

Processo Administrativo nº 261/2019 Dispensa nº 19/2019

TERMO DE RATIFICAÇÃO

OBJETO: Contratação de empresa para locação da nova sede do Arquivo Histórico Municipal a ser posteriormente instalado no Centro de Gaspar, na Rua Coronel Aristiliano Ramos, nº 441 (fundos) composto de 1 (uma) sala comercial de 75 m² e vaga de estacionamento matriculado no Cadastro Municipal nº 8.796.

Afigurando-me que a contratação é legal, com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/1993 e no Parecer Jurídico juntado aos autos do processo, **RATIFICO** todos os atos inerentes ao procedimento em favor de **DINÂMICA ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS (CNPJ nº 18.741.419/0001-60)**.

Ordeno que se proceda a publicação do objeto mencionado em até 5 (cinco) dias para a sua eficácia.

Gaspar (SC), 08 de novembro de 2019.



ZILMA MÔNICA SANÇÃO BENEVENUTTI
Secretária Municipal de Educação



Processo Administrativo nº 261/2019 **Dispensa nº 19/2019**

TERMO DE A U T O R I Z A Ç ã O

Afigurando-me que a contratação é legal, com base no Art. 24, Inciso X, da Lei 8.666/93 e no Parecer Jurídico juntado aos autos do processo, AUTORIZO o procedimento de que se cogita, objetivando a contratação de empresa para locação da nova sede do Arquivo Histórico Municipal, em favor de:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Dinâmica Administradora de Condomínios (CNPJ nº 18.741.419/0001-60). |
| <ul style="list-style-type: none">• Valor Total Julgado: R\$ 13.400,00. |
| <ul style="list-style-type: none">• Locação de Bem Imóvel na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 441 (fundos), Centro de Gaspar, composto de 1 (uma) sala comercial com 75 m² e vaga de estacionamento matriculado no cadastro Municipal sob o nº 8.796. |

Comunique-se a autoridade superior no prazo máximo de 3 (três) dias para sua apreciação.
Sigam-se os autos do processo.

Gaspar (SC), 08 de novembro de 2019.


ZILMA MÔNICA SANSÃO BENEVENUTTI
Secretária Municipal de Educação



LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL – ARQUIVO HISTÓRICO
Memorando nº 425/2019-Semed

Gaspar, 21 de outubro de 2019.

Prezada Sra.

Daniela Barkhofen

Diretora do Depto. de Compras

Secretaria da Fazenda e Gestão Administrativa

Requeremos a **locação do bem imóvel** composto de 1 (uma) sala comercial com 75m² e vaga de estacionamento, localizada na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 441 (fundos), no Centro de Gaspar/SC, matriculado no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número **8.796**; com o intuito de manter no local as instalações do Arquivo Histórico de Gaspar.

O imóvel é de propriedade de JÚLIO SCHRAMM TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 80.695.406/0001-75, com sede na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 441, sala 1, Centro, na cidade de Gaspar-SC; administrado pela empresa DINÂMICA ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.741.419/0001-60, com sede na Rua Cecília Joana Schneider Krauss nº 81, sala 204, bairro Sete de Setembro, na cidade de Gaspar/SC.

O valor da locação mensal condiz com o mercado local e encontra-se devidamente avaliado pela municipalidade, conforme documento anexo, devendo ser pago diretamente à administradora, via depósito bancário, **até o 10º (décimo) dia** do mês subsequente ao de referência, mediante apresentação de nota fiscal/fatura e/ou recibo de quitação. O reajuste do valor da locação mensal somente poderá se dar anualmente, de acordo com a variação do **IGP-M/FGV**, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

Item	Descrição do Objeto	Período	Custo Unit
1	Locação de Bem Imóvel na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 441 (fundos), Centro de Gaspar/SC composto de 1 (uma) sala comercial com 75m ² e vaga de estacionamento matriculado no Cadastro Municipal sob o nº 8.796.	5 meses	R\$ 1.000,00
2	Locação de Bem Imóvel na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 441 (fundos), Centro de Gaspar/SC composto de 1 (uma) sala comercial com 75m ² e vaga de estacionamento matriculado no Cadastro Municipal sob o nº 8.796.	7 meses	R\$ 1.200,00

Note-se que o LOCADOR, a título de desconto, oferece redução do valor proposto para os primeiros cinco meses de locação, passando a vigorar a partir de abril de 2020 o valor real mensal de **R\$ 1.200,00** (um mil e duzentos reais).

O locatário ficará inclusive responsável pelo pagamento do **IPTU** correspondente à área efetivamente locada e o tempo decorrido, pelas **tarifas de energia elétrica e de água potável** correspondentes ao seu consumo,

30/10/19



ficando a cargo da locadora os demais impostos e contribuições de melhoria que recaírem sobre o imóvel locado.

As despesas decorrentes deste requerimento correrão por conta da dotação orçamentária do Ensino Fundamental nº 100/2019 04.05.13.392.0008.2026.0100.00001.3.3.90 Manutenção/Ampliação Centro Cultural, Arquivo Histórico, Bibliotecas e Museu – Recursos Ordinários – Próprio.

Esta despesa cumprirá as Metas e Estratégias observadas na redação da Lei nº 3.650 de 10/07/2015 que aprova o Plano Municipal de Educação, em especial estas:

2.18 Assegurar a renovação e manutenção das bibliotecas, inclusive das bibliotecas virtuais, com equipamentos, espaços, acervos bibliográficos, bem como, com profissionais habilitados, como condição para a melhoria do processo de ensino e aprendizagem.

15.15 Expandir programa de composição de acervo de obras didáticas, paradidáticas, literárias, dicionários, obras e materiais produzidos em libras e em Braille, e ainda, programas específicos de acesso a bens culturais, favorecendo a construção do conhecimento e a valorização da cultura da investigação para os profissionais da educação básica.

19.10 Aproximar as gestões municipais, estaduais e privadas para que caminhem em direção a valores culturais, regionais, sociais (valorização da cultura gasparense); de forma que aconteçam trocas de informações entre elas, para melhor organização pedagógica (escolha de livro didático; eventos municipais; programações; festivais culturais e esportivos)

Justifica-se esta contratação o fato de que o Arquivo Histórico de Gaspar, ainda em implantação neste município, está gradativamente absorvendo um grande volume de materiais de acervo. Esses materiais necessitam de cuidados especiais, bem como de salas distintas para tratamento e conservação dos itens. O Arquivo Histórico Municipal é responsável pela guarda, preservação, divulgação e estudo dos documentos considerados de valor histórico produzidos ou adquiridos pela administração pública. Recolher, restaurar e conservar os papéis e documentos históricos e antigos, pondo-os em condições de serem consultados e publicados incute a ter salas apropriadas para as ações da equipe responsável.

A localização central do imóvel; o fato de encontrar-se praticamente anexo a Biblioteca Pública Municipal, a qual tem servido de apoio técnico; a disponibilidade de estacionamento; inclusive o valor especial ofertado pelo locador; são condições convenientes e vêm ao encontro do interesse público. Razões suficientes para que se proceda a locação desta sala comercial.

Considerando então a necessidade de locar uma sala comercial para as instalações do Arquivo Histórico de Gaspar, pede-se esta contratação através da administradora supracitada.

Seguem anexos os documentos de habilitação fiscal do locador.

É o que requeremos. Cordialmente,


ZILMA MÔNICA SANSÃO BENEVENUTTI
Secretária Municipal de Educação

Art. 24. É dispensável a licitação.

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Página 1 de 1

CNPJ: 83.102.244/0001-02

89110-900 - Rua Coronel Aristiliano Ramos, 435 - Centro

Fone: (47) 3331.6300

Fax: (47) 3331.6370

Home-page: www.gaspar.sc.gov.br

Pedido de Compra

Número : 3164/2019

Data da Emissão : 29/10/2019

Requisitante : [8] MUNICIPIO DE GASPAR \ SEMED \ CULTURA

Objetivo : Manter no local as instalações e acervo do Arquivo Histórico de Gaspar. Esta despesa cumprirá as Metas e

Condição Pagto : O pagamento será efetuado em até o 10º (décimo) dia útil do mês subseqüente ao vencido.

Objeto Resumido : Locação do bem imóvel composto de 1 (uma) sala comercial com 75m² e vaga de estacionamento, localizada

Prazo de Entrega : Mensal

Local de Entrega : Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 441 (fundos), no Centro de Gaspar/SC

Dotações utilizadas pelo pedido :

Dotação : 2019/100 - Município de Gaspar **Valor Utilizado** : 2.000,00
Programa de Trabalho : 04.05.13.392.0008.2026 - Manut., Ampl. Centro Cult., Arq. Hist. Bibliotecas e Museu
Elemento de Despesa : 3.3.90.00.00.00.00.00 - Aplicações Diretas
Fonte de Recurso : 0100 - Recursos Ordinários
Destinação : 00001 - Próprio
Rubrica Item : 3.3.90.00.00.00.00.00 - Aplicações Diretas

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Pr. Unitário	Valor
1	37108	LOCAÇÃO DE IMÓVEL-Localizado na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 441 (fundos), Centro de Gaspar/SC composto de 1 (uma) sala comercial com 75m² e vaga de estacionamento matriculado no Cadastro Municipal sob o nº 8.796.	Mês(es)	5,00	1.000,0000	5.000,00
2	37108	LOCAÇÃO DE IMÓVEL-Localizado na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 441 (fundos), Centro de Gaspar/SC composto de 1 (uma) sala comercial com 75m² e vaga de estacionamento matriculado no Cadastro Municipal sob o nº 8.796.	Mês(es)	7,00	1.200,0000	8.400,00
VALOR TOTAL						13.400,00

Prefeitura de Gaspar - SC
Secretaria Municipal de Educação
Már. Sérgio Crespi
Diretor Geral Administrativo



**SECRETARIA DA FAZENDA E GESTÃO ADMINISTRATIVA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

Memorando nº 588/2019

Gaspar, 1º de novembro de 2019.

Doutor
Felipe Juliano Braz
Procurador-Geral do Município de Gaspar/SC

ASSUNTO: Pedido de locação de imóvel para instalação do arquivo histórico do município de Gaspar com fulcro no inciso X da Lei 8666/1993.

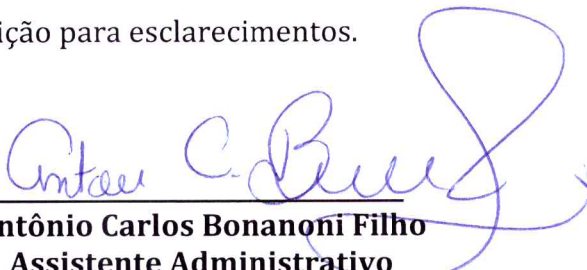
*Senhor Procurador,
Cumprimentando-o cordialmente,*

Solicitamos a emissão de parecer jurídico acerca da legalidade e juridicidade do pedido de contratação direta, por dispensa de licitação, com fulcro no inciso X da Lei 8666/1993, da empresa Dinâmica Organização e Serviços (CNPJ nº 18.714.419/0001-60), para locação de imóvel destinado a abrigar o arquivo histórico do Município de Gaspar.

