

**ANEXO 1**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

**ATA AGO LH BARRA RIO SCP**

**07/04/2025**

## **EMPREENDIMENTO “HOTEL LAGHETTO STILO BARRA” EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

### **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA (AGO) DOS SÓCIOS PARTICIPANTES DA SCP – PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO PRO INDIVISO HOTEL BARRA RIO**

LH BARRA RIO ADMINISTRAÇÃO HOTEIS SPE LTDA, na condição de Sócia Ostensiva da LH BARRA RIO ADMINISTRAÇÃO HOTEIS SPE LTDA SCP, bem como administradora do Condomínio Pro Indiviso HOTEL BARRA RIO, convoca, nos termos da cláusula 10.1 do Contrato de Constituição da Sociedade em Conta de Participação da LH BARRA RIO ADMINISTRAÇÃO HOTEIS SPE LTDA SCP, e da cláusula 4.3 da Convenção do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, os Srs. proprietários, possuidores ou detentores de direitos aquisitivos das frações do Empreendimento HOTEL BARRA RIO, também conhecido como HOTEL LAGHETTO BARRA RIO, situado na Rua Marcelo Roberto, nº 65, esquina com a Avenida Lúcio Costa, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, a participar da Assembleia Geral Ordinária, para tratar de assuntos de interesse de todos os condôminos/sócios participantes a ser realizada de forma *exclusivamente presencial*, na sede do Hotel Barra Rio, no **dia 07 de Abril de 2025, segunda-feira às 18 horas**, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em **2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos**, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

- 1.** Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
- 2.** Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
- 3.** Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
- 4.** Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

#### **Observações Importantes:**

- a.** A AGO, a partir do momento em que for declarada aberta pelo Presidente, passará a ser gravada em áudio e vídeo. Em atenção ao que prevê a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei nº 13.709/2018, todos os presentes ficam desde já cientes das gravações e, aqueles que não concordarem em ter suas imagens e falas registradas, deverão se ausentar da Assembleia, podendo se fazer representar por procuração, conforme previsto no item “iii”, infra.
- b.** O conteúdo da gravação será disponibilizado no “portal do investidor” de livre acesso aos condôminos/proprietários, pelo prazo mínimo de 24 meses, com total disponibilidade de acesso a qualquer interessado.

### c. Procuções:

- i. As pessoas que comparecerem na qualidade de representantes de proprietários ou detentores de direitos aquisitivos já registrados perante a SCP e Condomínio, deverão estar munidos de procuração devidamente assinada e com firma reconhecida, com exceção exclusiva àquelas procurações outorgadas a advogados que estiverem no exercício de sua atividade profissional, representando seus clientes (ver item ii) ou através de assinatura eletrônica qualificada, via certificado digital emitido por Autoridade Certificadora conforme Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil (ICP-Brasil), contendo, obrigatoriamente, todos os itens da ordem do dia, nos termos do artigo 654, §1º e §2º, do Código Civil Brasileiro.
- ii. Aos advogados que comparecerem ao ato no desempenho de sua atividade, não será exigido o reconhecimento de firma, desde que as procurações contenham a expressão “*ad judicium et extra*”, e contenham a indicação do registro profissional – OAB – do outorgado.
- iii. No caso dos representantes de Pessoas Jurídicas, será necessário que a procuração venha acompanhada do instrumento social mais recente (Contrato Social originário, última Alteração Contratual ou última Ata de Assembleia de Sociedade Anônima, com a certidão simplificada da Junta Comercial atestando a validade do documento), com o devido registro no órgão de controle (Junta Comercial, RCPJ etc.), validando a concessão de representatividade ao procurador.

**Observação:** Todas as procurações (itens ‘i’, ‘ii’ e ‘iii’) deverão ser encaminhadas previamente **até o dia 03/04/2025 (23h59m)** para conferência e cadastramento. E-mail para envio: [lhbarrario@gmail.com](mailto:lhbarrario@gmail.com) ou diretamente na recepção do hotel.

#### iv. Instruções para visualização da transmissão:

A Assembleia ocorrerá exclusivamente no formato presencial, transmitida via aplicativo ZOOM.

Acesse o link e digite a senha para ingressar na reunião: <https://us06web.zoom.us/j/84393243842>

Rio de Janeiro/RJ, 24 de Março de 2025.

CHRISTINE  
GEHRING  
LTDA:37064322000  
104

Assinado de forma digital  
por CHRISTINE GEHRING  
LTDA:37064322000104  
Dados: 2025.03.25  
13:28:29 -03'00'

---

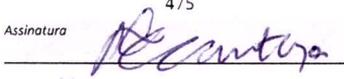
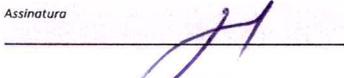
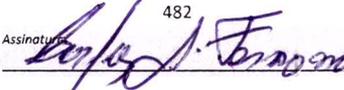
**LH BARRA RIO ADMINISTRAÇÃO HOTEIS SPE LTDA**

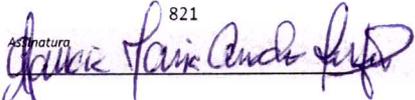
**ANEXO 2**

**LISTA DE PRESENÇA**

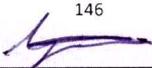
**ATA AGO LH BARRA RIO SCP**

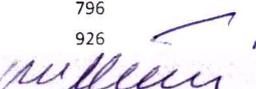
**07/04/2025**

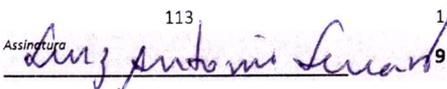
Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
475	3	FLAVIO SNELL	024.614.558-72
<i>Assinatura</i> 			
	3	<b>ANA PAULA CORTEZ ALCANTARA</b>	<b>971.209.107-44</b>
Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
333	1	MARIVETE DE FATIMA AQUARONI	053.959.078-90
248	1	ISOLETE CELENE LAUTERSZTAJN	672.325.158-04
<i>Assinatura</i> 			
	2	<b>ANDRES LAUTERSZTAJN</b>	<b>658.644.418-72</b>
Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
173	1	ANTONIO FERRAZ DE BRITO FILHO	116.039.927-15
551	1	ANTONIO JOSE BRAGANÇA MARTINS DOS SANTOS	111.217.427-34
622	1	BRUNO SILVA POSCHETZKY	074.071.357-46
492	2	CARLOS ASSIS FERNANDES	697.279.377-72
327	1	CARLOS ROBERTO MIRANDOLA RODRIGUES DE BARROS	595.251.937-72
914	1	CELINA AKIKO FUKUDA	018.319.358-05
601	5	CHANG WANG ZHENLAN	042.416.087-01
284	2	ECO PARK SERVICOS LTDA	11.736.552/0001-89
907	1	EDSON GOIS DE MEDEIROS	665.163.317-15
712	1	EDUARDO ODIR RIBEIRO LEAL	037.411.677-62
440	1	ELIANE PEREIRA SILVA ROSA	101.980.948-50
446	1	FABIO DA SILVA CORDEIRO	070.095.287-05
328	1	FERNANDA MARIA AMADO DE BARROS	895.676.177-91
210	1	FERNANDO DE LACERDA	835.936.087-15
214	1	GILVAN JORDAO DE CASTILHO	495.398.767-53
240	1	GORGE ANDRES BANNURA SALVADOR	352.347.250-49
915	1	HELIO ISSAO FUKUDA	036.668.538-46
268	1	JORGE MARTINS AUGUSTO	443.474.567-00
277	1	JOSE ANTONIO SIQUEIRA CAMPOS DE OLIVEIRA	831.502.697-68
376	1	JOSE CANDIDO JUNQUEIRA	750.207.937-87
600	1	JOSÉ CARLOS DE JESUS GOUVEIA	371.512.747-34
177	1	JRSP/RJ PARTICIPAÇÕES LTDA	07.167.688/0001-48
429	1	LEILA MIRAGAYA ZAGURY	606.986.247-34
321	1	LILIAN FREIHA	012.504.787-82
243	1	LUIZ ALLAN SANTOS	845.972.757-20
236	2	LUIZ EDUARDO PACHECO DA SILVA	550.648.170-53
493	1	LUIZ FERNANDO BESSA SEIBEL	363.109.997-53
791	2	MARCIO PITREZ CASADO	957.901.360-87
815	2	MARIA ONIZIA DE OLIVEIRA SOUSA	284.772.195-91
170	2	M G PEDRO PARTICIPAÇÃO	15.500.544/0001-90
217	1	NECTO LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	16.835.156/0001-22
793	1	OMAR AZAMBUJA CASADO	005.903.630-34
751	1	OSCAR MAKOTO FUKUDA	927.452.708-00
391	2	PAULO AUGUSTO LAINO DA SILVA PEREIRA	129.462.567-58
781	1	PAULO OLIVEIRA DE MIRANDA SORA	126.362.127-95
204	1	PORTHOS AUGUSTO DE LIMA FILHO	730.467.797-04
326	1	RICARDO MAFRA TREU	087.689.257-86
404	1	ROBERTO NOGUEIRA DA GAMA ORENSTEIN	878.594.677-04
351	2	ROGERIO VIEIRA FOLLY	689.338.947-72
219	1	ROGERIO ANTONIO ZANAROTTO DE SOUZA	533.517.386-68
134	1	ROGERIO SCHIFFER DE SOUZA	361.296.660-04
782	1	SARA OLIVEIRA DE MIRANDA SORA	126.362.137-67
172	1	SHEILA TAVARES DE OLIVEIRA	887.144.207-59
400	1	SUZANA REZENDE BARROSO	550.934.186-68
862	2	VICENTE DE JESUS	360.344.957-68
<i>Assinatura</i> 			
	58	<b>CARLOS ASSIS FERNANDES</b>	<b>OAB/RJ 72.582</b>
+ 2 VICENTE MAEIER <span style="float: right;">TOTAL 60 cotas</span>			
Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
482	1	CARLOS ASSIS FERNANDES	697.279.377-72
<i>Assinatura</i> 			
	1	<b>CELSO SEGAL</b>	<b>OAB/RJ 72.724</b>

Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
767	17	EDSON OLIVEIRA LOPES	858.372.537-34
294	3	GLÁUCIA MARIA AMODEO RUFINO	025.455.507-10
821	45	HILDA OLIVEIRA LOPES	002.027.147-64
<i>Assinatura</i> 	<b>65</b>	<b>GLÁUCIA MARIA AMODEO RUFINO</b>	<b>025.455.507-10</b>

Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
386	2	CAPRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	23.382.072/0001-46
389	1	MÁRCIA VALÉRIA FERREIRA DE LACERDA MIRANDA	053.809.237-80
<i>Assinatura</i> _____	<b>3</b>	<b>JOÃO CARLOS ADOLPHO DE SOUZA</b>	<b>OAB/RJ 109.268</b>

Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
144	2	EMMANOETH DE JESUS VIEIRA DE SÁ	348.498.317-53
159	1	JORGE EDUARDO CARDOSO FERREIRA	872.350.217-72
146	1	TÂNIA DE BUSTAMANTE SÁ	934.857.947-91
<i>Assinatura</i> 	<b>4</b>	<b>JORGE EDUARDO CARDOSO FERREIRA</b>	<b>872.350.217-72</b>

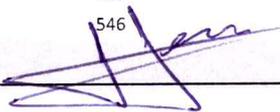
Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
415	1	ADOLFO AUGUSTO RODRIGUES FONTES	134.714.737-34
674	1	IVAN CEZAR SAID RESENDE	235.370.276-72
721	3	ANGELA MARIA RESENDE	235.370.196-53
407	2	FLAVIA SEBASTIANI	212.589.508-04
179	10	MARIO DE ANDRADE RAMOS NETO	070.402.887-53
687	15	MOMADE IQUEBAL ABDUL SATAR	742.246.381-34
409	1	NUNZIO BELCAMPO	236.134.798-93
796	60	REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES S/A	36.079.804/0001-75
926	5	SCANDIA PROJETO E PARTICIPAÇÕES	33.077.132/0001-70
<i>Assinatura</i> 	<b>98</b>	<b>LUIZ ALBERTO SEIXAS MATHEUS</b>	<b>OAB/RJ 42.527</b>

Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
115	7	DANIEL RIO PASCUAL	043.040.427-18
114	1	LUIZ ANTONIO SERRANO	607.551.057-53
113	1	VERA LUCIA RECOLIANO	600.927.187-87
<i>Assinatura</i> 	<b>9</b>	<b>LUIZ ANTONIO SERRANO</b>	<b>607.551.057-53</b>

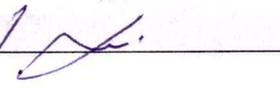
Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
442	1	ELIO MEGA	034.375.588-20
416	1	OTAVIO MARCOS SCARPA NEMA	098.558.728-86
<i>Assinatura</i> 	<b>2</b>	<b>HELIO RICARDO NOGUEIRA DE CARVALHO</b>	<b>607.107.487-87</b>

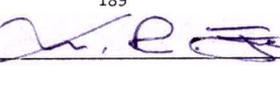
Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
586	1	PATRICIA CARNEIRO DOS SANTOS	100.108.727-52
587	1	RAFAEL CARNEIRO DOS SANTOS	093.061.117-97
<i>Assinatura</i> 	<b>2</b>	<b>RAFAEL CARNEIRO DOS SANTOS</b>	<b>OAB/RJ 130.569</b>

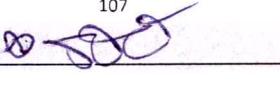
Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
605	1	ELVIRA ANDRADE	361.479.407-59
919	1	NISO ROBERTO BRACCHI BASTOS	258.816.637-72
<i>Assinatura</i> 	<b>2</b>	<b>NISO ROBERTO BRACCHI BASTOS</b>	<b>258.816.637-72</b>

Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
775	2	JEFFERSON HENRIQUE DE SOUZA ALVES	052.522.437-86
402	2	RENATO DE SOUZA ALVES	102.441.247-44
100	1	LAMIM ENGENHARIA LTDA	07.418.495/0001-12
76	3	FAR EMPREENDIMENTOS	00.613.805/0001-00
109	3	GILDA DRUMMOND FEIT	740.699.187-87
546	2	IGOR LAGE SANTOS	140.121.397-97
<i>Assinatura</i> 	<b>13</b>	<b>IGOR LAGE SANTOS</b>	<b>OAB/RJ 207.187</b>

Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
1	137	UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA	50.851.135/0001-39
<i>Assinatura</i> 	<b>137</b>	<b>CÉSAR AUGUSTO FÁVERO</b>	<b>OAB/RS 74.409</b>

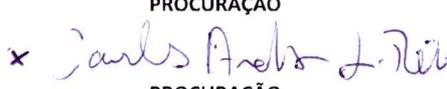
Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
324	21	UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA	50.851.135/0001-39
<i>Assinatura</i> 	<b>21</b>	<b>FERNANDA AMARAL DA SILVA</b>	<b>OAB/RJ 172.212</b>

Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
189	29	UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA	50.851.135/0001-39
<i>Assinatura</i> 	<b>29</b>	<b>LUIZ CARLOS FERRARI GONÇALVES FILHO</b>	<b>OAB/RJ 157.994</b>

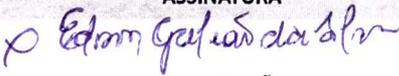
Nº DA 1ª COTA	TOTAL DE COTAS	NOME	CPF / CNPJ
107	25	UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA	50.851.135/0001-39
<i>Assinatura</i> 	<b>25</b>	<b>TIAGO FARIAS VIANNA</b>	<b>OAB/RJ 173.391</b>

474

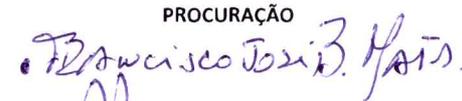
Nº 1ª COTA	215	NOME	CPF / CNPJ	ASSINATURA
360	1	ADALBERTO MARTINS DA SILVA	951.323.338-34	
415	1	ADOLFO AUGUSTO RODRIGUES FONTES	134.714.737-34	
953	1	ADRIANA COUTO DA NÓBREGA	072.984.267-37	
905	2	ADRIANA PEIXOTO DE BARROS	606.556.317-04	
502	1	ADRIANA PEIXOTO TEIXEIRA	011.836.537-19	
736	1	ADRIANA TOFFOLI UREN	949.458.457-00	
628	1	ADRIANO MELIM PINTO	073.943.367-94	
693	1	AELSON HENRIQUE DOS SANTOS	309.545.257-87	
245	1	AFRANIO FIGUEIREDO BENINATO	000.862.267-11	
813	1	AGILBERTO PIRES MARTINS DA COSTA	609.955.566-87	
202	1	ALAN MARCELO DE MENEZES PINTO	026.235.807-74	
778	1	ALBERTINA MARIA DOS SANTOS	058.325.317-28	
505	2	ALBINO GOMES	701.730.107-25	
434	1	ALDO ROBERTO FRITZ	059.962.597-02	
641	1	ALESSANDRO MARTINS ALVES	037.497.477-25	
606	1	ALEX DE OLIVEIRA ALVES	100.525.647-03	
66	2	ALEXANDRE CARMO DA ROCHA	084.608.607-79	
497	1	ALEXANDRE DE JESUS GOMES	832.633.227-53	
301	2	ALEXANDRE DUARTE CESAR DE OLIVEIRA	084.114.117-70	
381	1	ALEXANDRE LEITE LISBOA	018.235.744-91	
453	3	ALFREDO CABRAL FELIX DE SOUSA	814.390.597-72	
295	2	ALFREDO SALVATORE LETA	033.699.988-74	
419	1	ALFREDO TEIXEIRA DA SILVA NETO	910.832.497-20	
323	1	ALLAN TAVARES PERFEITO	101.794.597-75	
418	1	ALVARO ANTONIOLI DE TOLEDO	016.628.447-51	
816	1	ALVIMAR PEREIRA MATOS	083.714.156-72	
918	1	AMÉLIA CRISTINA LOPES MARQUES	762.710.217-00	
102	1	ANA CRISTINA BEZERRA	773.618.817-34	
450	1	ANA MARIA CALDONCELI VIDAL SARTORI	076.838.636-53	
776	1	ANA PAULA BAUMGRATZ CALHEIROS DUQUE	040.875.206-84	
166	1	ANA PAULA QUEIROZ PETROS	918.802.387-72	
388	1	ANDRE LUIZ FERREIRA DE LACERDA	025.306.617-40	
318	2	ANDRE LUIZ LUZIO MORAES	012.054.777-56	
640	1	ANDREA BIRMAN GAMA / RODRIGO LIMA GOMES	073.209.927-79 / 013.064.557-58	
487	1	ANDREA DE JESUS ALVES TEIXEIRA DA SILVA	025.921.317-95	
535	1	ANDRÉA MIGUEL GOMES	001.393.817-75	
334	1	ANDREA PAULA DE AZEVEDO	013.418.917-55	
420	1	ANDREA PAULA DE PAIVA	881.523.597-34	
165	1	ANDREA PINI	074.447.771-95	
631	1	ANGELA FREITAS FARIA	601.216.537-49	
262	2	ANGELA MANSO DAMASCENO	505.821.437-72	

Nº 1ª COTA	215	NOME	CPF / CNPJ	ASSINATURA
721	3	ANGELA MARIA RESENDE	235.370.196-53	
609	1	ANGELO AUGUSTO BRESOLIN	003.473.760-02	
702	1	ANNA MARIA PONCY	732.843.007-91	
164	1	ANNA PAULINA KUPERMAN JOCHIMEK	094.925.787-78	
619	1	ANNA THEREZA CORTINAS ALBUQUERQUE	975.520.547-00	
289	4	ANTONIO CARLOS DA SILVA OLIVEIRA	914.032.947-04	
938	2	ANTONIO DA SILVA RAMOS	436.690.267-20	
173	1	ANTONIO FERRAZ DE BRITO FILHO	116.039.927-15	PROCURAÇÃO
467	1	ANTONIO FLAVIO LINS DE OLIVEIRA	016.736.047-73	
551	1	ANTONIO JOSE BRAGANÇA MARTINS DOS SANTOS	111.217.427-34	PROCURAÇÃO
610	1	ANTONIO PASQUALE MAIUOLO	042.801.447-02	
514	1	AQUILES DE CARVALHO	943.652.028-04	
734	1	AR2 CONTRATOS IMOBILIÁRIOS LTDA	11.998.359/0001-16	
229	1	ARMANDA LOUREIRO CARLOS	437.413.477-87	x 
730	1	ARMANDO TROTTA CHIANELLO	073.109.407-76	
949	1	ARNALDO SAVERIO MAZZA	310.065.587-72	
541	1	ASSEN ZALFA JUNIOR	002.572.647-10	
735	1	ATTO GERENCIAMENTO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA L	05.143.739/0001-76	
373	1	BASÍLIO ARTUR SOTERO	602.790.797-53	x 
426	1	BERNARDO MIRAGAYA MATZ	118.735.227-62	
512	1	BERTHOLD FRANZ KRIEGSHAUSER	057.320.147-13	
148	4	BJN ADMINISTRADORA	19.471.858/0001-62	
811	1	BRENO RIBEIRO COSTA	519.610.086-53	
155	1	BROCOLIS PROPOLIS PRODUÇÕES	11.507.987/0001-51	
356	1	BRUNO CHAVES LISBOA	023.779.517-59	
266	2	BRUNO LOPES DIAS	054.375.917-21	
622	1	BRUNO SILVA POSCHETZKY	074.071.357-46	PROCURAÇÃO
386	2	CAPRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	23.382.072/0001-46	PROCURAÇÃO
261	1	CARLOS ANDRE LIMA REIS	057.110.137-26	x 
482	3	CARLOS ASSIS FERNANDES	697.279.377-72	PROCURAÇÃO
686	1	CARLOS EDUARDO KLEIN FRAIDENRAICH	878.587.707-72	
756	1	CARLOS EDUARDO MOREIRA PINTO	397.818.527-04	
273	1	CARLOS EDUARDO SLAIBI CONTI	873.123.107-10	
447	1	CARLOS FREDERICO DE OLIVEIRA SANTOS	074.854.547-65	
156	2	CARLOS RENATO VIEIRA	660.929.067-91	
327	1	CARLOS ROBERTO MIRANDOLA RODRIGUES DE BARROS	595.251.937-72	PROCURAÇÃO
526	1	CAROLINE DE OLIVEIRA SAAD GATTAZ	221.435.148-59	
542	1	CATIA REGINA ALVES GARCEZ	010.687.967-74	
819	1	CAZA 7 REAL ESTATE LTDA	41.159.292/0001-97	
69	1	CELESTINO DE BASTOS MARTINS	285.266.357-00	
914	1	CELINA AKIKO FUKUDA	018.319.358-05	PROCURAÇÃO

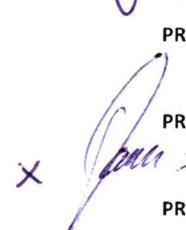
Nº 1ª COTA	215	NOME	CPF / CNPJ	ASSINATURA
304	1	CELSO HENRIQUES COELHO	489.803.157-91	
601	5	CHANG WANG ZHENLAN	042.416.087-01	PROCURAÇÃO
293	1	CHMIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	14.310.963/0001-04	
108	1	CHRISTIANO MARTINS DI MAIO	078.744.657-25	
131	3	CIDA PARTICIPAÇÕES	14.503.699/0001-17	
694	1	CIDALIA BEATHRIZ SANTOS LUCCHESI	031.872.719-60	
305	2	CLAUDIA CORREA DA SILVA AFFONSO AMARAL	345.813.087-04	
287	1	CLAUDIA VILELLA BIZZOTTO	081.862.647-01	
85	2	CLAUDIO ADLER	823.369.387-15	
658	2	CLAUDIO AZEVEDO MARTINS	030.029.927-39	
375	2	CLAUDIO CABRAL DOS SANTOS	074.186.627-77	
664	1	CLAUDIO SANTIAGO RIBEIRO	009.928.057-40	
90	1	CLAUDIO TIRABOSCHI DOS GUARANY	550.028.387-15	
325	1	CLB PARTICIPAÇÃO EMPRESARIAL LTDA.	13.734.680/0001-19	
437	1	CONTABILIDADE BENEVIDES LTDA - ME	21.508.254/0001-95	
784	1	CRISTIANE MENEZES DA FONSECA	078.211.257-92	
763	1	CRISTIANO RAPOSO SCISTOWICZ	889.958.877-53	
201	1	CRISTIANO SALGADO DA SILVA	069.242.277-32	
106	1	DALIA BENCHIMOL	059.263.627-50	
115	7	DANIEL RIO PASCUAL	043.040.427-18	PROCURAÇÃO
579	1	DANIEL VIEIRA LEITE	029.420.787-23	
561	1	DANIELA MORETO / JOSE ANTONIO MORENO NETO	304.105.138-90 / 273.931.398-55	
354	1	DANIELLE MARQUES DE SOUSA	052.875.697-42	
310	1	DANIELLE MASCARENHAS	848.674.696-53	
433	1	DAVID MARIO SAUL	672.746.333-68	
718	1	DAYSE DA CRUZ SALLES	032.155.297-00	
508	1	DELFINO CARLOS DE PINHO LOPES	802.479.627-91	
140	2	DELTA MONITORAMENTO INTELIGENTE LTDA	31.070.174/0001-54	
342	1	DENISE MUNIZ DE OLIVEIRA	052.724.647-61	
633	1	DENISE QUARESMA DA FONSECA MIRANDA RIBEIRO / R/	754.597.447-68 / 115.212.217-74	
581	2	DERALDO BORGES DE CARVALHO FILHO	078.546.538-36	
143	2	DEUSLIRA TEODORA AFONSO MONSORES	010.659.036-77	
435	1	DIEGO AVILA BRUCKNER	060.575.247-80	
436	1	DIMAS SEBASTIAO MACHADO PEREIRA JUNIOR	028.062.656-81	
523	1	DL3 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	19.003.065/0001-19	
785	1	DROGARIA AMERICANA SOUZA & ARGERIN LTDA	02.462.665/0001-42	
320	1	DULCE MARQUES PEREIRA MARINS	411.136.836-00	
943	1	E&A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	13.138.176/0001-56	
284	2	ECO PARK SERVICOS LTDA	11.736.552/0001-89	PROCURAÇÃO
525	1	EDER FRANCIS CARBONERA	813.746.660-68	
87	1	EDMUNDO CORREA RAMOS	021.026.167-62	
738	1	EDSON AMARAL DE FREITAS	271.416.407-20	

Nº 1ª COTA	215	NOME	CPF / CNPJ	ASSINATURA
700	1	EDSON GALEÃO DA SILVA	299.673.177-87	
907	1	EDSON GOIS DE MEDEIROS	665.163.317-15	PROCURAÇÃO
767	17	EDSON OLIVEIRA LOPES	858.372.537-34	PROCURAÇÃO
196	1	EDSON ROBERTA CIPOLA	134.230.928-66	
570	1	EDUARDO ALMEIDA CORREA	213.794.958-06	
591	1	EDUARDO DA SILVEIRA RIBEIRO	012.176.977-13	
220	1	EDUARDO FRAGA FERNANDES	028.099.547-47	
544	1	EDUARDO MARTINS SANTOS	261.652.527-53	
652	1	EDUARDO NOGUEIRA DA SILVA	083.739.567-43	
712	1	EDUARDO ODIR RIBEIRO LEAL	037.411.677-62	PROCURAÇÃO
361	1	EDUARDO OKAI	569.735.198-49	
242	1	EDUARDO SANTANA LOBO	271.863.148-13	
194	1	ELCIO ROQUETE DE ARAUJO	113.656.466-70	
440	1	ELIANE PEREIRA SILVA ROSA	101.980.948-50	PROCURAÇÃO
413	2	ELIMAR MACHADO DE VASCONCELOS	863.971.927-68	
442	1	ELIO MEGA	034.375.588-20	PROCURAÇÃO
128	1	ELSON ELVIO DE ARAUJO	232.321.886-72	
350	1	ELVECIO PEREIRA NUNES NETO	965.209.497-87	
605	1	ELVIRA ANDRADE	361.479.407-59	PROCURAÇÃO
83	2	EMERSON GARCIA	028.761.847-10	
144	2	EMMANOETH DE JESUS VIEIRA DE SÁ	348.498.317-53	
522	1	EMR ESPORTES LTDA-ME	23.430.193/0001-16	
612	2	ERASMO MACHADO DE VASCONCELOS	659.881.917-20	
632	1	ERIKA ESPERANZA CRUZADO MITTRANY	055.726.447-22	
283	1	ESPOLIO DE LUIZ AUGUSTO FERREIRA SANTANA	746.938.407-34	
312	1	ESPOLIO DE REGINA HELENA VIANNA FIALHO	031.144.067-34	
501	1	EUCLIDES MALTA CARPI	212.658.017-20	
946	1	EUGÊNIA MONICA BEATRICE GORINI	042.794.418-04	

Nº 1ª COTA	338	NOME	CPF / CNPJ	ASSINATURA
395	1	F F PEREIRA TRANSPORTES LTDA ME	04.030.910/0001-78	
679	2	FABIO BRIGIDO PLAISANT	074.529.397-27	
158	1	FABIO CARVALHO IBIAPINA PARENTE	130.761.357-83	
582	3	FABIO CORTONA RANIERI	074.023.888-40	
446	1	FABIO DA SILVA CORDEIRO	070.095.287-05	PROCURAÇÃO
950	1	FABIO DE ANDRADE BERBERT	074.529.767-62	
175	1	FABIOLA MORAES RESENDE PETROS	047.468.266-84	
76	3	FAR EMPREENDIMENTOS	00.613.805/0001-00	PROCURAÇÃO
788	2	FATIMA CRISTINA MIRANDA	713.733.657-49	
911	1	FATIMA DARCINETE DE ALMEIDA RIBEIRO	568.763.277-87	
537	1	FELIPE GAMBOA ALVES DA COSTA	079.743.507-76	
127	1	FELLIPE MARINS VIEIRA DA SILVA	117.204.817-76	
656	2	FERNANDA AZEVEDO MARTINS	015.980.177-05	
328	1	FERNANDA MARIA AMADO DE BARROS	895.676.177-91	PROCURAÇÃO
286	1	FERNANDA VILELLA BIZZOTTO	081.867.757-06	
521	1	FERNANDO CARDOSO TEIXEIRA / OLGA MARIA CHAVES ( 059.186.786-97 / 688.029.437-53		
472	1	FERNANDO CESAR FALEIROS	130.071.098-50	
210	1	FERNANDO DE LACERDA	835.936.087-15	PROCURAÇÃO
101	1	FERNANDO GUARANYS DE OLIVEIRA MACEDO	105.181.047-70	
760	1	FILIPE CORDEIRO CECILIANO	082.663.657-84	
367	1	FLAVIA FRAGA ALVES	872.461.557-91	
407	2	FLAVIA SEBASTIANI	212.589.508-04	
79	3	FLAVIO BENJAMIN G MONNERAT ARAUJO	965.280.107-06	
478	1	FLAVIO CATALDI PINHA	062.783.338-13	
704	1	FLAVIO FREITAS FARIA	740.207.738-15	
124	2	FLAVIO LOBO JUNQUEIRA	694.247.307-30	
475	3	FLAVIO SNELL	024.614.558-72	
460	1	FRANCISCO JOSE BRAGA DE MATOS	596.242.217-15	
311	1	FRANCISCO JOSE ROCHA BARBOSA	738.531.947-53	
385	1	FRANCISCO PEREIRA CARDOSO	864.482.937-87	
203	5	FRANCISCO REIS	483.777.837-20	
765	2	FREDERICO LUIZ BERTOLINO FERREIRA	053.815.057-28	
705	1	GENILSON CARMO HONORATO DA SILVA	095.777.097-96	
251	2	GENIVALDO DA SILVA	370.460.127-68	
51	14	GENOFER EMPREENDIMENTOS	02.863.935/0001-27	
221	1	GEOVANA AMARO PIRES BARBOSA	068.916.297-99	
697	1	GERD DIETER BORRMANN	402.934.407-00	
109	3	GILDA DRUMMOND FEIT	740.699.187-87	PROCURAÇÃO
214	1	GILVAN JORDAO DE CASTILHO	495.398.767-53	PROCURAÇÃO
922	1	GISELLE DE ARAUJO VIEIRA	071.765.847-37	
294	3	GLAUCIA MARIA AMODEO RUFINO	025.455.507-10	PROCURAÇÃO
125	3	GLAUCIO ANTONIO FARID	029.176.047-35	
240	1	GORGE ANDRES BANNURA SALVADOR	352.347.250-49	PROCURAÇÃO


  
 PROCURAÇÃO
   

  

  
 PROCURAÇÃO
   
 PROCURAÇÃO
   

  
 PROCURAÇÃO
   
 PROCURAÇÃO

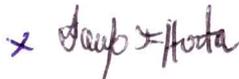
Nº 1ª COTA	338	NOME	CPF / CNPJ	ASSINATURA
634	1	GUSTAVO ADOLFO DE CASTRO FRANCA	972.841.147-20	
274	2	HAROLDO KOURY MAUES	042.553.642-49	
790	1	HELGA LIMA DE LARA	876.816.256-15	
915	1	HELIO ISSAO FUKUDA	036.668.538-46	PROCURAÇÃO
706	1	HERCULES CASTRO FILHO	595.394.617-15	
821	45	HILDA OLIVEIRA LOPES	002.027.147-64	PROCURAÇÃO
896	8	HILDSON OLIVEIRA LOPES	021.446.327-31	
483	1	HO CHI HSIEN	096.369.018-30	
546	2	IGOR LAGE SANTOS	140.121.397-97	PROCURAÇÃO
122	2	ILIDIO ERNESTO DE ALMEIDA MENDES	709.154.587-72	
438	1	ISABELA DE FATIMA TORRES DE SÁ SANTOS DINIZ	001.357.167-21	
226	1	ISABELLA MARCAL TORRES FURTADO	089.543.657-44	
646	1	ISMARA TEIXEIRA BARBOSA	366.293.675-53	
248	1	ISOLETE CELENE LAUTERSZTAJN	672.325.158-04	
674	1	IVAN CEZAR SAID RESENDE	235.370.276-72	
607	2	J4M ADMINISTRAÇÃO	23.819.114/0001-63	
228	1	JACEANYRA DE BELEM MASCARENHAS GOMES / RENATC	944.626.667-04 / 754.812.357-49 / 737.464.287-34 / 104.473.747-61 / 006.476.	
820	1	JACINTO SCHIJI IZUMI	573.858.908-49	
726	1	JACOB SAUL LEBENBERG	403.358.797-72	
104	1	JACQUES RUBIM BENCHIMOL	599.888.197-49	
105	1	JEAN JACQUES BENCHIMOL	114.912.007-07	
775	2	JEFFERSON HENRIQUE DE SOUZA ALVES	052.522.437-86	PROCURAÇÃO
539	1	JOÃO CARLOS DUQUE	044.357.326-37	
161	1	JOÃO LUIS PASCAL ROEHL JUNIOR	021.530.527-26	
515	1	JOAO PAULO PEREIRA BRAVO ME	11.878.128/0001-79	
97	1	JOÃO PEDRO CAVALCANTI SANT ANNA	073.448.987-05	
590	1	JOCELEM AZEVEDO DE ALBUQUERQUE	631.810.967-68	
99	1	JOEL FERNANDO RODRIGUES JÚNIOR	840.791.697-87	
559	2	JOFFRE VAN DUNEM JUNIOR	052.749.537-94	<i>x chMofandulyz van Dunem</i>
881	14	JOHNNY ROOSEVELT OLIVEIRA LOPES	714.793.767-87	
159	1	JORGE EDUARDO CARDOSO FERREIRA	872.350.217-72	
954	1	JORGE JOÃO DOS SANTOS CASTRO FILHO	099.801.187-84	
268	1	JORGE MARTINS AUGUSTO	443.474.567-00	PROCURAÇÃO
271	1	JORGE OLIVEIRA DA SILVA COMUNICACAO CONSULTORIA	38.027.546/0001-09	
358	2	JOSE AGOSTINHO NUNES CORREIA	643.977.697-53	
126	1	JOSÉ ALDO DA SILVA OLIVEIRA JUNIOR	736.488.092-53	
780	1	JOSE ALEXANDRE MARTINS GOMES	062.116.077-68	
564	1	JOSÉ ALFREDO FERREIRA DOS SANTOS	491.512.667-68	
277	1	JOSE ANTONIO SIQUEIRA CAMPOS DE OLIVEIRA	831.502.697-68	PROCURAÇÃO
376	1	JOSE CANDIDO JUNQUEIRA	750.207.937-87	PROCURAÇÃO
618	1	JOSÉ CARLOS CARDOSO	828.395.498-91	
563	1	JOSÉ CARLOS COSTA RAMAZZINA	791.170.908-49	
600	1	JOSÉ CARLOS DE JESUS GOUVEIA	371.512.747-34	PROCURAÇÃO

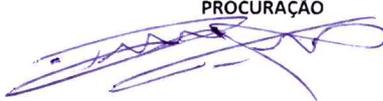
Nº 1ª COTA	338	NOME	CPF / CNPJ	ASSINATURA
689	2	JOSE CLAUDIO FERNANDO BIZZOTTO	245.420.917-91	
549	1	JOSE CUPERTINO DE OLIVEIRA SAMPAIO	204.559.257-04	
647	2	JOSE FELIPE BRADA DA SILVA	822.383.757-91	
940	1	JOSE LUIZ DOS SANTOS	702.422.597-15	
651	1	JOSÉ MACIEL DUARTE DE PAIVA	343.661.806-34	
177	1	JRSP/RJ PARTICIPAÇÕES LTDA	07.167.688/0001-48	PROCURAÇÃO
596	1	JULIA LAPOLLI DE CASTRO	032.009.593-20	
955	1	JULIA POUBEL ARAUJO DE FRANÇA	116.756.907-58	
611	1	JULIANO JUNQUEIRA DE ANDRADE PRADO	025.997.337-82	
359	1	JULIO ABEL DE LIMA TABUACO	105.290.127-15	
471	1	JULIO CESAR DE PINHO ALVES	108.294.017-84	
920	1	JULIO DINIS CARVALHO	086.358.428-47	
496	2	KELEN APARECIDA TUDESCO CORDEIRO	030.207.076-17	
540	1	KELLER CRISTINA PESSANHA / PRISCILA LIMA QUARESMA	011.611.127-58 / 021.140.097-18	
157	1	KLEBER MUSSI DA SILVA	499.031.797-15	
531	1	KLEBERSON RABELO LETUIVINSKI SANTOS	287.321.458-96	
488	1	KR MACHADO LTDA	18.730.326/0001-30	
100	1	LAMIM ENGENHARIA LTDA	07.418.495/0001-12	PROCURAÇÃO
500	1	LAS CONSERVADORA DE LIMPEZA LTDA	01.696.045/0001-05	
479	2	LAURIMAR CELIO DE ASSIS	194.160.756-04	
153	2	LAX MAIS COMUNICAÇÃO LTDA	05.326.239/0001-70	
191	1	LEANDRO SPADA ZELLER	089.240.227-09	
429	1	LEILA MIRAGAYA ZAGURY	606.986.247-34	PROCURAÇÃO
96	1	LEONARDO DE CARVALHO DUARTE	014.200.397-25	
401	1	LEONARDO WERNECK DE CARVALHO	085.776.627-99	
321	1	LILIAN FREIHA	012.504.787-82	PROCURAÇÃO
916	3	LIN FEIFAN	057.553.197-58	
930	3	LIN JINHU	056.608.927-01	
517	1	LRSL ASSESSORIA ESPORTIVA LTDA-ME	09.236.090/0001-99	
335	1	LU HOU	740.208.701-87	
308	1	LUCIANA DE OLIVEIRA GAVIOLI	420.099.957-91	
638	1	LUIS GUILHERME MARIANO MONTEIRO	043.035.537-86	
243	1	LUIZ ALLAN SANTOS	845.972.757-20	PROCURAÇÃO
114	1	LUIZ ANTONIO SERRANO	607.551.057-53	PROCURAÇÃO
913	1	LUIZ AUGUSTO OLIVEIRA VIEIRA	258.066.838-18	
236	2	LUIZ EDUARDO PACHECO DA SILVA	550.648.170-53	PROCURAÇÃO
493	1	LUIZ FERNANDO BESSA SEIBEL	363.109.997-53	PROCURAÇÃO
170	2	M G PEDRO PARTICIPAÇÃO	15.500.544/0001-90	PROCURAÇÃO
244	1	MAGELO DOS REIS ROCHA	268.653.867-87	
396	1	MARC ANTHONY ISCHE	234.924.758-92	
340	1	MARCELO AIROSO PIMENTEL	013.174.867-06	
224	2	MARCELO BRIGIDO PLAISANT	029.494.197-55	
254	1	MARCELO GRISOLIA GONCALO	098.624.007-90	

