



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

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

**Nome: PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA**  
**CNPJ: 17.304.649/0001-07**

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

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

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

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

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

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

Emitida às 09:11:01 do dia 19/06/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/12/2023.

Código de controle da certidão: **A341.D574.EA88.176A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

*[Handwritten signatures and initials]*



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA**  
CNPJ/CPF: **17.304.649/0001-07**  
(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: **230140359604303**  
Data de emissão: **27/11/2023 11:19:35**  
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158): **25/05/2024**

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

Este documento foi assinado digitalmente  
Impresso em: 07/12/2023 09:35:51

Assinado por SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - CNPJ: 82.951.310/0001-56 - Data/Hora: 07/12/2023

205



**MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA**  
**ESTADO SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS 50278/2023**

**Contribuinte**

Nome/Razão: 1019112 - PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA  
CNPJ/CPF: 17.304.649/0001-07  
Endereço: RUA MARECHAL DEODORO, 1217  
Complemento: Terreo  
Bairro: CENTRO CEP: 89.700-053  
Cidade: Concórdia Estado: Santa Catarina

**Finalidade**

Certifico, para os devidos fins, que INEXISTEM DÉBITOS referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, em nome do contribuinte acima citado, até a presente data.

Reserva-se o direito da Fazenda Municipal cobrar dívidas posteriormente apuradas mesmo as referentes a períodos compreendidos nesta CERTIDÃO.

A aceitação da presente certidão está condicionada à verificação de sua validade na internet no endereço eletrônico do município de Concórdia: [www.concordia.sc.gov.br](http://www.concordia.sc.gov.br), ou no setor tributário da Prefeitura Municipal.

Observação: Esta Certidão é válida somente para o contribuinte acima citado.

Válida por 90 dias a partir da data de emissão.

Concórdia (SC), 07 de dezembro de 2023

3/55

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade  
do FGTS - CRF**

**Inscrição:** 17.304.649/0001-07  
**Razão Social:** PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA  
**Endereço:** R MARECHAL DEODORO 1217 TERREO / CENTRO / CONCORDIA / SC / 89700-053

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:** 01/12/2023 a 30/12/2023

**Certificação Número:** 2023120108121217201247

Informação obtida em 07/12/2023 09:39:09

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 17.304.649/0001-07

Certidão nº: 69874210/2023

Expedição: 07/12/2023, às 09:47:31

Validade: 04/06/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **17.304.649/0001-07**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

#### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

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



# MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA

Pág 1 / 1

ISSQN e Taxas

Alvará - ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO PROVISÓRIO

Código do Alvara: 52243 Código - Grupo de Geração - Alvará Emitido: 57687 Tipo - Grupo de Geração - Alvará Emitido: 20



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ  
SETOR DE FISCALIZAÇÃO

INSCRIÇÃO MUNICIPAL  
25620

CONTROLE DE EMISSÃO  
1262/2023

EXERCÍCIO  
2023

DATA DE VALIDADE  
27/06/2024

## ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO PROVISÓRIO

A Prefeitura Municipal de Concórdia, concede o presente Alvará de Localização e Funcionamento Provisório conforme a Lei 1766/1981 (Código Tributário Municipal), Lei Complementar 861/2022 (Código de Posturas) e Lei Complementar 871/2022 (Lei de Liberdade Econômica)

INSCRIÇÃO MUNICIPAL 25620	CFP / CNPJ 17.304.649/0001-07	RG / INSCRIÇÃO ESTADUAL 0	DATA INÍCIO ATIVIDADE 14/12/2012
------------------------------	----------------------------------	------------------------------	-------------------------------------

NOME / RAZÃO SOCIAL

**1019112 - PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA**

NOME FANTASIA / SOBRENOME

LOGRADOURO

RUA MARECHAL DEODORO

NÚMERO

1217

COMPLEMENTO

Terreo

CEP

89.700-053

BAIRRO

CENTRO

MUNICÍPIO

Concórdia

ESTADO

SC

ATIVIDADE PRINCIPAL

**4120.4/00.00 CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS**

ATIVIDADE SECUNDARIA(S)

6821.8/01.00 CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

6822.6/00.00 GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

CONTADOR / CONTABILIDADE RESPONSÁVEL

MARLI SALETE RITTER LTDA

Restrições

\* HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO : 6h - 22h (seg - dom)

**ESTE ALVARÁ DEVERÁ FICAR EM LOCAL VISÍVEL, SEM DOBRAS OU RASURAS**

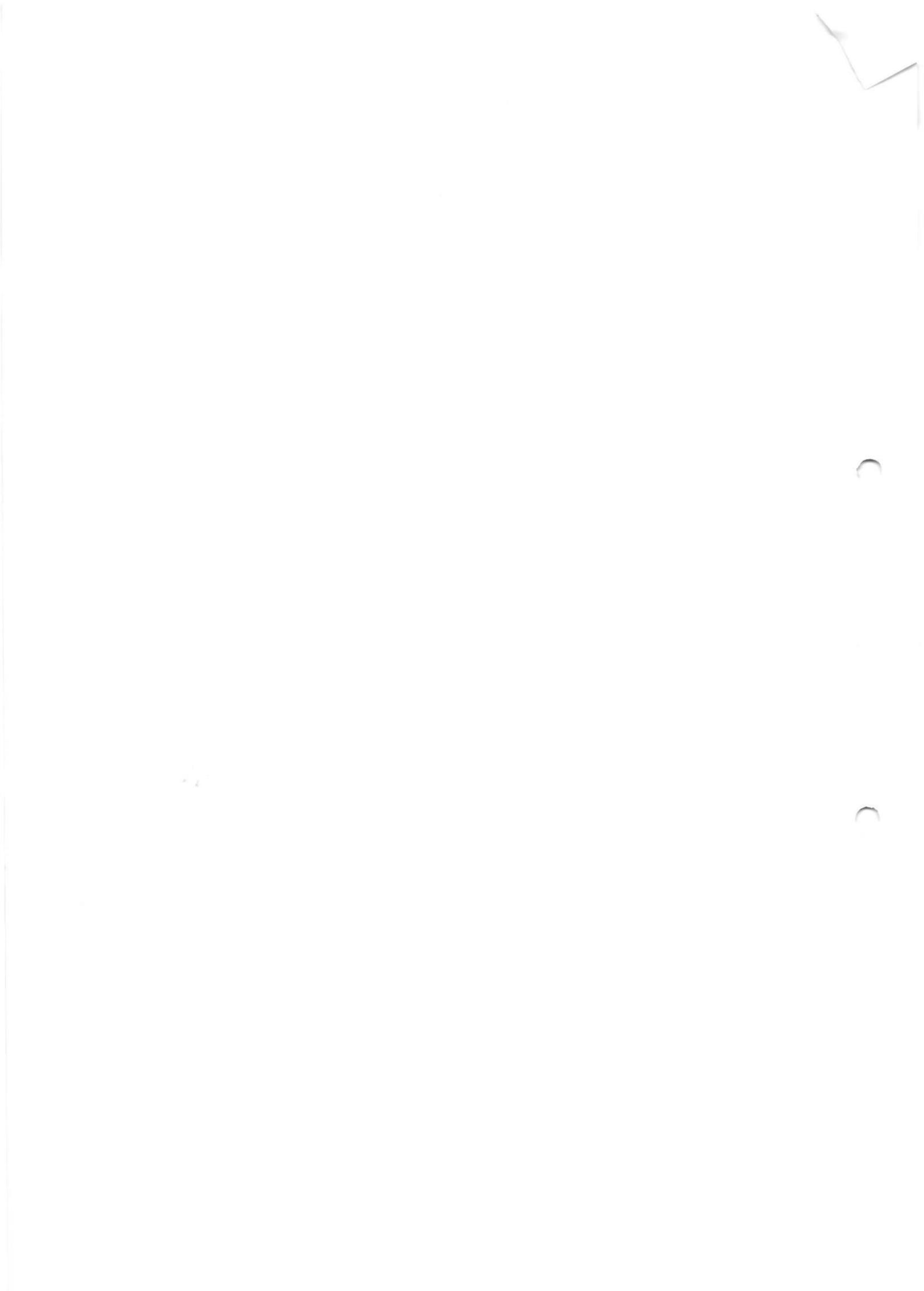
Concórdia (SC), 27 de junho de 2023

Legislação - Lei Complementar 871/2022

Art. 14º O Município de Concórdia poderá conceder Alvará de Localização e Funcionamento Provisório para estabelecimentos comerciais, industriais, profissionais liberais, prestadores de serviços e outros, em imóvel considerado irregular (sem Habite-se e sem acessibilidade), pelo período de 1 (um) ano. Parágrafos 1º à 7º.

Lei 1766/1981 - Em conformidade com a legislação vigente, deverão ser comunicados ao Setor de Fiscalização de Tributos em prazo inferior a 20 dias, quaisquer alterações cadastrais. Em caso de encerramento de atividades no município, inerentes a esse Alvará, deverá ser requerido, em prazo inferior a 20 dias junto ao Setor de Fiscalização de Tributos, a BAIXA deste Alvará. O não cumprimento das comunicações de alterações cadastrais ou encerramento das atividades, está sujeito as penalidades previstas na Lei.

Código de Autenticidade: WIS031205-10399-QWQAFBXMHTV-7





## DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

### TOMADA DE PREÇO Nº. 18/2023 – PMS

**Licitante:** PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ n.º: 17.304.649/0001-07

Tel. n.º: 49 9989-0508

Endereço: RUA MARECHAL DEODORO 1217, TERREO, CENTRO  
CONCORDIA/SC, CEP 89700-053

**BANCO:** SICOOB **AGENCIA:** 3288 **CONTA:** 33.925-3

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de proponente do procedimento licitatório, sob a modalidade Tomada de Preço nº. 18/2023 - PMS, instaurado pela Prefeitura Municipal de Schroeder, que não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas.

Por expressão da verdade, firmamos a presente.

Concórdia/SC, 07 de Dezembro de 2023.

17 304 649 / 0001 - 07

PALAZZO  
IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA

RUA MARECHAL DEODORO 1217  
CENTRO - CEP 89 700-053

CONCORDIA-SC

PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA

MARCOS ANTONIO DARTORA

007.244.949-79



## DECLARAÇÃO DE COMPROMETIMENTO

### TOMADA DE PREÇO N.º 18/2023 – PMS

**Licitante:** PALAZZO IMOVEIS E COSNTRUÇÕES LTDA

CNPJ n.º: 17.304.649/0001-07

Tel. n.º: 49 9989-0508

Endereço: RUA MARECHAL DEODORO 1217, TERREO, CENTRO  
CONCORDIA/SC, CEP 89700-053

**BANCO:** SICOOB **AGENCIA:** 3288 **CONTA:** 33.925-3

A empresa PALAZZO IMOVEIS E COSNTRUÇÕES LTDA, CNPJ n.º 17.304.649/0001-07, declara, sob as penas da lei, possuir restrição nos documentos de comprovação da regularidade fiscal, e/ou trabalhista, conforme faculdade prevista na Lei Complementar Federal n.º 123, de 14 de dezembro de 2006, compromete-se a adotar todas as medidas necessárias, em razão do prazo concedido para este fim, para tentar promover sua regularização fiscal, caso venha ser vencedor.

Concórdia/SC, 07 de Dezembro de 2023.

17 304 649 / 0001 - 07  
PALAZZO  
IMOVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA  
RUA MARECHAL DEODORO 1217  
CENTRO - CEP 89 700-053  
CONCORDIA - SC  
PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA  
MARCOS ANTONIO DARTORA  
007.244.949-79



**DECLARAÇÃO inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição  
Federal**

**TOMADA DE PREÇO Nº. 18/2023 – PMS**

**Licitante:** PALAZZO IMOVEIS E COSNTRUÇÕES LTDA

CNPJ n.º: 17.304.649/0001-07

Tel. n.º: 49 9989-0508

Endereço: RUA MARECHAL DEODORO 1217, TERREO, CENTRO  
CONCORDIA/SC, CEP 89700-053

**BANCO:** SICOOB **AGENCIA:** 3288 **CONTA:** 33.925-3

PALAZZO IMOVEIS E COSNTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº. 17.304.649/0001-07, por intermédio de seu representante legal Senhor (a): MARCOS ANTONIO DARTORA, portador (a) da Carteira de Identidade nº. 3182604 CPF nº. 007.244.949-79 DECLARA, para fins do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei Federal nº. 8.666/93, acrescido pela Lei 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Concórdia/SC, 07 de Dezembro de 2023.

17 304 649 / 0001 - 07

PALAZZO  
IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA

RUA MARECHAL DEODORO 1217  
CENTRO - CEP 89.700-053

CONCÓRDIA - SC

PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA  
MARCOS ANTONIO DARTORA  
007.244.949-79

9/55

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA  
CNPJ nº 17.304.649/0001-07**



MARCOS ANTONIO DARTORA, nacionalidade brasileira, nascido em 12/12/1977, solteiro, empresário, CPF nº 007.244.949-79, carteira de identidade nº 3.182.604-0, órgão expedidor SSP-SC, residente e domiciliado em Linha São Paulo, S/N, Interior, Concórdia, SC, CEP 89.715-899, Brasil.

Sócio da sociedade limitada de nome empresarial PALAZZO IMOVEIS LTDA, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE nº 42204960635, com sede à Rua Marechal Deodoro, 1217, Térreo, Centro, Concórdia, SC, CEP 89.700-053, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 17.304.649/0001-07, 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 PALAZZO IMOVEIS LTDA, girará, a partir desta data, sob o nome empresarial PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA.

**OBJETO SOCIAL**

**CLÁUSULA SEGUNDA.** A sociedade passa a ter o seguinte objeto: CONSTRUÇÃO CIVIL; ADMINISTRACAO DE IMOVEIS, CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIACAO DE IMOVEIS.

**DO CAPITAL SOCIAL**

**CLÁUSULA SEGUNDA.** O capital anterior totalmente integralizado passa a ser de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em moeda corrente nacional, representado por 500.000 (quinhentas mil) quotas de capital, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo que R\$ 178.500,00 (cento e setenta e oito mil e quinhentos reais) já está integralizado e o restante, no valor de R\$ 321.500,00 (trezentos e vinte e um mil e quinhentos reais) será integralizado até 28/12/2021.

Em decorrência do aumento do capital social este fica assim distribuído:

MARCOS ANTONIO DARTORA, com 500.000 (quinhentas mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 178.500,00 (cento e setenta e oito mil e quinhentos reais) integralizados e um total de R\$ 321.500,00 (trezentos e vinte e um mil e quinhentos reais) a integralizar.

**DA RATIFICAÇÃO E FORO**

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

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

Req: 81000001898843

Página 1



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina  
Certifico o Registro em 11/01/2021  
Arquivamento 20202308316 Protocolo 202308316 de 07/01/2021 NIRE 42204960635  
Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA  
Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>  
Chancela 180277489151344

11/01/2021

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Renata da Silva Wieszorkoski - Secretária-geral em exercício



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave=A3aYQ4Kp2svs0b3u1001wchave2=Ug8cswsph\_cK615Cv4IRN  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 00724494979-MARCOS ANTONIO DARTORA



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA  
CNPJ nº 17.304.649/0001-07**

**Parágrafo 2º:** Quando de eventual e futura exclusão de qualquer membro do quadro social, o sócio retirante ficará livre e desembaraçado de quaisquer responsabilidades posteriores à data de averbação de sua saída.

**Cláusula 9ª-** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, conforme artigo 1.052 da Lei 10.406/2002, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo 1º:** As quotas de capital desta sociedade não podem ser utilizadas pelos sócios para garantir obrigação destes ante terceiros, sendo vedada à penhora das mesmas para a garantia de obrigações particulares dos sócios.