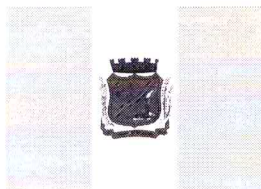
Encaminhamos em anexo solicitação da secretaria interessada e documentos complementares para apreciação de Vossa Excelência.

Colocamo-nos à disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,


Antônio Carlos Bonanoni Filho
Assistente Administrativo
Matrícula 15.837

Prefeitura Municipal de Gaspar
Antônio Carlos Bonanoni Filho
Assistente Administrativo
Matrícula n.º 15.837



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER nº 629/2019

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL – INSTALAÇÃO ARQUIVO HISTÓRICO DO MUNICÍPIO

CONSULENTE: DEPARTAMENTO DE COMPRAS

Trata-se de consulta oriunda do **Departamento de Compras e Licitações**, por meio do **Memorando n. 588/2019**, na qual é pleiteada a análise de viabilidade de contratação direta para locação de imóvel de propriedade da **DINÂMICA ORGANIZAÇÃO E SERVIÇOS** para instalações do arquivo histórico da Prefeitura Municipal de Gaspar.

O **objeto** do contrato que se visa firmar é a locação de imóvel localizado na Rua Coronel Aristiliano Ramos, 435, Bairro Centro, Gaspar/SC.

A **Secretária Municipal de Educação** expôs no Memorando n. 425/2019, encaminhado ao Departamento de Compras e Licitações, que a contratação da locação do imóvel acima citado se justifica como a alternativa mais viável, eis que encontra-se anexo a Biblioteca Pública Municipal, a qual tem serviço de apoio técnico; a disponibilidade de estacionamento.

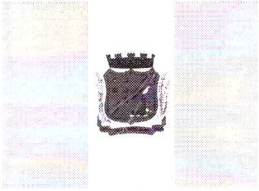
É o breve relato.

Prefacialmente, vale registrar que o presente parecer toma por base, exclusivamente, os elementos que constam até a presente data no requerimento anexo, incumbindo a este órgão prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo imiscuir-se na conveniência ou na oportunidade dos atos praticados no âmbito da Diretoria requerente, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle da legalidade administrativa dos atos a serem praticados, apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Salienta-se que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da autoridade assessorada.

Considerando que foi encaminhado para este órgão apenas o Memorando n. 425/2019, com o requerimento da Secretária Municipal de Educação e parecer mercadológico acompanhado de CND's, saliento que, nos termos do artigo 38, da Lei n. 8666/93, deverá haver



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

a abertura de procedimento licitatório, devidamente autuado, protocolado e numerado, bem como juntada dos documentos abaixo listados.

Diante da ausência dos elementos acima mencionados para uma análise mais concreta, passo a apreciar o pedido em si, apontando os requisitos exigidos pela legislação em vigor que autorizam, de forma excepcional, a contratação direta para locação de bem imóvel.

Pois bem. Como é sabido, a Lei n. 8.666/93 exige, como regra geral, a realização de procedimento licitatório para a contratação de serviço, dentre eles o de locação de imóveis. No entanto, há determinadas situações em que essa licitação é dispensável, conforme dispõe o artigo 24, da mencionada lei.

A licitação para locação de imóvel poderá ser dispensada, a critério do Administrador Público, nas hipóteses do artigo 24, inciso X, da Lei n. 8.666/93:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

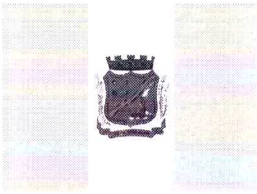
Pela análise do dispositivo acima transcrito, identificam-se requisitos essenciais para que seja dispensada a licitação, os quais devem ser destacados de maneira clara, e fundamentada no procedimento de dispensa, quais sejam: **a)** o imóvel deve se destinar a atender finalidades precípuas da Administração; **b)** os aspectos relacionados com os fatores “instalação” e localização” devem ser efetivamente relevantes para sua escolha; **c)** o imóvel deve ser o único capaz de satisfazer ao interesse público e; **d)** o preço deve ser compatível com o praticado no mercado, sendo necessário comprovar essa compatibilidade mediante prévia avaliação.

O Tribunal de Contas do Estado também já se manifestou sobre a possibilidade de efetuar locação de imóvel com dispensa de licitação, conforme Prejulgado 318:

Nada obsta que o Poder Público efetue locação de imóvel com pessoa jurídica e/ou física, utilizando-se da figura da dispensa de licitação, na forma como dispõe o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93; e com fundamento no artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei das Licitações, a restrição imposta à renovação de contratos por força do disposto no artigo 57 não é aplicável na locação de imóveis¹.

Além disso, saliento quanto à necessidade de se instaurar um procedimento administrativo de dispensa, atendendo ao disposto no art. 26 e parágrafo único da lei 8.666/93,

¹ Processo: PC-AM0016901/32, Parecer: COG-651/93, Origem: Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, Relator: Conselheiro Dib Cherem, Data da Sessão: 14/03/1994.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

instruído com os seguintes elementos: **a)** autorização da dispensa pelo ordenador de despesas, razão da escolha do imóvel e justificativa do preço, sem prejuízo dos demais documentos necessários à celebração do contrato, tais como: requisição, fotocópia do título de propriedade do imóvel, inclusive com a averbação da construção (com certidão de registro imobiliário/matricula atualizada), contrato social e documento dando poderes para efetuar a locação (se for locado através de imobiliária), certidões negativas de INSS, FGTS e municipal do locador, laudo de avaliação do valor da locação, entre outros que se julgarem necessários; **b)** que haja prévia indicação e provisionamento orçamentário, além de existência de recursos financeiros; **c)** remessa dos autos do processo à autoridade superior no prazo de três dias, para ratificação e a publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição de eficácia dos atos; **d)** publicação do extrato de contrato na imprensa oficial, até o 5º dia do mês subsequente.

Ressalto, por oportuno, que a jurisprudência reconhece, ainda, a aplicabilidade da Lei do Inquilinato aos contratos de aluguel firmados pela Administração Pública. Em sede de apelação cível, a 3ª Turma do TRF 4ª Região consignou que *“a locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de direito público, sofre maior influxo de normas de direito privado, aplicando-se-lhe, na essência, a Lei do Inquilinato”*².

Pois bem, ao que se extrai do Memorando n. 465/2019, verifica-se que a Diretoria de Patrimônio demonstrou, ainda que de forma sucinta, a comprovação de que o imóvel atenderá finalidades precípua da Administração, e que os fatores de instalação e localização foram relevantes para a sua escolha. Verifico, outrossim, que houve a avaliação do imóvel em questão pela Comissão capacitada para tanto, a qual concluiu, que o valor constante da citada avaliação é compatível com o praticado no mercado.

Diante do exposto, abstraindo dos detalhes técnicos alheios a área jurídica, **entendo ser possível a realização de contratação direta para locação do imóvel pretendido, desde que seja instaurado o competente procedimento administrativo, no qual deverá constar os documentos indicados acima**, bem como os documentos necessários à celebração do contrato, tais como: requisição, fotocópia do título de propriedade do imóvel, inclusive com a averbação da construção (com certidão de registro imobiliário/matricula atualizada), contrato social e documento dando poderes para efetuar a locação (se for locado através de imobiliária), certidões negativas de INSS, FGTS e municipal do locador, laudo de avaliação do valor da locação, entre outros que se julgarem necessários.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Gaspar, 04 de novembro de 2.019.


CARLOS HENRIQUE THEISS
Consultor Jurídico
OAB/SC 47.536
Matrícula 16.226

² TRF 4ª Região, AC n° 95.04.61885-5/RS, Rel. Min. Paulo Afonso Brum Vaz, j. em 24.09.1998.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: DINAMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA
CNPJ: 18.741.419/0001-60

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 09:11:45 do dia 12/11/2019 <hora e data de Brasília>.
Válida até 10/05/2020.

Código de controle da certidão: **845B.84FC.C4B0.3CAF**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Zimbra**mariosergio@gaspar.sc.gov.br**

Aluguel sala anexa a biblioteca pública

De : o o <contato1.dinamica@gmail.com>
Assunto : Aluguel sala anexa a biblioteca pública
Para : mariosergio@gaspar.sc.gov.br

Seg, 14 de out de 2019 13:55

Boa tarde,

Mario, segue proposta de valores de locação da sala anexa ao imóvel de instalação da biblioteca Pública, com metragem de 75m², são eles:

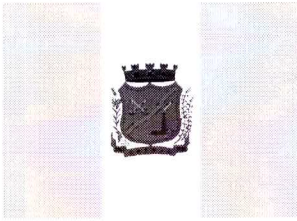
Um período de locação de 12 meses, entre outubro/2019 à setembro/2020, com valores mensais de R\$ 1.200,00(um mil e duzentos reais), sendo que será ofertado um desconto de R\$ 200,00(duzentos reais), mensais entre outubro de 2019 à março de 2020.

Atenciosamente,**Leandro Rodrigues da Costa**

Dinâmica Administradora de Bens e Condomínios

Rua Cecília Joana schneider Krauss, nº 81 – sala 204 – Sete de Setembro, em Gaspar (SC) – 89110-000

Fones: (47) 3332-1198 – Cel. (47) 9176-9519, (47) 91926059.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - Decreto 6398/15

P T A M - Locação

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - ATA DA REUNIÃO

Proprietário (a): *Júlio Schramm Tecidos e Confecções LTDA – CNPJ: 80.695.406/0001-75.*

Local: *Rua Coronel Aristiliano Ramos, nº 441, sala 01.*

Bairro: *Centro – Gaspar/SC.*

Características do Imóvel: *Sala Comercial - Fundos.*

Interessado: *Secretaria Municipal de Educação - Prefeitura Municipal de Gaspar.*

Finalidade: *Utilização do espaço para acomodar o “Arquivo Histórico”.*

PARECER

ABERTURA:

O imóvel foi avaliado pela comissão de avaliação designada pelo Decreto 7.911/18 e 8.242/18, composta pelos membros, Sr. Adriano Ribeiro de Castilhos, Matrícula nº 9126, - (Secretaria De Planejamento Territorial), Sr. Teodoro Deschamps, Matrícula nº 6775 – (Tributação), e Sr. Otocar Albanaes, Matrícula nº 280 – (SAMAE).

MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

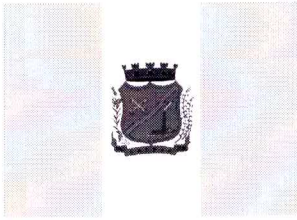
Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Sala Comercial - Fundos:

Uma sala comercial nos fundos do imóvel localizado na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 441, Bairro Centro, anexo à Biblioteca Municipal, contendo Área de 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), e uma vaga de garagem, imóvel pertencente a Júlio Schramm Tecidos e Confecções LTDA – CNPJ:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - Decreto 6398/15

P T A M - Locação

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - ATA DA REUNIÃO

80.695.406/0001-75, neste ato, representada e administrada pela Empresa, Dinâmica Administradora de Condomínios LTDA – CNPJ: 18.741.419/0001-60.