Nº 1ª COTA	338	NOME	CPF / CNPJ	ASSINATURA
588	1	MARCELO NAVARRO HERNANDES	169.742.828-26	
88	1	MARCELO PACHECO DE OLIVEIRA	073.137.617-08	
363	3	MARCELO PRINCISVAL DA SILVA	008.817.897-80	
473	2	MARCELO RIBEIRO DE MAGALHAES QUEIROZ	021.123.267-08	
557	1	MARCELO RIBEIRO FERREIRA	014.627.557-80	
389	1	MÁRCIA VALÉRIA FERREIRA DE LACERDA MIRANDA	053.809.237-80	PROCURAÇÃO
532	1	MARCIO MONTEIRO PEREIRA	072.608.077-25	
791	2	MARCIO PITREZ CASADO	957.901.360-87	PROCURAÇÃO
727	2	MARCO AURÉLIO DE LIMA CHOY	513.382.202-25	
297	2	MARCO AURELIO LETA	804.439.907-00	
761	1	MARCOS DOS SANTOS AMERICANO	854.118.257-68	
654	1	MARCOS GURGEL MATTOS DOS ANJOS	122.329.697-03	
952	1	MARCOS POUBEL ARAUJO DE FRANÇA	124.313.017-29	
103	1	MARCUS ROGER MEIRELES MARTINS DA COSTA	300.474.046-04	
272	1	MARIA APARECIDA DE ORNELAS	022.021.427-11	
218	1	MARIA ARMINDA GONÇALVES PINTO	064.399.078-08	
399	1	MARIA CELIA ZIKAN	071.822.657-70	
817	1	MARIA CRISTINA DE ARAUJO ABREU E SILVA	595.342.066-87	
509	1	MARIA DE FATIMA DE PINHO LOPES	459.597.577-53	
65	1	MARIA DE FATIMA GONÇALVES CAVALCANTI	352.904.715-53	
147	2	MARIA DOS MILAGRES BOIBA BENITES	085.309.937-56	
190	1	MARIA ODETE SOARES VELHO	013.364.277-10	
815	2	MARIA ONIZIA DE OLIVEIRA SOUSA	284.772.195-91	PROCURAÇÃO
428	1	MARIA SONIA CHARTOUNI	775.688.427-20	
213	1	MARIANA GOMIDE PEREIRA	052.209.776-60	
330	2	MARILDA LEONI ABREU	801.192.717-53	
179	10	MARIO DE ANDRADE RAMOS NETO	070.402.887-53	PROCURAÇÃO
543	1	MARIO DUARTE FERREIRA DA CUNHA	474.202.357-91	
773	1	MARIO FERREIRA BOTELHO	551.687.107-78	
288	1	MARIO ROBERTO MORAES JUNIOR	051.548.977-81	
333	1	MARIVETE DE FATIMA AQUARONI	053.959.078-90	PROCURAÇÃO
951	1	MATEUS POUBEL ARAUJO DE FRANÇA	136.461.647-51	
281	2	MAURICIO ALVARENGA JUNQUEIRA	577.609.696-00	
374	1	MAURICIO CACCHIONE DA FONSECA	021.868.817-21	
336	1	MAURICIO KOJI SAHARA	076.731.418-25	
921	1	MAURÍCIO RODRIGUES DE ABREU	070.786.887-40	
519	1	MAURICIO SANTIAGO LISBOA	070.996.037-95	
456	1	MAURO BARATA SOARES DE FIGUEIREDO	542.195.157-04	
167	2	MAURO BORGES PETROS	696.627.117-91	
464	1	MICHEL FERDINAND DEN HOLLANDER	059.609.937-16	
68	1	MICHELE SILVA SILVEIRA BARQUET / NELIO JOSE DE BAST	097.811.147-89 / 090.609.707-05	

PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

Nº 1ª COTA	338	NOME	CPF / CNPJ	ASSINATURA
235	1	MICHELLE GUYT REBELO	111.309.537-77	
234	1	MICHELLE GUYT REBELO / ESPOLIO DE LUIZ CARLOS REB	111.309.537-77 / 246.147.937-20	
303	2	MILTON BATISTA AMADO	717.157.117-34	
309	1	MIRELE MASCARENHAS	419.738.286-34	
687	15	MOMADE IQUEBAL ABDUL SATAR	742.246.381-34	PROCURAÇÃO
912	1	MONICA DE SOUZA ABDALLA	674.108.557-20	
410	3	MONICA TELLO BOHORQUEZ PORTUGAL	820.917.737-00	
917	1	MS FAMA EMPREENDIMENTOS E PARICIPAÇ	23.881.817/0001-11	
195	1	MSP OPERAÇÕES DE FOMENTO COMERCIAL LTDA	20.789.871/0001-43	
528	1	MURILO ENDRES SPORTS LTDA	04.609.329/0001-05	

Nº 1ª COTA	447	NOME	CPF / CNPJ	ASSINATURA
552	2	N.G.S ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.	09.454.941/0001-70	
495	1	NADIME ABOOBAKAR GADYT MAHMOOD	123.703.788-32	
70	1	NANCIR MONSORES SOARES	622.755.937-72	
217	1	NECTO LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	16.835.156/0001-22	PROCURAÇÃO
814	1	NEI LUIS DA CUNHA OLIVEIRA	264.479.167-72	
384	1	NIELSON ROCHA DE MENDONÇA	109.562.987-53	
545	1	NILSON MAGRASSI	409.063.377-04	
910	1	NILZA GUSMÃO BORGES	240.151.997-15	
468	3	NINA ROSA DE OLIVEIRA LUZ	425.495.827-72	
919	1	NISO ROBERTO BRACCHI BASTOS	258.816.637-72	PROCURAÇÃO
933	1	NUNO DUARTE DA COSTA BITTENCOURT	722.028.908-15	
409	1	NUNZIO BELCAMPO	236.134.798-93	PROCURAÇÃO
160	2	OLIM PARTICIPAÇÕES LTDA	55.955.982/0001-67	
793	1	OMAR AZAMBUJA CASADO	005.903.630-34	PROCURAÇÃO
751	1	OSCAR MAKOTO FUKUDA	927.452.708-00	PROCURAÇÃO
430	1	OSCAR MARÇAL TEIXEIRA	268.310.907-53	
639	1	OSMAR DARIO MARECOS LOPEZ	738.767.391-87	
944	1	OSWALDO DIAS JUREMA	085.912.427-42	
636	1	OSWALDO LUIZ ANDRÉ DE ARAÚJO	136.954.237-22	
416	1	OTAVIO MARCOS SCARPA NEMA	098.558.728-86	PROCURAÇÃO
586	1	PATRICIA CARNEIRO DOS SANTOS	100.108.727-52	PROCURAÇÃO
391	2	PAULO AUGUSTO LAINO DA SILVA PEREIRA	129.462.567-58	PROCURAÇÃO
425	1	PAULO CESAR COELHO FERREIRA	218.518.087-87	
529	1	PAULO EDUARDO DE ANDRADE ZILIANI	384.708.451-87	
215	1	PAULO HOMERO LOURENÇO FERREIRA	717.809.717-53	
316	2	PAULO JORGE MOREIRA CURY	717.307.107-00	
781	1	PAULO OLIVEIRA DE MIRANDA SORA	126.362.127-95	PROCURAÇÃO
710	1	PAULO ROBERTO DE ABREU BARROS	551.851.187-68	
518	1	PAULO ROBERTO FIGUEIREDO IMBROINISE	751.700.437-91	
812	1	PEDRO SAVIO PIRES MARTINS DA COSTA	611.089.106-10	
204	1	PORTHOS AUGUSTO DE LIMA FILHO	730.467.797-04	PROCURAÇÃO
740	1	QUATTUOR PARTICIPAÇÕES	23.153.357/0001-05	
682	1	RAFAEL CARLOS JUNG SPEROTTO	029.821.419-90	
587	1	RAFAEL CARNEIRO DOS SANTOS	093.061.117-97	PROCURAÇÃO
431	1	RAFAEL DE MOURA BRITO MENDEZ	112.189.447-06	
176	1	RAFAEL SOUTO BORGES PETROS	023.841.747-62	
796	60	REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES S/A	36.079.804/0001-75	PROCURAÇÃO
402	2	RENATO DE SOUZA ALVES	102.441.247-44	PROCURAÇÃO
769	1	RENATO FERREIRA	093.552.277-87	
530	1	RENATO LIMA DO ESPIRITO SANTO	296.233.167-04	
343	1	RENATO PARREIRA PALHARES	936.598.906-00	
924	2	RENATO RODRIGUES DE ABREU	021.592.007-43	
516	1	RGP ESPORTES LTDA-ME	20.964.414/0001-48	
786	1	RICARDO ALEXANDRE SANTOS	078.247.917-00	
280	1	RICARDO DE ALMEIDA	780.891.746-04	

Nº 1ª COTA	447	NOME	CPF / CNPJ	ASSINATURA
299	2	RICARDO DE MEDEIROS SILVA	773.735.887-00	
498	1	RICARDO FILGUEIRAS DA SILVA	091.304.247-12	
642	1	RICARDO KANDELMAN	003.569.237-54	
366	1	RICARDO KINGSTON FRAGA	863.640.907-10	
326	1	RICARDO MAFRA TREU	087.689.257-86	PROCURAÇÃO
250	1	RICARDO NORONHA DE FREITAS	389.484.787-53	
660	1	RICARDO OKSMAN	278.722.528-48	
130	2	RICARDO PERDIGÃO NUNES	069.342.998-41	
758	1	RICARDO RODRIGUES DOS SANTOS	320.513.988-79	
422	1	RIVAIL ANTONIO SERGIO FEDEL	256.663.557-91	
89	2	RMXA - SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA	21.317.103/0001-50	
404	1	ROBERTO NOGUEIRA DA GAMA ORENSTEIN	878.594.677-04	PROCURAÇÃO
757	1	ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS	806.654.468-53	
665	1	ROBERTO SANTIAGO RIBEIRO	015.560.067-21	
211	1	ROBERTO TEIXEIRA DAVID	589.640.107-87	
671	1	RODRIGO DE OLIVEIRA LUZ	101.270.907-89	
82	1	RODRIGO LYRIO LOUZADA	081.502.277-84	
112	1	RODRIGO RECLUSIANO DE ALMEIDA	091.655.627-12	
169	2	RODRIGO SOUTO BORGES PETROS	023.841.717-47	
219	1	ROGERIO ANTONIO ZANAROTTO DE SOUZA	533.517.386-68	PROCURAÇÃO
241	1	ROGERIO CITRO DE OLIVEIRA	013.833.557-54	
134	1	ROGERIO SCHIFFER DE SOUZA	361.296.660-04	PROCURAÇÃO
923	1	ROGERIO SERRA GOMES DA SILVA	359.471.287-72	
141	3	ROGERIO SOARES MONSORES	565.692.117-49	
351	2	ROGERIO VIEIRA FOLLY	689.338.947-72	PROCURAÇÃO
637	1	ROGÉRIO VILMAR	370.016.207-34	
368	2	ROSA MARIA DE SOUZA FARINA	931.600.387-34	
945	1	ROSANA MARIA FILOMENA BARON	101.839.638-14	
574	1	ROSEANE FREITAS DE SOUZA PIMENTA	006.948.527-59	
538	1	ROSELENE CINTRA DE ANDRADE APA	018.754.877-35	
337	1	ROSSANA DEBORAH CONCEIÇÃO FONSECA	339.029.331-00	
269	1	RUBENS MURILLO GUELPA ROSSI	338.289.111-53	
593	1	RUDI MARIA JOSEF VAN LOON	052.378.277-21	
719	1	RUI ORLANDO FERREIRA MELO MENDES	078.848.201-70	
575	1	RVD GESTÃO DE NEGÓCIOS	22.024.870/0001-33	
524	1	S9 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	18.785.509/0001-52	
942	1	SAMUEL FAYAD GEMUS	935.258.691-34	
432	1	SANDRA MARIA DE MOURA BRITO MENDEZ	447.858.607-15	
571	1	SANDRO MAURO PACHECO PINHEIRO	006.687.777-61	
71	5	SAPUPEMA PARTICIPAÇÕES S/A	01.492.742/0001-44	
782	1	SARA OLIVEIRA DE MIRANDA SORA	126.362.137-67	PROCURAÇÃO
397	1	SAUVEI LAI	042.963.177-41	
926	5	SCANDIA PROJETOS E PARTICIPAÇÕES	33.077.132/0001-70	PROCURAÇÃO
481	1	SCOPP EMPREENDIMENTOS	06.033.227/0001-10	
345	1	SEBASTIAO CARLOS GOMES DE CARVALHO	044.479.991-53	

Nº 1ª COTA	447	NOME	CPF / CNPJ	ASSINATURA
121	2	SEBASTIAO CORDEIRO BARBOSA	923.304.957-49	
162	2	SERGIO ANTONIO SILVA GUERRA	779.838.907-53	
278	1	SERGIO AUGUSTO DE FREITAS	163.575.587-53	
322	1	SERGIO DE SOUZA PERFEITO	650.313.347-20	
216	1	SERGIO LUIZ MENDES DA COSTA	463.366.217-15	
238	1	SERGIO MASCARENHAS GOMES	737.464.287-34	
172	1	SHEILA TAVARES DE OLIVEIRA	887.144.207-59	PROCURAÇÃO
98	1	SILVIA ERRICO TOMAZ FONTAINHA	088.490.947-60	
554	2	SLRL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	16.948.972/0001-42	
527	1	SP FIVE SPORTS MARKETING	07.476.787/0001-01	
709	1	SUNG LIANG LIU	054.835.667-00	
400	1	SUZANA REZENDE BARROSO	550.934.186-68	PROCURAÇÃO
643	3	T'AJUDO LOCAÇÕES E SERVIÇOS EIRELI	11.032.994/0001-44	
146	1	TÂNIA DE BUSTAMANTE SÁ	934.857.947-91	
947	1	TATIANA MAIA PEREIRA DO NASCIMENTO	025.463.677-22	
344	1	TELMA REGINA MOREIRA	513.263.887-20	
513	1	THEODOR LUGÃO KRIEGSHAEUSER	061.380.627-10	
380	1	THIAGO DE SOUZA PEREIRA	105.328.237-02	
490	1	THIAGO RODRIGUES DA SILVA	001.096.081-35	
353	1	TIAGO JOSUÉ PEREIRA	896.784.600-25	
818	1	TULIO MARCIO SOARES METZKER	230.449.936-87	
223	1	ULISSES EDUARDO MOREIRA MARQUES	003.775.277-42	
1	212	UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA	50.851.135/0001-39	PROCURAÇÃO
777	1	USYNA PARTICIPAÇÕES LTDA	11.344.350/0001-91	
212	1	VERA JOHANNA BAKKER	232.129.448-54	
423	1	VERA LUCIA FERREIRA	624.386.207-06	
113	1	VERA LUCIA RECOLIANO	600.927.187-87	PROCURAÇÃO
653	1	VERONICA EMILIA PEREIRA RIBEIRO	069.283.867-89	
678	1	VIAFER EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	12.879.860/0001-26	
677	1	VIALUI EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	21.102.514/0001-28	
662	2	VICENTE DE JESUS	360.344.957-68	PROCURAÇÃO
594	1	VICENTE JOSÉ CAMPITELLI REAL	903.276.838-72	
565	2	VICENTE MACIEL MERON DE LIMA	865.131.177-04	PROCURAÇÃO
932	1	VILMA VIEIRA BARBIRATO	566.417.027-15	
717	1	VINICIUS BARROS DE SOUZA	052.797.297-52	
255	1	VINICIUS LACERDA VASQUEZ	052.212.587-57	
550	1	VINICIUS MENDES DE SIQUEIRA	992.369.581-68	
716	1	VIRGILIO RAFAEL DE OLIVEIRA CASTANHO	109.148.547-04	
313	3	VISUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	17.657.811/0001-62	
573	1	VITOR MANOEL JOSE FERREIR FIGUEIREDO	634.492.187-00	
692	1	VIVIANE MATEUS BRAUNERHIELM	100.880.537-84	
614	6	W V BRUM PARTICIPAÇÕES	20.838.800/0001-93	
621	1	WAGNER MOREIRA DOS SANTOS	008.618.614-00	
332	1	WILSON NUNES DE SOUZA	272.807.307-44	
371	4	WILTON TADEU FONTANA	006.769.618-00	

Nº 1ª COTA	447	NOME	CPF / CNPJ	ASSINATURA
714	1	ZENAIDE APARECIDA FERREIRA DE SOUZA	053.856.678-70	

**ANEXO 3**

**PROCURAÇÕES**

**ATA AGO LH BARRA RIO SCP**

**07/04/2025**

## PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **FLAVIO SNELL**, engenheiro, viúvo, brasileiro, portador da carteira de identidade n.º 2.970.641-5 - SSP/SP, inscrito no CPF n.º 024.614.558-72, residente e domiciliado na Rua Marcelo Roberto, 274 - Rio de Janeiro – RJ, Proprietário da unidade/cota n.º 0,3% (três décimos por cento) que corresponde a 3/1000 (três milésimos) do Hotel Barra Rio.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

**OUTORGADA: ANA PAULA CORTEZ DE ALCÂNTARA**, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade n.º 08288538-5 – DETRAN e CPF n.º 971.209.107-44, com escritório na Praça Pio X, 55 - 11. andar, Centro - Rio de Janeiro.

A quem confere amplos poderes para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;

Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;

Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;

Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2025

Documento assinado digitalmente  
 **FLAVIO SNELL**  
Data: 27/03/2025 14:41:12-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**FLAVIO SNELL**

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: MARIVETE DE FATIMA AQUARONI

Nacionalidade: BRASILEIRA

Estado Civil: SOLTEIRA

Profissão: médica

Cédula de Identidade RG nº: 9.085.047-6-SSP.SP

CPF nº : 053.959.078-90

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Pedro de Toledo, 979, Bairro Centro

Proprietário da unidade/cota nº: 333

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: ANDRES LAUTERSZTAJN

Nacionalidade: Estrangeiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Aposentado

OAB/UF:

CPF nº : 658.644.418-72

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Avenida Prefeito Dulcideo Cardoso, 1315, Bloco 02, Apto 1605, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP 22631-051

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "ad judicia et extra", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

ITAJOBÍ (SP) , 31 de Março de 2025.

  
MARIVETE DE FATIMA AQUARONI



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
E TABELIÃO DE NOTAS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE ITAJOBÍ-SP  
BEL. PAULO JOSÉ SIMÃO EURY - Oficial e Tabelião Interino

Rua Rio Branco, 910 - Centro - Itajobí-SP  
CEP: 15840-000 - CNPJ: 51.840.230/0001-77  
Fone: (17) 3546-1349 - E-mail: itajobi@arpense.org.br

Reconheço, como autêntica, a firma infra de: (1) MARIVETE DE FATIMA AQUARONI  
lançada em minha presença, registrada no livro nº 89, fls. nº 16-4, folhas  
74251.  
Itajobi, 30 de março de 2025.  
Em testê \_\_\_\_\_ da verdade.

MOYSES CARDOSO JUNIOR - PREPOSTO ESCRIVÃO  
(Ord 1-Total R\$ 22,43) Selos: Selos: R\$ 041600-000518

ITAJOBÍ-SP  
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
E TABELIÃO DE NOTAS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE ITAJOBÍ-SP  
MOYSES CARDOSO JUNIOR - Preposto Escrivão  
Rua Rio Branco, 910 - Centro - Itajobí-SP  
CEP: 15840-000 - CNPJ: 51.840.230/0001-77  
Fone: (17) 3546-1349 - E-mail: itajobi@arpense.org.br



## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Otávio Marcos Scarpa Nema

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Engenheiro

Cédula de Identidade RG nº: 327794855 SECCRJ

CPF nº : 09855872886

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Rio Grande do Norte, 06 Vila Residencial de Mambucaba Paraty - RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 416

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Hélio Ricardo Nogueira de Carvalho

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Engenheiro Mecânico

CPF nº : 607107487-87

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Estrada do Pau Ferro 800, Casa 05 Freguesia – Rio de Janeiro - RJ

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad iudicia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

.Paraty, 28 de março de 2025.  
OTAVIO MARCOS  
SCARPA  
NEMA:09855872886

Assinado de forma digital por  
OTAVIO MARCOS SCARPA  
NEMA:09855872886  
Dados: 2025.03.28 10:30:44  
-03'00'

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Elio Mega

Nacionalidade: brasileiro

Estado Civil: casado

Profissão: Professor

Cédula de Identidade RG nº: 3778323-3

CPF nº : 034 375 588 20

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Tomás Carvalho, 558 ap 181, cep 04006001, São Paulo SP

Proprietário da unidade/cota nº: 442

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Helio Ricardo Nogueira de Carvalho

Nacionalidade: brasileiro

Estado Civil: casado

Profissão: Engenheiro

CPF nº : 607.107.487-87

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Estrada do Pau Ferro 800 casa 05, Rio de Janeiro, RJ.

A quem confere amplos poderes para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

S. Paulo 26 de março de ..... de 2025.

Outorgante

(reconhecer firma)

Documento assinado digitalmente

gov.br

ELIO MEGA

Data: 26/03/2025 15:41:20-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

# ← Modelo Procuraçã...



Converter imagens em PDF  
4.6 ★ GRÁTIS

INSTALAR

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Elvira Andrade  
Nacionalidade: Brasileira  
Estado Civil: solteira  
Profissão: aposentada  
Cédula de Identidade RG nº: 00007928501 CNH  
CPF nº : 361479407-59  
Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Av. Lucio Costa, 3300, bloco 5, ap. 303 Rio de Janeiro RJ 22630-010  
Proprietário da unidade/cota nº: 605

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Niso Roberto Bracchi Bastos  
Nacionalidade: Brasileira  
Estado Civil: casado  
Profissão: empresário  
CPF nº : 258816637-72 Identidade: 02992837-72 DETRAN-RJ  
Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Maria Magalhães Pinto, 166 Pechincha Rio de Janeiro RJ 22770-350

A quem confere amplos poderes para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu subestabelecimento.

.....Rio, ...01... de .....abril..... de 2025.

Documento assinado digitalmente



ELVIRA ANDRADE  
Data: 01/04/2025 11:38:17-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Horizontal



Proteção p...



Favoritos



Ouvir



## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Patrícia Carneiro dos Santos

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteira

Profissão: Engenheira

Cédula de Identidade RG nº: 490410

CPF nº : 100108727-52

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Carlos de Vasconcelos, 122 apto 201 – Tijuca - Rio de Janeiro/RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 586

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Rafael Carneiro dos Santos

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteiro

Profissão: Advogado

OAB/UF: OAB-RJ 130.569

CPF nº : 297497947-53

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Carlos de Vasconcelos, 122 apto 201 – Tijuca - Rio de Janeiro/RJ

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad iudicia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

...Rio de Janeiro..... ,..31.... de ...março..... de 2025.



Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: **CAPRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

CNPJ: 23.382.072/0001-46

Endereço: Av. do Contorno, nº 1001 – CEP. 28906-030 – Centro – Cabo Frio (RJ)

Proprietário das unidades/cotas nº: 386 e 387

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: **JOÃO CARLOS ADOLPHO DE SOUZA**

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Solteiro

Profissão: Advogado – OAB/RJ 109.268

CPF nº : 446.930.877-34

Endereço: Rua Santos Dumont, 931 CEP. 22625-090

Cidade: Petrópolis

Estado: RJ

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Cabo Frio (RJ), 26 de março de 2025.

ALESSANDRO CARVALHO DE  
MIRANDA:01281701742

Assinado de forma digital por  
ALESSANDRO CARVALHO DE  
MIRANDA:01281701742  
Dados: 2025.03.26 14:34:37 -03'00'

**CAPRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**  
**ALESSANDRO CARVALHO DE MIRANDA**





# CAPRI – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

## SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

**ALESSANDRO CARVALHO DE MIRANDA**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 06/04/1971, residente e domiciliado na Avenida Oito de Maio, nº 01, Centro, Silva Jardim/RJ, CEP 28.820-000, portador da carteira de habilitação nº 00033943650, expedida pelo DETRAN-RJ e inscrito no CPF sob o nº. 012.817.017-42.

**MÁRCIA VALÉRIA FERREIRA DE LACERDA MIRANDA**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascida em 11/11/1973, residente e domiciliada na Avenida Oito de Maio, nº 01, Centro, Silva Jardim/RJ, CEP 28.820-000, portadora da carteira de identidade nº. 010.193.442-0, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrita no CPF sob o nº. 053.809.237-80.

Sócios da empresa “**CAPRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**”, sediada à Avenida do Contorno, nº 1001, Centro, Cabo Frio/RJ, CEP 28.906-030, devidamente inscrita no Cadastro Geral de Contribuinte do Ministério da Fazenda sob nº 23.382.072/0001-46, constituída por Contrato Social devidamente arquivado na JUCERJA sob nº 33.2.1005420-1 por despacho em 30/09/2015. Por este instrumento particular e na melhor forma do direito resolvem alterar o contrato social, conforme cláusulas e condições que a seguir estipulam, aceitam e outorgam reciprocamente.

**PRIMEIRA:** Fica neste ato aportado ao capital social a importância de R\$ 26.036.000,00 (vinte e seis milhões, trinta e seis mil reais), advinda dos sócios por aporte durante o exercício social, através do adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC).

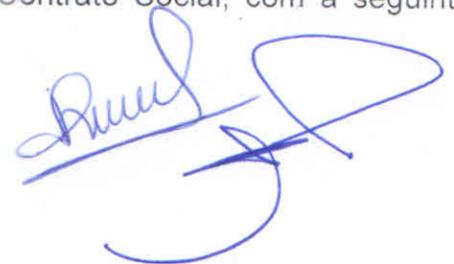
§ Com o aporte informado, o capital social que era no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) passa a ter a seguinte redação:

O capital social será no valor de R\$ 26.336.000,00 (vinte e seis milhões, trezentos e trinta e seis mil reais), dividido em 26.336.000 (vinte e seis milhões, trezentos e trinta e seis mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional pelos sócios.

**SEGUNDA:** Fica neste ato excluída do objeto social a atividade:

**41.10-7/00 – Incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais ou não, provendo recursos financeiros, técnicos e materiais para sua execução e posterior venda;**

A vista das modificações ora ajustada consolida-se o Contrato Social, com a seguinte redação:



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: CAPRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1005420-1 Protocolo: 00-2021/950255-2 Data do protocolo: 01/09/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/09/2021 SOB O NÚMERO 00004448413 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: CD55D0379B4F5B0368BC900729E5AA8FD510B27B3F5FF67B675DC76854DA136A

[jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital](http://jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital), informe o nº de protocolo.

Clicksign 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6



# CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

**PRIMEIRA:** A sociedade tem o nome empresarial de: “**CAPRI - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**”.

**SEGUNDA:** A sede e domicilio social será na Avenida do Contorno, nº 1001 - Centro, Cabo Frio/RJ, CEP: 28.906-030, com foro nesta Cidade, podendo, porém abrir filiais sucursais e escritórios, em qualquer parte do território nacional, arquivando alteração pertinente ao ato.

**TERCEIRA:** A sociedade tem em seu objeto social as atividades de:

**68.10-2/02 – Administração e aluguel de imóveis próprios;**

**68.10-2/01 – Compra e venda de imóveis próprios;**

**43.99-1/01 – Atividades de administração e gerenciamento de negócios imobiliários.**

**QUARTA:** O capital social será no valor de R\$ 26.336.000,00 (vinte e seis milhões, trezentos e trinta e seis mil reais), dividido em 26.336.000 (vinte e seis milhões, trezentos e trinta e seis mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional pelos sócios da seguinte forma:

SÓCIO	PART.	COTAS	VALOR R\$
ALESSANDRO CARVALHO DE MIRANDA	95,00%	25.019.200	25.019.200,00
MÁRCIA VALÉRIA F. DE L. MIRANDA	5,00%	1.316.800	1.316.800,00
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>26.336.000</b>	<b>26.336.000,00</b>

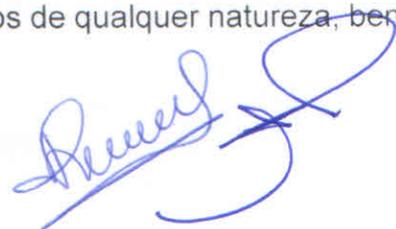
§ **Primeiro:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**QUINTA:** As cotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento de outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se posta à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**SEXTA:** A sociedade terá duração por tempo indeterminado e iniciará suas atividades em 20/09/2014, dissolvendo-se pela vontade expressa dos sócios.

**SÉTIMA:** O falecimento ou impedimento legal de um dos sócios não determinará obrigatoriamente a extinção da Sociedade, cabendo ao sócio remanescente decidir sobre a comunicação ou cessação das atividades e admissão ou não de herdeiros do sócio falecido ou impedido no lugar do mesmo. No caso de pagamento de haveres e direitos do sócio falecido ou impedido, a quitação deverá ser feita no prazo máximo de 12 (doze) meses após o evento, e o mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seus sócios.

**OITAVA:** A administração da sociedade será atribuída ao sócio **ALESSANDRO CARVALHO DE MIRANDA** dispensado de caução, assinando isoladamente todos os documentos dos setores administrativo e financeiro da empresa sem qualquer restrição, movimentar contas bancárias e praticar todos os atos de interesse da Sociedade, representar a sociedade em Juízo ou fora dele, firmar contratos de qualquer natureza, bem como, alienar, onerar, dar garantias e permutar bens imóveis.



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: CAPRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1005420-1 Protocolo: 00-2021/950255-2 Data do protocolo: 01/09/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/09/2021 SOB O NÚMERO 00004448413 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: CD55D0379B4F5B0368BC900729E5AA8FD510B27B3F5FF67B675DC76854DA136A

[jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital](http://jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital), informe o nº de protocolo.

Clicksign 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6



§ **Primeiro**: Será atribuída ao administrador, uma retirada mensal pró-labore, de acordo com as suas responsabilidades e na proporção em que a situação financeira da sociedade a permita.

§ **Segundo**: Fica expressamente vedado o uso da firma em atos de mero favor em benefício de terceiros, alheios às atividades da empresa e sem vínculo direto com negócios da Sociedade, tais como: aval, endosso ou fiança.

§ **Terceiro**: O sócio **ALESSANDRO CARVALHO DE MIRANDA** representará a empresa perante aos órgãos públicos.

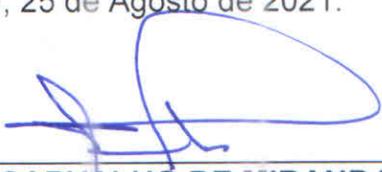
**NONA**: O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano, quando será levantado o balanço patrimonial, mas, fica facultado fechamentos trimestrais. Os lucros porventura apurados poderão ser distribuídos proporcional ou desproporcionalmente às participações dos sócios na Sociedade, conforme deliberação de sócios representando a maioria do capital social, mas os prejuízos eventualmente apurados serão atribuídos aos sócios na proporção das cotas que possuem. Os sócios poderão ainda optar pela não distribuição, permanecendo os mesmos em rubricas, para futuro aumento de capital social, distribuição ou outra destinação nos exercícios futuros, conforme o caso.

**DÉCIMA**: 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 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.

**DÉCIMA PRIMEIRA** - Fica eleito o foro de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem justos e contratados firmam o presente, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores.

Cabo Frio/RJ, 25 de Agosto de 2021.

  
 \_\_\_\_\_  
**ALESSANDRO CARVALHO DE MIRANDA**

  
 \_\_\_\_\_  
**MÁRCIA VALÉRIA FERREIRA DE LACERDA MIRANDA**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ**

## PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- **Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

PROTOCOLO REDESIM  
**RJP2100188604**

### 01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) <b>CAPRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA</b>	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ <b>23.382.072/0001-46</b>
----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------

### 02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO  <b>244 Alteracao de atividades economicas (principal e secundarias)</b> <b>247 Alteracao de capital social</b> <b>Quadro de Sócios e Administradores - QSA</b>
Número de Controle: RJ10730052 - 23382072000146

### 03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME <b>ALESSANDRO CARVALHO DE MIRANDA</b>	CPF <b>012.817.017-42</b>
LOCAL	DATA <b>20/08/2021</b>

### 04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 23.382.072/0001-46

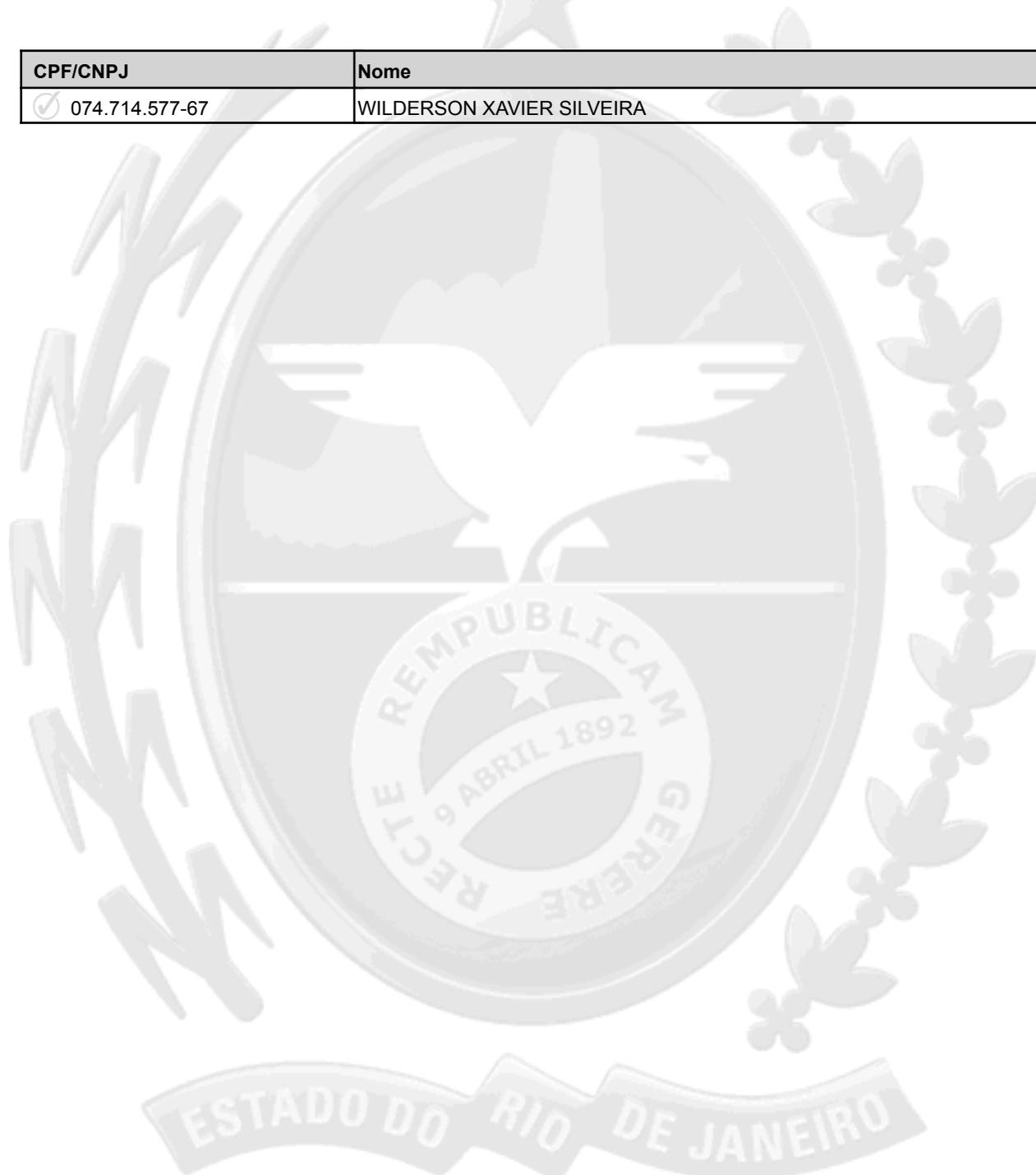
Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018



### IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA CAPRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, NIRE 33.2.1005420-1, PROTOCOLO 00-2021/950255-2, ARQUIVADO EM 01/09/2021, SOB O NÚMERO (S) 00004448413, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
<input checked="" type="checkbox"/> 074.714.577-67	WILDERSON XAVIER SILVEIRA



01 de setembro de 2021.

**Bernardo Feijó Sampaio Berwanger**  
 Secretário Geral

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: **MÁRCIA VALÉRIA FERREIRA DE LACERDA MIRANDA**

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Casada

Profissão: Empresária

Cédula de Identidade RG nº: 010.193.442-0 - DETRAN/RJ

CPF nº : 053.809.237-80

Endereço: Avenida do Contorno, nº 996/201 – CEP. 28906-030

Bairro: Centro

Cidade: Cabo Frio

Estado: RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 389

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: **JOÃO CARLOS ADOLPHO DE SOUZA**

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Solteiro

Profissão: Advogado – OAB/RJ 109.268

CPF nº : 446.930.877-34

Endereço: Rua Santos Dumont, 931 CEP. 22625-090

Cidade: Petrópolis

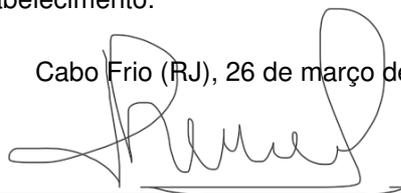
Estado: RJ

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Cabo Frio (RJ), 26 de março de 2025.



**MÁRCIA VALÉRIA FERREIRA DE LACERDA MIRANDA**

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Emmanoeth e Jesus Vieira de Sá

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Divorciado

Profissão: Contador

Cédula de Identidade RG nº: 03098275-5

CPF nº : 348.498.317-53

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Paraim nº207, Freguesia – Ilha do Governador

Proprietário da unidade/cota nº: 144/145

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Jorge Eduardo Cardoso Ferreira

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Gerente Comercial

CPF nº : 872.350.217-72

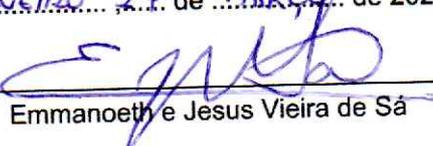
Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua do Escultor Sergio Camargo,50 apt 901- Jacarepaguá – Rio de Janeiro

A quem confere amplos poderes para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

RIO DE JANEIRO, 27 de MARÇO de 2025.

  
Emmanoeth e Jesus Vieira de Sá



Documento assinado digitalmente  
EMMANOETH E JESUS VIEIRA DE SA  
Data: 27/03/2025 09:55:33-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Tania de Bustamente Sá

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: solteira

Profissão: Advogada

Cédula de Identidade OAB/RJ nº 74.519

CPF nº : 934.857.947-91

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua AIRTON PEREIRA Nº 100 ,apt102 , Barra da Tijuca , Rio de Janeiro - RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 146

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Jorge Eduardo Cardoso Ferreira

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Gerente Comercial

CPF nº : 872.350.217-72

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua do Escultor Sergio Camargo,50 apt 901- Jacarepaguá – Rio de Janeiro

A quem confere amplos poderes para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

..... de ..... de 2025.

\_\_\_\_\_  
Tania de Bustamente Sá

Documento assinado digitalmente  
 TANIA DE BUSTAMANTE SA  
Data: 26/03/2025 12:58:28-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: DANIEL RIO PASCUAL

Nacionalidade: BRASILEIRO

Estado Civil: CASADO

Profissão: ECONOMISTA

Cédula de Identidade RG nº: 10202929-5 IFP

CPF nº : 043040427-18

Endereço: AV LUCIO COSTA 2.930 1/301 CEP 22620-172 RJ, RJ, BRASIL

Proprietário da unidade/cota nº:

**115,117,123,129,135,136 E 137**

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: LUIZ ANTONIO SERRANO

Nacionalidade: BRASILEIRO

Estado Civil: CASADO

Profissão: ANALISTA FINANCEIRO

CPF nº 607551057-53

Endereço: RUA JOAO LIRA 135 APT 202 CEP 22430-210, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

RIO DE JANEIRO, 04 DE ABRIL DE 2025.  
Documento assinado digitalmente  
 DANIEL RIO PASCUAL  
Data: 01/04/2025 18:31:06-0300  
Verifique em <https://validar.itf.gov.br>

---

DANIEL RIO PASCUAL

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Vera Lucia Recoliano

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: casada

Profissão: do lar

Cédula de Identidade RG nº: 04759732-3 Detran

CPF nº : 600927187-87

Endereço Rua João Lira 135 AP 202, Leblon, Rio de Janeiro,RJ, Brasil CEP: 22430-210

Proprietário da unidade/cota nº: 113

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Luiz Antonio Serrano

Nacionalidade: brasileiro

Estado Civil: casado

Profissão: analista financeiro

CPF nº : 607551057-53

Endereço Rua João Lira 135 AP 202, Leblon,Rio de Janeiro,RJ, CEP 22430,-210

A quem confere amplos poderes para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

.01 de Abril de 2025.



*Handwritten signature of Vera Lucia Recoliano*

Outorgante

(reconhecer firma)

8º Ofício de Notas - RJ  
Anna Beatriz Silva P. Conceição  
Substituta  
Matrícula: 24722/01



8º Ofício de Notas - RJ  
Anna Beatriz Silva P. Conceição  
Substituta  
Matrícula: 24722/01

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 10431132-9 DATA DE EXPEDIÇÃO 13/10/92

NOME LEONARDO PEREIRA RAMOS

QUAÇÃO FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS

MARIA HELENA PEREIRA RAMOS

NATURALIDADE RIO DE JANEIRO DATA DE NASCIMENTO 12/01/1976

DOC ORIGEM C.NASC LIV 718 FLS 200

TERM 246 C 8 RIO DE JANEIRO RJ

CPF 002

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

0013-1VIA

FPAB-PPA2

REPÚBLICA REPUBLICANA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE ESTADO DA POLÍCIA CIVIL

DGPC/DPT/INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO FELIX PACHECO



ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

15. OFÍCIO DE NOTAS BARRA DA TIJUCA-FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ  
 Av. das Americas, 500 BL11 loja 106 Downtown (021) 3154-7161

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico e dou fe que a presente copia e fiel reproducao do original que me foi apresentado.  
 Rio de Janeiro, 16 de Março de 2010  
 FUNPERJ: R\$0,19 FUNDEPERJ: R\$0,19 FETJ: R\$0,78 EMO: R\$3,93 TOTAL: R\$5,09

MAT:94-5679- FABIANO DE MORAES GENCIANO  
 ESCRIVENTE

SELO DE FISCALIZAÇÃO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ

AUTENTICAÇÃO

WGK

FKD39818




MINISTÉRIO DA FAZENDA  
 Secretaria da Receita Federal

**CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS**

Nome  
 LEONARDO PEREIRA RAMOS

Num de Inscrição  
 069002817-29

Data do Nascimento  
 12/01/76



Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na legislação vigente.

Assinatura: *Leonardo Pereira Ramos*

LEONARDO PEREIRA RAMOS

S  
E  
R  
V  
I  
C  
I  
O

**VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**

Emitido em : 15/09/93

15. OFÍCIO DE NOTAS BARRA DA TIJUCA-FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ  
 Av. das Americas, 500 BL11 loja 106 Downtown (021) 3154-7161

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico e dou fe que a presente copia e fiel reproducao do original que me foi apresentado.  
 Rio de Janeiro, 16 de Março de 2010  
 FUNPERJ: R\$0,19 FUNDEPERJ: R\$0,19 FETJ: R\$0,78 EMO: R\$3,93 TOTAL: R\$5,09

MAT:94-5679- FABIANO DE MORAES GENCIANO  
 ESCRIVENTE

SELO DE FISCALIZAÇÃO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ

AUTENTICAÇÃO

LCO

FKD39817






MAT: 94-9521- JOSE AUGUSTO DA SILVA JUNIOR  
 ESCREVENTE  
 AV. das Americas, 500 B111 loja 106 Downtown (021) 3154-7161  
 CERTIFICO e dou fe que a presente copia e fiel reproducao do original que me foi  
 apresentado.  
 Rio de Janeiro, 10 de Março de 2018  
 FUNPERJ: R\$0,19 FUNDEPERJ: R\$0,19 FETJ: R\$0,78 EMO: R\$3,93 TOTAL: R\$5,09

OFICIO DE NOTAS  
 BARRA DA TIJUCA  
 José Augusto da Silva Junior  
 Escrivão  
 Matr: 94,95

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL	04292803-6	DATA DE EXPEDIÇÃO	29/07/97
NOME	MARIA BEATRIZ RAMOS MILONE		
FILIAÇÃO	FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS.		
NATURALIDADE	RIO DE JANEIRO	DATA DE NASCIMENTO	11/06/1967
DOC. ORIGEM	C. CASH LIV BB33 FLS 193		
	TERM 4196 C 5 RIO DE JANEIRO RJ		
	005608777/22		
CPF			060
NDOT			
ASSINATURA DO DIRETOR			
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83			

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

**CIC**

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL  
CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nº DE INSCRIÇÃO NO CPF  
**009066287 33**

NOME COMPLETO  
**MARIA HELENA PEREIRA RAMOS.**

NASCIMENTO  
**29.12.41**

ASSINATURA  
*Maria Helena Pereira Ramos*

TER VALER APENAS COM A APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

ESTE CARTÃO É O DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF E DE USO OBRIGATORIO NOS CASOS LEGALMENTE DETERMINADOS. PARA QUALQUER ORIENTAÇÃO DE NATUREZA TRIBUTÁRIA, PROCURE A UNIDADE LOCAL DA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL.

CARIMBO DO AGENTE EMISSOR

*[Handwritten Signature]*

**BANCO**

WMS, MATRÍCULA E ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO

15. OFÍCIO DE NOTAS BARRA DA TIJUCA-FERNANDA DE FREITAS LEITA  
Av. das Americas, 500 BL11 loja 106 Downtown (021) 3154-7161

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico e dou fe que a presente copia e fiel reprodução do original que  
apresentado.  
Rio de Janeiro, 24 de Abril de 2013

FUNPERJ: 0,20 FUNDEFERJ: 0,20 FETJ: 0,82 FUNARPEN: R\$ 0,16 EMOL: R\$  
PMCMV: R\$ 0,08 TOTAL: 5,56

MAT. 94-5666- ALEX JOSE TORRES DOS ANJOS selo: GSI153786

**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
CORREGEDORIA GERAL  
DA JUSTIÇA - RJ  
AUTENTICAÇÃO  
DBC  
GSI153786

15. OFÍCIO DE NOTAS BARRA DA TIJUCA  
Alex José Torres dos Anjos  
Faculdade Autocrada  
Matr.: 94-5666

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
CORREGEDORIA GERAL  
DA JUSTIÇA - RJ  
AUTENTICAÇÃO  
DBC  
GSI153786

**CEDULA DE IDENTIDADE**




40  
Cópia autêntica

ads

*Maria Helena Pereira Ramos*  
ASSINATURA DO PORTADOR

**VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**ESTADO DA GUANABARA**  
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA  
DTC - INSTITUTO FELIX PACHECO

REGISTRO GERAL 1.584.858

NOME **Maria Helena Pereira Ramos**

FILIAÇÃO **Manoel de Moura P. Junior  
Osmarina Fialho Pereira  
Guanabara**

DATA DO NASCIMENTO **29.12.1941**

NATURALIDADE **3.8.1972**

*[Signature]*  
Loiz Gonzaga de Carvalho - Diretor

**VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**

15. OFÍCIO DE NOTAS BARRA DA TIJUCA-FERNANDA DE FLEITAS LEITAO-TABELA  
AV. das Americas, 500 BL11 loja 106 Downtown (021) 3154-7161

**AUTENTICACAO**

Certifico e dou fe que a presente copia e fiel reproducao do original que me  
apresentado.

Rio de Janeiro, 24 de Abril de 2013

FUNPERU: 20 FUNDEPERU: 0,20 FEJ: 0,80 FUNARPEN: R\$ 0,16 EMOL: R\$ 4,11

PMCMV: R\$ 0,08 TOTAL: 5,56

MAT: 94-5886- ALEX JOSE TORRES DOS ANJOS selo: GSIH53790

**SELLO DE REGISTRAÇÃO**  
CORREGEDORIA GERAL  
DA JUSTIÇA - RJ

**AUTENTICACAO**

M

CSN53812

MARI... 94-5886-  
BARRA DA TIJUCA

19-04-2013  
Escritório de Autenticação  
de Anjos



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANCA PUBLICA

DPTC/INSTITUTO DE IDENTIFICACAO FELIX PACHECO



ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

090



VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 01452431-8 DATA DE EXPEDICAO 06/02/96

NOME FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS

FILIAÇÃO ANTONIO MOREIRA RAMOS

MARIA EMILIA DE AZEVEDO MAIA DATA DE NASCIMENTO 16/12/1939

NATALIDADE RIO DE JANEIRO

DOC ORIGEM: CASM LIV 0010 FLS. 150

TERM 1450 C 5 RIO DE JANEIRO RJ

CPF 003793367/15 090

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 118 DE 29/09/83

0115 2114 93

PAGE 011783

# CIC

NASCIMENTO

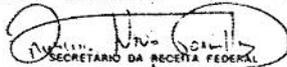
29.05.65

INSCRIÇÃO NO CPF

856.342.047-04

CONTRIBUINTE

FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS JUNI  
OR

  
SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL

*Fernando de Azevedo Ramos Jr.*

MINISTERIO DA FAZENDA  
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL  
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICAS-FISCAIS  
CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE  
DOCUMENTO COMPROBATORIO DE INSCRIÇÃO NO  
CADASTRO DE PESSOAS FISCAIS  
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL  
ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

DIPLOMADO EM 25 / 03 / 94 PELA Faculdades  
Integradas Candido Mendes - Ipanema  
 COLOU GRAU EM 09 / 08 / 89 cc 856.342047-04



IMPRESSÃO DIGITAL

CONFORME AS LEIS Nº 411/51 E 6021/74, ESTA CARTERA "CONSTITUI PROVA DE IDENTIDADE PARA TODOS OS EFETOS LEGAIS" E TEM "FE PÚBLICA".

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
**CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA**  
 1ª REGIÃO - RJ  
 REGISTRO Nº: 20.993-7-EXERCIÇO EM 18/07/96

NOME **FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS JUNIOR**

FILIAÇÃO **Fernando de Azevedo Ramos**  
**Maria Helena Pereira Ramos**

NACIONALIDADE **Bras.** NATURAL DE **Rio de Janeiro**  
 NASCIMENTO a **29/05/65** RES. PERAL. **04292802-8-IEP**

*Fernando de Azevedo Ramos*  
 PRESIDENTE DO CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA

**4.º OFÍCIO DE PROVA**  
 Tab. DARIO DE SOUZA MALHEIRO  
 Subst. Tab. Edison Coelho  
 Autorizados: Cesar Tadeu B. G. Silva  
 Marlione Bela Lembe - Candeio C.  
 Volante - Sebastião Olimpio Nunes

**19 JAN 1998**

A presente cópia confere com o original.

Res. Buenos Aires, 94  
**THALES CASAR**

## FICHA CADASTRAL PESSOA JURÍDICA - PJ



Empreendimento: <b>HOTEL PESTANA - AMIGOS</b>	Unidade Autônoma: <b>Parte(s) n.(s) 76, 77, 78</b>
--------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

## DADOS CADASTRAIS

Denominação Social: <b>Far Empreendimentos e Participações Ltda - Epp</b>		CNPJ: <b>00.613.805/0001-00</b>	
Endereço Social (Logradouro): <b>Rua Miguel Couto 143 - Av. Marechal Floriano 199/302</b>		Complemento: <b>1 Andar - Parte 3.ª andar</b>	
Bairro: <b>Centro</b>	Cidade: <b>Rio de Janeiro</b>	UF: <b>RJ</b>	CEP: <b>20070-030</b>
DDD: <b>(21) 9218-2020</b>	Telefone: <b>(21) 9218-2020</b>	Telefone:	Fax:
e-mail: <b>framos@teleguard.com.br</b>		Atividade Principal:	
Registro na Junta Comercial (NIRE):		Data de Registro na Junta Comercial:	Data da Constituição:
Filiais: 1. 2. 3.	Praça: 1. 2. 3.	CNPJ 1. 2. 3.	
Acionistas Majoritários: 1. 2. 3. 4. 5.	Qtd. Ações/Quotas: 1. 2. 3. 4. 5.	% Sobre Capital Volante 1. 2. 3. 4. 5.	
Diretores/Administradores/demais representantes legais(*): 1. 2. 3. 4.	CPF: 1. 2. 3. 4.	RG: 1. 2. 3. 4.	

(\*) Informar dados dos Acionistas/Diretores/Administradores/demais representantes legais em ficha cadastral própria (PF).

## DECLARAÇÕES

Declaro que todos os dados e informações constantes nesta ficha são verdadeiros, sob pena de responsabilização civil e criminal pelas inverdades e/ou omissões acima declaradas, comprometendo-me a informar, imediatamente, sempre que algum dado ou documento fornecido sofrer alterações.

Tenho ciência de que a empresa, por força das normas que dispõem sobre crimes de 'lavagem de dinheiro', possui a obrigação de comunicar às autoridades competentes a ocorrência de operações que possam se mostrar incompatíveis com a condição financeira/patrimonial do cliente, ou sem fundamento econômico.

As instruções e procurações outorgadas por instrumento público ou particular sem prazo de validade ou com prazo indeterminado somente serão consideradas revogadas, extintas ou canceladas, para todos os efeitos, a partir do recebimento, pela empresa, de comunicação escrita neste sentido. A falta desse aviso isentará a empresa de qualquer responsabilidade.

Autorizo, expresamente, a consulta, a obtenção e envio dos meus dados e informações, positivas ou negativas, junto ao Serasa, Equifax, SPC e/ou a qualquer entidade que proceda registro de informações e/ou retrições de crédito.

Local e Data

Assinatura do Cliente

## FICHA CADASTRAL PESSOA FÍSICA - PF


 Empreendimento:  
**HOTEL PESTANA - AMIGOS**

 Unidade Autônoma:  
**Parte(s) n.(s) 76, 77, 78**

## DADOS PESSOAIS

Nome Completo(*): <b>Fernando de Azevedo Ramos</b>		CPF: <b>003.793.367-15</b>	
N. Doc. Identidade: <b>014524319</b>	Orgão Emissor: <b>IFP/RJ</b>	Data de Emissão: <b>06/02/1990</b>	
Profissão/Atividade: <b>Advogado</b>		Sexo: ( ) Masculino ( ) Feminino <b>Masculino</b>	
Nacionalidade: <b>Brasileiro(a)</b>	Naturalidade: <b>Rio de Janeiro</b>	Data de Nascimento: <b>06/12/1939</b>	
e-mail: <b>framos@telegrand.com.br</b>			
(*) Se menor ou incapaz, informar dados do representante legal em ficha cadastral própria.			
Filiação - Pai			
Filiação - Mãe			
Estado Civil: <b>Casado(a)</b>	Regime de Bens:	CPF do Cônjuge/Companheiro:	
Nome Completo do Cônjuge/Companheiro			
Endereço Residencial (Logradouro): <b>Avenida Senador Danton Jobim, nº 150</b>		Complemento: <b>601</b>	
Bairro: <b>Barra da Tijuca</b>	Cidade: <b>Rio de Janeiro</b>	UF: <b>RJ</b>	CEP: <b>22631-060</b>
DDD: <b>(21)</b>	Telefone Residencial: <b>9218-2020</b>	Telefone Celular:	Fax:

## DADOS PROFISSIONAIS

Nome do Empregador:		Função que exerce na empresa:	
Endereço Comercial:		Complemento:	
Bairro:	Cidade:	UF:	CEP:
DDD:	Telefone Comercial:	Ramal:	Fax:
Para correspondência, favor utilizar o endereço: ( ) residencial ( ) comercial. Fica autorizado, ainda, o envio de comunicados, informações e avisos, de qualquer natureza, via e-mail e/ou telefone celular (SMS).			

## QUESTIONÁRIO SÓCIO-ECONÔMICO

1) Possui cartão de crédito? ( ) sim ( ) não Qual? _____
2) Atualmente é avalista: ( ) sim ( ) não
3) Modalidade Operação Banco? ( ) nenhuma ( ) somente conta corrente ( ) conta corrente com cheque especial Banco: _____ Agência: _____ N. da conta: _____
4) Bens patrimoniais: ( ) não possui patrimônio ( ) possui até R\$ 20.000,00 ( ) possui de R\$ 21.000,00 a R\$ 50.000,00 ( ) de R\$ 51.000,00 a R\$ 100.000,00 ( ) acima de R\$ 100.000,00 Descrição do Bem: _____ Valor do Bem: _____ Descrição do Bem: _____ Valor do Bem: _____
5) Residência atual: ( ) própria ( ) alugada ( ) outros
6) Veículo: ( ) próprio, quantos? _____ ( ) leasing, quantos? _____ ( ) não possui
7) Telefone: ( ) próprio ( ) alugada ( ) outros
8) Número de Dependentes: ( ) não possui dependentes ( ) de 1 a 3, inclusive ( ) de 4 a 5, inclusive ( ) acima de 6
9) Composição de renda: salário (bruto)(A): _____ salário cônjuge (B): _____ outras rendas (C): _____ renda familiar (A+B+C): _____
10) Composição de renda: salário: _____ outras rendas: _____ IRRF: _____ Renda Líquida: _____
11) Renda a utilizar no financiamento pós-chaves: ( ) individual ( ) casal
12) Possui consórcio/empréstimo/ou outro tipo de financiamento de bens? ( ) sim ( ) não Tipo: _____ Valor: _____ N. de Parcelas: _____ Tipo: _____ Valor: _____ N. de Parcelas: _____ Tipo: _____ Valor: _____ N. de Parcelas: _____

## DECLARAÇÕES

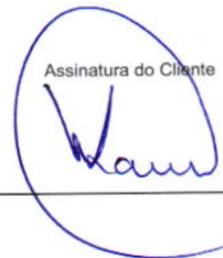
Declaro que todos os dados e informações constantes nesta ficha são verdadeiros, sob pena de responsabilização civil e criminal pelas inverdades e/ou omissões acima declaradas, comprometendo-me a informar, imediatamente, sempre que algum dado ou documento fornecido sofrer alterações.

Tenho ciência de que a empresa, por força das normas que dispõem sobre crimes de 'lavagem de dinheiro', possui a obrigação de comunicar às autoridades competentes a ocorrência de operações que possam se mostrar incompatíveis com a condição financeira/patrimonial do cliente, ou sem fundamento econômico.

Autorizo, expresamente, a consulta, a obtenção e envio dos meus dados e informações, positivas ou negativas, junto ao Serasa, Equifax, SPC e/ou a qualquer entidade que proceda registro de informações e/ou retrições de crédito.

Local e Data

Assinatura do Cliente



**"FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA"**

**10ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**CNPJ: 00.613.805/0001-00**

**FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, advogado, residente e domiciliado nesta Cidade na Avenida Danton Jobim, 150 - Apto 601 - Barra da Tijuca, portador da carteira de identidade nº 1.452.431 expedida pelo Instituto Félix Pacheco e inscrito no CPF sob o nº 003.793.367-15, **LEONARDO PEREIRA RAMOS**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, economista, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua John Kennedy 424, apto 104, Barra da Tijuca, portador da carteira de identidade nº 1.431.132-9, expedida pelo Instituto Felix Pacheco, inscrito no CPF sob o nº 069.002.817-29, **FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS JUNIOR**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens com pacto pré nupcial, economista, residente e domiciliado em Petrópolis na Estrada de Araras, 4570-B - Araras, portador da carteira de identidade nº 04292802-8 expedida pelo Instituto Félix Pacheco e inscrito no CPF sob o nº 856.342.047-04 e **MARIA BEATRIZ RAMOS MILONE**, brasileira, casada sob o regime de separação de bens com pacto pré nupcial, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade número 04292803-6 expedida pelo Instituto Félix Pacheco, inscrita no CPF sob o número 005.608.777-22, residente e domiciliada nesta Cidade na Avenida Senador Danton Jobim, 150 - Apto 104 - Barra da Tijuca, únicos sócios da Sociedade Empresária Limitada com atos constitutivos arquivados no Cartório do Registro Civil de Pessoas Jurídicas sob o número 139.847 por despacho de 27 de abril de 1995, resolvem formalizar as seguintes decisões:

**I - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO**

Decidem incluir nos atos constitutivos a Cláusula de Declaração de Desimpedimento, vazada nos seguintes termos:

Os sócios **FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS**, **LEONARDO PEREIRA RAMOS**, **FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS JÚNIOR** e **MARIA BEATRIZ RAMOS MILONE** e a diretora nomeada da sociedade **MARIA HELENA PEREIRA RAMOS** declaram sob as penas da Lei que não estão impedidos por lei especial nem incurso 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa : FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
Nire : 33209646404  
Protocolo : 0020133417514 - 09/07/2013  
CERTIFICADO DE DEPOSITO EM 25/11/2013, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação : 0134E18E3838CC0FF47C4B7A9B058C7E833C2C1786E7FD62C7C10619853C958C  
Arquivamento : 00002566572 - 26/11/2013

  
Viviane G. M. Barre  
Secretária Geral



00-2013/341751-4 18 Jul 2013 14:28  
 JUCERJA Guia: 100851475  
 Atos: 105  
 FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA  
 00-2013/341751-4 12 ago 2013 15:14  
 JUCERJA Guia: 100851475  
 Atos: 105  
 FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA  
 Cumprir a exi mesmo local :  
 ULT. ARQ.: 00-2013/341751-4 11 set 2013 12:21  
 JUCERJA Guia: 100851475  
 Atos: 105  
 FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA  
 Cumprir a exigência no mesmo local da entrada. Junta » Calculado: 292,00 Pago: 292,00  
 DNRC » Calculado: 21,00 Pago: 21,00  
 ULT. ARQ.: -

AD. MATEU DE MUIAR BARRA DA TIJARA PRESENÇA DE FÉRIAS LÍQUIDAS  
 At. San Amer Can, 500 Bl. 11 Lote 106 Downtown (021) 3154-7161  
 RECONHECO POR SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:  
 FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS LEONARDO FERRAZ DOS SANTOS  
 RAATHE RAMOS MELLO  
 SELO(S): SPM75758 e SPM75761  
 Rio de Janeiro, 28 de Maio de 2013  
 FUNPERJ0,57FUNDEPERJ0,57FUNDEPERJ0,57FUNDEPERJ0,57FUNDEPERJ0,57  
 Em Teresopolis  
 MAT:94-5636-ALEX JOSE TORRES DOS ANJOS-ESCREVENTE

15º OFÍCIO DE NOTARIADO  
 Alex José Torres dos Anjos  
 Escrevente Autenticado  
 Matr. nº 945636-01  
 Barra da Tijuca

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
 COMISSARIADO GERAL DA JUSTIÇA - RJ  
 Nº 1170  
 SPM75761

13º OFÍCIO DE NOTARIADO  
 Alex José Torres dos Anjos  
 Escrevente Autenticado  
 Matr. nº 945636-01  
 Barra da Tijuca

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
 COMISSARIADO GERAL DA JUSTIÇA - RJ  
 Nº 1170  
 SPM75760

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
 COMISSARIADO GERAL DA JUSTIÇA - RJ  
 Nº 1170  
 SPM75759

CARTÓRIO 10º OFÍCIO DE PETROPOLIS  
 Estrada União e Indústria, nº 9300 - Lote 02 - Campos - Petrópolis - RJ  
 CEP: 25790-770  
 Telefone: (24) 2223-2126

Reconheço a(s) firma(s) por SEMELHANÇA:  
 FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS JUNIOR  
 MARIA HELENA PEPEIRA RAYUS  
 PETROPOLIS, 01/05/2013. Total: R\$ 10,72 Recolha.: R\$ 10,72  
 Em test. da verdade. Confe. por:  
 DIEGO JUNIOR DA FONSECA

10º OFÍCIO DE NOTARIADO  
 Alex José Torres dos Anjos  
 Escrevente Autenticado  
 Matr. nº 945636-01  
 Barra da Tijuca

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
 COMISSARIADO GERAL DA JUSTIÇA - RJ  
 Nº 1170  
 SPM83375

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
 COMISSARIADO GERAL DA JUSTIÇA - RJ  
 Nº 1170  
 SPM83377

Diego Junior da Fonseca  
 Escrevente - 94/14134

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
 Empresa : FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA  
 Nire : 33209646494  
 Protocolo : 0020133417514 - 08/07/2013  
 CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 25/11/2013, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
 Autenticação : 0134E16E3836C0FF47C487A9B058C7E933C2C1788E7FDS2C7C10819593C958C  
 Arquivamento : 00002688572 - 28/11/2013

Valéria G. M. Serra  
 Secretária Geral

15  
Barra da Tijuca, têm constituída a sociedade empresária "FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA", sob as cláusulas e condições a seguir:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DENOMINAÇÃO SOCIAL

A sociedade gira sob a denominação social de "FAR – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA".

#### CLÁUSULA SEGUNDA – SEDE E FORO

A sociedade tem foro nesta Cidade na Avenida Marechal Floriano, 199 – Sala 302 – parte – Centro – CEP: 20080-005, podendo por decisão dos sócios, estabelecer, manter e extinguir filiais ou outras dependências em qualquer parte do Território Nacional.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - OBJETO SOCIAL

Constitui objetivo social a administração de bens imóveis próprios, a participação no capital de outras sociedades como cotista ou acionista, a compra, venda, incorporação e loteamento de bens imóveis próprios.

#### CLÁUSULA QUARTA - DURAÇÃO

O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

#### CLÁUSULA QUINTA - CAPITAL SOCIAL

O capital social integralmente subscrito e realizado em moeda corrente do país é de R\$ 590.000,00 (Quinhentas e noventa mil reais), fracionado em 11.800 (Onze mil e oitocentas) cotas no valor de R\$ 50,00 (Cinquenta reais) cada uma, assim distribuídas aos sócios:

SÓCIOS	COTAS	VALOR
FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS	11.446	R\$ 572.300,00
LEONARDO PEREIRA RAMOS	118	R\$ 5.900,00
FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS JÚNIOR	118	R\$ 5.900,00
MARIA BEATRIZ RAMOS MILONE	118	R\$ 5.900,00
<b>TOTAIS</b>	<b>11.800</b>	<b>R\$ 590.000,00</b>

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
Nire: 33209848/94  
Protocolo: 0020133417514 - 09/07/2013  
CERTIFICADO DE DEPOSITO EM 25/11/2013, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: 0134E18E3B39CC0FF47C4B7A9B058C7E833C2C1798E7FD62C7C10819583C85BC  
Arquivamento: 0000268672 - 26/11/2013

Valéria G. M. Serra  
Secretária Gerente

## II – MUDANÇA DA SEDE SOCIAL

Decidem mudar a sede social para a Avenida Marechal Floriano, 199 – Sala 302 – parte – Centro – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 20080-005.

## III – RE-RATIFICAÇÃO DO OBJETO SOCIAL

Re-ratificam a Cláusula de objeto social, retirando das atividades sociais os serviços de consultoria e assessoria imobiliária e retificam a atividade de administração de bens imóveis próprios; a compra, venda, incorporação e loteamento de bens imóveis próprios.

## IV - RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

Ratificam a vigência das demais cláusulas constantes do Contrato Social e posteriores alterações.

## V – CONSOLIDAÇÃO DOS ATOS CONSTITUTIVOS

Procedidas as alterações pretendidas os sócios resolvem consolidar os atos de constituição na forma a seguir:

### “FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”

#### CONTRATO SOCIAL

FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, advogado, residente e domiciliado nesta Cidade na Avenida Danton Jobim, 150 - Apto 601 - Barra da Tijuca, portador da carteira de identidade nº 1.452.431 expedida pelo Instituto Félix Pacheco e inscrito no CPF sob o nº 003.793.367-15, LEONARDO PEREIRA RAMOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, economista, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua John Kennedy 424, apto 104, Barra da Tijuca, portador da carteira de identidade nº 1.431.132-9, expedida pelo Instituto Felix Pacheco, inscrito no CPF sob o nº 069.002.817-29, FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS JUNIOR, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens com pacto pré nupcial, economista, residente e domiciliado em Petrópolis na Estrada de Araras, 4570-B - Araras, portador da carteira de identidade nº 04292802-8 expedida pelo Instituto Félix Pacheco e inscrito no CPF sob o nº 856.342.047-04 e MARIA BEATRIZ RAMOS MILONE, brasileira, casada sob o regime de separação de bens com pacto pré nupcial, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade número 04292803-6 expedida pelo Instituto Félix Pacheco, inscrita no CPF sob o número 005.608.777-22, residente e domiciliada nesta Cidade na Avenida Senador Danton Jobim, 150 – Apto 104 –

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa : FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA  
Nire : 33209646494  
Protocolo : 0020133417514 - 09/07/2013  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 25/11/2013, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação : 0134E16E3836C0FF47C487A9B056C7E833C2C1798E7FD82C7C10E18883C968C  
Arquivamento : 00002586572 - 25/11/2013

  
Valéria G. M. Sara  
Secretária Geral

#### CLÁUSULA NONA - EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social termina em 31 de dezembro de cada ano.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DESTINAÇÃO DOS LUCROS

Os lucros da sociedade terão o destino que for determinado pelos sócios.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

A sociedade se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, estabelecendo os sócios cotistas, a forma de liquidação, nomeando o liquidante e fixando sua remuneração.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A sociedade não se dissolverá nos casos de: interdição, insolvência civil, falência, concordata ou retirada de qualquer dos sócios, mudança de denominação, transformação ou fusão de qualquer dos sócios com terceiros.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO

Fica eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro para dirimir as questões decorrentes deste instrumento.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente contrato social é reformável no todo ou em parte, inclusive no que diz respeito administração da sociedade, em virtude de decisão aprovada por sócio cotista representando a maioria absoluta do capital social, sendo que a alteração do contrato social e seu respectivo registro nos órgãos competentes poderão ser efetuados ainda que falte a assinatura de algum dos sócios.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Os sócios FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS, LEONARDO PEREIRA RAMOS, FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS JÚNIOR e MARIA BEATRIZ RAMOS MILONE e a diretora nomeada da sociedade MARIA HELENA PEREIRA RAMOS, declaram sob as penas da Lei que não estão impedidos por lei especial nem incurso a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar; de prevaricação; peita ou suborno; concussão; peculato; ou

MR  
LA  
FLAM  
A

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa : FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA  
Nire : 33209646404  
Protocolo : 0020133417614 - 09/07/2013  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 25/11/2013, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação : 0134E18E3B36CC0FF47C4B7A8B058C7E833C2C1798E7FD52C7C1D819583C958C  
Arquivamento : 90002989572 - 26/11/2013

Valéria G. M. Barros  
Secretária Geral

14  
#

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A responsabilidade de cada sócio é limitada ao valor de suas cotas e respondem solidariamente pela integralização do Capital Social, nos termos do artigo 1.052 da Lei 10.406/2002.

#### **CLÁUSULA SEXTA - CESSÃO DE COTAS**

No caso de qualquer dos sócios desejar onerar, ceder, transferir ou de qualquer outra forma alienar suas cotas na sociedade ou parte delas, somente poderá fazê-lo com o consentimento do sócio remanescente que represente pelo menos 50% (cinquenta por cento) das cotas da sociedade que no caso de alienação terá preferência para a respectiva aquisição, na proporção das cotas que possui.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO**

A direção e administração dos negócios sociais, bem como a representação ativa e passiva da sociedade, em juízo ou fora dele são exercidas por qualquer dos sócios, que dispensados de caução, isoladamente, deverão praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular da sociedade para a consecução do seu objeto social.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Nomeiam a Sra. **MARIA HELENA PEREIRA RAMOS**, brasileira, casada, comerciante, portadora da carteira de identidade número 1.584.858 expedida pelo Instituto Felix Pacheco e inscrita no CPF sob o número 009.066.287-33, residente e domiciliada nesta Cidade, na Avenida Danton Jobim, 150 - Apto 601 - Barra da Tijuca, para representar a sociedade ativa e passivamente, em todos os atos que importem ou envolvam responsabilidade social, podendo em nome desta alienar bens móveis e imóveis, cotas sociais e demais atos de administração aos negócios.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A sociedade poderá também ser representada por procuradores regularmente constituídos. Os procuradores da sociedade serão constituídos por instrumento público ou particular, sempre com poderes especiais, por prazo certo e menção expressa de proibição ou faculdade de seu substabelecimento, neste último caso com especificação dos poderes que possam ser substabelecidos.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Para efeito do disposto no parágrafo primeiro, entende-se também, por mandato por prazo certo, aquele cuja vigência tem seu término vinculado prática do ato ou operação para o qual é outorgado; os mandatos judiciais valem, salvo revogação expressa, pelo tempo de duração dos processos neles especificados, até decisão final e irrecorrível.

#### **CLÁUSULA OITAVA - PRÓ-LABORE**

A remuneração da sócia administradora será determinada pelos sócios.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa : FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
NIRE : 33206648494  
Protocolo : 0020133417514 - 09/07/2013  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 25/11/2013, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação : 0134E18E3838CC0FF47C4B7A9B058C7E833C2C1796E7FD52C7C106195B3C95BC  
Arquivamento : 0000299572 - 25/11/2013

  
Valéria G. M. Serra  
Secretária Geral

contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

E, por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (Duas) vias de igual forma e teor, com as testemunhas abaixo, levando-o para registro e arquivamento no Cartório do Registro Civil de Pessoas Jurídicas e posteriormente na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, afim de que sejam produzidos os efeitos legais.

Rio de Janeiro, RJ, 27 de maio de 2013.

15º Ofício  
do Nire

15º Ofício  
do Nire

FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS

LEONARDO PEREIRA RAMOS

10º OFÍCIO  
Petrópolis-RJ

15º Ofício  
do Nire

FERNANDO DE AZEVEDO RAMOS JÚNIOR MARIA BEATRIZ RAMOS MILONE

10º OFÍCIO  
Petrópolis-RJ

MARIA HELENA PEREIRA RAMOS

Testemunhas:

MARCELO DE SOUZA INACIO  
10070763-7/IFP

EDILEUSA LÚCIA DO NASCIMENTO  
10342468-5/IFP

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA  
Nire: 33208648484  
Protocolo: 0020133417514 - 08/07/2013  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 25/11/2013, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: 0134E18E3B38CC0FF47C487A9B068CTE833C2C1758E7FD82C7C108185B3C959C  
Arquivamento: 0000258872 - 28/11/2013

Valéria G. M. Serra  
Secretária Geral

## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 00.613.805/0001-00 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 27/04/1995
NOME EMPRESARIAL FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - EPP		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 224-0 - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA		
LOGRADOURO R MIGUEL COUTO	NÚMERO 143	COMPLEMENTO 1 ANDAR - PARTE
CEP 20.070-030	BARRIO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO
UF RJ		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/02/2001
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Emitido no dia 18/12/2013 às 10:03:25 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)



A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).  
[Atualize sua página](#)

ERNANDO DE AZEVEDO RAMOS  
SEN DANTON JOBIM 150 CB1  
ARRA TIJUCA / RIO DE JANEIRO - RJ  
2631-060

VENCIMENTO  
29/11/2013

Nº DO MEDIDOR  
2924682

Cliente  
Mais+

Vantagens especiais em:  
light.com.br/clientemais

00021 2002 001699

Se você ainda não possui sua conta da Light em Débito Automático, faça a adesão na sua agência bancária, na Agência Virtual ([www.light.com.br](http://www.light.com.br)), no Disque-Light (0800 282 0120) ou nas agências da Light e fique despreocupado.

Faltou luz? Light Já!

Envie SMS apenas com o Código da Instalação para o nº 54448. Pronto. Agora, é só aguardar o retorno da sua luz.

Serviço de atendimento automático, limitado a 2 SMS por dia, por celular. Disponível para as operadoras Claro, Oi, Vivo, Tim e Nextel.

Reservado ao Fisco 53C0.1BE3.2861.C712.3902.00CA.1B41.83CB  
Nota Fiscal - Série 01 no. 1992881  
Conta de Energia Elétrica  
RE PROC. E-04/053.359/09 - IFE 03  
SEPD - Autorização n.08-2005/0006384-9



LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE SA  
AV. MAL. FLORIANO 168 RIO DE JANEIRO RJ CEP 20080-002  
CNPJ 60.444.437/0001-46  
INSC. ESTADUAL 81380.023 INSC.MUNICIPAL 00794678

LIGIA ATIVA				ENERGIA REATIVA EXCEDENTE				
Leitura Atual	Leitura Anterior	Medição Anterior Data	Const Medidor	Consumo kWh	Nº Dias	Medição Acumulada Atual	Const Medidor	Consumo kWh
11/11/2013	5.877	17/10/2013	5.145	1	732	28		

ERNANDO DE AZEVEDO RAMOS  
SEN DANTON JOBIM 150 CB1  
2631-060 BARRA TIJUCA / RIO DE JANEIRO - RJ  
CPF: 003.793.367-15

Data de Emissão: 14/11/2013  
Data de Apresentação: 22/11/2013

CÓDIGO DO CLIENTE: 21458803  
CÓDIGO DA INSTALAÇÃO: 0413670934

ESCRICÃO	CFOP	UNIDADE	QUANT.	PREÇO UNIT R\$	VALOR R\$
CONSUMO	5.258	KWh	732	0,48756	356,88
CONTRIBUIÇÃO DE ILUMIN PÚBLICA	0000				19,07

Classe / Subclasse  
RESIDENCIAL / RESIDENCIAL

Medidor  
TRIFÁSICO | Nº: 2924682

Ref: Mês / Ano: NOV/2013  
Referência Bancária: 010050109397  
Número da Fatura: 552751557253

DATA PREVISTA DA PRÓXIMA LEITURA: 16/12/2013

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS  
Disponível: 380  
Limites mínimo: 348 Limites máximo: 396

INDICADORES DE QUALIDADE

Mês de referência: Setembro/2013  
Conjunto: BARRA SUBTERRANEO

Indicadores	Apurado Mensal	Meta Mensal	Meta Trimestral	Meta Anual
DIC	0,00	4,11	8,23	16,47
FIC	0,00	2,80	5,60	11,20
DMIC	0,00	2,18	---	---

DIC - Duração de interrupção individual  
FIC - Frequência de interrupção individual  
DMIC - Duração máxima de interrupção contínua  
DICRI - Duração da interrupção individual em dia crítico

VALOR DO ENCARGO DE USO DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO:  
R\$ 117,55

O cliente tem o direito de solicitar a qualquer tempo a apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI e também receber uma compensação, caso sejam violadas as metas de continuidade individuais - mensal, trimestral e anual - relativos à unidade consumidora de sua responsabilidade.

Subtotal Faturamento (Veja abaixo) 356,88  
Subtotal Outros 19,07

Os vencimentos terão multa de 2%, juros e atualização de IGP-M, cobrados em conta posterior (Res. ANEEL nº 414 de 09/09/10 e Lei 10.762 de 11/11/2003)

Valor da Energia	Valor da Transmissão	Valor da Distribuição
133,65	6,54	77,47
Cargos Setoriais		Tributos
15,33		123,89
		Total
		356,88

Base de Cálculo	ICMS R\$	Total de Nota Fiscal R\$
356,88	29%	*****356,88
Valor (já incluído no preço)	103,50	

PIS alíquota 1,020%  
R\$ 3,64  
COFINS alíquota 4,680%  
R\$ 16,73

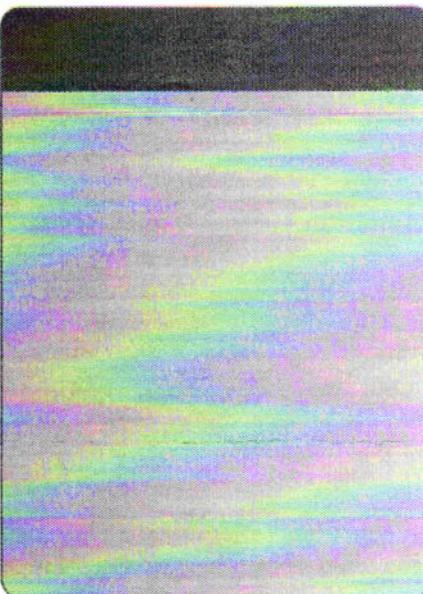
VENCIMENTO: 29/11/2013  
TOTAL A PAGAR R\$: \*\*\*\*\*375,95

tarifas em R\$/kWh (sem impostos)

SD +TE
0,31833

COMUNICADO AO CLIENTE: REAJUSTE TARIFÁRIO

A Agência Reguladora - ANEEL, através da Resolução Homologatória nº 1.650, de 05/11/2013, autorizou o reajuste médio de 6,20% nas tarifas de energia elétrica para os consumidores de Baixa Tensão da Light, com vigência a partir de 07/11/2013.



A partir de 2014 vigorará o sistema de bandeiras tarifárias. A bandeira verde não implicará cobrança adicional. As bandeiras amarela ou vermelha, quando acionadas, implicarão tarifas de maior valor, devido ao maior custo de geração. No mês de Novembro vigorará a bandeira Vermelha, a qual implicará em R\$ 0,030/kWh de acréscimo ao valor da tarifa, líquido de tributos. Mais informações em [www.aneel.gov.br](http://www.aneel.gov.br)

tarifa de Energia e TUSD - Tarifa de Uso do Sistema de Distribuição.  
ERNANDO DE AZEVEDO RAMOS  
CONTAS EM DÉBITO AUTOMÁTICO  
BANCO CITIBANK S.A.

VENCIMENTO: 29/11/2013  
TOTAL A PAGAR: \*\*\*\*\*375,95  
CÓDIGO DO CLIENTE: 21458803  
NOV/2013

Autenticação Mecânica

83660000003.5.75950053107.5.13190974500.5.10050109397.3



Clicksign 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6

01 B11 525 15 0022



QUINTA CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
ESTADO DA GUANABARA

CERTIDÃO DE CASAMENTO

DR. FRANCISCO OSWALDO IMPELLIZERI

~~ANTONIO MONTEIRO MACHADO~~, Oficial do Registro Civil das  
Pessoas Naturais da 5.ª Circunscrição: Lagoa e Gávea.  
Rua Xavier da Silveira, 59 - sob. — Copacabana

CERTIFICA-se que no livro n.º 3310 do Registro Civil de casamentos, a fôlha 150  
sob o termo n.º 1450 consta que no dia 10 de Julho de 1964

às 18 horas, na sala da av. Epitácio Pessoa, 810  
12 andar perante o Dr. Paulo Malta

Ferreira e as testemunhas  
Dr. Milton Barbosa Pereira

Dr. Luiz Cláudio Koeler receberam-se em matrimônio  
pelo regime de comunhão de bens: Fernando de

Aguedo Ramos e Maria Helena Filho Pereira  
Ele, filho de Antonio Moreira Ramos e de

Maria Emilia de Aguedo Maia  
Estado Civil solteiro profissão advogado

nascido em 16 de dezembro de 1939  
natural desta cidade

residente na favela Pima 33  
Ela, filha de Manoel de Moura Pereira Junior

e de Osmarina Filho Pereira  
Estado Civil solteira profissão professora

nascida em 29 de dezembro de 1941  
natural desta cidade

residente av. Epitácio Pessoa, 810 apto. 1.201  
A nubente passa a ter o nome de Maria Helena Pereira Ramos.

Foram apresentados os documentos a que se refere o art. 180 do Código Civil.  
Observações:

O referido é verdade e dou fé.  
Rio de Janeiro, 10 de Julho de 1964

Pedro dos Santos  
\_\_\_\_\_  
Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais

EFINA  
TAB. PAUL SA  
R. Rosário, 84 - Rio

Isento do selo ex-vi do Dec. n.º 4.857 de 9-11-1939, art. 31.

PEDRO DOS SANTOS  
Secretaria Juramentada

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Nacionalidade:

Estado Civil:

Profissão:

Cédula de Identidade RG nº:

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Visconde de Inhaúma, 134, Sala 807, Centro, Rio de Janeiro

Proprietário da unidade/cota nº: 76, 77 e 78

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Igor Lage Santos

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteiro

Profissão: Advogado

OAB/RJ nº: 267.147 / RJ

CPF nº: 140.121.397-47

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Avenida Jamelleia Ricardo Marinho, nº 360, sala 212, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ

A quem confiere amplos poderes, todos da cláusula "ad iudicio et extra", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP - Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 20% (vinte por cento) das faixas do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o parecer, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de qualquer matéria à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investimentos, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira de Amortização da Dívida IPTU.

Para isso, desde, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e certo, ficando vedado o seu subdelegamento.

03 de abril de 2025.



FAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

# TERMO DE RESPONSABILIDADE E REQUERIMENTO DE REGISTRO

Requeiro ao Registro Civil de Pessoas Jurídicas o registro da presente documentação da

Pessoa Jurídica: LAMIM ENGENHARIA LTDA

Matrícula da PJ: 213457

CNPJ: 07.418.495/0001-12

Reconheço como verdadeiras todas as informações constantes neste documento, inclusive a autenticidade das assinaturas, sob pena de nulidade do ato, assumindo responsabilidade pessoal nos termos do **art. 14 da Lei 13874/19 e art. 6º §4º do Provimento 62/2018 CGJ publicado no DOJERJ de 20/12/18 pag. 42.**

**Envio a documentação digitalmente com a minha assinatura ICP-BRASIL.**

## Requeiro ainda vias impressas na seguinte forma:

**OBS: Caso seja optado pelo envio de vias adicionais será cobrado os emolumentos referentes a quantidade de vias para este serviço em decorrência do processo.**

Quantidade de vias

Envio de via por SEDEX

Vou retirar no RCPJ

**Informar o(s) endereço(s) de entrega para o SEDEX ou o(s) e-mails para envio:**

---

---

Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2021

EVERTON GENEROSO DE  
ASSUNCAO FERREIRA:11425302726

Assinado de forma digital por EVERTON  
GENEROSO DE ASSUNCAO FERREIRA:11425302726  
Dados: 2021.11.16 23:11:19 -03'00'

**Assinatura**

**ICP BRASIL do Advogado, Contador ou Participante do ato (Sócio, Administrador,  
Presidente, Diretor, Presidente da Assembleia e Testemunhas)**

(\*) OBS: 1) Em caso de registro de livro PDF as assinaturas digitais caberão aos: Representantes Legais e o Contador.  
2) O Registro do documento será feito digitalmente, vias em papel deverão ser solicitadas acima.

**QUINTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA  
LAMIM ENGENHARIA LTDA  
CNPJ 07.418.495/0001-12  
Matrícula: 213457  
IM: 03761304**

**ALVARO JOSÉ FILGUEIRAS LAMIM**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 4564D, expedida pelo CREA/RJ e inscrito no CPF sob o nº 507.599.147-53, residente e domiciliado na Rua Carlos Cezar Machado n.º 60 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22793-182;

**VALÉRIA MAROTTA LAMIM**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº M-1225145, expedida pela SS-MG e inscrita no CPF sob o nº 092.056.767-30, residente e domiciliada na Rua Carlos Cezar Machado, nº 60 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22793-182;

**HENRIQUE MAROTTA LAMIM**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 12796439-3, expedida pelo IFP-RJ e inscrito no CPF sob o nº 130.271.637-95, residente e domiciliado na Rua Carlos Cezar Machado, nº 60 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22793-182;

únicos sócios da sociedade simples limitada **LAMIM ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Carlos Cezar Machado no. 60, Barra da Tijuca CEP 22793-182, inscrita no CNPJ sob o n.º **07.418.495/0001-12**, com seu contrato social arquivado **Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Rio de Janeiro – RCPJ/RJ**, sob a matrícula nº **213457**, em 12/04/2005 e posteriores alterações, resolvem de comum acordo, promover a quinta alteração do Contrato Social da Sociedade mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO**

Os sócios resolvem de comum acordo, alterar o endereço da Sociedade Simples Limitada para a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 3330 – Sala 0502 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22775-040.

**CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÃO DO OBJETO SOCIAL**

O objeto social da Sociedade Simples Limitada passa a ser (i) compra e venda de imóveis próprios; (ii) Locação de imóveis próprios; (iii) prestação de serviços de consultoria sobre qualquer espécie de construção ou obras de engenharia; (iv) Execução de projetos de engenharia de qualquer natureza, estudos de viabilidade e orçamentos para obras, inclusive seu gerenciamento e consultoria; (v) Prestação de assistência técnica de engenharia para instalação, segurança, organização e funcionamento de empreendimentos residenciais, industriais e comerciais; e (vi) Análise, pesquisa e consultoria na avaliação de ativos de renda variável em mercados globais, exceto o nacional, para investidores não residentes no Brasil, conforme os CNAEs listados abaixo:

- CNAE - 6810-2/01 - Compra e venda de imóveis próprios;
- CNAE - 6810-2/02 - Aluguel de imóveis próprios;
- CNAE - 7112-0/00 - Serviços de engenharia;
- CNAE - 6612-6/05 - Agentes de investimentos em aplicações financeiras.

**CLÁUSULA TERCEIRA – ALTERAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS DO CONTRATO**

Em consequência das alterações introduzidas neste instrumento, os sócios resolvem livremente tornar sem efeito todas as cláusulas e condições do contrato social até agora vigente, mantendo, contudo, todas as obrigações e prerrogativas decorrentes de instrumento anteriores, estabelecendo novas cláusulas e condições para o contrato social, passando a ter a seguinte redação:

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**LAMIM ENGENHARIA LTDA**  
**CNPJ 07.418.495/0001-12**  
**Matrícula: 213457**  
**IM: 03761304**

**Cláusula Primeira – Da denominação social**

A sociedade simples limitada girará sob a denominação **LAMIM ENGENHARIA LTDA**.

**Cláusula Segunda – Da sede e Filiais**

A Sociedade terá sua sede e foro à Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 3330 – Sala 0502 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22775-040.

**Parágrafo Único:** A Sociedade poderá, por deliberação dos sócios que representem mais da 50% (cinquenta por cento) das cotas integralizadas do capital social, abrir, manter e extinguir filiais ou outras dependências em qualquer parte do País.

**Cláusula Terceira – Do Objeto**

O objeto social da Sociedade Simples Limitada passa a ser (i) compra e venda de imóveis próprios; (ii) Locação de imóveis próprios; (iii) prestação de serviços de consultoria sobre qualquer espécie de construção ou obras de engenharia; (iv) Execução de projetos de engenharia de qualquer natureza, estudos de viabilidade e orçamentos para obras, inclusive seu gerenciamento e consultoria; (v) Prestação de assistência técnica de engenharia para instalação, segurança, organização e funcionamento de empreendimentos residenciais, industriais e comerciais; e (vi) Análise, pesquisa e consultoria na avaliação de ativos de renda variável em mercados globais, exceto o nacional, para investidores não residentes no Brasil, conforme os CNAEs listados abaixo:

- CNAE - 6810-2/01 - Compra e venda de imóveis próprios;
- CNAE - 6810-2/02 - Aluguel de imóveis próprios;
- CNAE - 71.12-0-00 - Serviços de engenharia;
- CNAE - 66.12-6-05 - Agentes de investimentos em aplicações financeiras.

**Parágrafo Único:** A responsabilidade técnica da Sociedade Simples Limitada, será exercida pelo sócio **ALVARO JOSE FILGUEIRAS LAMIM**.

**Cláusula Quarta – Da Duração**

A duração da Sociedade Simples Limitada é por prazo indeterminado.

**Cláusula Quinta – Do Capital Social**

O capital social da Sociedade Simples Limitada é de **R\$ 1.456.910,00** (um milhão quatrocentos e cinquenta e seis mil, novecentos e dez reais) representado por **1.456.910** (um milhão quatrocentos e cinquenta e seis mil, novecentos e dez) cotas, tendo cada uma o valor nominal de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscrito e integralizado pelos sócios, estando assim distribuído:

Sócios	Quotas	Valor
<b>ALVARO JOSE FILGUEIRAS LAMIM</b>	725.455	R\$725.455,00
<b>VALÉRIA MAROTTA LAMIM</b>	725.555	R\$725.455,00
<b>HENRIQUE MAROTTA LAMIM</b>	6.000	R\$6.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.456.910</b>	<b>RS1.456.910,00</b>

**Parágrafo Único:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas respondem todos solidariamente pela integralização do capital social.

### **Cláusula Sexta – Da Administração**

A administração dos negócios, bem como a representação ativa e passiva da sociedade, em juízo ou fora dele, dispensado caução, será exercida individualmente por cada um dos sócios administradores **ALVARO JOSE FILGUEIRAS LAMIM, HENRIQUE MAROTTA LAMIM e VALÉRIA MAROTTA LAMIM**, acima qualificados.

**Parágrafo Único:** A sociedade poderá, ainda, ser representada por procurador(es) constituído(s) por instrumento contendo as assinaturas dos sócios que representem mais que 50% (cinquenta por cento) do capital social, com poderes especiais e prazo certo, não podendo praticar atos privativos dos sócios a não ser se expressamente especificados. Constituirá também mandato e prazo certo aquele que tiver seu término vinculado à prática do ato ou operação para o qual é especificamente outorgado. Os mandatos judiciais valem, salvo revogação expressa, pelo tempo de duração dos processos neles especificados, até a decisão final irrecurável.

### **Cláusula Sétima – Das Vedações**

É expressamente vedado aos sócios usar a razão social em documentos ou negócios estranhos aos fins e interesses da sociedade, tais como abonos, fianças, avais, endossos e outras garantias a favor ou benefício próprio ou de terceiros estranhos à sociedade.

**Parágrafo Único:** O sócio que infringir esta estipulação responderá individualmente pelos atos que praticar, não cabendo à sociedade, seja a que título for, qualquer responsabilidade, ficando assegurado a esta o direito de se reembolsar de todas as despesas que fizer para a declaração de nulidade do ato irregularmente praticado, tudo sem prejuízo nos termos do art. nº1085 do Código Civil Brasileiro.

### **Cláusula Oitava – Do Exercício Social, Balanço e Prestação de Contas**

O exercício social termina em 31 de dezembro de cada ano, quando serão procedidos os levantamentos do balanço patrimonial do exercício e de resultado econômico. Após as deduções previstas em lei para as sociedades do tipo limitada e a formação de reservas que forem consideradas necessárias pelos sócios, os saldos de lucros e prejuízos permanecerão acumulados na Sociedade, enquanto os sócios não determinarem o destino.

**Parágrafo Primeiro:** Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas, designarão administradores quando for o caso e, se ainda não deliberado, decidirão a destinação dos saldos dos lucros ou prejuízos do exercício findo, bem como das reservas porventura existentes.

**Parágrafo Segundo:** Por decisão unânime de todos os sócios detentores do capital social integralizado, os lucros ou prejuízos acumulados poderão ser distribuídos desproporcionalmente ao capital social detido por cada sócio cotista, devendo a decisão ser tomada em reunião em que se levará ata que deverá ser por todos assinada.

**Parágrafo Terceiro:** Por deliberação dos sócios, a Sociedade poderá levantar balanços mensais, trimestrais ou semanais, para distribuir os lucros existentes e, a qualquer momento, poderá ser deliberada a distribuição de lucros e Reservas de Lucros existentes no Balanço Patrimonial do exercício social anterior ou no balanço semestral do exercício em andamento.

### **Cláusula Nona – Do “Pró-labore”**

Os administradores poderão receber mensalmente uma retirada a título de Pró-labore, cujo valor será fixado em reunião dos sócios, sendo atribuído a cada um o que for determinado por decisão daqueles que representam mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas integralizadas do capital social, não podendo a atribuição individual ser inferior a um salário-mínimo nacional.

### **Cláusula Décima – Da Dissolução**

A sociedade não se dissolverá nos casos de interdição, insolvência civil ou comercial, falência, concordata, divergência, retirada e incapacidade civil de qualquer dos sócios.

**Parágrafo Primeiro:** Em ocorrendo qualquer dos eventos mencionados, o sócio envolvido fica excluído da sociedade, sendo-lhe pago o que lhe couber proporcionalmente às suas cotas, no Patrimônio Líquido constante de Balanço especialmente levantado na data do evento, salvo se ainda não decorridos mais de 60 (sessenta) dias da data do Balanço Geral de fim de exercício, caso em que servirá de base para estabelecer os haveres e o pagamento a ser feito.

**Parágrafo Segundo:** Os haveres assim apurados corresponderão também, automaticamente, ao preço de alienação das cotas de sócios retirante, preço que será pago a este, seus representantes ou sucessores a qualquer título, pelo(s) sócios(s) remanescente(s) e/ou por quem este(s) vier(em) a indicar.

**Parágrafo Terceiro:** O pagamento dos haveres do sócio excluído será feito da seguinte forma:  
a) 40% (quarenta por cento) a vista;  
b) 60% (sessenta por cento) em 6 (seis) prestações mensais e sucessivas, atualizadas pelo IGP-M (FGV), ou outro índice que o venha a substituir, vencendo-se a primeira após 30 (trinta) dias do pagamento da parte a vista e as demais do mesmo dia dos meses subsequentes, podendo ser adotada outra modalidade para o pagamento, desde que assim concordem as partes interessadas. A atualização monetária será feita no menor prazo permitido pela lei para o caso da dívida aqui mencionada.

**Parágrafo Quarto:** Em caso de falecimento de qualquer dos sócios, os herdeiros, ao invés de receberem os seus haveres na Sociedade, poderão ser nesta admitidos em substituição ao sócio falecido, desde que expressem essa vontade e, cumulativamente os demais sócios concordarem unanimemente com o seu ingresso.

**Parágrafo Quinto:** Estando a sociedade constituída de somente 2 (dois) sócios, ela poderá se dissolver pelo falecimento ou retirada de um deles ou o sócio remanescente, a seu critério, dar continuidade à Sociedade, providenciando as alterações que se fizerem necessárias para a transição e recomposição da sociedade de direito, cabendo ao espólio do “de cujus” ou sócio retirante, o pagamento dos haveres na forma prevista nesta cláusula.

#### **Cláusula Décima-Primeira – Da Transferência ou Cessão de Cotas**

No caso de qualquer dos sócios desejar onerar, ceder, transferir, ou de qualquer outra forma alienar suas cotas na sociedade, ou parte delas, deverá oferecê-las primeiro ao(s) outro(s) que, em igualdade de preços e condições, terá(ão) preferência para a aquisição das mesmas durante o prazo de 30(trinta) dias contados na data da oferta ou indicar o interessado em fazê-lo.

**Parágrafo Único:** Se não houver interesse dos sócios(s) remanescente(s) nas cotas do sócio ofertante, tais cotas só poderão ser oneradas, cedidas, transferidas ou de outra qualquer forma alienada, se o terceiro interessado contar com a aceitação de ingresso na à Sociedade do(s) sócio(s) remanescente(s). No impasse, a Sociedade será dissolvida, se outra forma de solução societária não vier a ser ajustada pelos sócios.

#### **Cláusula Décima-Segunda – Das Deliberações Sociais**

As deliberações sociais serão tomadas em reunião de sócios, a serem convocadas previamente e com antecedência mínima de 8 (oito) dias;

**Parágrafo Primeiro:** As convocações dos sócios far-se-ão por meio de carta registrada, telegrama, e-mail, ou por qualquer outro meio ou forma, desde então que comprove o envio e o teor da convocação;

**Parágrafo Segundo:** As formalidades de convocação das reuniões poderão ser dispensadas sempre que estas contarem com a presença de representantes da totalidade do capital social integralizado, lavrando-se ata das deliberações, que será por todos firmada;

**Parágrafo Terceiro:** Se a lei não fixar quórum mínimo obrigatório e não houver cláusula contratual específica que o estabeleça, os assuntos sob deliberação só poderão ser decididos por mais de 50% da totalidade dos votos representativos do capital social integralizado da Sociedade.

**Parágrafo Quarto:** As deliberações previstas nesta cláusula, bem como quaisquer outras deliberações constantes das demais cláusulas, poderão ser feitas em reunião de sócios ou simplesmente firmadas em documentos escrito, desde que o assinem os sócios detentores da totalidade do capital social e nele esteja abrangida toda a matéria a deliberar, dispensando-se qualquer formalidade que a lei permita fazê-lo sob as condições aqui mencionadas.

**Cláusula Décima-Terceira – Do Desimpedimento**

13.1 – Os sócios declaram, sob as penas da lei, que não estão incurso e quaisquer crimes previstos em lei ou restrições legais, que possam impedi-los de exercer atividades empresariais.

**Cláusula Décima-Quarta – Do Foro**

Fica eleito o foro desta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas, direta ou indiretamente, do presente instrumento, que será respeitado pelas partes contratantes, seus herdeiros e/ou sucessores, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha ser. E por estarem assim, juntos e contratados, lavram e assinam a presente alteração e 01(uma) via de inteiro teor e forma, devidamente rubricada pelos sócios em todas as suas folhas, obrigando-se fielmente por si, seus herdeiros e sucessores legais a cumpri-lo em todos os seus termos.

Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2021.

**ALVARO JOSE FILGUEIRAS LAMIM**  
CPF nº 507.599.147-53  
Sócio Administrador

**VALÉRIA MAROTTA LAMIM**  
CPF nº 092.056.767-30  
Sócio Administrador

**HENRIQUE MAROTTA LAMIM**  
CPF nº 130.271.637-95  
Sócio Administrador

**Registro Civil de Pessoas Jurídicas**

Comarca da Capital do Rio de Janeiro  
Rua México, 148, 3º andar, Centro

CERTIFICO A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA, PROTOCOLO E DATA ABAIXO

Matr. 213457

202112071043355 14/12/2021

Emol: 480,87 Tributo: 163,48 Reemb.: 9,31

Selo: EDZW 59930 IXD

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Verifique autenticidade em [rcpjrj.com.br](http://rcpjrj.com.br) ou pelo QRCode ao lado

  
**Rodolfo P. de Moraes**  
Oficial



## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Lamim Engenharia LTDA

Nacionalidade:

Estado Civil:

Profissão:

Cédula de Identidade RG nº:

CNPJ nº : 07.418.495/0001-12

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Carlos Cezar Machado, nº 60, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 100

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Igor Lage Santos

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteiro

Profissão: Advogado

OAB/UF:207.187 / RJ

CPF nº : 140.121.397-97

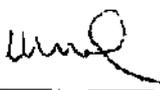
Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Avenida Jornalista Ricardo Marinho, nº 360, sala 212, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "ad judicium et extra", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, Impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 03 de abril de 2025.

  
  
\_\_\_\_\_  
**Alvaro José Figueiras Lamim**      **LAMIM ENGENHARIA LTDA**  
**CREA-RJ 45.648/D**  
**CPF: 507.500.147-53**

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: GILDA DRUMMOND FEIT

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Viúva

Profissão:

Cédula de Identidade RG nº: 2.475.617

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Rainha Guilhermina, nº 19, Apto 101

Proprietário da unidade/cota nº: 109,110 e 111

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Igor Lage Santos

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteiro

Profissão: Advogado

OAB/UF: 207.187 / RJ

CPF nº: 140.121.387-97

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Avenida Jornalista Ricardo Marinho, nº 360, sala 212, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "ad judicia et extra", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu subestabelecimento.

Rio de Janeiro, 03 de abril de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: RENATO DE SOUZA ALVES

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Advogado

Cédula de Identidade RG nº: 187.627

CPF nº: 052.522.437-86

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Avenida das Americas, 3500, bloco 2 sala 213, Barra da Tijuca.

Proprietário da unidade/cota nº: 402 e 403

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Igor Lage Santos

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteiro

Profissão: Advogado

OAB/UF: 207.187 / RJ

CPF nº: 140.121.397-97

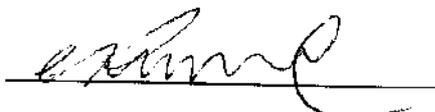
Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Avenida Jornalista Ricardo Marinho, nº 360, sala 212, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "ad iudicia et extra", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 03 de abril de 2025.



RENATO DE SOUZA ALVES

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: JEFFERSON HENRIQUE DE SOUZA ALVES

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Advogado

Cédula de Identidade RG nº:

CPF nº : 052.522.437-86

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Avenida das Americas, 3500, bloco 2 sala 213, Barra da Tijuca.

Proprietário da unidade/cota nº: 775 e 795

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Igor Lage Santos

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteiro

Profissão: Advogado

OAB/UF: 207.187 / RJ

CPF nº : 140.121.397-97

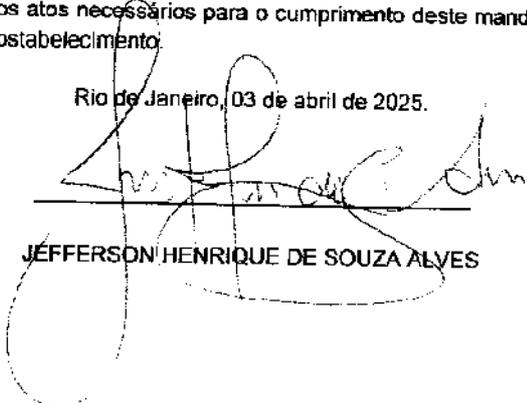
Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Avenida Jornalista Ricardo Marinho, nº 360, sala 212, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "ad judicia et extra", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 03 de abril de 2025.

  
JEFFERSON HENRIQUE DE SOUZA ALVES

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Carlo Assis Fernandes

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Divorciado

Profissão: Aposentado

Cédula de Identidade RG nº: 72.582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765 Sla 414, Camorim Cep 22.783-119, Rio de Janeiro-RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 482

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Os advogados CELSO SEGAL, brasileiro, casado, inscrito na OAB RJ sob o nº 41.506, e LUIZ CLÁUDIO R. DA COSTA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 72.724, ambos integrantes da sociedade de Advogados, SEGAL E COSTA ADVOGADOS ASSOCIADOS SS., devidamente inscrita no CNPJ sob o n. 01.195.847/0001-31, com sede à Av. Rio Branco, 156 Grupo 2214, Centro, Rio de Janeiro, RJ; tel.: 2262-0803.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad iudicia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

..... de ..... de 2025.

Documento assinado digitalmente  
 CARLOS ASSIS FERNANDES  
Data: 03/04/2025 14:54:44-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Outorgante

## PROCURAÇÃO

**ANTONIO FERRAZ DE BRITO FILHO**, CPF 116.039.927-15, brasileiro, casado, Identidade 2561232 RJ, e **MARIA DA CONCEIÇÃO CASTRO FERRAZ DE BRITO**, brasileira, casada, CPF 203.992.947-91, identidade 02717732-8 RJ, ambos residentes a av José Luiz Ferraz 400 bloco 1 apto 2201 Recreio dos Bandeirantes RJ.

### Proprietários da COTA 173.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeamos e constituímos nosso bastante procurador:

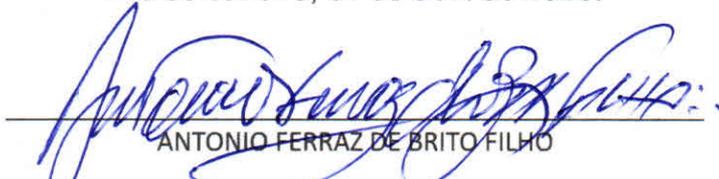
**CARLOS ASSIS FERNANDES**, brasileiro, divorciado, 8advogado, OAB/RJ 72582, CPF: 697.279.377-72, sediado na Av Olof Palme 765 salário 414 - Barra Olímpica - CEP 22783-119.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "ad iudicia et extra", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

Podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso sendo vedado o substabelecimento.

Rio de Janeiro, 01 de abril de 2025.

  
ANTONIO FERRAZ DE BRITO FILHO

  
MARIA DA CONCEIÇÃO CASTRO FERRAZ DE BRITO

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: JORGE LUIZ BORGES PETROS - PROPRIETÁRIO DA JRSP RJ PARTICIPAÇÕES LTDA

Nacionalidade: BRASILEIRA

Estado Civil: DIVORCIADO

Profissão: MÉDICO

Cédula de Identidade RG nº: 2956346

CPF nº : 339131887-20

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): AV. LÚCIO COSTA, 3602 APTO 1401 - BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 177

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

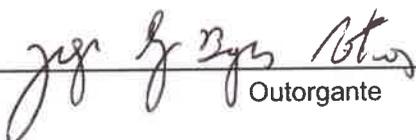
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "ad iudicia et extra", bem como aqueles contidos no foro e em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes do SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e válido, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante

## Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

<b>CNPJ:</b>	07.167.688/0001-48
<b>NOME EMPRESARIAL:</b>	JRSP/ RJ - PARTICIPACOES LTDA
<b>CAPITAL SOCIAL:</b>	R\$2.891.412,00 (Dois milhões, oitocentos e noventa e um mil e quatrocentos e doze reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

<b>Nome/Nome Empresarial:</b>	JORGE LUIZ BORGES PETROS
<b>Qualificação:</b>	49-Sócio-Administrador

<b>Nome/Nome Empresarial:</b>	RODRIGO SOUTO BORGES PETROS
<b>Qualificação:</b>	22-Sócio

<b>Nome/Nome Empresarial:</b>	SHEILA TAVARES DE OLIVEIRA
<b>Qualificação:</b>	22-Sócio

<b>Nome/Nome Empresarial:</b>	RAFAEL SOUTO BORGES PETROS
<b>Qualificação:</b>	22-Sócio

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 17/04/2025 às 12:01 (data e hora de Brasília).

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: PORTHOS AUGUSTO DE LIMA FILHO

Nacionalidade: BRASILEIRO

Estado Civil: CASADO

Profissão: PRÁTICO

Cédula de Identidade RG nº: 166.495 OAB-RJ

CPF nº : 730.467.797-04

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): AV DAS AMÉRICAS, 10.333 – BL 5 – APTO 1501 – 22.793-082 – RIO DE JANEIRO - RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 206

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 03 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente  
 PORTHOS AUGUSTO DE LIMA FILHO  
Data: 03/04/2025 11:11:18-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: FERNANDO DE LACERDA

Nacionalidade: BRASILEIRA

Estado Civil: CASADO

Profissão: ENG. MECÂNICO

Cédula de Identidade RG nº: 383.262 MM

CPF nº : 835.936.087-15

Endereço: RUA MÁRIO COVAS JÚNIOR, 335/1702 – BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 210

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro , 1º de Abril de 2025.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** FERNANDO DE LACERDA  
Data: 01/04/2025 20:23:52-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

FERNANDO DE LACERDA

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Gilvan Jordão de Castilho  
Nacionalidade: Brasileira  
Estado Civil: Casado  
Profissão: Aposentado  
Cédula de Identidade RG nº: 262.580 – MAER  
CPF nº : 495.398.767-53  
Endereço: Av. Lúcio Costa, 3650 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro  
Proprietário da unidade/cota nº: 214

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes  
Nacionalidade: brasileira  
Estado Civil: divorciado  
Profissão: Advogado  
OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ  
CPF nº: 697.279.377-72  
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente

gov.br

GILVAN JORDAO DE CASTILHO  
Data: 01/04/2025 13:07:12-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Gilvan Jordão de Castilho**

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Rogério Antônio Zanarotto de Souza  
Nacionalidade: brasileiro  
Estado Civil: casado  
Profissão: empresário  
Cédula de Identidade RG nº: 22.087.667-8  
CPF nº : 533.517.386-68  
Endereço Rua Tucuna 969, apto 210, Perdizes, CEP 05021-010, São Paulo, SP.Bairro.  
Proprietário da unidade/cota nº: 217

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes  
Nacionalidade: brasileira  
Estado Civil: divorciado  
Profissão: Advogado  
OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ  
CPF nº 697.279.377-72  
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad iudicia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ROGERIO ANTONIO ZANAROTTO DE SOUZA  
Data: 28/03/2025 14:03:18-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

São Paulo , 28 de MARÇO de 2025.

---

Outorgante

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL NECTO LOCACAO DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE LIMITADA	
NIRE 35226916919	CNPJ 16.835.156/0001-22	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 1.126.249/24-5	DATA DO ARQUIVAMENTO 22/05/2024

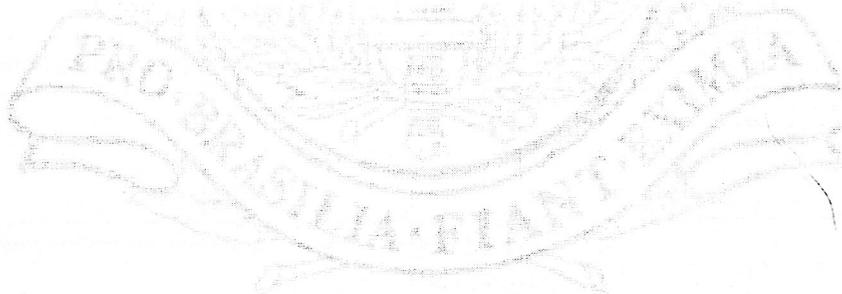
DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 11/03/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 18:31:18	CÓDIGO DE CONTROLE 259148988

A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 11/03/2025 PELO SECRETÁRIO GERAL DA JUCESP – ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.



**Requerimento Capa**

SEQ. DOC
01
01

**Protocolo Redesim**

SPJ2400075667



**DADOS CADASTRAIS**

ATO(S) <b>Alteração de Outras Cláusulas</b>		
NOME EMPRESARIAL <b>NECTO LOCAÇÃO DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA.</b>		PORTE <b>Demais</b>
LOGRADOURO <b>RUA TUCUNA</b>		NÚMERO <b>969</b>
COMPLEMENTO <b>APTO. 210</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>PERDIZES</b>	CEP <b>05021010</b>
MUNICÍPIO <b>SÃO PAULO</b>		UF <b>SP</b>
E-MAIL <b>CONTATO@PETROZZIELLO.CNT.BR</b>		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) <b>SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR</b>	CNPJ - SEDE <b>16835156000122</b>	NIRE - SEDE <b>35226916919</b>
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA		VALORES RECOLHIDOS
NOME: <b>RAFAEL PETROZZIELLO - Responsável</b>		DARE <b>R\$ 251,76</b>
DATA ASSINATURA: <i>[assinatura]</i>		DARF <b>Isento</b>
ASSINATURA: <b>20/05/2024</b>		

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

**PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)**

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96



**“ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL”  
“SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA”  
“NECTO LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.”  
“CNPJ Nº 16.835.156/0001-22”  
“NIRE Nº 35226916919”**

**ROGERIO ANTONIO ZANAROTTO DE SOUZA**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com a sócia Maria Dolores Gonçalves de Souza, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 22.087.667-8/SSP-SP e do CPF. Nº 533.517.386-68, residente à Rua Tucuna, nº 969 – Apto. 210 – Perdizes – Município de São Paulo – Estado de São Paulo – CEP 05021-010;

**MARIA DOLORES GONÇALVES DE SOUZA**, portuguesa, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com o sócio Rogerio Antonio Zanarotto de Souza, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 9.878.736-6/SSP-SP e do CPF nº 045.183.398-86, residente à Rua Tucuna, nº 969 – Apto. 210 – Perdizes – Município de São Paulo – Estado de São Paulo – CEP 05021-010;

**MARIA DE FATIMA GONÇALVES DE FIGUEIREDO**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com o sócio VAGNER PAULO DE FIGUEIREDO, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 13.835.893-X/SSP-SP e do CPF nº 050.546.818-25, residente à Rua Fabia, nº 138 – Apto. 92 – Bloco C – Vila Romana – Município de São Paulo – Estado de São Paulo – CEP 05051-030;

**CASSIO GONÇALVES PINTO**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com a sócia Maria Zenilda de Souza Pinto, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 15.167.423-1/SSP-SP e do CPF. Nº 077.229.348-11, residente à Rua Carlos Weber, nº 790 – Apto. 134 – Edifício Mar - Vila Leopoldina – Município de São Paulo – Estado de São Paulo – CEP 05303-000;

**MARCELO GONÇALVES DE FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, nascido aos 28/08/1998, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 39.990.165-6/SSP-SP e do CPF nº 385.712.358-30, residente à Rua Fabia, nº 138 – Apto. 92 – Bloco C – Vila Romana – Município de São Paulo – Estado de São Paulo – CEP 05051-030;

**PEDRO HENRIQUE ZANAROTTO GONÇALVES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 11/07/1995, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 39.264.340-6/SSP-SP e do CPF nº 385.754.708-17, residente à Rua Tucuna, nº 969 – Apto. 210 – Perdizes – Município de São Paulo – Estado de São Paulo – CEP 05021-010;

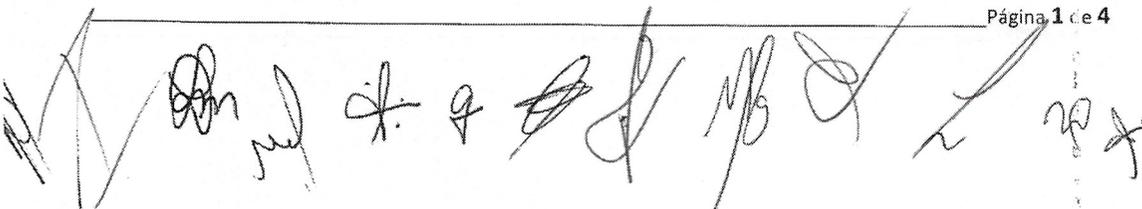
**LUCIANA MARIA ZANAROTTO GONÇALVES DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida aos 14/11/1996, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 39.264.341-8/SSP-SP e do CPF nº 401.796.158-40, residente à Rua Tucuna, nº 969 – Apto. 210 – Perdizes – Município de São Paulo – Estado de São Paulo – CEP 05021-010;

**VINICIUS DE SOUZA GONÇALVES PINTO**, brasileiro, solteiro, nascido a 22/08/2001, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 52.235.924-3, inscrito no CPF/MF sob o nº 471.050.138-69, residente à Rua Carlos Weber, nº 790 – Apto. 134 – Edifício Mar - Vila Leopoldina – Município de São Paulo – Estado de São Paulo – CEP 05303-000;

**GABRIELLA DE SOUZA GONÇALVES PINTO**, brasileira, solteira, nascida a 04/09/2002, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 52.235.791-X, inscrita no CPF/MF sob o nº 471.049.998-50, residente à Rua Carlos Weber, nº 790 – Apto. 134 – Edifício Mar - Vila Leopoldina – Município de São Paulo – Estado de São Paulo – CEP 05303-000;

**ISABELLA DE SOUZA GONÇALVES PINTO**, brasileira, solteira, nascida a 17/04/1996, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 39.775.040-7, inscrita no CPF/MF sob o nº 434.262.738-88, residente à Rua Carlos Vinicius, isabve Weber, nº 790 – Apto. 134 – Edifício Mar - Vila Leopoldina – Município de São Paulo – Estado de São Paulo – CEP 05303-000;

Página 1 de 4



Certifico o registro sob o nº 1.126.249/24-5 em 22/05/2024 da empresa NECTO LOCAÇÃO DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA., NIRE nº 35226916919, protocolado sob o nº SPJ2400075667. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/03/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Autenticação: 259148988. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

**LUCAS GONÇALVES DE FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, nascido aos 30/09/1994, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 39.990.164-4/SSP-SP e do CPF nº 385.712.338-96, residente à Rua Fabia, nº 138 – Apto. 92 – Bloco C – Vila Romana – Município de São Paulo – Estado de São Paulo – CEP 05051-030;

Sócios representantes de 83,750% do Capital Social da sociedade empresária limitada sob a denominação social de **NECTO LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, com sede à Rua Tucuna, nº 969 – Ap. 210 – 10º Andar - Perdizes – Município de Paulo – Estado de São Paulo – CEP 05021-010, com contrato social registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NIRE nº 35226916919 em sessão de 17 de agosto de 2012 e posteriores alterações sob nº 48.041/13-0 em sessão de 04 de fevereiro de 2013, nº 95.699/13-2 em sessão de 14 de março de 2013; nº 138.018/13-3 em sessão de 17 de abril de 2013 e nº 476.902/15-0 em sessão de 09 de novembro de 2015; nº 551.69/15-1 em sessão de 18 de dezembro de 2015; nº 393.036/16-9 em sessão de 15 setembro de 2016; nº 420.806/17-9 em sessão de 13 de setembro de 2017; nº 495.821/19-6, em sessão de 23 de setembro de 2019; nº 632.581/22-0, em sessão de 25 de outubro de 2022, resolvem em comum acordo, após formal deliberação em Assembleia Geral Extraordinária, e por este instrumento particular, proceder as seguintes alterações, conforme cláusulas abaixo:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

O Parágrafo Primeiro da Cláusula Quarta passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Cláusula Quarta ...*

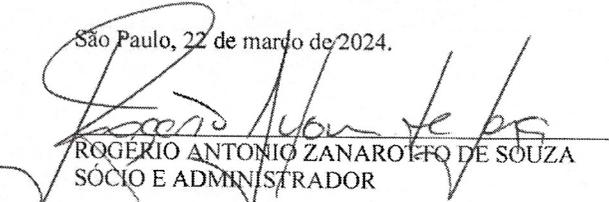
*Parágrafo primeiro: Os atos que importam em alienação ou oneração de bens, tais como, vender, onerar, ceder, emprestar ou, prometer vender, ou, de qualquer forma, alienar bens de propriedade da sociedade será necessária a assinatura dos sócios **ROGÉRIO ANTONIO ZANAROTTO DE SOUZA**, **MARIA DE FATIMA GONÇALVES DE FIGUEIREDO** e **CASSIO GONÇALVES PINTO**, sempre em conjunto. Admite-se que o sócio seja representado, por procurador, para exercício das funções aqui previstas, desde a procuração possua poderes específico para o ato a ser praticado.*

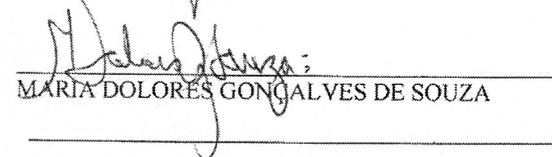
#### CLÁUSULA SEGUNDA

As demais cláusulas e condições do contrato social permanecem inalteradas sendo neste ato ratificadas por todo o seu conteúdo.