**Parágrafo 2º:** Segundo remissão determinada pelo artigo 1.054 da Lei 10.406/2002, ao artigo 997 da mesma legislação, fica expresso que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

**DO AUMENTO DE CAPITAL, RETIRADA DE SÓCIO, DIMINUIÇÃO DE CAPITAL**

**Cláusula 10ª-** Em caso de aumento de capital, terão preferência os cotistas para subscrição em igualdade de condições e na proporção exata das quotas que possuírem.

**Cláusula 11ª-** Em caso de morte de um dos sócios, a sociedade continuará com os sócios remanescentes, podendo as quotas do “de cujus” passar para os herdeiros legais, os quais nela se farão representar, enquanto indiviso o quinhão respectivo, por um dentre eles, devidamente credenciado pelos demais.

**Cláusula 12ª-** As deliberações sociais serão tomadas em reunião, conforme estabelecido no artigo 1.072, da Lei 10.406/2002. As decisões ou resoluções serão registradas no “Livro de Atas de Reuniões”. Para deliberação válida será observado o disposto no artigo 1.010, artigo 1.071 e seguintes da Lei 10.406/2002.

**Parágrafo Único:** Quando os sócios deliberarem em unanimidade assuntos de interesse da sociedade, fica dispensada a realização de reunião, conforme previsto no artigo 1.072 da Lei 10.406/2002.

**Cláusula 13ª-** Em caso de diminuição de capital, será proporcional e igual às quotas de cada um.

**Cláusula 14ª-** Ressalvadas as hipóteses de exclusão judicial, quando a maioria dos sócios, representativa de mais da metade do capital social, entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, poderá excluí-los por justa causa da sociedade, mediante alterações do contrato social.

**Parágrafo Único:** A exclusão será determinada em reunião ou assembleia especialmente convocada para esse fim, ciente o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício de defesa.

**Cláusula 15ª-** A sociedade não se dissolverá pela retirada amigável ou judicial de qualquer dos sócios, salvo se assim deliberarem os demais sócios remanescentes. Caso

Req: 81000001898843

Página 3



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 11/01/2021

Arquivamento 20202308316 Protocolo 202308316 de 07/01/2021 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA

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

Chancela 180277489151344

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Renata da Silva Wierzchoski - Secretária-geral em exercício

11/01/2021

42/50

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA  
CNPJ nº 17.304.649/0001-07**

estes optem pela continuidade da sociedade, o valor da cota do sócio retirante será apurado com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução, verificada em balanço patrimonial especialmente levantado, devendo-se considerar o montante efetivamente realizado.

***Parágrafo Único:** Em qualquer hipótese, os haveres serão pagos ao sócio retirante ou aos herdeiros em até doze prestações mensais e consecutivas de igual valor.*

**DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO, DISTRIBUIÇÃO LUCROS/PREJUÍZOS**

**Cláusula 16ª-** O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano. 2

**Cláusula 17ª-** No fim de cada exercício social proceder-se-á a verificação dos lucros, ou prejuízos, levantados pelo balanço, obedecidas às prescrições legais e técnicas pertinentes à matéria.

**Cláusula 18ª-** O lucro líquido, apurado em balanço anual ou em balanços e balancetes intermediários de períodos menores, poderá ser distribuído ou não, a critério dos sócios e da situação financeira e patrimonial da sociedade. Em havendo a distribuição, os lucros disponíveis poderão ser partilhados entre os sócios de forma mensal, bimestral, trimestral, semestral ou anual, podendo ser ainda de forma desproporcional a participação no capital social. A critério dos sócios os lucros poderão ficar em reservas da sociedade.

**Cláusula 19ª-** Os prejuízos serão suportados pelos sócios, proporcionalmente à sua participação no capital social.

**DA ADMINISTRAÇÃO, SUA REMUNERAÇÃO E CONTABILIDADE**

**Cláusula 20ª-** A sociedade é administrada pelo sócio **MARCOS ANTONIO DARTORA**, investidos na função de administradores, cabendo-lhe a representação da sociedade, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, em conjunto ou isoladamente, podendo praticar todos os atos necessários para a consecução do fim social e bom desempenho de sua função.

***Parágrafo Único:** Fica vedado o uso da firma, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objetivo social, especialmente a prestação de avais, endossos, fianças ou cauções de favor, ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros.*

**Cláusula 21ª-** O administrador poderá receber a título de Pró Labore, uma quantia fixa mensal levada à conta de despesas gerais.

**Cláusula 22ª-** As deliberações relativas à aprovação das contas do administrador, aumento/redução do capital, designação/destituição de administradores, modo de remuneração, pedido de recuperação judicial ou falência, distribuição de lucros, alteração contratual e fusão, cisão e incorporação, e outros assuntos relevantes para a sociedade, serão definidas na reunião de sócios.

Req: 81000001898843

Página 4



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 11/01/2021

Arquivamento 20202308316 Protocolo 202308316 de 07/01/2021 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA

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

Chancela 180277489151344

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Renata da Silva Wiezorkoski - Secretária-geral em exercicio

11/01/2021

13/55

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 4 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA  
CNPJ nº 17.304.649/0001-07**

**Parágrafo 1º:** A reunião dos sócios será realizada em qualquer época, mediante convocação dos administradores ou sócios.

**Parágrafo 2º:** As deliberações serão aprovadas por  $\frac{3}{4}$  do capital social, salvo nos casos em que a legislação exigir maior quórum.

**Cláusula 23ª-** A sociedade manterá os registros fiscais e contábeis necessários.

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Cláusula 24ª-** A empresa manterá um departamento técnico de engenharia, a cargo de profissionais devidamente habilitados perante o Conselho Regional de Engenharia de Santa Catarina – CREA/SC.

**Cláusula 25ª-** Os casos omissos e não regulados pelo presente contrato, serão regulados pela lei em vigor.

**Cláusula 26ª-** Fica estabelecido o foro da Comarca de Concórdia/SC, para as dúvidas resultantes do disposto neste instrumento de contrato social.

O administrador declara sob as penas da lei de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou 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 de propriedade.

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

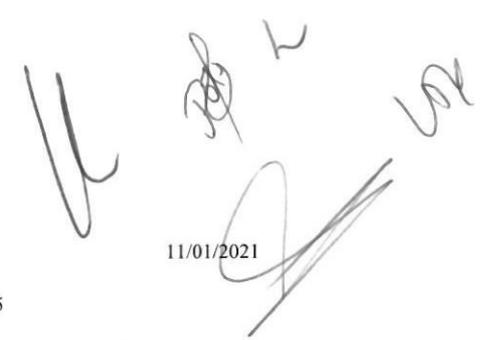
CONCORDIA/SC, 28 de dezembro de 2020.

MARCOS ANTONIO DARTORA



Req: 81000001898843

Página 5



11/01/2021



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 11/01/2021

Arquivamento 20202308316 Protocolo 202308316 de 07/01/2021 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA

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

Chancela 180277489151344

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Renata da Silva Wiezorkoski - Secretária-geral em exercício

14/55



**TERMO DE AUTENTICACAO**

NOME DA EMPRESA	PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA
PROTOCOLO	202308316 - 07/01/2021
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	022 - ALTERACAO DE DADOS E DE NOME EMPRESARIAL

**MATRIZ**

NIRE 42204960635  
CNPJ 17.304.649/0001-07  
CERTIFICO O REGISTRO EM 11/01/2021  
SOB N: 20202308316

**EVENTOS**

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20202308316

*A*

**REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE**

Cpf: 00724494979 - MARCOS ANTONIO DARTORA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*

11/01/2021



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 11/01/2021

Arquivamento 20202308316 Protocolo 202308316 de 07/01/2021 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA

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

Chancela 180277489151344

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Renata da Silva Wiezorkoski - Secretária-geral em exercício

*15/15*

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 3 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA**  
**CNPJ nº 17.304.649/0001-07**

MARCOS ANTONIO DARTORA, nacionalidade brasileira, nascido em 12/12/1977, solteiro, empresário, CPF nº 007.244.949-79, carteira de identidade nº 3.182.604-0, órgão expedidor SSP-SC, residente e domiciliado na Linha São Paulo, S/N, Interior, Concórdia, SC, CEP 89.715-899, Brasil.

Sócio da sociedade limitada de nome empresarial PALAZZO IMOVEIS LTDA, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE nº 42204960635, com sede Rodovia SC-283, S/N, Interior, Concórdia, SC, CEP 89.715-899, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 17.304.649/0001-07, 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:

**ENDEREÇO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** A sociedade passa a exercer suas atividades no seguinte endereço sito à Rua Marechal Deodoro, 1217, Térreo, Centro, Concórdia, SC, CEP 89.700-053.

**DA RATIFICAÇÃO E FORO**

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

**CLÁUSULA TERCEIRA.** 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:**

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

**Cláusula 1ª-** A sociedade gira sob o nome empresarial de **PALAZZO IMOVEIS LTDA.**

**Cláusula 2ª-** A sociedade tem sua sede na cidade de Rua Marechal Deodoro, 1217, Térreo, Centro, Concórdia, SC, CEP 89.700-053.

***Parágrafo Único:** A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual, desde, que aprovado pelos votos correspondentes dos sócios, no mínimo três quartos do capital social.*

**Cláusula 3ª-** A sociedade tem por objetivo as atividades de **COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E LOTEAMENTOS, CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.**

**Cláusula 4ª-** A sociedade iniciou as atividades em 01 de dezembro de 2012.

**Cláusula 5ª-** A sociedade será por prazo indeterminado.

Req: 8100000907946

Página 1



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/07/2020

Arquivamento 20203755928 Protocolo 203755928 de 13/07/2020 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS LTDA

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

Chancela 167593456355222

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/07/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral



14/07/2020

16/55

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 3 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA  
CNPJ nº 17.304.649/0001-07**

**DO CAPITAL, QUOTAS, COTISTAS E RESPONSABILIDADES.**

**Cláusula 6ª**- O capital é de R\$ R\$ 178.500,00 (cento e setenta e oito mil e quinhentos reais), totalmente integralizado em moeda corrente nacional.

**Cláusula 7ª** - O capital social fica dividido em 178.500 (cento e setenta e oito mil e quinhentos) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuído entre os sócios da seguinte forma:

MARCOS ANTONIO DARTORA 178.500 quotas R\$ 178.500,00

**Cláusula 8ª**- As quotas de capital são indivisíveis. Poderão ser cedidas ou transferidas a outro sócio ou terceiros, mediante expresso consentimento dos demais sócios.

*Parágrafo 1º: Os sócios terão preferência em relação a terceiros em igualdade de preço e condições. A oferta das quotas a outro sócio será feita mediante carta de aviso de recebimento (AR), com menção do preço pela qual se pretende aliená-las. A resposta do interessado deverá ocorrer no prazo de trinta dias do recebimento.*

*Parágrafo 2º: Quando de eventual e futura exclusão de qualquer membro do quadro social, o sócio retirante ficará livre e desembaraçado de quaisquer responsabilidades posteriores à data de averbação de sua saída.*

**Cláusula 9ª**- A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, conforme artigo 1.052 da Lei 10.406/2002, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

*Parágrafo 1º: As quotas de capital desta sociedade não podem ser utilizadas pelos sócios para garantir obrigação destes ante terceiros, sendo vedada à penhora das mesmas para a garantia de obrigações particulares dos sócios.*

*Parágrafo 2º: Segundo remissão determinada pelo artigo 1.054 da Lei 10.406/2002, ao artigo 997 da mesma legislação, fica expresso que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.*

**DO AUMENTO DE CAPITAL, RETIRADA DE SÓCIO, DIMINUIÇÃO DE CAPITAL**

**Cláusula 10ª**- Em caso de aumento de capital, terão preferência os cotistas para subscrição em igualdade de condições e na proporção exata das quotas que possuem.

**Cláusula 11ª**- Em caso de morte de um dos sócios, a sociedade continuará com os sócios remanescentes, podendo as quotas do "de cujus" passar para os herdeiros legais, os quais nela se farão representar, enquanto indiviso o quinhão respectivo, por um dentre eles, devidamente credenciado pelos demais.

**Cláusula 12ª**- As deliberações sociais serão tomadas em reunião, conforme estabelecido no artigo 1.072, da Lei 10.406/2002. As decisões ou resoluções serão registradas no "Livro de Atas de Reuniões". Para deliberação válida será observado o disposto no artigo 1.010, artigo 1.071 e seguintes da Lei 10.406/2002.

Req: 81000000907946

Página 2



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/07/2020

Arquivamento 20203755928 Protocolo 203755928 de 13/07/2020 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS LTDA

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

Chancela 167593456355222

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/07/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral

14/07/2020

17/05

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 3 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA**  
**CNPJ nº 17.304.649/0001-07**

*Parágrafo único: Quando os sócios deliberarem em unanimidade assuntos de interesse da sociedade, fica dispensada a realização de reunião, conforme previsto no artigo 1.072 da Lei 10.406/2002.*

**Cláusula 13ª-** Em caso de diminuição de capital, será proporcional e igual às quotas de cada um.

**Cláusula 14ª-** Ressalvadas as hipóteses de exclusão judicial, quando a maioria dos sócios, representativa de mais da metade do capital social, entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, poderá excluí-los por justa causa da sociedade, mediante alterações do contrato social.

*Parágrafo único: A exclusão será determinada em reunião ou assembleia especialmente convocada para esse fim, ciente o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício de defesa.*

**Cláusula 15ª-** A sociedade não se dissolverá pela retirada amigável ou judicial de qualquer dos sócios, salvo se assim deliberarem os demais sócios remanescentes. Caso estes optem pela continuidade da sociedade, o valor da cota do sócio retirante será apurado com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução, verificada em balanço patrimonial especialmente levantado, devendo-se considerar o montante efetivamente realizado.

*Parágrafo único: Em qualquer hipótese, os haveres serão pagos ao sócio retirante ou aos herdeiros em até doze prestações mensais e consecutivas de igual valor.*

**DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO, DISTRIBUIÇÃO LUCROS/PREJUÍZOS**

**Cláusula 16ª-** O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

**Cláusula 17ª-** No fim de cada exercício social proceder-se-á a verificação dos lucros, ou prejuízos, levantados pelo balanço, obedecidas às prescrições legais e técnicas pertinentes à matéria.

**Cláusula 18ª-** O lucro líquido, apurado em balanço anual ou em balanços e balancetes intermediários de períodos menores, poderá ser distribuído ou não, a critério dos sócios e da situação financeira e patrimonial da sociedade. Em havendo a distribuição, os lucros disponíveis poderão ser partilhados entre os sócios de forma mensal, bimestral, trimestral, semestral ou anual, podendo ser ainda de forma desproporcional a participação no capital social. A critério dos sócios os lucros poderão ficar em reservas da sociedade.

**Cláusula 19ª-** Os prejuízos serão suportados pelos sócios, proporcionalmente à sua participação no capital social.

**DA ADMINISTRAÇÃO, SUA REMUNERAÇÃO E CONTABILIDADE**

**Cláusula 20ª-** A sociedade é administrada pelo sócio **MARCOS ANTONIO DARTORA**, investidos na função de administradores, cabendo-lhe a representação da

Req: 81000000907946

Página 3



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/07/2020

Arquivamento 20203755928 Protocolo 203755928 de 13/07/2020 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS LTDA

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

Chancela 167593456355222

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/07/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral

14/07/2020

18/55

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 3 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA**  
**CNPJ nº 17.304.649/0001-07**

sociedade, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, em conjunto ou isoladamente, podendo praticar todos os atos necessários para a consecução do fim social e bom desempenho de sua função.

**Parágrafo único:** Fica vedado o uso da firma, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objetivo social, especialmente a prestação de avais, endossos, fianças ou cauções de favor, ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros.

**Cláusula 21ª-** O administrador poderá receber a título de Pró Labore, uma quantia fixa mensal levada à conta de despesas gerais.