INFRA-ESTRUTURA:

Conforme vistoria técnica realizada no imóvel, este fica localizado na área urbana, no centro do município de Gaspar que é dotado dos seguintes recursos de infra-estrutura como, rede de energia elétrica, rede de distribuição de água tratada, rede de coleta de águas pluviais, rede telefônica e internet, coleta de lixo orgânico e reciclável, rua pavimentada, terreno plano, pedologia seca.

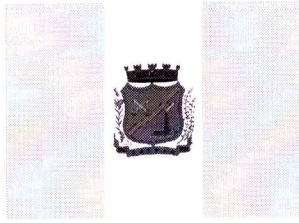
ZONEAMENTO:

Zoneamento AIC - URBANO (Área de Identidade Cultural), tendo a viabilidade para construção de Habitação, Comercial, Deposito, Serviços, Institucional acima de 1.000,00 m², indústria de baixo potencial de degradação ambiental ate 1.000,00 m², indústria de médio potencial de degradação ambiental ate 300,00 m², até 4 pavimentos, com lote mínimo de 360,00 m², com taxa de ocupação de 70% coeficiente de aproveitamento de 2,5 vezes a área do terreno, tendo um recuo mínimo frontal para residência é de 4,00 m e para comercial não possui afastamento frontal, lateral e fundos no mínimo de 1,50 m ou parede cega, considerando H/7- mínimo 1,50 m e testada mínima de 12,00 m, recuo lateral mínimo para industria de médio e grande porte 3,00 m.

VALOR:

Conforme descrito acima nas características do imóvel, a sala comercial possui área de 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), e uma vaga de garagem, e tomando por base as características e informações descritas acima, quanto à sua localização, formato, dimensões e condições de aproveitamento, ficaram estipulados os valores de **RS 1.000,00** (Hum mil, reais), mensais nos cinco primeiros meses, (desconto de RS 200,00 mensal), e **RS 1.200,00** (Hum mil, e duzentos reais), para o sete meses subseqüentes. O contrato terá vigência de 12 meses entre Outubro de 2019 a setembro de 2020.

O Locatário ficara responsável ainda pelo pagamento do IPTU correspondente à área efetivamente locada durante o tempo decorrido, bem como pelas tarifas de Energia Elétrica e de Água Potável correspondente ao seu consumo, ficando a cargo da locadora os demais impostos e contribuições de melhorias que recaírem sobre o imóvel em questão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - Decreto 6398/15

P T A M - Locação

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - ATA DA REUNIÃO

NOTAS:

- *O presente laudo de Avaliação, não tem validade para fins judiciais.*
- *Favor avaliar o contido na lei 12651/12, do (Código Florestal).*
- *Avaliação solicitada pela Secretaria Municipal de Educação, através do Memorando nº 425/2019 - SEMED, datado de 21 de Outubro de 2019.*

ATA:

Em (22) vinte e dois de outubro de 2019, às 09h00min, nas dependências da Secretaria de Planejamento Territorial, reuniu-se a Comissão de Avaliação de Imóveis Para Fins de Locação, designada pelos Decretos 7.911/18 e 8.242/18, a fim de avaliar o imóvel acima citado. Estavam presentes todos os membros designados. Nada mais havendo digno de nota nem a tratar, às 10h30min, encerrou-se a presente reunião onde foi elaborada esta ata que após ser lida e achada conforme, foi assinada por todos que integram esta comissão.

ENCERRAMENTO:

O presente laudo de Avaliação possui 03 três laudas, contendo 03 páginas, que vão devidamente rubricadas e assinadas.

Adriano Ribeiro de Castilhos

Matricula nº 9126

Teodoro Deschamps

Matricula nº 6775

Otocar Albanaes

Matricula nº 280



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 18.741.419/0001-60 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 15/08/2013
NOME EMPRESARIAL DINAMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) DINMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 82.19-9-99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 53.20-2-01 - Serviços de malote não realizados pelo Correio Nacional 82.91-1-00 - Atividades de cobranças e informações cadastrais		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R PC CECILIA JOANA SCHNEIDER KRAUSS	NÚMERO 81	COMPLEMENTO SALA 02-03
CEP 89.110-001	BAIRRO/DISTRITO SETE DE SETEMBRO	MUNICÍPIO GASPAR
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO1.DINAMICA@GMAIL.COM		UF SC
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		TELEFONE (47) 3331-1198
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 15/08/2013	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **29/10/2019** às **18:56:48** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
SFGA - Secretaria da Fazenda e Gestão Administrativa

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO GERAL

Certifico nos termos do artigo 205 do Código Tributário Nacional (CTN - Lei nº 5.172, de 25/10/1966), para os devidos e legais efeitos que, DINAMICA ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA(141195), CPF/CNPJ 18.741.419/0001-60, nada deve à Fazenda Municipal, de acordo com os assentamentos constantes nos cadastros fiscais relativo a tributos sobre, bens, serviços e atividades, até a presente data.

Ressalvando o direito da Fazenda Municipal de apurar eventuais débitos por ventura existentes sob responsabilidade do contribuinte supra identificado, após a expedição da presente certidão. O referido é verdade e dou fé, tendo validade por 90 (noventa) dias a contar da data do documento.

Certidão emitida em 30/10/2019



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **DINAMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA**
CNPJ/CPF: **18.741.419/0001-60**
(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:	190140100161910
Data de emissão:	18/09/2019 08:35:19
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158, modificado pelo artigo 18 da Lei n 15.510/11.):	17/11/2019

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>

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 18.741.419/0001-60
Razão Social: DINAMICA ADMINISTRADORA DE CONDOMINIOS L
Endereço: RUA BARAO DO RIO BRANCO 1650 SALA 04 / SANTA TEREZINHA / FLORIANOPOLIS / SC / 89110-000

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: 18/10/2019 a 16/11/2019

Certificação Número: 2019101802545099812464

Informação obtida em 30/10/2019 18:26:32

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: DINAMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA

(MATRIZ E FILIAIS) CNPJ: 18.741.419/0001-60

Certidão nº: 187962693/2019

Expedição: 29/10/2019, às 18:57:24

Validade: 25/04/2020 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DINAMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **18.741.419/0001-60**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 18.741.419/0001-60 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 15/08/2013	
NOME EMPRESARIAL DINAMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) DINMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS		PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 82.19-9-99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 53.20-2-01 - Serviços de malote não realizados pelo Correio Nacional 82.91-1-00 - Atividades de cobranças e informações cadastrais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R PC CECILIA JOANA SCHNEIDER KRAUSS	NÚMERO 81	COMPLEMENTO SALA 02-03	
CEP 89.110-001	BAIRRO/DISTRITO SETE DE SETEMBRO	MUNICÍPIO GASPAR	UF SC
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO1.DINAMICA@GMAIL.COM		TELEFONE (47) 3331-1198	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 15/08/2013	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **13/11/2019** às **08:25:03** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 2 DA SOCIEDADE DINAMICA
ADMINISTRADORA DE CONDOMINIOS LTDA**

CNPJ nº 18.741.419/0001-60

PATRICK SPERAFICO DE ANDRADE nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 07/06/1979, SOLTEIRO, CORRETOR DE IMÓVEIS, CPF nº 027.938.929-98, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 3648824, órgão expedidor SSP - SC, residente e domiciliado na RUA ORIENTE, 226, SETE DE SETEMBRO, GASPAR, SC, CEP 89114800, BRASIL.

LEANDRO RODRIGUES DA COSTA nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 24/02/1986, CASADO em COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESÁRIO, CPF nº 048.079.359-09, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 4363264, órgão expedidor SSP - SC, residente e domiciliado na RUA ORIENTE, 226, SETE DE SETEMBRO, GASPAR, SC, CEP 89114800, BRASIL.

LUIZ CARLOS DE ANDRADE nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 30/09/1959, CASADO em COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, TÉCNICO EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS, CPF nº 339.446.609-00, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 33176058, órgão expedidor SSP - PR, residente e domiciliado na RUA ORIENTE, 250, SETE DE SETEMBRO, GASPAR, SC, CEP 89114800, BRASIL.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial DINAMICA ADMINISTRADORA DE CONDOMINIOS LTDA, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE nº 42205068264, com sede Rua Cecilia Joana Schneider Krauss, 81, Sala 02-03, Sete de Setembro Gaspar, SC, CEP 89.114-880, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 18.741.419/0001-60, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/ 2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

NOME EMPRESARIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA. A sociedade que gira sob o nome empresarial DINAMICA ADMINISTRADORA DE CONDOMINIOS LTDA, girará, a partir desta data, sob o nome empresarial DINAMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA.

OBJETO SOCIAL

CLÁUSULA SEGUNDA. A sociedade passa a ter o seguinte objeto:
SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO, DIGITAÇÃO E ARQUIVAMENTO DE PAPEIS POR CONTA E ORDEM DE TERCEIROS; SERVIÇOS DE LEVANTAMENTO DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS PARA FINS DE NEGÓCIOS COMERCIAIS E DE CONCESSÃO DE CRÉDITO; RECEBIMENTO, REMESSA E CONTROLE DE CORRESPONDÊNCIAS VIA DIGITAL, ELETRÔNICA E/OU CONVENCIONAL, POR CONTA E ORDEM DE TERCEIROS..

DA RATIFICAÇÃO E FORO

CLÁUSULA TERCEIRA. O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social permanece GASPAR/SC.

Req: 8190000700770

Página 1



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

05/06/2019

Certifico o Registro em 04/06/2019

Arquivamento 20196308003 Protocolo 196308003 de 04/06/2019 NIRE 42205068264

Nome da empresa DINAMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA

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

Chancela 294896849164264

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/06/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=/vceftExdvXW8fKeyIhQXsaQ&chave2=Jg8cwwsph_ -ckGj5CvuIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 33944660900-LUIZ CARLOS DE ANDRADE|04807935909-LEANDRO RODRIGUES DA COSTA
02793892998-PATRICK SPERAFICO DE ANDRADE

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 2 DA SOCIEDADE DINAMICA
ADMINISTRADORA DE CONDOMINIOS LTDA**

CNPJ nº 18.741.419/0001-60

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

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

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETIVO, INICIO E PRAZO DE DURAÇÃO.

PRIMEIRA: A sociedade girará sob a denominação social de **“DINÂMICA – ORGANIZAÇÃO E SERVIÇOS LTDA ”.**

SEGUNDA: A sociedade tem sua sede e foro na Rua Cecilia Joana Schneider Krauss, 81, Sala 02-03, Sete de Setembro, em Gaspar, SC, CEP 89.114-880,

TERCEIRA: A sociedade terá como objetivo social a exploração do ramo de SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO, DIGITAÇÃO E ARQUIVAMENTO DE PAPEIS POR CONTA E ORDEM DE TERCEIROS; SERVIÇOS DE LEVANTAMENTO DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS PARA FINS DE NEGÓCIOS COMERCIAIS E DE CONCESSÃO DE CRÉDITO; RECEBIMENTO, REMESSA E CONTROLE DE CORRESPONDÊNCIAS VIA DIGITAL, ELETRÔNICA E/OU CONVENCIONAL, POR CONTA E ORDEM DE TERCEIROS, podendo inclusive, abrir filiais e escritórios em qualquer parte do território nacional.

QUARTA: A sociedade iniciou atividades a partir de **01/09/2013**.

QUINTA: A sociedade tem prazo de duração por tempo indeterminado.

SEXTA: Fica facultado aos sócios da presente sociedade exercer a profissão de forma individual e autônoma e de auferir os respectivos honorários como receita pessoal.

CAPITAL SOCIAL, COTAS, COTISTAS E RESPONSABILIDADES.

SÉTIMA: O capital social será de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, dividido em 10.000 (dez mil) cotas no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), cabendo sua distribuição da seguinte forma:

- a) o sócio **Patrick Speráfico de Andrade** possui **3.000 (três mil)** cotas de capital, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), integralizadas em moeda corrente nacional no ato de assinatura deste instrumento;
- b) o sócio **Leandro Rodrigues da Costa**, possui **3.000 (três mil)** cotas de capital no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), integralizadas em moeda corrente nacional no ato de assinatura deste instrumento;

Req: 81900000700770

Página 2



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 04/06/2019

Arquivamento 20196308003 Protocolo 196308003 de 04/06/2019 NIRE 42205068264

Nome da empresa DINAMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA

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

Chancela 294896849164264

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/06/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

05/06/2019



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=/v/ftExdVXm8FreyHhQXsa0&chave2=Ug8cwws/ph_ckGj5cVvIRa
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 33944660900-LUIZ CARLOS DE ANDRADE|04807935909-LEANDRO RODRIGUES DA COSTA
02793892998-PATRICK SPERAFICO DE ANDRADE

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 2 DA SOCIEDADE DINAMICA
ADMINISTRADORA DE CONDOMINIOS LTDA

CNPJ nº 18.741.419/0001-60

- c) o sócio **Luiz Carlos de Andrade** possui **4.000 (quatro mil)** cotas de capital no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), integralizadas em moeda corrente nacional no ato de assinatura deste instrumento;

OITAVA: Em relação à sociedade, compreendidos os direitos e obrigações societárias, a responsabilidade de cada sócio é limitada ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

ADMINISTRAÇÃO, REMUNERAÇÃO E CONTABILIDADE.

NONA: A sociedade será administrada pelos sócios – **Patrick Speráfico de Andrade, Leandro Rodrigues da Costa e Luiz Carlos de Andrade**, a quem caberá representar a sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, na qualidade de **sócios administradores**.

§ 1º. - O administradores têm plenos poderes para assinar isoladamente, todos os atos necessários para a gestão da sociedade, mas suas assinaturas isoladas em negócios estranhos ao objetivo social, não obriga a sociedade perante terceiros.

§ 2º. – Os administradores receberão individualmente um honorário mensal a título de “*pro-labore*”, cujo valor será fixado de comum acordo entre os sócios no início de cada exercício social, respeitando-se as normas fiscais vigentes e os seus limites.

§ 3º. – Os *administradores* responderão solidariamente perante a sociedade e os terceiros prejudicados, se por negligência ou imperícia no desempenho de suas funções, causarem perdas ou danos à sociedade e aos terceiros contratantes dos serviços da sociedade.

§ 4º. - É vedado ao administrador ou a qualquer um dos sócios fazer uso da firma na prestação de garantia, fiança, aval ou qualquer outro título de favor a terceiros, ou em negócios estranhos ao objetivo social.

§ 5º. – Nos quatro primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social, o sócio administrador deverá prestar contas justificadas de sua administração aos demais sócios , apresentando-lhes o inventário de bens, assim como o balanço patrimonial e o resultado financeiro.

§ 6º. – Os administradores declaram sob as penas da lei, não estarem impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, nem condenados à pena que os impeça de ter acesso a cargo público; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular; contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, em conformidade com o **art. 1.011, § 1º., do CC/2002.**



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 2 DA SOCIEDADE DINAMICA
ADMINISTRADORA DE CONDOMINIOS LTDA**

CNPJ nº 18.741.419/0001-60

DÉCIMA: Nenhum dos sócios poderá transferir ou vender suas cotas ou mesmo parte delas, sem consentimento por escrito dos demais sócios. Havendo interesse na venda ou transferência de cotas, terão preferência na compra os sócios remanescentes. A intenção de venda deverá ser apresentada aos demais sócios por escrito, tendo estes um prazo máximo de trinta (30) dias para se manifestarem, após a que se verá o sócio interessado na venda, desobrigado de cumprir o constante na presente cláusula.

DÉCIMA PRIMEIRA: Em caso de aumento de capital, terão preferência os atuais sócios para subscrição em igualdade de condições e na proporção exata das cotas que possuírem.

DÉCIMA SEGUNDA : O falecimento de qualquer um dos sócios cotistas não dissolverá a sociedade, que poderá continuar com os herdeiros do “de cujus”, salvo se os sócios remanescentes optarem pela dissolução da mesma.

DÉCIMA TERCEIRA: A sociedade manterá os registros fiscais e contábeis necessários para a identificação dos atos inerentes ao seu desempenho financeiro, em conformidade com o previsto pela legislação em vigor.

DAS REUNIÕES E DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

DÉCIMA QUARTA: As deliberações dos sócios serão tomadas em reunião a ser convocada pelo administrador.

§ 1º. – Realizada a reunião, dos trabalhos e deliberações será lavrada a ata que deverá ser assinada pelos sócios participantes e extraída uma cópia que será autenticada pelo administrador e apresentada ao Registro Público de Empresas Mercantis, para arquivamento e averbação.

§ 2º. – A reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela.

EXERCICIO SOCIAL, DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS OU PREJUÍZOS.

DÉCIMA QUINTA: O exercício social encerrar-se-á em 31 de Dezembro de cada ano.

DÉCIMA SEXTA: No final de cada exercício social proceder-se-á a verificação dos lucros ou prejuízos, levantados pelo balanço geral, obedecidas às prescrições legais e técnicas pertinentes a matéria.

DÉCIMA SETIMA: Os lucros serão distribuídos em partes proporcionais às cotas do capital de cada sócio, podendo a critério dos mesmos ficar em reservas na sociedade.

DÉCIMA OITAVA: Os prejuízos que por ventura se verificarem serão mantidos em conta especial para serem amortizados em exercícios futuros. Isto não ocorrendo, serão suportados pelos sócios proporcionalmente as cotas de cada um.

Req: 81900000700770

Página 4



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 04/06/2019

Arquivamento 20196308003 Protocolo 196308003 de 04/06/2019 NIRE 42205068264

Nome da empresa DINAMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA

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

Chancela 294896849164264

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/06/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

05/06/2019



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=\\cftExdvX18fkey1hQXsaQ&chave2=\\lg8cwswph_--ckGJ5Cvul1RA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 33944660900-LUIZ CARLOS DE ANDRADE|104807935909-LEANDRO RODRIGUES DA COSTA
02793892998-PATRICK SPERAFICO DE ANDRADE

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 2 DA SOCIEDADE DINAMICA
ADMINISTRADORA DE CONDOMINIOS LTDA

CNPJ nº 18.741.419/0001-60

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

DÉCIMA NONA: Todas as cláusulas deste contrato poderão ser alteradas a qualquer tempo, por deliberação dos sócios cotistas, consoante disposições do **art. 70** da Lei Complementar n. 123, de 14/12/2006.

VIGÉSIMA: Os casos omissos serão tratados pelo que regula o Subtítulo II, Capítulo IV, do Livro II da Lei 10.406 – Código Civil.

VIGÉSIMA PRIMEIRA: As partes elegem o foro da cidade de Gaspar/SC para solução de qualquer controvérsia oriunda da relação societária estabelecida nos termos do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais especial que seja.

VIGÉSIMA SEGUNDA: O ato de constituição desta sociedade será registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento.

GASPAR/SC , 3 de junho de 2019.

PATRICK SPERAFICO DE ANDRADE

LEANDRO RODRIGUES DA COSTA

LUIZ CARLOS DE ANDRADE



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=VcFfExdvXm8FkeyIhoXsa0&chave2=Ug8cmwspH_-ckGj5CvU1RA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 33944660900-LUIZ CARLOS DE ANDRADE|04807935909-LEANDRO RODRIGUES DA COSTA
027933892998-PATRICK SPERAFICO DE ANDRADE



**TERMO DE AUTENTICACAO**

NOME DA EMPRESA	DINAMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA
PROTOCOLO	196308003 - 04/06/2019
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	022 - ALTERACAO DE DADOS E DE NOME EMPRESARIAL

MATRIZ

NIRE: 42205068264
CNPJ 18.741.419/0001-60
CERTIFICO O REGISTRO EM 04/06/2019
SOB N: 20196308003

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 02793892998 - PATRICK SPERAFICO DE ANDRADE

Cpf: 04807935909 - LEANDRO RODRIGUES DA COSTA

Cpf: 33944660900 - LUIZ CARLOS DE ANDRADE



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 04/06/2019

Arquivamento 20196308003 Protocolo 196308003 de 04/06/2019 NIRE 42205068264

Nome da empresa DINAMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA

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

Chancela 294896849164264

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/06/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral;

05/06/2019



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: DINAMICA - ORGANIZACAO E SERVICOS LTDA
CNPJ: 18.741.419/0001-60

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 09:11:45 do dia 12/11/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/05/2020.

Código de controle da certidão: **845B.84FC.C4B0.3CAF**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Prefeitura de Caspar - SC
Secretaria Municipal de Educação
Mário Sérgio Crespi
Diretor Geral Administrativo

Receli
12/11/2019



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 175, datada de 21 de Maio de 1976, conforme imagem abaixo:

IMÓVEL: Um terreno situado no lado par da rua Coronel Aristiliano Ramos, nesta cidade de Gaspar, com tendo a área de três mil trezentos e trinta e dois metros quadrados (3.332,00 m²); fazendo frente em 44,50 metros com a rua Cel. Aristiliano Ramos; fundos, em 44,50 metros com terras da Comunidade Católica, extremando do lado direito em 74,87 metros com a Praça Getúlio Vargas e parte com terras da Prefeitura Municipal de Gaspar; e do lado esquerdo na mesma extensão com terras de viúva Alice Garcia terreno este edificado com duas construções de alvenaria, servindo para fins comerciais e residenciais sob nº 441 e 459 e uma construção de alvenaria com um pavimento servindo de residência, nº 459-fundos, e mais um armazém para depósito de mercadorias construído de tijolos, coberto com telhas de barro,-

PROPRIETÁRIO: JULIO SCHRAMM, comerciante e sua mulher Lúcia Schramm, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº. 003.747.419-72, residentes e domiciliados nesta cidade de Gaspar.-

TÍTULO AQUISITIVO: Totalidade das transcrições nºs. 1.713, 728 e 5.250, dos livros nºs. 3 e 3-C, deste Ofício e totalidade do título registrado sob nº. 16.047, do livro 3-C, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau.-

OBSERVAÇÃO: Os proprietários reservaram para si o direito de habitação, na casa nº 441, enquanto viverem.-

O OFICIAL: *Renato Luis Benucci*

R-1-175: Por escritura pública de doação, lavrada em 07 de maio de 1.976, no livro nº 264, à fls. 32 v. à 35, nas notas do 1º Tabelião da Comarca de Blumenau, Dr. Sérgio Ivan Margarida, Julio Schram e sua mulher doaram por Cr\$ 370.000,00, o terreno objeto da presente matrícula, a ALFREDO PENZLIEN, comerciante, e sua mulher DAGMAR PENZLIEN, inscritos no CPF sob nº. 016.046.469-68 e ASTRID LIA SCHRAMM ROSA, desquitada, do lar, inscrita no CPF nº. 066.301.209-06, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade do que seu fé. Gaspar, 21 de maio de 1.976.-

O OFICIAL: *Renato Luis Benucci*

segue no verso:

LIVRO N.º 2
 MATRÍCULA

N.º 175

REGISTRO GERAL

Data: 21 de maio de 1.976.