E por estarem em perfeito acordo em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente, assinando-o na presença de duas testemunhas abaixo, em três vias de igual teor e forma, devendo a primeira ser destinada a registro e arquivamento na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, para fins de direito.

São Paulo, 22 de março de 2024.

  
ROGÉRIO ANTONIO ZANAROTTO DE SOUZA  
SÓCIO E ADMINISTRADOR

  
MARIA DOLORES GONÇALVES DE SOUZA

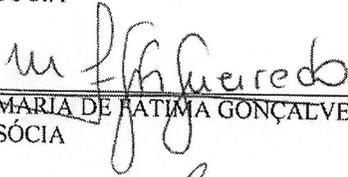
  
Rafael Petrozziello  
Advogado  
OAB/SP 461.521

Página 2 de 4

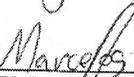


Certifico o registro sob o nº 1.126.249/24-5 em 22/05/2024 da empresa NECTO LOCAÇÃO DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA., NIRE nº 35226916919, protocolado sob o nº SPJ2400075667. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/03/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Autenticação: 259148988. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

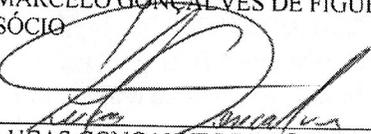
SÓCIA



MARIA DE FÁTIMA GONÇALVES DE FIGUEIREDO  
SÓCIA



MARCELO GONÇALVES DE FIGUEIREDO  
SÓCIO



LUCAS GONÇALVES DE FIGUEIREDO  
SÓCIO



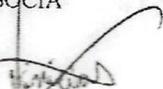
LUCIANA MARIA ZANAROTTO GONÇALVES DE SOUZA  
SÓCIO



PEDRO HENRIQUE ZANAROTTO GONÇALVES DE SOUZA  
SÓCIO



ISABELLA DE SOUZA GONÇALVES PINTO  
SÓCIA



VINICIUS DE SOUZA GONÇALVES PINTO  
SÓCIO



GABRIELLA DE SOUZA GONÇALVES PINTO  
SÓCIA



CÁSSIO GONÇALVES PINTO  
SÓCIO

TESTEMUNHAS

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Maria Dolores Gonçalves de Souza

Nacionalidade: portuguesa

Estado Civil: casada

Profissão: advogada

Cédula de Identidade RG nº: 9.878.736-6

CPF nº : 045.183.398-86

Endereço Rua Tucuna 969, apto 210, Perdizes, CEP 05021-010, São Paulo, SP.Bairro.

Proprietário da unidade/cota nº: 219

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

São Paulo , 28 de MARÇO de 2025.



Documento assinado digitalmente

MARIA DOLORES GONCALVES DE SOUZA

Data: 28/03/2025 14:26:54-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Luiz Eduardo Pacheco da Silva  
Nacionalidade: brasileiro  
Estado Civil: divorciado  
Profissão: administrador  
Cédula de Identidade RG nº: 4032834352  
CPF nº : 55064817053  
Endereço (Bairro, Cidade, Estado): av paulista 1776  
Proprietário da unidade/cota nº: 236 e 237

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes  
Nacionalidade: brasileira  
Estado Civil: divorciado  
Profissão: Advogado  
OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ  
CPF nº 697.279.377-72  
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad iudicia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu subestabelecimento.

.....São Paulo....., .....02..... de .....abril..... de 2025.

LUIZ EDUARDO  
PACHECO DA  
SILVA:55064817053

Assinado de forma digital por LUIZ  
EDUARDO PACHECO DA  
SILVA:55064817053  
Dados: 2025.04.02 18:29:53 -03'00'

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: GORGE ANDRES BANNURA SALVADOR

Nacionalidade: brasileiro

Estado Civil: divorciado

Profissão: Engenheiro Civil

Cédula de Identidade RG nº: 6011375653

CPF nº : 352.347.250.49

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Brigadeiro David Canabarro 1171 -SANTANA DO LIVRAMENTO RS

Proprietário da unidade/cota nº: 240

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

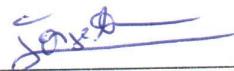
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "ad judicia et extra", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

SANTANA DO LIVRAMENTO, RS ,....27.... de MARÇO.... de 2025.



Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: **Luiz Allan Santos**

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Casado

Profissão: Contador

Cédula de Identidade RG nº: CRC-RJ 54955-8

CPF nº : 845972757-20

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Av Americas 1981

Proprietário da unidade/cota nº: **243**

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: **Carlos Assis Fernandes**

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

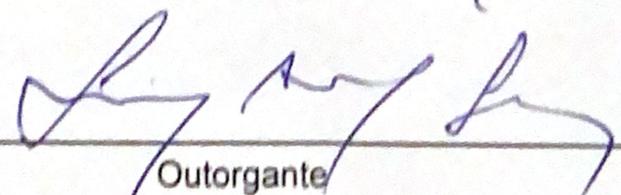
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "*ad judícia et extra*", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

..... *07* de *abril* de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante  
**Luiz Allan Santos**



**10**  
10º Office de Notas da Comarca da Capital - Cláudio Mattos - Titular  
Av. Nilo Peçanha, 26 - Loja, Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20020-000 - Tel.: (21) 2218-1021  
Rua Barata Ribeiro, 330 - Copacabana - RJ - Tel.: (21) 2235-3050

Reconheço a(s) firma(s) de por SEMELHANÇA  
LUIZ ALLAN SANTOS .....

Rio de Janeiro, 2 de abril de 2026 Em test \_\_\_\_\_ da verdade

Conf. Por Wallace Maciel da Silva - 94/94-16  
Emolumentos: R\$ 8,32 + TJ/Fundos R\$ 6,44 Total: R\$ 14,76  
Selo: EEXK81600-ROO

consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultasato>



088559  
15167147

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

- Nome: Jorge Martins Augusto
- Nacionalidade: Brasileiro
- Estado Civil: Divorciado
- Profissão: Engenheiro
- Cédula de Identidade RG nº: 03148326-6
- CPF nº: 443.474.567-00
- Endereço: Rua Mario Agostinelli, nº150, Bloco 1, Apto 1106, Jacarepaguá, CEP: 22775-046, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
- Proprietário da unidade/cota nº: 268

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes  
Nacionalidade: brasileira  
Estado Civil: divorciado  
Profissão: Advogado  
OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ  
CPF nº 697.279.377-72  
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad iudicia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2025.

  
Outorgante – Jorge Martins Augusto

Documento assinado digitalmente

gov.br

JORGE MARTINS AUGUSTO  
Data: 31/03/2025 18:07:15-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: José Antonio Siqueira Campos de Oliveira

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Casado

Profissão: Empresário

Cédula de Identidade RG nº: 06.674.422-8 IFPRJ

CPF nº: 831.502.697-68

Endereço: Avenida Lucio Costa nº 4000 apt 105 bloco 1, Barra da Tijuca- RJ CEP :22630-011

Proprietário da unidade/cota nº: 277

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22.783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "*ad iudicia et extra*", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 27 de Março de 2025.



\_\_\_\_\_  
José Antonio Siqueira Campos de Oliveira

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: ECO PARK SERVICOS LTDA  
CNPJ nº : 11.736.552/0001-89  
Endereço: Rua da Conceição 168, Centro, Rio de Janeiro/RJ  
Proprietário da unidade/cota nº: 284 e 285

Aqui representada pelo seu administrador: Nadia Maria Lopes de Almeida  
Nacionalidade: Brasileira  
Estado Civil: Casada  
Profissão: empresária  
Carteira Nacional de Habilitação nº: 04282793550 DETRAN/RJ  
CPF nº : 042.812.747-90

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes  
Nacionalidade: brasileira  
Estado Civil: divorciado  
Profissão: Advogado  
OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ  
CPF nº 697.279.377-72  
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

02 , Abril de 2025.



Documento assinado digitalmente  
NADIA MARIA LOPES DE ALMEIDA  
Data: 02/04/2025 14:47:19-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE:**  
**ECO PARK SERVIÇOS LTDA**

**NADIA MARIA LOPES DE ALMEIDA**, brasileira, natural do estado do Rio de Janeiro, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 08/10/1974, empresária, portadora do CPF n.º 042.812.747/90 e da carteira nacional de habilitação n.º 01327576742 DETRAN/RJ, residente e domiciliada à rua Itacuruçá, 65 Apto 1201, Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 20510-150;

**JOSE CARLOS GOMES**, brasileiro, natural do estado do Rio de Janeiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/01/1968, empresário, portador do CPF n.º 002.259.417/59 e da carteira nacional de habilitação n.º 04282793550 DETRAN/RJ, residente e domiciliado à Av. Epitácio Pessoa, 3100 Bloco 02 Apto 904, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22471-003;

Constituem uma sociedade empresaria limitada, mediante as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A sociedade girará sob o nome empresarial **ECO PARK SERVIÇOS LTDA**, com o nome de fantasia **ECO PARK** e terá sede e domicilio à rua da Conceição 168, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20080-032.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O capital social será de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dividido em 20.000 (vinte mil) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (hum real), cada uma, integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

NADIA MARIA LOPES DE ALMEIDA.....	10.000 QUOTAS.....	R\$ 10.000,00
JOSE CARLOS GOMES.....	10.000 QUOTAS.....	R\$ 10.000,00
<hr/>		
T O T A I S.....	20.000 QUOTAS.....	R\$ 20.000,00

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O objeto será ESTACIONAMENTO E LAVAGEM DE VEÍCULOS.

**CLÁUSULA QUARTA:** A sociedade iniciará suas atividades em 01/04/2010 e seu prazo de duração é indeterminado.

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

CONTINUA

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

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A administração da sociedade caberá a sócia **NADIA MARIA LOPES DE ALMEIDA** com poderes e atribuições de gerencia e representação, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, 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 OITAVA:** 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, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

**CLÁUSULA NONA:** Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores, quando for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** A sociedade poderá a qualquer tempo abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por ambos os sócios.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada, à título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem 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.

CONTINUA

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Fica eleito o foro da cidade do Rio de Janeiro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

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

Rio de Janeiro, 17 de Março de 2010.

*Nádia Maria Lopes de Almeida*  
NADIA MARIA LOPES DE ALMEIDA

*Jose Carlos Gomes*  
JOSE CARLOS GOMES

TESTEMUNHAS:

*Sidney B. Romar*  
SIDNEY B. ROMAR.  
CPF: 825.981.1187-15  
073992 CRC/RJ

*Fernando M. R. da Fonseca*  
FERNANDO M. R. DA FONSECA  
CPF: 839.973.857-34  
06320755-9 IFP/RJ

**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
 Nome: ECO PARK SERVICOS LTDA  
 Protocolo: 00-2010/064947-5 - 24/03/2010  
 CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 25/03/2010, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

**33.2.0861358-4**  
 DATA: 25/03/2010

*Valéria G. M. Serra*  
 Valéria G. M. Serra  
 SECRETÁRIA GERAL



Cartório do 12º Ofício de Notas - Tabelionato, Rua do Rosário, 134 Centro-RJ - Tels: 3652-4000. Tabelião Pedro Castilho. Reconheço por semelhança as firmas de: NADIA MARIA LOPES DE ALMEIDA (L:172-4/07) e JOSE CARLOS GOMES (L:32.15/019) Cnd: 0582FAD95408 (PAIHA)

Rio de Janeiro, 23 de Março de 2010.  
 Em testemunho da verdade.  
 Barreirinha - Esp. 74-4000

Emenda	: 7,00
30% TUFIMVOS	: 2,94
Total	: 9,94

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE 1

Nome: Nabil Samir Rizkallah  
Nacionalidade: Brasileiro  
Estado Civil: Casado  
Profissão: Administrador  
Cédula de Identidade RG nº: 011.294.699-1 Detran-RJ  
CPF nº : 045.452.137-58  
Endereço: Av. Tim Maia 7285, BL.1/AP.901  
Bairro: Recreio dos Bandeirantes  
Cidade: Rio de Janeiro  
Estado: Rio de Janeiro  
Proprietário da unidade/cota nº: 321

### OUTORGANTE 2

Nome: Lilian Freiha  
Nacionalidade: Brasileira  
Estado Civil: Casada  
Profissão: Odontologia  
Cédula de Identidade RG nº: 08079848-1 Instituto de identificação Felix Pacheco  
CPF nº : 012.504.787-82  
Endereço: Av. Tim Maia 7285, BL.1/AP.901  
Bairro: Recreio dos Bandeirantes  
Cidade: Rio de Janeiro  
Estado: Rio de Janeiro  
Proprietário da unidade/cota nº: 321

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

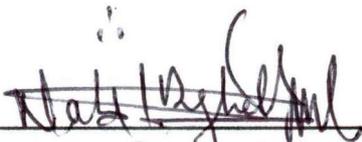
Nome: Carlos Assis Fernandes  
Nacionalidade: brasileira  
Estado Civil: divorciado  
Profissão: Advogado  
OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ  
CPF nº 697.279.377-72  
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 27 de Março de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante 1

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** NABIL SAMIR RIZKALLAH  
Data: 02/04/2025 10:36:06-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante 2

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** LILIAN FREIHA  
Data: 02/04/2025 10:45:45-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

# PROCURAÇÃO

## OUTORGANTE

Nome: Franz Ferdinand Treu

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Divorciado

Profissão: Engenheiro

Cédula de Identidade RG nº: 2578087 IFP-RJ

CPF nº: 331.132.707-15

Endereço: Largo dos Leões 81 apto 902, Humaitá, 22260-210 Rio de Janeiro, RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 326

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

## OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

CPF nº : 697.279.377-72

Identidade: 72.582 OAB/RJ.

Endereço: Av. Olof Palme, 765, 414/415, Camorim, Rio de Janeiro, RJ

A quem confere amplos poderes para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 25 de Abril de 2024, às 18:00 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18:30 horas, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas a ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

Apresentação dos resultados do 1º Trimestre de 2024;

Prestação de Contas do exercício de 2023, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;

Apresentação das Chapas inscritas à eleição da Comissão de Investidores para o próximo biênio;

Eleição e designação da Comissão de Investidores para o próximo mandato (biênio – período 26/04/2024 à 31/03/2026). Conforme deliberação da última AGE, a Página 2 de 3 eleição se dará por Chapas, formadas por 5 (cinco) membros efetivos e 2 (dois) membros suplentes. Após eleição, a Chapa mais votada será empossada para o exercício da Comissão de Investidores, nos termos da cláusula 4.2 e s.s. da Convenção de Condomínio, com observância ao previsto nos artigos 654, §1º e §2º e 1.335, ambos do Código Civil Brasileiro;

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 22 de abril de 2024

Documento assinado digitalmente



FRANZ FERDINAND TREU  
Data: 23/04/2024 14:34:42-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Franz Ferdinand Treu  
Outorgante

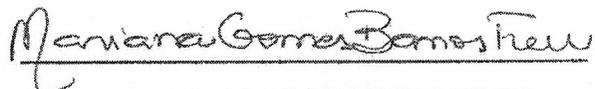
## PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, **CURT MAFRA TREU**, brasileiro, casado, médico, portador da carteira de identidade 00156516587, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob o nº 079.971.177-25, **MARIANA GOMES BARROS TREU**, brasileira, casada, médica, portadora da carteira de identidade 5274158-2, expedida pelo CRM/RJ e inscrita no CPF sob o nº 082.226.107-32, residentes e domiciliados à Avenida Raymundo Magalhães Júnior, 300 Bloco 1 Apto 101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22793-050 e **RICARDO MAFRA TREU**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade 00569761876, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob o nº 087.689.257-86, residente e domiciliado no Largo dos Leões 81 apto 902, Humaitá, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-046, nos termos do art. 653 e seguintes do Código Civil, nomeiam seu procurador, **FRANZ FERDINAND TREU**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da carteira de identidade 2578083, expedida pelo IFP-RJ e inscrito no CPF sob o n 331.132.707-15, residente e domiciliado no Largo dos Leões 81 apto 902, Humaitá, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-046, conferindo-lhe os poderes de administração da **cota 326 do empreendimento hoteleiro "Barra Rio", operado pelo grupo Laghetto sob o nome Laghetto Stilo Barra Rio**, situado à Rua Marcelo Roberto 65, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22630-012, podendo, para tanto, alienar, hipotecar, transigir, firmar compromissos, realizar e rescindir contratos, tratar e deliberar sobre quaisquer assuntos comerciais, financeiros e fiscais relativos à referida cota, representá-los e votar nas deliberações de assembleia, contratar advogados e assinar procuração ad judicium et extra em nome dos outorgantes, usufruir das hospedagens oferecidas aos cotistas em cortesia, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2021



**CURT MAFRA TREU**



**MARIANA GOMES BARROS TREU**



**RICARDO MAFRA TREU**

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Fernanda Maria Amado de Barros  
Nacionalidade: brasileira  
Estado Civil: casada  
Profissão: aposentada  
Cédula de Identidade RG nº: 066841776  
CPF nº : 89567617791  
Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Av Lucio Costa 3600 bl 2 1101  
Proprietário da unidade/cota nº: 328

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes  
Nacionalidade: brasileira  
Estado Civil: divorciado  
Profissão: Advogado  
OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ  
CPF nº 697.279.377-72  
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad iudicia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

..... de ..... de 2025.



Documento assinado digitalmente  
FERNANDA MARIA AMADO DE BARROS  
Data: 01/04/2025 22:38:37-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Carlos Roberto Mirandola Rodrigues de Barros

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: casado

Profissão: arquiteto

Cédula de Identidade RG nº: 051999258

CPF nº : 59525193772

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Av Lucio Costa 3600 bl 2 1101 Barra da Tijuca \_ RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 327

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "ad iudicia et extra", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

..... de ..... de 2025.

Documento assinado digitalmente

gov.br

CARLOS ROBERTO MIRANDOLA RODRIGUES DE

Data: 01/04/2025 22:45:34-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Rogerio Vieira Folly

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Empresario

Cédula de Identidade RG nº: 04432180-0

CPF nº : 689.338.947-72

Endereço: Rua Coronel Norberto de Melo, 43 – Centro – Barra Mansa-RJ – CEP 27.350-100

Proprietário da unidade/cota nº: 351 e 352

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

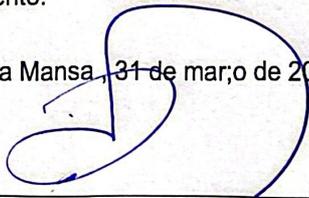
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22.783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Barra Mansa, 31 de março de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: JOSÉ CANDIDO JUNQUEIRA

Nacionalidade: BRASILEIRA

Estado Civil: CASADO

Profissão: MÉDICO

Cédula de Identidade RG nº: 52-37816-2 (CRM)

CPF nº : 750.207.937-87

Endereço: AV. DAS AMÉRICAS, 1981, CASA 119 - BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO

Proprietário da unidade/cota nº: 376

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

02 de abril. de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Paulo Augusto Laino da Silva Pereira

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteiro

Profissão: Técnico Mecatrônica

Cédula de Identidade RG nº: 21.223.301-9

CPF nº : 129.462.567-58

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Isidro de Figueiredo, 24. Apt.303, Maracanã. 20271-100

Proprietário da unidade/cota nº: 391 e 392

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro ,03 de Abril de 2025.

Documento assinado digitalmente  
 PAULO AUGUSTO LAINO DA SILVA PEREIRA  
Data: 03/04/2025 12:33:22-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Daniel Leite Batista

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: casado

Profissão: Servidor público

Cédula de Identidade RG nº: 019535693-6

CPF nº : 013.353.127-90

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua do Pinheiro, 50 Ap 1305 BI 02, Flamengo, Rio de Janeiro - RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 400

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro ,02 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente  
 DANIEL LEITE BATISTA  
Data: 02/04/2025 10:51:51-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Outorgante  
Daniel Leite Batista

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: SUZANA REZENDE BARROSO

Nacionalidade: BRASILEIRA

Estado Civil: CASADA

Profissão: FUNCIONÁRIA PÚBLICA ESTADUAL RJ

Cédula de Identidade RG nº: 074584

CPF nº : 550934186-68

Endereço: RUA DO PINHEIRO, 50 BL2 AP 1305 – FLAMENGO – RIO DE JANEIRO - RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 400

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

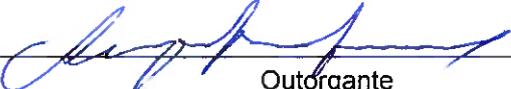
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judicia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 28 de março de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante

Documento assinado digitalmente



SUZANA REZENDE BARROSO

Data: 28/03/2025 16:02:22-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Roberto Nogueira da Gama Orenstein

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Casado

Profissão: Capitão de Longo Curso

Cédula de Identidade RG nº: 387,317 (Ministério da Defesa - Marinha do Brasil)

CPF nº : 878594677-04

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Avenida Vice-Presidente José Alencar, 1500, bloco 5, apartamento 802, Barra Olímpica, Rio de Janeiro, RJ.

Proprietário da unidade/cota nº: 404.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro ,02 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ROBERTO NOGUEIRA DA GAMA ORENSTEIN  
Data: 02/04/2025 15:42:39-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

LEILA MIRAGAYA ZAGURY, BRASILEIRA, casada, economista, Cédula de Identidade RG nº: 3841539-4, CPF nº: 606986247-34, residente à Estrada da Gávea 681/BL1/201 - SÃO CONRADO -RJ-RJ, proprietária da unidade/cota nº:429

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes, brasileiro, divorciado, advogado, OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ, CPF nº 697.279.377-72, residente à Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

.....RIO DE JANEIRO, 1 de ABRIL de 2025.

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Eliane Pereira Silva Rosa

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: casada

Profissão: Engenheira

Cédula de Identidade RG nº: 15.958.507-7

CPF nº : 101.980.948-50

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Freitas Guimarães, 265 ap 25A – CEP 11320-080 – São Vicente - SP

Proprietário da unidade/cota nº: 440

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

São Vicente. 30 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente



ELIANE PEREIRA SILVA ROSA  
Data: 31/03/2025 11:47:05-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTES

Nome: Flávio da Silva Cordeiro

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteiro

Profissão: Empregado público

Cédula de Identidade RG nº: 10.674.453-5

CPF nº : 073.330.737-00

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Professora Maria José Machado, 47, casa 3, Engenho do Porto, CEP 25015-120, Duque de Caxias - RJ.

Proprietário da unidade/cota nº: 446

Nome: Fábio da Silva Cordeiro

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Casado

Profissão: Servidor Público

Cédula de Identidade RG nº: 03417617 CRQ

CPF nº : 070.095.287.-05

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Retiro dos artistas, 1931, Bl-04 Apto-504 – Pechincha – Rio de Janeiro - RJ.

Proprietário da unidade/cota nº: 446

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro — RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “ad iudicia et extra”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP — Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 02 de Abril de 2025.

Documento assinado digitalmente  
 **FLAVIO DA SILVA CORDEIRO**  
Data: 02/04/2025 10:09:01-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente  
 **FABIO DA SILVA CORDEIRO**  
Data: 02/04/2025 12:15:52-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Luiz Fernando Bessa Seibel

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Viúvo

Profissão: Engenheiro

Cédula de Identidade RG nº:

CPF nº : 36310999753

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Av. Luiz Aranha 820 apto 1105, Condomínio Pedra de Itaúna, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ

Proprietário da unidade/cota nº:493

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 02 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente



LUIZ FERNANDO BESSA SEIBEL  
Data: 03/04/2025 00:45:48-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Outorgante

Luiz Fernando Bessa Seibel

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE

Nome: ANTONIO JOSE BRAGANÇA MARTINS DOS SAUTOI

Nacionalidade: BRASILEIRA

Estado Civil: CASADO

Profissão: ENGENHEIRO

Cédula de Identidade RG nº: 23704581EP

CPF nº: 111.217.427.34

Endereço (Bairro, Cidade, Estado):

Proprietário da unidade/cota nº: 551 R. JOÃO GERALDO KUHGMAN, 398 - BARRA - RIO DE JANEIRO 2370-458

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

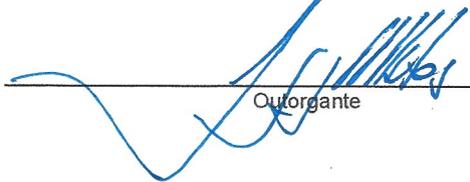
Endereço: Av. Olóf Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22.783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "ad iudicia et extra", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio, 27 de MARÇO de 2025.

  
Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Jose Carlos de Jesus Gouveia

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Cirurgião-Dentista

Cédula de Identidade RG nº: 2683615 IFP

CPF nº: 37151274734

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Praça Floriano, 55 / 802 Centro Rio de Janeiro RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 600

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

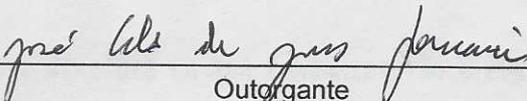
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judicia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

.....Rio de Janeiro....., .....28..... de .....março..... de 2025.

  
Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Chang Wang Zhenlan

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Casada

Profissão: Empresaria

Cédula de Identidade RG nº: 09893638-8

CPF nº : 042.416.087-01

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Av Lucio Costa 3600 Bloco 1 1802 Barra da Tijuca Rio de Janeiro - RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 601 – 602 – 603 – 604 – 620

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro ,02 de Abril de 2025.

Documento assinado digitalmente

gov.br

CHANG WANG ZHENLAN

Data: 02/04/2025 14:03:08-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Bruno Silva Poschetzky

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Médico

Cédula de Identidade RG nº: 10704507-2

CPF nº : 07407135746

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Francisco Saturnino Braga, 54. Casa 2. Anil. Rio de Janeiro. RJ.

Proprietário da unidade/cota nº: 622

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

.Rio de Janeiro. ..02. de .abril.. de 2025.

Documento assinado digitalmente  
 BRUNO SILVA POSCHETZKY  
Data: 02/04/2025 12:39:34-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Eduardo Odir Ribeiro Leal

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Casado

Profissão: Médico

Cédula de Identidade RG nº: 09299814-5

CPF nº : 037411677-62

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Visconde de Itaboraí, 66 – Valparaíso, Petrópolis - RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 712

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad iudicia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Petropolis , 01 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente

gov.br

EDUARDO ODIR RIBEIRO LEAL  
Data: 02/04/2025 15:07:56-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: OSCAR MAKOTO FUKUDA

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Casado

Profissão: Aposentado

Cédula de Identidade RG nº: 4.942.896-2 – SSP-SP

CPF nº : 927.452.708-00

Endereço : Rua Seafortia, n.º 196, Residencial Palm Park, cidade de Registro/SP CEP 11.900-000

Proprietário da unidade/cota nº: 751

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Registro, 27 de março de 2025.



Documento assinado digitalmente  
OSCAR MAKOTO FUKUDA  
Data: 27/03/2025 14:33:47-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Paulo Oliveira de Miranda Sora

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteiro

Profissão: Empresário

Cédula de Identidade RG nº: 20.909.441-6

CPF nº : 126.362.127-95

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): R. Escritor Rodrigo Melo Franco 160, Bloco 4 AP 1407 Camorim / Rio de Janeiro - RJ / CEP 22783-

Proprietário da unidade/cota nº: Unidade 781

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 1º de Abril de 2025.

Documento assinado digitalmente  
 PAULO OLIVEIRA DE MIRANDA SORA  
Data: 01/04/2025 12:35:19-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Sara Oliveira de Miranda Sora

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteira

Profissão: Empresaria

Cédula de Identidade RG nº: 21.894.280-3.

CPF nº : 126.362.137-67

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Av. Abraham Medina, 355 Ap 605 bl 1- Camorim - Rio de Janeiro / RJ - CEP 22.783-1.

Proprietário da unidade/cota nº: Unidade 782

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 1º de Abril de 2025.



Documento assinado digitalmente

SARA OLIVEIRA DE MIRANDA SORA

Data: 01/04/2025 12:41:54-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: MARCIO PITREZ CASADO  
Nacionalidade: brasileiro  
Estado Civil: em união estável  
Profissão: Analista de Sistemas  
Cédula de Identidade RG nº: 4071458551  
CPF nº : 957.901.360-87  
Endereço : Av das Américas, 411 bloco 1 apt. 1609 Barra da Tijuca - RJ  
Proprietário da unidade/cota nº: 791 e 792

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes  
Nacionalidade: brasileira  
Estado Civil: divorciado  
Profissão: Advogado  
OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ  
CPF nº 697.279.377-72  
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 02 de Abril de 2025.

MARCIO PITREZ  
CASADO:95790136087

Assinado de forma digital por  
MARCIO PITREZ  
CASADO:95790136087  
Dados: 2025.04.02 14:57:35 -03'00'

---

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: OMAR AZAMBUJA CASADO

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: casado

Profissão:funcionário publico estadual aposentado

Cédula de Identidade RG nº: 7015232825

CPF nº : 005.903.630-34

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Av. Juca Batista, 1200 casa 27 – bairro Cavalhada - Porto Alegre - Rs

Proprietário da unidade/cota nº: 793

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Porto Alegre, 31 de março de 2025.

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: MARIA ONIZIA DE OLIVEIRA SOUSA  
Nacionalidade: BRASILEIRA  
Estado Civil: VIUVA  
Profissão: APOSENTADA  
Cédula de Identidade RG nº: 10.720.979-2  
CPF nº: 284.772.195-91  
Endereço (Bairro, Cidade, Estado): RUA APARECIDA DE OLIVEIRA DELGADO, nº 353,  
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAHATTAN, ARTUR NOGUEIRA – SÃO PAULO  
Proprietário da unidade/cota nº: 815; 908

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

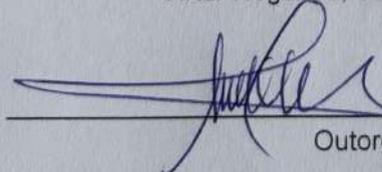
Nome: Carlos Assis Fernandes  
Nacionalidade: brasileira  
Estado Civil: divorciado  
Profissão: Advogado  
OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ  
CPF nº 697.279.377-72  
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22.783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "ad judicia et extra", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Artur Nogueira, 03 de abril de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: EDSON GÓIS DE MEDEIROS

Nacionalidade: BRASIL

Estado Civil: DIVORCIADO

Profissão: APOSENTADO (ENGENHEIRO)

Cédula de Identidade RG nº: 83187775 – DETRAN-RJ

CPF nº: 665.163.317-15

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Estrada da Barra da Tijuca, 231, bl 4, apto 303 – Barra da Tijuca – RIO - RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 907

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

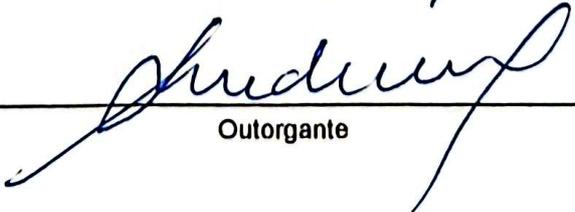
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad iudicia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

..... Rio ..... 31 de MARÇO ..... de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: CELINA AKIKO FUKUDA

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteira

Profissão: Aposentada

Cédula de Identidade RG nº: 7.894.180-5 SSP/SP

CPF nº : 018.319.358-05

Endereço Rua Florianópolis, 198, Vila Tupy, cidade de Registro/SP - CEP11.900-000

Proprietário da unidade/cota nº: 914

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Registro, 27 de março de 2025.



Documento assinado digitalmente

CELINA AKIKO FUKUDA

Data: 27/03/2025 13:56:07-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: HELIO ISSAO FUKUDA

Nacionalidade: Brasileira / Estado Civil: Casado / Profissão: Aposentado

Cédula de Identidade RG nº: 9.642.856-9 CPF nº : 036.668.538-46

e

Nome: GENESI LOURENÇO FUKUDA

Nacionalidade: Brasileira / Estado Civil: Casada / Profissão: Artesã

Cédula de Identidade RG nº: 17.600.094-X CPF nº : 082.709.668-27

Com endereço: Rua Aquidaban, 1471 Centro São Carlos/SP

Proprietários da unidade/cota nº: **915**

Pelo presente instrumento de procuração, nomeiam e constituem seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

São Carlos , 27 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente

gov.br

GENESI LOURENCO FUKUDA

Data: 02/04/2025 21:04:16-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Outorgante

Documento assinado digitalmente

gov.br

HELIO ISSAO FUKUDA

Data: 02/04/2025 15:27:32-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Rogério Schiffer de Souza

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Viúvo

Profissão: Geólogo

Cédula de Identidade RG nº: 31.920.105-9

CPF nº : 361296660-04

Endereço Rua Conde de Bonfim, 605, apto 202, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ CEP 20520-052

Proprietário da unidade/cota nº: 134

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro. 01 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente

gov.br

ROGERIO SCHIFFER DE SOUZA

Data: 01/04/2025 21:38:00-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Rogério Schiffer de Souza

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE:

Nome: Mauricio Guimarães Pedro

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Médico

Célula de Identidade RG nº: 02086280-1

CPF nº: 108.678.997-00

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua Professor Helion Póvoa 56 / 1001 Bl 01 – Tijuca – Rio de Janeiro - RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 170/171 – Responsável pela firma MGPEDRO PARTICIPAÇÕES

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO:

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: 72582 OAB/RJ

CPF nº: 697.279.377-72

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Av. Olofe Palme 765 Sala 414 - Barra Olímpica – Rio de Janeiro - RJ

CEP: 22783-119 RJ

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “ad judicia et extra”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelos menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante





**Segunda Alteração Contratual da  
M G PEDRO – PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**

NIRE 33.2.0921239-7

CNPJ 15.500.544/0001-90

**Maurício Guimarães Pedro Junior**, brasileiro, solteiro, Administrador de empresas, nascido em 17/06/1981, portador da carteira de identidade nº 10597672-4, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 076.782.187-45, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Conde de Afonso Celso 120, Apto 604, Jardim Botânico, Rio de Janeiro – RJ, cep: 22461-060;

**Maurício Guimarães Pedro**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, médico, nascido em 06/05/1947, portador da carteira de identidade nº 16.728, emitida pelo CRM-RJ, inscrito no CPF sob o nº 108.678.997-00, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Professor Helion Povia 56, Bloco 01 – Cob 1001, Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, cep: 20510-190;

**Alessandra Curvo Guimarães Pedro**, brasileira, solteira, médica, nascido em 12/04/1977, portador da carteira de identidade nº 52.71588-3 emitida pelo CRM-RJ, inscrito no CPF sob o nº 075.870.717-76, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Carlos Goes, 355 Apto 208, Leblon, Rio de Janeiro – RJ, Cep: 22440-040 e

**Juliana Curvo Guimarães Pedro de Freitas**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, médica, nascida em 14/11/1974, portadora da carteira de identidade nº. 10597673-2, expedida pelo DETRAN-RJ, inscrita no cpf. sob o nº. 076.766.997-54, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro na Rua Professor Helion Povia 56, Bloco 02 – Apto 602, Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, cep: 20510-190

Únicos sócios da M G Pedro – Participação e incorporação Ltda, registrada na JUCERJA - Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº. 33.2.0921239-7, por despacho de 22/03/2012, resolvem alterar seu contrato social, como segue:

**1 – Alteração do Objeto Social da Empresa**

O objeto social para:

6810-2/01 – Compra e venda de imóveis próprios.

6463-8/00 – Participação em outras sociedades, exceto holdings.

