



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE AÇÃO LEGISLATIVA**

Ofício Gabinete – 0415/2012. - FMTF

Pelotas-RS, 08 de maio de 2012.


Senhor Presidente,

Em atenção ao pedido de informação do ofício legislativo nº 0319/2012, referente a contratação para construção do shopping popular, estamos encaminhando em anexo relatório da Unidade de Gerenciamento de Projetos – UGP, totalizando 80 (oitenta) páginas.

Aproveito a oportunidade para colocar-me a disposição para maiores esclarecimentos.

Sendo o que se apresenta para o momento.

Atenciosamente,

  
Otávio M. Soares  
Superintendente de Ação Legislativa  
Gabinete do Prefeito

Exmo. Sr.  
**Luiz Eduardo Brod Nogueira**  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
**Pelotas- RS**

*Recebido*



**PREFEITURA  
DE PELOTAS**

UNIDADE DE GERENCIAMENTO DE PROJETOS

Pelotas, 9 de maio de 2012.

Ao Senhor Otávio M. Soares,  
Superintendente de Ação Legislativa,  
Gabinete do Prefeito.

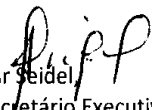
**Assunto: Processo n.º 000016/2012 (Pedido de Informações – Concorrência 10/2011 – Shopping Popular)**

Senhor Superintendente:

Em atenção ao Processo n.º 000016/2012, o qual através do Of. Leg. N.º 0319/12 (Prot. N.º 1959/12), encaminha Pedido de Informações solicitadas pelo Vereador (PT) Ivan Duarte, seguem abaixo as respostas aos questionamentos apresentados, elencados item a item.

1. Segue anexo, cópia do Contrato Administrativo n.º 093/2012.
2. Em anexo, cópia do Contrato Social das empresas/consórcio vencedor da licitação para construção do Shopping Popular;
3. Tal informação já foi prestada quando da solicitação feita através do Of. Leg. N.º 0237/12 (item 4 do Pedido de Informações).
4. Em anexo, segue cópia da Licença Ambiental Prévia n.º 062/2011. Quanto aos demais questionamentos, a fim de evitar tautologia, nos reportamos à resposta enviada quando da solicitação anterior (item 6 – Pedido de Informações - Of. Leg. N.º 0237/12).

Atenciosamente,

  
Jair Seidel  
Secretário Executivo da UGP.



DE PELOTAS

## CONTRATO DE CONCESSÃO PATROCINADA N.º 093/2012

EXPLORAÇÃO, MEDIANTE CONCESSÃO PATROCINADA, DA OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO, PRECEDIDAS DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DO SHOPPING POPULAR, REQUALIFICAÇÃO E MANUTENÇÃO DA PRAÇA CIPRIANO BARCELOS NO MUNICÍPIO DE PELOTAS/RS, EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL N.º 11.079/2004 E A LEI MUNICIPAL N.º 5.115/2005, QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PELOTAS E O CONSÓRCIO FORMADO PELAS EMPRESAS VERDI CONSTRUÇÕES S/A e CÁDIZ CONSTRUÇÕES S/A (SPE - CONCESSIONÁRIA SHOPPING POPULAR PELOTAS S/A), EM OBSERVÂNCIA AO PROCESSO DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA N.º 10/2011 (Mem/015231/2011), AO EDITAL E À LEI 8666/93, NOS SEGUINTE TERMOS E CONDIÇÕES:

O Município de Pelotas, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura à Praça Cel. Pedro Osório, n.º 101, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 87.455.531/0001-57, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, Adolfo Antonio Fetter Junior, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 242.563.900-49, de ora em diante denominado simplesmente PODER CONCEDENTE e o consórcio formado pelas empresas VERDI CONSTRUÇÕES S/A, sociedade empresária de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.928.516/0001-99, empresa líder e CÁDIZ CONSTRUÇÕES S/A, sociedade empresária de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.081.268/0001-68; os quais constituíram a SPE Concessionária Shopping Popular Pelotas S/A, sociedade anônima fechada, com sede na Rua Professor Araújo n.º 58, bairro Centro, CEP: 96.020-360, Pelotas, RS, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.385.971/0001-74; sociedade neste ato representada pelos diretores: Volnei Roberto de Oliveira, Diretor Presidente, brasileiro, solteiro, contador, portador da Carteira de Identidade CRC/RS n.º 060190/0-4, inscrito no CPF sob o n.º 612.917.810-72, residente e domiciliado na Rua Castro Alves n.º 1073, apto. 21, bairro Rio Branco, CEP: 90.430-131, Porto Alegre, RS e Laerte Wanderley Sopper, Diretor Vice-Presidente, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de Identidade n.º 4001461427, inscrito no CPF sob o n.º 362.078.370-53, residente domiciliado na rua Barão de Ubá n.º 766, apto. 901, bairro Bela Vista, CEP: 90.450-090, Porto Alegre, RS, de ora em diante denominado simplesmente CONCESSIONÁRIA, firmam o presente Contrato para a execução do objeto descrito na cláusula quinta.

### CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

#### CLÁUSULA 1ª - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste CONTRATO, de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido, aplicar-se-á para este CONTRATO, as definições constantes no respectivo Edital.



## **CLÁUSULA 2ª - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO**

- 2.1. Integram o presente CONTRATO, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:  
ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;  
ANEXO II – PROPOSTA FINANCEIRA DA LICITANTE VENCEDORA.

## **CLÁUSULA 3ª - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO**

- 3.1. O CONTRATO está sujeito às leis vigentes no Brasil, com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra.  
3.2. A CONCESSÃO PATROCINADA será regida pela Constituição Federal de 1988; pela Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, pela Lei Municipal 5.115, de 4 de maio de 2005 e, demais normas que regem a matéria, pelas normas técnicas e instruções normativas pertinentes; e pelo Edital de Concorrência Pública nº 10/2011 – GAB e seus ANEXOS.  
3.3. As referências às normas aplicáveis à CONCESSÃO PATROCINADA deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as substitua ou modifique.  
3.4. Este CONTRATO regula-se pelas suas disposições e pelos preceitos de direito público, sendo-lhe aplicáveis, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

## **CLÁUSULA 4ª - DA INTERPRETAÇÃO**

- 4.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição do CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados, conforme indicado na cláusula 2ª.  
4.1.1. Nos casos de divergência entre as disposições do CONTRATO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições do CONTRATO.

## **CAPÍTULO II – DO OBJETO E VALOR ESTIMADO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO PATROCINADA**

### **CLÁUSULA 5ª - DO OBJETO E VALOR ESTIMADO DO CONTRATO**

- 5.1. O objeto do presente CONTRATO é a exploração mediante CONCESSÃO PATROCINADA da construção e gestão do SHOPPING POPULAR DE PELOTAS, Requalificação e manutenção da Praça Cipriano Barcelos no Município de Pelotas/RS, em conformidade com os requisitos contidos neste CONTRATO, no EDITAL e respectivos ANEXOS, nos termos das propostas e demais documentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA na LICITAÇÃO.

5.1.1. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas no EDITAL e seus ANEXOS.

5.1.2. Sem prejuízo do disposto no EDITAL e seus ANEXOS, bem como na PROPOSTA FINANCEIRA, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

5.2 O valor do Contrato é de até R\$ 98.778.879,00 (noventa e oito milhões, setecentos e setenta e oito mil, oitocentos e setenta e nove reais), tendo como referência a data de entrega da Proposta, que corresponde à somatória da projeção das receitas totais provenientes da exploração da Concessão Patrocinada, ao longo do prazo da concessão, tendo como referência o Estudo de Viabilidade Econômico-Financeiro (Anexo IV do Edital).

#### **CLÁUSULA 6ª - DO PRAZO**

6.1. O prazo de vigência do CONTRATO é de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data de sua assinatura, condicionada sua eficácia à publicação no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul.

6.2. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado, em até 10 (dez) anos, de forma a assegurar a efetiva e adequada operação do SHOPPING POPULAR pela CONCESSIONÁRIA, respeitados os limites estabelecidos na legislação aplicável, bem como as hipóteses contempladas neste CONTRATO.

6.2.1. A eventual prorrogação do prazo do CONTRATO estará subordinada a razões de interesse público e conveniência da Administração, devidamente fundamentadas e à revisão das cláusulas e condições estipuladas neste CONTRATO.

6.2.2. A prorrogação poderá ocorrer por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, desde que sua manifestação seja expressa, com antecedência mínima de 12 (doze) meses do termo final deste CONTRATO.

6.2.2.1. O requerimento de prorrogação deverá ser acompanhado dos comprovantes de regularidade e adimplemento das obrigações fiscais, previdenciárias e dos compromissos e encargos assumidos com os órgãos da Administração Pública, referentes à execução do OBJETO do CONTRATO, bem como de quaisquer outros encargos previstos nas normas legais e regulamentares então vigentes.

6.2.2.2. O PODER CONCEDENTE manifestar-se-á sobre o requerimento de prorrogação até o oitavo mês anterior ao término do prazo do CONTRATO.

6.2.2.3. Na análise do pedido de prorrogação, sem prejuízo do disposto no item 6.2.1, o PODER CONCEDENTE levará em consideração todas as informações sobre a execução do OBJETO, conforme relatórios técnicos fundamentados, emitidos pela fiscalização do PODER CONCEDENTE, devendo aprovar ou rejeitar o pleito dentro do prazo previsto no item 6.2.2.2 acima.

#### **CLÁUSULA 7ª - DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO PATROCINADA**

7.1. Durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, a transferência da CONCESSÃO PATROCINADA só poderá ocorrer mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE, e desde que não coloque em risco a execução deste CONTRATO, obedecidas às disposições contidas nos artigos 26 e 27 da Lei 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

7.2. A transferência total ou parcial da CONCESSÃO PATROCINADA, mesmo se feita de forma indireta, pelos CONTROLADORES, sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, implicará a imediata caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA.

7.3. A transferência da CONCESSÃO PATROCINADA somente será autorizada quando as atividades e os serviços estiverem sendo prestados há pelo menos 2 (dois) anos, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas neste CONTRATO.

7.4. Para fins de obtenção da anuência para transferência da CONCESSÃO PATROCINADA, o interessado deverá:

- a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do objeto da CONCESSÃO PATROCINADA;
- b) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e
- c) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

### CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA

#### CLÁUSULA 8ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

8.1. Para assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá, necessariamente, estar estruturada sob a forma de sociedade anônima, sob pena de aplicação das sanções previstas no CONTRATO.

8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar em seu estatuto ou contrato social, como finalidade exclusiva, a exploração do objeto da CONCESSÃO PATROCINADA, sendo seus estatutos e sua composição societária aqueles apresentados na LICITAÇÃO e constantes de seus instrumentos societários, que deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

8.3. O capital social subscrito e integralizado da CONCESSIONÁRIA deverá ser igual ou superior ao equivalente a R\$ 98.778,00, correspondente a 0,10 % do valor estimado do contrato) na data da assinatura do CONTRATO.

8.3.1 A Concessionária não poderá, durante o Prazo do Contrato, reduzir o seu capital em montante superior a 1/3 (um terço) do valor do capital social subscrito e integralizado, sem a prévia e expressa autorização do Poder Concedente.

8.4. O capital social da CONCESSIONÁRIA deverá ser integralizado nos termos estabelecidos no compromisso de integralização do capital social, firmado pelos acionistas ou sócios, e que constitui o compromisso de integralização do capital da CONCESSIONÁRIA, a ser entregue ao PODER CONCEDENTE.

8.4.1. No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar, rigorosamente, as normas da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

8.4.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre o cumprimento do compromisso de integralização do capital da CONCESSIONÁRIA, referido neste item, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

8.4.3. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO PATROCINADA, reduzir o seu capital, a nenhum título, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

8.5. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões e às boas práticas de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do art. 9º, § 3º, da Lei Federal nº 11.079/2004.

8.6. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representem obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas nas cláusulas 7ª e 10ª deste CONTRATO.

8.7. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO PATROCINADA de que trata este CONTRATO, ressalvadas unicamente as aplicações financeiras, cuja respectiva receita é considerada acessória.

#### **CLÁUSULA 9ª – DA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

9.1. Durante todo o prazo da CONCESSÃO, e sem prejuízo das demais obrigações de prestar as informações estabelecidas neste CONTRATO ou na legislação aplicável, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

- a) dar conhecimento imediato de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO e que possa constituir causa de intervenção, caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA ou, ainda, rescisão do CONTRATO;
- b) dar conhecimento imediato de toda e qualquer situação que corresponda a fatos que alterem, de modo relevante, o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, apresentando, por escrito e no prazo necessário, relatório detalhado sobre esses fatos, incluindo, se for o caso, a contribuição de entidades especializadas, externas à CONCESSIONÁRIA, com as medidas tomadas ou em curso para superar ou sanar os fatos referidos.

#### **CLÁUSULA 10ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA, DAS SUAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E DO DEVER DE INFORMAÇÃO**

10.1. Durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, o controle societário da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser transferido mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA.

10.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a não efetuar, em seus livros sociais, sem a prévia anuência do PODER CONCEDENTE, qualquer registro que importe em cessão, transferência ou oneração das ações que compõem o controle societário.

10.3. A transferência do controle societário da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pelo PODER CONCEDENTE quando:

- a) a medida não prejudicar, tampouco colocar em risco a execução do CONTRATO; e
- b) a CONCESSÃO PATROCINADA estiver em execução há pelo menos 02 (dois) anos, mediante comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas neste CONTRATO.

10.4. A prévia autorização do PODER CONCEDENTE é indispensável mesmo no caso de transferência indireta do controle por meio de controladoras, ou mesmo em hipótese de acordo de votos.

10.4.1. Para fins deste item, levar-se-ão em conta as transferências que eventualmente ocorrerem a partir da DATA DA ASSINATURA do CONTRATO, de forma cumulativa.

10.5. Observado o disposto nos itens 10.6.2, 10.6.3 e 10.6.4 abaixo, para a obtenção da anuência para transferência do controle societário, o pretendente deverá:

- a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do objeto da CONCESSÃO PATROCINADA;
- b) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e



DE PELOTAS

c) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

10.6. A transferência do controle da CONCESSIONÁRIA para os seus FINANCIADORES, com o objetivo de promover a sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade da CONCESSÃO PATROCINADA, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

10.6.1. Observado o disposto nos itens 10.6.2, 10.6.3 e 10.6.4 abaixo, para fins de obtenção da autorização para transferência do controle societário para os FINANCIADORES, estes deverão:

- a) apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO PATROCINADA;
- b) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e
- c) assegurar o cumprimento de todas as cláusulas previstas neste CONTRATO.

10.6.2. O pedido para a autorização da transferência do controle deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(S), conforme o caso, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a análise do pedido.

10.6.3. O PODER CONCEDENTE examinará o pedido no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(S), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer diligências que considerar adequadas.

10.6.4. A autorização para a transferência do controle da CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

10.7. A CONCESSIONÁRIA deverá submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE qualquer modificação no respectivo estatuto social, durante todo o período da CONCESSÃO PATROCINADA, especialmente no que se refere à cisão, fusão, transformação e incorporação.

10.8. Os documentos que formalizarem alteração estatutária da CONCESSIONÁRIA deverão ser encaminhados ao PODER CONCEDENTE para arquivamento, passando a fazer parte integrante deste CONTRATO.

10.9. A CONCESSIONÁRIA tem o dever de informar o PODER CONCEDENTE sobre a realização de operações societárias envolvendo sociedades que nela detenham participações, quando tais operações puderem afetar ou prejudicar significativamente o cumprimento das obrigações e deveres dessas sociedades perante a CONCESSIONÁRIA, como no caso da existência de capital a integralizar.

10.10. Quer na hipótese de transferência do controle societário da CONCESSIONÁRIA, quer na de alteração estatutária desta, ou nas operações societárias envolvendo sociedades que nela detenham participações, deverão ser mantidas as condições que ensejaram a celebração do CONTRATO.

#### CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

##### CLÁUSULA 11ª - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

11.1. As PARTES comprometem-se reciprocamente a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO PATROCINADA.



**CLÁUSULA 12ª - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

12.1. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, aos seus ANEXOS, à sua PROPOSTA e à legislação e regulamentação brasileiras, quanto à execução do OBJETO da CONCESSÃO PATROCINADA.

12.2. Sem prejuízo das disposições integrantes das demais cláusulas e dos ANEXOS a este CONTRATO, e em cumprimento às suas obrigações contratuais, além das decorrentes da lei e de normas regulamentares, constituem encargos específicos da CONCESSIONÁRIA, no que diz respeito ao cumprimento do PROJETO BÁSICO referente à Obra, ANEXO VIII:

- a) cumprir o disposto no PROJETO BÁSICO referente à Obra, ANEXO VIII e elaborar o projeto executivo para a realização das obras de construção do Shopping Popular, requalificação da Praça Cipriano Barcelos, submetendo-o para aprovação pelo PODER CONCEDENTE, no prazo de 90 (noventa) dias após a assinatura do CONTRATO, conforme as disposições contidas no Edital e neste CONTRATO;
- b) na execução do disposto no PROJETO BÁSICO referente à Obra, ANEXO VIII a CONCESSIONÁRIA deverá obedecer, rigorosamente, os marcos intermediários e final fixados no CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO, ANEXO IX, que poderá ser revisto sempre que houver atualização das exigências;
- c) informar o PODER CONCEDENTE a ocorrência de quaisquer atos, fatos ou circunstâncias que possam atrasar ou impedir a conclusão das OBRAS, em desatendimento ao CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DAS OBRAS, ANEXO IX;
- d) preencher, diariamente, onde lhe for reservado, o diário de obra que o PODER CONCEDENTE manterá permanentemente disponível no local de execução, de acordo com as instruções ali contidas;
- e) indicar e manter um responsável técnico à frente da execução das OBRAS, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE;
- f) encaminhar ao PODER CONCEDENTE, em até 05 (cinco) dias após o recebimento de ordem de início das OBRAS, uma cópia da ART – Anotação da Responsabilidade Técnica da obra no CREA;
- g) promover, se for o caso, averbação da OBRA edificada e seus acréscimos junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
- h) apresentar, ao final da OBRA, o "as built" completo, em meio magnético e por meio de cópia plotada e assinada pelo responsável técnico da CONCESSIONÁRIA;
- i) sem quaisquer ônus para o PODER CONCEDENTE, desfazer todas as obras, atividades e serviços que forem executados em desacordo com o projeto aprovado e reconstituí-los, segundo os mesmos projetos, ressalvado o caso em que o PODER CONCEDENTE, explicitamente, aceitar tais obras, atividades e serviços como regularmente executados;
- m) garantir que todos os resíduos gerados na demolição da atual infraestrutura serão caracterizados, triados, acondicionados, transportados e destinados em conformidade com as Resoluções nº 237/1997 e nº 307/2002 do Conselho Nacional do Meio Ambiente ("CONAMA"), bem como sejam atendidos os demais dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis;
- n) atender a todos os condicionantes relacionados ao licenciamento ambiental;
- o) realizar avaliações e estudos complementares, promovendo a respectiva realização e aprovação junto ao(s) órgão(s) ambiental(is) e de patrimônio público responsável(is) pelas novas autorizações, quando eventuais propostas da própria CONCESSIONÁRIA promoverem alteração no PROJETO BÁSICO referente à Obra, ANEXO VIII;
- p) submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE todas as propostas de alteração do disposto no PROJETO BÁSICO referente à Obra, ANEXO VIII;

12.3. Sem prejuízo das disposições integrantes das demais cláusulas e dos ANEXOS a este CONTRATO, e em cumprimento às suas obrigações contratuais, além das decorrentes da lei e de normas regulamentares, constituem encargos específicos da CONCESSIONÁRIA, no que diz respeito à Requalificação da Praça Cipriano Barcelos, gestão e operação do SHOPPING POPULAR:

- a) Fornecer e implantar, de acordo com o projeto arquitetônico, no mínimo, 500 (quinhentos) boxes para o desenvolvimento das atividades comerciais;
- b) Primar pelo bom andamento da gestão do SHOPPING POPULAR DE PELOTAS, junto a comunidade local, bem como aos condôminos instalados;
- c) Garantir a instalação de uma sala de 12(doze) m<sup>2</sup> para os serviços necessários a fiscalização e apoio ao empreendimento por parte do PODER CONCEDENTE;
- d) Promover interação entre os lojistas e a comunidade local, através de realizações e manifestações culturais e atrativas no ambiente interno do SHOPPING POPULAR DE PELOTAS, respeitando o espaço cultural proposto;
- e) Preservar a qualidade das condições básicas para a agilidade do fluxo de visitantes, prevendo um acúmulo de pessoas nas datas festivas;
- f) Observar o horário de funcionamento do comércio local, seguindo os parâmetros toleráveis de abertura e fechamento das instalações;
- g) Zelar pela integridade dos visitantes e condôminos, aplicando políticas de prevenção de segurança;
- h) Seguir as normativas de prevenção de incêndio e demais obrigações de segurança;
- i) Implantar um ponto de recepção central do SHOPPING POPULAR DE PELOTAS para facilitar o acesso dos visitantes nas lojas instaladas;
- j) Executar as obras necessárias à realocação dos camelôs, artesãos e ambulantes no espaço do SHOPPING POPULAR DE PELOTAS, bem como à instalação dos equipamentos essenciais, atendendo taxativa e rigorosamente, aos Projetos, Especificações técnicas, e Cronogramas Físico-Financeiros, observando em toda a respectiva extensão, as disposições legais aplicáveis à espécie, as normas da ABNT, e as diretrizes e preceitos emergentes do CREA;
- k) Respeitará as propriedades circunvizinhas ao empreendimento, de tal sorte que não sofram qualquer dano em razão do mesmo;
- l) Obedecerá as normas de segurança, higiene e saúde pública na exploração do espaço público, e no atendimento à população na prestação dos serviços;
- m) Empreenderá vigilância ininterrupta, sendo de sua responsabilidade, independentemente de culpa, toda e qualquer perda de materiais, equipamentos, etc, resultante de roubo, furto, atos de vandalismo, ou qualquer outro fato de natureza semelhante que venha a ocorrer no prédio concedido;
- n) Comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pelo usuários do espaço público, durante a prestação do serviço;
- o) manter o SHOPPING POPULAR, bem como a Praça Cipriano Barcelos, em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, contratando, para tanto, todos os serviços necessários ao pleno atendimento dos critérios e mecanismos previstos;
- p) disponibilizar o SHOPPING POPULAR ao PODER CONCEDENTE para a realização de EVENTOS, na forma deste CONTRATO;
- q) entregar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do CONTRATO, cópia do Plano de Negócios elaborado pela CONCESSIONÁRIA e entregue aos financiadores;
- r) disponibilizar informações e demais documentos necessários para a atividade de fiscalização a ser realizada pelo PODER CONCEDENTE, em especial aquelas concernentes: (i) às obras de construção; (ii) às receitas operacionais da concessionária, incluindo relatórios de sua origem, variações significativas, forma de



- cobrança e arrecadação; (iii) ao recolhimento de tributos e contribuições; (iv) às informações de natureza econômico-financeira, tais como, balancetes trimestrais e balanço anual devidamente auditados; e (v) receitas acessórias;
- s) enviar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 30 (dias) contados do encerramento do ano contratual, relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas, (ii) da receita de uso do SHOPPING POPULAR e demais receitas operacionais percebidas no período, (iii) dos investimentos e desembolsos realizados com as obras de construção ou com o serviço, (iv) do cumprimento de metas e indicadores de performance, (v) de obras de melhoria, atividades de manutenção preventiva e emergencial, eventuais períodos de interrupção do serviço e suas justificativas, (vi) do estado de conservação do SHOPPING POPULAR e da Praça Cipriano Barcelos, e (vii) demais dados relevantes;
- t) enviar ao PODER CONCEDENTE, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data do registro na Junta Comercial, as alterações contratuais, atas deliberativas e demais documentos societários;
- u) publicar as demonstrações financeiras anuais em jornais de grande circulação local e no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, bem como manter atualizado sítio na internet contendo tais informações e outras de caráter geral que possam ser de interesse dos usuários e da sociedade;
- v) observar os padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos da legislação aplicável;
- w) manter e conservar todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO PATROCINADA em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste ou superação tecnológica, ou ainda promover os reparos ou modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, conforme determinado neste CONTRATO.

12.4. Com a finalidade de cumprir suas obrigações previstas neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do objeto do presente CONTRATO.

12.4.1. A CONCESSIONÁRIA envidará seus melhores esforços na obtenção dos recursos financeiros necessários à execução do OBJETO de acordo com as melhores condições possíveis em face da situação de mercado vigente na DATA DA ASSINATURA, da forma que melhor convier, sem qualquer participação ou ingerência do PODER CONCEDENTE, exceto no que concerne à constituição de garantias e prestação de informações aos FINANCIADORES, na forma deste CONTRATO.

12.5. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE informado de todos os detalhes da execução do OBJETO, respondendo a qualquer consulta por ele formulada no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

12.6. A CONCESSIONÁRIA sujeita-se permanentemente à fiscalização do PODER CONCEDENTE ou de seus prepostos autorizados, facultando-lhes, em qualquer época, o acesso às OBRAS, aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO do CONTRATO, bem como a seus registros contábeis.

12.7. A CONCESSIONÁRIA deverá manter em dia o inventário e o registro dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO PATROCINADA e zelar pela sua integridade;

12.8. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias ao regular desenvolvimento de suas atividades perante os órgãos públicos municipais, estaduais e federais competentes, arcando com todas as despesas relacionadas à implementação das providências determinadas pelos referidos órgãos.



12.9. A CONCESSIONÁRIA assumirá integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução do OBJETO da CONCESSÃO PATROCINADA, exceto quando o contrário resulte expressamente deste CONTRATO.

12.10. A CONCESSIONÁRIA deverá executar o OBJETO do CONTRATO durante todo o prazo da CONCESSÃO PATROCINADA, obedecidos os prazos e condições técnicas estabelecidas neste CONTRATO.

12.11. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos danos que causar, diretamente ou por seus representantes ou subcontratados, ao PODER CONCEDENTE e a terceiros por ocasião da execução do OBJETO, isentando o PODER CONCEDENTE de quaisquer perdas, inclusive de qualquer infração quanto ao direito de uso de materiais ou processos de construção protegidos por marcas ou patentes.

12.12. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, durante a execução do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nos termos do EDITAL, que sejam necessárias ao bom cumprimento do CONTRATO.

12.13. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir e observar todas as normas e exigências legais relativas ao licenciamento ambiental do SHOPPING POPULAR e Requalificação da Praça Cipriano Barcelos, cabendo-lhe, quando for o caso, obter as aprovações necessárias nos órgãos competentes para as obras e atividades de manutenção.

#### CLÁUSULA 13ª – DAS OBRIGAÇÕES DOS CONTROLADORES

13.1. Os CONTROLADORES deverão realizar as contribuições de capital necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO.

13.2. Durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, eventual transferência de controle acionário da CONCESSIONÁRIA ou da CONCESSÃO PATROCINADA dependerá de prévia anuência do PODER CONCEDENTE, respeitados os procedimentos integrantes da cláusula 7ª acima.

#### CLÁUSULA 14ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

14.1. O PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste CONTRATO, em seus ANEXOS ou na legislação aplicável, obriga-se a:

- a) dar anuência à constituição de garantias pela CONCESSIONÁRIA, conforme seja necessário para a captação dos recursos, nos termos deste contrato e da legislação aplicável;
- b) garantir o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à Praça Cipriano Barcelos bem como à área destinada ao SHOPPING POPULAR, para a realização das OBRAS que constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA;
- c) fornecer, quando previsto, em tempo hábil, elementos suficientes e necessários à execução do CONTRATO e colocar à disposição, sem ônus para a CONCESSIONÁRIA, documentação pertinente e necessária à execução do CONTRATO;
- d) aprovar eventuais modificações no PROJETO BÁSICO referente à Obra, do ANEXO VIII, e no projeto executivo aprovado pelo PODER CONCEDENTE, bem como os pareceres e relatórios emitidos por empresas independentes, em prazo a ser definido pelas PARTES, desde que tecnicamente possível em função do porte e grau de complexidade do assunto tratado;
- e) Regularizar o serviço e fiscalizar permanentemente a sua prestação;
- f) aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- g) intervir na prestação do serviço, nos casos e condições previstos em lei;
- h) extinguir a concessão, nos casos previstos em lei;

l) zelar pela boa qualidade do serviço, receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários;

m) responsabilizar-se, exclusiva e diretamente, por despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos anteriores à data de assinatura deste CONTRATO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à data de assinatura, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE;

14.2. Incumbe ao PODER CONCEDENTE acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações financeiras prestadas pela CONCESSIONÁRIA.

14.2.1. A fiscalização referida no item 14.2. não gera qualquer responsabilidade ao PODER CONCEDENTE, sendo certo que o cumprimento de obrigações de natureza contábil, econômica e financeira por parte da CONCESSIONÁRIA é de exclusiva responsabilidade dela.

14.3. O PODER CONCEDENTE é responsável pelos ônus, incluindo, sem qualquer limitação, a obrigação de realização de novo pagamento de FINANCIAMENTOS, decorrentes da não implementação do OBJETO deste CONTRATO, quando ocasionada por fatos comprovadamente imputáveis ao PODER CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA 15ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA**

15.1. A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável, terá direito:

- a) a prestar os serviços contratados e a explorar o SHOPPING POPULAR com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, desde que tal liberdade não contrarie o disposto neste CONTRATO e os princípios e regras aplicáveis à Administração Pública;
- b) a receber a REMUNERAÇÃO devida na forma deste CONTRATO;
- c) à manutenção do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, na forma deste CONTRATO;
- d) a ter, durante todo o período de vigência do CONTRATO, livre acesso às áreas nas quais será executado o OBJETO do CONTRATO;
- e) a oferecer direitos emergentes da CONCESSÃO PATROCINADA em garantia nos FINANCIAMENTOS obtidos para a consecução do OBJETO do CONTRATO, conforme previsto na cláusula 31ª, além de outras garantias que venham a ser exigidas pelos FINANCIADORES, ressalvado, no entanto, que a execução de tais garantias não poderá causar interrupção do OBJETO do CONTRATO;
- f) a subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à execução do OBJETO do CONTRATO, bem como para implementar projetos associados.

#### **CLÁUSULA 16ª – DOS DIREITOS DO PODER CONCEDENTE**

16.1. O PODER CONCEDENTE, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável, terá direito:

- a) a intervir na prestação dos serviços que compõem o OBJETO da CONCESSÃO PATROCINADA, retomá-los e extingui-los, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável;

16.4. O PODER CONCEDENTE poderá, por decreto, delegar, total ou parcialmente, as competências de regulação, supervisão e fiscalização do CONTRATO ou transferi-las a outro ente MUNICIPAL existente ou a que venha a ser criada por lei.

## **CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS**

### **CLÁUSULA 17ª – DOS FINANCIAMENTOS**

17.1. A CONCESSIONÁRIA, caso necessitar, será responsável pela obtenção, aplicação e gestão dos financiamentos necessários ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO PATROCINADA, de modo que se cumpram, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

17.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de financiamento porventura contratado(s), ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento dos FINANCIADORES respectivos.

## **CAPÍTULO VI – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

### **CLÁUSULA 18ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

18.1. O PODER CONCEDENTE como forma de contraprestação outorgará à CONCESSIONÁRIA, o direito real de uso sobre o imóvel localizado no quarteirão formado pelas ruas Lobo da Costa, Saldanha Marinho, Marechal Floriano e Praça Cipriano Barcelos no Município de Pelotas/RS, objeto da matrícula n.º 46.668, registrado no Livro 3-AQ, às fls.61, do Segundo Registro de Imóveis desta cidade, local de implantação DO SHOPPING POPULAR.

18.2. Ainda como forma de remuneração, caberá à CONCESSIONÁRIA o recebimento do valor correspondente ao aluguel dos boxes aos Comerciantes populares, que por ela será realizada a cobrança, no valor de **R\$ 25,25/m²/semana (vinte e cinco reais e vinte cinco centavos)**, conforme proposta financeira apresentada e contrato a ser firmado com o locatário.

### **CLÁUSULA 19ª – DAS RECEITAS ACESSÓRIAS E COMPLEMENTARES**

19.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar fontes de receitas complementares, acessórias ou de projetos associados nas áreas integrantes da CONCESSÃO PATROCINADA, desde que tal exploração não comprometa os padrões de qualidade previstos nas normas e procedimentos integrantes do CONTRATO.

19.2. São consideradas receitas complementares, acessórias ou de projetos associados, entre outras:

a) receitas oriundas da comercialização de espaços publicitários do SHOPPING POPULAR, dos estacionamentos e de demais empreendimentos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;

b) receitas oriundas da utilização do SHOPPING POPULAR em EVENTOS;



19.3. O prazo de todos os contratos de exploração comercial celebrados pela CONCESSIONÁRIA não poderá ultrapassar o prazo da CONCESSÃO.

#### CLÁUSULA 20ª – DA FORMA DE REAJUSTE DO ALUGUEL

20.1. O preço do aluguel dos boxes será reajustado anualmente, a contar da data de apresentação da proposta, observando-se como referência a variação do IGPM da FGV ou índice que venha substituí-lo no período.

### CAPÍTULO VII – DA RELAÇÃO COM TERCEIROS

#### CLÁUSULA 21ª – DOS CONTRATOS COM TERCEIROS

21.1. Sem prejuízo de suas responsabilidades e dos riscos previstos neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à CONCESSÃO PATROCINADA.

21.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente, informar ao PODER CONCEDENTE a contratação de terceiros para a prestação de serviços para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à execução deste CONTRATO, tais como elaboração dos projetos, obras, fornecimento de bens e serviços, montagem de equipamentos, bem como a contratação de terceiros para o desenvolvimento de atividades comerciais no SHOPPING POPULAR.

21.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar-se que os terceiros contratados tenham experiência pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com as obrigações assumidas.

21.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá dar publicidade aos contratos com terceiros em que haja potencial conflito de interesses, para que o PODER CONCEDENTE e outros interessados possam fiscalizar a sua execução.

21.2.3. Serão submetidos ao exame e à aprovação do PODER CONCEDENTE os contratos, convênios, acordos ou ajustes celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e acionistas pertencentes direta ou indiretamente ao seu grupo controlador, empresas controladas ou coligadas, bem como os celebrados com:

- a) pessoas físicas ou jurídicas que, juntamente com a CONCESSIONÁRIA, façam parte, direta ou indiretamente, de uma mesma empresa controlada; e
- b) pessoas físicas ou jurídicas que tenham diretores ou administradores comuns à CONCESSIONÁRIA.

21.3. O fato de o contrato ter sido de conhecimento do PODER CONCEDENTE não poderá ser alegado pela CONCESSIONÁRIA para eximir-se do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO, ou justificar qualquer atraso ou modificação nos custos e investimentos sob sua responsabilidade.

21.4. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros SUBCONTRATADOS reger-se-ão pelas normas de direito privado, não estabelecendo nenhuma relação de qualquer natureza entre os terceiros SUBCONTRATADOS e o PODER CONCEDENTE.



21.5. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO.

21.6. A CONCESSIONÁRIA responde, também, nos termos da relação comitente-comissário, regida pelo Código Civil, pelos prejuízos causados a terceiros pelas entidades SUBCONTRATADAS para a execução de atividades vinculadas à CONCESSÃO PATROCINADA.

## CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

### CLÁUSULA 22ª – DA FISCALIZAÇÃO

22.1. A fiscalização da CONCESSÃO PATROCINADA, abrangendo todas as obras, serviços e atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo do CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE.

22.2. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra entidade por este indicada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais referentes à CONCESSÃO PATROCINADA, aos livros e documentos relativos à CONCESSIONÁRIA, bem como a livros, registros e documentos relacionados às obras, atividades e serviços abrangidos pela CONCESSÃO PATROCINADA, incluindo estatísticas e registros administrativos e contábeis, e prestará sobre esses, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que lhe forem formalmente solicitados.

22.3. O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira e contábil, bem como medições e prestações de contas.

22.4. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, ou solicitar que esta execute às suas expensas, consoante programa a ser estabelecido de comum acordo pelas PARTES, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações, previamente à conclusão das obras de construção do SHOPPING POPULAR.

22.5. As determinações que o PODER CONCEDENTE vier a fazer, no âmbito de seus poderes de fiscalização, deverão ser imediatamente acatadas pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de poder esta apresentar o recurso cabível, nos termos deste CONTRATO.

22.6. No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE poderá:

- a) acompanhar a execução das obras e a prestação das atividades e serviços, bem como a conservação dos bens reversíveis;
- b) proceder a vistorias para a verificação da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA;
- c) intervir na execução das obras, atividades e serviços, quando necessário, de modo a assegurar a respectiva regularidade e o fiel cumprimento deste CONTRATO e das normas legais pertinentes, observado o disposto na cláusula 30ª, que trata da intervenção;
- d) determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem satisfatórias, em termos quantitativos ou qualitativos;
- e) aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.



22.8. Se a CONCESSIONÁRIA não acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, este poderá tomar, diretamente ou por meio de terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes.

## CAPÍTULO IX – DAS GARANTIAS E SEGUROS

### CLÁUSULA 23ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

23.1. Para o fiel cumprimento das obrigações ora assumidas, no prazo para assinatura deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA prestará e manterá GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

23.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE, face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA, para levar a efeito obrigações e responsabilidades desta.

23.3. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá inclusive para cobrir o pagamento de multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, conforme previsto neste CONTRATO.

23.3.1. Se o valor das multas impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da respectiva notificação, sob pena de cobrança.

24.3.2. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da sua utilização ou da respectiva notificação pelo PODER CONCEDENTE.

23.4. Nos termos do artigo 56 da Lei Federal nº 8.666/1993, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO referida neste item poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

- a) caução em moeda corrente do país;
- b) seguro-garantia; ou,
- c) fiança bancária.

23.5. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.

23.6. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO serão exclusivamente de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA. 29.7. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de 01 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA, vinculada à reavaliação do risco.

23.7. A apólice deverá conter disposição expressa de obrigatoriedade de a seguradora informar ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, em até 30 (trinta) dias antes do prazo final da validade, se a apólice será ou não renovada.

23.7.1. No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para aprovação do PODER CONCEDENTE, antes do vencimento da apólice,

independentemente de notificação, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

23.8. A não prestação, no prazo fixado, da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, dará ao PODER CONCEDENTE o direito de aplicar multa de 0,2% (dois décimos por cento) sobre o VALOR ESTIMADO DA OBRA, por dia de atraso.

23.9. A liberação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO especificada nesta cláusula ocorrerá como se segue:

- a) 10% (dez por cento) do respectivo valor ao final do 1º (primeiro) ano de vigência do CONTRATO, após o que será liberado 10% (dez por cento) do respectivo valor a cada período correspondente a 02 (dois) anos de vigência do CONTRATO;
- b) O saldo remanescente será liberado na data da emissão do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO SHOPPING POPULAR, atendidos todos os termos do CONTRATO que se refiram à GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada, conforme o caso.

#### **CLÁUSULA 24ª – DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA**

24.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar contrato de financiamento com terceiro para a execução do objeto do CONTRATO, poderá oferecer-lhe em garantia, nos termos do artigo 28 da Lei Federal nº 8.987/95, os direitos emergentes da CONCESSÃO PATROCINADA, na forma deste CONTRATO.

24.1.1. O oferecimento em garantia, nos financiamentos vinculados ao escopo do CONTRATO, dos direitos emergentes da CONCESSÃO PATROCINADA, somente poderá ocorrer até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da CONCESSÃO PATROCINADA.

24.2. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão ser dadas em garantia de financiamentos, ou como contragarantia de operações, vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, e sem necessidade de prévia autorização pelo PODER CONCEDENTE.

24.2.1. As ações correspondentes ao controle da CONCESSIONÁRIA não poderão ser dadas em garantia de financiamentos, ou como contragarantia de operações, vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, sem prévia e expressa autorização pelo PODER CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA 25ª – DO PLANO DE SEGUROS**

25.1. Durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter, com companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e de porte compatível com o objeto segurado, apólices de seguros necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura de riscos inerentes ao desenvolvimento de todas as obras, serviços e atividades contempladas no presente CONTRATO, ademais dos seguros exigíveis pela legislação aplicável.

25.1.1. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como co-segurado nas apólices de seguros, de acordo com suas características e finalidade, bem como com a titularidade dos bens envolvidos, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA.

25.1.2. As apólices de seguro deverão prever a indenização direta ao PODER CONCEDENTE nos casos em que caiba a ele a responsabilização pelo sinistro.

25.1.3. Os FINANCIADORES poderão ser incluídos nas apólices de seguros, na condição de co-segurados.

25.1.3.1. As apólices deverão conter cláusula expressa de renúncia ao eventual exercício de sub-rogação nos direitos que a(s) seguradora(s) tenha(m) ou venha(m) a ter frente ao PODER CONCEDENTE.

25.2. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO ou a regulação setorial, e deverão conter declaração expressa da companhia seguradora, da qual conste que conhece integralmente este CONTRATO, inclusive no que se refere aos limites dos direitos da CONCESSIONÁRIA.

25.3. Mediante prévia aprovação do PODER CONCEDENTE, poderá a CONCESSIONÁRIA alterar as condições dos seguros contratados, desde que as alterações pretendidas se prestem para adequá-los ao escopo deste CONTRATO.

25.4. Nenhuma obra ou serviço e atividade poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE comprovação de que as apólices dos seguros exigidos neste CONTRATO estão em vigor, e consoante as condições determinadas.

25.4.1. Em até 15 (quinze) dias antes do início de qualquer obra ou serviço, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada das apólices de seguro juntamente com os respectivos planos de trabalho.

25.5. A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor os seguintes seguros, que deverão cobrir pelo menos os riscos de obra, operacionais, incêndio raio e explosão de qualquer natureza, equipamentos eletrônicos, roubo e furto, vendaval, tumultos, atos dolosos e danos elétricos:

a) seguro do tipo "todos os riscos" para danos materiais cobrindo a perda, destruição ou dano em todos ou em qualquer bem integrante da CONCESSÃO PATROCINADA, devendo tal seguro contemplar todas as coberturas compreendidas de acordo com os padrões internacionais;

b) seguro de responsabilidade civil, que compreenda todos e quaisquer acidentes de prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA e de terceiros, cobrindo qualquer prejuízo que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO PATROCINADA, inclusive, mas não se limitando, a danos involuntários pessoais, mortes e danos materiais causados a terceiros e seus veículos;

c) conforme o caso, observado o disposto na cláusula 24ª, relativamente à garantia de execução do contrato pela CONCESSIONÁRIA, seguro-garantia do cumprimento das obrigações relativas à CONCESSÃO PATROCINADA.

25.5.1. Os montantes cobertos pelos seguros de danos materiais e pelos seguros de responsabilidade civil, incluído os danos morais abrangidos, deverão atender os limites máximos de indenização calculados com base no maior dano provável.

25.5.2. A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da realização dos seguros de que trata este CONTRATO.

25.5.3. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO.

25.6. Face ao descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o PODER CONCEDENTE, independentemente da sua faculdade de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA.



25.6.1. Verificada a hipótese do item acima, a CONCESSIONÁRIA deverá, em 05 (cinco) dias, reembolsar o PODER CONCEDENTE.

25.6.2. Caso o reembolso não ocorra no prazo e condições assinalados, poderá o PODER CONCEDENTE descontar a quantia devida da REMUNERAÇÃO devida à CONCESSIONÁRIA ou da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, conforme escolha sua.

25.7. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da companhia seguradora informar, por escrito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, à própria CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, quaisquer fatos que possam implicar o cancelamento total ou parcial das apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, redução de coberturas, aumento de franquias ou redução dos valores segurados.

25.8. Igualmente, competirá à companhia seguradora comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 10 (dez) dias, todo e qualquer evento de falta de pagamento de parcelas do prêmio de seguro contratado.

25.9. Deverá constar das apólices de seguro a obrigação da companhia seguradora em manter a cobertura pelo período de 120 (cento e vinte) dias a contar da data do vencimento da parcela do prêmio devida e não paga pela CONCESSIONÁRIA, para efeito do disposto no item 32.6.

25.10. Anualmente, até o final do mês de janeiro, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) companhia(s) seguradora(s) confirmando que todos os prêmios vencidos no ano precedente encontram-se quitados e que as apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA estão em plena vigência ou foram renovadas, devendo neste caso ser encaminhados ao PODER CONCEDENTE os termos das novas apólices.

25.11. Caso o seguro contratado vença no correr do ano, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ainda, com antecedência de 30 (trinta) dias da data do vencimento do seguro, certificado da companhia seguradora comprovando a renovação do seguro e os termos das novas apólices.

## **CAPÍTULO X – DO REGIME DE BENS CONCESSÃO PATROCINADA**

### **CLÁUSULA 26ª – DOS BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO PATROCINADA**

26.1. Os bens imprescindíveis à execução da CONCESSÃO PATROCINADA reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO PATROCINADA, nos termos estabelecidos neste CONTRATO, no CAPÍTULO XV – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO PATROCINADA.

26.1.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a entregar os bens reversíveis em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, sem prejuízo do desgaste normal resultante do seu uso.

26.1.2. Os bens reversíveis serão transferidos ao PODER CONCEDENTE livres de quaisquer ônus ou encargos.

26.2. Integram a CONCESSÃO PATROCINADA todos os bens adquiridos pela CONCESSIONÁRIA, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO PATROCINADA, que sejam utilizados para a exploração e operação da CONCESSÃO PATROCINADA.

26.2.1. A utilização direta de equipamentos, infraestrutura ou qualquer outro bem, que não sejam da propriedade da CONCESSIONÁRIA na execução das obras e prestação dos serviços e atividades objeto da CONCESSÃO PATROCINADA, dependerá de anuência prévia, específica e expressa do PODER CONCEDENTE, que poderá dispensar tal exigência nos casos e hipóteses que entender pertinente.

26.2.2. O PODER CONCEDENTE negará autorização para a utilização de bens de terceiros em havendo risco à continuidade das obras, serviços e atividades, ou impedimento da reversão dos bens vinculados à CONCESSÃO PATROCINADA.

26.2.3. Alternativamente, poderá o PODER CONCEDENTE exigir que o respectivo contrato contenha disposição pela qual o proprietário se obriga, em caso de extinção da concessão, a mantê-lo e a sub-rogar o PODER CONCEDENTE nos direitos dele decorrentes.

26.3. Também integram a CONCESSÃO PATROCINADA todos os terrenos, estruturas, construções, equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e, de modo geral, todos os demais bens vinculados à execução das obras e prestação dos serviços e atividades referentes à CONCESSÃO PATROCINADA.

26.4. Todos os custos decorrentes da execução da obra e prestação de tais serviços e atividades constituirão ônus exclusivo da CONCESSIONÁRIA.

26.5 A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, em bom estado de funcionamento, conservação e segurança, às suas expensas, os bens que integram a CONCESSÃO PATROCINADA, durante a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO PATROCINADA, nos termos previstos neste CONTRATO.

26.5.1. Poderá o PODER CONCEDENTE reter pagamentos à CONCESSIONÁRIA, no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas quando da realização de vistoria dos bens reversíveis.

26.6. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os bens que integram a CONCESSÃO PATROCINADA se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, constatadas pelo PODER CONCEDENTE.

26.7. Qualquer alienação ou aquisição de bens que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, nos últimos 05 (cinco) anos do prazo final da CONCESSÃO, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA 27ª - DA REVERSÃO DOS BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO PATROCINADA**

27.1. Extinta a CONCESSÃO PATROCINADA, retornam ao PODER CONCEDENTE os bens reversíveis, direitos e privilégios vinculados à exploração da CONCESSÃO PATROCINADA, transferidos à CONCESSIONÁRIA, ou por esta adquiridos ou implantados, no âmbito da CONCESSÃO PATROCINADA.

27.1.1. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os bens objeto da CONCESSÃO PATROCINADA, com o fim de identificar aqueles necessários à continuidade da execução de seu OBJETO, bem como propiciar condições para a realização do pagamento de eventuais indenizações.

27.1.2. O PODER CONCEDENTE poderá recusar a reversão de bens que considere prescindíveis ou inaproveitáveis, garantido o direito da CONCESSIONÁRIA ao contraditório, inclusive através da elaboração e apresentação, às suas expensas, de laudos ou estudos demonstradores da necessidade de reversão.

27.1.3. Os bens excluídos da reversão não serão computados para a amortização dos investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, o que não exime a CONCESSIONÁRIA da obrigação de mantê-los em perfeito funcionamento e bom estado de conservação.

27.2. A reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, sem prejuízo do desgaste normal resultante de seu uso.



27.3. A CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização correspondente ao saldo não amortizado dos bens cuja aquisição, devidamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE, tenha ocorrido nos últimos 05 (cinco) anos do prazo da CONCESSÃO PATROCINADA, desde que realizada para garantir a continuidade e a atualidade desta.

27.4. No prazo de 01 (um) ano antes da extinção da CONCESSÃO PATROCINADA, será formada uma Comissão de Reversão, composta pelo PODER CONCEDENTE e pela CONCESSIONÁRIA, tendo por finalidade proceder à inspeção da CONCESSÃO PATROCINADA.

27.4.1. Como resultado da inspeção de que trata o item precedente, será elaborado o Relatório de Vistoria, definindo-se, com a aprovação das PARTES, os parâmetros que nortearão a devolução da CONCESSÃO PATROCINADA.

27.4.2. O Relatório de Vistoria retratará a situação da CONCESSÃO PATROCINADA e poderá propor a sua aceitação ou a necessidade de correções, antes de sua devolução ao PODER CONCEDENTE.

27.4.3. As eventuais correções serão efetivadas em prazos pré-estipulados pelo PODER CONCEDENTE e acarretarão nova vistoria, após a conclusão dos serviços.

27.4.4. O Relatório de Vistorias poderá tratar dos bens reversíveis da CONCESSÃO.

27.5. Extinta a CONCESSÃO PATROCINADA, o PODER CONCEDENTE procederá à vistoria dos bens a serem revertidos, da qual participará a CONCESSIONÁRIA, para verificar seu estado de conservação e manutenção, lavrando-se, no prazo de até 60 (sessenta) dias, o TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO SHOPPING POPULAR.

27.6. Caso a reversão dos bens não ocorra nas condições estabelecidas, a CONCESSIONÁRIA indenizará o PODER CONCEDENTE, nos termos da legislação aplicável, podendo o PODER CONCEDENTE executar o seguro-garantia específico, estipulado nos termos deste CONTRATO.

27.7. Após a extinção da CONCESSÃO PATROCINADA, não poderá ser feito qualquer pagamento aos acionistas ou aos FINANCIADORES da CONCESSIONÁRIA, tampouco poderão dar-se a dissolução ou a partilha do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, antes que o PODER CONCEDENTE, por meio do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO SHOPPING POPULAR, ateste que os bens revertidos estão em condições adequadas, ou sem que esteja cabalmente assegurado o pagamento das importâncias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título.

## CAPÍTULO XI – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES

### CLÁUSULA 28ª – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

28.1. No caso de inadimplemento parcial ou total das obrigações deste CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das sanções de natureza civil e penal, às seguintes penalidades aplicáveis pelo PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO:

a) advertência formal, por escrito, a versar sobre o descumprimento de obrigações assumidas que não justifique a aplicação de outra sanção prevista neste CONTRATO, que será formulada junto à determinação da adoção das necessárias medidas de correção;

b) multa;

c) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, num prazo de até 02 (dois) anos;

- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes desta punição e até que seja promovida sua reabilitação perante a Administração Pública Municipal, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes; e
- e) descredenciamento do sistema de registro cadastral.
- 28.2. A aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO e o seu cumprimento não prejudicam a aplicação das penas cominadas para o mesmo fato pela legislação aplicável, nem de outras sanções contratuais previstas.
- 28.3. O PODER CONCEDENTE poderá aplicar as seguintes multas à CONCESSIONÁRIA, pelas razões abaixo indicadas:
- a) multa, no valor de 0,1% (um décimo por cento) do valor estimado do contrato, por dia de atraso no início da execução dos serviços e início de implantação do Shopping Popular, por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento).
  - d) multa, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), na hipótese de terem sido feitas 3 (três) advertências à CONCESSIONÁRIA, estejam elas relacionadas ao mesmo fato ou não;
  - g) multa equivalente ao valor da garantia contratual na hipótese de ser decretada a caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA, sem prejuízo da cumulação com outras multas anteriormente aplicadas;
  - h) multa, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de não recolhimento de qualquer multa aplicada, nos termos e prazo fixados pelo PODER CONCEDENTE;
  - i) multa, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de a CONCESSIONÁRIA não contratar ou manter desatualizadas as apólices de seguro exigidas neste CONTRATO;
  - m) multa, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de a CONCESSIONÁRIA não assumir o formato de sociedade anônima no prazo de 01 (ano), contado a partir da assinatura do CONTRATO;
- 28.4. O PODER CONCEDENTE também poderá aplicar multa, que variará de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), por infração cometida pela CONCESSIONÁRIA, nos demais casos em que não houver cominação de multa específica neste CONTRATO, sem prejuízo de indenização devida por eventuais perdas e danos.
- 28.5. As penalidades previstas não serão relevadas, salvo quando comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou caso fortuito.

## **CAPÍTULO XII – DA INTERVENÇÃO**

### **CLÁUSULA 29ª – DA INTERVENÇÃO**

- 29.1. O PODER CONCEDENTE poderá determinar a intervenção nas seguintes situações, e quando não se justificar a caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA, a seu critério e no interesse público, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes:
- a) paralisação injustificada das atividades, assim entendida a interrupção da execução das obras, da prestação dos serviços e atividades fora das hipóteses previstas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões tidas pelo PODER CONCEDENTE como aptas a justificá-la;



- b) desequilíbrio econômico-financeiro decorrente de má administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO PATROCINADA;
- c) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços e atividades prestados e das obras executadas, caracterizadas pelo não atendimento do que foi pactuado neste CONTRATO, não resolvidas em prazo fixado pelo PODER CONCEDENTE para regularização da situação;
- d) utilização da infraestrutura referente à CONCESSÃO PATROCINADA para fins ilícitos;
- e) prática reincidente de infrações definidas como graves, nos termos deste CONTRATO;
- f) outras hipóteses em que haja risco à continuidade e qualidade da execução do OBJETO da CONCESSÃO PATROCINADA, ou que possam acarretar prejuízo à segurança pública ou ao meio ambiente; e
- g) omissão em prestar contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à atividade fiscalizatória, que pressuponham a prática de qualquer das ocorrências previstas acima;

29.2. O PODER CONCEDENTE também poderá decretar a intervenção na CONCESSIONÁRIA por razões de interesse público, de alta relevância e de amplo conhecimento, devidamente justificadas, cabendo ao PODER CONCEDENTE prestar os serviços e atividades, e conduzir a CONCESSÃO PATROCINADA, enquanto mantida esta situação.

29.3. O instrumento de decretação de intervenção indicará:

- a) os motivos da intervenção e sua necessidade;
- b) o prazo, que será de no máximo 60 (sessenta) dias, prorrogáveis, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, sempre compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) os objetivos e limites da intervenção; e
- d) o nome e qualificação do interventor.

29.4. Decretada a intervenção, o PODER CONCEDENTE terá prazo de 30 (trinta) dias para instaurar processo administrativo com vistas a comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

29.5. O procedimento a que se refere o item anterior será conduzido pelo PODER CONCEDENTE e deverá ser concluído no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias.

29.5.1. Caso assim não seja, considerar-se-á inválida a intervenção, devolvendo-se à CONCESSIONÁRIA a CONCESSÃO PATROCINADA, sem prejuízo de seu direito à indenização.

29.6. A decretação da intervenção levará o imediato afastamento dos administradores da CONCESSIONÁRIA e não afetará o curso regular dos negócios da CONCESSIONÁRIA, tampouco seu normal funcionamento.

29.7. A função de interventor poderá recair sobre agente dos quadros do PODER CONCEDENTE, pessoa especificamente nomeada, colegiado ou empresa, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos da remuneração.

29.7.1. O interventor prestará contas e responderá pessoalmente pelos atos que praticar.

29.7.2. Dos atos do interventor caberá recurso ao PODER CONCEDENTE.

29.7.3. Para os atos de alienação e disposição do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, o interventor necessitará de prévia autorização do PODER CONCEDENTE.

29.8. Não será decretada a intervenção quando, a julgo do PODER CONCEDENTE, ela for considerada inócua, injustamente benéfica à CONCESSIONÁRIA ou desnecessária.

29.9. Será declarada a nulidade da intervenção se ficar comprovado que o PODER CONCEDENTE não observou os pressupostos legais e regulamentares, ou os princípios





da Administração Pública, devendo a CONCESSÃO PATROCINADA ser imediatamente devolvida à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de seu direito de indenização.

29.10. Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO PATROCINADA, os serviços e atividades voltarão a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

29.11. As receitas realizadas durante o período da intervenção, resultantes da REMUNERAÇÃO devida à CONCESSIONÁRIA, serão utilizadas para cobertura dos encargos resultantes do desenvolvimento dos serviços e atividades correspondentes à CONCESSÃO PATROCINADA, necessários para custear o pagamento dos encargos com seguros e garantias, dos encargos decorrentes de financiamento e o ressarcimento dos custos de administração.

29.12. O eventual saldo remanescente da REMUNERAÇÃO, finda a intervenção, será entregue à CONCESSIONÁRIA, a não ser que seja extinta a CONCESSÃO PATROCINADA, situação em que se aplicarão as disposições específicas.

29.13. Se, eventualmente, as receitas não forem suficientes para cobrir as despesas pertinentes ao desenvolvimento da CONCESSÃO PATROCINADA, o PODER CONCEDENTE poderá recorrer à garantia estipulada na cláusula 24ª para cobri-las integralmente.

## CAPÍTULO XIII – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO PATROCINADA

### CLÁUSULA 30ª – DOS CASOS DE EXTINÇÃO

30.1. A CONCESSÃO PATROCINADA considerar-se-á extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

- a) término do prazo contratual;
- b) encampação;
- c) caducidade;
- d) rescisão;
- e) anulação; e
- f) falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

30.2. Extinta a CONCESSÃO PATROCINADA, retornam ao PODER CONCEDENTE todos os bens reversíveis, direitos e privilégios vinculados à CONCESSÃO PATROCINADA, incluindo aqueles transferidos à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, ou por ela adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO PATROCINADA.

30.2.1. Os bens serão revertidos livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, devendo estar em condições adequadas de conservação e funcionamento, para permitir a continuidade dos serviços que eram objeto de CONCESSÃO, pelo prazo mínimo adicional de 5 (cinco) anos.

30.3. Extinta a CONCESSÃO PATROCINADA, haverá a imediata assunção dos serviços pelo PODER CONCEDENTE, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessárias, bem como a ocupação das instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os bens reversíveis.

30.4. Extinto o CONTRATO antes do seu termo, o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, poderá:

- a) ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação dos serviços considerado imprescindível à sua continuidade; e



b) manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e nas condições inicialmente ajustadas, respondendo os terceiros pelos prejuízos decorrentes do não cumprimento das obrigações assumidas.

30.5. Em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE assumirá direta ou indireta e imediatamente, a operação da CONCESSÃO PATROCINADA, para garantir sua continuidade e regularidade.

#### CLÁUSULA 31ª – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

31.1. A CONCESSÃO PATROCINADA extingue-se quando se verificar o término do prazo de sua duração, extinguindo-se, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO, não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA.

31.2. Quando do advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO PATROCINADA e celebrados com terceiros, segundo regras para cálculo e pagamento dos valores residuais, nos termos da legislação vigente, assumindo todos os ônus daí resultantes.

31.3. Até 12 (doze) meses antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

#### CLÁUSULA 32ª – DA ENCAMPAÇÃO

32.1. O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, promover a retomada da CONCESSÃO PATROCINADA, por motivo de interesse público, mediante lei autorizativa específica e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido.

32.2. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista para o caso de encampação, até o limite do saldo vincendo dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA para cumprir as obrigações de investimento previstas no CONTRATO.

#### CLÁUSULA 33ª – DA CADUCIDADE

33.1. O PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA, com o objetivo de garantir a continuidade de operação dos serviços, nos seguintes casos, além daqueles enumerados pela Lei nº 8.987/95:

a) os serviços estiverem sendo prestados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidos nos ANEXOS ao CONTRATO;

b) a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO PATROCINADA;

- c) ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) houver alteração do controle acionário da CONCESSIONÁRIA, sem a prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto no CAPÍTULO III deste CONTRATO;
- e) a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços ou concorrer para tanto, perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à prestação adequada dos serviços;
- f) a CONCESSIONÁRIA não manter a integralidade da garantia prevista na cláusula 24ª deste CONTRATO;
- g) a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, nos termos contratuais;
- h) a CONCESSIONÁRIA não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;
- i) a CONCESSIONÁRIA não atender a intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços; e
- j) a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

33.2. A decretação da caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA deverá ser precedida da verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa e ao contraditório.

33.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos no item 33.1 acima, dando-se um prazo razoável, não inferior a 30 (trinta) dias, para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

33.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por decreto, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

33.5. A decretação da caducidade não acarretará, para o PODER CONCEDENTE, qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.

33.5. Decretada a caducidade, a indenização referida nesta cláusula e devida pelo PODER CONCEDENTE ficará limitada apenas ao valor correspondente ao saldo vincendo atualizado dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA e comunicados anteriormente ao PODER CONCEDENTE, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA, apurados na data da declaração da caducidade.

33.6. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direta da indenização aos financiadores da antiga CONCESSIONÁRIA.

#### **CLÁUSULA 34ª – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

34.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.

34.1.1. Os serviços não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.

34.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial do CONTRATO por culpa do PODER CONCEDENTE, será equivalente à encampação e calculada na forma da cláusula 33ª.



34.3. Este CONTRATO também poderá ser rescindido por consenso entre as PARTES, que compartilharão os gastos e as despesas decorrentes da referida rescisão contratual.

34.4. Quando do pedido de rescisão por parte da CONCESSIONÁRIA, cumpre ao PODER CONCEDENTE:

- a) exigir uma motivação razoável para o pedido de rescisão;
- b) assumir a execução da CONCESSÃO PATROCINADA, ou promover novo certame licitatório e adjudicar um vencedor antes de rescindir a CONCESSÃO PATROCINADA anterior; e
- c) verificar se é possível transferir para a nova CONCESSIONÁRIA o dever de indenizar a anterior.

34.5. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista para o caso de rescisão, até o limite do saldo vincendo dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA para cumprir as obrigações de investimento previstas no CONTRATO.

#### CLÁUSULA 35ª – DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

35.1. O CONTRATO somente poderá ser anulado por decisão judicial, na hipótese de ocorrência de ilegalidade que caracterize vício insanável.

35.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da cláusula 33ª. A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade, com má-fé, e nos casos em que a ilegalidade for-lhe imputada de forma exclusiva.

35.3. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direta da indenização aos financiadores da antiga CONCESSIONÁRIA.

#### CLÁUSULA 36ª – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

36.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização ficará limitada apenas ao valor correspondente ao saldo vincendo dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA e comunicados anteriormente ao PODER CONCEDENTE.

36.2. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista no item 37.1, até o limite do saldo vincendo dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA para cumprir as obrigações de investimento previstas no CONTRATO.

36.3. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direta da indenização aos financiadores da antiga CONCESSIONÁRIA.

36.4. Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que o PODER CONCEDENTE ateste, mediante auto de vistoria, o estado em que se encontram os bens reversíveis, e se efetue o pagamento das quantias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título.

## CAPÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

### CLÁUSULA 37ª – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

37.1. As comunicações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas:

- a) em mãos, desde que comprovadas por protocolo;
- b) por fax, desde que comprovada a recepção;
- c) por correio registrado, com aviso de recebimento; e
- d) por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

37.2. Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços, números de fax e endereço eletrônico:

37.2.1. PODER CONCEDENTE:

*Município de Pelotas,  
Unidade de Gerenciamento de Projetos  
Rua Professor Araújo n.º 1653,  
Fone/fax: (53)3227-1513 - e-mail: [ugp@pelotas.com.br](mailto:ugp@pelotas.com.br)  
CEP: 96.020-360 Pelotas, RS.*

37.2.2. CONCESSIONÁRIA:

*SPE Concessionária Shopping Popular Pelotas S/A  
Rua Professor Araújo n.º 58, bairro Centro,  
Fone/fax: (51) 3072-7591  
e-mail: [financeiro@vsiisbrasil.com.br](mailto:financeiro@vsiisbrasil.com.br) / [laertesopper@cadizc.com.br](mailto:laertesopper@cadizc.com.br)  
CEP: 96.020-360, Pelotas, RS.*

37.3. Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço, número de fax e endereço eletrônico, mediante comunicação à outra PARTE, nos moldes ora preconizados.

### CLÁUSULA 38ª – DA CONTAGEM DE PRAZOS

38.1. Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

38.2. Em todas as hipóteses, deve-se excluir o primeiro dia e se contar o último.

38.3. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE.

**CLÁUSULA 39ª - DO FORO**

39.1 As partes elegem o Foro de Pelotas, como sendo o único e competente para dirimir as dúvidas decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que se produzam seus jurídicos efeitos.

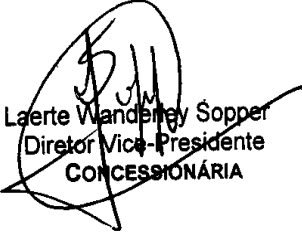
Pelotas, 23 de abril de 2012.



Adolfo Antonio Fetter Junior  
Prefeito Municipal  
CONTRATANTE



Volnei Roberto de Oliveira  
Diretor Presidente  
CONCESSIONÁRIA

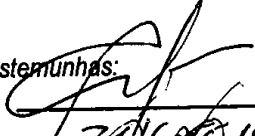


Laerte Wanderley Sopper  
Diretor Vice-Presidente  
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:


1.

CPF/MF


  
29.605.140/5

2.

CPF/MF

  
34.295.360/9

VISTO:



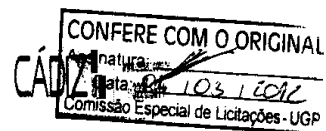
Procurador-Geral do Município  
Luiz Eduardo Zinchenko  
Procurador-Geral do Município  
OAB 26549

---

**Item 2 – Contrato Social das empresas/consórcio vencedoras da Licitação**

**Verdi**

**CONSÓRCIO VERDI-CÁDIZ**

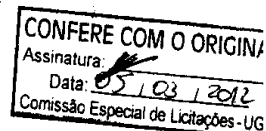


**Item 2.1) Estatutos e suas alterações, devidamente registrados  
acompanhados de documentos de eleição de seus  
administradores.**

*[assinatura]* *[assinatura]* *[assinatura]*

14





## **VERDI CONTRUÇÕES LTDA.**

### **ALTERAÇÃO CONTRATUAL E TRANSFORMAÇÃO DE FORMA JURÍDICA**

**VILMOR JOSÉ VERDI**, brasileiro, casado sob regime parcial de comunhão de bens, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1001684440, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 215.476.290-53, residente e domiciliado à Avenida Santo Dal Bosco, nº 157, apto. 404, bairro Centro, CEP 99700-000, Erechim/RS;

**CLEUSA DE MATTOS VERDI**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 1016480525, emitida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 342.628.300-04, residente e domiciliada à Avenida Santo Dal Bosco, nº 157, apto. 404, bairro Centro, CEP 99700-000, Erechim/RS.

Únicos sócios componentes de **VERDI CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade empresária de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.928.516/0001-99, com sede à Avenida Farroupilha, nº 8001, prédio 58, bairro São José, CEP 92425-900, Canoas/RS, com filial localizada à Rua Dr. João Caruso, nº 1500, bairro Distrito Industrial, CEP 99700-000, na cidade de Erechim/RS, com seu contrato de constituição e alterações contratuais registradas na M.M. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE 43204464418, em 07/07/2000, resolvem de comum acordo alterar e transformar a forma jurídica conforme as cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DA SEDE**

O endereço da sede da sociedade que era Avenida Farroupilha, nº 8001, prédio 58, bairro São José, CEP 92425-900, Canoas/RS, passa a ser Rua Júlio de Castilhos, nº 235, sala 31, 3º andar, bairro Centro, Porto Alegre/RS, CEP 90030-131, mantendo filial à Rua Dr. João Caruso, nº 1500, bairro Distrito Industrial, CEP 99700-000, na cidade de Erechim/RS.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL**

O capital social de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais) é aumentado neste momento para R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), pelo aproveitamento do saldo da conta de reserva de lucros acumulados.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – NOVA DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

O capital social no valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), dividido em 3.500.000 (três milhões e quinhentos mil) quotas de capital no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, fica assim distribuído entre os sócios:

*[Assinaturas manuscritas]*  
Cleusa de M. Verdi  
18

<b>CONFERE COM O ORIGINAL</b>	
Assinatura:	<i>[Assinatura]</i>
Data:	05/03/2009
Comissão Especial de Licitações - UGP	

- O sócio **VILMOR JOSÉ VERDI** possui uma participação societária no valor de R\$ 3.150.000,00 (três milhões cento e cinquenta mil reais) equivalente a 90% do capital social;
- A sócia **CLEUSA DE MATTOS VERDI** possui uma participação societária no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) equivalente a 10% do capital social.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA TRANSFORMAÇÃO DE TIPO JURÍDICO DA SOCIEDADE**

Os sócios aprovam, em sua totalidade e unanimidade dos mesmos, aqui igualmente signatários, a transformação do tipo jurídico da sociedade de Sociedade Limitada, para Sociedade por Anônima, nos termos de correspondente ata de assembléia de constituição desta última, com concomitante aprovação do respectivo estatuto social, também firmados nesta data por estes signatários da presente e encaminhados a concomitante registro nesta JUCERGS, mantido o mesmo capital e a mesma divisão deste entre os sócios, doravante acionistas, da seguinte forma:

Anteriormente Cotistas / Atuais Acionistas	Quantidade de Ações Oriundas do Original Capital / Quotas de "Verdi Construções S/A"	Quantidade das Decorrentes Ações Assim Subscritas	Capital Subscrito e Integralizado (R\$)
1) Vilmor José Verdi	3.150.000	3.150.000	3.150.000,00
2) Cleusa de Mattos Verdi	350.000	350.000	350.000,00
<b>Total</b>	<b>3.500.000</b>	<b>3.500.000</b>	<b>3.500.000,00</b>

A sociedade assim transformada, denominada "**VERDI CONSTRUÇÕES S/A**", sucede a presente integralmente e de pleno direito, sem solução de continuidade em todos os seus atos, documentos, registros, direitos e obrigações etc.

E por assim estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento de alteração e transformação de tipo jurídico, em 05 (cinco) vias de igual teor e forma.

Canoas, 02 de janeiro de 2009.

1º Tabelionato  
Erechim - RS

**VILMOR JOSÉ VERDI**

1º Tabelionato  
Erechim - RS

**CLEUSA DE MATTOS VERDI**

1º Tabelionato de Notas de Erechim  
Daniela Mara Poncio - Tabeliã  
FONCIO Av. Presidente Vargas, 174 - Centro - Erechim - RS - Fone: (54) 3512.1221 - [primariotabelionato@erchim.com.br](mailto:primariotabelionato@erchim.com.br)

Reconheço por SEMELHANÇA as firmas de Vilmor José Verdi e Cleusa de Mattos Verdi, indicadas com a seta deste Tabelionato, e a qual confere com a ficha padrão aqui depositada, a pedido da parte interessada. 26228-189328

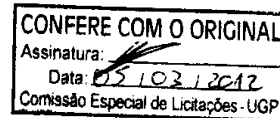
Erechim, 12 de janeiro de 2009

Selo: 0182.01.0800005.33975 33975

VERDADE

VALIDO SOMENTE SEM EMBODAS OU ASSINATURAS

Maira Blazi Salivon  
Escritoramente autorizada



**VERDI CONSTRUÇÕES S/A**

**CNPJ 03.928.516/0001-99**

**NIRE 43204464418**

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DESTA SOCIEDADE ANÔNIMA EM 02/01/2009, REALIZADA ÀS 10 HORAS DESSE MESMO DIA, NA SEDE DA EMPRESA, ORIUNDA DA TRANSFORMAÇÃO DE VERDI CONTRUÇÕES LTDA.**

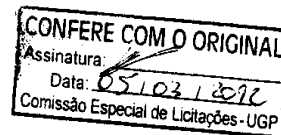
Sob a presidência de **VILMOR JOSÉ VERDI**, brasileiro, casado sob regime parcial de comunhão de bens, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1001684440, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 215.476.290-53, residente e domiciliado à Avenida Santo Dal Bosco, nº 157, apto. 404, bairro Centro, CEP 99700-000, Erechim/RS; secretariado por **VOLNEI ROBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/09/1974, contador, portador da carteira de identidade CRC/RS nº 60190/0-4, inscrito no CPF sob nº 612.917.810-72, residente e domiciliado à Rua Castro Alves, nº 1073, apto. 21, bairro Rio Branco, CEP 90430-131, Porto Alegre/RS; assim componentes da respectiva mesa diretiva, reuniu-se a totalidade dos acionistas da presente sociedade, todos abaixo nomeados e qualificados, assim com respectivo quorum de instalação em 100% (cem por cento) desses mesmos acionistas, na sede social desta empresa, localizada em Porto Alegre/RS na Rua Júlio de Castilhos, nº 235, sala 31, 3º andar, bairro Centro, dispensada a prévia convocação dos mesmos em vista de sua correspondente presença integral, para assim ratificar e formalmente declarar a transformação da sociedade **VERDI CONSTRUÇÕES LTDA.**, com capital social já totalmente integralizado, em uma sociedade anônima, denominada "**VERDI CONSTRUÇÕES S/A**", igualmente aprovando o seguinte e respectivo estatuto social, juntamente com a eleição de seus primeiros diretores e definição de respectiva remuneração, além de específica manifestação quanto à valoração do acervo patrimonial da original sociedade ora transformada em sociedade anônima (todos estes referidos itens configurando correspondentes ordens do dia e deliberações em tal sentido tomadas e formalizadas, com quórum de deliberação por unanimidade dos presentes, equivalentes a 100% - cem por cento - dos respectivos acionistas):

**I - APROVAÇÃO DO RESPECTIVO ESTATUTO SOCIAL:**

**ESTATUTO SOCIAL**

**CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO**

**Artigo 1º** - A sociedade girará sob a denominação de "**VERDI CONSTRUÇÕES S/A**".



**Artigo 2º** - O foro da sociedade é em Porto Alegre/RS, onde mantém sua sede social na Rua Júlio de Castilhos, nº 235, sala 31, 3º andar, bairro Centro, CEP 90030-131, e possui ainda, filial localizada na cidade de Erechim/RS, à Rua Dr. João Caruso, nº 1500, bairro Distrito Industrial, CEP 99700-000.

**Parágrafo Único** - De conformidade com os interesses sociais, a sociedade poderá instalar escritórios, agências e/ou filiais em qualquer parte do Território Nacional e do exterior, a critério e por ato da Diretoria e respeitadas às exigências legais aplicáveis à espécie.

**Artigo 3º** - A sociedade tem como objeto social: a) Atuar no ramo da construção civil, residenciais, hospitalares e outras específicas, viárias, portos, canais de saneamento básico, obras de arte corrente, canais e galerias, pontes e viadutos, túneis, terraplenagem e pavimentação, urbanização, barragens e açudes, drenagens, serviços de instalação e acabamento de obras, pequenas construções e reformas, pisos especiais; b) Prestação de serviços em construção civil, projetos e gerenciamento de obras, fiscalização e consultoria de obras; c) Fabricação e montagem de estruturas pré-moldadas de concreto; d) Comércio de materiais de construção; e) Administração, locação, arrendamento, loteamentos e incorporações de imóveis; f) Representações comerciais de materiais de construção; g) Importação e exportação de materiais de construção, bens de consumo, máquinas e equipamentos.

**Artigo 4º** - A duração da presente sociedade é por tempo indeterminado.

## **CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

**Artigo 5º** - O capital social é de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), totalmente integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 3.500.000 (três milhões e quinhentos mil) Ações Ordinárias Nominativas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, as quais poderão ser representadas por títulos múltiplos, a critério dos acionistas, podendo esse mesmo capital poderá ser aumentado ou diminuído por deliberação de Assembléia Convocada para tal fim.

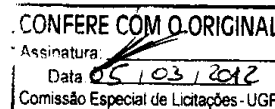
**Artigo 6º** - As ações são indivisíveis em relação à sociedade.

**Parágrafo 1º**: As ações serão nominativas.

**Parágrafo 2º**: A sociedade poderá emitir cautelas provisórias, títulos ou certificados representativos de ações, simples ou múltiplos, que deverão ser assinados por 2 (dois) procuradores em conjunto, observando as exigências legais quanto à outorga dos mandatos.

**Parágrafo 3º**: A Sociedade poderá contratar a escrituração e a guarda dos livros de registro e transferência de ações e a emissão dos Certificados com instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários, a manter esse serviço.

*[Assinaturas manuscritas]*  
Cláudia de M. Serati



**Parágrafo §4º:** A sociedade poderá suspender os serviços de conversão, transferência e desdobramento de ações, observadas as formalidades e prazos estabelecidos em lei.

**Parágrafo 5º:** Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos por ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

**Parágrafo 6º:** Cada ação dará direito a um voto nas assembléias gerais.

**Artigo 7º -** As cessões e transferências das ações somente se efetuarão mediante a apresentação, à Sociedade, de prova de possuir o cessionário as qualidades para ser acionista, de conformidade com os requisitos estabelecidos.

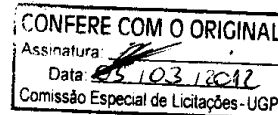
**Parágrafo Único:** Feitas às provas acima e julgadas bastante pela Diretoria, efetuar-se-á a cessão respectiva, mediante termo, lavrado no livro próprio, assinado pelo cedente, pelo cessionário ou seus procuradores bastante, e por um dos Diretores, e posterior no Livro de Ações Nominativas.

### **CAPÍTULO III – DA DIRETORIA E SUAS ATRIBUIÇÕES**

**Artigo 8º -** A sociedade será administrada por uma diretoria composta de 2 (dois) membros, pessoas naturais, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembléia Geral para os cargos específicos previstos no §2º, com prazo de mandato de três (03) anos, até a deliberação da Assembléia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício da sua gestão, sendo lícita a reeleição em seus mandatos, permanecendo em seus cargos até a posse dos seus sucessores.

**Parágrafo 1º:** A investidura do cargo far-se-á por termo de posse lavrado no Livro de Atas da Diretoria, assinado pelo Diretor.

**Parágrafo 2º:** A Diretoria será composta pelos seguintes membros e suas respectivas atribuições: **Presidente** – Compete especificamente ao presidente coordenar, junto ao vice-presidente, o planejamento tri-anual de todas as metas quantitativas e qualitativas da empresa e revisão deste mensalmente; coordenar o comitê de qualidade e sistema de gerenciamento da empresa com o objetivo de acompanhar os desdobramentos e itens de controle relacionados ao planejamento tri-anual da empresa; dar suporte ao vice-presidente no desenvolvimento organizacional, através do seu staff, liderar e coordenar a promoção da empresa, junto a segmentos de mercados, investidores, bancos, órgãos governamentais e públicos em geral visando o crescimento e lucratividade sustentados desta em cada período; prestar contas das ações, resultados e desempenho da empresa junto à diretoria. **Vice-Presidente** – Compete-lhe especificamente o gerenciamento funcional de todas as atividades pertinentes à estrutura física e de finanças da empresa. Nas atividades pertinentes de finanças, compete-lhe prover e gerir os recursos financeiros, internos ou externos, para cada contrato e/ou produto, bem como a consolidação



destes nas contas gerais e contábeis da empresa, visando atender aos prazos e obrigações gerenciais, legais e garantindo a satisfação dos clientes e lucratividade para a empresa; criar meios e prover toda a infra-estrutura física da empresa, organização e acompanhamento financeiro para cada contrato e/ou produto e o consolidado da empresa.

**Artigo 9º** - A Diretoria tem plenos e gerais poderes para praticar, ampla e ilimitadamente, todos os atos de gestão ordinária destinados a assegurar o funcionamento regular da sociedade e a consecução de seus fins, sempre no fiel cumprimento dos deveres impostos pela lei. E por este Estatuto, devendo ser representada por no mínimo dois de seus membros, sendo um deles obrigatoriamente o Presidente.

**Parágrafo 1º:** Será necessária a participação de membros que representem a maioria absoluta da Diretoria, com a presença obrigatória do Presidente para transigir, contrair obrigações, adquirir, alienar e gravar bens imóveis ou móveis, constituir penhor de qualquer natureza, inclusive caução de títulos e de direitos creditórios, dar bens móveis em alienação fiduciária de garantia, prestar garantias fidejussórias a sociedades controladas ou coligadas.

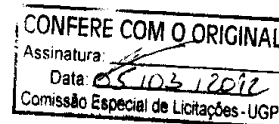
**Parágrafo 2º:** As deliberações da Diretoria e os atos dos respectivos membros, no exercício regular dos seus cargos, obrigam a sociedade na forma da Lei e do Estatuto, mas cada membro só responderá pessoalmente pelos atos em que tenha participado efetivamente.

**Artigo 10º** - A representação ativa e passiva da sociedade nos atos e operações de gestão ordinária dos negócios sociais obedecerá ao estabelecido no caput do artigo 8º, podendo cada um ser representado por bastante procurador, cujos poderes devem ser especificados no instrumento do mandato.

**Parágrafo 1º:** Para auxiliar os seus membros na gestão ordinária dos negócios sociais, representar a sociedade em juízo e perante as autoridades, repartições públicas, entidades da Administração Pública direta, e indireta e entidades financeiras, incluindo bancos, poderá a Diretoria, representada pelo Presidente e por um de seus Vice-Presidentes, nomear procuradores para agirem em conjunto, ou separadamente, em atos e operações que serão expressamente mencionados no respectivo instrumento de mandato, que executando o caso de mandato judicial, será sempre por prazo determinado.

**Parágrafo 2º:** Fica vedada a eleição de um Diretor para agir em nome de outro Diretor, ficando assim obrigado a eleição de uma pessoa distinta da Diretoria da sociedade para representar um dos Diretores nas decisões de interesse da sociedade.

*[Assinaturas manuscritas]*  
CR  
Fonseca de M. Verdi  
23



**Artigo 11º** - Ao Presidente compete, além das atribuições inerentes ao cargo, convocar e presidir as reuniões ordinárias e extraordinárias da Diretoria, cabendo-lhe o voto de qualidade em todos os casos de empate.

**Artigo 12º** - A Diretoria reunir-se-á por convocação do seu Presidente, sempre que os interesses sociais o exigirem, ou por pedido de qualquer um de seus membros. As reuniões realizar-se-ão na sede social, sendo lavrada de todas as deliberações uma Ata, no livro competente.

**Artigo 13º** - A Diretoria terá a remuneração global que for anualmente determinada pela Assembléia Geral Ordinária, e a distribuição far-se-á em reunião da Diretoria.

**Artigo 14º** - Os membros da Diretoria poderão, a todo tempo, ser destituídos pela Assembléia Geral.

#### **CAPÍTULO IV - DO CONSELHO FISCAL**

**Artigo 15º** - A companhia terá um conselho Fiscal composta de 3 (três) a 5 (cinco) membros efetivos e respectivos suplentes, o qual funcionará em caráter não permanente.

**Parágrafo 1º:** Os membros do Conselho Fiscal, que devem ser pessoas naturais residentes no País, que preencham os requisitos legais, serão eleitos pela Assembléia Geral, a qual lhes fixará a remuneração, observando o mínimo legal previsto no artigo 162,

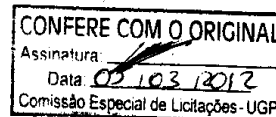
§3º, da Lei nº 6.404/76. Os membros do Conselho Fiscal somente farão jus à remuneração no período em que, instalado o Conselho, estejam no efetivo exercício da função.

**Parágrafo 2º:** O Conselho Fiscal será instalado em qualquer Assembléia Geral, a pedido de acionistas, na forma do disposto no artigo 161 e seus §§ da Lei nº 6.404/76, e funcionará até a primeira Assembléia Geral Ordinária que se realizar após a sua eleição.

**Parágrafo 3º:** O Conselho Fiscal terá as atribuições previstas na lei, as quais não podem ser outorgadas a outros órgãos da Companhia. A função do membro do Conselho Fiscal é indelegável.

#### **CAPÍTULO V - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS**

**Artigo 16º** - A Assembléia Geral dos acionistas reunir-se-á por convocação, de acordo com a lei.



- a) Ordinariamente até o quarto mês depois de findo o exercício social para:
- I - tomar as contas da Diretoria, discutir e votar as demonstrações financeiras;
  - II - deliberar sobre a destinação de lucro líquido de exercício e a distribuição dos dividendos;
  - III - eleger os membros da Diretoria nas épocas próprias;
- b) Extraordinariamente sempre que os interesses sociais exigirem o pronunciamento dos acionistas.

**Artigo 17º** - A Assembléia Geral será instalada pelo Diretor Presidente ou, na sua ausência ou impedimento, por outro Diretor, e será dirigida por um Presidente escolhido pelos Acionistas, o qual escolherá o Secretário da Mesa.

**Artigo 18º** - Os anúncios de convocação publicados de acordo com a lei conterão, além do local, data e hora da Assembléia, a ordem do dia e, no caso de reforma do Estatuto, a indicação da matéria.

**Artigo 19º** - As resoluções da Assembléia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando, no cálculo, os votos em branco, excetuando-se os casos em que a lei exigir maioria qualificada.

#### **CAPÍTULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL E DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Artigo 20º** - O exercício social iniciou em 01/01/2009, e encerrar-se-á, anualmente, em 31 de dezembro.

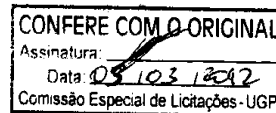
**Artigo 21º** - Ao final de cada exercício social, a Diretoria fará encerrar o balanço geral patrimonial e elaborará as demonstrações contábeis e financeiras para, de acordo com a legislação vigente, apurar e demonstrar, mediante procedimentos baseados nos critérios de avaliação e classificação dos elementos patrimoniais e de resultados, o lucro do exercício, o lucro ou prejuízo acumulado e evidenciar o estado do patrimônio da sociedade, os quais serão submetidos à deliberação da Assembléia Geral, juntamente com os demais demonstrativos exigidos por lei.

**Artigo 22º** - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra destinação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto sobre a renda. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem.

**Artigo 23º** - Do lucro líquido do exercício, definido no artigo 191 da Lei nº 6.404/76, 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra

*[Assinaturas manuscritas e rubrica]*





destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social. A constituição da reserva legal poderá ser dispensada no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas do capital de que trata o §1º do artigo 182 da Lei nº 6.404/76 exceder 30% (trinta por cento) do capital social.

**Artigo 24º** - Com o objetivo de compensar eventual diminuição do lucro, e, consequência de perda provável em período futuro, a Assembléia Geral poderá, por proposta da Diretoria, constituir reserva nos termos do artigo 195 da Lei nº 6.404/76, assim como a reserva de que trata o artigo 197 da mesma lei.

**Artigo 25º** - Do saldo restante dos lucros, feitas as deduções e destinações referidas nos artigos antecedentes, será distribuído aos acionistas um dividendo obrigatório não inferior a 25% (vinte e cinco por cento), observado o disposto nos artigos 201 e 202 da Lei nº 6.404/76; pagável no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua declaração, ressalvada a hipótese de deliberação em contrário, da Assembléia Geral, caso em que o pagamento deverá ser efetuado dentro do exercício em que for declarado.

**Parágrafo Primeiro:** Não havendo oposição de qualquer acionista presente à Assembléia Geral, pode esta deliberar a distribuição de dividendo inferior ao previsto nesse artigo, bem como a retenção de todo o lucro (art. 202, §3º, da Lei nº 6.404/76).

**§ Segundo:** O saldo das reservas de lucros, exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o capital social. Atingindo esse limite, a assembléia deliberará sobre aplicação do excesso na integralização ou aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

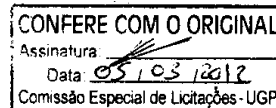
**Artigo 26º** - A Assembléia Geral resolverá sobre o destino do saldo dos lucros remanescentes, os quais poderão ser totais ou parcialmente distribuídos como dividendo suplementar aos acionistas, atribuídos a fundo especial de reserva para futuro aumento de capital, ou deixados em conta de lucros suspensos.

**Parágrafo Único:** A constituição da reserva acima mencionada não poderá ultrapassar em cada ano a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido e terá por limite o montante do capital social.

**Artigo 27º** - À Diretoria é facultado providenciar o levantamento de balanços semestrais, dos quais dará conhecimento aos acionistas mediante publicação na forma prevista em lei.

**Parágrafo Único:** De acordo com o resultado do balanço semestral, a Diretoria poderá distribuir dividendos aos acionistas ad referendum da Assembléia Geral.

*[Assinaturas e rubricas manuscritas]*  
Rosa de M. Leite  
26



Ordinária, devendo ser consultado o Conselho Fiscal se em funcionamento e observadas às disposições do artigo 204 e seus parágrafos, da Lei nº 6.404/76.

**Artigo 28º** - A Diretoria poderá declarar intermediários, à conta de lucros acumulados ou reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral (art. 204 §2º, da Lei nº 6.404/76).

## **CAPÍTULO VII - DA DISSOLUÇÃO, EXTINÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE**

**Artigo 29º** - A sociedade não se dissolverá em caso de falência, ou liquidação de qualquer acionista pessoa jurídica, devendo continuar com o (s) acionista (s) remanescente (s), até a transferência das ações da propriedade do acionista dissolvido, liquidado ou falido, na forma da lei (assegurado o direito de preferência das outras acionistas), pelo seu valor contábil, de acordo com o mais recente balanço patrimonial da Sociedade.

**Parágrafo Único:** Caso o balanço anual tenha mais de 60 (sessenta) dias na data do evento que desencadeou a obrigação de aquisição das ações, a Sociedade, então, levantará um balanço especial (com todas as características de um balanço geral), de forma a permitir ao acionista remanescente a determinação do valor contábil, conforme definido na parte final do parágrafo acima.

## **CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 30º** - Este Estatuto poderá ser alterado a qualquer tempo, nos termos da lei.

## **II - AVALIAÇÃO DO ACERVO PATRIMONIAL**

Dispensa-se a avaliação do acervo da sociedade ora e assim transformada e, também, desnecessário, o depósito de qualquer percentagem do capital social, já que o mesmo continua inalterado e totalmente integralizado, sendo os acionistas da sociedade anônima, exclusivamente, os mesmos que anteriormente sócios cotistas, conforme relação abaixo discriminada:

Acionistas	Quantidade de Ações Oriundas do Original	Quantidade de Ações Subscritas	Capital Subscrito e Integralizado (R\$)
------------	--	--------------------------------	---

*[Assinaturas e rubricas]*  
Leticia de M. Verdi  
24

	Capital / Quotas de "Verdi Construções S/A"		
1) Vilmor José Verdi	3.150.000	3.150.000	3.150.000,00
2) Cleusa de Mattos Verdi	350.000	350.000	350.000,00
<b>Total</b>	<b>3.500.000</b>	<b>3.500.000</b>	<b>3.500.000,00</b>

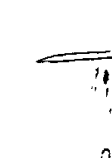
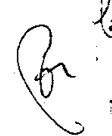
**III - ELEIÇÃO DE DIRETORIA / NÃO INSTITUIÇÃO/INSTALAÇÃO, POR ORA, RESPECTIVAMENTE, DE CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E CONSELHO FISCAL**

A Diretoria com primeiro mandato, excepcionalmente a vigor até a Assembléia Geral Ordinária, fica assim constituída: **VILMOR JOSÉ VERDI**, brasileiro, casado sob regime parcial de comunhão de bens, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1001684440, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 215.476.290-53, residente e domiciliado à Avenida Santo Dal Bosco, nº 157, apto. 404, bairro Centro, CEP 99700-000, Erechim/RS, como Diretor Presidente, e **VOLNEI ROBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/09/1974, contador, portador da carteira de identidade CRC/RS nº 60190/0-4, inscrito no CPF sob nº 612.917.810-72, residente e domiciliado à Rua Castro Alves, nº 1073, apto. 21, bairro Rio Branco, CEP 90430-131, Porto Alegre/RS, como Diretor Vice-Presidente.

Esta Diretoria fica empossada na presente data, decidindo-se não fixar, por ora, honorários mensais para os Diretores.

Os Diretores aqui e assim eleitos declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos por lei especial ou condenados por nenhum crime cuja pena vede a administração de sociedade ou estar sob os efeitos da condenação; assim incluindo também os objetos do art. 1.011, § 1º, do vigente Código Civil (Lei nº 10.406/2002), que os impeçam de exercer atividade empresarial, assim não estando condenados à 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, enquanto perdurarem os efeitos da condenação.

Por ora, decidem não instituir e não instalar, respectivamente, Conselhos de Administração e Fiscal.

  
  
Cleusa de M. Verdi  
28

<b>CONFERE COM O ORIGINAL</b>	
Assinatura	
Data	05/03/2009
Comissão Especial de Licitações - UGP	

#### **IV - DECLARAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO/TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE**

Cumpridas todas as condições e formalidades legais para a transformação da sociedade limitada "VERDI CONSTRUÇÕES LTDA", em sociedade anônima, os aqui signatários, contratantes e acionistas, reafirmando sua vontade de assim transformá-la por este instrumento e na melhor forma de direito, declaram-na transformada em "VERDI CONSTRUÇÕES S/A", de acordo com o respectivo Estatuto acima consignado, aceito e aprovado por todos.

Nada mais tendo sido tratado, deu-se por encerrada a Assembléia, lavrando-se esta ata, que assim lida e aprovada por todos os abaixo também signatários, representado e equivalendo a 100% (cem por cento) dos respectivos acionistas.

Porto Alegre, 02 de janeiro de 2009.

1º Tabelionato  
Erechim - RS

**VILMOR JOSÉ VERDI**  
Presidente

**VOLNEI ROBERTO DE OLIVEIRA**  
Secretário

1º Tabelionato  
Erechim - RS

**CLEUSA DE MATTOS VERDI**  
Acionista

OABRS 34601.

**1º Tabelionato de Notas de Erechim**  
Daniela Mara Poncio - Tabeliã  
Av. Presidente Vargas, 174 - Centro - Erechim - RS - Fone: (51) 3572.1221 - erimunicipal@erchim.rs.gov.br

Reconheço por SEMELHANÇA as firmas de Vilmor José Verdi e Cleusa de Mattos Verdi, indicadas com a seta deste Tabelionato, e a qual confere com a ficha padrão aqui depositada, a pedido da parte interessada. 26228-189326

Erechim, 12 de janeiro de 2009

Selo: 0182.01.080005.33991 a 33992 EM TESTEMUNHO DA VERDADE

VALIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

Maria Blazi Selivon  
Escrivente Autorizada

**1º Tabelionato de Canoas - RS**  
Tabelião: Eduardo Antpack  
Rua Gonçalves Dias, 66 - CEP 91010-050 - Fone: (51) 3472-5344

Reconheço AUTENTICA a firma de Volnei Roberto de Oliveira indicada com a seta. Selo: 0099.01.080006.42198

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Canoas, 16 de janeiro de 2009

Emol: R\$ 3,80 + Selo digital: R\$ 0,20 33.05.10 798838 7

VALIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

CERTIFICO O REGISTRO EM: 13/02/2009 SCB Nº: 43300050432  
Protocolo: 09/036106-7, DE 28/01/2009

VERDI CONSTRUÇÕES LTDA

Sérgio Jose Dutra Krusi  
SECRETÁRIO-GERAL

29

Cód: 54202

C6d: 54201

Lei nº 8.821, de 27 de janeiro de 1989, que institui o Imposto sobre a Transmissão "causa mortis" e Doação de Quaisquer Bens e Direitos, e Decreto nº 33.156, de 31 de março de 1989, que o regulamenta.

[illegible]

**Cód: 542022**









**PARQUES EÓLICOS PALMARES S.A.**[illegible]

**Corag**  
Corporação de Regulação  
de Arterio Gramina

Rua Cel. Aparício Borges, 2199 - (51) 3288-9700  
Endereço Telefônico: CORAG - FAX (51) 3288-9760  
Rua Galdes Junior, 281 - Fone: (51) 3221-3516  
Home Page: [www.corag.com.br](http://www.corag.com.br) E-Mail: [corad@corag.com.br](mailto:corad@corag.com.br)

**EDITORA DO DIÁRIO OFICIAL**

**Homero Alves Paim**  
Diretor-Presidente

**Antônio Alexis Trescastro da Silva**  
Diretor Industrial

**Andrew Carvalho Pinto**  
Diretor Administrativo/Financeliro

**A.R. Colombo Administração e Participações S/A**

CNPJ nº: 09.293.077/0001-90 | NIRE: 433.0003236

Ata da Assembleia Geral Extraordinária - Local e Data: sede social, na Rua José Afonso Campos, nº 40, Bairro do Centro, em Curitiba, no dia 22 de setembro de 2010, às 11:00 horas. Presença: 100% dos acionistas representados e a maioria dos poderes. O presente documento tem por finalidade convocar a Assembleia Geral para o exercício das atribuições conferidas pelo Estatuto Social e demais documentos de regimento interno da Companhia. A Assembleia Geral é convocada para deliberar sobre a seguinte pauta: 1º - Aprovar e revogar a resolução da Assembleia Geral nº 12, de 22 de setembro de 2010, que altera o estatuto social em seu art. 8º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º, 24º, 25º, 26º, 27º, 28º, 29º, 30º, 31º, 32º, 33º, 34º, 35º, 36º, 37º, 38º, 39º, 40º, 41º, 42º, 43º, 44º, 45º, 46º, 47º, 48º, 49º, 50º, 51º, 52º, 53º, 54º, 55º, 56º, 57º, 58º, 59º, 60º, 61º, 62º, 63º, 64º, 65º, 66º, 67º, 68º, 69º, 70º, 71º, 72º, 73º, 74º, 75º, 76º, 77º, 78º, 79º, 80º, 81º, 82º, 83º, 84º, 85º, 86º, 87º, 88º, 89º, 90º, 91º, 92º, 93º, 94º, 95º, 96º, 97º, 98º, 99º, 100º, 101º, 102º, 103º, 104º, 105º, 106º, 107º, 108º, 109º, 110º, 111º, 112º, 113º, 114º, 115º, 116º, 117º, 118º, 119º, 120º, 121º, 122º, 123º, 124º, 125º, 126º, 127º, 128º, 129º, 130º, 131º, 132º, 133º, 134º, 135º, 136º, 137º, 138º, 139º, 140º, 141º, 142º, 143º, 144º, 145º, 146º, 147º, 148º, 149º, 150º, 151º, 152º, 153º, 154º, 155º, 156º, 157º, 158º, 159º, 160º, 161º, 162º, 163º, 164º, 165º, 166º, 167º, 168º, 169º, 170º, 171º, 172º, 173º, 174º, 175º, 176º, 177º, 178º, 179º, 180º, 181º, 182º, 183º, 184º, 185º, 186º, 187º, 188º, 189º, 190º, 191º, 192º, 193º, 194º, 195º, 196º, 197º, 198º, 199º, 200º, 201º, 202º, 203º, 204º, 205º, 206º, 207º, 208º, 209º, 210º, 211º, 212º, 213º, 214º, 215º, 216º, 217º, 218º, 219º, 220º, 221º, 222º, 223º, 224º, 225º, 226º, 227º, 228º, 229º, 230º, 231º, 232º, 233º, 234º, 235º, 236º, 237º, 238º, 239º, 240º, 241º, 242º, 243º, 244º, 245º, 246º, 247º, 248º, 249º, 250º, 251º, 252º, 253º, 254º, 255º, 256º, 257º, 258º, 259º, 260º, 261º, 262º, 263º, 264º, 265º, 266º, 267º, 268º, 269º, 270º, 271º, 272º, 273º, 274º, 275º, 276º, 277º, 278º, 279º, 280º, 281º, 282º, 283º, 284º, 285º, 286º, 287º, 288º, 289º, 290º, 291º, 292º, 293º, 294º, 295º, 296º, 297º, 298º, 299º, 300º, 301º, 302º, 303º, 304º, 305º, 306º, 307º, 308º, 309º, 310º, 311º, 312º, 313º, 314º, 315º, 316º, 317º, 318º, 319º, 320º, 321º, 322º, 323º, 324º, 325º, 326º, 327º, 328º, 329º, 330º, 331º, 332º, 333º, 334º, 335º, 336º, 337º, 338º, 339º, 340º, 341º, 342º, 343º, 344º, 345º, 346º, 347º, 348º, 349º, 350º, 351º, 352º, 353º, 354º, 355º, 356º, 357º, 358º, 359º, 360º, 361º, 362º, 363º, 364º, 365º, 366º, 367º, 368º, 369º, 370º, 371º, 372º, 373º, 374º, 375º, 376º, 377º, 378º, 379º, 380º, 381º, 382º, 383º, 384º, 385º, 386º, 387º, 388º, 389º, 390º, 391º, 392º, 393º, 394º, 395º, 396º, 397º, 398º, 399º, 400º, 401º, 402º, 403º, 404º, 405º, 406º, 407º, 408º, 409º, 410º, 411º, 412º, 413º, 414º, 415º, 416º, 417º, 418º, 419º, 420º, 421º, 422º, 423º, 424º, 425º, 426º, 427º, 428º, 429º, 430º, 431º, 432º, 433º, 434º, 435º, 436º, 437º, 438º, 439º, 440º, 441º, 442º, 443º, 444º, 445º, 446º, 447º, 448º, 449º, 450º, 451º, 452º, 453º, 454º, 455º, 456º, 457º, 458º, 459º, 460º, 461º, 462º, 463º, 464º, 465º, 466º, 467º, 468º, 469º, 470º, 471º, 472º, 473º, 474º, 475º, 476º, 477º, 478º, 479º, 480º, 481º, 482º, 483º, 484º, 485º, 486º, 487º, 488º, 489º, 490º, 491º, 492º, 493º, 494º, 495º, 496º, 497º, 498º, 499º, 500º, 501º, 502º, 503º, 504º, 505º, 506º, 507º, 508º, 509º, 510º, 511º, 512º, 513º, 514º, 515º, 516º, 517º, 518º, 519º, 520º, 521º, 522º, 523º, 524º, 525º, 526º, 527º, 528º, 529º, 530º, 531º, 532º, 533º, 534º, 535º, 536º, 537º, 538º, 539º, 540º, 541º, 542º, 543º, 544º, 545º, 546º, 547º, 548º, 549º, 550º, 551º, 552º, 553º, 554º, 555º, 556º, 557º, 558º, 559º, 560º, 561º, 562º, 563º, 564º, 565º, 566º, 567º, 568º, 569º, 570º, 571º, 572º, 573º, 574º, 575º, 576º, 577º, 578º, 579º, 580º, 581º, 582º, 583º, 584º, 585º, 586º, 587º, 588º, 589º, 590º, 591º, 592º, 593º, 594º, 595º, 596º, 597º, 598º, 599º, 600º, 601º, 602º, 603º, 604º, 605º, 606º, 607º, 608º, 609º, 610º, 611º, 612º, 613º, 614º, 615º, 616º, 617º, 618º, 619º, 620º, 621º, 622º, 623º, 624º, 625º, 626º, 627º, 628º, 629º, 630º, 631º, 632º, 633º, 634º, 635º, 636º, 637º, 638º, 639º, 640º, 641º, 642º, 643º, 644º, 645º, 646º, 647º, 648º, 649º, 650º, 651º, 652º, 653º, 654º, 655º, 656º, 657º, 658º, 659º, 660º, 661º, 662º, 663º, 664º, 665º, 666º, 667º, 668º, 669º, 670º, 671º,

**VERDI CONSTRUÇÕES S/A**

[illegible]

**Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo  
dos Funcionários da Dana Indústrias**  
Rua Ricardo Bruno Albarus, 201 - Distrito Industrial, Gravataí - RS - CEP 94.045-400

**ASSEMBLEIA GERAL COMUM** - RNE nº 47.600.041/93  
 Diretor-Presidente da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Funcionários da Danc Indus-  
 trial, no uso de suas atribuições que lhe confere o Estatuto Social, convoca as associações, que necessa-  
 riamente se realizam-se no seu sede social, à Rua Nogueira Brito Alameda, 201 - Distrito Industrial - Gravataí - RS  
 para a seguinte convocação: às 10 horas, às 11h, às 14h, às 16h, às 18h, às 20h, às 22h, às 24h, às 26h, às 28h, às 30h, às 32h, às 34h, às 36h, às 38h, às 40h, às 42h, às 44h, às 46h, às 48h, às 50h, às 52h, às 54h, às 56h, às 58h, às 60h, às 62h, às 64h, às 66h, às 68h, às 70h, às 72h, às 74h, às 76h, às 78h, às 80h, às 82h, às 84h, às 86h, às 88h, às 90h, às 92h, às 94h, às 96h, às 98h, às 100h, às 102h, às 104h, às 106h, às 108h, às 110h, às 112h, às 114h, às 116h, às 118h, às 120h, às 122h, às 124h, às 126h, às 128h, às 130h, às 132h, às 134h, às 136h, às 138h, às 140h, às 142h, às 144h, às 146h, às 148h, às 150h, às 152h, às 154h, às 156h, às 158h, às 160h, às 162h, às 164h, às 166h, às 168h, às 170h, às 172h, às 174h, às 176h, às 178h, às 180h, às 182h, às 184h, às 186h, às 188h, às 190h, às 192h, às 194h, às 196h, às 198h, às 200h, às 202h, às 204h, às 206h, às 208h, às 210h, às 212h, às 214h, às 216h, às 218h, às 220h, às 222h, às 224h, às 226h, às 228h, às 230h, às 232h, às 234h, às 236h, às 238h, às 240h, às 242h, às 244h, às 246h, às 248h, às 250h, às 252h, às 254h, às 256h, às 258h, às 260h, às 262h, às 264h, às 266h, às 268h, às 270h, às 272h, às 274h, às 276h, às 278h, às 280h, às 282h, às 284h, às 286h, às 288h, às 290h, às 292h, às 294h, às 296h, às 298h, às 300h, às 302h, às 304h, às 306h, às 308h, às 310h, às 312h, às 314h, às 316h, às 318h, às 320h, às 322h, às 324h, às 326h, às 328h, às 330h, às 332h, às 334h, às 336h, às 338h, às 340h, às 342h, às 344h, às 346h, às 348h, às 350h, às 352h, às 354h, às 356h, às 358h, às 360h, às 362h, às 364h, às 366h, às 368h, às 370h, às 372h, às 374h, às 376h, às 378h, às 380h, às 382h, às 384h, às 386h, às 388h, às 390h, às 392h, às 394h, às 396h, às 398h, às 400h, às 402h, às 404h, às 406h, às 408h, às 410h, às 412h, às 414h, às 416h, às 418h, às 420h, às 422h, às 424h, às 426h, às 428h, às 430h, às 432h, às 434h, às 436h, às 438h, às 440h, às 442h, às 444h, às 446h, às 448h, às 450h, às 452h, às 454h, às 456h, às 458h, às 460h, às 462h, às 464h, às 466h, às 468h, às 470h, às 472h, às 474h, às 476h, às 478h, às 480h, às 482h, às 484h, às 486h, às 488h, às 490h, às 492h, às 494h, às 496h, às 498h, às 500h, às 502h, às 504h, às 506h, às 508h, às 510h, às 512h, às 514h, às 516h, às 518h, às 520h, às 522h, às 524h, às 526h, às 528h, às 530h, às 532h, às 534h, às 536h, às 538h, às 540h, às 542h, às 544h, às 546h, às 548h, às 550h, às 552h, às 554h, às 556h, às 558h, às 560h, às 562h, às 564h, às 566h, às 568h, às 570h, às 572h, às 574h, às 576h, às 578h, às 580h, às 582h, às 584h, às 586h, às 588h, às 590h, às 592h, às 594h, às 596h, às 598h, às 600h, às 602h, às 604h, às 606h, às 608h, às 610h, às 612h, às 614h, às 616h, às 618h, às 620h, às 622h, às 624h, às 626h, às 628h, às 630h, às 632h, às 634h, às 636h, às 638h, às 640h, às 642h, às 644h, às 646h, às 648h, às 650h, às 652h, às 654h, às 656h, às 658h, às 660h, às 662h, às 664h, às 666h, às 668h, às 670h, às 672h, às 674h, às 676h, às 678h, às 680h, às 682h, às 684h, às 686h, às 688h, às 690h, às 692h, às 694h, às 696h, às 698h, às 700h, às 702h, às 704h, às 706h, às 708h, às 710h, às 712h, às 714h, às 716h, às 718h, às 720h, às 722h, às 724h, às 726h, às 728h, às 730h, às 732h, às 734h, às 736h, às 738h, às 740h, às 742h, às 744h, às 746h, às 748h, às 750h, às 752h, às 754h, às 756h, às 758h, às 760h, às 762h, às 764h, às 766h, às 768h, às 770h, às 772h, às 774h, às 776h, às 778h, às 780h, às 782h, às 784h, às 786h, às 788h, às 790h, às 792h, às 794h, às 796h, às 798h, às 800h, às 802h, às 804h, às 806h, às 808h, às 810h, às 812h, às 814h, às 816h, às 818h, às 820h, às 822h, às 824h, às 826h, às 828h, às 830h, às 832h, às 834h, às 836h, às 838h, às 840h, às 842h, às 844h, às 846h, às 848h, às 850h, às 852h, às 854h, às 856h, às 858h, às 860h, às 862h, às 864h, às 866h, às 868h, às 870h, às 872h, às 874h, às 876h, às 878h, às 880h, às 882h, às 884h, às 886h, às 888h, às 890h, às 892h, às 894h, às 896h, às 898h, às 900h, às 902h, às 904h, às 906h, às 908h, às 910h, às 912h, às 914h, às 916h, às 918h, às 920h, às 922h, às 924h, às 926h, às 928h, às 930h, às 932h, às 934h, às 936h, às 938h, às 940h, às 942h, às 944h, às 946h, às 948h, às 950h, às 952h, às 954h, às 956h, às 958h, às 960h, às 962h, às 964h, às 966h, às 968h, às 970h, às 972h, às 974h, às 976h, às 978h, às 980h, às 982h, às 984h, às 986h, às 988h, às 990h, às 992h, às 994h, às 996h, às 998h, às 1000h, às 1002h, às 1004h, às 1006h, às 1008h, às 1010h, às 1012h, às 1014h, às 1016h, às 1018h, às 1020h, às 1022h, às 1024h, às 1026h, às 1028h, às 1030h, às 1032h, às 1034h, às 1036h, às 1038h, às 1040h, às 1042h, às 1044h, às 1046h, às 1048h, às 1050h, às 1052h, às 1054h, às 1056h, às 1058h, às 1060h, às 1062h, às 1064h, às 1066h, às 1068h, às 1070h, às 1072h, às 1074h, às 1076h, às 1078h, às 1080h, às 1082h, às 1084h, às 1086h, às 1088h, às 1090h, às 1092h, às 1094h, às 1096h, às 1098h, às 1100h, às 1102h, às 1104h, às 1106h, às 1108h, às 1110h, às 1112h, às 1114h, às 1116h, às 1118h, às 1120h, às 1122h, às 1124h, às 1126h, às 1128h, às 1130h, às 1132h

CNPJ 94.679.478/0001-88 | NIRE 43300047920

[illegible][illegible]

CNPJ/MF 91.169.807/0001-86 - NIRE 14.230.077/2-5 - 1º Ofício de Reg. 1º Ofício de Reg. UGP

[illegible]

823564

Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária  
Editada de conformidade com a publicação nos termos da Lei nº 6.402/76

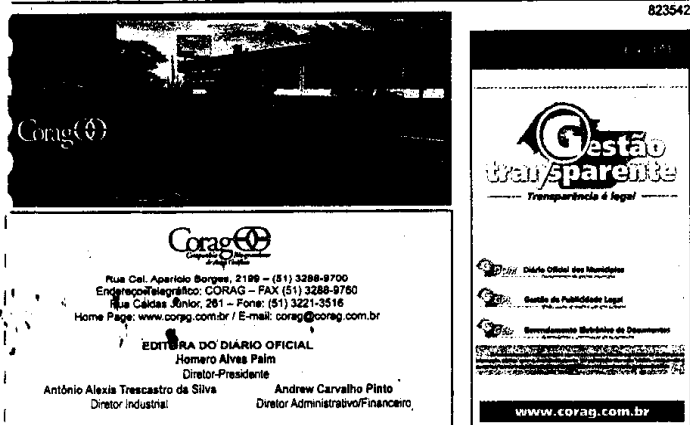
[illegible]

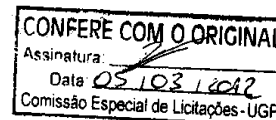
823569

**NEOPAR Participações Empresariais S.A.**

[illegible]

---





## VERDI CONTRUÇÕES S/A

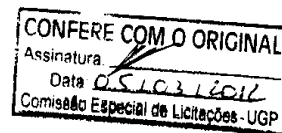
NIRE 43300050432

CNPJ 03.928.516/0001-99

**Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada no dia 28 de abril de 2011.**

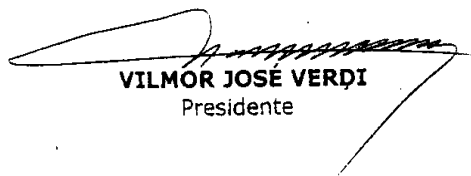
**Edital de Convocação publicado nos periódicos Diário Oficial do Estado da Indústria e Comércio e Jornal do Comércio nos dias 20, 21 e 22 de abril de 2011.**

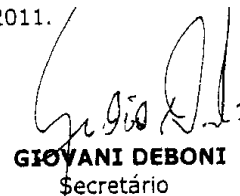
Aos vinte e oito dias do mês de abril de dois mil e onze (28/04/2011), às 16 horas, em primeira convocação, conforme Estatuto Social e legislação vigente reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, a totalidade dos acionistas da **VERDI CONTRUÇÕES S/A**, representando 100% (cem por cento) dos acionistas em condições de votar, conforme determina o Estatuto Social, na sede social da Sociedade na Rua Júlio de Castilhos, nº 235, sala 31, 3º andar, bairro Centro, em Porto Alegre/RS, para deliberarem sobre a seguinte **Ordem do Dia**: 1) - Aprovação das Demonstrações Financeiras (Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultados Do Exercício, Demonstrações De Lucros E/Ou Prejuízos Acumulados, Demonstração Das Mutações Do Patrimônio Líquido e Notas Explicativas) e Parecer dos Auditores Independentes, referente ao exercício social encerrado em 31/12/2010. 2) - Assuntos Gerais. Para Presidir e Secretariar a Assembléia, foram eleitos os Srs. Srs. **Vilmor José Verdi** e **Giovani Deboni**, respectivamente. Verificando o quorum, que estava de acordo com o Estatuto Social e a legislação vigente, procedeu-se a leitura do Edital de Convocação, publicado nos jornais Diário Oficial do Estado da Indústria e Comércio e Jornal do Comércio nos dias 20, 21 e 22 de abril de 2011. Imediatamente, passou-se ao item 1 da Ordem do Dia: - Aprovação das Demonstrações Financeiras (Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultados do Exercício, Demonstração de Lucros e/ou Prejuízos Acumulados, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido e Notas Explicativas), e Parecer dos Auditores Independentes, referente ao exercício social encerrado em 31/12/2010, publicadas no Jornal do Comércio e no Diário Oficial do Estado da Indústria e Comércio, em vinte de abril de dois mil e onze (20/04/2011), que, postas em votação, foram aprovadas por unanimidade; Item 2 da ordem do dia: Assuntos Gerais - Os acionistas decidiram aumentar o capital social em R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), pelo aproveitamento da totalidade do saldo da conta Reserva Legal e parte do saldo da conta Reserva de Lucros, na proporção das ações nominais dos acionistas, passando o capital social a ser de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), totalmente integralizados, dividido em 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de ações no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma; - Eleição da nova Diretoria: Foram reeleitos para os cargos de Diretor Presidente e Diretor Vice-Presidente, com mandato a expirar em 30/04/2012, respectivamente os Srs. **VILMOR JOSÉ VERDI**, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1001684440, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 215.476.290-53, residente e domiciliado à Avenida Santo Dal Bosco, nº 157, apto. 404, bairro Centro, CEP 99700-000, Erechim/RS; e **VOLNEI ROBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/09/1974, contador, portador da carteira de identidade CRC/RS nº 060190/0-4, inscrito no CPF sob nº 612.917.810-72, residente e domiciliado à Rua Castro Alves, nº 1073, apto. 21, bairro Rio Branco, CEP 90430-131, Porto Alegre/RS. Esta Diretoria fica empossada nesta data, decidindo-se por ora não fixar honorários mensais para os Diretores. Os Diretores aqui eleitos, declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, ou sujeito 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

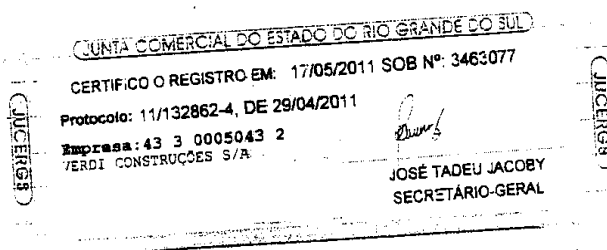


popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. Nada mais tendo sido decidido e havendo a tratar, encerrou-se a presente assembléia, lavrando-se a presente ata que lida e assinada pelo Presidente e Secretário, espelha corretamente o ali discutido e aprovado. Declaram o Sr. Presidente e o Sr. Secretário serem verdadeiras as assinaturas constantes no livro de presença de acionistas presentes à presente assembléia, bem como, que a presente ata é cópia fiel daquela transcrita no Livro de Atas de Assembleias Gerais, e as assinaturas dos presentes nela contidas, e aqui transcritas são autênticas.

Porto Alegre, 28 de abril de 2011.

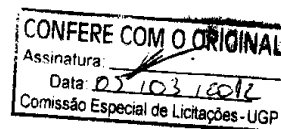
  
**VILMOR JOSÉ VERDI**  
Presidente

  
**GIOVANI DEBONI**  
Secretário





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM  
José Tadeu Jacoby  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



### CERTIDÃO SIMPLIFICADA

Página: 1 / 2

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

Nome Empresarial: VERDI CONSTRUÇÕES S/A			
Natureza Jurídica: SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA			
Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE (Sede) 43 3 0005043-2	CNPJ 03.928.516/0001.99	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo 07/07/2000	Data de Início de Atividade 01/08/2000
Endereço Completo (Logradouro, Nº e Complemento, Bairro, Cidade, UF, CEP) RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 235 - SALA 31, 3º ANDAR, CENTRO, PORTO ALEGRE, RS, 90.000-000			
Objeto Social "ATUAR NO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL, RESIDENCIAIS, COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, ESCOLARES, HOSPITALARES E OUTRAS ESPECÍFICAS, VIÁRIAS, PORTOS, CANAIS DE SANEAMENTO BÁSICO, OBRAS DE ARTE CORRENTE, CANAIS E GALERIAS, PONTES E VIADUTOS, TÚNEIS, TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO, URBANIZAÇÃO, BARRAGENS E AÇUDES, DRENAGENS, SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO E ACABAMENTOS DE OBRAS, PEQUENAS CONSTRUÇÕES E REFORMAS, PISOS ESPECIAIS; PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM CONSTRUÇÃO CIVIL, PROJETOS E GERENCIAMENTO DE OBRAS, FISCALIZAÇÃO E CONSULTORIA DE OBRAS; FABRICAÇÃO E MONTAGEM DE ESTRUTURAS PRÉ-MOLDADAS DE CONCRETO; COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO; ADMINISTRAÇÃO, LOCAÇÃO, ARRENDAMENTO, LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS; REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO; IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, BENS DE CONSUMO, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS."			
Capital Social: R\$ 25.000.000,00 (VINTE E CINCO MILHOES DE REAIS)		Prazo de Duração  Indeterminado	
Capital Integralizado: R\$ 25.000.000,00 (VINTE E CINCO MILHOES DE REAIS)			
Diretoria/Término do Mandato/Cargo			
Nome/CPF		Término do Mandato	Cargo
VILMOR JOSÉ VERDI 215.476.290-53		xx/xx/xxxx	DIRETOR PRESIDENTE
VOLNEI ROBERTO DE OLIVEIRA 612.917.810-72		xx/xx/xxxx	DIRETOR VICE-PRESIDENTE
Último Arquivamento		Situação	
Data: 17/05/2011 Ato: ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA Evento(s): ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA ELEICAO/DESTITUIÇÃO DE DIRETORES		REGISTRO ATIVO	
Número: 3463077		Status CADASTRADA	
Filial(ais) nesta Unidade da Federação ou fora dela			
1 - NIRE: 43 9 0134656-5 CNPJ: 03.928.516/0002.70 Endereço Completo (Logradouro, Nº e Complemento, Bairro, Cidade, UF, CEP, País) RUA DR. JOÃO CARUSO, 1500, DISTRITO INDUSTRIAL, ERECHIM, RS, 99.700-000, BRASIL			

Verifique a validade da certidão, acessando o site da Jucergs no endereço <http://www.jucergs.rs.gov.br>, na opção Confirmação da Autenticidade, informando o número do protocolo abaixo.

NÚMERO DO PROTOCOLO



120022145

PORTO ALEGRE - RS, 13 de Fevereiro de 2012 às 18h 38min

2º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE  
RUA SIQUEIRA CAMPOS, 1245 - PORTO ALEGRE - RS - FONE: (51) 2131-3000 - FAX: (51) 2131-3003  
BEI LUIZ CARLOS WEIZENMANN - TABELIÃO

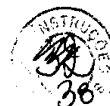
José Tadeu Jacoby  
SECRETÁRIO-GERAL

### AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente cópia, a qual conferi com o originário eletrônico existente na Internet, nesta hora, conforme endereço de página existente no presente documento. Do que DOU fé.

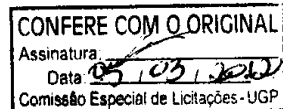
Porto Alegre, 23 de fevereiro de 2012

Autenticação R\$ 10,00 Guia nº (0463.02.0700006.68660) - Hora: 09:28:12-04606 (Mariane Baum); Luis Weizenmann; Carlos Gonçalves; Cristiano Baum





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM  
José Tadeu Jacoby  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Continuação

**CERTIDÃO SIMPLIFICADA**

Página: 2 / 2

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

Nome Empresarial: VERDI CONSTRUÇÕES S/A			
Natureza Jurídica: SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA			
Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE (Sede)	CNPJ	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo	Data de Início de Atividade
43 3 0005043-2	03.928.516/0001.99	07/07/2000	01/08/2000
2 - NIRE: xx x xxxxxxx-x CNPJ: xx.xxx.xxx/xxxx-xx			
Endereço Completo (Logradouro, Nº e Complemento, Bairro, Cidade, UF, CEP, País)			
RUA URBANO CAGNIN, 22 - TÉRREO, INDEPENDÊNCIA, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, ES, 29.306-510, BRASIL			

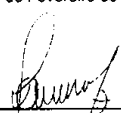
Verifique a validade da certidão, acessando o site da Jucergs no endereço <http://www.jucergs.rs.gov.br>, na opção Confirmação da Autenticidade, informando o número do protocolo abaixo.

NÚMERO DO PROTOCOLO



129033162

PORTO ALEGRE - RS, 13 de Fevereiro de 2012 às 18h 38min

  
José Tadeu Jacoby  
SECRETÁRIO-GERAL



2º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE  
RUA SIQUEIRA CAMPOS, 1245 - PORTO ALEGRE - RS - FONE: (51) 2131-3000 - FAX: (51) 2131-3003  
BEL. LUIZ CARLOS WEIZENMANN - TABELIÃO

**AUTENTICAÇÃO**

Autentico a presente cópia, a qual conferi com o originário eletrônico existente na Internet, nesta hora, conforme endereço de página existente no presente documento. Do que DOU fé.

Porto Alegre, 23 de fevereiro de 2012

Autenticação: R\$ 10,00 pelo nº (0463.02.0700006.60661)- Hora: 05:28:14-04/05 (Impressão)  
Bism: (L) Luiz Weizenmann (C) Carlos Gonçalves (C) Cristiano Baum

39

CONFERE COM O ORIGINAL  
Assinatura \_\_\_\_\_  
Data: 05/03/2007  
Comissão Especial de Licitações - UGP

## **ALDEAMARE RS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**

Por este instrumento particular de Contrato Social:

### **LAERTE WANDERLEY SOPPER,**

Brasileiro, casado, Engenheiro Civil, residente e domiciliado à rua Barão de Ubá, nº 766, apartamento 901, na cidade de Porto Alegre, neste Estado, Portador da Cédula de Identidade Civil nº RG 4.001.461.427, expedida pela SSP/RS e inscrição no cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 362.078.370-53,

### **DAVID SOPPER,**

Brasileiro, casado, Economista, residente e domiciliado à rua Hilário Ribeiro, nº 187, apartamento nº 403 no Bairro Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre, neste Estado, portador da Cédula de Identidade Civil nº RG 9.001.208.262, expedida pela SSP/RS, inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 004.096.779-49,

Ajustam entre si, a Constituição de uma Sociedade Mercantil por Quotas de Responsabilidade Limitada, que se regerá pelas normas contidas no Decreto nº 3.708 de 10 de janeiro de 1919, e no que for aplicável, as normas da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e mediante as seguintes cláusulas, cotidões e disposições:

### **I - DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO E DURAÇÃO**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Por este instrumento, fica constituída uma SOCIEDADE MERCANTIL POR QUOTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, que girará sob a Denominação Social de "ALDEAMARE RS - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA."

#### **CLÁUSULA SEGUNDA:**

A sociedade, ora constituída, terá sede e foro, na cidade de PORTO ALEGRE, Estado do Rio Grande do Sul na rua Piauí, nº 52, conjunto C, bairro Santa Maria Goretti, podendo a critério da Administração, abrir, manter e fechar quaisquer estabelecimentos ligados ao objeto social,

tais como: filiais, escritórios, agências, sucursais etc., em qualquer parte do território nacional e no exterior, observada a Lei, atribuindo-lhes quando for o caso, ou havendo determinação legal, Capital Autônomo a cada estabelecimento, destacado do Capital Social total.

#### CLÁUSULA TERCEIRA:

A sociedade é constituída por prazo indeterminado e inicia efetivamente as suas atividades em 02 JANEIRO DE 1996 - 02/01/1996.

#### II. - OBJETO SOCIAL, CAPITAL SOCIAL E RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS:

#### CLÁUSULA QUARTA:

A sociedade tem como objetivo social:

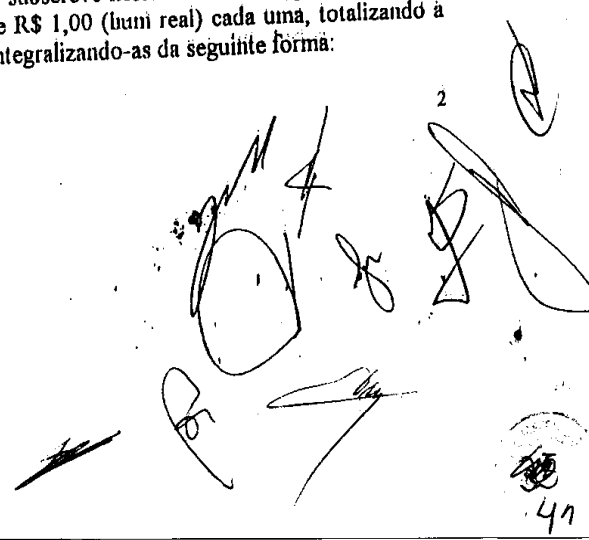
- a) a participação societária em outras Sociedades de qualquer tipo jurídico;
- b) o comércio de imóveis;
- c) a administração de imóveis;
- d) as incorporações imobiliárias e construções;
- e) a administração de carteira de terceiros de participações societárias;
- f) a comercialização e a exploração de marcas, patentes e franquias;
- g) a administração de complexos de comercialização;
- h) o projeto, a implantação e administração de complexos imobiliários;
- i) a comercialização de participações societárias.

**Parágrafo Primeiro:** O objeto social poderá ser sempre estendido ou modificado por deliberação da maioria simples do Capital Social.

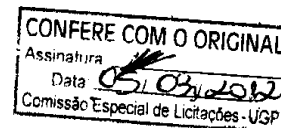
#### CLÁUSULA QUINTA:

O capital social da sociedade é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) divididos em 50.000 (cinquenta mil) quotas sociais com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas da seguinte forma:

- a) O sócio **LAERTE WANDERLEY SOPPER**, subscreve neste ato 49.000 (quarenta e nove mil) quotas sociais, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando a importância de R\$ 49.000 (quarenta mil reais), e integralizando-as da seguinte forma:







a.1) com a entrega neste ato em moeda corrente nacional da importância de R\$ 4.900 (quatro mil e novecentos reais);

a.2) o saldo da subscrição no valor de R\$ 44.100,00 (quarenta e quatro mil e cem reais) será integralizado em 20 (vinte) parcelas mensais de R\$ 2.205,00 (dois mil, duzentos e cinco reais) cada uma, em moeda corrente nacional, num período máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de assinatura do presente instrumento;

b) O sócio **DAVID SOPPER**, subscrive neste ato 1.000 (hum mil) quotas sociais, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), e integralizando-as da seguinte forma:

b.1) com a entrega neste ato em moeda corrente nacional da importância de 500,00 (quinhentos reais) em moeda corrente nacional.

b.2) o saldo da subscrição no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) será integralizado, em moeda corrente nacional no prazo máximo de 30 dias a contar da data de assinatura do presente instrumento

Desta forma o quadro societário da sociedade fica assim constituído:

#### QUADRO SOCIETÁRIO DE CONSTITUIÇÃO EM 02/01/1996

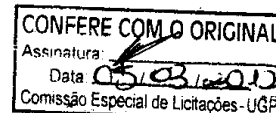
QUOTISTAS	PART. %	Nº QUOTAS	PART. R\$
LAERTE WANDERLEY SOPPER	98,00	49.000	49.000,00
DAVID SOPPER	2,00	1.000	1.000,00
TOTAIS DO CAPITAL SOCIAL	100,00	50.000	50.000,00

Parágrafo Único: A responsabilidade dos sócios é limitada à importância total do capital social da sociedade na forma da Lei.

#### III. - ADMINISTRAÇÃO, PRO-LABORE E EXERCÍCIO SOCIAL

##### CLÁUSULA SEXTA:

A sociedade será administrada ativa e passivamente em juízo ou fora dele, pelos sócios, **LAERTE WANDERLEY SOPPER** e **DAVID SOPPER**, já qualificados no preâmbulo deste instrumento, que isoladamente praticarão todos os atos de gestão administrativa, visando realizar o objeto social da melhor forma.



**Parágrafo Primeiro:** Os administradores da sociedade desempenharão as suas funções de gestão administrativa e representação, na qualidade de Diretores; é facultado aos sócios, de comum acordo, atribuírem designações específicas aos cargos, segundo as funções desempenhadas, tais como: Diretor de Administração, Diretor de Comercialização etc.

**Parágrafo Segundo:** Todos os documentos da Sociedade, inclusive cheques, recibos e movimentação de contas bancárias, serão válidos com a assinatura dos sócios aqui determinados como Administradores da Sociedade, que assinarão isoladamente.

**Parágrafo Terceiro:** Decidem os quotistas que os atos de gestão mencionados neste parágrafo serão válidos com as assinaturas isoladas dos sócios quotistas apontados neste como Administradores da Sociedade, tais como: onerar ou transferir a propriedade, posse ou direitos relativos a quaisquer bens integrantes do acervo social, constituir quaisquer direitos reais de garantia sobre bens integrantes do patrimônio social, adquirir bens do ativo permanente caracterizados como imóveis, oferecer bens a penhora, afirmar contratos com alienação fiduciária e alteração das linhas de operação da empresa.

**Parágrafo Quarto:** É permitido aos quotistas o uso da sociedade ou para fins tais como: avais particulares, endossos, comprometimentos de bens sociais ou atos de liberalidade semelhantes.

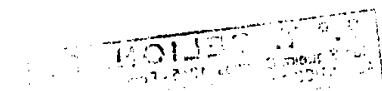
#### CLÁUSULA SÉTIMA:

O sócio que exercer atividade laboral na sociedade, faz juz a uma retirada mensal, a título de pró-labore que será estipulada de comum acordo.

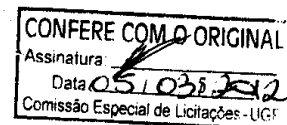
#### CLÁUSULA OITAVA:

O exercício social da sociedade coincide com o ano civil e em 31 de dezembro de cada ano, será levantado um balanço e correspondente Demonstração de Resultados Financeiros do Exercício, bem como as demais peças contábeis previstas em Lei, havendo lucros, estes poderão ser destinados de comum acordo e, em rigorosa observância da participação de cada sócio no Capital Social da Empresa, ou, ainda poderão ser lançados à Conta de lucros Acumulados para posterior destinação, havendo Prejuízos ou réditos negativo este será suportado em idênticas proporções.

**Parágrafo Primeiro:** Por decisão da maioria simples do Capital Social, e observados os critérios legais, a sociedade poderá antecipar para os sócios a distribuição e pagamento de Lucros Acumulados, com base em Balanço Parcial.



[Assinaturas manuscritas]



#### IV - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS SOCIAIS

##### CLÁUSULA NONA:

Entre os sócios, as quotas sociais são livremente cedíveis e transferíveis e neste caso, o preço do negócio será livremente avançado entre as partes, mantido, entretanto, o requisito da indivisibilidade em relação ao capital social. O ingresso de terceiros só se dará, após os sócios remanescentes e a Sociedade haverem decaído do direito de aquisição das quotas sociais, ainda assim, é facultado a qualquer sócio rejeitar o ingresso de terceiros no quadro sócio, nos casos em que houver motivo plausível para rejeição.

**Parágrafo Primeiro:** A opção de compra, dar-se-á em até 30 (trinta) dias contados da recepção da oferta, onde as condições e preço do negócio serão detalhados e, observará a proporção de participação de cada um no capital; havendo desistência, ainda que parcial, os remanescentes acumulam tais direitos e, iguais proporções.

**Parágrafo Segundo:** Vencido o prazo previsto na cláusula supra, poderá a própria Sociedade adquirir as quotas do sócio ofertante, desde que disponha de fundos e, observada a Lei.

**Parágrafo Terceiro:** É vedada a constituição de condomínio sobre as quotas sociais e direitos societários.


#### V - DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE - RETIRADA DE SÓCIOS

##### CLÁUSULA DÉCIMA:

A saída de qualquer sócio, dissolve a sociedade; se, a data do evento, esta estiver constituída apenas por dois quotistas, salvo se for aplicado o disposto no Parágrafo 1º desta Cláusula, do contrário continuará com os remanescentes.

**Parágrafo Primeiro:** Entretanto, estando a sociedade composta somente por dois quotistas, a retirada espontânea de um sócio, não poderá constituir óbice a continuidade dos negócios sociais, assim antes da saída do sócio retirante é facultado ao remanescente admitir novo sócio, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, evitando assim a dissolução.

**Parágrafo Segundo:** No caso de retirada do sócio LAERTE WANDERLEY SOPPER, por interdição ou morte 50% (cinquenta por cento) do total das suas quotas sociais da sociedade serão automaticamente transferidas ao sócio DAVID SOPPER.

CONFERE COM O ORIGINAL  
Assinatura:   
Data: 05/03/2007  
Comissão Especial de Licitações - UGP

**Parágrafo Terceiro:** O ingresso do herdeiro ou sucessores a qualquer título, no Quadro Social depende do prévio consentimento de todos os demais sócios.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

A sociedade entrará em liquidação e será dissolvida ou extinta, em todos os casos previstos em Lei ou, por deliberação da totalidade do Capital Social, respeitados os direitos do terceiro, mediante instrumentação própria da decisão social. Em qualquer caso, o Liquidante será escolhido e nomeado entre os Administradores da Sociedade.

#### VI - OUTRAS DISPOSIÇÕES

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

Em qualquer época, por decisão da maioria do Capital Social, a sociedade poderá ter seu tipo jurídico transformado em qualquer outro, na forma da Lei. Do mesmo quanto as operações de fusão, cisão e incorporação, observados os critérios legais.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

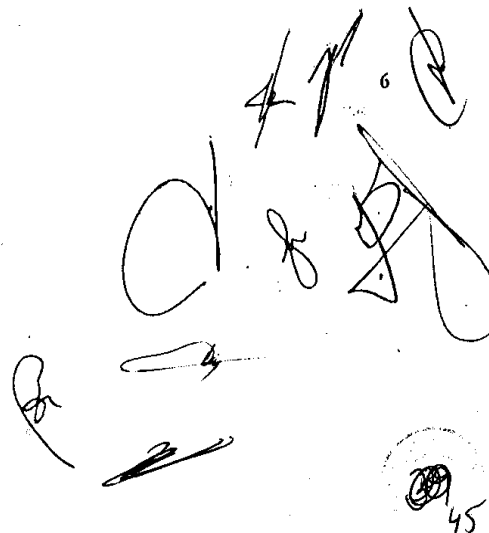
As quotas sociais e direitos a elas relativos, são impenhoráveis, seja qual for a natureza da obrigação contratada pelo quotista.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Salvo os casos expressamente previstos ou regulados neste Contrato Social de Constituição, as demais as deliberações e decisões sociais serão válidas por decisão que obedeça o princípio da maioria simples do Capital Social

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

Aos casos omissos no presente instrumento, aplicam-se a Lei das Sociedades por Quotas de Responsabilidade Limitada, a Lei das Sociedades por Ações, os costumes e jurisprudência do País, nesta ordem.

  
45

CONFERE COM O ORIGINAL  
Assinatura: \_\_\_\_\_  
Data: 05/03/2012  
Comissão Especial de Licitações - UFRS

## VII. - FORO DE ELEIÇÃO

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

Para dirimir as dúvidas deste Contrato, ou solucionar pendências nele fundadas, as partes elegem o foro da cidade de Porto Alegre, neste estado.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento contratual em 5 (cinco) vias de igual forma e teor na presença de duas testemunhas no final assinadas.

Porto Alegre (RS), Dezembro, 28 de 1995.

LAERTE WANDERLEY SOPPER

DAVID SOPPER

TESTEMUNHAS:

ANTONIO ARSÊNIO RIVAS  
Rua Dr. Olávio dos Santos, 258/402  
Alto Petrópolis - Porto Alegre-RS  
CPF-MF Nº 204.747.500-78

ANTONIO C. FERNANDES DE SOUZA  
Rua Martins de Lima, Nº 676  
Partenon - Porto Alegre-RS  
CI-SSP/RS Nº RG 5.036.553.021  
CPF-MF Nº 648.819.700-20

TESTO DO ADVOGADO

JOÃO PEDRO IBANEZ LEAL  
Rua Mal. Floriano Peixoto nº 91  
Centro - Porto Alegre-RS  
CI-SSP/RS RG Nº 6.001.769.378  
CPF-MF Nº 183.860.590-87  
OAB-RS: 9.546

SERVIÇO NOTARIAL MANICA

Rua Siqueira Campos, 1188 - PORTO ALEGRE

Reconheço a(s) assinatura(s) de \_\_\_\_\_

por semelhança com a(s) existente(s)

no registro deste Tabelionato. Dou fé.

Em testemunho da Verdade

Porto Alegre, \_\_\_\_\_

NILO SÉRGIO C. VARGAS

29 JAN. 1996

Escritório Autógrafo

1º TABELIONATO - Av. Assis Brasil, 1795  
Bel. Carlos Casses Presser - (051) 341-5299  
Reconheço a(s) assinatura(s) de \_\_\_\_\_  
por semelhança com a(s) existente(s) no registro deste Tabelionato. Dou fé.  
Em testemunho da Verdade  
Porto Alegre, \_\_\_\_\_

Escritório Autógrafo - Rua Siqueira Campos, 1188 - Porto Alegre, RS

10º TABELIONATO - Av. Assis Brasil, 1795  
Bel. Carlos Casses Presser - (051) 341-5299  
Reconheço a(s) assinatura(s) de \_\_\_\_\_  
por semelhança com a(s) existente(s) no registro deste Tabelionato. Dou fé.  
Em testemunho da Verdade  
Porto Alegre, \_\_\_\_\_

Escritório Autógrafo - Rua Siqueira Campos, 1188 - Porto Alegre, RS

NOTARIAL  
Reconheço a(s) assinatura(s) de \_\_\_\_\_  
por semelhança com a(s) existente(s) no registro deste Tabelionato. Dou fé.  
Em testemunho da Verdade  
Porto Alegre, \_\_\_\_\_

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 09 COM CONSOLIDAÇÃO DO  
CONTRATO SOCIAL EM 17 DE NOVEMBRO DE 2003.

CÁDIZ CONSTRUÇÕES LTDA.

C.N.P.J.: 01.081.268/0001-68

ALUISIO TADEU CURI DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na rua Domingos Seguézio, nº 68, apartamento nº 245, bairro Jardim Ipiranga, na cidade de Porto Alegre, neste Estado, portador da Cédula de Identidade Civil nº 1.006.107.856, expedida pela SSP/RS, e inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 186.915.280-87;

LAERTE WANDERLEY SOPPER, brasileiro, casado, em regime parcial de bens, comerciante, residente e domiciliado na rua Barão de Ubá nº 786, apartamento nº 901, bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre, neste Estado, portador da Cédula de Identidade Civil nº 4.001.461.427, expedida pela SSP/RS e inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 362.078.370-53.

Todos sócios componentes da sociedade por quotas de responsabilidade limitada, CÁDIZ CONSTRUÇÕES LTDA., estabelecida na cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, na Rua dos Andradas, nº 800, sala 201, bairro Centro com seus atos constitutivos arquivados na MM Junta Comercial do Rio Grande do Sul em despacho sob nº 43.203.204.323, em sessão de 15 de fevereiro de 1996 e última alteração em despacho sob nº 2.098.645 em sessão de 06 de dezembro de 2001, resolvem, por unanimidade, alterar o contrato social, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O capital social de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), totalmente integralizado pelos sócios, é aumentado para R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), cujo aumento de R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais) é totalmente subscrito e integralizado neste ato pelo sócio Laerte Wanderley Sopper em moeda corrente nacional.

CLÁUSULA SEGUNDA:


Com o aumento do capital social conforme cláusula primeira, o capital social da sociedade subscrito é de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), dividido em 500.000 (Quinhentas mil) Quotas Sociais, com valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada, totalmente integralizado pelos sócios, em moeda corrente nacional. O novo quadro social apresenta a seguinte formação:

SÓCIOS	R\$	Nº DE QUOTAS	% CAPITAL
ALUISIO TADEU CURI DA SILVA	35.000,00	35.000	7,00
LAERTE WANDERLEY SOPPER	465.000,00	465.000	93,00
TOTAIS	500.000,00	500.000	100,00

2.º TABELIONATO  
Rua Siqueira Campos, 1215 - Fone: 3228-5020  
ATTESTO a presente cópia reprográfica  
conferir o original a mim apresentado, do qual  
originais  
26 SET. 2006  
PABLORS

PROCURADOR GERAL - Tabela  
PROCURADOR GERAL - Sub. do Tabelião  
PROCURADOR GERAL - Etc. Autorizado  
PROCURADOR GERAL - Etc. Autorizado  
PROCURADOR GERAL - Etc. Autorizado

47

CONFERE COM O ORIGINAL  
Assinatura:   
Data: 05/03/2012  
Comissão Especial de Licitações - UGF

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

Tendo em vista a alteração procedida com o aumento do capital social e com o objetivo de modernização da relação contratual entre os sócios, visando à preservação da sociedade, a continuidade das suas operações sociais, e a previsão de ingresso de novos sócios. O contrato Social passa a vigorar de forma consolidada mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CONTRATO SOCIAL**  
**CÁDIZ CONSTRUÇÕES LTDA.**

C.N.P.J.: 01.081.268/0001-68

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes:

**ALUISIO TADEU CURI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Domingos Seguézio, nº 68, Apartamento nº 245, bairro Jardim Piranga, na cidade de Porto Alegre, neste Estado, portador da Cédula de Identidade Civil nº 1.006.107.856, expedida pela SSP/RS, e inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 186.915.280-87;

**LAERTE WANDERLEY SOPPER**, brasileiro, casado, em regime parcial de bens, comerciante, residente e domiciliado na rua Barão de Ubá nº 766, apartamento nº 901, bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre, neste Estado, portador da Cédula de Identidade Civil nº 4.001.461.427, expedida pela SSP/RS e inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 362.078.370-53.

**CAPITULO I**

**DENOMINAÇÃO, OBJETO, TIPO JURÍDICO, PRAZO, SEDE E FORO.**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

A sociedade girará sob o nome empresarial de **CÁDIZ CONSTRUