



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=XNA3oHRA6881UpayGMA&chave2=Ug8cwwspH_-ckGj5CvAIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 03042200949-FRANCISCO GRACIOLA | 85458350278-ANA CLARA PINHEIRO | 00568021967-JEAN CARLOS GRACIOLA

CONTRATO SOCIAL FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

NG EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede na Avenida Brasil, nº 2260, sala 04, bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC, CEP 88.330-053, inscrita no CNPJ sob nº 11.350.577/0001-40, com Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob NIRE 42204409629 em 20/11/2009, e última alteração contratual em 10/07/2014 sob nº 2014802154, neste ato representada por seu administrador não sócio **FRANCISCO GRACIOLA**, brasileiro, natural de Gaspar-SC, divorciado, nascido em 26/04/1952, empresário, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 2670, Apto. 4100, bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú/SC, CEP 88.330-018, portador do RG nº 143.992-8 SSP/SC e inscrito no CPF nº 030.422.009-49, e o administrador não sócio **JEAN CARLOS GRACIOLA**, brasileiro, natural de Blumenau-SC, casado sob o regime da separação total de bens, nascido em 11/12/1979, empresário, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 3.700, Apto. 2700, bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC, CEP 88.330-024, portador da Cédula de Identidade nº 3.877.365 SSP/SC e inscrito no CPF nº 005.680.219-67;

FG BRAZIL HOLDING LTDA, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede social na Avenida Brasil, nº 2260, Sala 02, Centro, CEP 88.330-053 na cidade de Balneário Camboriú/SC, inscrita no CNPJ nº 11.748.631/0001-00, com Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob NIRE 42204469532 em 26/03/2010, e última alteração contratual em 10/03/2016 sob nº 20160454042, neste ato representada por seu administrador não sócio **FRANCISCO GRACIOLA**, brasileiro, natural de Gaspar-SC, divorciado, nascido em 26/04/1952, empresário, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 2670, Apto. 4100, bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú/SC, CEP 88.330-018, portador do RG nº 143.992-8 SSP/SC e inscrito no CPF nº 030.422.009-49, e o sócio administrador **JEAN CARLOS GRACIOLA**, brasileiro, natural de Blumenau-SC, casado sob o regime da separação total de bens, nascido em 11/12/1979, empresário, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 3.700, Apto. 2700, bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC, CEP 88.330-024, portador da Cédula de Identidade nº 3.877.365 SSP/SC e inscrito no CPF nº 005.680.219-67. Mediante os termos deste contrato, resolvem constituir uma Sociedade por objeto e propósito específico (SPE), que se regerá pela legislação em vigor e pelas Cláusulas a seguir descritas:

DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E DURAÇÃO.

Cláusula 1ª – A Sociedade adotará o nome empresarial **FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**.

Cláusula 2ª – A Sociedade terá sede e foro na Avenida Brasil, nº 2260, Sala 05, bairro Centro, em Balneário Camboriú-SC, CEP 88.330-053.

Cláusula 3ª – A Sociedade terá início de suas atividades sociais em 11/11/2021.

Cláusula 4ª – A Sociedade terá duração até 31/08/2050.

81100001886922

1/10 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 12/11/2021 Data dos Efeitos 11/11/2021

Arquivamento 42206851078 Protocolo 217583482 de 11/11/2021 NIRE 42206851078

Nome da empresa FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

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

Chancela 229457282742666

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício



12/11/2021

CONTRATO SOCIAL

FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

Cláusula 5ª - A Sociedade poderá, a critério e por deliberação da Administração, ou dos sócios que representem 75% do Capital Social, criar, instalar, manter ou extinguir agências, sucursais, filiais, escritórios ou departamentos em qualquer ponto do território nacional ou do exterior.

Cláusula 6ª - A sociedade tem por objeto e propósito específico (SPE) A EXPLORAÇÃO DAS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO, ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS E VENDA DAS UNIDADES DO RESPECTIVO EDIFÍCIO E DAS UNIDADES RECEBIDAS EM DAÇÃO OU PERMUTA, DO EMPREENDIMENTO A SEREM CONSTRUÍDAS EM BALNEÁRIO CAMBORIÚ.

