, nascido em 14.02.1946, portador da cédula de identidade n. **104.388**, expedida pela SSI-SC, CPF – **178.597.279-00**, residente e domiciliado na Rua Candido César Freire Leão n. 652 – Bairro Vila Moema – CEP – 88.705-040 – Tubarão/SC; **LUIZ OTAVIO RAMOS DE MEDEIROS**, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, empresário, natural de Tubarão/SC, nascido em 07.02.1948, portador da cédula de identidade n. **148.164**, expedida pela SSP-SC, CPF – **029.413.689-49**, residente e domiciliado na Rua Recife n. 686 – Bairro Vila Moema – CEP – 88.705-720 – Tubarão/SC; **EVANIR MACCARI**, “*espólio*” neste ato representada por sua inventariante **MARLEIDE MACCARI CARDOSO**; **VILMAR MACARI**, brasileiro, divorciado, natural de Torres/RS, nascido em 20.03.1954, comerciante, portador da cédula de identidade n. **2130827055**, expedida pela SSP-BA, CPF – **223.801.089-00**, residente e domiciliado na Rua Natal n. 60 – Centro – CEP – 88.705-110 – Tubarão/SC; **MARCILEI MACCARI CAPOVAL**, brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens, natural de Tubarão/SC, nascida em 24.11.1963, comerciante, portadora da cédula de identidade n. **1.568.106**, expedida pela SSP – SC, CPF – **622.318.989-34**, residente e domiciliada na Av. Rosário n. 420 – Apt. 201 – Bairro Vila Moema – CEP – 88.705-120 – Tubarão/SC; **MARLEIDE MACCARI CARDOSO**, brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens, natural de Tubarão – SC, nascida em 07.09.1960, comerciante, portadora da cédula de identidade n. **1.021.076**, expedida pela SSP-SC, CPF – **377.746.629-87**, residente e domiciliada na Rua Natal n. 153 – Apt. 104 – Bairro Vila Moema – CEP – 88.705-110 – Tubarão/SC; **MARLENE MARIA MACCARI DE CASTRO**, brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens, natural de Tubarão/SC, nascida em 05.03.1952, comerciante, portadora da cédula de identidade n. **1.440.242**, expedida pela SSI-SC, CPF – **742.154.189-68**, residente e domiciliada na Rua Manoel J. Domingos – S/N – Bairro Congonhas – CEP – 88.701-970 – Tubarão/SC; **MARLI MACARI SPINDOLA**, brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens, natural de Tubarão/SC, nascida em 05.11.1958, comerciante, portadora da cédula de identidade n. **771.554-4**, expedida pela SSP-SC, CPF – **376.680.729-34**, residente e domiciliada na Rua Natal n. 153 – Apt. 301 – Centro – CEP – 88.705-110 – Tubarão/SC, sócios componentes da sociedade empresária, do tipo jurídico sociedade limitada, que gira sob a denominação social de **PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, com sede na Av. Marcolino Martins Cabral – S/N – Centro – CEP – 88.701-105 – Tubarão – SC, inscrita no CNPJ sob n. **00.832.602/0001-05**, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o NIRE **42202079630** em 21.09.1995 e posteriores alterações contratuais n. **03/206043-2** em 10.10.2003 - **08/199766-3** em 01.07.2008 - **09/060623-0** em 27.02.2009 e **09/306757-7** em 06.10.2009, em função da **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA**, protocolo nº **26288 – 1º Translado – Livro 368 – Folha 373**, registrada em **24.06.2021**, no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Laguna/SC- **Hilson Carlos Kuerten Costa**, alterar contrato social, passando a sociedade a reger-se com as seguintes alterações:

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=XMA30HRA51F503IDSdQ&chave2=Ug8cwmshp_-ckGj5CVUIRA
 ASSINADO DIGITALMENTE POR: 22380108900-VILMAR MACCARI|37668072934-MARLI MACCARI SPINDOLA|37774662987-MARLEIDE MACCARI CARDOSO
 62231898934-MARCILEI MACCARI CAPOVAL|17859727900-HENRIQUE DAL SASSO BALSINI|02941368949-LUIZ OTAVIO RAMOS DE MEDEIROS
 74215418968-MARLENE MARIA MACCARI DE CASTRO



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 20/08/2021 Data dos Efeitos 20/08/2021

Arquivamento 20218455542 Protocolo 218455542 de 13/08/2021 NIRE 42202079630

Nome da empresa PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

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

Chancela 62901852092108

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral

20/08/2021



Cláusula 1ª – A sócia **EVANIR MACCARI “espólio”**, neste ato representada por sua inventariante **MARLEIDE MACCARI CARDOSO**, acima qualificada, que possuía **16.666** quotas de capital social, no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real), cada uma, perfazendo um total de **R\$ 16.666,00** (Dezesseis Mil, Seiscentos e Sessenta e Seis Reais), em cumprimento a **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA**, protocolo nº 26288 – 1º Translado – Livro 368 – Folha 373, registrada em 24.06.2021, no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Laguna/SC- **Hilson Carlos Kuerten Costa**, retira-se da sociedade e transfere sua participação, ou seja, **16.666** quotas aos herdeiros:

- A) **MARCILEI MACCARI CAPORAL**, recebendo **4.166** quotas de capital social no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, totalizando **R\$ 4.166,00** (Quatro Mil, Cento e Sessenta e Seis Reais);
- B) **MARLI MACARI SPINDOLA**, recebendo **4.167** quotas de capital social no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, totalizando **R\$ 4.167,00** (Quatro Mil, Cento e Sessenta e Sete Reais);
- C) **MARLEIDE MACCARI CARDOSO**, recebendo **4.166** quotas de capital social no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, totalizando **R\$ 4.166,00** (Quatro Mil, Cento e Sessenta e Seis Reais);
- D) **VILMAR MACARI**, recebendo **4.167** quotas de capital social no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, totalizando **R\$ 4.167,00** (Quatro Mil, Cento e Sessenta e Sete Reais);

Cláusula 2ª – O capital da sociedade permanece inalterado, ou seja, **R\$ 300.000,00** (Trezentos Mil Reais), já anteriormente integralizados em moeda corrente nacional e bens, divididos em 300.000 quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, assim distribuído entre os sócios:

- A) **HENRIQUE DAL SASSO BALSINI**, fica com **100.000** quotas, no valor total de **R\$ 100.000,00** (Cem Mil Reais);
- B) **LUIZ OTAVIO RAMOS DE MEDEIROS**, fica com **100.000** quotas, no valor total de **R\$ 100.000,00** (Cem Mil Reais);
- C) **MARLENE MARICA MACCARI DE CASTRO**, fica com **16.667** quotas, no valor total de **R\$ 16.667,00** (Dezesseis Mil, Seiscentos e Sessenta e Sete Reais);
- D) **VILMAR MACARI**, fica com **20.834** quotas, no valor total de **R\$ 20.834,00** (Vinte Mil, Oitocentos e Trinta e Quatro Reais);
- E) **MARCILEI MACCARI CAPORAL**, fica com **20.833** quotas, no valor total de **R\$ 20.833,00** (Vinte Mil, Oitocentos e Trinta e Três Reais);
- F) **MARLEIDE MACCARI CARDOSO**, fica com **20.833** quotas, no valor total de **R\$ 20.833,00** (Vinte Mil, Oitocentos e Trinta e Três Reais);
- G) **MARLI MACARI SPINDOLA**, fica com **20.833** quotas, no valor total de **R\$ 20.833,00** (Vinte Mil, Oitocentos e Trinta e Três Reais);

Cláusula 3ª –A partir desta data a sociedade passa a ser administrada pelos sócios **HENRIQUE DAL SASSO BALSINI, LUIZ OTÁVIO RAMOS DE MEDEIROS e MARCILEI MACCARI CAPORAL**, em conjunto ou isoladamente, com poderes e atribuições de administradores, aos quais caberão representar a sociedade ativa e



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 20/08/2021 Data dos Efeitos 20/08/2021

Arquivamento 20218455542 Protocolo 218455542 de 13/08/2021 NIRE 42202079630

Nome da empresa PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

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

Chancela 62901852092108

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

20/08/2021

passivamente em Juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos necessários para o bem desempenhar de suas funções.

Parágrafo único: Para as operações bancárias, tais como: emissão de cheques e contrato de financiamentos, e alienação de bens móveis e imóveis, deverá conter sempre a assinatura de no mínimo dois administradores.

Cláusula 4ª – Pelos serviços que prestar a sociedade os administradores poderão efetuar uma retirada mensal a título de **pró-labore**, que será fixada em comum acordo entre os sócios.

Cláusula 5ª – Os administradores da presente sociedade ao assinar o referido instrumento de alteração contratual, declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei ou nas restrições legais, inclusive, 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, 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.

Cláusula 6ª - Todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato social e posterior alteração contratual, e não alcançadas pela presente alteração, permanecem inalteradas e em pleno vigor.

Os sócios resolvem ainda **consolidar seu contrato social e posteriores alterações em um único instrumento**, passando a sociedade a reger-se mediante as seguintes condições e cláusulas abaixo:

PHL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

CNPJ: 00.832.602/0001-05

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

HENRIQUE DAL SASSO BALSINI, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, Engenheiro Civil, natural de Tubarão/SC, nascido em 14.02.1946, portador da cédula de identidade n. **104.388**, expedida pela SSI-SC, CPF – **178.597.279-00**, residente e domiciliado na Rua Candido César Freire Leão n. 652 – Bairro Vila Moema – CEP – 88.705-040 – Tubarão/SC; **LUIZ OTAVIO RAMOS DE MEDEIROS**, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, empresário, natural de Tubarão/SC, nascido em 07.02.1948, portador da cédula de identidade n. **148.164**, expedida pela SSP-SC, CPF – **029.413.689-49**, residente e domiciliado na Rua Recife n. 686 – Bairro Vila Moema – CEP – 88.705-720- Tubarão/SC; **VILMAR MACARI**, brasileiro, divorciado, natural de Torres/RS, nascido em 20.03.1954, comerciante, portador da cédula de



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 20/08/2021 Data dos Efeitos 20/08/2021

Arquivamento 20218455542 Protocolo 218455542 de 13/08/2021 NIRE 42202079630

Nome da empresa PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

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

Chancela 62901852092108

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral

20/08/2021

identidade n. **2130827055**, expedida pela SSP-BA, CPF – **223.801.089-00**, residente e domiciliado na Rua Natal n. 60 – Centro – CEP – 88.705-110 – Tubarão/SC; **MARCILEI MACCARI CAPOVAL**, brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens, natural de Tubarão/SC, nascida em 24.11.1963, comerciante, portadora da cédula de identidade n. **1.568.106**, expedida pela SSP – SC, CPF – **622.318.989-34**, residente e domiciliada na Av. Rosário n. 420 – Apt. 201 – Bairro Vila Moema – CEP – 88.705-120 – Tubarão/SC; **MARLEIDE MACCARI CARDOSO**, brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens, natural de Tubarão – SC, nascida em 07.09.1960, comerciante, portadora da cédula de identidade n. **1.021.076**, expedida pela SSP-SC, CPF – **377.746.629-87**, residente e domiciliada na Rua Natal n. 153 – Apt. 104 – Bairro Vila Moema – CEP – 88.705-110 – Tubarão/SC; **MARLENE MARIA MACCARI DE CASTRO**, brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens, natural de Tubarão/SC, nascida em 05.03.1952, comerciante, portadora da cédula de identidade n. **1.440.242**, expedida pela SSI-SC, CPF – **742.154.189-68**, residente e domiciliada na Rua Manoel J. Domingos - S/N - Bairro Congonhas – CEP – 88.701-970 – Tubarão/SC; **MARLI MACARI SPINDOLA**, brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens, natural de Tubarão/SC, nascida em 05.11.1958, comerciante, portadora da cédula de identidade n. **771.554-4**, expedida pela SSP-SC, CPF – **376.680.729-34**, residente e domiciliada na Rua Natal n. 153 – Apt. 301 – Centro – CEP – 88.705-110 – Tubarão/SC, sócios componentes da sociedade empresária, do tipo jurídico sociedade limitada, que gira sob a denominação social de **PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, com sede na Av. Marcolino Martins Cabral – S/N – Centro – CEP – 88.701-105 – Tubarão – SC, inscrita no CNPJ sob n. **00.832.602/0001-05**, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o NIRE **42202079630** em 21.09.1995 e posteriores alterações contratuais n. **03/206043-2** em 10.10.2003 - **08/199766-3** em 01.07.2008 - **09/060623-0** em 27.02.2009 e **09/306757-7** em 06.10.2009, resolvem consolidar seu contrato social e posterior alteração contratual, em um único instrumento, passando a sociedade a reger-se mediante as seguintes condições e cláusulas abaixo:

CAPITULO I

DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETIVO, INICIO E PRAZO

Cláusula 1ª – A sociedade gira sob a denominação social de: **PHL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**.

Cláusula 2ª – A sociedade tem sua sede social estabelecida na **Av. Marcolino Martins Cabral, S/N – Centro – CEP 88705-110 – Tubarão/SC**.

Cláusula 3ª – A sociedade tem por objetivo social a exploração do ramo de: **Administração de Imóveis Próprios e Serviços de estacionamento de veículos**.

Cláusula 4ª – A sociedade iniciou suas atividades em **01.10.1995**.

Cláusula 5ª – O prazo de duração da presente sociedade é por tempo indeterminado.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 20/08/2021 Data dos Efeitos 20/08/2021

Arquivamento 20218455542 Protocolo 218455542 de 13/08/2021 NIRE 42202079630

Nome da empresa PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

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

Chancela 62901852092108

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

20/08/2021

CAPITULO II

DO CAPITAL SOCIAL, QUOTAS, QUOTISTAS E RESPONSABILIDADES

Cláusula 6ª – O capital social da sociedade que é de **R\$ 300.000,00** (Trezentos Mil Reais), já anteriormente integralizados em moeda corrente nacional e bens, divididos em 300.000 quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, assim distribuído entre os sócios:

- A) **HENRIQUE DAL SASSO BALSINI**, fica com **100.000** quotas, no valor total de **R\$ 100.000,00** (Cem Mil Reais);
- B) **LUIZ OTAVIO RAMOS DE MEDEIROS**, fica com **100.000** quotas, no valor total de **R\$ 100.000,00** (Cem Mil Reais);
- C) **MARLENE MARICA MACCARI DE CASTRO**, fica com **16.667** quotas, no valor total de **R\$ 16.667,00** (Dezesseis Mil, Seiscentos e Sessenta e Sete Reais);
- D) **VILMAR MACARI**, fica com **20.834** quotas, no valor total de **R\$ 20.834,00** (Vinte Mil, Oitocentos e Trinta e Quatro Reais);
- E) **MARCILEI MACCARI CAPORAL**, fica com **20.833** quotas, no valor total de **R\$ 20.833,00** (Vinte Mil, Oitocentos e Trinta e Três Reais);
- F) **MARLEIDE MACCARI CARDOSO**, fica com **20.833** quotas, no valor total de **R\$ 20.833,00** (Vinte Mil, Oitocentos e Trinta e Três Reais);
- G) **MARLI MACARI SPINDOLA**, fica com **20.833** quotas, no valor total de **R\$ 20.833,00** (Vinte Mil, Oitocentos e Trinta e Três Reais);

Cláusula 7ª – As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros, sem o expresse consentimento de outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a sua aquisição.

Cláusula 8ª – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme dispõe o artigo 1.052 da Lei 10.406 de 10.01.2002.

CAPITULO III

DO AUMENTO DE CAPITAL, SAIDA OU FALECIMENTO DE SOCIO E DIMINUIÇÃO DE CAPITAL

Cláusula 9ª – Em casos de aumento de capital social será em igualdade de condições e na proporção exata das quotas de cada um.

Cláusula 10ª – O sócio que desejar retirar-se da sociedade deverá comunicar expressamente aos sócios remanescentes e com antecedência mínima de sessenta dias.

Cláusula 11ª – Em caso de falecimento de qualquer um dos sócios a sociedade prosseguirá normalmente, passando as quotas do “**DE CUJUS**” a seus herdeiros legais, não sendo possível ou não havendo interesse destes ou dos sócios remanescentes, os valores de seus haveres serão apurados e liquidados com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 20/08/2021 Data dos Efeitos 20/08/2021

Arquivamento 20218455542 Protocolo 218455542 de 13/08/2021 NIRE 42202079630

Nome da empresa PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

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

Chancela 62901852092108

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

20/08/2021

Cláusula 12ª – Em caso de diminuição de capital social será proporcional ao capital social de cada um.

CAPITULO IV

DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO, DELIBERAÇÃO DOS SÓCIOS, DESTINAÇÃO DE LUCROS OU PREJUÍZOS

Clausula 13ª – O exercício social encerrasse-a no dia 31 de dezembro de cada ano.

Cláusula 14ª – No fim de cada exercício social os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, bem como proceder-se-á a verificação dos lucros ou prejuízos levantados através da elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, obedecendo-se as prescrições legais e técnicas pertinentes a matéria.

Clausula 15ª – Anualmente, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, será realizada reunião de sócios para aprovação das contas dos administradores e deliberação sobre o balanço patrimonial e o do balanço de resultado econômico, bem como, para deliberar outros assuntos constantes da ordem do dia.

Parágrafo Primeiro: Até trinta dias antes da data marcada para a realização da Reunião de Sócios, os documentos a que se refere as contas dos administradores, balanço patrimonial e balanço de resultado econômico, serão postos, por escrito e com a prova do respectivo recebimento, a disposição dos sócios que não exerçam a administração da sociedade.

Parágrafo Segundo: Com antecedência mínima de oito dias da data da realização da Reunião de sócios, a sociedade mediante anúncio, através de contra recibo, com a ordem do dia, hora, dia e local, fará a convocação dos sócios para referida Reunião.

Cláusula 16ª – Os lucros líquidos serão distribuídos aos sócios em partes proporcionais ao capital social de cada um, podendo ainda a critério dos mesmos ficarem em reserva na sociedade para futuros aumentos de capital social, ou serem aplicados na sociedade da melhor maneira a que lhes convier para desenvolver o objetivo social da mesma.

Cláusula 17ª – Os prejuízos que por ventura se verificar serão suportados pelos sócios em partes proporcionais ao capital social de cada um, podendo ainda a critério dos mesmos ficar numa conta especial para serem amortizados futuramente.

CAPITULO V

DA ADMINISTRAÇÃO, USO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, RETIRADA PRO-LABORE E CONTABILIDADE

Cláusula 18ª – A administração da sociedade é exercida pelos sócios **HENRIQUE DAL SASSO BALSINI, LUIZ OTÁVIO RAMOS DE MEDEIROS e MARCILEI MACCARI CAPORAL**, em conjunto ou isoladamente, com poderes e atribuições de administradores, aos quais caberão representar a sociedade ativa e passivamente em Juízo



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 20/08/2021 Data dos Efeitos 20/08/2021

Arquivamento 20218455542 Protocolo 218455542 de 13/08/2021 NIRE 42202079630

Nome da empresa PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

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

Chancela 62901852092108

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

20/08/2021

ou fora dele, podendo praticar todos os atos necessários para o bem desempenhar de suas funções.

Parágrafo único: Para as operações bancárias, tais como: emissão de cheques e contrato de financiamentos, e alienação de bens móveis e imóveis, deverá conter sempre a assinatura de no mínimo dois administradores.

Cláusula 19ª – Pelos serviços que prestar a sociedade os administradores poderão efetuar uma retirada mensal a título de **pró-labore**, que será fixada em comum acordo entre os sócios.

Cláusula 20ª – É **vedado** o uso da Denominação Social sob qualquer pretexto ou modalidade em operações ou negócios fora do objetivo social, especialmente a prestação de avais, endossos, fianças ou cauções em favor de qualquer dos cotistas ou terceiros.