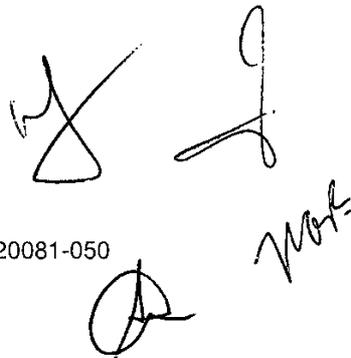
Em virtude destas alterações os resolvem os sócios consolidar a redação do contrato social, como segue:

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

NIRE 33.2.0921239-7

CNPJ 15.500.544/0001-90

R. Beneditinos, 18 - 4º Andar - Centro, Rio de Janeiro - RJ, cep: 20081-050  
Telefone: 2233-9722 / 2203-1465



**Cláusula Primeira Razão Social e Sede:**

A sociedade gira sob a denominação social de M G Pedro – Participação e incorporação Ltda com sede nesta cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Rua Professor Helion Povoas 56, Bloco 01 – Cob 1001, Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, cep: 20510-190;

**Parágrafo Primeiro:** A sociedade usará o nome de fantasia: **M G Pedro.**

**Parágrafo Segundo:** Observadas as disposições da legislação aplicável, a sociedade poderá abrir filiais, sucursais, agências e escritórios em qualquer parte do território nacional, a critério dos sócios

**Cláusula Segunda — Objeto Social**

O objeto social da empresa:  
6810-2/01 – Compra e vende imóveis próprios.  
6463-8/00 – Participação em outras sociedades, exceto holdings.

**Cláusula Terceira — Capital**

O capital social é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), dividido em 50.000 (cinquenta mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalmente subscrita e integralizada neste ato, em moeda corrente no país distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

<u>Sócio</u>	<u>Cotas</u>	<u>Valor</u>
Mauricio Guimarães Pedro Junior	15.500	R\$ 15.500,00
Mauricio Guimarães Pedro	3.500	R\$ 3.500,00
Alessandra Curvo Guimarães Pedro	15.500	R\$ 15.500,00
Juliana Curvo Guimarães Pedro de Freitas	<u>15.500</u>	<u>R\$ 15.500,00</u>
Totais:	50.000	R\$ 50.000,00

**Parágrafo Único:** De acordo com o Artigo 1052 da Lei 10.406/02, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem s pela integralização do capital social.

**Cláusula Quarta — Prazo de Duração**

A sociedade tem prazo de duração indeterminado.

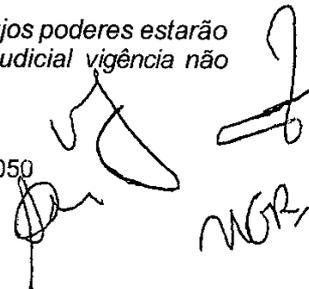
**Cláusula Quinta — Administração**

A administração da sociedade será exercida por todos os sócios, com poderes para representa-la ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, sempre em conjunto de duas assinaturas, ficando dispensados de prestar caução para exercício de suas funções.

**Parágrafo Primeiro:** Serão expressamente vedados e nulos de pleno direito, quaisquer atos de favor, que impliquem em obrigações para a sociedade, tais como avais, fianças, endossos e quaisquer outras garantias a favor de terceiros.

**Parágrafo Segundo:** A sociedade poderá constituir procuradores, cujos poderes estarão especificados nos respectivos mandatos, e terão a exceção do judicial vigência não superior a três anos.

R. Beneditinos, 18 - 4º Andar - Centro, Rio de Janeiro - RJ, cep: 20081-050  
Telefone: 2233-9722 / 2203-1465



#### **Cláusula Sexta - Remuneração dos Administradores**

Pelo exercício da administração, os dirigentes terão direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, cujo valor será contabilizado em conta de despesas.

#### **Cláusula Sétima – Deliberações Sociais**

As deliberações sociais serão tomadas por votos correspondentes a no mínimo 3/4 (três quartos) do capital social, com observância aos quoruns legais relativos a matéria objeto da deliberação, ficando certo que cada cota representativa do capital, representa um voto.

#### **Cláusula Oitava – Balanço e Demonstrações Financeiras**

O exercício social encerra-se em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e demonstrações financeiras, e efetuada a apuração dos resultados, com observância das disposições legais aplicáveis, tendo o lucro apurado a destinação determinada pelos sócios, e os eventuais prejuízos levados à conta do patrimônio líquido, para compensações futuras, obedecida a legislação vigente.

**Parágrafo Único:** Para a distribuição de lucros não é necessária a obediência da participação no capital social.

#### **Cláusula Nona — Alienação de Cotas**

As cotas de capital da sociedade são indivisíveis, não podendo ser cedidas, gravadas, ou transferidas a terceiros estranhos ao quadro social, sem o expreso consentimento dos demais sócios, que terão sempre direito de preferência à sua aquisição, em igualdade de condições, na proporção das cotas que forem possuidores. O direito de preferência deverá ser exercido dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados da data do recebimento, pelos demais sócios, do aviso dado por escrito do sócio desejoso de ceder suas cotas.

**Parágrafo Único:** Findo o prazo de 60 (sessenta) dias para exercício da preferência, sem que os sócios tenham se manifestado, ou se houver sobras, as quotas poderão ser cedidas ou alienadas a terceiros.

#### **Cláusula Décima – Regência**

Os casos omissos serão regulados pela lei 10406/02 e subsidiariamente, pelas normas regimentais da sociedade anônima, Lei 6404/76.

#### **Cláusula Décima Primeira - Falecimento ou Impedimento de Sócio.**

Fica acordado entre os sócios que o falecimento, interdição ou impedimento de qualquer um deles, a sociedade não será dissolvida, e que as cotas pelo seu valor patrimonial, somado a outros eventuais créditos serão distribuídos exclusivamente entre os sócios remanescentes, na proporção das cotas possuídas na data do evento.

#### **Cláusula Décima Segunda — Foro**

Fica eleito o foro desta Comarca o Rio de Janeiro — RJ para qualquer ação fundada neste contrato, com exclusão expressa de qualquer outro.

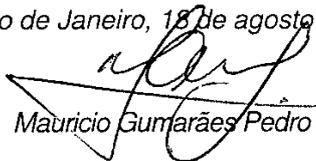
R. Beneditinos, 18 - 4º Andar - Centro, Rio de Janeiro - RJ, cep: 20081-050  
Telefone: 2233-9722 / 2203-1465

**Cláusula Décima Terceita - Declaração**

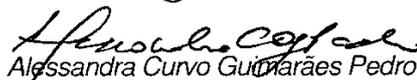
*Declaram os sócios, sob as penas da lei, não estarem impedidos, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenados ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.*

*E, por estarem assim justos e contratados, lavram este instrumento em duas vias de igual teor e forma, que serão assinados pelos sócios. .*

Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2020.

  
Mauricio Guimarães Pedro Junior

  
Mauricio Guimarães Pedro

  
Alessandra Curvo Guimarães Pedro

  
Juliana Curvo Guimarães Pedro de Freitas

R. Beneditinos, 18 - 4º Andar - Centro, Rio de Janeiro - RJ, cep: 20081-050  
Telefone: 2233-9722 / 2203-1465

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

## DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

PROTOCOLO REDESIM  
RJP2000125286

### 01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) <b>M G PEDRO - PARTICIPACAO INCORPORACAO LTDA</b>	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ <b>15.500.544/0001-90</b>
----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------

### 02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

**244 Alteracao de atividades economicas (principal e secundarias)**

Número de Controle: RJ25116451 - 15500544000190

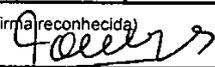
### 03. DOCUMENTOS APRESENTADOS

 FCPJ	 OSA
------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

### 04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

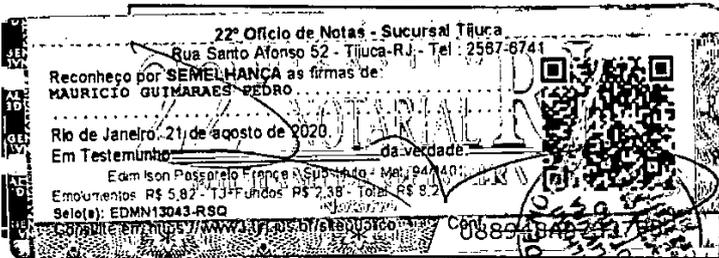
NOME DO PREPOSTO	CPF DO PREPOSTO
------------------	-----------------

### 05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

<input checked="" type="checkbox"/> Responsável	<input type="checkbox"/> Preposto
NOME <b>MAURICIO GUIMARAES PEDRO</b>	CPF <b>108.678.997-00</b>
LOCAL E DATA <b>Rio de Janeiro 21.08.2020</b>	ASSINATURA (com firma reconhecida) 

### 06. RECONHECIMENTO DE FIRMA

### 07. RECIBO DE ENTREGA



CARIMBO COM DATA E ASSINATURA DO FUNCIONARIO DA UNIDADE CADASTRADORA

[www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/consulta](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/consulta)

1/2

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: M G PEDRO PARTICIPACAO E INCORPORACAO LTDA

NIRE: 332.0921239-7 Protocolo: 00-2020/178967-1 Data do protocolo: 11/09/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 15/09/2020 SOB O NÚMERO 00003933945 e demais constantes do termo de autenticação.

Clicksign 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6

5A8BEE4BC17EC4CB557509E8000DDD463728

[jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital](http://jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital), informe o nº de protocolo.



Pag. 7/7

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: SHEILA TAVARES DE OLIVEIRA

Nacionalidade: BRASILEIRA

Estado Civil: SOLTEIRA

Profissão: FISIOTERAPÊUTA

Cédula de Identidade RG nº: 06370696-4

CPF nº : 887.144.207-59

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): AV. LUCIO COSTA, 3602 BL 01 APTO 1401 – BARRA DA TIJUCA – RIO DE JANEIRO - RJ

Proprietário da unidade/cota nº: COTA 172

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: Carlos Assis Fernandes

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: divorciado

Profissão: Advogado

OAB/UF: nº 72582 OAB/RJ

CPF nº 697.279.377-72

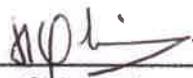
Endereço: Av. Olof Palme, 765, Sala 414, Barra Olímpica, CEP 22. 783-119, Rio de Janeiro – RJ.

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

RIO DE JANEIRO ,31 de MARÇO de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Hilda Oliveira Lopes  
Nacionalidade: Bras  
Estado Civil: Viúva  
Profissão: Contadora  
Cédula de Identidade RG nº: 81983 GO  
CPF nº : 00.027.147-64  
Endereço: Rua Hercílio Gonçalves 85, Barra da Tijuca, Rj  
Proprietário da unidade/cota nº: 821 a 865  
Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

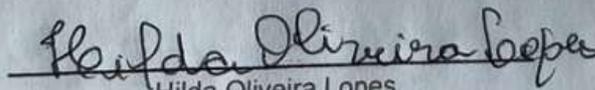
Nome: Glaucia Maria Amodeo Rufino  
Nacionalidade: Brasileira  
Estado Civil: Casada  
Profissão: Gestora em TI  
CPF nº : 025455507-10  
Endereço (Bairro, Cidade, Estado): CX POSTAL 47.037 AC LARGO DO BICÃO CEP:21 215-971

A quem confere amplos poderes para o fim específico de representá-lo na Assembléia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro 3 de abril de 2025.

  
Hilda Oliveira Lopes



## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: Edson Oliveira Lopes  
Nacionalidade: Bras  
Estado Civil: Solteiro  
Profissão: Advogado  
Cédula de Identidade RG nº: 05965175-2 ifp RJ  
CPF nº : 858372537-34  
Endereço: Rua Hercílio Gonçalves 85, Barra da Tijuca, Rj  
Proprietário da unidade/cota nº: 767, 768, 866 a 880

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

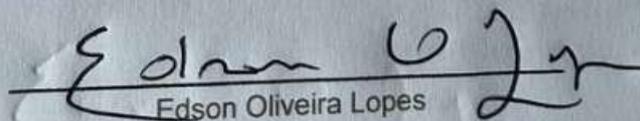
Nome: Glauca Maria Amodeo Rufino  
Nacionalidade: Brasileira  
Estado Civil: Casada  
Profissão: Gestora em TI  
CPF nº : 025455507-10  
Endereço (Bairro, Cidade, Estado): CX POSTAL 47.037 AC LARGO DO BICÃO CEP:21 215-971

A quem confere amplos poderes para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro 3 de abril de 2025.

  
Edson Oliveira Lopes

**15º** 15º Ofício de Notas da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro  
Rua do Ouvidor, 89 - Centro | Tel.: 21 3233-2600 | www.cartorio15.com.br 088641  
Av. das Américas, 500- Bloco 11 Ljs 104 e 106 - Barra da Tijuca | Tel.: 21 3154-7161 AG 386788

15º OFÍCIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO - TABELIÃ  
Av. das Américas, 500, Bl. 11, Lj 106 Barra da Tijuca (21) 3154-7161 RJ  
Reconheço por SEMELHANÇA as firmas de  
EDSON OLIVEIRA LOPES.....  
Rio de Janeiro, 3 de abril de 2025.  
ALINE FREIRE DA SILVA - ESCRIVENTE - Matr: 94-11036  
Emolumentos: R\$ R\$ 6,32 - TJ+Fundos: R\$ 6,25 - Total: R\$ 14,77  
FEYMM0882-RKK

15º OFÍCIO DE NOTAS  
BARRA DA TIJUCA  
Aline Freire da Silva  
Matr: 94-11036

Clicksign 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6 [tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultas/oi](http://tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultas/oi)

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: SCANDIA PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ. Sob o nº33.077.132/0001-72, com sede na Rua São José, nº70- sala1901, centro RJ., neste ato representada por seus diretores CARLOS ALVES SECCHIN, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº2.286.550-5 expedida pelo DETRAN-RJ, e inscrito no CPF sob o nº441.640.097-72, e MARIO DE ANDRADE RAMOS NETO, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº1767866-5 do IFP e inscrito no CPF sob o nº070.402.887-53, ambos com escritório na Rua São José,70/20º, proprietária de 5 cotas, que corresponde a 5/1000 (cinco milésimos). Proprietária das unidades/cotas nº: 926,927,936,937 e 941.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

**OUTORGADO: LUIZ ALBERTO SEIXAS MATHEUS**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 42.527, com escritório à Rua da Assembléia, nº 10, 13º andar, sala 1319, Centro, Rio de Janeiro - RJ, com endereço eletrônico: [matheus.advogados@gmail.com](mailto:matheus.advogados@gmail.com).

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "*ad judícia et extra*", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.
- 5.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2025.

SCANDIA PROJETOS E  
PARTICIPACOES  
LTDA:33077132000170

Assinado de forma digital por SCANDIA  
PROJETOS E PARTICIPACOES  
LTDA:33077132000170  
Dados: 2025.04.01 18:19:27 -03'00'

**SCANDIA PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

3

**SCANDIA PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

CNPJ N. 33.077.132/0001-70

NIRE Nº 3320274788-1

**8ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES S/A**, NIRE 3330027014-1, CNPJ nº 36.079.804/0001-75, com sede e foro nesta Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua São José, nº 70 – sala 1901 – parte, Centro, Cep 20010-020, representada por seu Diretor Carlos Alves Secchin, brasileiro, divorciado, fotógrafo, natural do estado do Rio de Janeiro, residente e domiciliado nesta cidade, com escritório na Rua São José nº 70 – 19º andar (parte), portador da carteira de identidade nº 2.286.550-5 expedida pelo Detran-RJ, inscrito no CPF sob o nº 441.640.097-72; **REAL ENGENHARIA INVESTIMENTOS S/A**, NIRE 3330026983-5 CNPJ nº 35.948.363/0001-38 com sede e foro nesta Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua São José, nº 70 – 19º andar – parte, Centro, Cep 20010-020, representada por seu Diretor Mario de Andrade Ramos Neto, brasileiro, divorciado, engenheiro, residente e domiciliado nesta Cidade, com escritório na Rua São José nº 70 – 19º andar (parte), portador da carteira de identidade nº 1767866-5 do IFP e CPF nº 070.402.887-53 ; únicas sócias da sociedade empresária limitada, denominada SCANDIA PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 33.077.132/0001-70, com sede e foro nesta cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua São José, nº 70 – 19º andar – parte, Centro, Cep 2210-020 com seu Contrato Social arquivado na JUCERJA sob o nº 3320274788-1 em 19 de outubro de 1992, resolvem de pleno e comum acordo alterar o seu Contrato Social, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**I**

Resificar a 7ª Alteração Contratual da sociedade, realizada em 09/11/2012, devidamente arquivada na JUCERJA sob o nº 00002417295 em 04/12/201, na parte que tratou da qualificação do administrador da sociedade eleito, Carlos Alves Secchin, para fazer constar que o número correto da carteira de identidade é 2.286.550-5 expedida pelo Detran-RJ., e o nº correto do CPF é 441.640.097-72 e não como constaram por lapsão na 7ª Alteração Contratual acima referida.



II

Ratificar a referida 7ª Alteração Contratual, acima referida, em todos os seus demais termos.

III

Assim, as sócias quotistas, resolvem ratificar a redação do contrato social constante da 7ª Alteração Contratual, com a seguinte redação:

**Contrato Social de SCANDIA PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**CLÁUSULA 1ª** – A Sociedade Empresária Limitada operará sob a denominação de SCANDIA PROJETOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e terá sua sede e foro nesta cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua São José, nº 70 – 19º andar – parte, Centro, Cep 20010-020, e reger-se-á pelo presente contrato, pela Lei 10.406 de 10.01.2002 e demais disposições legais que lhes forem aplicadas. A critério das sócias, a sociedade poderá criar ou extinguir filiais, sucursais, agências, escritórios e departamentos em qualquer parte do Território Nacional.

**CLÁUSULA 2ª** – A Sociedade tem por objetivo: a prestação de serviços técnicos, estudos, planejamentos, projetos e organizações, loteamentos de terceiros e incorporações imobiliários de imóveis próprios e de terceiros, a aquisição de imóveis para aumento de seu imobilizado, a locação de imóveis próprios e a participação no capital de outras sociedades como quotista ou acionista.

**CLÁUSULA 3ª** – O capital social é de R\$ 5.603.150,72 (cinco milhões, seiscentos e três mil, cento e cinquenta reais e setenta e dois centavos), totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional do país, dividido em 560.315,072 (quinhentos e sessenta milhões, trezentos e quinze mil e setenta e duas) quotas no valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo), assim distribuído entre as sócias:

Sócias	Nº de Quotas	Valor em R\$
Real Engenharia Investimentos S/A	280.157.536	2.801.575,36
Real Engenharia e Incorporações S/A	280.157.536	2.801.575,36
<b>Total</b>	<b>560.315.072</b>	<b>5.603.150,72</b>



*[Handwritten signature]*

CLÁUSULA 4ª – A responsabilidade de cada sócia é restrita ao valor de suas quotas mas todas respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA 5ª – A administração da sociedade compete aos Administradores MARIO DE ANDRADE RAMOS NETO e CARLOS ALVES SECCHIN, ambos já qualificados, em conjunto, os quais poderão retirar mensalmente, a título de pró-labore, a importância que ficar estabelecida de comum acordo com todos os sócios e que será lançada na conta Despesas Gerais.

**Parágrafo Único:** Os Administradores declaram, sob as penas da Lei, não estarem incurso em quaisquer dos impedimentos e crimes previstos no parágrafo 1º do artigo 1.011 da Lei 10.406 de 10.01.2002, que os impeça de exercer a atividade de administrador da sociedade.

CLÁUSULA 6ª – O uso da denominação social compete aos Administradores MARIO DE ANDRADE RAMOS NETO e CARLOS ALVES SECCHIN, em conjunto, os quais somente poderão usar para fins estritamente do interesse social, sendo que seu emprego em quaisquer operações de favor não obrigarão a sociedade em hipótese alguma.

CLÁUSULA 7ª – Os Administradores, na forma da cláusula anterior, poderão constituir procuradores em nome da sociedade, especificando nos instrumentos o prazo de mandato e os atos que poderão praticar.

CLÁUSULA 8ª – O Balanço Patrimonial e as demonstrações financeiras serão levantados anualmente em 31 de Dezembro, devendo ser assinados pelos Administradores.

CLÁUSULA 9ª – Os lucros líquidos apurados em balanço serão distribuídos na proporção das quotas que cada sócia possuiu ou permanecerão em reserva, a critério das sócias. Os prejuízos deverão ficar em suspensão para amortização futura.



6

**CLÁUSULA 10** – Conquanto a Sociedade haja sido contratada por prazo indeterminado, não entrará em dissolução e, conseqüentemente, em liquidação, por retirada, falência ou incapacidade de qualquer das sócias desde que as outras sócias queiram prosseguir com a Sociedade. Ocorrendo um dos eventos, os haveres da sócia que for declarada interdita, incapaz ou que deseje se retirar, serão apurados, via da elaboração de balanço, no prazo de 90 (noventa) dias, no qual se considere os bens patrimoniais nos valores reais de mercado na data da retirada, da interdição, ou das ocorrências que determine a incapacidade. As sócias que permanecerem na sociedade efetuarão o pagamento à sócia que se retirar ou sucessores, em até 24 parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros de 1% ao mês e corrigidos monetariamente pelos coeficientes do IGPM ou de outro que venha a substituí-lo. É facultativo aos sucessores ingressarem na sociedade, em concordando as sócias remanescentes, recebendo as quotas que lhe couber.

**CLÁUSULA 11ª** – No caso de surgirem divergências entre as sócias, estas procurarão resolvê-las amigavelmente, nomeando para isso, cada uma das partes, um árbitro dentro de 30 (trinta) dias a contar da data da divergência. Se os árbitros nomeados não chegarem a um acordo, será nomeado outro com plenos poderes para desempatar a questão. Os árbitros devem apresentar seu laudo dentro de 30 (trinta) dias a contar da data em que forem nomeados.

**CLÁUSULA 12ª** – A sociedade se constituiu em 19.10.1992 e o seu prazo de duração é indeterminado.

**CLÁUSULA 13ª** – Fica expressamente proibida a cessão ou o transpasse de quotas de qualquer das sócias a estranhos, sem o consentimento das demais sócias. A sócia que quiser retirar-se da sociedade comunicará esta decisão, por escrito, às outras sócias que, em 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da comunicação, exercerão ou não o direito de preferência na aquisição das quotas da retirante.

**CLÁUSULA 14ª** – Fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir-se qualquer dúvida oriunda do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.



7

**CLÁUSULA 15\*** – Os casos omissos neste contrato serão regidos pelos preceitos da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, bem assim por qualquer outro dispositivo de lei que se lhes aplique.

E, por ser esta a vontade das partes, assinam o presente Contrato Social em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com o novo administrador e as 02 (duas) testemunhas, valendo por todos os seus herdeiros ou sucessores.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2012.

**Real Engenharia e Incorporações S/A**



**Carlos Alves Secchin**  
Diretor

**Real Engenharia Investimentos S/A.**



**Mario de Andrade Ramos Neto**  
Diretor



**Carlos Alves Secchin**  
Administrador

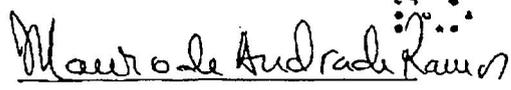
**Mario de Andrade Ramos Neto**

Administrador

**T E S T E M U N H A S**



**Denise de Souza e Silva Cardoso**  
3.024.393 Detran / CPF 510.563.997-91



**Mauro de Andrade Ramos**  
2.117.086 IFP/CPF 268.649.247-34



**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
 Nome : SCANIDA PROJETOS E PARTICIPACOES LTDA  
 Nire : 33.2.0274/88-1  
 Protocolo : 00-2012/1418900-7 - 13/12/2012  
 CERTIFICADO DE DEFERIMENTO EM 14/12/2012. E O REGISTRO SOB O NUMERO  
 E DATA ABaixo.

00002421978  
 DATA : 17/12/2012

Valéria S.M. Silva  
 SECRETARIA GERAL

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: MARIO DE ANDRADE RAMOS NETO**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da carteira de identidade no1767866-5 do IFP e inscrito no CPF sob o no070.402.887-53, ambos com escritório na Rua São José,70/200, proprietário de 10 cotas, que corresponde a 10/1000 (dez milésimos), unidades/cota nº: 179 a 188.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

**OUTORGADO: LUIZ ALBERTO SEIXAS MATHEUS**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o no 42.527, com escritório à Rua da Assembléia, nº 10, 13º andar, sala 1319, Centro, Rio de Janeiro - RJ, com endereço eletrônico: [matheus.advogados@gmail.com](mailto:matheus.advogados@gmail.com).

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "*ad judícia et extra*", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2025.

**MARIO DE ANDRADE RAMOS NETO**

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: MOMADE IQUEBAL ABDUL**, inscrito sob o número de CPF/MF sob o n.º 742.246.381-34, residente e domiciliado a Av. Marginal (T2) 9573 Apto 302, Costa do Sol, com endereço eletrônico [msatar.ap@gmail.com](mailto:msatar.ap@gmail.com), proprietário de 15 cotas, que correspondem a 15/1000 (quinze milésimos), das unidades/cota n.º: 687, 688 / 741 a 750 e 731 a 733.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

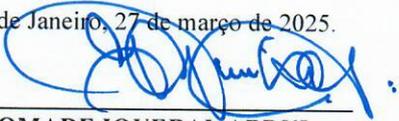
**OUTORGADO: LUIZ ALBERTO SEIXAS MATHEUS**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o no 42.527, com escritório à Rua da Assembléia, n.º 10, 13º andar, sala 1319, Centro, Rio de Janeiro - RJ, com endereço eletrônico: [matheus.advogados@gmail.com](mailto:matheus.advogados@gmail.com).

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judicium et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2025.

  
MOMADE IQUEBAL ABDUL

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o no 36.079.804/0001-75, com sede à Rua São José, no 70/sala 1901 – parte – Centro – Rio de Janeiro – RJ, neste ato representada por seu Diretor, Sr. CARLOS ALVES SECCHIN, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade no 2.286.550-5, do IFP, CPF no 441.640.097-72, residente e domiciliado nesta cidade.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

**OUTORGADO: LUIZ ALBERTO SEIXAS MATHEUS**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o no 42.527, com escritório à Rua da Assembléia, nº 10, 13º andar, sala 1319, Centro, Rio de Janeiro - RJ, com endereço eletrônico: [matheus.advogados@gmail.com](mailto:matheus.advogados@gmail.com).

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "*ad judícia et extra*", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2025.

REAL ENGENHARIA E  
INCORPORACOES S/  
A:36079804000175

Assinado de forma digital por REAL  
ENGENHARIA E INCORPORACOES S/  
A:36079804000175  
Dados: 2025.04.01 15:59:01 -03'00'

**REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES S/A**





**REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES S/A**  
CNPJ 36.079.804/0001-75 NIRE 33.300.27014-1

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA AOS TRINTA E UM DIAS DO MÊS DE MAIO DO ANO DE DOIS MIL E DEZENOVE**

**DATA, HORA E LOCAL:** Em 31/05/19, às 10:00 (dez) horas, na sede da sociedade, à Rua São José, n.º 70, sala 1901, parte, Centro, Rio de Janeiro, RJ.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente, Carlos Alves Secchin; Secretário, Lucia Maria Secchin Canale.

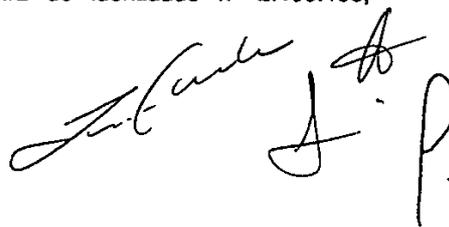
**QUORUM:** Compareceram acionistas representando a totalidade do Capital Social, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do previsto no artigo 124, parágrafo 4.º, da Lei n.º 6.404/76.

**ORDEM DO DIA:** Alteração dos artigos 10º. e 13º., do Capítulo III – ADMINISTRAÇÃO, dos Estatutos Sociais; Eleição de novo diretor, e fixação de remuneração da diretoria.

**ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA: DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade foram adotadas as seguintes resoluções em Assembléia Geral Extraordinária:

1. Ratificada a forma de convocação verbal da Assembléia.
2. Autorizada a lavratura da ata a que se refere esta Assembléia Geral, em forma de sumário, nos termos do parágrafo 1.º, artigo 130, da Lei n.º 6.404/76.
3. Aprovada a criação do cargo de Diretor Jurídico da sociedade, ampliando assim a quantidade de membros da diretoria de 3 (três) para 4 (quatro) diretores, bem como aprovadas as atribuições do cargo ora criado, com conseqüente nova redação dos artigos 10º. e 13º., e REFORMA GLOBAL DO ESTATUTO SOCIAL, que passa a ter a redação constante do anexo único, parte integrante da presente ata.
4. Face à reforma do Estatuto Social, os acionistas decidem eleger nesta data o novo diretor para o cargo de Diretor Jurídico, com mandato de 01.06.2019 a 30.04.2021, Dr. **Luiz Alberto Seixas Matheus**, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, casado pelo regime da separação legal de bens, advogado, residente e domiciliado nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Av. Érico Veríssimo, nº 380, Apto. 201, Barra da Tijuca, CEP 22.621-180, portador da carteira de identidade nº. 42.527, expedida pela OAB-RJ, inscrito no CPF sob o nº. 406.257.107-20, que presente à reunião, toma posse de seu cargo, e declara, sob as penas da Lei, não estar sendo processado e nem ter sido condenado pelos crimes previstos no artigo 38, inciso III, da Lei nº 4.726/65, bem como não estar incurso nos impedimentos previstos no artigo 147, parágrafos 1.º e 2.º da Lei n.º 6.404/76, e ainda que inexistente impedimento legal para exercer a administração desta 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.
5. Os acionistas decidem neste ato, manter a atual diretoria já existente, que juntamente com o novo diretor ora eleito, fica assim composta e empossada: Para o cargo de **Diretor Presidente**, o Sr. **Carlos Alves Secchin**, brasileiro, divorciado, empresário, natural do Estado do Rio de Janeiro, residente e domiciliado nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Av. Vieira Souto, 192, Apto. 402, Ipanema, CEP 22.420-004, portador da carteira de identidade nº 2.286.550, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF nº 441.640.097-72; para o cargo de **Diretor**, a Sra. **Lucia Maria Secchin Canale**, brasileira, casada, empresária, natural do Estado do Rio de Janeiro, residente e domiciliada nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Av. Vieira Souto, 208, apto. 901, Ipanema, CEP 22.420-004, portadora da carteira de identidade nº 2.199.198,



expedida pelo IFP, inscrita no CPF nº 090.366.357-05; para o cargo de **Diretor**, o Sr. **Márcio Alves Secchin**, brasileiro, divorciado, engenheiro e empresário, natural do Estado do Rio de Janeiro, residente e domiciliado nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Rua João Borges, 240, casa 12, Gávea, CEP 22.451-100, portador da carteira de identidade nº 021.567.786-2, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF nº 268.751.797-68; e para o cargo de **Diretor Jurídico**, o Dr. **Luiz Alberto Seixas Matheus**, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, casado pelo regime da separação legal de bens, advogado, residente e domiciliado nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Av. Érico Veríssimo, nº 380, Apto. 201, Barra da Tijuca, CEP 22.621-180, portador da carteira de identidade nº. 42.527, expedida pela OAB-RJ, inscrito no CPF sob o nº. 406.257.107-20.

6. Fixada para o restante do presente mandato, a remuneração anual da Diretoria de até 10% (dez por cento) do lucro líquido do exercício de 2018, a ser distribuída, entre os diretores, por determinação da maioria da Diretoria, a título de honorários.

**APROVAÇÃO DA ATA:** A presente ata após lida e aprovada por unanimidade, sem quaisquer restrições ou ressalvas vai por todos assinada.

**ASSINATURAS APOSTAS:**

**MESA:** *Carlos Alves Secchin, Presidente da Mesa; Secretário, Lucia Maria Secchin Canale.*

**ACIONISTAS:** *Espólio de Clodomir Secchin, Carlos Alves Secchin, Lucia Maria Secchin Canale, e Márcio Alves Secchin.*

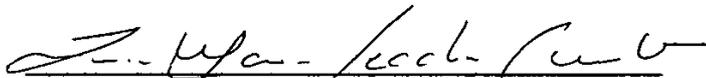
**DIRETORES:** *Carlos Alves Secchin, Lucia Maria Secchin Canale, Márcio Alves Secchin, e Luiz Alberto Seixas Matheus.*

ATA TRANSCRITA DO LIVRO PRÓPRIO DE REGISTRO DE ATAS DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS.

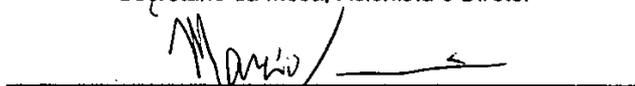
Rio de Janeiro, 31 de maio de 2.019



Carlos Alves Secchin  
Presidente da Mesa, Acionista e Diretor



Lucia Maria Secchin Canale  
Secretário da Mesa, Acionista e Diretor



Márcio Alves Secchin  
Acionista e Diretor



Luiz Alberto Seixas Matheus  
Diretor

ANEXO ÚNICO À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA AOS TRINTA E UM DIAS  
DO MES DE MAIO DO ANO DE DOIS MIL E DEZENOVE DA EMPRESA REAL ENGENHARIA E  
INCORPORAÇÕES S/A.  
CNPJ 36.079.804/0001-75 - NIRE 33. NIRE 33.300.27014-1

## ESTATUTO SOCIAL

### CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO SOCIAL, DURAÇÃO

#### ARTIGO PRIMEIRO:

A denominação da sociedade anônima é **REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES S/A**, que se regerá pelo presente Estatuto e legislação que lhe for aplicável.

#### ARTIGO SEGUNDO:

A sociedade tem sede nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Rua São José, nº 70, sala 1901, parte, Centro, onde também tem foro, podendo a critério da Diretoria, abrir e fechar filiais, agências, sucursais, escritórios ou depósitos em qualquer parte do território nacional, ou no exterior.

#### ARTIGO TERCEIRO:

A sociedade tem por objetivo social a construção civil, comércio e indústria de engenharia e arquitetura, loteamento de terrenos, incorporações imobiliárias de imóveis próprios, compra e venda de materiais de construção e de engenharia, locação à terceiros de maquinário e imobilizado, locação à terceiros de imóveis próprios, venda de imóveis próprios e a participação no capital de outras sociedades como quotista ou acionistas.

#### ARTIGO QUARTO:

A Sociedade terá a duração por tempo indeterminado.

### CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

#### ARTIGO QUINTO:

O capital social é de **R\$ 25.000.000,00** (vinte e cinco milhões de reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país, dividido em 28.821.726 (vinte e oito milhões, oitocentas e vinte e um mil, setecentas e vinte e seis) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

#### ARTIGO SEXTO:

Cada ação ordinária nominativa dará direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais dos acionistas.

#### ARTIGO SÉTIMO:

As ações poderão ser representadas por certificados de Títulos Múltiplos, os quais serão assinados por um Diretor.

#### ARTIGO OITAVO:

Na proporção do número de ações que possuírem, os acionistas terão preferência para a subscrição de ações em aumento de capital deliberado em Assembleia Geral.

1

**ARTIGO NONO:**

Os acionistas só poderão transferir suas ações, no todo ou em partes, para terceiros estranhos a sociedade, se não houver interesse dos demais acionistas em adquiri-las, em igualdade de condições, os quais terão um prazo de 60 (sessenta) dias para se manifestar por escrito sobre o assunto.

**CAPITULO III**  
**ADMINISTRAÇÃO**

**ARTIGO DÉCIMO:**

A Sociedade será administrada por uma diretoria composta por até 4 (quatro) membros acionistas ou não, com as seguintes designações: Um Diretor Presidente, dois Diretores sem qualquer designação, e um Diretor Jurídico.

**ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO:**

Os Diretores serão eleitos em Assembleia Geral, com mandato de 3 (três) anos, por maioria de votos, podendo ser reeleitos.

**ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO:**

Mesmo vencido o mandato dos Diretores, serão os mesmos mantidos nos respectivos cargos, até a data de posse e investidura dos novos membros, ou sua reeleição.

**ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO:**

Compete ao Diretor Presidente e aos outros dois Diretores sem designação, isoladamente, a prática de todos os atos da gestão e administração dos negócios e interesses da sociedade, representação jurídica em juízo ou fora dele, bem como a nomeação de mandatários.

Compete ao Diretor Jurídico, isoladamente a representação da sociedade na esfera judicial, e no interesse da sociedade, com os poderes contidos nas cláusulas "ad judicium et extra & ad negocia", e ainda os poderes especiais para transigir, desistir, receber, dar quitação, receber citação, confessar, reconhecer procedências, firmar compromissos ou acordos.

**ARTIGO DÉCIMO QUARTO:**

Somente em conjunto de dois, o Diretor Presidente e os dois Diretores sem designação, poderão praticar todos e quaisquer atos que impliquem em alienação, venda ou oneração de bens do ativo da sociedade. A representação em conjunto nestes casos, poderá também ocorrer com um dos Diretores em conjunto com um procurador nomeado por outro Diretor.

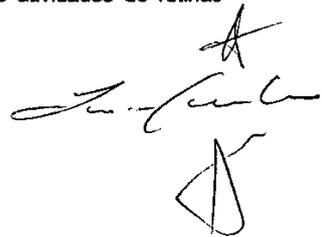
**ARTIGO DÉCIMO QUINTO:**

No caso de ocorrer a vacância por morte, interdição ou incapacidade do Diretor Presidente, um dos Diretores, pela ordem de nomeação, acumulará isoladamente as funções do Diretor Presidente.

**ARTIGO DÉCIMO SEXTO:**

Caberá a todos e quaisquer Diretores, agindo separadamente a prática dos seguintes atos:

- a) Representar a sociedade em juízo ativo e passivamente, em todos os graus e jurisdições, inclusive perante a todos e quaisquer órgãos públicos federais, estaduais, municipais, autarquias, fundações, sociedades de economia mista, e demais entidades da administração direta e indireta, departamentos estaduais de trânsito, cartórios de protestos de letras e títulos, instituições financeiras e equiparadas, inclusive, e especialmente, ao Banco do Brasil S/A e a Caixa Econômica Federal;
- b) Na área de recursos humanos, admitir e demitir pessoal, administrar as atividades de rotinas



- decorrentes destas contratações ou desligamentos, podendo assinar todos e quaisquer documentos a eles relacionados;
- c) Na área contábil e fiscal, assinar todos e quaisquer livros, documentos, balanços, balancetes, demonstrações financeiras, pareceres, relatórios, autos de infração, petições, requerimentos, solicitações, intimações, formulários e demais documentos inerentes a estes setores;
  - d) Assinar correspondências e outros documentos de rotina administrativa, exceto quando se referirem a providências de ordem judicial.

**ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO:**

Os diretores perceberão a remuneração que for fixada por assembleia Geral, podendo ser esta remuneração composta de honorários, benefícios, verbas de representação e alçada participação nos lucros da companhia.

**CAPITULO IV**  
**CONSELHO FISCAL**

**ARTIGO DÉCIMO OITAVO:**

O Conselho Fiscal, cujo funcionamento não será permanente, somente se instalando nas hipóteses e com as formalidades previstas na lei 6.404/76, terá as atribuições previstas em lei e será composto de 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas ou não.

**ARTIGO DÉCIMO NONO:**

A remuneração dos membros efetivos do Conselho Fiscal, será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observando o que dispõe a Lei.