**Cláusula 22ª-** As deliberações relativas à aprovação das contas do administrador, aumento/redução do capital, designação/destituição de administradores, modo de remuneração, pedido de recuperação judicial ou falência, distribuição de lucros, alteração contratual e fusão, cisão e incorporação, e outros assuntos relevantes para a sociedade, serão definidas na reunião de sócios.

**Parágrafo 1º:** A reunião dos sócios será realizada em qualquer época, mediante convocação dos administradores ou sócios.

**Parágrafo 2º:** As deliberações serão aprovadas por  $\frac{3}{4}$  do capital social, salvo nos casos em que a legislação exigir maior quórum.

**Cláusula 23ª-** A sociedade manterá os registros fiscais e contábeis necessários.

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Cláusula 24ª-** Os casos omissos e não regulados pelo presente contrato, serão regulados pela lei em vigor.

**Cláusula 25ª-** Fica estabelecido o foro da Comarca de Concórdia/SC, para as dúvidas resultantes do disposto neste instrumento de contrato social.

O administrador declara sob as penas da lei de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou 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 de propriedade.

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

CONCÓRDIA/SC, 8 de julho de 2020.

MARCOS ANTONIO DARTORA

Req: 81000000907946

Página 4



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/07/2020

Arquivamento 20203755928 Protocolo 203755928 de 13/07/2020 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS LTDA

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

Chancela 167593456355222

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/07/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral

14/07/2020



**JUCESC**  
Junta Comercial do Estado de  
**SANTA CATARINA**



203755928

**TERMO DE AUTENTICACAO**

NOME DA EMPRESA	PALAZZO IMOVEIS LTDA
PROTOCOLO	203755928 - 13/07/2020
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

**MATRIZ**

NIRE 42204960635  
CNPJ 17.304.649/0001-07  
CERTIFICO O REGISTRO EM 13/07/2020  
SOB N: 20203755928

**EVENTOS**

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20203755928

**REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE**

Cpf: 00724494979 - MARCOS ANTONIO DARTORA



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 13/07/2020

Arquivamento 20203755928 Protocolo 203755928 de 13/07/2020 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS LTDA

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

Chancela 167593456355222

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/07/2020 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

14/07/2020

20/55

## ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 2 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA

CNPJ nº 17.304.649/0001-07

MARCOS ANTONIO DARTORA, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 12/12/1977, SOLTEIRO, EMPRESÁRIO, CPF nº 007.244.949-79, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 3.182.604-0, órgão expedidor SSP - SC, residente e domiciliado na LINHA SÃO PAULO, SN, INTERIOR, CONCORDIA, SC, CEP 89715899, BRASIL.

HILARIA MAGNANI, nacionalidade BRASILEIRA, nascida em 04/10/1942, SEPARADA JUDICIALMENTE, EMPRESÁRIA, CPF nº 675.036.329-68, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 2.464.161, órgão expedidor SSP - SC, residente e domiciliada na RUA BARAO RIO BRANCO, 245, CENTRO, LINDOIA DO SUL, SC, CEP 89735000, BRASIL, representada neste ato por seu PROCURADOR MARCOS ANTONIO DARTORA, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 12/12/1977, SOLTEIRO, EMPRESÁRIO, CPF nº 007.244.949-79, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 3.182.604-0, Órgão Expedidor SSP - SC, endereço: LINHA SÃO PAULO, SN, INTERIOR, CONCORDIA, SC, CEP 89715899.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial PALAZZO IMOVEIS LTDA, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE nº 42204960635, com sede Rua Marechal Deodoro, 1040, Loja 03, Centro Concórdia, SC, CEP 89700055, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 17.304.649/0001-07, 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:

### ENDEREÇO

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** A sociedade passa a exercer suas atividades no seguinte endereço sito à RODOVIA SC - 283, SN, INTERIOR, CONCORDIA, SC, CEP 89.715-899.

### QUADRO SOCIETÁRIO

**CLÁUSULA SEGUNDA.** Retira-se da sociedade a sócia HILARIA MAGNANI, detentora de 8.500 (Oito Mil e Quinhentos) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, correspondendo a R\$ 8.500,00 (Oito Mil e Quinhentos Reais).

### CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

**CLÁUSULA TERCEIRA.** A sócia HILARIA MAGNANI transfere suas quotas de capital social, que perfaz o valor total de R\$ 8.500,00 (Oito Mil e Quinhentos Reais), direta e irrestritamente ao sócio MARCOS ANTONIO DARTORA, da seguinte forma: vende e transfere, servindo este como recibo, dando plena, geral e irrevogável quitação.

Após a cessão e transferência de quotas, e da retirada de sócio, fica assim distribuído:

MARCOS ANTONIO DARTORA, com 178.500 (Cento e Setenta e Oito Mil e Quinhentos) quotas, perfazendo um total de R\$ 178.500,00 (Cento e Setenta e Oito Mil e Quinhentos Reais).

### DA ADMINISTRAÇÃO

**CLÁUSULA QUARTA.** A administração da sociedade caberá ISOLADAMENTE ao Sócio MARCOS ANTONIO DARTORA com os poderes e atribuições de representação ativa e

Req: 81900001388737

Página 1



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 07/11/2019

Arquivamento 20195364589 Protocolo 195364589 de 31/10/2019 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS LTDA

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

Chancela 194035569153300

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;



07/11/2019  
21/55



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=491X0791Z1Z1G/M1W0bZ1W6chave2=Ug8cwmepH...&CNCJ55VUIRA...  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 00724494979-MARCOS ANTONIO DARTORA

## ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 2 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA

CNPJ nº 17.304.649/0001-07

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 QUINTA.** O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido 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 SEXTA.** A partir deste momento a Cláusula 18ª do Contrato Social consolidado passará a ter a nova redação conforme segue:

O lucro líquido, apurado em balanço anual ou em balanços e balancetes intermediários de períodos menores, poderá ser distribuído ou não, a critério dos sócios e da situação financeira e patrimonial da sociedade. Em havendo a distribuição, os lucros disponíveis poderão ser partilhados entre os sócios de forma mensal, bimestral, trimestral, semestral ou anual, podendo ser ainda de forma desproporcional a participação no capital social. A critério dos sócios os lucros poderão ficar em reservas da sociedade.

**CLÁUSULA SÉTIMA.** O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social permanece CONCORDIA/SC.

**CLÁUSULA OITAVA.** 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:**

### DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E DURAÇÃO

**Cláusula 1ª-** A sociedade gira sob o nome empresarial de **PALAZZO IMOVEIS LTDA.**

**Cláusula 2ª-** A sociedade tem sua sede na cidade de Concórdia/SC à Rodovia SC - 283, SN, Interior, Concórdia, SC, CEP 89.715-899.

***Parágrafo Único:** A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual, desde, que aprovado pelos votos correspondentes dos sócios, no mínimo três quartos do capital social.*

Req: 81900001388737

Página 2



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 07/11/2019

Arquivamento 20195364589 Protocolo 195364589 de 31/10/2019 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS LTDA

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

Chancela 194035569153300

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral;

07/11/2019

22/55

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 2 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA**

**CNPJ nº 17.304.649/0001-07**

**Cláusula 3ª-** A sociedade tem por objetivo as atividades de COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E LOTEAMENTOS, CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.

**Cláusula 4ª-** A sociedade iniciou as atividades em 01 de dezembro de 2012.

**Cláusula 5ª-** A sociedade será por prazo indeterminado.

**DO CAPITAL, COTAS, COTISTAS E RESPONSABILIDADES.**

**Cláusula 6ª-** O capital é de R\$ R\$ 178.500,00 (cento e setenta e oito mil e quinhentos reais), totalmente integralizado em moeda corrente nacional.

**Cláusula 7ª -** O capital social fica dividido em 178.500 (cento e setenta e oito mil e quinhentos) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuído entre os sócios da seguinte forma:

MARCOS ANTONIO DARTORA 178.500 quotas - R\$ 178.500,00

**Cláusula 8ª-** As cotas de capital são indivisíveis. Poderão ser cedidas ou transferidas a outro sócio ou terceiros, mediante expresso consentimento dos demais sócios.

*Parágrafo 1º: Os sócios terão preferência em relação a terceiros em igualdade de preço e condições. A oferta das cotas a outro sócio será feita mediante carta de aviso de recebimento (AR), com menção do preço pela qual se pretende aliená-las. A resposta do interessado deverá ocorrer no prazo de trinta dias do recebimento.*

*Parágrafo 2º: Quando de eventual e futura exclusão de qualquer membro do quadro social, o sócio retirante ficará livre e desembaraçado de quaisquer responsabilidades posteriores à data de averbação de sua saída.*

**Cláusula 9ª-** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, conforme artigo 1.052 da Lei 10.406/2002, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

*Parágrafo 1º: As cotas de capital desta sociedade não podem ser utilizadas pelos sócios para garantir obrigação destes ante terceiros, sendo vedada à penhora das mesmas para a garantia de obrigações particulares dos sócios.*

*Parágrafo 2º: Segundo remissão determinada pelo artigo 1.054 da Lei 10.406/2002, ao artigo 997 da mesma legislação, fica expresso que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.*

**DO AUMENTO DE CAPITAL, RETIRADA DE SÓCIO, DIMINUIÇÃO DE CAPITAL**

**Cláusula 10ª-** Em caso de aumento de capital, terão preferência os cotistas para subscrição em igualdade de condições e na proporção exata das cotas que possuem.

Req: 81900001388737

Página 3



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 07/11/2019

Arquivamento 20195364589 Protocolo 195364589 de 31/10/2019 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS LTDA

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

Chancela 194035569153300

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral;

07/11/2019

23/10

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 2 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA**

**CNPJ nº 17.304.649/0001-07**

**Cláusula 11ª-** Em caso de morte de um dos sócios, a sociedade continuará com os sócios remanescentes, podendo as cotas do “de cujus” passar para os herdeiros legais, os quais nela se farão representar, enquanto indiviso o quinhão respectivo, por um dentre eles, devidamente credenciado pelos demais.

**Cláusula 12ª-** As deliberações sociais serão tomadas em reunião, conforme estabelecido no artigo 1.072, da Lei 10.406/2002. As decisões ou resoluções serão registradas no “Livro de Atas de Reuniões”. Para deliberação válida será observado o disposto no artigo 1.010, artigo 1.071 e seguintes da Lei 10.406/2002.

***Parágrafo Único:** Quando os sócios deliberarem em unanimidade assuntos de interesse da sociedade, fica dispensada a realização de reunião, conforme previsto no artigo 1.072 da Lei 10.406/2002.*

**Cláusula 13ª-** Em caso de diminuição de capital, será proporcional e igual às cotas de cada um.

**Cláusula 14ª-** Ressalvadas as hipóteses de exclusão judicial, quando a maioria dos sócios, representativa de mais da metade do capital social, entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, poderá excluí-los por justa causa da sociedade, mediante alterações do contrato social.

***Parágrafo Único:** A exclusão será determinada em reunião ou assembleia especialmente convocada para esse fim, ciente o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício de defesa.*

**Cláusula 15ª-** A sociedade não se dissolverá pela retirada amigável ou judicial de qualquer dos sócios, salvo se assim deliberarem os demais sócios remanescentes. Caso estes optem pela continuidade da sociedade, o valor da cota do sócio retirante será apurado com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução, verificada em balanço patrimonial especialmente levantado, devendo-se considerar o montante efetivamente realizado.

***Parágrafo Único:** Em qualquer hipótese, os haveres serão pagos ao sócio retirante ou aos herdeiros em até doze prestações mensais e consecutivas de igual valor.*

**DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO, DISTRIBUIÇÃO LUCROS/PREJUÍZOS**

**Cláusula 16ª-** O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

**Cláusula 17ª-** No fim de cada exercício social proceder-se-á a verificação dos lucros, ou prejuízos, levantados pelo balanço, obedecidas às prescrições legais e técnicas pertinentes à matéria.

**Cláusula 18ª-** O lucro líquido, apurado em balanço anual ou em balanços e balancetes intermediários de períodos menores, poderá ser distribuído ou não, a critério dos sócios e da situação financeira e patrimonial da sociedade. Em havendo a distribuição, os lucros disponíveis poderão ser partilhados entre os sócios de

Req: 81900001388737

Página 4



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 07/11/2019

Arquivamento 20195364589 Protocolo 195364589 de 31/10/2019 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS LTDA

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

Chancela 194035569153300

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral;

07/11/2019

24/55

## ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 2 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA

CNPJ nº 17.304.649/0001-07

forma mensal, bimestral, trimestral, semestral ou anual, podendo ser ainda de forma desproporcional a participação no capital social. A critério dos sócios os lucros poderão ficar em reservas da sociedade.

**Cláusula 19ª**- Os prejuízos serão suportados pelos sócios, proporcionalmente à sua participação no capital social.

### DA ADMINISTRAÇÃO, SUA REMUNERAÇÃO E CONTABILIDADE

**Cláusula 20ª**- A sociedade é administrada pelo sócio **MARCOS ANTONIO DARTORA**, investidos na função de administradores, cabendo-lhe a representação da sociedade, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, em conjunto ou isoladamente, podendo praticar todos os atos necessários para a consecução do fim social e bom desempenho de sua função.

*Parágrafo 1º: Fica vedado o uso da firma, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objetivo social, especialmente a prestação de avais, endossos, fianças ou cauções de favor, ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros.*

**Cláusula 21ª**- O administrador poderá receber a título de Pró Labore, uma quantia fixa mensal levada à conta de despesas gerais.

**Cláusula 22ª**- As deliberações relativas à aprovação das contas do administrador, aumento/redução do capital, designação/destituição de administradores, modo de remuneração, pedido de recuperação judicial ou falência, distribuição de lucros, alteração contratual e fusão, cisão e incorporação, e outros assuntos relevantes para a sociedade, serão definidas na reunião de sócios.

*Parágrafo 1º: A reunião dos sócios será realizada em qualquer época, mediante convocação dos administradores ou sócios.*

*Parágrafo 2º: As deliberações serão aprovadas por ¾ do capital social, salvo nos casos em que a legislação exigir maior quórum.*

**Cláusula 23ª**- A sociedade manterá os registros fiscais e contábeis necessários.

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Cláusula 24ª**- Os casos omissos e não regulados pelo presente contrato, serão regulados pela lei em vigor.

**Cláusula 25ª**- Fica estabelecido o foro da Comarca de Concórdia/SC, para as dúvidas resultantes do disposto neste instrumento de contrato social.

O administrador declara sob as penas da lei de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou crime falimentar, de

Req: 81900001388737

Página 5



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 07/11/2019

Arquivamento 20195364589 Protocolo 195364589 de 31/10/2019 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS LTDA

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

Chancela 194035569153300

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral;

07/11/2019

25/55

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 2 DA SOCIEDADE PALAZZO IMOVEIS LTDA**  
**CNPJ nº 17.304.649/0001-07**

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 de propriedade.

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

CONCÓRDIA/SC, 24 de outubro de 2019.