Fis. N.º 1



AV-2-175: Conforme prova arquivada neste Cartório, a proprietária do imóvel retro descrito, Sra. ASTRID LIA SCHRAMM ROSA, já qualificada, passou a chamar-se ASTRID LIA SCHRAMM em virtude da ação de Divórcio, cuja cópia da certidão de casamento com a respectiva averbação, encontra-se arquivada neste Cartório. Dou fé. Gaspar, 02 de outubro de 1.980.

O OFICIAL R. Benucci

AV-3-175: Em 13 de julho de 1.988.-
Certifico que sobre o imóvel retro descrito foi edificada uma construção de alvenaria, de um pavimento, coberta com chapas de alumínio, medindo a área de 418,36m², que recebeu o nº 475, tudo de conformidade com a CND nº 391896, e demais documentações arquivada em Cartório. O referido é verdade do que dou fé.-

O OFICIAL R. Benucci

R-4-175: Em 22 de fevereiro de 1.989.-
Certifico que o Sr. Alfredo Penzlien e sua mulher e ainda Astrid Lia Schramm, alugaram do imóvel acima mencionado na averbação de nº AV-3-175, a área de 394,68m² à CEF-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em .. Brasília-DF, e filial neste Estado, CGC nº 00.360.305/0408-31, destinada ao funcionamento da Agência da CEF nesta cidade de Gaspar. O prazo da locação é de 05 (cinco) anos, a começar no dia 25 de julho de 1.988 e a terminar no dia 24 de julho de 1.993. A CEF pagará ao locadores, a título de aluguel mensal, a importância de CZ\$ 167.817,30 (NCZ\$ 167,81 cruzados novos), mediante crédito em conta, até o dia 05 (cinco) de cada mês seguinte ao vencido. O reajustamento do valor locativo dar-se-á semestralmente, com base no índice de variação das OTN'S ou outro que lei posterior vier a determinar. A CEF poderá rescindir o contrato objeto deste registro a qualquer tempo, sem nenhum ônus, mediante simples aviso ao locador, com 30 (trinta) dias de antecedência. Tudo de conformidade com o Contrato de Locação datado de 19 de agosto de 1.988, do .. qual uma via fica arquivada em Cartório, como parte integrante do presente registro. O referido é verdade do que dou fé.-

O OFICIAL R. Benucci

AV-5-175: Em 13 de maio de 2.003.-
Certifico que o Sr. Alfredo Penzlien e a Sra. Astrid Lia Schramm, já qualificados, edificaram sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma ampliação em alvenaria para fins comerciais, com 02(dois) pavimentos, contendo a área de 288,00m², tudo de conformidade com a CND nº 044572002-20021010 e demais documentação apresentada em Cartório. O referido é verdade do que dou fé. (EM. R\$ 43,00).-



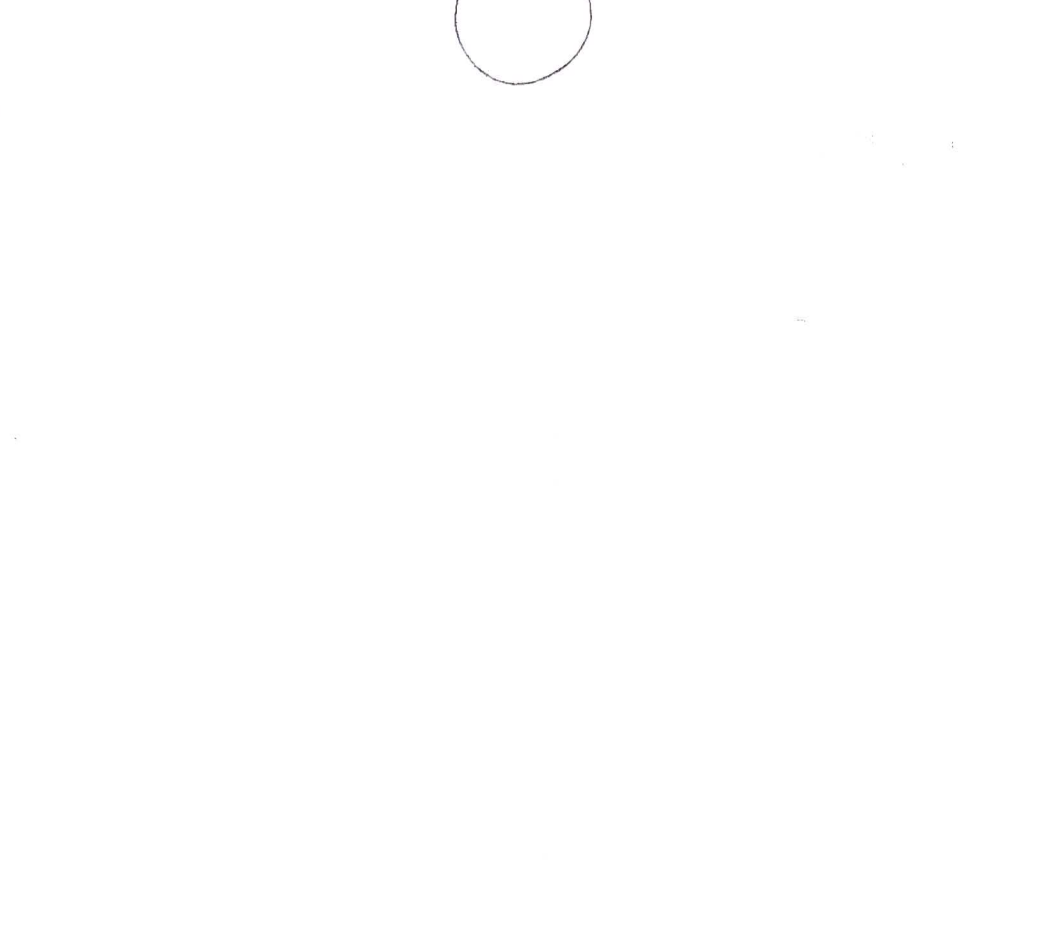
O REGISTRADOR R. Benucci



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Fls. 2
Matrícula nº 175 Continuação		
AV.6-175, de 01 de outubro de 2014 Certifico que os proprietários acima e já qualificados, construíram sobre o imóvel objeto da presente matrícula, uma edificação em alvenaria, para fins comerciais, contendo a área de 515,10m², que recebeu o nº 453, da rua Coronel Aristiliano Ramos, tudo de conformidade com a CND nº 239812014-88888726 e demais documentos arquivados nesta Serventia. Avaliada em R\$ 150.000,00. FRJ, no valor de 450,00, conforme guia de recolhimento nº 0000.50020.1069.3891. Protocolo nº 61.209, de 01/10/2014. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: DPW70529-AGFT. (Emolumentos: R\$ 346,00, Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,45; Total: R\$ 347,45).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador.		
AV.7-175, de 12 de Agosto de 2015. Certifico que fica cancelado o registro nº R-4, tudo de conformidade com a documentação arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 62.929, de 11/08/2015. Selo de fiscalização: D7D24550-QIDY. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R\$ 84,50, Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,55; Total: R\$ 86,05).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador.		
AV.8-175, de 15 de Fevereiro de 2016. Certifico que fica cancelado o direito de habitação mencionado na observação da abertura da presente matrícula, tudo de conformidade com a documentação arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 63.744, de 11/02/2016. Selo de fiscalização: BEK19829-CGDK. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,70; Total R\$ 93,90).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador.		
AV.9-175, de 24 de Julho de 2018. Certifico que de conformidade com os documentos emitido pela municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula, possui as inscrições nºs 8792; 1687; 8796; 8794; 8790; 8791; 8793; 8795, situado à rua Coronel Aristiliano Ramos, bairro Centro, perímetro urbano do município de Gaspar/SC. Protocolo nº 67.770, de 03/07/2018. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FEB91937-NJHQ. (Emolumentos: R\$ 104,45; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,90. Total: R\$ 106,35).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador.		
AV.10-175, de 24 de Julho de 2018. Certifico que o proprietário Alfredo Penzlien, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 010.046.469-68, e RG nº 65.307, é casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei nº. 6.515/77, com Dagmar Schramm Penzlien, brasileira, empresária, CPF nº 599.438.079-20, RG nº 71.918, residentes e domiciliados à rua Pedro Simon, 280, Apto 02, bairro Margem Esquerda, cidade de Gaspar/SC, CEP 89.116-520. Certifico que a proprietária Astrid Lia Schramm, brasileira, divorciada, empresária, é portadora do CPF nº 066.301.209-06, e do RG nº 4.515.920 SESP-RS, residente e domiciliada na rua Pedro Simon, 300, bairro Margem Esquerda, cidade de Gaspar/SC, CEP 89.116-520, tudo de conformidade com a documentação arquivada nesta		

Continua no verso



Continuação da Matrícula 175.AV.10	Ficha 2 - verso
<p>Serventia. Protocolo nº 67.770, de 03/07/2018. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FEB91938-HW66. (Emolumentos: R\$ 104,45; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,90; Total: R\$ 106,35).-</p>	
<p>Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador: </p>	
<p>R.11-175, de 24 de Julho de 2018.</p>	
<p>De conformidade com a 4ª Alteração Contratual, datada de 03 de janeiro de 2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20169924-116, em 10/02/2016, os proprietários Alfredo Penzlien e sua esposa Dagmar Schramm Penzlien; e Astrid Lia Schramm, todos já qualificados, transferiram o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 5.505.000,00, para a empresa JULIO SCHRAMM TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA - EPP, CNPJ nº 80.695.406/0001-75, com sede à rua Coronel Aristiliano Ramos, nº 441, bairro Centro, cidade de Gaspar/SC, a título de integralização de capital. FRJ: no valor de R\$ 680,00 conforme guia de recolhimento nº 28346670001138252. Protocolo nº 67.770, de 03/07/2018. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FEB91939-5M90. (Emolumentos: R\$ 1.360,00; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,90; Total: R\$ 1.361,90).-</p>	
<p>Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador: </p>	
<p></p>	



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR
CPF. 086.229.728-10 - OFICIAL TITULAR: RENATO LUIS BENUCCI

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 175.

