

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4BIX078PPLZlPc7Cu1Ygqf0&chave2=Ug8cwwspH\_-ckGj5CvAIRA  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 07508710916-VANESSA SPADA|68275994004-EVANDRO DAL MOLIN|05178076966-SUZANA DE FÁTIMA RUSSI CHIAMENTI

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.A. RUSSI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ nº 81.386.567/0001-40**, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº **42201183255** em 19/07/1989, com sede e foro na Cidade de Itapema/SC à Av. Nereu Ramos, nº 3.284, 1º Andar, Bairro Meia Praia, CEP 88220-000, neste ato **REPRESENTADA** pela sócia administradora **SUZANA DE FÁTIMA RUSSI CHIAMENTI**, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, nascida em 12/07/1985, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 3.851.808, expedida pela SESPDC/SC, inscrita no **CPF/MF** sob nº **051.780.769-66**, residente e domiciliada na Av. Beira Mar, nº 1.250, Apto 902, Bloco D, Centro, Itapema/SC, CEP 88.220-000; em face do falecimento do Sr. João Amadeu Russi, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 304.324.999-20 e cédula de identidade nº 664.137 expedida pela SSP-SC, nascido em 21/10/1958 e falecido em 08/02/2018, conforme certidão de óbito sob matrícula nº 104810 01 55 2018 4 00169 254 0061743 56, emitida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Blumenau/SC na data de 15/02/2018.

**EF RIVIERA PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ nº 10.246.198/0001-41**, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC) sob **NIRE 42204147438** em 18/07/2008, estabelecida na Avenida Osvaldo Reis, nº 3281, Sala: 2009, Praia Brava de Itajaí, CEP: 88.306-773, Itajaí/SC, **REPRESENTADA** neste ato pelo seu Administrador não Sócio **Sr. EVANDRO DAL MOLIN**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, natural de Ijuí/RS, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 9040799182, expedida pela SSP/RS e inscrito no **CPF/MF** sob o nº **682.759.940-04**, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 236, Ap. 601, Centro, CEP: 88.330-003, Balneário Camboriú/SC.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob **NIRE nº 42205281596**, com sede Avenida Nereu Ramos, 3284, Andar 2, Meia Praia Itapema, SC, CEP 88220-000, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº **21.784.552/0001-08**, 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:

Req: 81900001529268

1



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral;

29/11/2019



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**

- ALTERAÇÃO DE ATIVIDADE
- CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

**DO OBJETO SOCIAL**

**CLÁUSULA 1ª** – A sociedade passa a ter o seguinte objeto:

A sociedade tem por objeto específico a incorporação e a construção do empreendimento imobiliário HARMONY OF THE SEAS, bem como a realização das vendas e recebíveis deste empreendimento, o qual será edificado nos seguintes imóveis: terreno com área total de 1.519,83 m, matrícula n 95740, situado na avenida central esquina com rua 11; terreno com área de 220,646 m , matrícula n 1261, situado na avenida atlântica; terreno com área de 356,04 m , matrícula n 17342, situado na rua 51; terreno com área de 200 m , matrícula 15017, situado na Avenida Atlântica; terreno com área de 200 m , matrícula 12028, situado na avenida atlântica e terreno com área de 220 m , matrícula n 3116, situado na Avenida Atlântica, todos localizados no Centro da cidade de Balneário Camboriú, estado de santa Catarina e devidamente registrados no 1 ofício de registro de imóveis da comarca de Balneário Camboriú-SC; compra e venda de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios.

**Parágrafo único** - A responsabilidade técnica, quando exigida pela legislação vigente, para qualquer atividade constante do objeto social ficará a cargo de profissional legalmente habilitado, sócio quotista ou não.

**DA RATIFICAÇÃO E FORO**

**CLÁUSULA 2ª** - O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social permanece ITAPEMA/SC.

**CLÁUSULA 3ª** - As Cláusulas e condições estabelecidas em atos já arquivados e que não foram expressamente modificadas por esta alteração continuam em vigor.

Req: 81900001529268

2



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

29/11/2019

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**

**Em face das alterações acima, consolida-se o contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:**

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

**CLÁUSULA 1ª** - A Sociedade gira sob a denominação social de HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede e foro na cidade de Itapema, Estado de Santa Catarina, na Av. Nereu Ramos, nº 3.284, 2º Andar, Bairro Meia Praia, CEP 88220-000.