**CAPITULO V**

**ARTIGO VIGÉSIMO:**

A Assembleia Geral, nos termos da lei, reunir-se-á:

- (a) ordinariamente, nos quatro primeiros meses do ano, para:
  - (i) tomar as contas dos administradores e discutir e votar as demonstrações financeiras;
  - (ii) eleger os membros da Diretoria da Companhia, nas épocas próprias, e os membros do conselho fiscal, quando for o caso; e
  - (iii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício, se houver, e a distribuição de dividendos, quando for o caso, observando o disposto no artigo vigésimo sétimo deste estatuto;
- (b) ordinariamente, sempre que a lei ou os interesses sociais assim aconselharem ou exigirem.

**Parágrafo Único:** - Os anúncios de convocação conterão, além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia explicitada e, no caso de reforma do estatuto, a indicação da matéria.

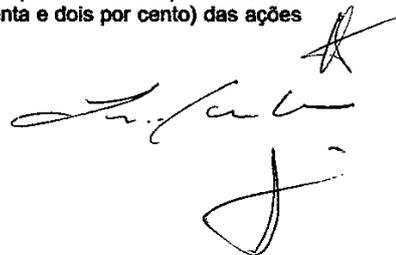
**ARTIGO VIGÉSIMO PRIMEIRO:**

A Assembleia Geral será convocada, instalada e presidida pelo Diretor Presidente ou na sua falta por qualquer um dos Diretores, a quem caberá escolher dentre os presentes, o secretário da mesa.

**ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO:**

Todas as deliberações tomadas em Assembleia Geral serão sempre por maioria absoluta de votos, ressalvadas as disposições legais e o que dispuser o presente estatuto no seus parágrafos a seguir.

**Parágrafo Primeiro:** - As matérias abaixo relacionadas somente poderão ser aprovadas em Assembleia Geral caso haja voto afirmativo, no mínimo, de 92% (noventa e dois por cento) das ações



com direito a voto:

- (a) incorporação, cisão, fusão ou transformação da Companhia;
- (b) dissolução ou liquidação da Companhia ou, ainda, a cessação do estado de liquidação;
- (c) autorização para os administradores confessarem falência ou requererem recuperação judicial;
- (d) exclusão de acionista;
- (e) aprovação da atuação da Companhia em novos ramos de negócios;
- (f) aprovação do orçamento e das contas da administração da Companhia;
- (g) abertura de filiais, constituição de coligadas ou controladas da Companhia;
- (h) Aumento de capital social;
- (i) Modificação da forma de administração da sociedade, bem como destituição imotivada de seus administradores e a eleição de novos administradores;

**Parágrafo Segundo:** - A reforma estatutária somente poderá ser aprovada em Assembleia Geral, caso haja voto afirmativo de acionistas representando mais de 92% (oitenta e cinco por cento) das ações com direito a voto.

**Parágrafo Terceiro:** - Quando, em qualquer Assembleia Geral, não for alcançado o *quorum qualificado de 92% (noventa e dois por cento)*, necessário para aprovação da matéria objeto da ordem do dia, os acionistas votarão no sentido único de manter inalterada a situação da companhia conforme se encontrava anteriormente à proposta de modificação cuja aprovação não foi obtida.

**ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO:**

Os acionistas poderão ser representados por procuradores, nos termos do artigo 126 da Lei 6.404/76, os quais deverão depositar na sede social da sociedade as suas procurações com três dias de antecedência da data marcada para a Assembleia, em primeira convocação.

**CAPITULO VI**  
**EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINAÇÃO DOS LUCROS**

**ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO:**

O exercício social coincidirá com o ano civil.

**ARTIGO VIGÉSIMO QUINTO:**

Ao fim de cada exercício, proceder-se-á o levantamento de Balanço Geral, bem como das demais demonstrações financeiras, para verificação dos lucros ou prejuízos, aos quais será dada a destinação e tratamento, que lhe atribui este estatuto e a lei.

**ARTIGO VIGÉSIMO SEXTO:**

Os acionistas ou a Diretoria poderão, quando julgarem conveniente, levantar Balanços intermediários, distribuindo ou não dividendos antecipados.

**ARTIGO VIGÉSIMO SÉTIMO:**

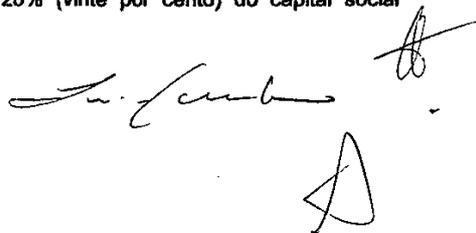
Do lucro líquido apurado em cada exercício, serão constituídas as reservas e provisões legais, e demais destinações na forma dos parágrafos deste artigo.

**Parágrafo Primeiro** – Sobre o lucro líquido apurado na forma do caput deste artigo, será calculada a participação estatutária dos administradores, até o limite máximo legal e conforme deliberarem os acionistas;

**Parágrafo Segundo** – Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á:

- e) 5% (cinco por cento) para reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social

4



- Integralizado: e
- f) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

**Parágrafo Terceiro** – atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo, aprovado pela Assembleia Geral, poderá ser destinado a uma reserva suplementar para a apropriação futura ao capital social ou a outras reservas de lucros, e o restante do lucro líquido, será aplicado como melhor decidir a Assembleia Geral, mediante proposta da Diretoria.

## **CAPITULO VII** **LIQUIDAÇÃO**

### **ARTIGO VIGÉSIMO OITAVO:**

A dissolução ou liquidação da sociedade far-se-á de acordo com o que estabelecer a Assembleia Geral convocada para esse fim, obedecidas as prescrições legais.

### **ARTIGO VIGÉSIMO NONO:**

Competirá a Assembleia Geral que propuser a dissolução ou liquidação da sociedade, eleger os liquidantes, bem como o Conselho Fiscal, que deverá funcionar nesse período.

## **CAPITULO VIII** **DISPOSIÇÕES FINAIS**

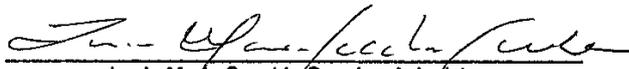
### **ARTIGO TRIGÉSIMO:**

A sociedade reger-se-á especificamente, pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e por quaisquer outras legislações que lhe forem aplicáveis.

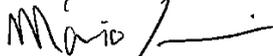
Rio de Janeiro, 31 de maio de 2.019



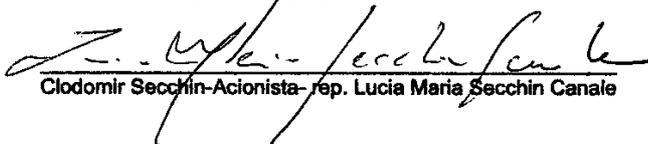
Carlos Alves Secchin - Acionista



Lucia Maria Secchin Canale - Acionista



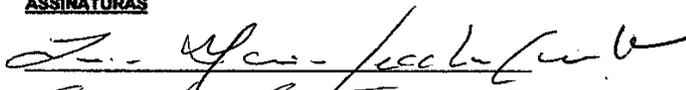
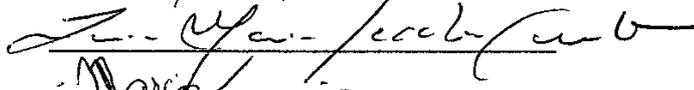
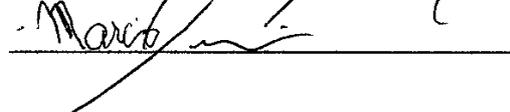
Marcio Alves Secchin - Acionista



Clodomir Secchin-Acionista-rep. Lucia Maria Secchin Canale

**REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES S/A**  
CNPJ 36.079.804/0001-75 - NIRE 33.300.27014-1

**LISTA DE PRESENÇA DE ACIONISTAS DA REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES S/A, NA ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA AOS TRINTA E UM DIAS DO MÊS DE MAIO DO ANO DE DOIS MIL E DEZENOVE**

<u>ACIONISTAS</u>	<u>QUANT. AÇÕES</u>	<u>ASSINATURAS</u>
"A"	25.218.255 ON	
"B"	1.201.157 ON	
"C"	1.201.157 ON	
"D"	1.201.157 ON	
<b>TOTAIS:</b>	<b>28.821.726 ON</b>	

**LEGENDA DE ACIONISTAS:**

"A" - Espólio de Clodomir Secchin, brasileiro, casado, engenheiro, portador da C.I. nº1.011.184, expedida pelo IFP-RJ em 24/01/68, inscrito no CPF sob o nº 007.916.607-53, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Vieira Souto, 192 - cobertura 01, Ipanema, representado por sua inventariante Lucia Maria Secchin Canale, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Av Vieira Souto, 208, apt 901, portadora da carteira de identidade nº 2.199.198, expedida pelo IFP, inscrita no CPF nº 090.386.357-05;

"B" - Carlos Alves Secchin, brasileiro, divorciado, fotógrafo, natural do Estado do Rio de Janeiro, residente e domiciliado nesta Cidade na Av. Vieira Souto, 192 - Ap. 402, portador da carteira de identidade nº 2.286.550, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF nº 441.640.097-72;

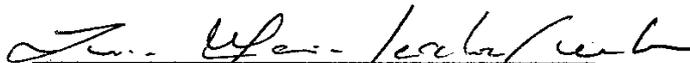
"C" - Lucia Maria Secchin Canale, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Av Vieira Souto, 208, apt 901, portadora da carteira de identidade nº 2.199.198, expedida pelo IFP, inscrita no CPF nº 090.386.357-05.

"D" - Márcio Alves Secchin, brasileiro, divorciado, engenheiro Civil, natural do Estado do Rio de Janeiro, residente e domiciliado nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Rua João Borges, 240, casa 12, Gávea, portador da carteira de identidade nº 021567786-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 268.751.797-68.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2019



Carlos Alves Secchin  
Presidente da Mesa e Acionista



Lucia Maria Secchin Canale  
Secretário da Mesa e Acionista



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

PROTOCOLO REDESIM  
RJN1943155236

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) <b>REAL ENGENHARIA E INCORPORACOES S/A</b>	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ <b>36.079.804/0001-75</b>
---------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

**247 Alteracao de capital social**  
**Quadro de Sócios e Administradores - QSA**

Número de Controle: RJ95573049 - 36079804000175

03. DOCUMENTOS APRESENTADOS

FCPJ  QSA

04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

NOME DO PREPOSTO	CPF DO PREPOSTO
------------------	-----------------

05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

Responsável  Preposto

NOME <b>CARLOS ALVES SECCHIN</b>	CPF <b>441.640.097-72</b>
LOCAL E DATA <i>Rio de Janeiro, 13/09/2019</i>	ASSINATURA (com firma reconhecida) <i>[Assinatura]</i>

06. RECONHECIMENTO DE FIRMA

IDENTIFICAÇÃO DO CARTÓRIO

07. RECIBO DE ENTREGA

CARIMBO COM DATA E ASSINATURA DO FUNCIONARIO DA UNIDADE CADASTRADORA

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE:** NUNZIO BELCAMPO, italiano, casado, economista, portador da carteira de identidade n.º G184016-4, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 236.134.798-93, residente e domiciliado na Rua Carlos Penteado Stevenson 700 casa 181, 13271-510 Valinhos - SP. Proprietária de 01 cota, que corresponde a 1/1000 (um milésimo), do prédio situado à Av. Lúcio Costa, n.º 5.650, Barra da Tijuca - RJ, constante na matrícula nº 121.410 do Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade. Proprietário da unidade /cota nº: 409

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

**OUTORGADO:** LUIZ ALBERTO SEIXAS MATHEUS, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 42.527, com escritório à Rua da Assembléia, nº 10, 13º andar, sala 1319, Centro, Rio de Janeiro - RJ, com endereço eletrônico: [matheus.advogados@gmail.com](mailto:matheus.advogados@gmail.com).

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "*ad judicia et extra*", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2025.

  
NUNZIO BELCAMPO

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: FLÁVIA SEBASTIANI**, brasileira, casada, engenheira, portadora da carteira de identidade n.º 21.321.281-X, expedida pela SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 212.589.508-04, residente e domiciliada na Rua Carlos Penteado Steverson, 700, casa 181, Valinhos/SP, CEP 13.271-510, com endereço eletrônico [sebastiani@uol.com.br](mailto:sebastiani@uol.com.br), proprietária de 02 cotas, que correspondem a 2/1000 (dois milésimos), do prédio situado à Av. Lúcio Costa, n.º 5.650, Barra da Tijuca - RJ, constante na matrícula n.º 121.410 do Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade. Proprietária das unidades /cotas n.º: 407 e 408.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

**OUTORGADO: LUIZ ALBERTO SEIXAS MATHEUS**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o no 42.527, com escritório à Rua da Assembléia, n.º 10, 13º andar, sala 1319, Centro, Rio de Janeiro - RJ, com endereço eletrônico: [matheus.advogados@gmail.com](mailto:matheus.advogados@gmail.com).

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judicia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2025.

  
FLÁVIA SEBASTIANI

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE

Nome: ADOLFO AUGUSTO RODRIGUES FONTES

Nacionalidade: PORTUGUES

Estado Civil: CASADO

Profissão: APOSENTADO

Cédula de Identidade RG nº: 17782 CRE/RJ

CPF nº : 134714737-34

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): RUA DALGIO LUIZ CARESTIATO 443 ,MURY, NOVA FRIBURGO, RJ

Proprietário da unidade/cota nº: 415

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: LUIZ ALBERTO SEIXAS MATHEUS

Nacionalidade: BRASILEIRO

Estado Civil: CASADO

Profissão: ADVOGADO

OAB/UF: 42527 OAB/RJ

CPF nº : 406257107-20

Endereço (Bairro, Cidade, Estado): RUA ASSEMBLEIA, 10 SALA 1319, CENTRO, RIO DE JANEIRO, RJ

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

.NOVA FRIBURGO....., 26... de MARÇO..... de 2025.

Documento assinado digitalmente  
 ADOLFO AUGUSTO RODRIGUES FONTES  
Data: 26/03/2025 20:24:19-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE 1

Nome: IVAN CEZAR SAID RESENDE

Nacionalidade: brasileiro

Estado Civil: casado

Profissão: médico

Cédula de Identidade RG nº: MG-1.127.596 – Polícia Civil do Estado de Minas Gerais

CPF nº : 235.370.276-72

Endereço: Rua Dr. Antônio Carlos, 430/apto. 900 – Centro, Juiz de Fora – MG 36.010-560

### OUTORGANTE 2

Nome: ANGELA MARIA BORGES DE MATTOS RESENDE

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: casada

Profissão: médica

Cédula de Identidade RG nº: MG-1.110.774 – Polícia Civil do Estado de Minas Gerais

CPF nº : 235.370.196-53

Endereço: Rua Dr. Antônio Carlos, 430/apto. 900 – Centro, Juiz de Fora – MG, 36.010-560

**Proprietários das unidades/cotas nº: 674, 721, 722 e 725**

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

### OUTORGADO

Nome: LUIZ ALBERTO SEIXAS MATHEUS

Nacionalidade: brasileiro

Estado Civil: casado

Profissão: advogado

OAB/UF: 42.527 OAB/RG

CPF nº : 406.257.107-20

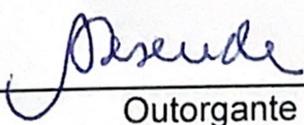
Endereço (Bairro, Cidade, Estado): Rua da Assembleia, 10 – sala 1319 – Centro, Rio de Janeiro – RJ

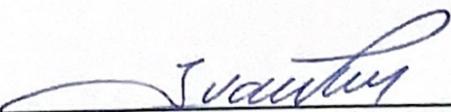
A quem confere amplos poderes, todos da cláusula "ad iudicia et extra", bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

Juiz de Fora, 28 de março de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante 1

  
\_\_\_\_\_  
Outorgante 2

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 50.851.135/0001-39, com sede na Rua Portugal, nº. 1030, apt 207, Bairro Higienópolis, Porto Alegre/RS, CEP 90.520-310, neste ato representada por **CHRISTINE GEHRING**, brasileira, divorciada, nascida em 15/01/1966, natural de Porto Alegre/RS, administradora de empresas, inscrita no CPF sob nº. 473.821.200-15, proprietária de **21 cotas**, que correspondem a **21/1000**, do prédio situado à Av. Lúcio Costa, nº 5650, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, constante na matrícula no 121.410 do 9º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade.

**Cotas:** 324, 341, 347, 348, 349, 424, 439, 444, 445, 499, 507, 511, 562, 566, 567, 669, 670, 683, 703, 755, 772.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

**OUTORGADO: FERNANDA AMARAL DA SILVA**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da carteira de identidade nº 172.212, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 123.461.247-02, com endereço na Rua Eduardo Ornelas, nº 73, bloco 01, 1503, Porto Novo, São Gonçalo/RJ, e-mail [fernanda\\_amaral\\_adv@hotmail.com](mailto:fernanda_amaral_adv@hotmail.com).

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
2. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
4. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

03 de Abril de 2025.

CHRISTINE GEHRING Assinado de forma digital  
LTDA:37064322000 por CHRISTINE GEHRING  
104 LTDA:37064322000104  
Dados: 2025.04.03 14:35:49  
-03'00'

---

Outorgante

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 50.851.135/0001-39, com sede na Rua Portugal, nº. 1030, apt 207, Bairro Higienópolis, Porto Alegre/RS, CEP 90.520-310, neste ato representada por **CHRISTINE GEHRING**, brasileira, divorciada, nascida em 15/01/1966, natural de Porto Alegre/RS, administradora de empresas, inscrita no CPF sob nº. 473.821.200-15, proprietária de **25 cotas**, que correspondem a **25/1000**, do prédio situado à Av. Lúcio Costa, nº 5650, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, constante na matrícula no 121.410 do 9º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade.

**Cotas:** 107, 118, 119, 149, 247, 256, 306, 339, 377, 378, 379, 390, 520, 556, 589, 625, 629, 667, 681, 698, 699, 711, 713, 771, 794.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

**OUTORGADO:** TIAGO FARIAS VIANA, brasileiro, casado, advogado, regularmente inscrito na OAB/RJ 173391 e com CPF 105.965.287-01 domiciliado na Rua Paramopama 501/101-Ribeira, Ilha do Governado, Rio de Janeiro, com endereço eletrônico [tiagofarias1984@gmail.com](mailto:tiagofarias1984@gmail.com).

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

9. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
10. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
11. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
12. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

03 de Abril de 2025.

CHRISTINE GEHRING  
LTDA:37064322000104

Assinado de forma digital  
por CHRISTINE GEHRING  
LTDA:37064322000104  
Dados: 2025.04.03 14:35:24  
+03'00'

---

Outorgante

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 50.851.135/0001-39, com sede na Rua Portugal, nº. 1030, apt 207, Bairro Higienópolis, Porto Alegre/RS, CEP 90.520-310, neste ato representada por **CHRISTINE GEHRING**, brasileira, divorciada, nascida em 15/01/1966, natural de Porto Alegre/RS, administradora de empresas, inscrita no CPF sob nº. 473.821.200-15, proprietária de **29 cotas**, que correspondem a **29/1000**, do prédio situado à Av. Lúcio Costa, nº 5650, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, constante na matrícula no 121.410 do 9º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade.

**Cotas:** 189, 193, 206, 207, 208, 227, 257, 258, 276, 279, 398, 405, 441, 448, 451, 484, 510, 533, 568, 569, 580, 595, 635, 672, 701, 715, 759, 774, 816.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

**OUTORGADO: LUIZ CARLOS FERRARI GONÇALVES FILHO**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 157.994, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 080.740.107-24, com endereço profissional na avenida Presidente Vargas, n 583, sala 501, centro, Rio de Janeiro-RJ, e-mail [luizcferrari@yahoo.com.br](mailto:luizcferrari@yahoo.com.br).

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

5. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
6. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
7. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
8. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

03 de Abril de 2025.

CHRISTINE GEHRING  
LTDA:370643220001  
04

Assinado de forma digital  
por CHRISTINE GEHRING  
LTDA:37064322000104  
Dados: 2025.04.03 14:35:36  
-03'00'

---

Outorgante

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 50.851.135/0001-39, com sede na Rua Portugal, nº. 1030, apt 207, Bairro Higienópolis, Porto Alegre/RS, CEP 90.520-310, neste ato representada por **CHRISTINE GEHRING**, brasileira, divorciada, nascida em 15/01/1966, natural de Porto Alegre/RS, administradora de empresas, inscrita no CPF sob nº. 473.821.200-15, proprietária de **136 cotas**, que correspondem a **137/1000**, do prédio situado à Av. Lúcio Costa, nº 5650, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, constante na matrícula no 121.410 do 9º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade.

**Cotas:** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 91, 92, 93, 94, 95, 116, 120, 138, 178, 197, 198, 199, 205, 209, 230, 231, 232, 239, 246, 249, 259, 260, 264, 265, 270, 338, 346, 355, 357, 370, 382, 383, 406, 417, 427, 443, 449, 452, 457, 458, 459, 461, 462, 463, 465, 466, 485, 486, 489, 504, 534, 536, 547, 548, 558, 572, 577, 592, 597, 599, 623, 649, 650, 655, 666, 668, 675, 676, 684, 685, 691, 695, 696, 707, 720, 729, 739, 752, 762, 764, 779, 783, 787, 895, 906, 909, 934.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

**OUTORGADO: CÉSAR AUGUSTO FÁVERO**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 74.409, expedida pela OAB/RS, com endereço R. Tia Rita, 80 - 02 - Centro, Gramado - RS, e-mail [cesarfavero@bochfavero.com.br](mailto:cesarfavero@bochfavero.com.br).

A quem confere amplos poderes, todos da cláusula “*ad judícia et extra*”, bem como aqueles contidos no foro em geral, para o fim específico de representá-lo na Assembleia Geral Ordinária (AGO) dos Sócios Participantes da SCP – Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio, a ser realizada no dia 07 de Abril de 2025, às 18 horas, em 1ª convocação com a presença dos condôminos/sócios participantes ou seus representantes legais, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações do hotel, e em 2ª e última convocação, às 18 horas e 30 minutos, com a presença de qualquer número de condôminos/sócios participantes, podendo dito procurador debater, impugnar o debate, impugnar votação por questões que gerem a sua nulidade/anulação, inclusive impugnar a votação de matérias estranhas à ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los, concordar ou não com os assuntos propostos, votar e participar das decisões assembleares, para os assuntos da seguinte ordem do dia-PAUTA:

13. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação;
14. Apresentação dos Resultados do 1º Trimestre de 2025;
15. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025;
16. Apresentação acerca da Análise Financeira da Amortização da Dívida IPTU.

podendo, ainda, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso, sendo vedado o seu substabelecimento.

03 de Abril de 2025.

CHRISTINE  
GEHRING:47382120015

Assinado de forma digital por  
CHRISTINE GEHRING:47382120015  
Dados: 2025.04.03 17:21:45 -03'00'

---

Outorgante



Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSB2300189350

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	090			CONTRATO

PORTO ALEGRE

Local

26 Maio 2023

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43209998151 em 29/05/2023 da Empresa UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA, CNPJ 50851135000139 e protocolo 231714831 - 29/05/2023. Autenticação: 3AC14C8139A5EE6505AF09A81A6183B84A6664. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/171.483-1 e o código de segurança btru Esta cópia foi autenticada

Clicksign 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6 | Tadeu Jacoby Secretário-Geral.





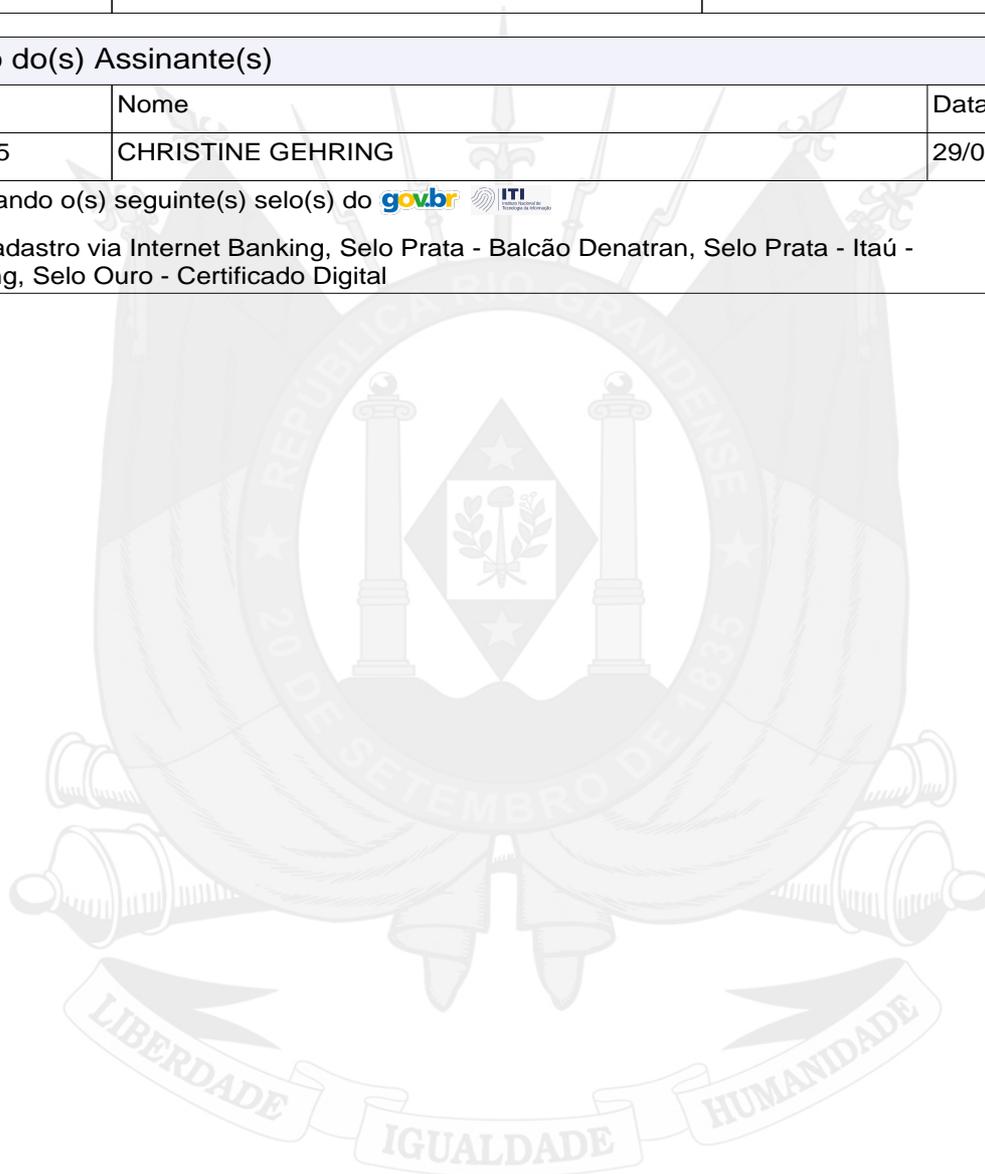
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/171.483-1	RSB2300189350	26/05/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
473.821.200-15	CHRISTINE GEHRING	29/05/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Prata - Cadastro via Internet Banking, Selo Prata - Balcão Denatran, Selo Prata - Itaú - Internet Banking, Selo Ouro - Certificado Digital		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43209998151 em 29/05/2023 da Empresa UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA, CNPJ 50851135000139 e protocolo 231714831 - 29/05/2023. Autenticação: 3AC14C8139A5EE6505AF09A81A6183B84A6664. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/171.483-1 e o código de segurança btru Esta cópia foi autenticada

Clicksign 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6 } Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



## CONTRATO SOCIAL DE UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA

**CHRISTINE GEHRING**, nacionalidade BRASILEIRA, Divorciada, nascido em 15/01/1966, profissão: administrador, nº do CPF: 473.821.200-15, identidade: 1006219081, órgão expedidor: ssp-RS, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): RUA PORTUGAL, número 1030, bairro Higienopolis, APT: 207; município PORTO ALEGRE - RS, CEP: 90.520-310.

Resolve(m), em comum acordo (se for o caso), constituir uma sociedade limitada, mediante as condições e cláusulas seguintes:

### DO NOME EMPRESARIAL (ART. 997, II, DO CC)

**Cláusula Primeira** - A sociedade adotará o seguinte nome empresarial: UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA

### DA SEDE (ART. 997, II, DO CC)

**Cláusula Segunda** - A sociedade terá sua sede no seguinte endereço: RUA Portugal, número 1030, bairro Higienopolis, APT: 207;, município PORTO ALEGRE - RS, CEP: 90.520-310.

### DO OBJETO SOCIAL (ART. 997, II, DO CC)

**Cláusula Terceira** - A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas: ATIVIDADES IMOBILIARIAS DE IMOVEIS PROPRIOS, ALUGUEIS DE IMOVEIS PROPRIOS, COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PROPRIOS.

### DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E DO PRAZO (ART. 53, III, F, DO DECRETO Nº 1.800, DE 1996)

**Cláusula Quarta** - A sociedade iniciará suas atividades a partir de 17/05/2023 e seu prazo de duração é indeterminado.

### DO CAPITAL SOCIAL (ART. 997, III E IV E ARTS. 1.052 E 1.055 DO CC)

**Cláusula Quinta** - O capital social é de R\$ 10.000,00 (DEZ MIL reais) divididos em 10.000 quota(s), no valor nominal de R\$ 1,00 (UM real), cada uma, formado por R\$ 10.000,00 (DEZ MIL reais) em moeda corrente do País.

**Parágrafo Único.** O capital encontra-se subscrito e integralizado pelo(s) sócio(s) da seguinte forma:

Sócio	Nº de Quotas	Valor
CHRISTINE GEHRING	10.000	R\$ 10.000,00
Total	10.000	R\$ 10.000,00

### DA ADMINISTRAÇÃO (ARTS. 997, VI; 1.013; 1.015; 1.064 DO CC)

**Cláusula Sexta** - A administração da sociedade será exercida:

Pela sócia **CHRISTINE GEHRING**, que representará legalmente a sociedade e poderá praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade, em nome da pessoa jurídica, dentre ele(s):

- abrir, movimentar e encerrar contas correntes e/ou contas de pagamento, inclusive por meio de cartão de crédito e/ou débito;
- realizar transferências ou cobranças via DOC, TED, Pix e/ou qualquer outro meio;
- contratar ou renegociar empréstimos e/ou financiamentos;



- D) realizar ou resgatar aplicações financeiras e/ou investimentos;
- E) contratar ou cancelar seguros;
- F) outorgar procurações que contenham os poderes previstos acima;
- G) prestar garantias;
- H) solicitar a aquisição de novos produtos financeiros;
- I) todo e qualquer ato de gestão pertinente ao objeto social não expressamente previsto nas alíneas anteriores.

**Parágrafo Único.** Não constituindo o objeto social, a alienação ou a oneração de bens imóveis depende de autorização da maioria.

#### **DO BALANÇO PATRIMONIAL (ART. 1.065 DO CC)**

**Cláusula Sétima** - Ao término de cada exercício, 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, cabendo ao(s) sócio(s), os lucros ou perdas apuradas na proporção de suas quotas (se for o caso).

#### **DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DE ADMINISTRADOR (ART. 1.011, § 1º, DO CC E ART. 37, II, DA LEI Nº 8.934, DE 1994)**

**Cláusula Oitava** - O(s) administrador(es) da empresa declara(m), sob as penas da lei, que não está(ão) impedido(s) de exercer a administração da empresa, 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 a propriedade.

**Cláusula Nona** - A(s) parte(s) elege(m) o foro PORTO ALEGRE - RS para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento contratual, bem como para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estar assim constituída, assina(m) o presente instrumento particular, em via única.

**PORTO ALEGRE, 17 de maio de 2023.**

---

**CHRISTINE GEHRING: Sócio/Administrador**

---

**CESAR AUGUSTO FAVERO: Advogado**



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43209998151 em 29/05/2023 da Empresa UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA, CNPJ 50851135000139 e protocolo 231714831 - 29/05/2023. Autenticação: 3AC14C8139A5EE6505AF09A81A6183B84A6664. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/171.483-1 e o código de segurança btru Esta cópia foi autenticada

Clicksign 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6 } Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



(art. 36, Decreto nº 1.800, de 1996)

Visto: cesar augusto favero (OAB 74409/UFRS)



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43209998151 em 29/05/2023 da Empresa UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA, CNPJ 50851135000139 e protocolo 231714831 - 29/05/2023. Autenticação: 3AC14C8139A5EE6505AF09A81A6183B84A6664. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/171.483-1 e o código de segurança btru Esta cópia foi autenticada

Clicksign 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6 › Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



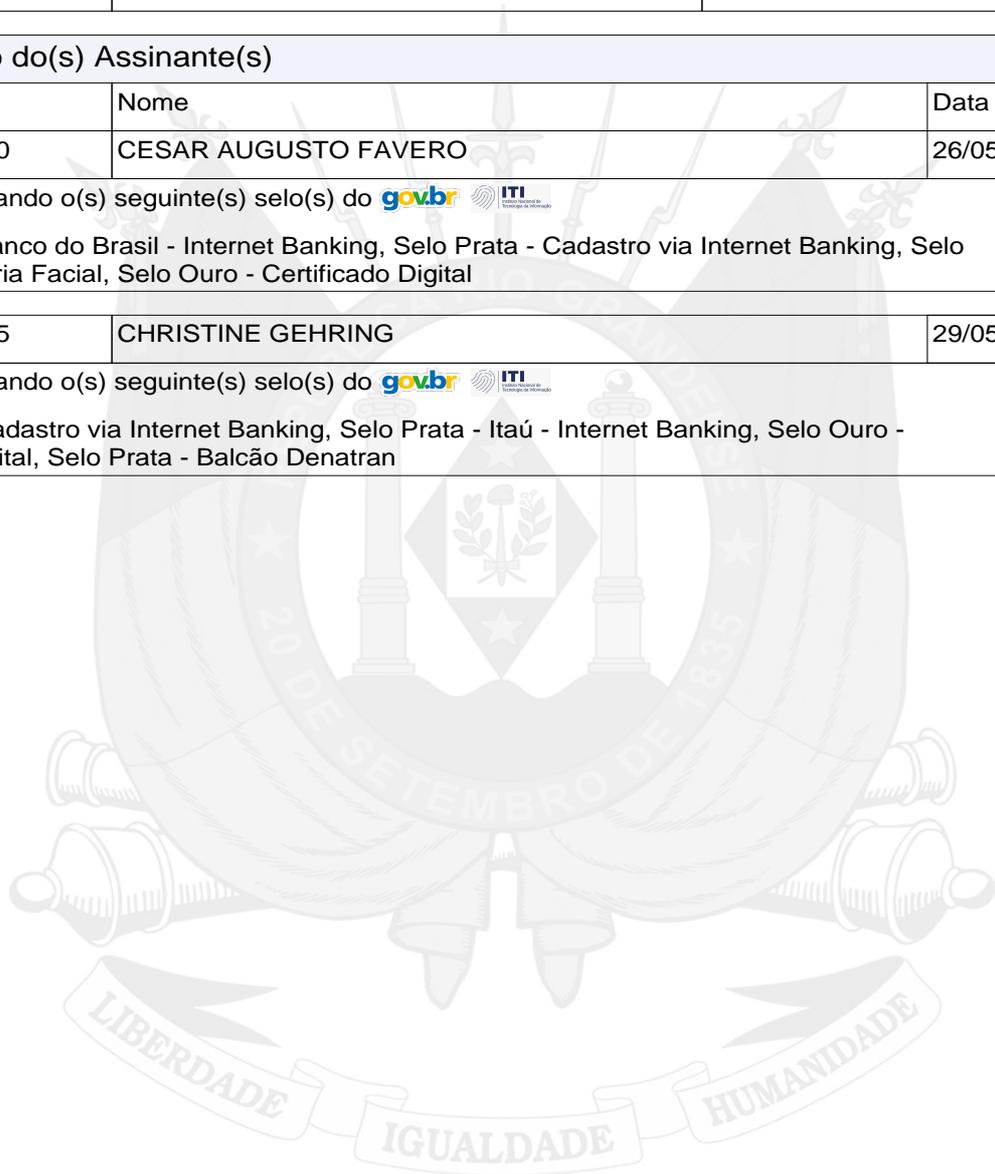
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/171.483-1	RSB2300189350	26/05/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
826.490.220-00	CESAR AUGUSTO FAVERO	26/05/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Ouro - Certificado Digital		
473.821.200-15	CHRISTINE GEHRING	29/05/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do Selo Prata - Cadastro via Internet Banking, Selo Prata - Itaú - Internet Banking, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Balcão Denatran		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43209998151 em 29/05/2023 da Empresa UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA, CNPJ 50851135000139 e protocolo 231714831 - 29/05/2023. Autenticação: 3AC14C8139A5EE6505AF09A81A6183B84A6664. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/171.483-1 e o código de segurança btru Esta cópia foi autenticada

Clicksign 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6 } Tadeu Jacoby Secretário-Geral.





## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA, de NIRE 432099815-1 e protocolado sob o número 23/171.483-1 em 29/05/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 4320998151, em 29/05/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Tatiana Freitas Mendes.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
473.821.200-15	CHRISTINE GEHRING	29/05/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Prata - Cadastro via Internet Banking, Selo Prata - Balcão Denatran, Selo Prata - Itaú - Internet Banking, Selo Ouro - Certificado Digital		

### Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
473.821.200-15	CHRISTINE GEHRING	29/05/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Prata - Cadastro via Internet Banking, Selo Prata - Itaú - Internet Banking, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Balcão Denatran		
826.490.220-00	CESAR AUGUSTO FAVERO	26/05/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Ouro - Certificado Digital		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 17/05/2023



Documento assinado eletronicamente por Tatiana Freitas Mendes, Servidor(a) Público(a), em 29/05/2023, às 09:41.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/validacao) informando o número do protocolo 23/171.483-1.