Cláusula 21ª – A sociedade manterá um departamento técnico, cuja responsabilidade ficará a cargo de um profissional legalmente **Habilitado e inscrito no Conselho Regional da Classe**, se necessário, em razão da exploração do objetivo social.

Cláusula 22ª – A sociedade manterá os registros contábeis e fiscais necessários.

CAPITULO VI **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Cláusula 23ª – A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

Cláusula 24ª – Os administradores da presente sociedade ao assinar o referido instrumento de consolidação contratual, declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei ou nas restrições legais, inclusive, 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, 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.

Cláusula 25ª – Dos trabalhos e deliberações tomadas em Reunião de sócios na forma e conforme disposto na cláusula 16, combinado com os parágrafos primeiro e segundo do presente contrato social, será lavrada, no livro de atas da assembleia da presente sociedade, ata assinada pelos membros da mesa e por sócios participantes da reunião, quantos bastem à validade das deliberações, mas sem prejuízo dos que queiram assiná-la, cuja cópia da ata autenticada pelos administradores, ou pela mesa, será nos vinte dias subsequentes a reunião, apresentada ao registro público de empresas mercantis para arquivamento e averbação.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 20/08/2021 Data dos Efeitos 20/08/2021

Arquivamento 20218455542 Protocolo 218455542 de 13/08/2021 NIRE 42202079630

Nome da empresa PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

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

Chancela 62901852092108

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

20/08/2021

Cláusula 26ª – Os casos omissos e não regulados pelo presente contrato social, serão resolvidos na forma da Legislação em vigor.

Cláusula 27ª – Fica eleito o Foro da comarca de Tubarão/SC, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato social.

E, assim por estarem justos e contratados, lavram, datam e assinam digitalmente o presente instrumento de contrato social.

Tubarão – SC, 24 de Junho de 2021.

HENRIQUE DAL SASSO BALSINI

LUIZ OTAVIO RAMOS DE MEDEIROS

EVANIR MACCARI “*espólio*”
**Neste ato representada por sua
Inventariante Marleide Maccari Cardoso.**

VILMAR MACARI

MARCILEI MACCARI CAPORAL

MARLI MACARI SPINDOLA

MARLEIDE MACCARI CARDOSO

MARLENE MARIA MACCARI DE CASTRO



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 20/08/2021 Data dos Efeitos 20/08/2021

Arquivamento 20218455542 Protocolo 218455542 de 13/08/2021 NIRE 42202079630

Nome da empresa PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

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

Chancela 62901852092108

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

20/08/2021



218455542

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
PROTOCOLO	218455542 - 13/08/2021
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

MATRIZ

NIRE 42202079630
CNPJ 00.832.602/0001-05
CERTIFICO O REGISTRO EM 20/08/2021
SOB N: 20218455542

EVENTOS

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20218455542

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 02941368949 - LUIZ OTAVIO RAMOS DE MEDEIROS - Assinado em 20/08/2021 às 10:25:04
Cpf: 17859727900 - HENRIQUE DAL SASSO BALSINI - Assinado em 20/08/2021 às 10:24:13
Cpf: 22380108900 - VILMAR MACARI - Assinado em 20/08/2021 às 10:31:46
Cpf: 37668072934 - MARLI MACARI SPINDOLA - Assinado em 20/08/2021 às 10:30:32
Cpf: 37774662987 - MARLEIDE MACCARI CARDOSO - Assinado em 20/08/2021 às 10:28:39
Cpf: 62231898934 - MARCILEI MACCARI CAPORAL - Assinado em 20/08/2021 às 10:27:43
Cpf: 74215418968 - MARLENE MARIA MACCARI DE CASTRO - Assinado em 20/08/2021 às 10:29:38



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 20/08/2021 Data dos Efeitos 20/08/2021

Arquivamento 20218455542 Protocolo 218455542 de 13/08/2021 NIRE 42202079630

Nome da empresa PHL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

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

Chancela 62901852092108

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

20/08/2021