**CLÁUSULA 2ª** - A Sociedade poderá, a critério e por deliberação da Diretoria, ou dos sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do Capital Social, criar, instalar, manter ou extinguir agências, sucursais, filiais, escritórios ou departamentos em qualquer ponto do território nacional ou do exterior.

**Parágrafo único** - Criada a filial, sucursal, agência, escritório ou departamento, os sócios farão inscrever da Junta Comercial da sede e local onde funcionará o estabelecimento, indicando o respectivo endereço e o valor do capital que para o mesmo será destinado.

**CLÁUSULA 3ª** - A sociedade tem por objeto específico a incorporação e a construção do empreendimento imobiliário HARMONY OF THE SEAS, bem como a realização das vendas e recebíveis deste empreendimento, o qual será edificado nos seguintes imóveis: terreno com área total de 1.519,83 m , matrícula n 95740, situado na avenida central esquina com rua 11; terreno com área de 220,646 m , matrícula n 1261, situado na avenida atlântica; terreno com área de 356,04 m , matrícula n 17342, situado na rua 51; terreno com área de 200 m , matrícula 15017, situado na Avenida Atlântica; terreno com área de 200 m , matrícula 12028, situado na avenida atlântica e terreno com área de 220 m , matrícula n 3116, situado na Avenida Atlântica, todos localizados no Centro da cidade de Balneário Camboriú, estado de santa Catarina e devidamente registrados no 1 ofício de registro de imóveis da comarca de Balneário Camboriú-SC; compra e venda de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios.

Req: 81900001529268

3



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

29/11/2019

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**

**Parágrafo único** - A responsabilidade técnica, quando exigida pela legislação vigente, para qualquer atividade constante do objeto social ficará a cargo de profissional legalmente habilitado, sócio quotista ou não.

**CLÁUSULA 4ª** - A Sociedade iniciou suas atividades em 29/01/2015 e seu prazo de duração é condicionada a conclusão do objeto social previsto na Cláusula 3ª do presente Contrato Social.

**CAPÍTULO II  
CAPITAL SOCIAL E QUOTAS**

**CLÁUSULA 5ª** - O Capital Social da empresa é de R\$ 14.757.656 (quatorze milhões, setecentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e seis reais) correspondentes a 14.757.656 (quatorze milhões, setecentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e seis) quotas sociais, composto da seguinte maneira:

CONSTRUTORA E INCORPORADORA J A RUSSI LTDA possui 7.378.828 (sete milhões, trezentos e setenta e oito mil, oitocentas e vinte oito) de quotas sociais, equivalentes a R\$ 7.378.828 (sete milhões, trezentos e setenta e oito mil, oitocentas e vinte oito reais) integralizados em moeda corrente nacional.

EF RIVIERA PARTICIPAÇÕES LTDA possui 7.378.828 (sete milhões, trezentos e setenta e oito mil, oitocentas e vinte oito) quotas sociais, equivalentes a R\$ 7.378.828 (sete milhões, trezentos e setenta e oito mil, oitocentas e vinte oito reais). A integralização ocorrerá parcialmente neste ato, sendo R\$ 5.760.078 (cinco milhões, setecentos e sessenta mil, setenta e oito reais) integralizados em moeda corrente nacional e R\$1.618.750,00 (um milhão, seiscentos e dezoito mil, setecentos e cinquenta reais) a integralizar até 31/12/2021.

Req: 81900001529268

4



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

29/11/2019

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral;

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**

Nome	Quotas	Capital Social Subscrito	(-) Capital Social à Integralizar	Capital Social Integralizado
CONSTRUTORA E INCORPORADORA JA RUSSI LTDA	7.378.828	R\$ 7.378.828	R\$ 0,00	R\$ 7.378.828
EF RIVIERA PARTICIPAÇÕES LTDA	7.378.828	R\$ 7.378.828	R\$ 1.618.750	R\$ 5.760.078
<b>TOTAL</b>	<b>14.757.656</b>	<b>R\$ 14.757.656</b>	<b>R\$ 1.618.750</b>	<b>R\$ 13.138.906</b>

**Parágrafo 1º** - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

**Parágrafo 2º** - Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

**Parágrafo 3º** - Cada quota dá direito a um voto nas deliberações sociais e é indivisível em relação à Sociedade.

**Parágrafo 4º** - As quotas sociais são impenhoráveis, não podendo ser liquidadas mediante requerimento de credores dos sócios.