\_\_\_\_\_  
MARCOS ANTONIO DARTORA

\_\_\_\_\_  
HILARIA MAGNANI  
P/P: MARCOS ANTONIO DARTORA

Req: 81900001388737



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 07/11/2019

Arquivamento 20195364589 Protocolo 195364589 de 31/10/2019 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS LTDA

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

Chancela 194035569153300

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

Página 6

07/11/2019

26/55



**TERMO DE AUTENTICACAO**

NOME DA EMPRESA	PALAZZO IMOVEIS LTDA
PROTOCOLO	195364589 - 31/10/2019
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

**MATRIZ**

NIRE 42204960635  
CNPJ 17.304.649/0001-07  
CERTIFICO O REGISTRO EM 07/11/2019  
SOB N: 20195364589

**EVENTOS**

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20195364589

**REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE**

Cpf: 00724494979 - MARCOS ANTONIO DARTORA



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 07/11/2019

Arquivamento 20195364589 Protocolo 195364589 de 31/10/2019 NIRE 42204960635

Nome da empresa PALAZZO IMOVEIS LTDA

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

Chancela 194035569153300

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/11/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

*[Handwritten signatures and marks]*

07/11/2019

27/55

**PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**PALAZZO IMÓVEIS LTDA ME**

**CNPJ: 17.304.649/0001-07**

**NIRE: 42204960635**

**DILVO VON DENTZ**, brasileiro, natural de Lindóia do Sul (SC), Casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, Empresário, CPF: 824.809.239-91, Carteira de Identidade: 2.691.772, expedida pela SSP-SC, residente e domiciliado à Rua Leônidas Fávero, nº. 1049, Bairro Jardim, na cidade de Concórdia (SC), CEP: 89700-000 e **MARCOS ANTONIO DARTORA**, brasileiro, natural de Lindóia do Sul (SC), Divorciado, Empresário, CPF: 007.244.949-79, Carteira de Identidade: 3.182.604-0, expedida pela SSP-SC, residente e domiciliado à Rua Leônidas Fávero, nº. 755, Apto 03, Bairro Jardim, na cidade de Concórdia (SC), CEP: 89700-000, únicos sócios componentes de uma sociedade empresarial limitada, que gira sob o Nome Empresarial de **PALAZZO IMÓVEIS LTDA ME**, com sede e foro na Comarca de Concórdia (SC), CEP: 89700-000, à Rua Marechal Deodoro, nº 1.040, Loja 03, Centro **RESOLVEM**, alterar seu Contrato Social, devidamente registrado na JUCESC sob nº 42204960635, em 14.12.2012, pelas cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

O sócio **DILVO VON DENTZ**, acima qualificado, vende a totalidade de suas quotas para **HILARIA MAGNANI**, brasileira, natural de Ipumirim (SC), Separada Judicialmente, Empresária, CPF: 675.036.329-68, Carteira de Identidade: 2.464.161, expedida pela SSP-SC, residente e domiciliada à Rua Barão Rio Branco, nº. 245, Centro, na cidade de Lindóia do Sul (SC), CEP: 89735-000, a quantia de 8.500 (oito mil e quinhentas) quotas de capital social, com o valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos) reais, em moeda corrente nacional, dando a mais plena, total e irrevogável quitação no ato da assinatura deste. O Capital Social fica assim distribuído entre os sócios:

<b>HILARIA MAGNANI</b>	<b>8.500 Quotas</b>	<b>R\$ 8.500,00</b>
<b>MARCOS ANTONIO DARTORA</b>	<b>170.000 Quotas</b>	<b>R\$ 170.000,00</b>
<b>Totalizando</b>	<b>178.500 Quotas</b>	<b>R\$ 178.500,00</b>

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

A administração da sociedade caberá ao sócio **MARCOS ANTONIO DARTORA**, que representará a sociedade de forma ativa, passiva, judicial e extrajudicialmente, assinando isoladamente, vedado, no entanto, a utilização do mandato em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização de todos os demais sócios.

28/55

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

**CLÁUSULA QUARTA:**

Todas as demais cláusulas e condições a seguir estabelecidas no ato constitutivo não foram alçadas pela presente alteração, permanecendo em vigor.

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES**

Por este e na melhor forma de direito em consonância com o que determina o art. 2031 da Lei 10.406/02, fica a seguir consolidado o contrato social e suas alterações posteriores conforme as cláusulas e condições seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

A Sociedade Gira sob o Nome Empresarial de:

**PALAZZO IMÓVEIS LTDA ME.**

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

A sociedade tem sua sede à Marechal Deodoro, nº. 1040, Loja 03, Centro na cidade de Concórdia (SC), CEP: 89700-000.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

O objeto social é no Ramo de Compra e Venda de Imóveis Próprios, Administração de Imóveis e Loteamentos, Corretagem na Compra e Venda e Avaliação de Imóveis.

**CLÁUSULA QUARTA:**

O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 01.12.2012.

**CLÁUSULA QUINTA:**

O capital social é de R\$ 178.500,00 (cento e setenta e oito mil e quinhentos) reais, divididos em 178.500 (cento e setenta e oito mil e quinhentas) quotas, com o valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma. O Capital Social, subscrito e integralizado em moeda corrente nacional. Ficando assim distribuído entre os sócios:

<b>HILARIA MAGNANI</b>	<b>8.500 Quotas</b>	<b>R\$ 8.500,00</b>
<b>MARCOS ANTONIO DARTORA</b>	<b>170.000 Quotas</b>	<b>R\$ 170.000,00</b>
<b>Totalizando</b>	<b>178.500 Quotas</b>	<b>R\$ 178.500,00</b>

**CLÁUSULA SEXTA:**

Conforme disposição do art. 1085, do CC/2002: "Ressalvado o disposto no art. 1.030, quando a maioria dos sócios, representativa de mais da metade do capital social, entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade de empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, poderá excluí-los da sociedade, mediante alteração do contrato social, desde que prevista neste a exclusão por justa causa."









**Parágrafo Único:** A exclusão somente poderá ser determinada em reunião ou assembléia especialmente convocada para este fim, ciente o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.”

**CLÁUSULA SÉTIMA:**

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 a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. Cabe ao sócio que desejar ceder suas quotas ou retirar-se da sociedade comunicar aos demais, por escrito, com prazo mínimo de 60 dias, garantindo aos sócios remanescentes o direito de preferência na aquisição das mesmas.

**Parágrafo Único:** O prazo para pagamento das quotas do sócio retirante é de até 24 (vinte e quatro) meses sem acréscimo, e se inicia na data da realização do negócio.

**CLÁUSULA OITAVA:**

Não permitido aos sócios o uso da sociedade em transações estranhas, tais como fianças, avais, endossos, ou assemelho, e outras operações que encerrem responsabilidade, ou então, usá-la em benefício próprio que venha contra os interesses da empresa.

**CLÁUSULA NONA:**

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

Todos os sócios dispensam a formalidade para convocação da reunião referente à prestação de contas do administrador prevista no art. 1.072 do Código Civil. Todos declaram estar ciente de que a mesma será realizada na sede da empresa em data a ser determinada.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

A administração da sociedade cabe ao sócio **MARCOS ANTONIO DARTORA**, que representa a sociedade de forma ativa, passiva, judicial e extrajudicialmente, assinando isoladamente, vedado, no entanto, a utilização do mandato em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

Os sócios no exercício da administração ou exercendo qualquer atividade dentro da empresa, poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de “pro labore”.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:**

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, sendo que os lucros ou prejuízos verificados serão absorvidos pelos sócios na proporção de suas quotas, ou mantidos em conta especial para destinação futura.



30/55

**Parágrafo Primeiro:** Fica facultado que a empresa pode a qualquer momento levantar um balanço patrimonial e de resultado econômico intermediário, sendo que os lucros ou prejuízos verificados serão absorvidos pelos sócios na proporção de suas quotas, ou mantidos em conta especial para destinação futura.

**Parágrafo Segundo:** Poderão os sócios deliberar por absorver os lucros ou prejuízos verificados sem obedecer a proporção das quotas, desde que aprovado em reunião ou assembléia por no mínimo ¾ (três quartos) do capital social.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:**

Falecendo qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros legais. Não havendo interesse dos sócios remanescentes, pela entrada na sociedade dos herdeiros do pré-morto 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, estabelecendo-se um prazo de 24 (vinte e quatro) meses para o pagamento, sem acréscimo.

**Parágrafo Único:** O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:**

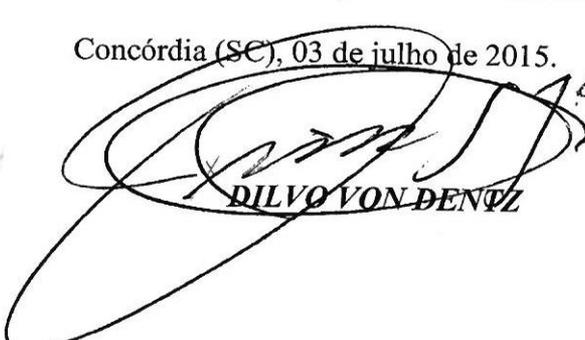
Os casos omissos e não regulados pelo presente contrato serão regulados pela Lei em vigor.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:**

Fica eleito o Foro da Comarca de Concórdia (SC), para dirimir questões oriundas do presente Contrato Social, renunciando-se a qualquer outro por especial que seja.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 (três) vias.

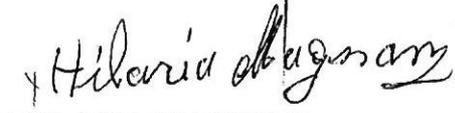
Concórdia (SC), 03 de julho de 2015.

  
DILVO VON DENTZ

FIRMA  
CARTÕES  
INDICIA DO SUL/SC

  
MARCUS ANTONIO DARTORA

FIRMA  
CARTÕES  
INDICIA DO SUL/SC

  
HILARIA MAGNANI

FIRMA  
CARTÕES  
INDICIA DO SUL/SC

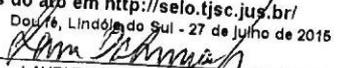


Estado de Santa Catarina  
ESCRIVANIA DE PAZ  
LAURI BALENSIEFER - Escrivão de Paz  
Rua Barão do Rio Branco, 177, Centro, Lindóia do Sul - SC, 89736-000  
3448-1127 - lauri@lindoladosul.com.br

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e  
DILVO VON DENTZ (DYA22493-520A) \*\*\*\*\*  
MARCUS ANTONIO DARTORA (DYA22494-DETH) \*\*\*\*\*  
HILARIA MAGNANI (DYA22495-R1SM) \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Emolumentos: 3 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 7,65 | 3 Selo de Fiscalização R\$ 4,86 | Total R\$ 12,30 | Recibo Nº: 22163.

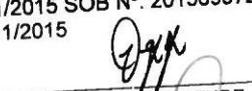
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>  
Doutor, Lindóia do Sul - 27 de julho de 2015

  
LAURI BALENSIEFER - Escrivão de Paz



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
CERTIFICO O REGISTRO EM: 24/11/2015 SOB Nº: 20156997290  
Protocolo: 15/699729-0, DE 24/11/2015

Empresa: 42 2 0496063 5  
PALAZZO IMOVEIS LTDA ME

  
ANDRE LUIZ DE REZENDE  
SECRETÁRIO GERAL

31/55



Secretaria da Micro e Pequena Empresa  
Secretaria de Racionalização e Simplificação  
Departamento de Registro Empresarial e Integração



### CERTIDÃO SIMPLIFICADA DIGITAL

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

EMPRESA			
Nome Empresarial: PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA			
Natureza Jurídica: SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA			
NIRE(sede)	CNPJ	Arquivamento do ato Constitutivo	Início da atividade
42204960635	17.304.649/0001-07	14/12/2012	01/12/2012
Endereço: RUA MARECHAL DEODORO, 1217 TERREO., CENTRO, CONCÓRDIA, SC - CEP: 89700053			
OBJETO SOCIAL			
CONSTRUÇÃO CIVIL; ADMINISTRACAO DE IMOVEIS, CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIACAO DE IMOVEIS.			
CAPITAL SOCIAL		PORTE	PRAZO DE DURAÇÃO
R\$ 500.000,00 QUINHENTOS MIL REAIS		Microempresa	XXXXXX
R\$ Capital integralizado: 178.500,00 CENTO E SETENTA E OITO MIL E QUINHENTOS REAIS			
QUADRO SOCIOS E ADMINISTRADORES			
Nome/CPF	Participação R\$	Cond./Administrador	Término do mandato
MARCOS ANTONIO DARTORA 007.244.949-79	500.000,00	SOCIO	XX/XX/XXXX
MARCOS ANTONIO DARTORA 007.244.949-79	0,00	ADMINISTRADOR	XX/XX/XXXX
ÚLTIMO ARQUIVAMENTO		SITUAÇÃO	STATUS
Data	Número	REGISTRO ATIVO	SEM STATUS
11/01/2021	20202308316		
Ato: 002 - ALTERAÇÃO Evento: 051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO			
FILIAL(AIS) NESTA UNIDADE DA FEDERAÇÃO OU FORA DELA			
NIRE: XXXXXX	CNPJ: XXXXXX		
Endereço: XXXXXX			
Observação			

236851284

página: 1/2

CONTROLE: 19984250960946 CPF SOLICITANTE: 552.030.439-49 NIRE: 42204960635 EMITIDA: 20/11/2023 PROTOCOLO: 236851284

32/55



Secretaria da Micro e Pequena Empresa  
Secretaria de Racionalização e Simplificação  
Departamento de Registro Empresarial e Integração



### CERTIDÃO SIMPLIFICADA DIGITAL

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

EMPRESA			
Nome Empresarial: PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA			
Natureza Jurídica: SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA			
NIRE(sede)	CNPJ	Arquivamento do ato Constitutivo	Início da atividade
42204960635	17.304.649/0001-07	14/12/2012	01/12/2012
Endereço: RUA MARECHAL DEODORO, 1217 TERREO., CENTRO, CONCÓRDIA, SC - CEP: 89700053			

FLORIANOPOLIS - SC, 20 de Novembro de 2023

LUCIANO LEITE KOWALSKI

 <h2 style="text-align: center;">REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</h2> <h3 style="text-align: center;">CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</h3>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>17.304.649/0001-07</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>14/12/2012</b>
NOME EMPRESARIAL <b>PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE <b>ME</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>41.20-4-00 - Construção de edifícios</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis (Dispensada *)</b> <b>68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária (Dispensada *)</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO <b>R MARECHAL DEODORO</b>	NÚMERO <b>1217</b>	COMPLEMENTO <b>TERREO</b>
CEP <b>89.700-053</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>CONCORDIA</b>
		UF <b>SC</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>MARCOSDARTORA@YAHOO.COM.BR</b>		TELEFONE <b>(49) 9989-0508</b>
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>14/12/2012</b>
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

(\*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **07/12/2023** às **10:18:25** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
de Santa Catarina

Número do pedido: 1158120  
FOLHA: 1 / 1

**CERTIDÃO RECUPERAÇÃO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL E FALÊNCIA Nº: 1158120**  
**Comarcas e Turmas Recursais (Primeiro Grau)**

**CERTIFICAMOS**, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais, **NÃO CONSTAM** em tramitação nas comarcas do Estado de Santa Catarina **AÇÕES FALIMENTARES EM GERAL** contra:

**NOME: PALAZZO IMÓVEIS E CONTRUÇÕES LTDA**

Raiz do CNPJ: 17.304.649

País endereço da sede : BRASIL

Estado endereço da sede : SANTA CATARINA

Município endereço da sede : CONCORDIA

Endereço da sede : rua marechal deodoro 1217

Certidão emitida às 23:59 de 13/11/2023.

a) Os dados que serviram de parâmetro para a realização da busca e para expedição desta certidão são de responsabilidade do(a) solicitante, inexistindo qualquer conexão com a Receita Federal ou outra instituição pública para autenticação das informações prestadas, competindo ao(à) interessado(a) ou destinatário(a) sua conferência.

b) Certidão expedida gratuitamente, nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e Resolução Conjunta GP/CGJ n. 6/2023.