CAPITAL SOCIAL E QUOTAS

Cláusula 7ª - O capital social é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), compostos de 100.000 (cem mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, subscrito e a ser integralizado, da seguinte forma:

a) A Sócia NG EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, possui 99.000 (noventa e nove mil) quotas no valor de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais) a ser integralizado num prazo máximo de até 31 de julho de 2022 em valores monetários.

b) A Sócia FG BRAZIL HOLDING LTDA, anteriormente qualificada, possui 1.000 (mil) quotas no valor R\$ 1.000,00 (mil reais) a ser integralizado num prazo máximo de até 31 de julho de 2022 em valores monetários.

Desta forma, fica o Capital Social assim distribuído entre os sócios:

N. ORDEM	SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR (R\$)
1	NG EMPREENDIMENTOS LTDA	99.000	99%	99.000,00
2	FG BRAZIL HOLDING LTDA	1.000	1%	1.000,00
TOTAL		100.000	100%	100.000,00

Cláusula 8ª - 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 9ª - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

Cláusula 10 - Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

Cláusula 11 - Cada quota dá direito a um voto nas deliberações sociais e é indivisível em relação à Sociedade.

81100001886922

2/10 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 12/11/2021 Data dos Efeitos 11/11/2021

Arquivamento 42206851078 Protocolo 217583482 de 11/11/2021 NIRE 42206851078

Nome da empresa FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

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

Chancela 229457282742666

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

12/11/2021

CONTRATO SOCIAL

FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

Cláusula 12 - As quotas da Sociedade são impenhoráveis, não podendo ser liquidadas mediante requerimento de credores dos sócios, sendo nulas de pleno direito todas as transações que onerem as mesmas.

DO AUMENTO E DA DIMINUIÇÃO DO CAPITAL E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Cláusula 13 - Os sócios deliberarão, em instrumento próprio, os termos e a forma de realização do aumento e da redução do capital social, conforme as necessidades da Sociedade.

Cláusula 14 - O aumento do capital social poderá decorrer mediante integralização de bens, caso em que o valor poderá ser aquele descrito em declaração de imposto de renda ou pelo valor constante em laudo de avaliação.

Cláusula 15 - Ocorrendo aumento de capital social, aos sócios é permitido o direito de subscrição, na proporção das participações que os mesmos possuíam na época do aumento. Se algum sócio preferir não exercer seu direito de subscrição, este será transferido aos demais sócios.

Cláusula 16 - As quotas poderão ser cedidas e transferidas livremente entre os sócios, sendo vedado, no entanto, que os sócios cedam e transfiram suas quotas a terceiros, integralmente ou parcialmente, sem oferecê-las previamente aos demais sócios, os quais possuem direito de preferência na sua subscrição, conforme a proporção de suas respectivas participações no capital da Sociedade.

Cláusula 17 - No caso de cessão ou transferências de quotas, as mesmas deverão ser ofertadas por carta dirigida à Administração e aos sócios da Sociedade, carta esta que deverá conter a quantidade, valor e condições de pagamento das referidas quotas. Os sócios poderão, obedecido o prazo de 30 (trinta) dias a partir do recebimento da carta, adquirir as quotas ofertadas integralmente ou parcialmente, ou ainda oferecer contraproposta para a oferta realizada, sendo facultado ao sócio alienante aceitar ou não. Havendo interesse de mais de um sócio na aquisição das quotas, estas serão divididas proporcionalmente, de acordo com a participação de cada um na Sociedade.

Cláusula 18 - Se o exercício do direito de preferência dos demais sócios seja realizado apenas sobre parte das quotas ofertadas, as mesmas poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros, nas mesmas condições ofertadas anteriormente, obedecido o prazo máximo de 60 (sessenta) dias e com a anuência expressa de sócios representando unanimidade do capital social.

Cláusula 19 - Havendo outro meio escrito, que expresse a vontade dos demais sócios quanto à cessão ou à transferência das quotas da Sociedade, o cumprimento das Cláusulas anteriores fica dispensado.

Cláusula 20 - No caso de transferência de quotas realizada pelos sócios aos seus respectivos cônjuges, herdeiros ou sociedades das quais sejam controladores e que somente participam seus herdeiros e cônjuges, o disposto na Cláusula 16 não será aplicado. Havendo alienação do controle de pessoa jurídica que possua participação na Sociedade, a anuência de sócios que representem a maioria do capital social

81100001886922

3/10 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 12/11/2021 Data dos Efeitos 11/11/2021

Arquivamento 42206851078 Protocolo 217583482 de 11/11/2021 NIRE 42206851078

Nome da empresa FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

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

Chancela 229457282742666

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

12/11/2021

CONTRATO SOCIAL FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

da SOCIEDADE será obrigatória. Quando esta referida alienação ocorrer pelos sócios a herdeiros, a autorização prévia dos demais sócios será dispensada.

ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 21 - A Sociedade poderá, a qualquer momento, designar administradores não sócios no próprio contrato social ou em Reunião de Quotistas convocada para este fim.

Cláusula 22 - A Sociedade será administrada pelos administradores não sócios **FRANCISCO GRACIOLA**, brasileiro, natural de Gaspar-SC, divorciado, nascido em 26/04/1952, empresário, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 2670, Apto. 4100, bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú/SC, CEP 88.330-018, portador do RG nº 143.992-8 SSP/SC e inscrito no CPF nº 030.422.009-49, na qualidade de administrador não sócio, e **JEAN CARLOS GRACIOLA**, brasileiro, natural de Blumenau-SC, casado sob o regime da separação total de bens, nascido em 11/12/1979, empresário, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 3.700, Apto. 2700, bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC, CEP 88.330- 024, portador da Cédula de Identidade nº 3.877.365-SSP/SC e inscrito no CPF nº 005.680.219-67, na qualidade de administrador não sócio, ficando ambos dispensados de prestar caução.

Cláusula 23 - Os Administradores, **assinando sempre isoladamente**, terão amplos e gerais poderes de administração dos negócios sociais e a 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.

Cláusula 24 – Os Administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fê pública, ou a propriedade.

Cláusula 25 - A Sociedade, por intermédio dos administradores, poderá constituir mandatários ou procuradores em nome da Sociedade para os substituir na prática dos atos de sua competência, especificando detalhadamente no instrumento de procuração os atos que poderão praticar e o prazo de duração. Para representação da sociedade em juízo, os mandatos poderão ser outorgados por prazo indeterminado, com poderes específicos.

Cláusula 26 - Os Administradores estão autorizados a alienar e adquirir bens imóveis, bem como bens ligados à atividade da empresa, contratar com bancos e instituições de crédito, financiamentos e empréstimos, podendo para tanto, dar em garantia hipotecária ou pignoratícia, os bens móveis ou imóveis

81100001886922

4/10 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 12/11/2021 Data dos Efeitos 11/11/2021

Arquivamento 42206851078 Protocolo 217583482 de 11/11/2021 NIRE 42206851078

Nome da empresa FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

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

Chancela 229457282742666

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

12/11/2021

CONTRATO SOCIAL

FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

da Sociedade, assinando os respectivos contratos, cédulas, escrituras e outros documentos, nos termos da Cláusula seguinte assumindo, em decorrência, em nome da Sociedade, todas as obrigações do contrato firmado. Para os efeitos legais determinados, os Administradores autorizados ao uso da denominação social assinarão juntamente com a denominação.

Cláusula 27 - No caso de falecimento, interdição ou incapacidade jurídica absoluta e permanente de algum dos Administradores, os mesmos serão substituídos através de indicação de sócios representando a totalidade do Capital Social, em reunião de quotistas.

Cláusula 28 – Os Administradores pelos serviços prestados à Sociedade, farão jus a uma retirada mensal, a título de pró-labore em valor a ser fixados em Reunião dos Quotistas, por deliberação de sócios representantes da maioria do Capital Social.

Cláusula 29 - Fica vedado aos Administradores, em nome próprio ou da Sociedade, exercer negócios estranhos à atividade social, bem como, ficam impedidos de conceder avais, fianças, oferecer garantias pessoais e abonos a terceiros, a não ser nos casos de interesse exclusivo da sociedade.

Cláusula 30 - O prazo de gestão da Administração da Sociedade é por tempo indeterminado, podendo ser destituída a qualquer tempo, conforme disposição do presente Contrato Social.

DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS - REUNIÕES DE QUOTISTAS

Cláusula 31 - A Reunião Ordinária dos Quotistas poderá ser realizada dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar, ouvida a Administração, 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 remunerações e outras matérias de interesse da Sociedade. Reuniões Extraordinárias poderão ser realizadas sempre que os interesses sociais o exigirem.

Cláusula 32 - Não será realizada Reunião de Quotistas quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto da mesma.

Cláusula 33 - 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.

