

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL RESIDENCIAL VOX JURERE SPE LTDA

REALIZADA EM 14 DE ABRIL DE 2021

1 Aos 14 dias do mês de Abril do ano de 2021, às 18:00 horas em primeira chamada e às 18hs30min em
2 segunda chamada, reuniram-se os sócios do Residencial Vox Jurerê SPE Ltda, abaixo nomeados,
3 representantes da totalidade do capital social para deliberarem sobre os assuntos constantes da Ordem do
4 Dia. A Assembleia foi realizada por meio digital, em conformidade com a instrução normativa DREI nº 81, de
5 10 de junho de 2020, que permite a participação e votação a distância. Eleito pela unanimidade dos
6 presentes, a sócia Iolanda Chiquetti para presidir e o sócio Daniel Hugo Sánchez para secretariar a
7 Assembléia. Na sequência foi lida a ordem do dia:

8 (1) Apresentação dos administradores da Sociedade; (2) Esclarecimentos acerca da modalidade de
9 construção a preço de custo mediante Sociedade de Propósito Específico – SPE, ministrados pelo Sr.
10 Marcelo Marques, representante legal da Serconfis Assessoria Contábil, firma responsável pela
11 contabilidade da Sociedade; (3) Esclarecimentos acerca do projeto arquitetônico do empreendimento, que
12 será edificado pela sociedade na Rua Dos Acaras esq. Av. Dos Dourados, Jurerê, Florianópolis/SC,
13 imóvel descrito abaixo, ministrados pelo arquiteto Sergio Muller representante legal do escritório Sergio
14 Muller Arquitetura e Urbanismo; (4) Formalização do ingresso dos novos sócios, mediante assinatura dos
15 documentos competentes; (5) Definição da empresa a ser contratada para prestação dos serviços de

Página 1 de 16



REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

16 administração da obra que compõe o objeto social; (6) Constituição e eleição dos membros do Conselho
17 Consultivo de Acompanhamento da Obra; e (7) Definição e aprovação dos parâmetros relativos ao
18 empreendimento que compõe o objeto social, aos aportes necessários para sua conclusão e para o custeio
19 da Sociedade, às consequências decorrentes do atraso no pagamento dos aportes pelos sócios, à partilha
20 dos ativos quando do encerramento da Sociedade e à forma de convocação de reuniões ou assembleias
21 gerais, sem prejuízo de outras questões relativas ao empreendimento que os sócios pretendam ajustar.
22 Informações e Deliberações: Os sócios aprovaram a elaboração da ata na forma de sumário. (1) Houve
23 apresentação dos componentes da administração da sociedade, Srs. Daniel Hugo Sánchez, Pierre
24 Chiquetti, e Iolanda Chiquetti, os quais até o momento, já atuaram na negociação e aquisição dos terrenos
25 onde será implantado o empreendimento, na idealização prévia do projeto, nos estudos de viabilidade, na
26 consultoria imobiliária, no acompanhamento dos procedimentos de licenciamentos e legalização da obra e
27 na contratação e acompanhamento até a aprovação do projeto arquitetônico. Os sócios, por unanimidade,
28 ratificam a nomeação dos atuais administradores para compor a Administração da Sociedade, com
29 poderes isolados de gestão, inclusive, mas não limitados a: (a) Abrir e movimentar contas bancárias,
30 podendo efetuar, depósitos, saques, transferências, movimentações via Internet Banking, promovendo em
31 qualquer tempo a perfeita aplicação dos recursos destinados à obra do empreendimento às demais
32 despesas correlatas à Sociedade, emitir e requisitar talões de cheques, assinar recibos, dar quitação e
33 outros atos que representem os legítimos interesses da Sociedade junto às instituições financeiras; (b)
34 Representar Judicialmente e extrajudicialmente a Sociedade, a fim de defender os interesses da
35 Sociedade, tanto em relação a terceiros, quanto perante eventuais sócios inadimplentes; (c) Encaminhar os
36 Balancetes periódicos e demais relatórios financeiros aos sócios; (d) Contratar o prestador de serviços de
37 administração da obra; (e) Contratar o Engenheiro Responsável Técnico da Obra; (f) Contratar mão de
38 obra para construção do empreendimento, de forma direta ou na forma de empreiteira; (g) Aprovar,