A confirmação de autenticidade desta certidão estará disponível pelo prazo de 90 dias, contados da emissão do documento, no endereço <https://certidoes.tjsc.jus.br/download>

*[Handwritten signatures and marks]*

*34/55*



## DECLARAÇÃO DE VISITA

### TOMADA DE PREÇO Nº. 18/2023 – PMS

**Licitante:** PALAZZO IMOVEIS E COSNTRUÇÕES LTDA

CNPJ n.º: 17.304.649/0001-07

Tel. n.º: 49 9989-0508

Endereço: RUA MARECHAL DEODORO 1217, TERREO, CENTRO  
CONCORDIA/SC, CEP 89700-053

**BANCO:** SICOOB **AGENCIA:** 3288 **CONTA:** 33.925-3

PALAZZO IMOVEIS E COSNTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº. 17.304.649/0001-07, por intermédio de seu representante legal Senhor (a): MARCOS ANTONIO DARTORA, portador (a) da Carteira de Identidade nº. 3182604 CPF nº. 007.244.949-79 DECLARA, vistoriou e conheceu o local da obra, em especial, para identificar as instalações já existentes, condições do local, especialmente o terreno, onde serão executados os serviços, não se admitindo, posteriormente a alegação de desconhecimento de particularidades locais.

Concórdia/SC, 07 de Dezembro de 2023.

17 304 649 / 0001 - 07

PALAZZO  
IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA

RUA MARECHAL DEODORO 1217  
CENTRO - CEP 89 700-053

CONCÓRDIA - SC

PALAZZO IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA  
MARCOS ANTONIO DARTORA  
007.244.949-79

30/55



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA - SC

CERTIDÃO DE REGISTRO E NEGATIVA DE DÉBITOS DE ANUIDADE PROFISSIONAL

1. Dados pessoais

Nome: **EDUARDO PANZERA FORNER**

Registro no CREA-SC: 133629-0

Registro nacional: 2514130662

Data do Registro: 11/03/2015

2. Formações

Data: 21/02/2015

Título: Engenheiro Civil

Instituição de ensino: Universidade do Oeste de Santa Catarina Unoesc

3. Especializações

Não constam especializações.

4. Atribuições

Artigo 7 da resolução 218/73, do confea

5. Certidão

*Certificamos que o(a) profissional, acima citado(a), encontra-se devidamente registrado(a) junto a este Conselho Regional, nos termos da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966.*

*Certificamos, ainda, que não constam débitos de anuidade em seu nome.*

*Este documento perderá a validade, caso ocorra qualquer modificação posterior dos elementos cadastrais nele contido e desde que não represente a situação correta ou atualizada do registro ou visto.*

**Emitida em 14/06/2023 14:33:13 válida até 31/03/2024**



36/55



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

CERTIDÃO DE REGISTRO E NEGATIVA DE DÉBITOS DE ANUIDADE DE PESSOA JURÍDICA

**1. EMPRESA**

Razão social: Palazzo Imoveis E Construcao Ltda  
Número de registro: 182354-1  
Tipo de registro: Registro Matriz

Data de aprovação: 16/07/2021  
CNPJ: 17.304.649/0001-07

**Endereço de contrato:**

Rua Marechal Deodoro, 1217, Terreo, -  
CEP: 89700-053  
Telefone: (49) 3425-2531

Cidade: Concórdia

Bairro: Centro  
Estado: SC

**2. CONTRATO SOCIAL**

Número da alteração contratual: 4

Data da certificação: 11/01/2021

Capital social atual: R\$500.000,00 - (quinhentos mil reais)

Objeto social aprovado junto ao CREA-SC:

atividades técnicas aprovadas pelo crea-sc, limitadas a(s) area(s) de: engenharia civil; construcao civil; administracao de imoves e; avaliacao de imoveis.

**3. FILIAIS**

Empresa sem filiais cadastradas.

**4. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS**

Registro: 133629-0

RNP: 2514130662

Nome: Eduardo Panzera Forner  
Pedido para anotação: 14/07/2021

Data de validade: Indeterminada

Título: Título  
Engenheiro Civil

Atribuições do profissional:

Artigo 7 da resolução 218/73, do confea

Vínculo técnico aprovado em: 16/07/2021

Órgão: Não Informado

Filial: Não consta

**5. QUADRO TÉCNICO**

Empresa sem quadro técnico

**6. CERTIDÃO**

Certificamos que a pessoa jurídica acima citada, encontra-se devidamente registrada junto a este Conselho Regional, nos termos da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966.

Certificamos, mais, que esta certidão não concede a firma o direito de executar quaisquer serviços técnicos sem a participação real, direta e efetiva dos encarregados técnicos acima citados, dentro das respectivas atribuições.

Este documento perderá a validade, caso ocorra qualquer modificação posterior dos elementos cadastrais nele contido e desde que não represente a situação correta ou atualizada do registro ou visto.

Certificamos, ainda, face ao estabelecido nos artigos 68 e 69 da referida Lei, que a pessoa jurídica mencionada, não se encontra em débito de anuidade com o CREA-SC.

Emitida em 20/11/2023 14:07:31, válida até 31/03/2024



Rod. Admar Gonzaga, 2125 - Itacorubi, Florianópolis, SC 88034-001  
(48) 3331.2000 - falecom@crea-sc.org.br - www.crea-sc.org.br

A autenticidade do documento pode ser verificada no site  
<https://sicweb.crea-sc.org.br/autenticidade/> mediante o preenchimento do  
Token: dbdc8583-4a1f-4585-b994-29ffd9447a

37/55

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Partes:

- a) **PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Marechal Deodoro, 1217, Térreo, Centro no município de Concórdia/SC, inscrita no CNPJ sob o nº 17.304.649/0001-07, neste ato representada pelo seu administrador Senhor **MARCOS ANTONIO DARTORA**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito sob o CPF nº 007.244.949-79, Carteira de Identidade nº 3.182.604-0 SSP/SC, residente e domiciliado em Linha São Paulo, S/N, Interior, Concórdia/SC, adiante denominado **CONTRATANTE**.
- b) **EDUARDO PANZERA FORNER**, pessoa física, brasileiro, Engenheiro Civil, registro no CREA/SC, nº 133629-0, com endereço residencial na Rua Mansueto Boff, nº 104, Bairro Cinquentenário, no município de Concórdia/SC, inscrito no CPF sob o nº 052.999.259-05 e carteira de identidade 3.815.776 SSP/SC, adiante denominado **CONTRATADO**.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** o objeto do presente contrato é a prestação de serviços pelo CONTRATADO à CONTRATANTE, de assumir, no âmbito de suas atribuições, a função de responsável técnico pela empresa.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Prazo: a vigência é de 04 (quatro) anos a contar de sua assinatura. É facultado às partes rescindirem o contrato com aviso por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A baixa da responsabilidade deverá ser comunicada ao CREA pela parte que teve a iniciativa imediatamente após o ocorrido, conforme legislação em vigor.

**CLÁUSULA QUARTA:** Jornada de trabalho: de 15 (Quinze) horas, das 08h00min às 12h00min e 13h30min às 17h00min de segunda-feira à terça-feira.

**CLÁUSULA QUINTA:** Valor: A CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO pelos serviços efetivamente prestados a importância equivalente a 03 (Três) salários mínimos vigentes.

**CLÁUSULA SEXTA:** Condições de pagamento: Será mensal, com o vencimento no dia 05 (Cinco) de cada mês, que será pago mediante recibo.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Foro: Para solução de eventuais litígios oriundos deste contrato as partes elegem o Foro da Comarca de Concórdia, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



38/55

Acordadas as partes firmam o presente contrato, elaborado em 02 (Duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que tudo assinaram.

MARCOS  
ANTONIO  
DARTORA:00724  
494979

Assinado de forma  
digital por MARCOS  
ANTONIO  
DARTORA:00724494979  
Dados: 2023.11.20  
13:46:07 -03'00'

Marcos Antonio Dartora  
CPF 007.244.949-79  
Contratante

Concórdia, 20 de novembro de 2023

EDUARDO  
PANZERA  
FORNER:0529  
9925905

Assinado de forma  
digital por EDUARDO  
PANZERA  
FORNER:05299925905  
Dados: 2023.11.20  
13:33:51 -03'00'

Eduardo Panzera Forner  
CPF 052.999.259-05  
Contratado

Testemunhas:



# Anotação de Responsabilidade Técnica - ART CREA-SC

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina



# ART OBRA OU SERVIÇO

25 2021 7874798-6

Inicial Individual

### 1. Responsável Técnico

**EDUARDO PANZERA FORNER**

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2514130662  
Registro: 133629-0-SC

Empresa Contratada: PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA

Registro: 182354-1-SC

### 2. Dados do Contrato

Contratante: PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA  
Endereço: RUA MARECHAL DEODORO, 1217, TERREO  
Complemento:  
Cidade: CONCORDIA  
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$0,00  
Contrato: Celebrado em:

Honorários: Salário  
Vinculado à ART:

Bairro: CENTRO  
UF: SC  
Ação Institucional:  
Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CPF/CNPJ: 17.304.649/0001-07  
Nº:  
CEP: 89700-053

### 3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA  
Endereço: RUA MARECHAL DEODORO, 1217, TERREO  
Complemento:  
Cidade: CONCORDIA  
Data de Início: 16/07/2021  
Finalidade:

Data de Término: 00/00/0000

Bairro: CENTRO  
UF: SC  
Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 17.304.649/0001-07  
Nº:  
CEP: 89700-053

Código:

### 4. Atividade Técnica

Cargo e Função

**Responsabilidade Técnica**

Dimensão do Trabalho:

15.00

Hora(s)/Semana(s)

### 5. Observações

Com horário de dedicação: 07h AS 10h DE 2a A 6a

### 6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

### 7. Entidade de Classe

NENHUMA

### 8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.

Situação do pagamento da taxa da ART em 19/07/2021: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 26/07/2021 | Registrada em: 19/07/2021

Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002104000343437

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-sc.org.br/art](http://www.crea-sc.org.br/art).

A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

### 9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

EDUARDO PANZERA  
FORNER:05299925905

CONCORDIA - SC, 16 de Julho de 2021  
Assinado de forma digital por EDUARDO  
PANZERA FORNER:05299925905  
Dados: 2021.07.19 14:11:03 -03'00'

EDUARDO PANZERA FORNER  
052.999.259-05

Contratante: PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA

17.304.649/0001-07

*Handwritten signatures and notes:*  
UP  
39/55



## RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

### IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

NIRE 42204960635	CNPJ 17.304.649/0001-07
NOME EMPRESARIAL PALAZZO IMÓVEIS E CONSTRUÇÃO LTDA	

### IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2022 a 31/12/2022
NATUREZA DO LIVRO DIARIO	NÚMERO DO LIVRO 11
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) 53.6D.58.EC.1B.00.E2.65.2C.89.27.76.32.A4.E5.52.52.AF.3E.32	

### ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTE CERTIFICADOS DIGITAIS:

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Administrador	00724494979	MARCOS ANTONIO DARTORA:00724494979	471840353905594410 0	04/05/2023 a 03/05/2024	Sim
Contador	13430750920	ARI ADAMY:13430750920	831888770136899795 9	02/03/2023 a 02/03/2024	Não

### NÚMERO DO RECIBO:

53.6D.58.EC.1B.00.E2.65.2C.89.27.76.  
32.A4.E5.52.52.AF.3E.32-4

Escrituração recebida via Internet  
pelo Agente Receptor SERPRO

em 15/06/2023 às 10:24:29

08.49.86.07.C0.06.53.1D  
3B.28.8A.D0.DD.4D.60.5A

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo, dispensando-se a autenticação de que trata o art. 39 da Lei nº 8.934/1994. Este recibo comprova a autenticação.

BASE LEGAL: Decreto nº 1.800/1996, com a alteração do Decreto nº 8.683/2016, e arts. 39, 39-A, 39-B da Lei nº 8.934/1994 com a alteração da Lei Complementar nº 1247/2014.

  
Marli Salete Ritter  
Contador CRC/ISC 02021509  
CPF: 552.030.439/49

## BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: PALAZZO IMÓVEIS E CONSTRUÇÃO LTDA  
 Período da Escrituração: 01/01/2022 a 31/12/2022 CNPJ: 17.304.649/0001-07  
 Número de Ordem do Livro: 11  
 Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 561.972,16	R\$ 985.715,53
CIRCULANTE		R\$ 561.672,16	R\$ 985.290,97
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		R\$ 561.672,16	R\$ 985.290,97
BENS NUMERARIOS		R\$ 561.672,16	R\$ 984.104,26
DEPOSITOS BANCARIOS A VISTA		R\$ 0,00	R\$ 1.186,71
NÃO CIRCULANTE		R\$ 300,00	R\$ 424,56
INVESTIMENTOS		R\$ 300,00	R\$ 424,56
PARTICIPAÇÕES PERMANENTES EM OUTRAS SOCIEDADES		R\$ 300,00	R\$ 424,56
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		R\$ 561.972,16	R\$ 985.715,53
CIRCULANTE		R\$ 9.645,32	R\$ 159.826,65
OBRIGACOES DIVERSAS		R\$ 9.645,32	R\$ 159.826,65
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 5.223,94	R\$ 120.573,68
OBRIGACOES FISCAIS		R\$ 4.421,38	R\$ 13.528,68
OBRIGACOES SOCIAIS		R\$ 0,00	R\$ 10.484,79
OBRIGACOES TRABALHISTAS		R\$ 0,00	R\$ 15.239,50
NÃO CIRCULANTE		R\$ 17.375,00	R\$ 28.782,97
EXIGIVEL A LONGO PRAZO		R\$ 17.375,00	R\$ 28.782,97
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 0,00	R\$ 28.782,97
EMPREST.E FINANC. A LONGO PRAZO		R\$ 0,00	R\$ 28.782,97
OUTRAS OBRIGACOES		R\$ 17.375,00	R\$ 0,00
PATRIMONIO LIQUIDO		R\$ 534.951,84	R\$ 797.105,91
CAPITAL SOCIAL		R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00
CAPITAL SOCIAL		R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00
RESERVAS DE LUCROS		R\$ 34.951,84	R\$ 297.105,91
RESERVA DE LUCROS		R\$ 34.951,84	R\$ 297.105,91

  
 Marli Salete Ritter  
 Contador CRC/ISC 02021509  
 CPF: 552.030.439/49



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: PALAZZO IMÓVEIS E CONSTRUÇÃO LTDA  
 Período da Escrituração: 01/01/2022 a 31/12/2022 CNPJ: 17.304.649/0001-07  
 Número de Ordem do Livro: 11  
 Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RECEITA DE VENDAS E SERVIÇOS		R\$ 73.690,00	R\$ 374.398,75
VENDAS DE SERVIÇOS		R\$ 73.690,00	R\$ 374.398,75
(-) (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		R\$ (4.421,38)	R\$ (13.098,68)
(-) IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE VENDAS		R\$ (4.421,38)	R\$ (13.098,68)
(-) (-) CUSTO DOS PRODUTOS/MERCADORIAS/SERVIÇOS		R\$ 0,00	R\$ (41.224,24)
(-) CUSTO DOS SERVIÇOS		R\$ 0,00	R\$ (41.224,24)
(-) DESPESAS / RECEITAS OPERACIONAIS		R\$ (4.997,58)	R\$ (36.763,80)
(-) (-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS		R\$ (4.464,61)	R\$ (36.088,16)
(-) DESPESAS COM PESSOAL		R\$ 0,00	R\$ (26.890,48)
(-) UTILIDADES E SERVIÇOS		R\$ (1.564,61)	R\$ (6.488,30)
(-) DESPESAS GERAIS		R\$ (2.900,00)	R\$ (2.597,00)
(-) DESPESAS DEDUTÍVEIS		R\$ 0,00	R\$ (112,38)
(-) (-) DESPESAS TRIBUTARIAS		R\$ (545,86)	R\$ (839,84)
(-) IMPOSTOS E TAXAS		R\$ (545,86)	R\$ (839,84)
(+) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		R\$ 12,89	R\$ 164,20
OUTRAS RECEITAS		R\$ 12,89	R\$ 164,20
(-) RESULTADO FINANCEIRO		R\$ (7.173,72)	R\$ (21.157,96)
(-) (-) DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (7.173,72)	R\$ (21.157,96)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (7.173,72)	R\$ (21.157,96)
(=) RESULTADO DO EXERCÍCIO		R\$ 57.097,32	R\$ 262.154,07