**CLÁUSULA 6ª** - Os sócios são obrigados, na forma e prazo previstos, às contribuições estabelecidas no contrato social, e aquele que deixar de fazê-lo, nos trinta dias seguintes ao da notificação pela Sociedade, responderá perante esta pelo dano emergente da mora, devendo pagar-lhe os juros legais, a atualização monetária fixada pelos índices oficiais aplicáveis e a multa de 2% (dois por cento) sobre a importância não integralizada (art. 106, parágrafo 2º, da Lei nº 6.404/76).

**Parágrafo único** - Poderá, ainda, verificada a mora, a maioria dos demais sócios preferir, à indenização, reduzir a participação do sócio remisso ao montante já realizado. O Capital Social sofrerá, então, a correspondente redução, salvo se os demais sócios suprirem o valor da quota.

**CLÁUSULA 7ª** - O Capital Social poderá ser aumentado ou reduzido, segundo as necessidades da Sociedade, nos termos e na forma pela qual deliberarem os sócios em instrumento próprio.

Req: 81900001529268

5



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral;

29/11/2019

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**

**Parágrafo 1º** - O aumento do Capital Social mediante conferência de bens poderá se dar pelo valor contábil/declarado, ou por valor constante em laudo de avaliação, a critério dos sócios.

**Parágrafo 2º** - Nos casos de aumento do capital, cada sócio quotista terá o direito de preferência para subscrever as quotas correspondentes ao aumento, na proporção daquelas por ele possuídas na ocasião. Se qualquer sócio quotista não exercer o direito de preferência aqui estabelecido, tal direito transferir-se-á automaticamente aos outros quotistas.

**CLÁUSULA 8ª** - Os sócios poderão ceder e transferir livremente, entre si, as quotas que possuírem. Não poderão, porém, ceder e transferir as suas quotas a terceiros, no todo ou em parte, sem antes oferecê-las a todos os demais sócios, os quais gozam do direito de preferência na sua aquisição, proporcionalmente às respectivas participações no Capital Social.

**Parágrafo 1º** - Para os fins desta cláusula, equipara-se à alienação qualquer forma de oneração das quotas, que somente será possível com a anuência de sócios representando 75% do capital social.

**Parágrafo 2º** - Serão nulas de pleno direito todas as transações feitas em desacordo ao previsto nesta cláusula.

**Parágrafo 3º** - O direito de preferência estabelecido nesta cláusula não se aplica a transferências feitas pelos sócios ao seu cônjuge, herdeiros ou empresas das quais sejam controladores, e nas quais somente participam seus herdeiros e cônjuges.

**CAPÍTULO III  
DELIBERAÇÕES SOCIAIS - REUNIÕES DE QUOTISTAS**

**CLÁUSULA 9ª** - A Reunião Ordinária dos Quotistas poderá ser realizada dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar, ouvida a Diretoria, sobre as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e, quando for o caso, reeleger ou designar novos administradores, fixar as respectivas

Req: 81900001529268

6



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

29/11/2019

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE  
SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**

remunerações e outras matérias de interesse da Sociedade. Reuniões Extraordinárias poderão ser realizadas sempre que os interesses sociais o exigirem.

**Parágrafo 1º** - Dependem da deliberação dos sócios, as seguintes matérias:

- I - a aprovação das contas da administração;
- II - a designação dos administradores, quando feita em ato separado;
- III - a destituição dos administradores;
- IV - o modo de remuneração dos administradores;
- V - a modificação do contrato social;
- VI - a incorporação, a fusão, a transformação e a dissolução da Sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- VII - a nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;
- VIII - o pedido de recuperação judicial e extrajudicial;
- IV - a aprovação de novos empreendimentos imobiliários.

**Parágrafo 2º** - Não será realizada Reunião de Quotistas quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto da mesma.

**CLÁUSULA 10ª** - A Reunião dos Quotistas terá quórum de instalação equivalente a sócios representantes da maioria do Capital Social, com poderes para decidir sobre todos os negócios sociais, bem como, para tomar as resoluções que julgar necessárias ou convenientes à proteção e desenvolvimento da Sociedade, sendo presidida e secretariada pelos sócios, terceiros e/ou administradores escolhidos pela maioria dos presentes.