Página 2 de 16



REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

39 fiscalizar e/ou proceder a compra dos materiais destinados à construção do edifício; (h) Acompanhar a
40 arrecadação mensal das contribuições dos sócios, destinada à construção do edifício e às demais
41 despesas da sociedade; e (i) Representar os interesses da Sociedade aos Órgãos Públicos (Federais,
42 Estaduais e Municipais), com poderes de atuação conjunta ou isolada para requerer, peticionar, firmar
43 acordo, inclusive de parcelamentos de tributos, contribuições, etc., ressaltando-se que como representante
44 perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil constará a administradora Sra. Iolanda Chiquetti. (2)
45 Realizada exposição pelo Sr. Marcelo Marques, sócio e administrador do escritório contábil responsável
46 pela contabilidade da sociedade, Serconfis Assessoria Contábil, acerca da natureza jurídica e das
47 obrigações fiscais e contábeis da Sociedade e dos direitos e obrigações dos sócios e administradores.
48 Foram esclarecidas todas as questões levantadas pelos sócios presentes, em especial sobre a forma de
49 declaração da participação que detêm na Sociedade para fins de DIRF e sobre a dissolução da Sociedade.
50 (3). Realizada exposição pelo Arq.Sergio Muller, administrador do escritório de arquitetura pela elaboração
51 do projeto do empreendimento, acerca do Projeto Arquitetônico, com atenção especial à fachada do
52 edifício, às áreas comuns e às plantas internas dos apartamentos. O projeto arquitetônico encontra-se em
53 fase de aprovação pela Prefeitura Municipal de Florianópolis; (6) Foi informado a todos os sócios o
54 instrumento da 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade, contendo o ingresso dos
55 novos sócios e o aumento do capital social, que será levado a registro na JUCESC, oportunidade que
56 deverá conter obrigatoriamente a assinatura digital de todos os sócios; (7) Foi aprovado, por unanimidade
57 dos sócios, a contratação, pela sociedade, da empresa Ocean Island Administração de Obras Ltda, inscrita
58 no CNPJ/MP sob o nº 39.924.661/0001-49, para prestação dos serviços de administração da obra que
59 compõe o objeto social. Como contraprestação dos serviços de administração da obra (taxa de
60 administração) será pago à empresa Ocean Island Administração de Obras Ltda (Contratada) o valor
61 equivalente a 15% (quinze por cento) do custo de construção do empreendimento, com base no orçamento

Página 3 de 16



REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

62 previamente definido de CUBs 7.628,43 (Sete mil, seiscentos e vinte e oito vírgula quarenta e três) CUBs
63 (custo unitário básico) residencial médio Sinduscon SC, conforme planilha apresentada e aprovada por
64 todos os sócios previamente a seu ingresso na Sociedade. O referido valor será pago à contratada em 42
65 (Quarenta e dois) meses, em parcelas mensais e sucessivas equivalentes ao valor em CUB de 27,24
66 (Vinte e sete vírgula vinte e quatro) CUBs (custo unitário básico) residencial médio do Sinduscon/SC
67 vigentes no momento do pagamento. Eventual variação do custo efetivo da obra, em relação ao orçamento
68 prévio não terá qualquer efeito sobre a remuneração ora estipulada para a contratada, que permanecerá
69 inalterada. (8) Foi informado e aprovado por unanimidade, que os sócios administradores serão
70 remunerados pela intermediação no negócio em um valor de 3,57%, valor já embutido na planilha
71 apresentada e aprovada por todos os sócios, que envolve os seguintes trabalhos: desenvolvimento do
72 negócio e a gestão da SPE envolvem os seguintes trabalhos: 1.- Negociação e intermediação na compra
73 do terreno; 2.- Contratação de consultoria jurídica e contábil; 3.- Constituição da SPE na JUCESC, emissão
74 do CNPJ e abertura de conta bancária; 4.- Definição e emissão dos contratos, termos de adesão e demais
75 instrumentos; 5.- Contratação da equipe técnica, engenharia e arquitetura, estudos preliminares,
76 desenvolvimento do projeto, análise de viabilidade, estudo do terreno, topografia e ensaios do solo; 6.-
77 Estudo da viabilidade financeira do empreendimento, mercado, rentabilidade e material de divulgação; 7.-
78 Encaminhamento para emissão de todas as licenças inerentes a obra; 8.- Gestão administrativa e
79 financeira da SPE; 9.- Realização da incorporação em nome da SPE; 10.- Encaminhamento, ao final da
80 obra, da individualização das matrículas, emissão do habite-se e da CND do INSS; 11.- Elaborar e
81 encaminhar o processo de dissolução da SPE. Assumindo os riscos e responsabilidades relacionadas à
82 sua atuação. (9) Os sócios, por unanimidade, decidiram instituir um órgão de caráter consultivo para
83 acompanhamento do desenvolvimento da obra que compõe o objeto social. Assim, foram eleitos 3
84 membros titulares e 2 suplentes a fim de integrar o Conselho Consultivo. Membros titulares do conselho

Página 4 de 16



RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

85 consultivo: 1. Luciano Araujo. 2. Airton José Morganti Jr. 3. Hernan Ariel Forte, Suplentes: 1. Pedro Tinoco
86 Do Amaral 2. Erial Lopes De Haro Silva, 3. Adriana Bet Da Rosa. O órgão não possui poderes decisórios,
87 incumbindo-lhes as seguintes atribuições: (I) analisar as contas do empreendimento que compõem o objeto
88 social, emitindo parecer, para fins de posterior apreciação pelos sócios; (II) acompanhar o andamento da
89 obra nos seus vários estágios; e (III) assessorar a administração da sociedade e a administração da obra,
90 quando solicitado. O órgão será composto exclusivamente por sócios e que não integrem a administração
91 da sociedade. (10) Na sequência, os sócios deliberaram e aprovaram, por unanimidade, as seguintes
92 questões com relação ao objeto social, aos aportes necessários para conclusão e para o custeio da
93 Sociedade, às conseqüências decorrentes do atraso no pagamento dos aportes dos sócios, à partilha dos
94 ativos quando do encerramento da sociedade e à forma de convocação de reuniões ou assembléia geral,
95 dentre outras: (a) a Sociedade tem por objeto social específico a edificação, a preço de custo do
96 empreendimento, conforme projeto arquitetônico mencionado no item 3 acima sobre: Um terreno
97 constituído do lote nº 01 da quadra 02, do loteamento PRAIA DE JURERÊ IX, sito em Jurerê, distrito de
98 Canasvieiras, neste município, aprovado pelo projeto nº 49.249, com as seguintes medidas e
99 confrontações: perfazendo a área de 1.663,28m², frente ao norte em dois lances, sendo 14,14m em curva
100 com a Avenida CI-18 (A) e Rua L1-B, e 20,20m com a Avenida CI-18(A); lateral esquerda com 58,00m ao
101 oeste com o lote 2; lateral direita de 46,20m ao leste com a Rua L1-B; fundos ao sul em dois lances, sendo
102 26,50m com a Rua L1-A e 3,93m em curva, com a Rua L1-A e L1-B; formando duas esquinas. O referido
103 imóvel encontra-se registrado no Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de
104 Florianópolis, SC, sob matrícula nº 60.232, em 27.09.2001, e cadastrado na Prefeitura Municipal de
105 Florianópolis, SC, sob o nº 23.63.014.0285.001-888. (b) Os administradores da Sociedade foram
106 autorizados a providenciar a aquisição de índices de Construção Civil e de Obra de Arte, se for o caso, em
107 quantidade suficiente que permita viabilizar a metragem da obra, de acordo com o projeto arquitetônico: (c)

Página 5 de 16



REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

[Handwritten signature]

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

108 os administradores da Sociedade foram autorizados a contratar assessoria jurídica para a Sociedade,
109 especialmente para acompanhamento das reuniões e demais atos societários e para orientação quanto
110 aos procedimentos de individualização das unidades e instituição do condomínio, sem prejuízo de outras
111 situações em que tais serviços se fizerem necessários; (d) os sócios se comprometeram a aportar na
112 Sociedade, mediante pagamentos mensais, todos os recursos necessários à construção do Edifício e à sua
113 futura manutenção durante o prazo legal (incluídas todas as despesas correlatas, como licenciamento,
114 projetos, administração da obra, materiais, mão de obra, aquisição de índices da Construção Civil e de
115 Obra de Arte, instituição do condomínio e etc.) e à manutenção e à dissolução da Sociedade (como
116 assessoria contábil, assessoria jurídica, taxas da junta comercial, INSS da obra, despesas com
117 comunicações etc.); (e) os sócios deverão efetuar o aporte da parcela inicial, conforme a planilha
118 apresentada por ocasião da adesão, que levou em consideração o andar, orientação solar, sendo o
119 montante destinado à aquisição dos terrenos, despesas da lavratura da escritura, cujos impostos
120 correspondentes ficarão a cargo de cada sócio e às comissões de corretagem e desenvolvimento do
121 negócio, tudo devidamente contabilizado, em conformidade com os valores apresentados previamente
122 aprovados por todos os sócios; (f) os administradores da sociedade ficam autorizados a conceder
123 condições especiais de pagamento para a parcela inicial, considerando as peculiaridades de cada caso, a
124 exemplo da necessidade do registro prévio da alteração contratual para elaboração do contrato de câmbio
125 necessário para transferência dos recursos por parte dos sócios residentes no exterior, dentre outras
126 situações excepcionais. Os sócios reconhecem que a parcela inicial foi estipulada levando-se em
127 consideração os fatores mencionados acima, sendo que as demais contribuições a serem realizadas pelos
128 sócios observarão a tabela abaixo; (g) a partir do pagamento do aporte da parcela inicial, conforme item
129 anterior, o cálculo dos aportes a serem realizados pelos sócios observará os seguintes percentuais,
130 observadas as previsões da parte final da alínea "e" acima:

Página 6 de 16



REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

NOME COMPLETO DO SOCIO	APTO NUMERO	VAGA E HB NUMERO	CUBS MENSIS (42 PARCELAS)	6 REFORÇOS CUBS
IOLANDA CHIQUETTI	101	V 21 HB 11	2,89	2,89
IOLANDA CHIQUETTI	102	V 08 HB 07	2,65	2,65
JACQUELINE SCHUH	201	V 07 HB 01	2,96	2,96
RENATA DA SILVA BOLAN	202	V 19 HB 27	2,91	2,91
HERNAN ARIEL FORTE	203	V 20 HB 10	3,83	3,83
DANIEL CARLOS ANDRADE DE ARAUJO	204	V 22 HB 12	3,89	3,89
LUIZ AUGUSTO TEIXEIRA	205	V 23 HB 14	2,84	2,84
WILLIAN PAULO STAHLHOFER	206	V 24 HB 13	2,88	2,88
ROBERTA MARTINEZ BASTIAN LUCKEMEYER	207	V 25 HB 28	1,36	1,36
PEDRO TINOCO DO AMARAL	207	V 25HB 28	1,36	1,36
HENRIQUE SILVA KEUNECKE	208	V 26 HB 29	2,72	2,72
AIRTON JOSE MORGANTI JR	209	V 27 HB 26	2,83	2,83
HERNAN ARIEL FORTE	210	V 28 HB 25	2,76	2,76

Página 7 de 16

REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

EGLÊ MEDEIROS DE MENDONÇA	211	V 03HB 05	0,9475	0,9475
MARA MEDEIROS DE MENDONÇA	211	V 03HB 05	0,9475	0,9475
IVAN MEDEIROS DE MENDONÇA	211	V 03 HB 05	0,9475	0,9475
LENIR SILVESTRE DE VARGAS MENDONÇA	211	V 03 HB 05	0,9475	0,9475
MARIO DA SILVA NEVES	212	V 04 HB 04	3,80	3,80
ADRIANA BET DA ROSA	213	V 05 HB 03	2,94	2,94
ADRIANO DA ROSA	214	V 06 HB 02	2,95	2,95
NOELI RODRIGUES BOHNENBERGER	301	V 40 HB 21	2,94	2,94
MARCOS RICETTI	302	V 39 HB 20	2,91	2,91
ADRIANO DA ROSA	303	V 29 HB 15	3,83	3,83
MARCOS RICETTI	304	V 32 HB 30	3,79	3,79
ROGER TSUYOSHI FUNAGOSHI	305	V 33 HB 31	0,92	0,92
SANDRO COELHO DE SOUZA	305	V 33 HB 31	0,92	0,92
ERIAL LOPES DE HARO SILVA	305	V 33 HB 31	0,92	0,92
LIANA FELICIO FRAGOSO	306	V 34 HB 32	2,83	2,83