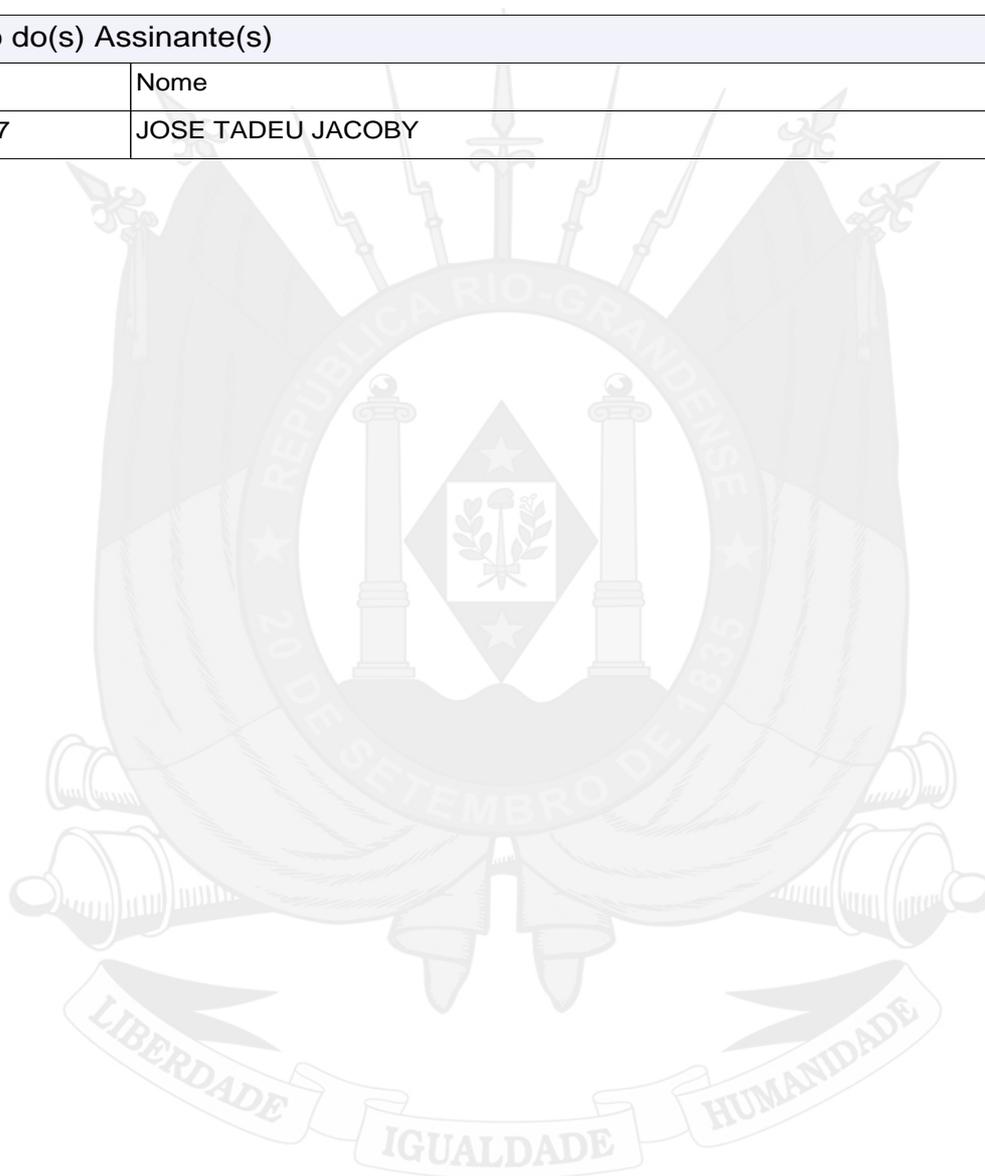


# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
054.744.500-87	JOSE TADEU JACOBY



Porto Alegre. segunda-feira, 29 de maio de 2023



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43209998151 em 29/05/2023 da Empresa UNIVERSO PATRIMONIAL LTDA, CNPJ 50851135000139 e protocolo 231714831 - 29/05/2023. Autenticação: 3AC14C8139A5EE6505AF09A81A6183B84A6664. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/171.483-1 e o código de segurança btru Esta cópia foi autenticada

Clicksign 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6 › Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



## Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

<b>CNPJ:</b>	02.863.935/0001-27
<b>NOME EMPRESARIAL:</b>	GENOFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
<b>CAPITAL SOCIAL:</b>	R\$1.220.000,00 (Hum milhão, duzentos e vinte mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

<b>Nome/Nome Empresarial:</b>	FERNANDO RODRIGUES DA CUSTODIA
<b>Qualificação:</b>	22-Sócio

<b>Nome/Nome Empresarial:</b>	MARIA GENOVEVA RODRIGUES
<b>Qualificação:</b>	22-Sócio

<b>Nome/Nome Empresarial:</b>	MARIA DA CONCEICAO RODRIGUES DA CUSTODIA
<b>Qualificação:</b>	05-Administrador

<b>Nome/Nome Empresarial:</b>	JAIME RODRIGUES DA CUSTODIA
<b>Qualificação:</b>	05-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 17/04/2025 às 12:05 (data e hora de Brasília).

## Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

<b>CNPJ:</b>	20.789.871/0001-43
<b>NOME EMPRESARIAL:</b>	MSP OPERACOES DE FOMENTO COMERCIAL LTDA
<b>CAPITAL SOCIAL:</b>	

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

<b>Nome/Nome Empresarial:</b>	MARCOS VINICIOS VIEIRA HORTA
<b>Qualificação:</b>	49-Sócio-Administrador

<b>Nome/Nome Empresarial:</b>	PAULO FERNANDO HORTA
<b>Qualificação:</b>	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 17/04/2025 às 12:06 (data e hora de Brasília).

## **ANEXO 5**

### **Parecer do Conselho Fiscal sobre a Auditoria 2024**

**ATA AGO LH BARRA RIO SCP**

**07/04/2025**

**PARECER DO CONSELHO FISCAL  
DA LH BARRA RIO ADMINISTRAÇÃO DE HOTÉIS SPE LTDA SCP  
CNPJ 48.472.389/0001-02**

O Conselho Fiscal do empreendimento **LH Barra Rio SCP**, no desempenho de suas atribuições legais e estatutárias, examinou as Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em **31 de dezembro de 2024**, bem como o Relatório do Auditor Independente emitido pela **Moore VR Auditores e Consultores**.

Com base na análise dos registros contábeis e na opinião apresentada no relatório de auditoria, o Conselho entende que as demonstrações contábeis apresentam, de forma adequada, a posição patrimonial e financeira, o desempenho das operações e os fluxos de caixa do empreendimento, em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS).

Um ponto de destaque, pelo Conselho, no relatório dos auditores, foi a avaliação com relação ao **Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado**. Tais demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas com aspectos relevantes e segundo os critérios definidos nesse pronunciamento, estando consistentes em relação às demonstrações contábeis passíveis de riscos de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Observou-se que todo planejamento foi executado, pelos auditores, a partir de procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, obtendo-se evidências apropriadas e suficientes, fundamentando assim a opinião dos auditores no relatório final.

Outra nota de destaque da avaliação dos auditores foi com relação à apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, que representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Além disso, os auditores forneceram aos responsáveis da administração da LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE LTDA SCP, declaração do cumprimento de todas as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, comunicando todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Finalmente, o Conselho Fiscal ressalta que os auditores independentes enfatizaram a situação das **"partes relacionadas a receber"**, referentes às operações de mútuo com as empresas Dominus Engenharia Ltda e Dominus 14 Empreendimentos. Após análise, este Conselho concorda que, apesar dos desafios decorrentes do processo de Recuperação Judicial, as demonstrações contábeis não apresentam ressalvas quanto a esse tema, e, portanto, a aprovação das contas está devidamente fundamentada.

Dessa forma, o Conselho Fiscal **recomenda à Assembleia Geral dos Sócios Participantes da SCP a aprovação das contas do exercício de 2024**, sem ressalvas.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2025.

**Conselheiros Titulares**

Adalberto Martins da Silva

Gláucio Antonio Farid

Jorge Eduardo Cardoso Ferreira

Maurício Santiago Lisboa

Real Engenharia e Incorporações, Representada por Dr. Luiz Alberto Matheus

**Conselheiros Suplentes**

Adolfo Augusto Rodrigues Fontes

Ivan Cezar Said Resende

## Parecer Conselho Fiscal - Auditoria LH Barra Rio SCP 2024.pdf

Documento número #e58781a2-3221-444e-a7e3-7b3ad008c5f6

Hash do documento original (SHA256): da6994e22a7669e44895919220c011fd321ed2f91c18d9443e39cdaa0376579d

### Assinaturas

✓ **Adolfo Augusto Rodrigues Fontes**

CPF: 134.714.737-34

Assinou em 25 mar 2025 às 17:11:43

✓ **Jorge Eduardo Cardoso Ferreira**

CPF: 872.350.217-72

Assinou em 25 mar 2025 às 13:49:55

✓ **Ivan Cezar Said Resende**

CPF: 235.370.276-72

Assinou em 24 mar 2025 às 09:44:04

✓ **Luiz Alberto Seixas Matheus**

CPF: 406.257.107-20

Assinou em 24 mar 2025 às 10:03:15

✓ **Adalberto Martins da Silva**

CPF: 951.323.338-34

Assinou em 24 mar 2025 às 09:52:52

✓ **Gláucio Antonio Farid**

CPF: 029.176.047-35

Assinou em 25 mar 2025 às 15:32:17

✓ **Maurício Santiago Lisboa**

CPF: 070.996.037-95

Assinou em 25 mar 2025 às 16:03:23

### Log

- 
- 24 mar 2025, 09:13:19 Operador com email ti@laghettohoteis.com.br na Conta 32fe408b-8788-43a8-958e-56eb71d7c18e criou este documento número e58781a2-3221-444e-a7e3-7b3ad008c5f6. Data limite para assinatura do documento: 23 de abril de 2025 (09:13). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 24 mar 2025, 09:22:48 Operador com email ti@laghettohoteis.com.br na Conta 32fe408b-8788-43a8-958e-56eb71d7c18e adicionou à Lista de Assinatura: glauciofarid@gmail.com para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gláucio Antonio Farid e CPF 029.176.047-35.
- 24 mar 2025, 09:22:48 Operador com email ti@laghettohoteis.com.br na Conta 32fe408b-8788-43a8-958e-56eb71d7c18e adicionou à Lista de Assinatura: matheus.advogados@gmail.com para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Luiz Alberto Seixas Matheus e CPF 406.257.107-20.
- 24 mar 2025, 09:22:48 Operador com email ti@laghettohoteis.com.br na Conta 32fe408b-8788-43a8-958e-56eb71d7c18e adicionou à Lista de Assinatura: adolfoaugustofontes@gmail.com para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Adolfo Augusto Rodrigues Fontes e CPF 134.714.737-34.
- 24 mar 2025, 09:22:48 Operador com email ti@laghettohoteis.com.br na Conta 32fe408b-8788-43a8-958e-56eb71d7c18e adicionou à Lista de Assinatura: santiago@comercialmdjm.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Maurício Santiago Lisboa e CPF 070.996.037-95.
- 24 mar 2025, 09:22:48 Operador com email ti@laghettohoteis.com.br na Conta 32fe408b-8788-43a8-958e-56eb71d7c18e adicionou à Lista de Assinatura: adalmartins@hotmail.com para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Adalberto Martins da Silva e CPF 951.323.338-34.
- 24 mar 2025, 09:22:48 Operador com email ti@laghettohoteis.com.br na Conta 32fe408b-8788-43a8-958e-56eb71d7c18e adicionou à Lista de Assinatura: jecferreira1966@gmail.com para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Jorge Eduardo Cardoso Ferreira e CPF 872.350.217-72.

- 24 mar 2025, 09:22:48 Operador com email ti@laghettohoteis.com.br na Conta 32fe408b-8788-43a8-958e-56eb71d7c18e adicionou à Lista de Assinatura: icamresende@gmail.com para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ivan Cezar Said Resende e CPF 235.370.276-72.
- 24 mar 2025, 09:44:04 Ivan Cezar Said Resende assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail icamresende@gmail.com. CPF informado: 235.370.276-72. IP: 189.93.224.159. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -21.8053059919604 e longitude -43.37180441850939. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1159.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 24 mar 2025, 09:52:52 Adalberto Martins da Silva assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail adalmartins@hotmail.com. CPF informado: 951.323.338-34. IP: 186.247.36.206. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.9900288 e longitude -43.3586176. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1159.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 24 mar 2025, 10:03:15 Luiz Alberto Seixas Matheus assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail matheus.advogados@gmail.com. CPF informado: 406.257.107-20. IP: 200.201.181.208. Componente de assinatura versão 1.1159.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 25 mar 2025, 13:49:55 Jorge Eduardo Cardoso Ferreira assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail jecferreira1966@gmail.com. CPF informado: 872.350.217-72. IP: 152.248.111.4. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.9809828 e longitude -43.3783209. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1159.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 25 mar 2025, 15:32:17 Gláucio Antonio Farid assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail glauciofarid@gmail.com. CPF informado: 029.176.047-35. IP: 179.164.122.52. Componente de assinatura versão 1.1159.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 25 mar 2025, 16:03:23 Maurício Santiago Lisboa assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail santiago@comercialmdjm.com.br. CPF informado: 070.996.037-95. IP: 177.52.245.13. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.36064452764841 e longitude -46.07541343018016. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1159.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 25 mar 2025, 17:11:43 Adolfo Augusto Rodrigues Fontes assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail adolfoaugustofontes@gmail.com. CPF informado: 134.714.737-34. IP: 177.107.237.5. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.3322285 e longitude -42.4982642. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1160.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 25 mar 2025, 17:11:44 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número e58781a2-3221-444e-a7e3-7b3ad008c5f6.



## Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº e58781a2-3221-444e-a7e3-7b3ad008c5f6, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

## **ANEXO 6**

### **Orçamento Aprovado para Exercício 2025**

**ATA AGO LH BARRA RIO SCP**

**07/04/2025**

ORÇAMENTO LH BARRA		2024	%	24x23	2025 Com Perse	%	25x24	2025 Sem Perse Abril	%	25x24
<b>1</b>	<b>RECEITA BRUTA</b>	47.533.855	<b>100%</b>	16%	54.672.566	<b>100%</b>	15%	54.672.566	<b>100%</b>	15%
1.01.001.	Ocupação	76,41%			77,38%		1%	77,38%		1%
1.01.002.	Diárias Vendidas	84.503			85.584		1%	85.584		1%
1.01.003.	Diária Média	519			560		8%	560		8%
1.01.004.	Revpar	396			433		9%	433		9%
<b>1.3</b>	<b>IMPOSTOS DIRETOS</b>	2.411.237	<b>5%</b>	20%	2.950.507	<b>5%</b>	22%	4.389.673	<b>8%</b>	82%
<b>2</b>	<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>45.122.618</b>	<b>95%</b>	<b>15%</b>	<b>51.722.059</b>	<b>95%</b>	<b>15%</b>	<b>50.282.893</b>	<b>92%</b>	<b>11%</b>
<b>3</b>	<b>CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>24.885.001</b>	<b>52%</b>	<b>18%</b>	<b>30.022.166</b>	<b>55%</b>	<b>21%</b>	<b>30.022.166</b>	<b>55%</b>	<b>21%</b>
3.01	CUSTOS DE VENDAS E SERVIÇOS	4.735.849	<b>10%</b>	21%	5.210.568	<b>10%</b>	10%	5.210.568	<b>10%</b>	10%
3.02	DESPESAS COM PESSOAL	7.679.839	<b>16%</b>	36%	10.467.512	<b>19%</b>	36%	10.467.512	<b>19%</b>	36%
3.03	DESPESAS GERENCIAIS	1.140.404	<b>2%</b>	11%	1.167.203	<b>2%</b>	2%	1.167.203	<b>2%</b>	2%
3.04	DESPESAS MANUTENÇÃO E COMMODITIES	4.455.274	<b>9%</b>	7%	5.699.004	<b>10%</b>	28%	5.699.004	<b>10%</b>	28%
3.05	DESPESAS GOVERNANÇA	1.588.969	<b>3%</b>	22%	1.700.382	<b>3%</b>	7%	1.700.382	<b>3%</b>	7%
3.06	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	2.612.528	<b>5%</b>	7%	2.842.164	<b>5%</b>	9%	2.842.164	<b>5%</b>	9%
3.07	DESPESAS T.I	353.515	<b>1%</b>	-10%	441.600	<b>1%</b>	25%	441.600	<b>1%</b>	25%
3.08	DESPESAS COMERCIAIS	2.353.835	<b>5%</b>	13%	2.530.800	<b>5%</b>	8%	2.530.800	<b>5%</b>	8%
3.10	RESULTADO FINANCEIRO	-35.212	<b>0%</b>	-120%	-37.068	<b>0%</b>	5%	-37.068	<b>0%</b>	5%
<b>4</b>	<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>20.237.617</b>	<b>43%</b>	<b>12%</b>	<b>21.699.893</b>	<b>40%</b>	<b>7%</b>	<b>20.260.728</b>	<b>37%</b>	<b>0%</b>
<b>6</b>	<b>DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>	7.208.808	<b>15%</b>	-1%	8.131.733	<b>15%</b>	13%	7.950.101	<b>15%</b>	10%
<b>7</b>	<b>RESULTADO ANTES IR E CS</b>	13.028.809	<b>27%</b>	21%	13.568.160	<b>25%</b>	4%	12.310.627	<b>23%</b>	-6%
<b>8</b>	<b>IR E CSLL</b>	0	<b>0%</b>		0	<b>0%</b>		2.905.929	<b>5%</b>	
<b>9</b>	<b>RESULTADO FINAL</b>	<b>13.028.809</b>	<b>27%</b>	<b>21%</b>	<b>13.568.160</b>	<b>25%</b>	<b>4%</b>	<b>9.404.698</b>	<b>17%</b>	<b>-28%</b>
<b>10</b>	<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>1.465.587</b>	<b>3%</b>	<b>7%</b>	<b>756.000</b>	<b>1%</b>	<b>-48%</b>	<b>756.000</b>	<b>1%</b>	<b>-48%</b>
<b>Custo dos Impostos depois do Perse</b>								<b>4.925.478</b>		

# **ANEXO 7**

## **Apresentação AGO**

**ATA AGO LH BARRA RIO SCP**

**07/04/2025**

**Assembleia Geral Ordinária (AGO)  
dos Sócios Participantes da SCP  
Proprietários do Condomínio Pro Indiviso Hotel Barra Rio**

**07 DE ABRIL DE 2025**

# Composição da Mesa Diretora

# Leitura Edital de Convocação

*Link*

---

**1. Prestação de Contas do exercício de 2024, acompanhado do Parecer da Auditoria e do Parecer da Comissão de Investidores, para posterior deliberação quanto a sua aprovação**

---

## Parecer Auditoria 2024

*Link*

## Parecer Comissão de Investidores

*Link*

# FLUXO

PROJEÇÃO RESULTADO	2023	2024
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>41.145.910</b>	<b>47.533.855</b>
<b>RESULTADO FINAL</b>	<b>10.738.907</b>	<b>13.028.809</b>
IMPOSTOS PRODOMUS	-823.771	-812.288
CONTINGÊNCIA RENTV	-112.527	-262.563
IPTU ANOS ANTERIORES	-1.662.886	-1.662.886
DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	-7.662.619	-8.535.661
INVESTIMENTOS	-1.363.599	-1.465.587
DEPRECIACÃO	220.474	319.796
<b>SALDO DO ANO</b>	<b>-666.021</b>	<b>609.621</b>

# Orçado x Realizado 2024

<b>ORÇAMENTO LH BARRA</b>	<b>2023</b>	<b>ORÇADO</b>	<b>2024</b>	<b>%</b>	<b>24 x 23</b>	<b>OrcXRea</b>
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>41.145.910</b>	<b>44.375.021</b>	<b>47.533.855</b>	<b>100%</b>	<b>16%</b>	<b>7%</b>
<b>RESULTADO FINAL</b>	<b>10.738.907</b>	<b>12.156.398</b>	<b>13.028.809</b>	<b>27%</b>	<b>21%</b>	<b>7%</b>

# Deliberação da Pauta (Votação)



1. Deliberação e aprovação da Prestação de Contas do exercício de 2024

---

# Apresentação dos Investimentos realizados 2024



## INVESTIMENTOS 2024

ÁREA	REALIZADO 2024
GERADOR	524.347,68
APARTAMENTOS	320.523,73
RESTAURANTE	301.185,09
MELHORIAS PREDIAIS	103.242,11
ACADEMIA	101.861,50
PISCINA	63.158,70
T.I.	41.558,76
GOVERNANÇA	9.709,44
<b>TOTAL</b>	<b>1.465.587,01</b>



## INVESTIMENTOS 2024



- ✓ **Instalação de Gerador Adicional 315kva:** O empreendimento com dois geradores tem capacidade para atendimento de todo o prédio em caso de falta de energia.



## INVESTIMENTOS 2024



- ✓ Colchões e Bases
- ✓ Travesseiros



## INVESTIMENTOS 2024



✓ Poltronas reformadas



## INVESTIMENTOS 2024



- ✓ Carrinhos de governança
- ✓ Espreguadeiras para a piscina



## INVESTIMENTOS 2024



✓ Melhorias realizadas no restaurante, jardins e área da piscina.



## INVESTIMENTOS 2024



- ✓ Compra de talheres Schipper aumentando a qualidade e valor à marca do Restaurante Stilo.



## INVESTIMENTOS 2024



- ✓ **Nova porta de entrada:** retirada da porta giratória e instalação de porta automática por aproximação.



## INVESTIMENTOS 2024



- ✓ Reforma das cadeiras de auditório: troca do estofado e pintura.



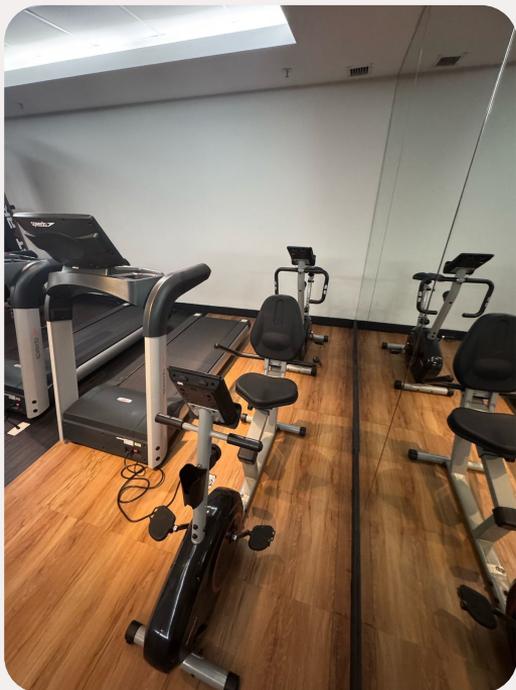
## INVESTIMENTOS 2024



✓ **Retrofit academia:** pintura, novo piso, aquisição de equipamentos.



## INVESTIMENTOS 2024



✓ **Retrofit academia:** pintura, novo piso, aquisição de equipamentos.



## INVESTIMENTOS 2024



✓ Criação de banheiros para área da piscina.



## INVESTIMENTOS 2024



- ✓ Roteadores Wi-fi
- ✓ Computadores para: 1 Gestor de Aeb, 1 Chefe de cozinha, 1 Gerente de hospedagem, 1 Caixa Restaurante, 1



## INVESTIMENTOS 2024



✓ **Novos equipamentos para AeB:** Forno, Freezer Vertical, Máquina de Gelo



## INVESTIMENTOS 2024



- ✓ Aquisição de aquecedores de água

---

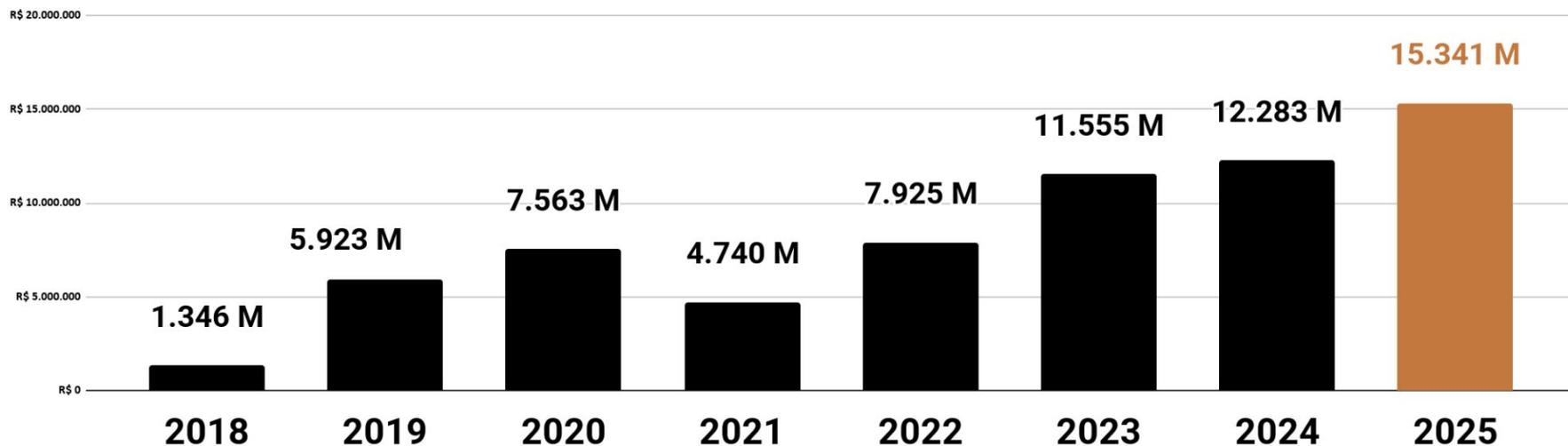
## 2. Apresentação dos Resultados 1º Trimestre de 2025



# Evolução Receita de Hospedagem

Laghetto Stilo Barra - 1º Trimestre 2018 a 2025

## Evolução Receita de Hospedagem - Laghetto Stilo Barra



24 vs 25

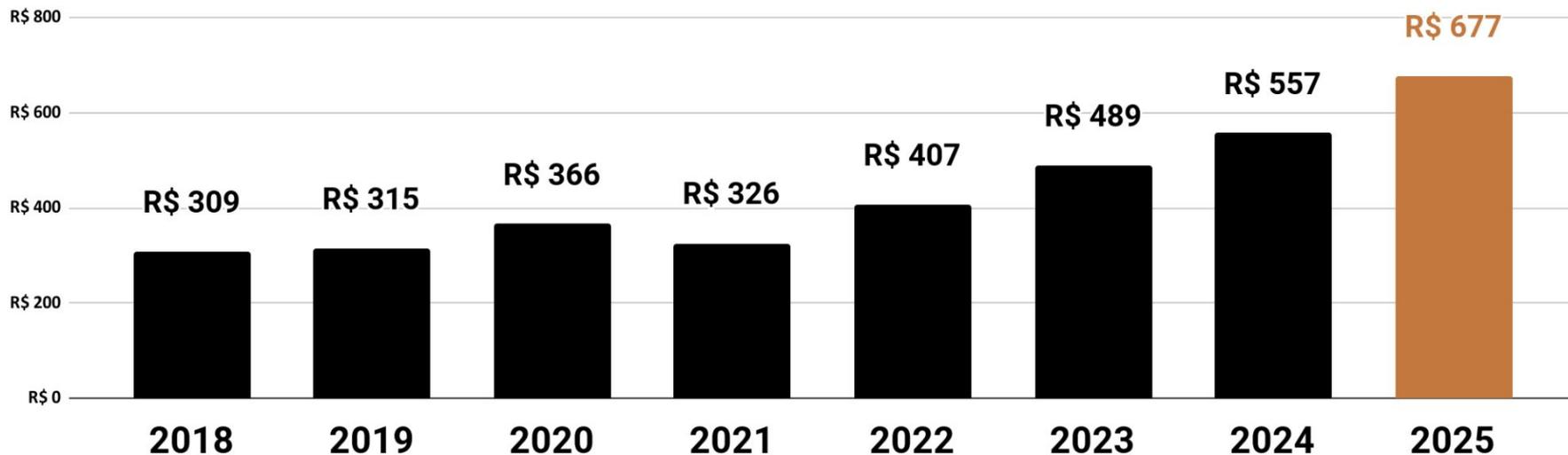
25%



# Evolução Diária Média

Laghetto Stilo Barra - 1º Trimestre 2018 a 2025

## Evolução Diária Média 1º Tri - Laghetto Stilo Barra



24 vs 25

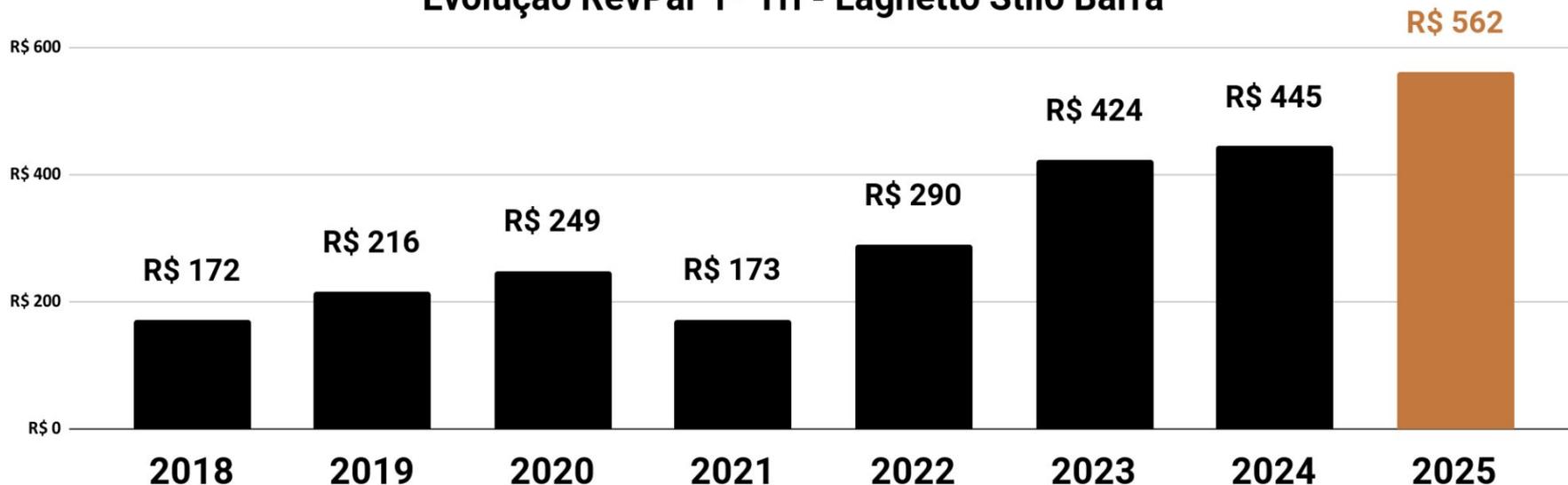
22%



# Evolução RevPar

Laghetto Stilo Barra - 1º Trimestre 2018 a 2025

## Evolução RevPar 1º Tri - Laghetto Stilo Barra



24 vs 25

26%

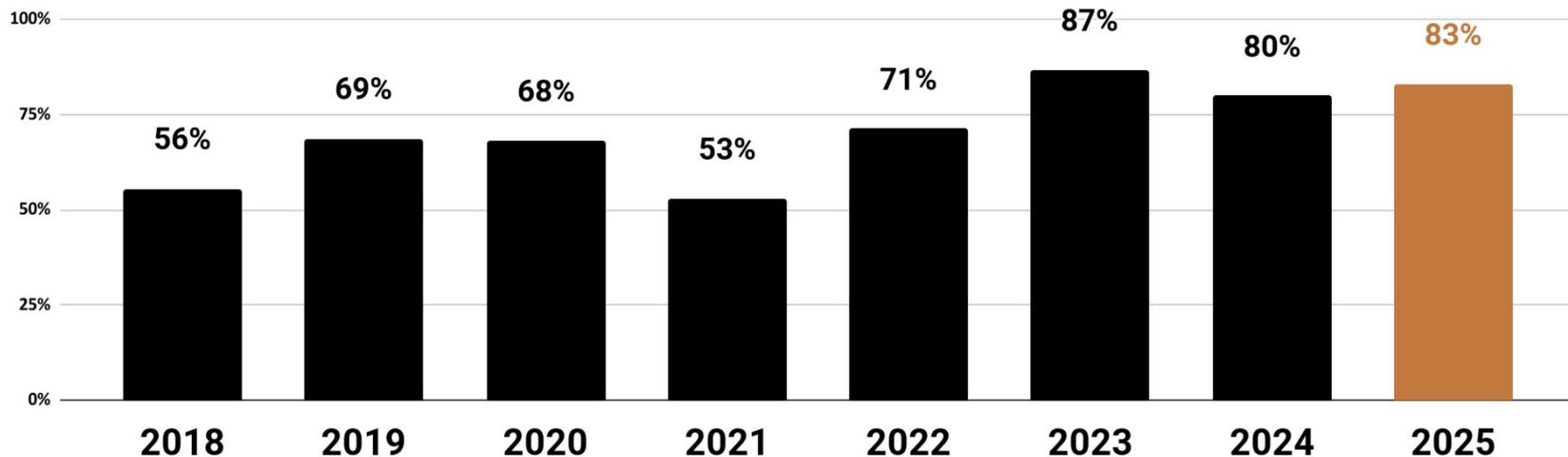
\* **RevPAR:** Divisão entre a Receita de Hospedagem e o número total de aptos do hotel disponíveis no período.



# Evolução Taxa de Ocupação

Laghetto Stilo Barra - 1º Trimestre 2018 a 2025

## Evolução Taxa de Ocupação 1º Tri - Laghetto Stilo Barra



24 vs 25

3%



# Revenue Management

Laghetto Stilo Barra

- ✓ Demanda do **verão** cada vez mais aquecida e maior **previsibilidade do comportamento do turista pós-pandemia**.
- ✓ **Fortalecimento** do posicionamento do Laghetto Stilo Barra no mercado carioca.
- ✓ Trabalho em conjunto com a **gestão do hotel** para **alinhar expectativas** e tomar **decisões de preços mais assertivas**.
- ✓ **Análises da demanda e testes de preços diários**.

# Orçado x Realizado 1º Tri 2025

<b>ORÇAMENTO LH BARRA</b>	<b>2024</b>	<b>ORÇADO</b>	<b>2025</b>	<b>%</b>	<b>25 x 24</b>	<b>OrcXRea</b>
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>12.734.550</b>	<b>15.243.372</b>	<b>16.829.271</b>	<b>100%</b>	<b>32%</b>	<b>10%</b>
<b>RESULTADO FINAL</b>	<b>4.490.979</b>	<b>4.301.089</b>	<b>5.650.316</b>	<b>34%</b>	<b>26%</b>	<b>31%</b>

---

### **3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025**

## Orçamento 2025

*Link*



## INVESTIMENTOS 2025



✓ Camas (Colchões e Bases)



## INVESTIMENTOS 2025



- ✓ Aquisição de louças e talheres para café da manhã.
- ✓ Aquisição de máquina para água quente aos hóspedes.

Clicksign 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6

frios para cozinha.



## INVESTIMENTOS 2025



- ✓ Espreguiçadeiras para piscina
- ✓ Conjuntos de mesa e cadeira para área da piscina



## INVESTIMENTOS 2025



- ✓ Aspiradores de pó
- ✓ Carrinhos de Governança



## INVESTIMENTOS 2025

ÁREA	ORÇADO 2025
RESTAURANTE	250.000,00
GOVERNANÇA	210.000,00
TVS	176.000,00
ELEVADORES	70.000,00
APARTAMENTOS	30.000,00
TI	20.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>756.000,00</b>

# Deliberação da Pauta (Votação)



## 3. Deliberação e Aprovação da Previsão Orçamentária para o ano de 2025

---

## **4. Apresentação acerca da Análise Financeira para Amortização da Dívida IPTU**



# IPTU

Resumo Negociação  
Realizada em 2022

\* IPTU a partir de 2022 foi quitado dentro do exercício de cada ano.

\* **Condições** de **parcelamento:**  
Juros: 1% am  
Correção: IPCAe acum. aplicado no mês de janeiro de cada ano.

## DÍVIDA DE IPTU EM DEZEMBRO DE 2022 - EXERCÍCIOS 2015 A 2021

## VALORES ORIGINAIS

IPTU AV. LÚCIO COSTA	16.591.346,58
IPTU APÓS ADIÇÃO DA R. MARCELO ROBERTO	13.851.432,52
<b>IPTU APÓS TRANSAÇÃO TRIBUTÁRIA <sup>1</sup></b>	<b>10.116.707,39</b>
<b>ÊXITO</b>	<b>6.474.639,19</b>

## IPTU CORRIGIDO OU VALOR FINANCIADO

**14.936.829,60**

<sup>1</sup> IPTU APÓS TRANSAÇÃO TRIBUTÁRIA	10.116.707,39
HONORÁRIOS PGM	608.138,94
GRERJ - Guia de Recolhimento de Receita Judiciária	71.011,66
<b>TOTAL DA DÍVIDA</b>	<b>10.795.857,99</b>
Valor da 1ª Parcela	177.819,40
Parcelas Negociadas	84

## PAGAMENTO IPTU ATÉ FEVEREIRO DE 2025

**6.160.849,17**

Valor Amortizado da Dívida Original <sup>2</sup>	5.423.397,62
Juros Pagos	737.451,55
Parcelas Pagas	28 de 84

**<sup>2</sup> O saldo devedor junto à Prefeitura é atualizado anualmente pelo IPCA-E. Atualmente, estima-se que o valor para quitação à vista seja:**

**10.599.670,11**



# IPTU

Estudo para Amortização da Dívida

CENARIOS - IPTU	PREST. INICIAL	PREST. FINAL	FIM	JUROS	IPCA E	TOTAL	ECONOMIA
<b>OPÇÃO 1- ORIGINAL</b>							
EM 60 MESES	263.661,96	451.965,78	nov/29	7.857.071,35	3.231.451,17	11.088.522,51	0
EM 24 MESES	486.567,76	648.409,10	mar/27	2.164.720,57	2.461.527,90	4.626.248,47	-6.462.274,04
EM 12 MESES	973.135,52	1.128.727,87	mar/26	1.495.534,27	2.186.006,22	3.681.540,50	-7.406.982,02
<b>OPÇÃO 3 -C/ABAT ( EX: 3 K)</b>							
EM 60 MESES	195.256,96	334.706,86	nov/29	6.009.942,20	- 75.106,20	5.934.836,00	-5.153.686,51
EM 24 MESES	360.331,63	480.184,52	mar/27	1.794.426,51	- 645.279,01	1.149.147,50	-9.939.375,01
EM 12 MESES	720.663,26	835.888,41	mar/26	1.298.855,26	- 849.318,78	449.536,49	-10.638.986,03

Nota: Projeção do IPCA e a partir de jan/26 em 4,71,% aa

# OBRIGADO!

Dúvidas? Sugestões? Críticas?

Fale com a gente!

lharrario@gmail.com

## ATA 2025 04 ABR 07 AGO - Anexos.pdf

Documento número #08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6

Hash do documento original (SHA256): 8ea726ca41ad1ecc009b307a566b217a14ad5cfcffa524636b6161600f39e061

## Assinaturas

✓ **Luiz Alberto Seixas Matheus**

CPF: 406.257.107-20

Assinou como presidente em 23 abr 2025 às 09:15:06

✓ **Igor Lage Santos**

CPF: 140.121.397-97

Assinou como secretário(a) em 23 abr 2025 às 10:53:15

## Log

- 22 abr 2025, 16:18:39 Operador com email ti@laghettohoteis.com.br na Conta 32fe408b-8788-43a8-958e-56eb71d7c18e criou este documento número 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6. Data limite para assinatura do documento: 22 de maio de 2025 (16:18). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 22 abr 2025, 16:21:55 Operador com email ti@laghettohoteis.com.br na Conta 32fe408b-8788-43a8-958e-56eb71d7c18e adicionou à Lista de Assinatura: matheus.advogados@gmail.com para assinar como presidente, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Luiz Alberto Seixas Matheus e CPF 406.257.107-20.
- 22 abr 2025, 16:21:55 Operador com email ti@laghettohoteis.com.br na Conta 32fe408b-8788-43a8-958e-56eb71d7c18e adicionou à Lista de Assinatura: igor@alvesesantosadv.com.br para assinar como secretário(a), via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Igor Lage Santos e CPF 140.121.397-97.
- 23 abr 2025, 08:56:18 Operador com email ti@laghettohoteis.com.br na Conta 32fe408b-8788-43a8-958e-56eb71d7c18e fez alteração em matheus.advogados@gmail.com: assinar como presidente
- 23 abr 2025, 09:15:06 Luiz Alberto Seixas Matheus assinou como presidente. Pontos de autenticação: Token via E-mail matheus.advogados@gmail.com. CPF informado: 406.257.107-20. IP: 177.142.98.150. Componente de assinatura versão 1.1184.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

- 
- 23 abr 2025, 10:53:15 Igor Lage Santos assinou como secretário(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail igor@alvesesantosadv.com.br. CPF informado: 140.121.397-97. IP: 179.210.183.10. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.92561684536896 e longitude -43.2600712068713. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1184.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 23 abr 2025, 10:53:19 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6.
- 



**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 08432ccb-6034-4051-8b35-d499a10c1bc6, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).