**Parágrafo único** - É estabelecido quórum de deliberação para os seguintes casos:

- a) pelos votos correspondentes, no mínimo, a três quartos do Capital Social, para modificação do contrato social, a designação de administrador sócio no contrato social, a incorporação, fusão, transformação e dissolução da Sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- b) pelos votos correspondentes à totalidade do Capital Social, enquanto o mesmo não estiver integralizado; e de dois terços, no mínimo, após a integralização, para a designação de administrador não sócio;

Req: 81900001529268

7



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

29/11/2019

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE  
SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**

c) pelos votos correspondentes à maioria do Capital Social, para, ressalvado o disposto nas alíneas "a" e "b", a designação de sócio nomeado administrador em ato separado e a destituição de administradores, sócios ou não, o modo de sua remuneração e o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial;

d) pelos votos correspondentes à maioria do Capital Social presente à Reunião, para quaisquer outras matérias para as quais a Lei ou o Contrato Social não exijam quórum maior de deliberação.

e) pelos votos correspondentes à totalidade do Capital Social, para autorizar a administração da Sociedade a prestar fiança, aval ou oferecer garantias pessoais nos termos da Cláusula 16.

**CLÁUSULA 11ª** - A Reunião dos Quotistas será convocada pela administração, mediante aviso transmitido por carta registrada com aviso de recebimento ou telegrama com antecedência mínima de 8 (oito) dias, contendo local, data e hora de realização, bem como a Ordem do Dia. O referido aviso poderá ser dispensado, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes dos dados que lhes seriam informados por meio da convocação.

**Parágrafo 1º** - O sócio pode ser representado na reunião por outro sócio ou por advogado, mediante procuração com poderes específicos, independentemente de modificação do Contrato Social, que deverá ser arquivada na sede da Sociedade.

**Parágrafo 2º** - Dos trabalhos e deliberações tomadas na Reunião de Quotistas será lavrada, no Livro de Atas de Reuniões de Quotistas, 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, podendo, a critério dos sócios, ser arquivada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas cópia devidamente autenticada pelos administradores ou pela mesa.

**Parágrafo 3º** - Os livros sociais poderão assumir a forma de folhas digitadas, a ser posteriormente encadernados, hipótese em que cada livro terá no máximo 20 (vinte) folhas.

**Parágrafo 4º** - As deliberações tomadas de conformidade com a Lei e o Contrato Social vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.

Req: 81900001529268

8



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

29/11/2019

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**

**CAPÍTULO IV  
ADMINISTRAÇÃO**

**CLÁUSULA 12ª** - A Sociedade poderá, a qualquer momento, designar administradores não sócios no próprio Contrato Social ou em Reunião de Quotistas convocada para este fim.

**CLÁUSULA 13ª** - A Sociedade é administrada em conjunto pelos administradores não sócios SUZANA DE FÁTIMA RUSSI CHIAMENTI e EVANDRO DAL MOLIN, anteriormente qualificados, na qualidade de Diretores sem designação específica, ficando dispensados de prestar caução.

**CLÁUSULA 14ª** - O Diretor terá amplos e gerais poderes de administração dos negócios sociais e prática dos atos necessários ao regular funcionamento da Sociedade, representando-a em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, podendo contratar, transigir, contrair obrigações, enfim, desempenhar todos os atos necessários para o cumprimento de suas atribuições.

**Parágrafo 1º** - No limite de suas atribuições, o Diretor está autorizado constituir mandatários ou procuradores em nome da Sociedade para substituí-lo na prática dos atos de sua competência, especificando detalhadamente no instrumento de procuração os atos que poderão praticar e o prazo de duração, exceto com relação ao mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado.

**Parágrafo 2º** - O Diretor está autorizado a alienar e adquirir bens móveis ou imóveis, bem como bens ligados à atividade da Sociedade, contratar com bancos e instituições de crédito, financiamentos e empréstimos, podendo para tanto, dar em garantia hipotecária ou pignoratícia, os bens móveis ou imóveis da Sociedade, assinando os respectivos contratos, cédulas, escrituras e outros documentos, assumindo, em decorrência, em nome da Sociedade, todas as obrigações do contrato firmado.

**Parágrafo 3º** - Para os efeitos legais determinados, o Diretor autorizado ao uso da denominação social assinará juntamente com a denominação.

**CLÁUSULA 15ª** - Os sócios quotistas, Diretores, administradores sócios ou não, poderão receber, mensalmente, a título de pró-labore, a importância que for fixada em

Req: 81900001529268

9



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

29/11/2019

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**

Reunião dos Quotistas, por deliberação de sócios representantes da maioria do Capital Social.

**CLÁUSULA 16ª** - Mediante aprovação prévia de sócios representando a totalidade do capital social, O Diretor poderá, em nome da Sociedade, prestar fiança, aval ou oferecer garantias pessoais, desde que em benefício ou a favor da própria Sociedade, suas associadas, coligadas, controladora, controladas ou quaisquer sociedades nas quais detenha participação, ou que estejam sob o mesmo controle que a Sociedade, quer direta ou indiretamente.

**CLÁUSULA 17ª** - O prazo de gestão do Diretor é por tempo indeterminado, podendo ser destituído a qualquer tempo, conforme disposição do presente Contrato Social.

**CAPÍTULO V  
RETIRADA, IMPEDIMENTO OU FALECIMENTO DE QUALQUER DOS SÓCIOS**

**CLÁUSULA 18ª** - A Sociedade não se dissolverá pela retirada, interdição, falência, insolvência ou impedimento de qualquer dos quotistas, efetuando-se a apuração de seus haveres na forma do disposto na Cláusula 20.

**CLÁUSULA 19ª** - A Sociedade também não se dissolverá por falecimento de qualquer dos quotistas, caso em que os herdeiros ingressarão na Sociedade, respeitando a distribuição de quotas que vier a ser feita no inventário respectivo, salvo se no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da distribuição, optarem por dela se retirar obedecendo ao disposto na Cláusula 8ª.

**Parágrafo único** - O ingresso dos herdeiros na Sociedade somente será possível mediante a concordância de sócios representantes da totalidade do Capital Social. Havendo veto, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 20 para apuração dos haveres do herdeiro.

**CLÁUSULA 20ª** - Os haveres do sócio retirante, interdito, falido, insolvente, impedido, ausente ou falecido, serão apurados com base em Balanço especialmente levantado para esse fim, pagável em 72 (setenta e duas) prestações mensais, iguais e consecutivas,

Req: 81900001529268

10



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

29/11/2019

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**

acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano e de correção monetária equivalente à variação de Índice geral de preços (conceito de disponibilidade interna) calculado pela Fundação Getúlio Vargas, ou índice similar que preserve o valor real da moeda, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias a contar do desligamento do sócio.

**Parágrafo 1º** - Os sócios remanescentes poderão, se assim o permitir a situação econômica financeira da Sociedade, estabelecer condições e prazos mais favoráveis que os previstos no parágrafo anterior, ao sócio retirante, interdito, falido, insolvente, impedido ou falecido.

**Parágrafo 2º** - Nos casos em que o sócio for dissidente de modificação do contrato, fusão da Sociedade, incorporação de outra, ou dela por outra, e transformação, somente lhe é facultado retirar-se da Sociedade nos trinta dias subsequentes à reunião, quando terá as suas quotas liquidadas conforme o procedimento estipulado no *caput*.

**CAPÍTULO VI  
DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO**

**CLÁUSULA 21ª** - Ocorrerá dissolução da Sociedade quando houver insuficiência de capital, impossibilidade de execução do objeto social, falta de pluralidade de sócios, não reconstituída no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, nas hipóteses previstas na Lei, ou por deliberação dos sócios que representem três quartos do Capital Social.

**CLÁUSULA 22ª** - Determinada a dissolução, cumpre à Administração providenciar imediatamente a investidura do liquidante que poderá ser um dos sócios ou um terceiro, devidamente escolhido pelos sócios que representem mais da metade do Capital Social. Procedendo-se à liquidação da Sociedade, e uma vez saldado todo o passivo, o ativo restante será partilhado entre os sócios, proporcionalmente às suas participações no Capital Social.

Req: 81900001529268

11



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

29/11/2019

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**

**CAPÍTULO VII  
EXERCÍCIO SOCIAL, RESERVAS, DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS**

**CLÁUSULA 23ª** - O exercício social iniciar-se-á no dia 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano, devendo os administradores, nesta ocasião, prestar contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração das demonstrações financeiras exigidas em lei, que não precisarão ser arquivadas perante o Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou publicadas.

**Parágrafo 1º** - Do lucro apurado, depois de deduzida a provisão para o imposto de renda, o remanescente terá a destinação que for atribuída pelos sócios representando a maioria do Capital Social, em reunião que para tal finalidade deverão realizar. Ocorrendo prejuízos, serão compensados com resultados positivos futuros, com lucros acumulados, ou absorvidos pelo Capital Social, com sua conseqüente redução, nos termos da lei. Os sócios participarão nos resultados proporcionalmente a participação social de cada um.

**Parágrafo 2º** - Poderão os sócios deliberar a distribuição desproporcional dos lucros, desde que com a aprovação dos que tiverem suas participações nos lucros reduzidas em virtude da referida deliberação.

**Parágrafo 3º** - A Sociedade poderá levantar demonstrações financeiras intermediárias, proceder com a apuração contábil mensal de lucro e distribuir lucros apurados a qualquer tempo, observadas as limitações legais, e ainda distribuir lucros com base nos lucros acumulados ou reservas de lucros constantes do último balanço patrimonial.

**Parágrafo 4º** - Não poderão eventuais credores dos sócios, mesmo na hipótese de insuficiência de bens dos mesmos, fazer recair a execução sobre o que a estes couberem nos lucros da Sociedade, ou na parte que lhes tocar em liquidação.

Req: 81900001529268

12



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

29/11/2019

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**

**CAPÍTULO VIII  
DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA 24ª** - A Sociedade não terá Conselho Fiscal, sendo, portanto, vedada a sua instalação, sem prévia alteração do presente Contrato Social.

**CLÁUSULA 25ª** - Nos casos omissos neste contrato, a Sociedade se regerá pelos dispositivos referentes às Sociedades Limitadas, constantes na Lei nº 10.406 de 10.01.2002, e, terá regência supletiva, no que for aplicável, pela Lei nº 6.404 de 15.12.1976, do conhecimento de todos sócios, que a elas se sujeitam como se de cada uma se fizesse aqui especial menção.

**CLÁUSULA 26ª** - Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, de exercer a administração da Sociedade, nem estão condenados 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 27ª** - Os contratantes, neste ato, elegem o foro da Comarca de Itapema, Estado de Santa Catarina, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, bem como para a solução de quaisquer litígios que dele possam decorrer, renunciando a qualquer outro foro, por mais especial ou privilegiado que venha a ser.

Req: 81900001529268

13



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

29/11/2019

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ nº 21.784.552/0001-08**

E, por assim estarem justas e contratadas, lavram este instrumento assinado pelos sócios.

ITAPEMA/SC, 23 de novembro de 2019.

---

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA**

**J.A. RUSSI LTDA**

Sócia

Representada por: Suzana de Fátima Russi Chiamenti

---

**EF RIVIERA PARTICIPAÇÕES LTDA**

Sócia

Representada por: Evandro Dal Molin

---

**EVANDRO DAL MOLIN**

Administrador

---

**SUZANA DE FÁTIMA RUSSI CHIAMENTI**

Administrador

---

**VANESSA SPADA**

CPF: 075.087.109-16

OAB/SC 51.652

(ADVOGADA)

Req: 81900001529268

14



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral;

29/11/2019

**TERMO DE AUTENTICACAO**

<b>NOME DA EMPRESA</b>	<b>HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA</b>
<b>PROTOCOLO</b>	<b>195165055 - 28/11/2019</b>
<b>ATO</b>	<b>002 - ALTERACAO</b>
<b>EVENTO</b>	<b>021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)</b>

**MATRIZ**

NIRE 42205281596  
CNPJ 21.784.552/0001-08  
CERTIFICO O REGISTRO EM 29/11/2019  
SOB N: 20195165055

**EVENTOS**

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20195165055

**REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE**

Cpf: 07508710916 - VANESSA SPADA

Cpf: 68275994004 - EVANDRO DAL MOLIN

Cpf: 05178076966 - SUZANA DE FÁTIMA RUSSI CHIAMENTI



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2019

Arquivamento 20195165055 Protocolo 195165055 de 28/11/2019 NIRE 42205281596

Nome da empresa HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

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

Chancela 297727198669742

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

29/11/2019