

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO

BEMAVI ESTALEIRINHO INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS SPE LTDA.

BEMAVI INCORPORADORA S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jornalista Octavio Secundino, 384, Bom Retiro, Curitiba/PR, CEP 80520-480, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.243.688/0001-05, NIRE: 41300073716, neste ato representada por seu sócio administrador, **BENITO FONTANIVE JUNIOR**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 954.237-0 - SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 462.883.929-87, residente e domiciliado na Rua Capitão Carlos Henrique Castor, 120, casa 03, Bairro Pilarzinho, em Curitiba, Estado do Paraná, CEP 82120-060; e

CRYSTAL HILL INVESTING LTD., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no exterior, logradouro Geneva Place Second Floor, 333 Waterfront Drive, Road Town, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.644.762/0001-07, neste ato representada por seu sócio administrador, **BENITO FONTANIVE JUNIOR**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 954.237-0 - SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 462.883.929-87, residente e domiciliado na Rua Capitão Carlos Henrique Castor, 120, casa 03, Bairro Pilarzinho, em Curitiba, Estado do Paraná, CEP 82120-060.

Resolvem constituir a presente Sociedade Empresária Limitada, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DENOMINAÇÃO E SEDE: A sociedade girará sob a denominação empresarial de **BEMAVI ESTALEIRINHO INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS SPE LTDA.**, tendo a sua sede e foro na Rua Jornalista Octavio Secundino, 384, Bairro Bom Retiro, em Curitiba, Estado do Paraná, CEP 80520-480.

Parágrafo Primeiro – Da Legislação Aplicável: A sociedade será regida pelas disposições da Lei 10.406/02 e, nas suas omissões, pela Lei 6.404/76.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE DURAÇÃO: O prazo de duração da sociedade é determinado, sendo o início de suas atividades na data de assinatura deste instrumento, 09/04/2024, e término com a realização do objeto social e após a alienação de todos os ativos da Sociedade, em 31/12/2033.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO SOCIAL: A presente sociedade terá como objetivo social específico a prospecção, estudos preliminares, análise financeira, negociação e aporte de terreno, elaboração de projetos, obtenção de licenças e alvarás, construção e venda de unidades habitacionais no imóvel localizado na Rua Victorio Fornerolli, Estaleirinho, município de Balneário Camboriú/SC, medindo 17.479,00 m² (dezessete mil quatrocentos e setenta e nove metros quadrados), matrícula nº 01499 do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú – Santa Catarina.

**CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO
ESPECÍFICO****BEMAVI ESTALEIRINHO INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS SPE LTDA.**

CLÁUSULA QUARTA – DO CAPITAL SOCIAL: O capital Social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), divididos em 10.000 (dez mil) quotas de capital no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas na data deste ato, em moeda corrente do país, distribuído de seguinte forma:

SÓCIOS	CLASS. QUOTAS	QUOTAS	VALOR (R\$)	%
BEMAVI INCORPORADORA S/A	Ordinárias	9.500	9.500,00	95%
CRYSTAL HILL INVESTING LTD.	Preferenciais	500	500,00	5%
TOTAL		10.000	10.000,00	100%

Parágrafo Primeiro – Das Quotas Preferenciais e Direito de Voto: As quotas preferenciais não terão direito de voto nas Reuniões de Sócios da Sociedade, ressalvada as matérias obrigatórias, especificamente atribuídas a tal espécie de quotas na legislação aplicável.

Parágrafo Segundo – Do Aumento de Capital: O capital social poderá ser aumentado a qualquer tempo, em dinheiro ou em bens, desde que exista a concordância dos sócios que representem $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social da sociedade.

Parágrafo Terceiro – Da Subscrição do Capital: Nos aumentos de capital social, por subscrição voluntária, cada sócio terá preferência para subscrevê-los, na proporção do valor de sua participação no capital social preexistente.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESPONSABILIDADE: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA SEXTA – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO

BEMAVI ESTALEIRINHO INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS SPE LTDA.