Página 8 de 16

REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

LUCIA HELENA PENA PASCUAL	307	V 35 HB 33	2,72	2,72
LUCIANO ARAUJO	308	V 36HB 34	2,72	2,72
ANTONIO SOUSA DA SILVA	309	V 37 HB 35	1,415	1,415
SONIA RAQUEL ALVES DE ALMEIDA	309	V 37HB 35	1,415	1,415
LEONARDO AZEVEDO ALVES	310	V 38 HB 36	2,76	2,76
SANDRO COELHO DE SOUZA	311	V 30 HB 42	3,81	3,81
PAULO TEIXEIRA PAVAO	312	V 31 HB 41	3,80	3,80
GENÉSIO FERNANDES DA SILVA	313	V 42 HB 23	2,91	2,91
GUILHERME ROMANI BETTANIN	314	V 41 HB 22	1,47	1,47
ISABELA ROMANI BETTANIN	314	V 41 HB 22	1,47	1,47
MANUELA MONTEIRO SCAMILLA DE OLIVEIRA	401	V 14(D) HB 09	4,71	4,71
LORETO JOSE POZO VALDIVIA	402	V 15(D) HB 19	4,60	4,60
ITACIR BRAGHINI	403	V 17 e 18 HB 18	5,52	5,52
PATRICK CHARLES CLEMENT OBYN	404	V 16(D) HB 24	2,63	2,63
CLEONICE DE SOUZA MATOS	404	V 16(D) HB 24	2,63	2,63

Página 9 de 16

REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

SILVIA BEATRIZ CIMINELLO	405	V 46(D)HB 44	4,44	4,44
CARLOS ALBERTO CUEVAS	406	V 45(D)HB 38	2,195	2,195
FLORENCIA CUEVAS	406	V 45(D)HB 38	2,195	2,195
ANDRESSA LINEIA TURRA	407	V 49(D)HB 40	4,02	4,02
ANDRESSA LINEIA TURRA	408	V 48(D)HB 39	4,19	4,19
DOUGLAS RICARDO BALTAZAR CAMPOS	409	V 44(D)HB 37	4,39	4,39
ANESIO DE SOUZA(PRIORI CONSTRUTORA E INC. EIRELI)	410	V 43(D)HB 16	4,37	4,37
PAULO TEXEIRA PAVAO	411	V 11 e 12HB 17	5,26	5,26
GERMAN PABLO ALLOCHI	412	V 09 e 010HB 06	5,52	5,52
EDEMAR FRANCISCO BASSO	413	V 47(D)HB 43	4,66	4,66
UBIRATAN ANDRADE	414	V 13(D)HB 08	4,71	4,71

131 (h) O Custo de construção Global do empreendimento está orçado em CUBs 7.628,43 (Sete mil,
132 seiscentos e vinte e oito vírgula quarenta e três) CUBs (custo unitário básico) residencial médio do
133 Sinduscon/SC, equivalente a 1,35 CUBs /m², conforme planilha apresentada preliminarmente por ocasião
134 da adesão. Os sócios reconhecem se tratar de orçamento meramente estimativo, comprometendo-se a
135 suportar todas as despesas que venham a se mostrar necessárias para a conclusão do empreendimento e
136 a manutenção e dissolução da sociedade, tendo em vista se tratar de sociedade de propósito específico,

Página 10 de 16

REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

137 com edificação a preço de custo pelos próprios sócios; os sócios aprovaram uma variação do orçamento
138 global em até 6%, e que qualquer variação superior a este percentual deverá ser apreciada e aprovada em
139 assembléia geral de sócios convocada para este fim.

140 (i) O pagamento mensal a ser realizado pelos sócios terá início em 20/05/2021, vencendo-se
141 sucessivamente todo dia 20, mês a mês, e será de 181,63 (Cento e oitenta e uno vírgula sessenta e três)
142 CUBs por mês, dividido entre os sócios na forma dos percentuais previstos na tabela acima, serão 42
143 parcelas, sendo 6 duplas (paga-se duas vezes o valor da mensalidade) nas seguintes parcelas, 7^a, 14^a, 21^a,
144 28^a, 35^a e 42^a. Os aportes de capital serão ajustados mensalmente no decorrer da obra na forma da
145 variação do CUB (Custo Unitário Básico), residencial médio publicado pelo Sinduscon /Florianópolis/SC; (J)
146 as obras terão início após a obtenção do alvará de construção, 6 (Seis) meses após o início do pagamento
147 mensal ou após a conclusão das negociações com os empreiteiros, estipulado na alínea anterior, o que
148 ocorrer posteriormente, e tem prazo previsto para conclusão 36 (Trinta e seis) meses após iniciarem,
149 podendo ser dilatado em decorrência dos instrumentos firmados com empreiteiras, causas como motivo
150 de força maior, fatores climáticos e questões técnicas que demandem soluções não previstas nos projetos
151 prévios; (k) quaisquer melhorias voluptuárias e/ou tecnológicas que venham a ser aprovadas em
152 assembléia de sócios, bem como gastos extras que possam interferir no andamento da obra, como
153 exigências legais, terão seus valores apurados e incluídos como custo adicional no cronograma físico
154 financeiro de construção, a ser suportado pelos sócios; (l) os aportes de capital pelos sócios deverão ser
155 realizados mensalmente na conta bancária da Sociedade à Caixa Econômica Federal,
156 ResidencialVoxJurerêLtda. (agência 1348, Baía Norte, conta3891-1, operação 003 - CNPJ
157 38.459.935/0001-03, sendo que o primeiro aporte mensal deverá ser realizado em até 20/05/2021 e os
158 seguintes com vencimento no dia 20 de cada mês, sendo que os valores arrecadados pela Sociedade
159 serão mantidos em aplicação até o início das obras e a partir de então quando o montante da conta