  
 Marli Salete Ritter  
 Contador CRC/ISC 02021509  
 CPF: 552.030.439/49

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO



Entidade: PALAZZO IMÓVEIS E CONSTRUÇÃO LTDA  
 Período da Escrituração: 01/01/2022 a 31/12/2022 CNP 17.304.649/0001-07 Número de Ordem do Livro: 11  
 Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022

Histórico	Código de Agrupação das Contas de Patrimônio Líquido			Total (R\$)
	Capital Subscrito (R\$)	Reserva de Lucros (R\$)		
Saldo Inicial em 01.01.2022				
Resultado Conforme Balanço	500.000,00	34.951,84		534.951,84
Saldo Final em 31.12.2022		262.154,07		262.154,07
Notas	500.000,00	297.105,91		797.105,91

*F*

*[Handwritten mark]*

*Marli Ritter*  
 Marli Salete Ritter  
 Contador CRC/SC 02021509  
 CPF: 552.030.439/49

*[Handwritten signatures and marks]*  
 42/55

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

ATIVO

	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021
CIRCULANTE	985.290,97	561.672,16
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	985.290,97	561.672,16
BENS NUMERARIOS	984.104,26	561.672,16
Caixa	984.104,26	561.672,16
DEPOSITOS BANCARIOS A VISTA	1.186,71	0,00
Sicoob Transcredi	1.186,71	0,00
NÃO CIRCULANTE	424,56	300,00
INVESTIMENTOS	424,56	300,00
PARTICIPAÇÕES PERMANENTES EM OUTRAS SOCIEDADES	424,56	300,00
Sicoob Transcredi Cota Capital	424,56	300,00
TOTAL DO ATIVO	985.715,53	561.972,16

MARCOS ANTONIO DARTORA  
Administrador  
CPF: 007.244.949-79

ARI ADAMY  
CRC: 1-SC-003884/O-5 - Contador  
CPF: 134.307.509-20

*Marli Salete Ritter*  
Marli Salete Ritter  
Contador CRC/SC 02021509  
CPF: 552.030.439/49



BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021
CIRCULANTE	159.826,65	9.645,32
OBRIGACOES DIVERSAS	159.826,65	9.645,32
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	120.573,68	5.223,94
Sicoob Transcredi c/c Saldo Devedor	0,00	5.223,94
Empréstimo Transcredi Contrato 101740-4	120.573,68	0,00
OBRIGACOES FISCAIS	13.528,68	4.421,38
Simples a Recolher	13.528,68	4.421,38
OBRIGACOES SOCIAIS	10.484,79	0,00
FGTS a Recolher	2.703,34	0,00
INSS a Recolher	7.781,45	0,00
OBRIGACOES TRABALHISTAS	15.239,50	0,00
Ordenados a Pagar	10.123,00	0,00
Ferias a Pagar	5.116,50	0,00
NÃO CIRCULANTE	28.782,97	17.375,00
EXIGIVEL A LONGO PRAZO	28.782,97	17.375,00
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	28.782,97	0,00
EMPREST.E FINANC. A LONGO PRAZO	28.782,97	0,00
Empréstimo Transcredi Contrato 101740-4	28.782,97	0,00
OUTRAS OBRIGACOES	0,00	17.375,00
Emprest. de Socios e/ou Pessoas Ligadas	0,00	17.375,00
ATRIMONIO LIQUIDO	797.105,91	534.951,84
CAPITAL SOCIAL	500.000,00	500.000,00
CAPITAL SOCIAL	500.000,00	500.000,00
Capital Subscrito	500.000,00	500.000,00
RESERVAS DE LUCROS	297.105,91	34.951,84
RESERVA DE LUCROS	297.105,91	34.951,84
Reserva de Lucros	297.105,91	34.951,84
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	985.715,53	561.972,16

  
Marli Salete Ritter  
Contador CRC/SC 02021509  
CPF: 552.030.439/49



BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

MARCOS ANTONIO DARTORA  
Administrador  
CPF: 007.244.949-79

ARIADAMY  
 CRC: I-SC-00388470-5 - Contador  
CPF: 134.307.509-20

  
Marli Salete Ritter  
Contador CRC/SC 02021509  
CPF: 552.030.439/49

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO**

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022	Período de 01/01/2021 a 31/12/2021
RECEITA DE VENDAS E SERVIÇOS		
VENDAS DE SERVIÇOS	374.398,75	73.690,00
	374.398,75	73.690,00
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		
IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE VENDAS	(13.098,68)	(4.421,38)
	(13.098,68)	(4.421,38)
RECEITA LIQUIDA	361.300,07	69.268,62
(-) CUSTO DOS PRODUTOS/MERCADORIAS/SERVIÇOS		
CUSTO DOS SERVIÇOS	(41.224,24)	0,00
	(41.224,24)	0,00
RESULTADO BRUTO	320.075,83	69.268,62
DESPESAS / RECEITAS OPERACIONAIS	(36.763,80)	(4.997,58)
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(36.088,16)	(4.464,61)
DESPESAS COM PESSOAL	(26.890,48)	0,00
UTILIDADES E SERVIÇOS	(6.488,30)	(1.564,61)
DESPESAS GERAIS	(2.597,00)	(2.900,00)
DESPESAS DEDUTÍVEIS	(112,38)	0,00
(-) DESPESAS TRIBUTARIAS	(839,84)	(545,86)
IMPOSTOS E TAXAS	(839,84)	(545,86)
(+) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	164,20	12,89
OUTRAS RECEITAS	164,20	12,89
RESULTADO ANTES DAS RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	283.312,03	64.271,04
RESULTADO FINANCEIRO	(21.157,96)	(7.173,72)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	(21.157,96)	(7.173,72)
DESPESAS FINANCEIRAS	(21.157,96)	(7.173,72)
RESULTADO OPERACIONAL LIQUIDO	262.154,07	57.097,32
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	262.154,07	57.097,32
LUCRO LIQUIDO DO EXERCÍCIO	262.154,07	57.097,32

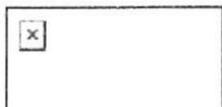
  
 Marli Salete Ritter  
 Contador CRC/SC 02021509  
 CPF: 552.030.439/49  


**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO**

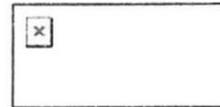
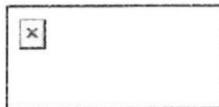
Valores expressos em Reais (R\$)

Período de	Período de
01/01/2022 a 31/12/2022	01/01/2021 a 31/12/2021

MARCOS ANTONIO DARTORA  
Administrador  
CPF: 007.244.949-79



ARI ADAMY  
CRC: 1-SC-003884/O-5 - Contador  
CPF: 134.307.509-20



*Marli Salete Ritter*  
Marli Salete Ritter  
Contador CRC/SC 02021509  
CPF: 552.030.439/49

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 01/01/2021 a 31/12/2022

Valores expressos em Reais (R\$)

Histórico	Capital		Capital		Reservas Lucros	Reservas Lucros
	Histórico Reserva de Lucros	Capital Social Total	Capital Social Total	Capital Social Total	Capital a Realizar	Capital a
Saldo em 31/12/2020	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Saldo Balanço de Abertura	178.500,00	0,00	0,00	0,00	156.354,52	
Resultado Conforme Balanço	0,00	0,00	57.097,32	57.097,32	57.097,32	
Integralização na Data	0,00	321.500,00	0,00	321.500,00	321.500,00	
Compensação Prejuízo	0,00	0,00	(22.145,48)	(22.145,48)	0,00	
Subscrição de Capital	321.500,00	(321.500,00)	0,00	0,00	0,00	
Saldo em 31/12/2021	500.000,00	0,00	34.951,84	34.951,84	534.951,84	
Resultado Conforme Balanço	0,00	0,00	262.154,07	262.154,07	262.154,07	
Saldo em 31/12/2022	500.000,00	0,00	297.105,91	297.105,91	797.105,91	

MARCOS ANTONIO DARTORA

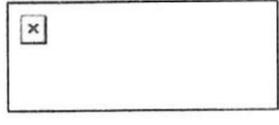
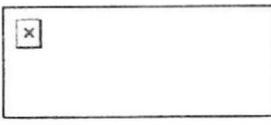
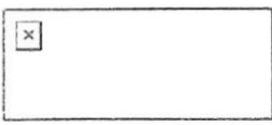
Administrador

CPF: 007.244.949-79

ARI ADAMY

CRC: 1-SC-003884/O-5 - Contador

CPF: 134.307.509-20



Marli Salete Ritter  
Contador CRC/SC 02021509  
CPF: 552.030.439/49

45/55

## DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022	Período de 01/01/2021 a 31/12/2021
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Recebimentos	1.183.834,45	851.955,72
Pagamentos	(880.996,31)	(611.849,84)
Caixa Gerado pelas Operações	302.838,14	240.105,88
Impostos e Contribuição Social Pagos	(5.261,82)	0,00
1. Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais	297.576,32	240.105,88
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aumento de Ativo Imobilizado	0,00	0,00
Recebimento pela Venda de Imobilizados	0,00	0,00
Outros Investimentos	(164,20)	(312,89)
Recebimento pela Realização dos Investimentos	39,64	12,89
Juros Recebidos/Receitas Financeiras	0,00	0,00
Dividendos Recebidos	0,00	0,00
2. Caixa Líquido Consumido pelas Atividades de Investimento	(124,56)	(300,00)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de Capital	0,00	321.500,00
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0,00	0,00
Empréstimos Tomados	534.963,75	5.223,94
Pagamentos de Empréstimos e Financiamentos	(390.831,04)	0,00
Pagamento de Dividendos	0,00	0,00
Juros Pagos	(17.965,66)	(4.857,66)
Recebimento pela Emissão de Ações	0,00	0,00
3. Caixa Líquido Consumido pelas Atividades de Financiamento	126.167,05	321.866,28
Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa (1 + 2 + 3)	423.618,81	561.672,16
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	561.672,16	0,00
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	985.290,97	561.672,16



Marli Salete Ritter  
Contador CRC/SC 02021509  
CPF: 552.030.439/49

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

Valores expressos em Reais (R\$)

Período de  
01/01/2022 a 31/12/2022

Período de  
01/01/2021 a 31/12/2021

MARCOS ANTONIO DARTORA  
Administrador  
CPF: 007.244.949-79

ARI ADAMY  
CRC: 1-SC-003884/O-5 - Contador  
CPF: 134.307.509-20

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signature]*  
Marli Salete Ritter  
Contador CRC/SC 02021509  
CPF: 552.030.439/49

*[Handwritten initials]* *[Handwritten initials]* *[Handwritten initials]* *[Handwritten initials]*

*[Handwritten date]* 46/55

## NOTAS EXPLICATIVAS

### NOTA 01 - Contexto Operacional

PALAZZO IMÓVEIS E CONSTRUÇÃO LTDA, cadastrada no CNPJ sob o número 17.304.649/0001-07, inscrita na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42204960635, em data de 14/12/2012, tributada pelo Simples Nacional com apuração mensal, se dedica ao ramo de Construção de edifícios. Com sede no município de Concórdia, na Rua Marechal Deodoro, 1217, Terreo, Centro, CEP 89.700-053.

### NOTA 02 - Política Adotada

As demonstrações contábeis foram elaboradas em obediência aos preceitos da Legislação Comercial e aos Princípios Contábeis e estão sendo apresentadas em Reais (R\$). As principais práticas contábeis na elaboração das demonstrações contábeis levam em conta as características qualitativas e quantitativas de informações dessa ITG 1000: Compreensibilidade, Competência, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Prudência, Integralidade, Comparabilidade e Tempestividade.

### NOTA 03 - Declaração de Conformidade

A entidade declara que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com a ITG 1000 - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade através da Resolução 1.418/2012 e a ITG 2000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1330 de 18 de março de 2011 que trata da Escrituração Contábil. Na eventualidade de incorrerem eventos materiais não cobertos pela ITG 1000 conforme orientado em seu item 11, a entidade referencia-se na NBC TG 1000 aprovada pela Resolução nº 1255/2009.

### NOTA 04 - Determinação de Resultado e Demonstrações Contábeis

O resultado foi apurado em 31.12.2022 e está em obediência ao regime de competência, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas. As informações foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com a legislação societária, os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelas normas brasileiras de contabilidade expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (NBC TG 1000). Portanto, atendendo aos termos da ITG 1000, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado e as Notas Explicativas, mas por opção está apresentando as demais demonstrações, ou seja, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa.

A administração da sociedade optou pela contratação de contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência. A responsabilidade profissional do contabilista que referencia este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa e este profissional.

As demonstrações contábeis do exercício anterior, apresentados para fins de comparação, podem conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da informação e comparabilidade.

### NOTA 05 - Principais Práticas Contábeis Adotadas

#### a) - Caixa e equivalentes de caixa

A conta disponível é composta pelos saldos de caixa e depósitos em conta bancária a vista e estão sujeitas a insignificante risco de mudança de valor.

#### b) - Contas a Receber de Clientes

  
Marli Salete Ritter  
Contador CRC/ISC 02021509  
CPF: 552.030.439/49

## NOTAS EXPLICATIVAS

São registrados, quando existentes, os créditos das vendas de serviços no decurso normal das atividades da empresa. As contas a receber são registradas e mantidas no balanço patrimonial pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, acrescidos das variações monetárias ou cambiais, quando aplicáveis, deduzidos de provisão para cobrir eventuais perdas na sua realização.

### c) - Estoques

Os estoques, quando existentes, estão registrados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido recuperável. O custo é determinado usando o método do custo médio de aquisição. Os descontos comerciais, abatimentos e outros itens semelhantes fora deduzidos do custo de aquisição.

Quando aplicável, é constituída provisão para estoques obsoletos ou de baixa movimentação.

### d) - Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 (doze) meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 (doze) meses são classificados como itens não circulantes.

### e) - Imobilizado

Os ativos imobilizados são inicialmente reconhecidos pelo custo, que compreende seu preço de compra mais qualquer custo diretamente atribuível ao ativo para deixá-los nas condições pretendidas. Após o reconhecimento inicial os ativos imobilizados são mensurados pelo custo menos a depreciação acumulada.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com confiabilidade. Demais gastos com reparos e manutenções, quando incorridos são lançados em contrapartida do resultado do exercício. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente ajustado se este for maior que seu valor recuperável estimado.

### f) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos Não Financeiros

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de perdas por desvalorização sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por desvalorização é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o valor em uso. Se não for possível determinar o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa a qual o ativo pertence.

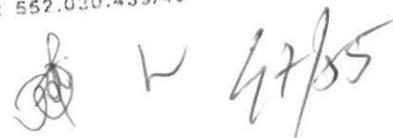
### g) - Passivo Circulante e Não Circulante - Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos, quando existente são reconhecidos pelo custo da operação, ou seja, o valor presente a pagar a instituição financeira, e subsequentemente, demonstrada pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados e o valor dos pagamentos é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos e financiamentos estejam em andamento, utilizando o método da taxa de juros efetiva. São classificados como passivo circulante as parcelas vencíveis nos próximos 12 meses, e no passivo não circulante as demais parcelas cujo vencimento ultrapassam os próximos 12 meses.

### h) - Contas a pagar de Fornecedores

As contas a pagar de fornecedores são obrigações a pagar de mercadorias, materiais, bens e serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios e reconhecidas pelo valor justo, classificados como

  
Marli Salete Ritter  
Contador CRC/SC 02021509  
CPF: 552.030.439/49

  
47/35

## NOTAS EXPLICATIVAS

passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário às contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

### i) - Provisões

As provisões, quando existentes, são reconhecidas no momento em que a empresa tem uma obrigação na data das demonstrações financeiras, em decorrência de eventos passados, e é provável que uma saída de recurso seja exigida para liquidar a obrigação, e o valor foi estimado de maneira confiável.