Parágrafo Único: o sócio que pretende ceder ou transferir todas ou parte de suas quotas deverá notificar por escrito ao outro sócio, discriminando a quantidade de quotas postas à venda, o preço a forma e prazo de pagamento, para que este exerça ou renuncie o direito de preferência, o que deverá fazê-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação ou em prazo maior a critério do sócio alienante. Se o sócio manifestar seu direito de preferência, a cessão de quotas se fará na proporção das quotas que então possuírem. Decorrido esse prazo sem que seja exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente transferidas.

CLÁUSULA SÉTIMA – ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E USO DO NOME EMPRESARIAL: A administração da sociedade caberá ao administrador **BENITO FONTANIVE JUNIOR**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 23/08/1967, portadora da Cédula de Identidade RG nº 954.237-0 - SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 462.883.929-87, residente e domiciliado na Rua Capitão Carlos Henrique Castor, 120, casa 03, Bairro Pilarzinho, em Curitiba, Estado do Paraná, CEP 82120-060, de forma isolada, a gerir e administrar os negócios da sociedade representá-la ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, perante órgãos públicos, instituições financeiras, entidades provadas e terceiros em geral, bem como praticar todos os demais atos necessários à consecução dos objetivos ou à defesa dos interesses e direitos da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial.

Parágrafo Primeiro - Faculta-se ao administrador, nos limites de seus poderes, constituir mandatários da sociedade, especificados no instrumento e operações que poder praticar e terão vigência limitada, exceto as outorgadas com a cláusula *ad judícia*, que poderão ser gerais e por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo – É vedado o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, sem autorização do outro sócio.

CLÁUSULA OITAVA – DA REMUNERAÇÃO: Pelos serviços que prestar a sociedade, perceberão os administradores, a título de remuneração “pró-labore”, quantia mensal fixada em ata de reunião.

CLÁUSULA NONA – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS: O exercício social inicia-se no dia 1.º de janeiro de cada ano e termina no dia 31 de dezembro do mesmo ano, quando será elaborado o inventário, o balanço patrimonial e o balanço de resultado referentes ao exercício findo.

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO

BEMAVI ESTALEIRINHO INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS SPE LTDA.

Parágrafo Primeiro – Da Deliberação sobre as contas: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Parágrafo Segundo – Da Distribuição de Lucros: Do lucro líquido, depois de feitas as provisões necessárias para amortização ou garantia do ativo, os sócios poderão determinar que todo, ou parte dele, seja destinado a provisões ou reservas, ou permaneça em suspenso, se não deliberarem por sua distribuição, a qual poderá se dar proporcionalmente às respectivas quotas de capital ou de maneira desigual conforme acordo de quotistas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS BALANÇOS INTERMEDIÁRIOS: A sociedade poderá levantar balanços semestrais, ou ainda, correspondentes a períodos menores, e distribuir os lucros, observadas as disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FALÊNCIA OU INSOLVÊNCIA DE UM DOS SÓCIOS: A falência ou a insolvência de qualquer dos sócios não dissolverá a sociedade, que prosseguirá com o remanescente, a menos que este resolva liquidá-la. Se a decisão for pela continuidade, as quotas do sócio falido ou insolvente serão cedidas gratuitamente aos sócios da falida ou insolvente proporcionalmente as suas quotas na data do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXCLUSÃO DO SÓCIO: O sócio que estiver colocando em risco a continuidade da empresa e/ou cometer ato de inegável gravidade poderá ser excluído da sociedade, mediante reunião especialmente convocada para este fim.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO: O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido 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, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO: Fica eleito o foro de Curitiba/PR para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando-se, expressamente, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em via única, para arquivamento na Junta Comercial do Paraná.

**CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO
ESPECÍFICO**

BEMAVI ESTALEIRINHO INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS SPE LTDA.

Curitiba-PR, 09 de abril de 2024.

BEMAVI INCORPORADORA S/A
Benito Fontanive Junior

CRYSTAL HILL INVESTING LTD.
Benito Fontanive Junior

Mariana Litz Fontanive
OAB/PR 106.932



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa BEMAVI ESTALEIRINHO INCORPORACAO DE IMOVEIS SPE LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
05399576902	
46288392987	