O referido é verdade e dou fé. Gaspar-SC, 25 de Julho de 2018.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

FEB91992-NLKO

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

- Renato Luis Benucci – Titular
 Iara Xavier de Sá - Substituta
 Rúbia Mara Junges Rampelotti - Escrevente
 Roberto Daniel Utzig - Escrevente
 Rosana C. dos S. Zibetti - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,90

Total: R\$ 1,90

Recibo: 74361

Guia/Pedido: 15.818

Impresso por: Yara

Nº Certidão: 120146

****Validade: 30 dias****

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE JULIO SCHRAMM TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA EPP

CNPJ nº 89.695.406/0001-75

MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI, nacionalidade BRASILEIRA, nascida em 13/07/1962, casada em COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESÁRIA, CPF/MF nº 448.274.409-30, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 568.550, órgão expedidor SESPDC - SC, residente e domiciliado no(a) RUA PEDRO SIMON, 290, MARGEM ESQUERDA, GASPAR, SC, CEP 89.110-000, BRASIL.

MERI LUCIA ROSA HIGASHI nacionalidade BRASILEIRA, nascida em 20/01/1967, casada em COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESÁRIA, CPF/MF nº 601.132.359-68, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 569.967, órgão expedidor SESPDC - RS, residente e domiciliado no(a) RUA PEDRO SIMON, 300, MARGEM ESQUERDA, GASPAR, SC, CEP 89.110-000, BRASIL.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial JULIO SCHRAMM TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA EPP, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE nº 42201063918, com sede Rua Coronel Aristiliano Ramos, 441, Térreo sala 01, Centro Gaspar, SC, CEP 89.110-000, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 80.695.406/0001-75, 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:

QUADRO SOCIETÁRIO

CLÁUSULA PRIMEIRA. ALFREDO PENZLIEN admitido neste ato, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 02/07/1934, CASADO em COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, EMPRESÁRIO, CPF/MF nº 010.046.469-68, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 65.307, órgão expedidor SSP - SC, residente e domiciliado no(a) RUA PEDRO SIMON, 280, APTO 02, MARGEM ESQUERDA, GASPAR, SC, CEP 89.110-000, BRASIL.

ASTRID LIA SCHRAMM admitido neste ato, nacionalidade BRASILEIRA, nascida em 02/04/1937, DIVORCIADA, EMPRESÁRIA, CPF/MF nº 066.301.209-06, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 4.515.920, órgão expedidor SESP - RS, residente e domiciliado no(a) RUA PEDRO SIMON, 300, MARGEM ESQUERDA, GASPAR, SC, CEP 89.110-000, BRASIL.

DAGMAR PENZLIEN admitido neste ato, nacionalidade BRASILEIRA, nascida em 25/08/1935, casada em COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, EMPRESÁRIA, CPF/MF nº 599.438.079-20, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 71.918-8, órgão expedidor SESP - SC, residente e domiciliado no(a) RUA PEDRO SIMON, 280, APTO 02, MARGEM ESQUERDA, GASPAR, SC, CEP 89.110-000, BRASIL.

DO CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA SEGUNDA. O capital anterior, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) totalmente integralizado, passa a ser de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), não totalmente em moeda corrente nacional, representado por 1.000 (mil) quotas de capital, no valor nominal de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada uma; o aumento do capital no valor de R\$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais) é totalmente subscrito e integralizado pelos sócios, neste ato, da seguinte forma:

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE JULIO SCHRAMM TECIDOS E CONFECCOES LTDA EPP

CNPJ nº 80.695.406/0001-75

R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) em moeda corrente nacional, integralizados proporcionalmente pelas sócias **MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI** e **MÉRI LÚCIA ROSA HIGASHI**; **R\$ 900.000,00** (novecentos mil reais) em bens imóveis, integralizados pelos sócios **ASTRID LIA SCHRAMM**, **DAGMAR PENZLIEN** e **ALFREDO PENZLIEN**, representados por **um terreno urbano, contendo área de três mil, trezentos e trinta e dois metros quadrados (3.332,00m²), situado na Rua Coronel Aristiliano Ramos, Centro, na cidade de Gaspar/SC, mais as edificações localizadas pelos números: 441, 453, 459 e 475 no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Gaspar/SC, bens que encontram-se registrados e averbados na Matrícula n. 175 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar/SC, dos quais são legítimos proprietários, em condomínio, estando o imóvel livre de quaisquer ônus ou impedimento de ordem legal.**

Em decorrência do aumento do capital social, a participação dos sócios na sociedade e suas respectivas cotas, ficam assim integralizadas:

a sócia - **MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI**, QUE POSSUIA 28,50 (VINTE E OITO COTAS E MEIA) NO VALOR NOMINAL DE R\$ 28.500,00 (VINTE E OITO MIL E QUINHENTOS REAIS), INTEGRALIZA MAIS 21,50 (VINTE E UMA COTAS E MEIA), NO VALOR DE R\$ 21.500,00 (VINTE E UM MIL E QUINHENTOS REAIS), EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, FICANDO COM 50 (CINQUENTA) COTAS DE CAPITAL, NO VALOR DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), CORRESPONDENTES A 5% (CINCO POR CENTO) DO CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO;

a sócia - **MÉRI LÚCIA ROSA HIGASHI**, QUE POSSUIA 1,50 (UMA COTAS E MEIA) NO VALOR NOMINAL DE R\$ 1.500,00 (UM MIL E QUINHENTOS REAIS), INTEGRALIZA MAIS 48,50 (QUARENTA E OITO COTAS E MEIA), NO VALOR DE R\$ 48.500,00 (QUARENTA E OITO MIL E QUINHENTOS REAIS), EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, FICANDO COM 50 (CINQUENTA) COTAS DE CAPITAL, NO VALOR DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), CORRESPONDENTES A 5% (CINCO POR CENTO) DO CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO;

a sócia - **ASTRID LIA SCHRAMM**, INTEGRALIZA 400 (QUATROCENTAS) COTAS, NO VALOR NOMINAL DE R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS), EM BENS IMÓVEIS, TRANSFERINDO PARA A SOCIEDADE A TOTALIDADE DA PARTE QUE LHE PERTENCE NO ROL DOS BENS RELACIONADOS NA MATRÍCULA N. 175 E DEMAIS AVERBAÇÕES NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR/SC, CORRESPONDENTES A 40% (QUARENTA POR CENTO) DO CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO;

a sócia - **DAGMAR PENZLIEN**, INTEGRALIZA 250 (DUZENTAS E CINQUENTA) COTAS, NO VALOR NOMINAL DE R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), EM BENS IMÓVEIS, TRANSFERINDO PARA A SOCIEDADE A TOTALIDADE DA PARTE QUE LHE PERTENCE NO ROL DOS BENS RELACIONADOS NA MATRÍCULA N. 175 E DEMAIS AVERBAÇÕES NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR/SC, CORRESPONDENTES A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DO CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO;

TERMO DE AUTORIZAÇÃO E ANUÊNCIA DO CONJUGE OUTORGANTE:

Eu, **ALFREDO PENZLIEN**, brasileiro, natural da cidade de Blumenau/SC, nascido em 02.07.1934, casado em comunhão integral de bens com **DAGMAR PENZLIEN** – supra

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE JULIO SCHRAMM TÊCIBOS E CONFECÇÕES LTDA EPP

CNPJ nº 88.695.406/0001-75

identificada, residente e domiciliado na Rua Pedro Simon, n. 280 - Apto. 02 - bairro: Margem Esquerda - CEP: 89.110-000, no município de Gaspar/SC, portador da Carteira de Identidade n. 65.307 expedida pela SSP/SC e do CPF n. 010.046.469-68, autorizo a integralização proporcional do imóvel matriculado sob n. 175 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar/SC, na forma do art. 1.647, inc. I, da Lei n. 10.406, de 10/01/2002 (Código Civil Brasileiro) para o que assino o presente termo de anuência no final deste ato, na condição de cônjuge outorgante.

o sócio - ALFREDO PENZLIEN, INTEGRALIZA 250 (DUZENTAS E CINQUENTA) COTAS, NO VALOR NOMINAL DE R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), EM BENS IMOVEIS, TRANSFERINDO PARA A SOCIEDADE A TOTALIDADE DA PARTE QUE LHE PERTENCE NO ROL DOS BENS RELACIONADOS NA MATRICULA N. 175 E DEMAIS AVERBAÇÕES NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR/SC, CORRESPONDENTES A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DO CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO.

TERMO DE AUTORIZAÇÃO E ANUENCIA DO CONJUGE OUTORGANTE:

Eu, **DAGMAR PENZLIEN**, brasileira, natural da cidade de Blumenau/SC, nascida em 25/08/1935, casada em comunhão universal de bens com **ALFREDO PENZLIEN** – supra identificado, residente e domiciliada na Rua Pedro Simon, n. 280 - Apto. 02 - bairro: Margem Esquerda - CEP: 89.110-000, no município de Gaspar/SC, portadora da Carteira de Identidade n. 71.918-5 expedida pela SSP/SC e do CPF n. 599.438.079-20, autorizo a integralização proporcional do imóvel matriculado sob n. 175 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar/SC, na forma do art. 1.647, inc. I, da Lei n. 10.406, de 10/01/2002 (Código Civil Brasileiro) para o que assino o presente termo de anuência no final deste ato, na condição de cônjuge outorgante.

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, fica assim distribuído entre os sócios:

- a) **MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI**, com 50 (cinquenta) quotas, perfazendo um total de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), integralizado.
- b) **MIRI LUCIA ROSA HIGASHI**, com 50 (cinquenta) quotas, perfazendo um total de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), integralizado.
- c) **ALFREDO PENZLIEN**, com 250 (duzentos e cinquenta) quotas, perfazendo um total de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) integralizado.
- d) **ASTRID LIA SCHRAMM**, com 400 (quatrocentos) quotas, perfazendo um total de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), integralizado.
- e) **DAGMAR PENZLIEN**, com 250 (duzentos e cinquenta) quotas, perfazendo um total de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), integralizado.

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE JULIO SCHRAMM TECIDOS E
CONFECOES LTDA EPP**

CNPJ nº 80.695.406/0001-75

DA ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA. A administração da sociedade caberá ISOLADAMENTE à sócia MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI e ISOLADAMENTE à sócia MÊRI LÚCIA ROSA HIGASHI, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos outros sócios.

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

CLÁUSULA QUARTA. Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, 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 propriedade.

DA RATIFICAÇÃO E FORO

CLÁUSULA QUINTA. O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social permanece em GASPARG/SC.

CLÁUSULA SEXTA. As cláusulas e condições estabelecidas em atos já arquivados e que não foram expressamente modificadas por esta alteração continuam em vigor.

Eu, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento.

Gasparg/SC, 03 de janeiro de 2016.

MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI
CPF: 448.274.409-30

MERI LUCIA ROSA HIGASHI
CPF: 601.132.359-68

ASTRID LIA SCHRAMM
CPF: 066.301.209-06

ALFREDO PENZLIEN
CPF: 010.046.469-68

DAGMAR PENZLIEN
CPF: 599.438.079-20

ALFREDO PENZLIEN (OUTORGANTE)
CPF: 010.046.469-68

DAGMAR PENZLIEN (OUTORGANTE)
CPF: 599.438.079-20



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA
 CERTIFICO O REGISTRO EM: 10/02/2016 SOB Nº: 20169924416
 Protocolo: 16/992441-6, DE 03/02/2016

Empresa: 42 2 0106391 8
 JULIO ROBERTO TEIXEIRA E
 CONFERENCES LTDA EPI

ANDRÉ LUIZ DE REZENDE
 SECRETÁRIO GERAL

Estado de Santa Catarina

Tabellionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos

JULIO CÉSAR BRIDON DOS SANTOS - Tabellão

Av. das Comunidades, 310, Centro, Gaspar - SC, 89110-000 - (47) 3332-0261 -

tabsantos.notas@terra.com.br

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.

MÉRI LÚCIA ROSA HIGASHI (EER66085-MBR5) *****

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 2,75 | 1 Selo de Fiscalização
 pago R\$ 1,70 | Total R\$ 4,46 | Recibo Nº: 374221

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Dou fe. Gaspar - 02 de fevereiro de 2016

JULIO CÉSAR BRIDON DOS SANTOS JUNIOR - Tabellão Substituto

Estado de Santa Catarina

Tabellionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos

JULIO CÉSAR BRIDON DOS SANTOS - Tabellão

Av. das Comunidades, 310, Centro, Gaspar - SC, 89110-000 - (47) 3332-0261 -

tabsantos.notas@terra.com.br

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.

MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI (EER65922-CY45) *****
 ASTRID LIA SCHRAMM (EER65923-NN3J) *****

Emolumentos: 2 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 5,50 | 2 Selo de Fiscalização
 pago R\$ 3,40 | Total R\$ 8,90 | Recibo Nº: 374219

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Dou fe. Gaspar - 02 de fevereiro de 2016

ALINE CRISTINA MITTERSTEIN - Escrevente Notarial

Estado de Santa Catarina

Tabellionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos

JULIO CÉSAR BRIDON DOS SANTOS - Tabellão

Av. das Comunidades, 310, Centro, Gaspar - SC, 89110-000 - (47) 3332-0261 -

tabsantos.notas@terra.com.br

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.

ALFREDO PENZLIEN (EER65451-L6UI) *****
 ALFREDO PENZLIEN (EER65452-Q2Q4) *****
 DAGMAR PENZLIEN (EER65453-P22P) *****
 DAGMAR PENZLIEN (EER65454-NXOV) *****

Emolumentos: 4 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 11,00 | 4 Selo de Fiscalização
 pago R\$ 5,80 | Total R\$ 16,80 | Recibo Nº: 373986

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Dou fe. Gaspar - 01 de fevereiro de 2016

JULIO CÉSAR BRIDON DOS SANTOS JUNIOR - Tabellão Substituto

JULIO SCHRAMM TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA. EPP

CNPJ nº. 80.695.406/0001-75

Sociedade Empresária Limitada

TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, comerciante, natural de Blumenau, Estado de Santa Catarina, nascida em 13 de julho de 1962, portadora da Carteira de Identidade nº. 568.550, expedida pela SESPDC-SC em 27 de abril de 2006, inscrita no CPF sob nº. 448.274.409-30, residente e domiciliada a rua Pedro Simon nº. 290, Margem Esquerda, cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, CEP 89110-000, e **MÉRI LÚCIA ROSA HIGASHI**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 20 de janeiro de 1967, comerciante, natural de Blumenau, Estado de Santa Catarina, portadora da Carteira de Identidade nº. 569.967 expedida pelo SESPDC-SC, em 16 de abril de 2007, inscrita no CPF sob nº. 601.132.359-68, residente e domiciliada a rua Pedro Simon nº. 300, Margem Esquerda, cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, CEP 89110-000, ambas sócias da empresa, **JULIO SCHRAMM TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA EPP**, com sede e foro nesta cidade de Gaspar, a rua Cel. Aristiliano Ramos nº. 441, bairro Centro, Estado de Santa Catarina, CEP 89110-000, devidamente inscrita no CNPJ sob nº. 80.695.406/0001-75; Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº. 42201063918, em 07 de junho de 1988, a Primeira Alteração Contratual registrada sob nº. 980642973 em 30 de julho de 1998, e, a Segunda Alteração Contratual registrada sob nº. 20050167049, em 11 de janeiro de 2005, também na Junta Comercial de Santa Catarina, desejando alterar seu endereço, transferir quotas, bem como, consolidar seu Contrato Social, tem certos e ajustados a presente ALTERAÇÃO CONTRATUAL, nos seguintes termos:-

1º) -- A Sociedade passará a ter sua sede e foro na cidade de Gaspar, a rua Coronel Aristiliano Ramos nº. 441, térreo – sala 01, bairro Centro, Estado de Santa Catarina, CEP 89110-000, e a Cláusula I (primeira) com a seguinte redação:

CLÁUSULA I (Primeira)

A Sociedade girará sob o nome empresarial de **JULIO SCHRAMM TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA. EPP** com sede e foro nesta cidade de Gaspar, a rua Coronel Aristiliano Ramos nº. 441, térreo – sala 01, bairro Centro, Estado de Santa Catarina, CEP 89110-000, podendo abrir agências, escritórios, depósitos em qualquer parte do país, bem como participar de outras sociedades, mesmo que de objetivos diferentes do seu, podendo ser incorporada, cindida, ou simplesmente sucedida, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

2º) – Ficam transferidas 13,50 (Treze e meia) quotas no valor nominal de R\$ 13.500,00 (Três mil e quinhentos reais) para a quotista **MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, comerciante, natural de Blumenau, Estado de Santa Catarina, nascida em 13 de julho de 1962, portadora da Carteira de Identidade nº. 568.550, expedida pela SESPDC-SC em 27 de abril de 2006, inscrita no CPF sob nº. 448.274.409-30, residente e domiciliada a rua Pedro

Fls.02

Simon nº. 290, Margem Esquerda, cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, CEP 89110-000, todas pertencentes a quotista **MÉRI LÚCIA ROSA HIGASHI**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 20 de janeiro de 1967, comerciante, natural de Blumenau, Estado de Santa Catarina, portadora da Carteira de Identidade nº. 569.967 expedida pelo SESPDC-SC, em 16 de abril de 2007, inscrita no CPF sob nº. 601.132.359-68, residente e domiciliada a rua Pedro Simon nº. 300, Margem Esquerda, cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, CEP 89110-000, a qual, dá e recebe, plena, rasa geral e irrevogável quitação das quotas ora transferidas, nada mais podendo reclamar no presente ou no futuro à qualquer título.

3º) Face as transferências ora efetivadas, a Cláusula IV (Quarta) do Contrato Social, passará a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA IV (Quarta)

O Capital Social é de R\$. 30.000,00 (Trinta mil reais) divididos em 30 (Trinta) quotas no valor nominal de R\$. 1.000,00 (Um mil reais) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, assim distribuídas:-

a) - A quotista **MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI**, pertencerão 28,50 (Vinte e oito e meia) quotas, totalizando R\$. 28.500,00 (Vinte e oito mil reais) totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

b) - A quotista **MÉRI LÚCIA ROSA HIGASHI**, pertencerão 1,50 (Uma e meia) quota, totalizando R\$. 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais) totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

4º) Resolve-se, de comum acordo, sem quaisquer restrições, a consolidação de todo o Contrato Social, que passará a ter a seguinte redação:-

JULIO SCHRAMM TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA. EPP

CNPJ nº. 80.695.406/0001-75

Sociedade Empresária Limitada

Consolidação do Contrato Social

MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, comerciante, natural de Blumenau, Estado de Santa Catarina, nascida em 13 de julho de 1962, portadora da Carteira de Identidade nº. 568.550, expedida pela SESPDC-SC em 27 de abril de 2006, inscrita no CPF sob nº. 448.274.409-30, residente e domiciliada a rua Pedro Simon nº. 290, Margem Esquerda, cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, CEP 89110-000, e **MÉRI LÚCIA ROSA HIGASHI**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 20 de janeiro de 1967, comerciante, natural de Blumenau, Estado de Santa Catarina, portadora da Carteira de Identidade nº. 569.967 expedida pelo SESPDC-SC, em 16 de abril de 2007, inscrita no CPF sob nº. 601.132.359-68, residente e domiciliada a rua Pedro Simon nº. 300, Margem Esquerda, cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, CEP 89110-000, tem justos e acertados a adequação do Contrato Social de sua sociedade empresária limitada, nos seguintes termos:-

Fls.02

Fls.03

CLÁUSULA I (Primeira)

A Sociedade gira sob o nome empresarial de **JULIO SCHRAMM TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA. EPP** com sede e foro nesta cidade de Gaspar, a rua Coronel Aristiliano Ramos nº. 441, térreo - sala 01, bairro Centro, Estado de Santa Catarina, CEP 89110-000, podendo abrir agências, escritórios, depósitos em qualquer parte do país, bem como participar de outras sociedades, mesmo que de objetivos diferentes do seu, podendo ser incorporada, cindida, ou simplesmente sucedida, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA II (Segunda)

Tem por objeto a exploração do ramo de:- Comércio varejista de tecidos e artigos do vestuário.

CLÁUSULA III (Terceira)

Iniciou suas atividades em 01 de junho de 1988, com prazo de duração indeterminado.

CLÁUSULA IV (Quarta)

O Capital Social é de R\$. 30.000,00 (Trinta mil reais) divididos em 30 (Trinta) quotas no valor nominal de R\$. 1.000,00 (Um mil reais) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, assim distribuídas:-

a) - A quotista **MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI**, pertencerão 28,50 (Vinte e oito e meia) quotas, totalizando R\$. 28.500,00 (Vinte e oito mil reais) totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

b) - A quotista **MÉRI LÚCIA ROSA HIGASHI**, pertencerão 1,50 (Uma e meia) quota, totalizando R\$. 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais) totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

CLÁUSULA V (Quinta)

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, direito de preferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. (Art. 1.056, Art. 1.057, da Lei 10.406/2002).

CLÁUSULA VI (Sexta)

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integração do Capital Social. (Artigo 1.052 da Lei 10.406/2002).

CLÁUSULA VII (Sétima)

Aumentando-se o Capital Social, terão preferência para subscrição, os quotistas em igualdade de condições e, na mesma proporção das quotas que possuírem. Em caso de diminuição, será sempre proporcional e igual a cada quota.

CLÁUSULA VIII (Oitava)

A Sociedade será administrada, em conjunto ou isoladamente, por tempo indeterminado, por ambas as quotistas, **MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI e MÉRI LÚCIA ROSA HIGASHI**, na qualidade de administradoras, as quais, caberá representar a Sociedade em todas as suas operações, sem qualquer limitação, inclusive em juízo em seu nome, podendo outorgar poderes a terceiros, através de instrumentos de mandatos próprios, percebendo mensalmente uma remuneração a título de "Pró-Labore" que será estabelecida de comum acordo, a qualquer tempo.