Página 11 de 16



REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

160 corrente justificar aplicação. As antecipações, sem prejuízos a Sociedade, como por exemplo nos casos
161 dos sócios que residem no exterior, que poderão antecipar as parcelas desde que complementem o
162 montante periodicamente, considerando a variação do CUB. Destaca-se que é obrigação do sócio realizar
163 o depósito do respectivo montante na data de vencimento da parcela, devendo este atentar a eventuais
164 conversões de moeda estrangeira e desconto decorrentes da operação de câmbio; (m) a não realização
165 dos aportes mensais e adicionais semestrais no prazo fixado pela Assembleia fará com que o sócio
166 inadimplente seja penalizado com a cobrança de 2% (Dois por cento) de multa, mais 1% (Um por cento)
167 de juros por mês ou fração de atraso, além da correção pela variação do CUB, a contar do vencimento dos
168 aportes. Permanecendo ao atraso por período superior a 3 (Três) meses, o sócio inadimplente será
169 notificado para quitação do débito em no máximo 30 (Trinta) dias, sob pena de exclusão da Sociedade.
170 Não havendo o pagamento integral dos valores devidos, com encargos, no prazo referido, os
171 administradores da Sociedade estarão autorizados a ofertar as quotas do sócio inadimplente aos demais
172 sócios e/ou a terceiros. Formalizada a exclusão do sócio inadimplente, mediante a competente alteração
173 do contrato social, seus haveres corresponderão aos aportes efetivamente realizados, corrigidos
174 monetariamente pelo IGP-M a partir da data da assinatura da alteração contratual, deduzidas a taxa de
175 administração, previstas no item 5 acima, e as despesas de cobrança havidas por contada inadimplência,
176 bem como eventuais prejuízos causados à Sociedade. Os haveres serão pagos ao sócio excluído em até
177 24 (Vinte e quatro) meses, contados da data da assinatura da alteração contratual referente à saída do
178 sócio. Caso as quotas não sejam adquiridas por interessado(s), sócios ou não, quando da oferta pelos
179 administradores, os custos relativos ao pagamento dos haveres do sócio excluído serão suportados pela
180 totalidade dos sócios remanescentes, conforme suas participações; (n) os sócios estrangeiros devem
181 nomear e manter um procurador residente no país para os fins de representá-los judicialmente e
182 extrajudicialmente em atos que envolvem seus interesses e da sociedade (receber citações, intimações

Página 12 de 16



REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

183 judiciais e extrajudiciais, participar e votar em assembleias da sociedade). Caso haja aportes com origem
184 em contas do exterior, a data e o valor considerados como integralização serão aqueles do crédito
185 bancário na conta da sociedade; (o) fica instituída a forma de convocação para reuniões e assembleias
186 por e-mail. Desta forma, todos deverão manter seus endereços eletrônicos e outros contatos devidamente
187 atualizados junto à administração da Sociedade, presumindo-se válidas as comunicações enviadas para o
188 endereço cadastrado até que haja a comunicação formal de mudança por parte do sócio; (p) as
189 personalizações dos apartamentos deverão ser entregues, no máximo, até 30 de abril de 2022 e, serão
190 permitidas somente se aprovadas pelo arquiteto autor do projeto do edifício e pelos profissionais
191 responsáveis pelos projetos complementares e se estiverem em consonância com a legislação vigente.
192 Além disso, as despesas relativas a tais mudanças serão suportadas exclusivamente pelo sócio vinculado
193 à referida unidade; (q) os apartamentos somente poderão receber mobílias de acordo com o cronograma
194 estabelecido pela administração da Sociedade, em conjunto com o engenheiro da obra; e (r) para as
195 tarefas complementares de decoração, equipamento, paisagismo das áreas comuns se constituirá um
196 fundo mobília e as mesmas serão contratadas e dirigidas pela equipe técnica da obra. A entrega da obra
197 será realizada pela administração da Sociedade, juntamente com o Engenheiro Responsável Técnico,
198 mediante vistoria individual nas unidades autônomas e áreas comuns; (s) após a conclusão física da obra,
199 a concessão do Habite-se pela PMF e a averbação da edificação e individualização das unidades junto ao
200 Ofício de Registro de Imóveis, a Sociedade será extinta com a entrega das unidades aos sócios, conforme
201 tabela acima. Os sócios anuem, desde já, que a quitação dos seus haveres perante a Sociedade, incluindo
202 restituição de capital e eventual resultado, dar-se-á exclusivamente mediante o recebimento da unidade
203 vinculada a sua pessoa, conforme tabela acima, quando da dissolução da sociedade. Caberá aos sócios,
204 individualmente, suportar as despesas relativas à transferência da respectiva unidade, incluindo o ITBI, se
205 houver a incidência, escrituração e Registro de Imóveis; (t) será entregue aos sócios um Manual do