As provisões são mensuradas pela melhor estimativa do valor exigido para liquidar a obrigação na data das demonstrações financeiras.

### j) - Receitas e Despesas

A empresa tem como prática a adoção do regime de competência para o registro das mutações patrimoniais ocorridas no exercício, assim como reconhecimento das receitas e despesas e custos, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.

A receita da prestação de serviço compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços e pela comercialização de mercadorias no curso normal das atividades da empresa e é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A receita de prestação de serviço e venda de mercadorias é reconhecida quando o resultado de transação envolvendo a prestação de serviços e venda de mercadorias puder ser estimada de forma confiável, ou seja, quando todas as condições a seguir forem satisfeitas:

- o valor da receita pode ser mensurado de forma confiável;
- é provável que os benefícios econômicos associados com a transação fluirão para a entidade;
- o estágio de execução da transação ao final do período de referência pode ser mensurado de forma confiável.

### k) - Receitas e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

As receitas financeiras abrangem, principalmente, receitas de juros sobre aplicações financeiras e variação cambial quando existentes. As despesas financeiras correspondem, principalmente, a juros sobre empréstimos e financiamentos e variação cambial quando existentes.

### l) - Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas. Tendo a entidade adotado o regime tributário Simples Nacional.

### m) - Distribuição de Lucros

Conforme previsto em Contrato Social e atendendo aos termos da NBC TG 21, a entidade poderá distribuir lucros apurados em balanço anual ou balancetes intermediários de períodos menores. Os lucros apurados poderão ser distribuídos de forma mensal, bimestral, trimestral, semestral ou anual.

### NOTA 06 - Empréstimos e Financiamentos

Circulante	2022	2021	Tx. Juros Venc.	
			Prazo	Contrato
Sicoob Transcredi Sld Devedor	0,00	5.223,94		
Sicoob Transcredi 101740	120.573,68	0,00	2,15%a.m.	18m20/03/2024

  
Marli Salete Ritter  
Contador CRC/SC 02021509  
CPF: 552.030.439/49

NOTAS EXPLICATIVAS

Total Circulante	120.573,68	5.223,94	
	2022	2021	Tx.Juros Venc. Prazo Contrato
Circulante			
Sicoob Transcredi 101740	28.782,97	0,00	2,15%a.m.18m20/03/2024
<b>Total Circulante</b>	<b>28.782,97</b>	<b>0,00</b>	

**NOTA 07 – Responsabilidades e Contingências**

Não há Ativo ou Passivo contingente registrado contabilmente, tendo em vista que os administradores da empresa, escudados em opinião dos seus consultores e advogados, não apontam contingências de qualquer natureza.

**NOTA 08 - Saldos Comparativos**

Não estão sendo apresentados saldos comparativos em notas explicativas dos demais grupos de contas do ativo e passivo, essas contas e saldos estão demonstrados de forma analítica no balanço patrimonial.

**NOTA 09 - Patrimônio Líquido**

**1 - Capital Social**

Em 31 de Dezembro de 2022 o capital social é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 500.000 cotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada cota, composto da seguinte forma:

Nome	Quantidade de Cotas	%
Marcos Antonio Dartora	500.000	100%

**2 - Reserva de Lucros**

Em 31 de Dezembro de 2022 a Reserva de Lucros totalizavam R\$ 297.105,91 (Duzentos e noventa e sete mil, cento e cinco reais, com noventa e um centavos).

**NOTA 10 - Receitas e Despesas Financeiras**

	2022	2021
<b>Despesas Financeiras</b>		
Juros Pagos ou Incorridos	17.965,66	4.857,66
Despesas Bancárias Diversas	1.380,19	1.498,51
IOF	1.812,11	817,55
<b>Total das Despesas Financeiras</b>	<b>21.157,96</b>	<b>7.173,72</b>
<b>Receita Financeira</b>		
Descontos Obtidos	0,00	0,00
Rendimento Aplicação Financeira	0,00	0,00
Juros Recebidos	0,00	0,00
<b>Total das Receitas Financeiras</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>(21.157,96)</b>	<b>(7.173,72)</b>

**NOTA 11 - Cobertura de Seguros**

Handwritten signatures and stamps:

- Signature: *[Handwritten Signature]*
- Stamp: Marli Salete Ritter, Contador CRC/SC 02021509, CPF: 552.030.439/49
- Handwritten initials: *[Handwritten Initials]*
- Handwritten date: *48/55*

NOTAS EXPLICATIVAS

A entidade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos. Quando existentes, os valores são determinados e contratados com bases técnicas, as quais, a diretoria considera suficientes para cobrir eventuais perdas decorrentes de sinistros.

**NOTA 12 – Eventos Subsequentes**

O administrador declara a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente a data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa, ou que possam provocar efeitos sobre os seus resultados futuros.

**NOTA 13 – Continuidade Operacional**

O sócio avalia que a empresa possui capacidade operacional para seguir operando normalmente e pretende dar continuidade aos negócios. Não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a capacidade de continuar operando. Portanto, as demonstrações financeiras foram elaboradas com base no princípio da continuidade operacional.

Concórdia (SC), 31 de dezembro de 2022

MARCOS ANTONIO DARTORA

Administrador

CPF: 007.244.949-79

ARI ADAMY

CRC: I-SC-003884/O-5 - Contador

CPF: 134.307.509-20

  
Marli Salete Ritter  
Contador CRC/SC 02021509  
CPF: 552.000.439/49

## ÍNDICES GERENCIAIS

Empresa: PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA

Cnpj: 17.304.649/0001-07

Período: 01/01/2022 a 31/12/2022

### ÍNDICES DE ESTRUTURA PATRIMONIAL

Capital de Terceiros/Capital Próprio	(Passivo Circulante + Passivo Não Circulante) / Patrimônio Líquido	=	0,24
Composição do Endividamento	Passivo Circulante / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante)	=	0,36
Endividamento Geral	(Passivo Circulante + Passivo Não Circulante) / Ativo	=	0,19
Imobilização do Capital Próprio	Ativo Permanente / Patrimônio Líquido	=	0,00
Imobilização dos Recursos Permanentes	Ativo Permanente / (Patrimônio Líquido + Passivo Não Circulante)	=	0,00

### ÍNDICES DE SOLVÊNCIA

Liquidez Geral	(Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante)	=	5,22
Liquidez Corrente	Ativo Circulante / Passivo Circulante	=	14,48
Liquidez Seca	(Ativo Circulante - Estoque - Despesas Exercício Seguinte) / Passivo Circulante	=	14,48
Liquidez Imediata	Disponibilidades / Passivo Circulante	=	14,48

### MARGENS DE LUCRATIVIDADE DAS VENDAS/SERVIÇOS

Margem Bruta	(Lucro Bruto / Receita Operacional Líquida) * 100,00	=	79.35%
Margem Operacional	(Lucro Operacional / Receita Operacional Líquida) * 100,00	=	72.56%
Margem Líquida	(Lucro Líquido / Receita Operacional Líquida) * 100,00	=	72.56%

MARCOS ANTONIO  
DARTORA:0072449497  
9

Assinado de forma digital por  
MARCOS ANTONIO  
DARTORA:0072449497  
Dados: 2023.06.15 07:59:13 -03'00'

Marcos Antonio Dartora  
Administrador  
CPF: 007.244.949-79

MARLI SALETE  
RITTER:55203043949

Assinado de forma digital por MARLI  
SALETE RITTER:55203043949  
Dados: 2023.06.15 07:58:56 -03'00'

Marli Salete Ritter  
Contadora  
CRC: SC-020215/0-9 SC  
CPF: 552.030.439-49

Marli Salete Ritter  
Contadora CRC/SC 02021509  
CPF: 552.030.439/49

*[Handwritten signatures and initials]*

49/55

# APÓLICE DIGITAL

**junto**  
SEGUROS



A sua apólice pode ser consultada através da leitura do QR Code. Entretanto, a simples leitura não dispensa a consulta das Condições Contratuais do produto na página da internet da Superintendência de Seguros Privados (<https://www.gov.br/susep>) ou da Junto Seguros ([juntoseguros.com](https://juntoseguros.com)).

## FRONTISPÍCIO DE APÓLICE SEGURO GARANTIA

### DADOS DA SEGURADORA: JUNTO SEGUROS S.A.

CNPJ: 84.948.157/0001-33, registro SUSEP 05436, com sede na Rua Visconde de Nácar, 1440 – Centro - Curitiba - PR

Data de Emissão: **07/12/2023 12:57:57**

Nº Apólice Seguro Garantia: **01-0775-0437613**

Proposta: **4256896**

Controle Interno (Código Controle): **787517473**

Nº de Registro SUSEP: **054362023000107750437613**

### DADOS DO SEGURADO: MUNICIPIO DE SCHROEDER

CPF/CNPJ: 83.102.491/0001-09 RUA MARECHAL CASTELO BRANCO 3201 , CENTRO - CEP: 89.275-000 - SCHROEDER - SC

### DADOS DO TOMADOR: PALAZZO IMOVEIS E CONSTRUCAO LTDA

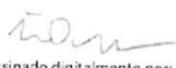
CPF/CNPJ: 17304649000107 R MAL DEODORO 1217 TER, TERREO, CENTRO - CEP: 89.700-053 - CONCORDIA - SC

### DADOS DA CORRETORA:

000002.0.204957-3 **KENIA CORRETORA DE SEGUROS LTDA**

Documento eletrônico digitalmente assinado por:

ICP  
Brasil  
Assinado digitalmente por:  
  
Roque Jr. de H. Melo

ICP  
Brasil  
Assinado digitalmente por:  
  
Eduardo de O. Nobrega

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a Infra - estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil por: Signatários(as): Eduardo de Oliveira Nobrega Nº de Série do Certificado: 62FF6E26A0F8B264 Roque de Holanda Melo Nº de Série do Certificado: 7ABF101BBB728D55D1532D0F6E57775DCFEADD87

Autenticidade, integridade e validade jurídica em forma eletrônica garantida através de Chaves Públicas Brasileira-ICP-Brasil. As condições contratuais / regulamento deste produto protocolizadas pela sociedade / entidade junto à Susep, poderão ser consultadas no site <https://www.gov.br/susep/pt-br> de acordo com o número de processo constante da apólice / proposta. A certidão de regularidade da sociedade seguradora perante a SUSEP pode ser consultada no site <https://www.gov.br/susep/pt-br>. Este produto está protocolado através do N.º de Processo SUSEP 15414.636371/2022-53 e nº 15414.636374/2022-97. Atendimento SUSEP: 0800.021.8484. Central de Atendimento: 0800.704. 0301, deficiente auditivo 0800.742.6060, Ouvidoria: 0800.643.0301, <http://www.consumidor.gov.br>.

50/55



Nº Apólice Seguro Garantia: **01-0775-0437613**  
 Proposta: **4256896**  
 Controle Interno (Código Controle): **787517473**  
 Nº de Registro SUSEP: **054362023000107750437613**



FRONTISPÍCIO DE APÓLICE SEGURO GARANTIA

**Garantia Contratada**

Modalidade	Limite Máximo de Garantia (LMG)	Ramo
Licitante	R\$ 2.161,00	0775 - GARANTIA SEGURADO - SETOR PÚBLICO

**Descrição da Garantia:** Coberturas, valores e prazos previstos na Apólice:

Modalidade e Cobertura Adicional	Limite Máximo de Indenização (LMI)	Vigência	
		Início	Término
Licitante	R\$ 2.161,00	07/12/2023	08/03/2024
Multas e Penalidades	R\$ 2.161,00	07/12/2023	08/03/2024

**Demonstrativo de Prêmio:**

Prêmio Líquido Licitante	R\$ 190,00
Adicional de Fracionamento	R\$ 0,00
I.O.F	R\$ 0,00
<b>Prêmio Total</b>	<b>R\$ 190,00</b>

Condições de Pagamento:	Parcela	Vencimento	Nº Carnê	Valor(R\$)
	1	14/12/2023	19592487	R\$ 190,00

Em atendimento à Lei 12.741/12 informamos que incidem as alíquotas de 0,65% de PIS/Pasep e de 4% de COFINS sobre os prêmios de seguros, deduzidos do estabelecido em legislação específica. O(s) valor(es) acima descrito(s), é(ão) devido(s) no cenário desta contratação de cobertura(s). Pode(m) sofrer alteração(ões) quando contratada(s) isoladamente ou em outra composição



Nº Apólice Seguro Garantia: 01-0775-0437613  
Proposta: 4256896  
Controle Interno (Código Controle): 787517473  
Nº de Registro SUSEP: 054362023000107750437613

**junto**  
SEGUROS

## FRONTISPÍCIO DE APÓLICE SEGURO GARANTIA

### Objeto da Garantia

Esta Apólice de riscos declarados garante Indenização, até o valor do Limite Máximo de Garantia, pelos Prejuízos decorrentes da recusa do Tomador adjudicatário em assinar o contrato administrativo licitado, conforme termos e condições descritos no **Edital 18/2023-PMS - Reforma e pintura interna e externa do ginásio de esportes municipal Alfredo Passold com área total de 3.602,86m<sup>2</sup>, localizado na Avenida dos Imigrantes, centro no Município de Schroeder/SC.**

Ademais, esta Apólice de riscos declarados garante Indenização, até Limite Máximo de Garantia, pelos Prejuízos decorrentes do inadimplemento de multas e penalidades administrativas impostas pelo Segurado ao Tomador, e não adimplidas no prazo definido no Contrato Principal ou notificação realizada ao Tomador.

O presente documento é emitido em consonância com a Circular SUSEP 662, de 11 de abril de 2022.

**ESTA APÓLICE NÃO PODERÁ SER UTILIZADA COMO COMPLEMENTO OU ENDOSSO DE APÓLICE ANTERIORMENTE FORNECIDA POR ESTA SEGURADORA REFERENTE AO MESMO EDITAL E/OU CONTRATO OBJETO DESTA SEGURO.**

*[Handwritten signatures and initials]*



Nº Apólice Seguro Garantia: 01-0775-0437613  
Proposta: 4256896  
Controle Interno (Código Controle): 787517473  
Nº de Registro SUSEP: 054362023000107750437613

**junto**  
SEGUROS

## CONDIÇÕES CONTRATUAIS

### LICITANTE

PROCESSO SUSEP n.º 15414.636371/2022-53.

#### 1. OBJETIVO DO SEGURO - RISCOS COBERTOS

1.1. Este contrato de seguro garante Indenização, até o valor do Limite Máximo de Garantia, pelos Prejuízos decorrentes da recusa do Tomador adjudicatário em assinar o contrato administrativo licitado, ou demais inadimplementos elencados nos termos e condições descritos no Edital os quais levem à execução da garantia de oferta.