Fls. 04

CLÁUSULA IX (Nona)

Falecendo ou interditado qualquer sócia, a Sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou de sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da Sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a Sociedade se resolva em relação a seu sócio. (Art. 1.028 e Art. 1.031, da Lei 10.406/2002)

CLÁUSULA X (Décima)

No último dia do mês de dezembro de cada ano, será levantado um balanço geral, quando os lucros ou prejuízos, serão distribuídos ou suportados aos quotistas na proporeção das quotas de cada um, ou levadas à conta especial para futuro aproveitamento, compensação ou amortização. (Art. 1.065, da Lei 10.406/2002)

CLÁUSULA XI (Décima Primeira)

As administradoras declaram, sob as penas da Lei, de que não estão impedidas de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, 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 (Art. 1.011, § 1º da Lei 10.406/2002).

CLÁUSULA XII (Décima Segunda)

Os casos omissos e não regulados pela presente alteração contratual, serão regulados pela Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), c. com a regência supletiva da Lei 6.404/76, conforme faculta o parágrafo 1º do Artigo 1.053 da Lei 10.406/2002.

E, assim, por estarem justos e contratados, obrigam-se a cumprir fiel e cabalmente as cláusulas deste instrumento, que vai por todos assinado, na presença de duas testemunhas:

Gaspar (SC), 02 de maio de 2.013.-




MAIKE ESTHER ROSA SCOTTI

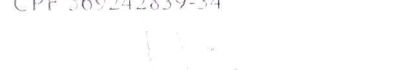


MÉRI LÚCIA ROSA HIGASHI

TESTEMUNHAS:-



Maria Margarida Bergamo Hostins
CI 3/R 1.242.912 exp. SSI-SC em 24.11.93
CPF 569242839-34



Arno Knuth
CI 114.528-2 Exp. SSP-SC- 06.10.99
CPF 03.211.531-72



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA
CERTIFICO O REGISTRO EM: 05/06/2013 SOB Nº: 2013122193C
Protocolo: 13/122193-0, DE 08/05/2013

Imprensa 42 2 0146391 6
JULIO SCHEFFER TECNICOS E
CONFECÇÕES LTDA EPP


BLASCO BORGES BARCELLOS
SECRETÁRIO GERAL



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 261/2019
DISPENSA Nº 19/2019**

CONTRATO Nº SAF-165/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR NOVA SEDE DO ARQUIVO HISTÓRICO DO MUNICÍPIO DE GASPAR QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR E A EMPRESA JULIO SCHRAMM TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA (REPRESENTADA POR DINÂMICA ORGANIZAÇÃO E SERVIÇOS LTDA).

O **MUNICÍPIO DE GASPAR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 83.102.244/0001-02, com sede em Gaspar-SC, na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 435, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, a senhora **ZILMA MÔNICA SANSÃO BENEVENUTTI**, que este subscreve daqui para frente denominada simplesmente **CONTRATANTE** e a **DINÂMICA ORGANIZAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Município de Gaspar, na Rua R PC Cecília Joana Scheider Krauss, nº 81, Sala nº 02-03, no Bairro Sete de Setembro, CEP nº 89.110-001, neste ato representada pelo Senhor LEANDRO RODRIGUES DA COSTA, INSCRITO NO CPF Nº 048.079.359-09, que também subscreve, doravante denominado de **CONTRATADA**, devidamente autorizado nos autos **da Dispensa de Licitação nº 19/2019**, têm entre si justo e acertado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DOS LOCATÁRIOS

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação de bem imóvel na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 441 (fundos), no Centro de Gaspar/SC, composto de 1 (uma) sala comercial com 75 m² e vaga de estacionamento matriculado no Cadastro Municipal sob o nº 8.796.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

2.1 Por expressa previsão disposta no § 3º, inciso I, do artigo 62, da Lei Federal nº 8.666/93, os contratos de locação em que o Poder Público participe como LOCATÁRIO, como o presente caso, sujeitam-se às normas de Direito Privado, conforme legislação própria, mais especificamente à Lei 8.245/91, não obstante à aplicação subsidiária daquela.

2.2 Aplica-se, supletivamente, as relações jurídicas resultantes da presente contratação a Lei 8.078 de 11 de setembro de 1993 (Código de Defesa do Servidor).

2.3 O presente contrato foi precedido do devido processo de **Dispensa de Licitação nº 19/2019**, pelo qual restaram atendidas as disposições legais

AP

Haye



expressas na Lei Federal nº 8.666/93, e posteriores alterações, especialmente no contido nos artigos 24, inciso X e 26, incisos II e III.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 O LOCADOR se compromete a locar o bem imóvel pelo período de **12 (doze) meses**, com possibilidade de prorrogação pelas partes desde que observados os seguintes requisitos:

- a) manifestação expressa das partes expondo o interesse na renovação da locação no prazo de **30 (trinta) dias** anteriores ao término do prazo de vigência do contrato;
- b) comprovação da regularidade fiscal e trabalhista do LOCADOR;
- c) manutenção das condições que inicialmente ensejaram a escolha do imóvel incluindo a economicidade do valor da locação.

3.2 Caso o bem imóvel venha a ser alienado durante o prazo de vigência do presente contrato, a locação não será interrompida ou resolvida, devendo o adquirente respeitar o aqui pactuado.

3.3 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o bem imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. Tal comunicação deverá conter todas as condições do negócio, e em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1 O valor mensal do aluguel observará a seguinte tabela:

Período		Valor Mensal do Aluguel
1	5 meses	R\$ 1.000,00
2	7 meses	R\$ 1.200,00
Valor Global		R\$ 13.400,00

4.2 O pagamento correrá **até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido** mediante a indispensável entrega de Recibo e/ou Nota Fiscal/Fatura acompanhada das certidões de regularidade fiscal e trabalhista previstas na Lei 8.666/1993.

4.2 O reajuste do valor do aluguel mensal somente poderá se dar anualmente, de acordo com a variação do **IGP-M/FGV** (Índice Geral de Preços de Mercado - Fundação Getúlio Vargas), ou por outro índice que vier a substituí-lo.

4.3 Considera-se precluso o pedido de reajuste contratual solicitado após a data de renovação do presente contrato.

4.4 No caso de ampliação e/ou redução da área locada, o valor do aluguel será alterado, mediante nova avaliação a ser realizada por comissão designada.

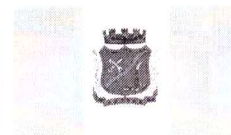
CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



5.1 As despesas decorrentes da locação do bem imóvel, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Dotação	100/2019
Programa de Trabalho	04.05.13.392.0008.2026
Elemento de Despesa	3.3.90.00.00.00.00.00

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- efetuar os pagamentos pontualmente, de acordo com o contratado;
- servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais tubulações de terceiros;
- não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia de dia e hora;
- efetuar o pagamento em dia das tarifas de energia elétrica, água potável, recolhimento de lixo/resíduos e demais taxas, impostos e contribuições de melhoria que recaírem sobre o imóvel ora locado, sem prejuízo para o LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 Constituem obrigações do LOCADOR:

- entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- responder por vícios ou defeitos anteriores à locação;
- fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega - Termo de Vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
- responder danos estruturais decorrentes de vícios intrínsecos ou de eventos alheios a vontade das partes.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1 A presente locação poderá ser desfeita por mútuo acordo; em decorrência da prática de infração contratual ou legal, e/ou, em decorrência da falta de pagamento de aluguel e demais encargos, ficando também ajustado que o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO nos casos especificados no inciso I, do

Handwritten signature in blue ink

Handwritten signature in blue ink



artigo 79, da Lei nº 8.666/93 e posteriores alterações, tudo em conformidade com o artigo 58 da mesma Lei.

CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 As partes contratantes elegem o Foro desta Cidade, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justas e contratas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 2 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo-assinadas, a tudo presentes.

Gaspar (SC), 08 de novembro de 2019.



ZILMA MÔNICA SANSÃO
BENEVENUTTI

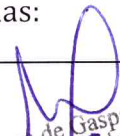
Secretária de Educação | LOCATÁRIO



DINÂMICA ORGANIZAÇÃO E
SERVIÇOS LTDA

LEANDRO RODRIGUES DA COSTA -
Representante Legal

Testemunhas:



Prefeitura de Gaspar - SC
Secretaria Municipal de Educação
Mário Sérgio Crespi
Diretor Geral Administrativo



Prefeitura de Gaspar

JOSEMAR DE SOUZA
Matricula 9133

DOM/SC Prefeitura municipal de Gaspar**Data de Cadastro:** 12/11/2019 **Extrato do Ato Nº:** 2225320 **Status:** Novo**Data de Publicação:** 13/11/2019 **Edição Nº:****PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR/SC****Processo Administrativo nº 261/2019****Dispensa nº 19/2019**

OBJETO: Contratação de empresa para locação da nova sede do arquivo histórico municipal a ser posteriormente instalado no Centro de Gaspar, na Rua Coronel Aristiliano Ramos, nº 411 (fundos) composto de 1 (uma) sala comercial de 75 m² e vaga de estacionamento matriculado no Cadastro Municipal sob o nº 8.796. **CONTRATANTE:** MUNICÍPIO DE GASPAR (83.102.244/0001-02). **CONTRATADO:** DINÂMICA ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS (CNPJ nº 18.741.419/0001-60). **VALOR TOTAL JULGADO:** R\$ 13.400,00 (treze mil e quatrocentos reais). **BASE LEGAL:** Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Gaspar (SC), 08 de novembro de 2019.

ZILMA MÔNICA SANSÃO BENEVENUTTI

Secretária Municipal de Educação



* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 2225320, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:<https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:2225320>

DOM/SC Prefeitura municipal de Gaspar**Data de Cadastro:** 12/11/2019 **Extrato do Ato N°:** 2225325 **Status:** Novo**Data de Publicação:** 13/11/2019 **Edição N°:****PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR/SC****PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 261/2019****DISPENSA N° 19/2019****EXTRATO DO CONTRATO N° 165/2019**

OBJETO: Locação de bem imóvel na Rua Coronel Aristiliano Ramos n° 441 (fundos), Centro de Gaspar, composto de 1 (uma) sala comercial com 75 m² e vaga de estacionamento matriculado no Cadastro Municipal sob o n° 8.796.

VIGÊNCIA: 08/11/2019 à 07/11/2020. **CONTRATANTE:** MUNICÍPIO DE GASPAR (83.102.244/0001-02).

CONTRATADO: DINÂMICA ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS (CNPJ N° 18.741.419/0001-60). **VALOR**

GLOBAL: R\$ 13.400,00 (treze mil e quatrocentos reais). **BASE LEGAL:** Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Gaspar (SC), 8 de novembro de 2019.

ZILMA MÔNICA SANSÃO BENEVENUTTI | Secretária Municipal de Educação



* Este documento é apenas um extrato do Ato n° 2225325, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:

<https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:2225325>