Página 13 de 16



REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

206 Proprietário, contendo imagens da tubulação hidráulica, elétrica, de gás, de climatização, demais
207 especificações das garantias dos materiais e fornecedores responsáveis, no ato da atribuição de
208 propriedade das unidades. Nada mais havendo a tratar o presidente suspendeu a assembléia para
209 lavratura da presente ata.

Florianópolis, SC, 14 de Abril de 2021.

IOLANDA CHIQUETTI
Presidente

DANIEL H. SANCHEZ
Secretario

Página 14 de 16

Natureza do Título: Ata de Constituição de Condomínio
Apresentante: Iolanda Chiquetti Sanchez
Protocolo nº: 403983, Livro 129, Folha 266
Registro nº: 388847, Livro B - 1082, Folha: 44
Doc fé, Florianópolis/SC, 08/06/2021

Luiz Eduardo Vieira - Escrevente
Registro: R\$ 118,73 FRJ: R\$ 0,00 Selo: R\$ 2,82 Total
R\$ 121,55

Selo Digital de Fiscalização - Selo normal - GEB38321-BCQX
Confira os dados do ato em: tjsc.jus.br/selo

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, INTERDIÇÕES E TUTELAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Iolê Luz Faria - Registradora Titular.
Rua Emilio Blum, 131 - Sala 801 - Torre A - Centro - Florianópolis/SC - CEP 88.020-010
Telefones: (48) 3222-9290 - (48) 99989-6768 - E-mail: juridico@cartorioflorianopolis.com.br

REG. CIV. L. TIT. DOC. E PESSOAS JURÍDICAS - SC
1º SUB. DISTRITO
Iolê Luz Faria
Iolê Luz Faria
Florianópolis - SC

REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

IOLANDA CHIQUETTI
JACQUELINE SCHUH
RENATA DA SILVA BOLAN
HERNAN ARIEL FORTE
DANIEL CARLOS ANDRADE DE ARAUJO
LUIZ AUGUSTO TEIXEIRA
WILLIAN PAULO STAHLHOFER
ROBERTA MARTINEZ BASTIAN LUCKEMEYER
PEDRO TINOCO DO AMARAL
HENRIQUE SILVA KEUNECKE
AIRTON JOSE MORGANTI JR
EGLÊ MEDEIROS DE MENDONÇA
MARA MEDEIROS DE MENDONÇA
IVAN MEDEIROS DE MENDONÇA
LENIR SILVESTRE DE VARGAS MENDONÇA
MARIO DA SILVA NEVES
ADRIANA BET DA ROSA
ADRIANO DA ROSA
NOELI RODRIGUES BOHNENBERGER
MARCOS RICHETTI
ROGER TSUYOSHI FUNAGOSHI
SANDRO COELHO DE SOUZA
ERIAL LOPES DE HARO SILVA
LIANA FELICIO FRAGOSO
LUCIA HELENA PENA PASCUAL

Página 15 de 16



REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

RESIDENCIAL VOX JURERÊ SPE LTDA

CNPJ 40.644.332/0001-23

JUCESC NIRE42206439045

RUA DOS ACARAS esq. AV. DOS DOURADOS, Lote 01; Quadra 02 do loteamento Praia de Jurerê IX
Florianópolis – SC