#### 2. RISCOS EXCLUÍDOS

2.1. Não estão incluídos na cobertura quaisquer prejuízos ocasionados direta ou indiretamente e ocorridos em consequência de:

- a) obrigações trabalhistas e previdenciárias;
- b) riscos cobertos por outros ramos ou modalidades de seguro, tais como, mas não se limitando a seguro de responsabilidade civil, lucros cessantes e eventos e riscos de natureza ambiental;
- c) eventos de caso fortuito ou força maior, nos termos do Código Civil;
- d) inadimplência de obrigações garantidas, decorrentes de atos ou fatos de responsabilidade do Segurado, que tenham contribuído de forma determinante para ocorrência do Sinistro;;
- e) inadimplência de obrigações do Edital que não sejam de responsabilidade do Tomador;
- f) penalidades decorrentes do atraso do Tomador na apresentação desta Apólice e seus Endossos, ou da inadequação da Apólice para garantia do Edital;
- g) atos de terrorismo conforme definido por legislação ou regulamentação aplicável;
- h) atos de hostilidade, guerra, rebelião, insurreição, revolução, confisco, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, pela perturbação da ordem política e social do país por meio de atos de terrorismo, guerra, revolução, subversão e guerrilhas;
- i) quaisquer perdas, destruição ou danos, de quaisquer bens materiais, prejuízos e despesas emergentes ou consequentes de qualquer forma de radiação, contaminação, resíduo ou fissão, inclusive, mas não se limitando, às nucleares e ionizantes;



Nº Apólice Seguro Garantia: 01-0775-0437613  
Proposta: 4256896  
Controle Interno (Código Controle): 787517473  
Nº de Registro SUSEP: 054362023000107750437613

**junto**  
SEGUROS

j) obrigações que não estejam expressamente garantidas e previstas no Objeto da presente Apólice.

### 3. PRÊMIO

- 3.1. O Tomador é responsável pelo pagamento do Prêmio correspondente a Apólice, assim como de todos seus Endossos.
- 3.2. Esta Apólice continuará em vigor mesmo quando o Tomador não pagar o Prêmio nas datas convencionadas.
- 3.3. A presente modalidade de seguro-garantia não contempla a hipótese de devolução de prêmio em caso de cancelamento.

### 4. ALTERAÇÕES, RENOVAÇÕES E ATUALIZAÇÕES

- 4.1. A Apólice acompanhará as modificações já previstas no Edital subscrito, mediante emissão de Endosso ou nova Apólice.
- 4.2. Para alterações posteriores efetuadas no Edital, em virtude das quais se faça necessária a modificação da Apólice, esta poderá acompanhar tais modificações, desde que solicitado e haja o respectivo aceite pela Seguradora, por meio da emissão de Endosso ou nova Apólice.
- 4.3. As alterações, renovações e atualizações não se presumem e serão precedidas de pedido do Segurado, acompanhado dos documentos que as demonstrem, inclusive para a atualização monetária do LMG pelo índice constante do Edital.**
- 4.4. Ao aceitar a presente Apólice, Segurado e Tomador reconhecem o seu dever em comunicar à Seguradora, em prazo razoável, nunca superior a 10 (dez) dias úteis após o fato, de alterações ocorridas ao Edital ou da obrigação constante do Objeto da Garantia que influenciem o risco subscrito pela Seguradora, sendo, ou não, tais alterações formalizadas contratualmente.
- 4.5. A não observância pelo Segurado das obrigações constantes no item 4.4. importam em Perda de Direitos, conforme item 7, abaixo, desde que (i) disso resulte agravamento do risco coberto; e (ii) isso tenha relação com o sinistro ou esteja comprovado, pela Seguradora, que o Segurado silenciou de má-fé.

### 5. RECLAMAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE SINISTRO

- 5.1. **Reclamação de Sinistro:** não sanado o inadimplemento e não assinado o contrato administrativo licitado, a Reclamação de Sinistro poderá ser realizada pelo Segurado, mediante envio de comunicação à Seguradora, ao “canal de sinistro” constante do sítio eletrônico da Seguradora, informando-a acerca da conclusão do processo administrativo para apuração de Prejuízos.
- 5.2. **Caracterização do Sinistro:** o Sinistro restará caracterizado quando da exigibilidade dos Prejuízos causados ao Segurado, por culpa ou dolo do Tomador.
- 5.3. Para a Reclamação de Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos:
- a) cópia do Edital de licitação e seus anexos;
  - b) cópia integral do processo licitatório correspondente ao Edital;
  - c) cópia da notificação do Tomador para assinatura do contrato administrativo licitado;
  - d) cópia do processo administrativo que documentou a inadimplência do Tomador e culminou na aplicação de multas e/ou apuração de Prejuízos ao Segurado;



Nº Apólice Seguro Garantia: 01-0775-0437613  
Proposta: 4256896  
Controle Interno (Código Controle): 787517473  
Nº de Registro SUSEP: 054362023000107750437613

**junto**  
SEGUROS

- e) planilha, relatório e/ou correspondências informando os Prejuízos sofridos;
- f) planilha, relatório e/ou correspondências informando da existência de valores retidos;
- g) cópia de atas, notificações, contranotificações, documentos, correspondências, inclusive e-mails, trocados entre Segurado e Tomador, relacionados à inadimplência do Tomador;
- h) cópia do novo contrato firmado pelo Segurado com o Licitante Substituto, quando aplicável.

**5.4. Regulação do Sinistro:** a Seguradora deverá apresentar Relatório Final de Regulação do Sinistro em até 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da Reclamação de Sinistro devidamente acompanhada dos documentos acima listados.

**5.4.1. A Seguradora poderá solicitar, ao Segurado, outros documentos e/ou informações complementares para a análise de cobertura da Reclamação de Sinistro apresentada, hipótese na qual o prazo previsto no item 5.4. será suspenso, voltando a correr sua contagem a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências da Seguradora.**

**5.4.2. Em caso de decisão judicial, ou arbitral, que impeça ou de alguma forma influencie na possibilidade de execução da garantia pelo Segurado, ou suspenda os efeitos da Reclamação de Sinistro comunicada à Seguradora, o prazo de 30 (trinta) dias constante do item 5.4. será suspenso, voltando a correr sua contagem a partir do primeiro dia útil subsequente a revogação da decisão, ou ausência de efeito suspensivo ao recurso.**

## **6. INDENIZAÇÃO E SUB-ROGAÇÃO**

6.1. Caracterizado o Sinistro, a Seguradora indenizará o Segurado, ou o Beneficiário mediante pagamento em dinheiro dos Prejuízos ocasionados em razão da inadimplência do Tomador.

6.1.1. O cálculo da Indenização corresponderá ao valor das multas aplicadas ao Tomador, conforme disposto no Edital.

6.1.2. Em complemento ao cálculo descrito no item 6.1.1 acima, na ocorrência de sinistro, os eventuais saldos de créditos do Tomador apurados junto ao Segurado, serão utilizados para amortização do valor da indenização, sem prejuízo de seu pagamento no prazo devido.

**6.2. Caso o pagamento da Indenização aconteça antes da apuração dos saldos de créditos do Tomador, o Segurado devolverá à Seguradora os valores por ela pagos em excesso.**

6.3. O pagamento da Indenização deverá ocorrer dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, devendo o Segurado colaborar com a assinatura do termo de quitação ou do termo de retomada, conforme o caso.

6.3.1. O não pagamento da Indenização no prazo previsto sujeitará a Seguradora ao pagamento de juros de mora e correção monetária, a partir daquela data, nos termos do Edital e sua legislação específica.

6.4. Paga a Indenização, a Seguradora se sub-rogará nos direitos e poderes do Segurado contra o Tomador e/ou terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao Sinistro.

6.4.1. É ineficaz qualquer ato do Segurado que diminua ou extinga, em prejuízo da Seguradora, os direitos de sub-rogação.

## **7. PERDA DE DIREITOS**

**7.1. Aplicam-se à presente Apólice as obrigações e responsabilidades do Segurado constantes dos artigos 765, 766, 768, 769 e 771 do Código Civil, ou outros que venham a substituí-los, bem como os direitos e faculdades da Seguradora emergentes de tais dispositivos legais.**

**7.2 O Segurado está ciente das hipóteses de perda de direito quanto à descumprimentos de suas obrigações, ônus, encargos, desembolsos e despesas de sua responsabilidade,**



Nº Apólice Seguro Garantia: 01-0775-0437613  
Proposta: 4256896  
Controle Interno (Código Controle): 787517473  
Nº de Registro SUSEP: 054362023000107750437613

**junto**  
SEGUROS

assumidos e acordados no âmbito do Edital e/ou desta Apólice.

### 8. EXTINÇÃO DA COBERTURA

8.1. A responsabilidade da Seguradora extinguir-se-á, de pleno direito, quando ocorrer uma das seguintes situações abaixo:

- o contrato administrativo decorrente do Edital garantido pela Apólice for definitivamente assinado entre Segurado e Tomador;
- quando a Seguradora e o Segurado assim o acordarem;
- quando o pagamento da Indenização ao Segurado atingir o LMG da Apólice;
- quando o Objeto da Garantia for extinto; ou
- término da vigência prevista na Apólice ou Endosso.

8.2. A responsabilidade da Seguradora está limitada aos Prejuízos decorrentes dos eventos de inadimplemento ocorridos durante a Vigência da Apólice, observado o prazo prescricional de 1 (um) ano aplicável ao contrato de seguro para sua caracterização e comunicação à Seguradora.

### 9. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES E GARANTIAS

- 9.1. É vedada a utilização de mais de um seguro-garantia na mesma modalidade para cobrir o mesmo objeto, salvo no caso de apólices complementares.
- 9.2. No caso de existirem duas ou mais garantias distintas cobrindo as mesmas obrigações do Objeto da Garantia, a Indenização deverá ser dividida proporcionalmente entre as garantias apresentadas ao Edital, de modo a não resultar em auferição de lucro ao Segurado.

### 10. CONTROVÉRSIAS

- 10.1. Eventuais controvérsias entre Seguradora e Segurado serão processadas no foro do domicílio do Segurado.

### 11. ACEITAÇÃO

- 11.1. A contratação da Apólice somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo proponente, seu representante ou por corretor de seguros habilitado. A proposta escrita deverá conter os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco.
- 11.2. A Seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a aceitação ou não da proposta, contados da data de seu recebimento.
- 11.2.1. A solicitação de documentos complementares poderá ocorrer mais de uma vez, durante o prazo previsto no item 11.2. Nesta hipótese, o prazo de 15 (quinze) dias previsto no item 11.2 ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.
- 11.3. No caso de não aceitação da proposta, a Seguradora comunicará o fato ao proponente por e-mail, via plataforma eletrônica ou qualquer outro meio escrito válido. A ausência de manifestação, por escrito, da Seguradora, no prazo acima aludido, não caracterizará a aceitação de resseguro facultativo, e o ressegurador se manifeste formalmente comunicando a Seguradora, por escrito, ao proponente, tal eventualidade, ressaltando a consequente inexistência de cobertura enquanto perdurar a suspensão.
- 11.4. Caso a aceitação da proposta dependa de contratação ou alteração de resseguro facultativo, o prazo aludido no item 11.2. será suspenso até que o ressegurador se manifeste formalmente comunicando a Seguradora, por escrito, ao proponente, tal eventualidade, ressaltando a consequente inexistência de cobertura enquanto perdurar a suspensão.
- 11.5. A emissão da Apólice ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data de

APÓLICE DIGITAL



Nº Apólice Seguro Garantia: 01-0775-0437613  
Proposta: 4256896  
Controle Interno (Código Controle): 787517473  
Nº de Registro SUSEP: 054362023000107750437613

**junto**  
SEGUROS

aceitação da proposta.

11.6. A aceitação da proposta de seguro está sujeita à análise do risco.

## 12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Fica estabelecido que, para fins indenitários, esta Apólice não cobrirá quaisquer Prejuízos, perdas e/ou demais penalidades decorrentes da violação de normas anticorrupção perpetradas com participação dolosa do Segurado e/ou seus representantes.

12.2. No tocante à alocação dos riscos previstos nesta garantia, havendo contrariedade e/ou divergência entre as disposições previstas na presente Apólice/Endosso e no contrato e/ou aditivos garantidos, prevalecerão sempre as disposições da presente Apólice/Endosso.

12.3. Cabe ao Tomador e ao Segurado a conferência das condições e termos desta Apólice e/ou Endosso, estando de pleno acordo que a Seguradora a preste e cumpra, tal como disposto em suas Condições Contratuais

12.4. Tomador e Segurado reconhecem que a validade do presente negócio jurídico e a eficácia do contrato de seguro é vinculada à aceitação do Segurado da presente Apólice ou Endosso em sua integralidade.

12.5. Esta Apólice é inalienável e irrevogável.

12.6. Considera-se como âmbito geográfico de cobertura todo o território nacional.

12.7. A presente Apólice não conta com franquias, participações obrigatórias do Segurado, carência de qualquer tipo, assim como não permite a reintegração do seu Limite Máximo de Garantia.

12.8. Este seguro é contratado a primeiro risco absoluto.

12.9. O registro do produto é automático e não representa aprovação ou recomendação por parte da SUSEP.

12.10. O segurado poderá consultar a situação cadastral do corretor de seguros e da sociedade seguradora no sítio eletrônico <https://www.gov.br/susep>.

## 13. DEFINIÇÕES

13.1. Em acréscimo aos termos definidos constantes das Condições Contratuais, aplicam-se também a esta Apólice, as seguintes definições:

**Apólice:** documento, emitido e assinado pela Seguradora, que representa formalmente o contrato de seguro-garantia.

**Beneficiário:** pessoa jurídica, a qual possui interesse legítimo no Objeto da Garantia e que pode ocorrer, direta ou indiretamente, em Prejuízos decorrentes do inadimplemento contratual do Tomador.

**Condições Particulares:** conjunto de cláusulas que complementam ou alteram as Condições Contratuais.

**Edital:** ato indicado no Objeto da Garantia, por intermédio do qual o Segurado faz público seu propósito de licitar um objeto determinado, estabelece os requisitos exigidos dos proponentes e das propostas, regula os termos segundo os quais os avaliará e fixa as cláusulas do eventual contrato a ser firmado, contemplando o instrumento de sua publicação, seus anexos, manuais, resumos, projetos e demais informações disponibilizadas pelo Segurado para elaboração de propostas pelos licitantes.

**Endosso:** documento emitido pela Seguradora por meio do qual são formalizadas alterações da Apólice.

**Indenização:** contraprestação da Seguradora perante o Segurado relativa aos Prejuízos causados pelo Tomador em razão do inadimplemento das obrigações cobertas pelo seguro, a qual



Nº Apólice Seguro Garantia: **01-0775-0437613**  
Proposta: **4256896**  
Controle Interno (Código Controle): **787517473**  
Nº de Registro SUSEP: **054362023000107750437613**



poderá se dar por meio de pagamento em dinheiro dos Prejuízos apurados no âmbito dos Prejuízos cobertos pelo seguro.

VII. **Limite Máximo de Garantia (LMG)**: valor máximo de Indenização garantido pela Seguradora considerando uma ou mais coberturas previstas na Apólice.

VIII. **Prejuízos**: multas e penalidades aplicadas pelo Segurado ao Tomador, em decorrência da não assinatura do contrato administrativo, conforme definido no Edital, as quais não tenham sido adimplidas no prazo definido no Edital ou notificação ao Tomador.

IX. **Prêmio**: importância devida pelo Tomador à Seguradora, como contraprestação da cobertura de seguro contratada.

X. **Prêmio Mínimo**: a parcela do prêmio não reembolsável e devido à Seguradora a título de remuneração mínima a partir do momento da emissão do seguro, em razão do consumo de capacidade e seu custo de oportunidade, bem como pela própria garantia securitária prestada desde o momento da emissão da Apólice.

XI. **Relatório Final de Regulação de Sinistro**: documento no qual a Seguradora comunica existência de cobertura ou, conforme o caso, as razões técnico-legais para eventual negativa de cobertura ou extinção de cobertura/responsabilidade da Seguradora.

XII. **Segurado**: ente da Administração Pública que publica o Edital, nos termos da legislação.

XIII. **Seguradora**: é a Junto Seguros S/A.

XIV. **Seguro-garantia**: seguro que garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo Tomador perante o Segurado, conforme Condições Contratuais da Apólice

XV. **Tomador**: pessoa jurídica participante de processo licitatório correspondente ao Edital.

XVI. **Vigência**: as Apólices e Endossos terão seu início e término de vigência às 23:59hs das datas para tal fim neles indicadas.