Cláusula 34 - 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 destituição de

81100001886922

5/10 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 12/11/2021 Data dos Efeitos 11/11/2021

Arquivamento 42206851078 Protocolo 217583482 de 11/11/2021 NIRE 42206851078

Nome da empresa FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

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

Chancela 229457282742666

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

12/11/2021

CONTRATO SOCIAL

FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

- administrador não sócio eleito 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;
 - 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, o modo de sua remuneração, destituição de administrador não sócio eleito em ato separado e o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial;
 - d) pelos votos correspondentes, no mínimo, a dois terços do Capital Social, para a destituição do sócio-administrador eleito no contrato social e de mais da metade do Capital Social para os sócios-administradores eleitos em ato diverso do Contrato Social;
 - e) 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.

Cláusula 35 – A Reunião dos Quotistas será convocada pela Administração, mediante aviso transmitido por carta registrada com aviso de recebimento ou telegrama com antecedência mínima de 08 (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.

Cláusula 36 - O sócio pode ser representado na reunião por outro sócio, ou por advogado, mediante outorga de mandato com especificação dos atos autorizados, devendo o instrumento ser levado a registro, juntamente com a ata, independentemente de modificação do Contrato Social.

Cláusula 37 - 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 Público de Empresas Mercantis competente cópia devidamente autenticada pelos administradores ou pela mesa.

Cláusula 38 - Os livros sociais poderão assumir a forma de folhas digitadas, a serem posteriormente encadernados, hipótese em que cada livro terá no máximo 200 folhas.

Cláusula 39 - As deliberações tomadas de conformidade com a Lei e o Contrato Social vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.

Cláusula 40 - A Sociedade não terá Conselho Fiscal, sendo, portanto, vedada a sua instalação, sem prévia alteração do presente Contrato Social.

81100001886922

6/10 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 12/11/2021 Data dos Efeitos 11/11/2021

Arquivamento 42206851078 Protocolo 217583482 de 11/11/2021 NIRE 42206851078

Nome da empresa FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

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

Chancela 229457282742666

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

12/11/2021

CONTRATO SOCIAL

FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

DA RETIRADA, IMPEDIMENTO OU FALECIMENTO DE QUALQUER DOS SÓCIOS

Cláusula 41 - 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 44.

Cláusula 42 - 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 dias, a contar da distribuição, optarem por dela se retirar obedecendo ao disposto no Contrato.

Cláusula 43 - O ingresso dos herdeiros na Sociedade poderá ser vetado por sócios que representem a maioria do Capital Social, caso em que aplicar-se-á o disposto na Cláusula 44.

Cláusula 44 - Os haveres do sócio retirante, interdito, falido, insolvente, impedido ou falecido, serão apurados com base em Balanço especialmente levantado para esse fim, pagável em 72 (setenta e duas) prestações mensais, iguais e consecutivas, 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 dias a contar do desligamento do sócio.

Cláusula 45 - Os sócios remanescentes poderão, se assim o permitir a situação econômica financeira da Sociedade, estabelecer condições e prazos mais favoráveis que os previstos na Cláusula anterior, ao sócio retirante, interdito, falido, insolvente, impedido ou falecido.

Cláusula 46 - Somente é facultado aos sócios retirar-se da Sociedade, nos trinta dias subsequentes à reunião, nos casos em que forem dissidentes de modificação do contrato, fusão da Sociedade, incorporação de outra, ou dela por outra e transformação, quando terão as suas quotas liquidadas, conforme o estipulado na Cláusula 44.

Cláusula 47 - A Sociedade poderá, mediante deliberação de sócios representativa de mais da metade do Capital Social, efetuar a exclusão de qualquer sócio, mediante justa causa.

Cláusula 48 - A deliberação de exclusão deverá ser tomada em Reunião de Quotistas convocada especialmente para tal fim, sendo facultada ao sócio acusado, nesta ocasião, a apresentação de defesa.

Cláusula 49 - Entende-se como Justa Causa, além de outras hipóteses causadoras de prejuízo aos negócios sociais ou a affectio societatis, a violação de cláusula contratual, a concorrência desleal, o uso indevido da firma ou da denominação social, a recusa à prestação de serviços necessários ao desenvolvimento dos negócios sociais, a superveniência de incapacidade moral, a falência ou insolvência civil, e incompatibilidade com os demais sócios.

Cláusula 50 - Existindo direitos e haveres, deverá ser aplicado ao sócio excluído as disposições previstas na cláusula 44.