LUCIANO ARAUJO
ANTONIO SOUSA DA SILVA
SONIA RAQUEL ALVES DE ALMEIDA
LEONARDO AZEVEDO ALVES
PAULO TEIXEIRA PAVAO
GENÉSIO FERNANDES DA SILVA
GUILHERME ROMANI BETTANIN
ISABELA ROMANI BETTANIN
MANUELA MONTEIRO SCAMILLA DE OLIVEIRA
LORETO JOSE POZO VALDIVIA
ITACIR BRAGHINI
PATRICK CHARLES CLEMENT OBYN
CLEONICE DE SOUZA MATOS
SILVIA BEATRIZ CIMINELLO
CARLOS ALBERTO CUEVAS
FLORENCIA CUEVAS
ANDRESSA LINEIA TURRA
DOUGLAS RICARDO BALTAZAR CAMPOS
ANESIO DE SOUZA (PRIORI CONSTRUTORA E INC. EIRELI)
GERMAN PABLO ALLOCHI
EDEMAR FRANCISCO BASSO
UBIRATAN ANDRADE
PIERRE CHIQUETTI

Página 16 de 16



REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73

CARTA DECONVOCAÇÃO

Prezados(as) Senhores(as),

Os administradores, no uso das suas atribuições, convidam a todos os cotistas da RESIDENCIAL VOX JURERE SPE LTDA - pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº CNPJ40.644.332/0001-23 NIRE42206439045, para a primeira Assembleia Geral Extraordinária, a qual será realizada por meio de videoconferência através de link a ser encaminhado, no dia 14 de abril de 2021 (quarta-feira), às 18h em primeira chamada e em segunda chamada às 18h30min, para deliberarem sobre a seguinte pauta:

- a) Apresentação dos administradores da Sociedade;
- b) Esclarecimentos acerca da modalidade de construção a preço de custo mediante Sociedade de Propósito Específico – SPE, ministrados pelo Dr. Marcelo Marques, representante legal da Serconfis Assessoria Contábil, firma responsável pela contabilidade da Sociedade;
- c) Esclarecimentos acerca do projeto arquitetônico do empreendimento, que será edificado pela sociedade na Avenida dos Dourados, s/n, Quadra: E9-02, Lote 01, Jurerê Internacional, Florianópolis, desenvolvido pelo arquiteto Sergio Junior Müller, CAU/SC A109784-9, representante legal do escritório SERGIO MULLER ARQUITETURA E URBANISMO, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 31.690.862/0001-17, estabelecida na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 65, Ed. Kennedy Tower, Sala 802 Torre A, Campinas, São José/SC. Este imóvel está registrado no Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, sob matrícula nº 60.232, em 27.09.2001, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC, sob o nº 23.63.014.0285.001-888
- d) Formalização do ingresso dos novos sócios, mediante assinatura dos documentos competentes;
- e) Definição da empresa a ser contratada para prestação dos serviços de administração da obra que compõe o objeto social;
- f) Constituição e eleição dos membros do Conselho Consultivo de Acompanhamento da Obra;
- g) Definição e aprovação dos parâmetros relativos ao empreendimento que compõe o objeto social, aos aportes necessários para sua conclusão e para o custeio da Sociedade, às consequências decorrentes do atraso no pagamento dos aportes pelos sócios, à partilha dos ativos quando do encerramento da Sociedade e à forma de convocação de reuniões ou assembleias gerais, sem prejuízo de outras questões relativas ao empreendimento que os sócios pretendam ajustar.

NOTAS:

- No caso de impossibilidade de sua presença, é permitido ao senhor cotista se fazer representado por procurador, desde que advogado ou sócio e munido de procuração específica.

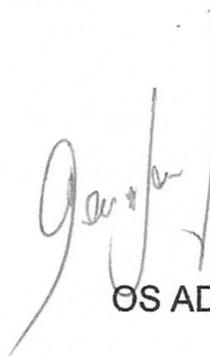
REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127, VII
DA LEI 6015/73



- A ausência do senhor cotista não o desobriga de cumprir as decisões tomadas em reunião, na forma da lei.
- Tendo em vista as atuais restrições à reunião de pessoas impostas pelo Poder Público face à epidemia do Covid-19, a assembleia será realizada por meio de videoconferência na data de 14 de abril de 2021 no mesmo horário acima estipulado. A administração encaminhará um e-mail com maiores informações acerca da videoconferência.

Por gentileza, acusar o recebimento deste e-mail, bem como a confirmação de sua presença.

Atenciosamente,



OS ADMINISTRADORES.

Florianópolis/SC, 19 de Março de 2021.



REGISTRADO COM
BASE NO ART. 127 - VII
DA LEI 6015/73