81100001886922

7/10 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 12/11/2021 Data dos Efeitos 11/11/2021

Arquivamento 42206851078 Protocolo 217583482 de 11/11/2021 NIRE 42206851078

Nome da empresa FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

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

Chancela 229457282742666

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

12/11/2021

CONTRATO SOCIAL

FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Cláusula 51 - 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 52 - 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 a 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.

Cláusula 53 – O exercício social iniciar-se-á no dia 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano, devendo, o administrador, 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 Público de Empresas Mercantis competente ou publicadas.

Cláusula 54 - 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 consequente redução, nos termos da lei. Os sócios participarão nos resultados proporcionalmente a participação social de cada um.

Cláusula 55 – 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.

Cláusula 56 - 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.

Cláusula 57 - Não poderão eventuais credores dos sócios, mesmo na hipótese de insuficiência de bens dos mesmos, fazer recair a execução sobre o que a este couber nos lucros da Sociedade, ou na parte que lhe tocar em liquidação.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 58 - Nos casos omissos neste contrato, a Sociedade se regerá pelos dispositivos referentes às Sociedades Limitadas, constantes na Lei 10.406 de 10.01.2002, e, terá regência supletiva, no que for

81100001886922

8/10 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 12/11/2021 Data dos Efeitos 11/11/2021

Arquivamento 42206851078 Protocolo 217583482 de 11/11/2021 NIRE 42206851078

Nome da empresa FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

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

Chancela 229457282742666

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

12/11/2021

CONTRATO SOCIAL

FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

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 59 – Os administradores não sócios 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 60 - Os contratantes, neste ato, elegem o foro da cidade de Balneário Camboriú-SC, 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 outro venha a ser.

E, por assim estarem justos e contratados, lavram este instrumento em via única, assinadas pelos sócios.

Balneário Camboriú-SC, 11 de novembro de 2021.

NG EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 11.350.577/0001-40
REPRESENTANTE JEAN CARLOS GRACIOLA
CPF: 005.680.219-67

NG EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 11.350.577/0001-40
REPRESENTANTE FRANCISCO GRACIOLA
CPF: 030.422.009-49

FG BRAZIL HOLDING LTDA
CNPJ: 11.748.631/0001-00
REPRESENTANTE JEAN CARLOS GRACIOLA
CPF: 005.680.219-67

81100001886922

9/10 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 12/11/2021 Data dos Efeitos 11/11/2021

Arquivamento 42206851078 Protocolo 217583482 de 11/11/2021 NIRE 42206851078

Nome da empresa FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

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

Chancela 229457282742666

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

12/11/2021

CONTRATO SOCIAL
FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

FG BRAZIL HOLDING LTDA
CNPJ: 11.748.631/0001-00
REPRESENTANTE FRANCISCO GRACIOLA
CPF: 030.422.009-49

JEAN CARLOS GRACIOLA (ADMINISTRADOR)
CPF: 005.680.219-67

FRANCISCO GRACIOLA (ADMINISTRADOR)
CPF: 030.422.009-49

Visto _____
ANA CLARA PINHEIRO
(OAB-SC 43382)

81100001886922

10/10 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

12/11/2021

Certifico o Registro em 12/11/2021 Data dos Efeitos 11/11/2021

Arquivamento 42206851078 Protocolo 217583482 de 11/11/2021 NIRE 42206851078

Nome da empresa FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

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

Chancela 229457282742666

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício



217583482

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA
PROTOCOLO	217583482 - 11/11/2021
ATO	090 - CONTRATO
EVENTO	090 - CONTRATO

MATRIZ

NIRE 42206851078
CNPJ 44.220.589/0001-09
CERTIFICO O REGISTRO EM 12/11/2021
SOB N: 42206851078

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 00568021967 - JEAN CARLOS GRACIOLA - Assinado em 11/11/2021 às 13:47:20
Cpf: 03042200949 - FRANCISCO GRACIOLA - Assinado em 11/11/2021 às 13:48:56
Cpf: 85458350278 - ANA CLARA PINHEIRO - Assinado em 11/11/2021 às 13:44:26



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 12/11/2021 Data dos Efeitos 11/11/2021

Arquivamento 42206851078 Protocolo 217583482 de 11/11/2021 NIRE 42206851078

Nome da empresa FGN XIV EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

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

Chancela 229457282742666

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

12/11/2021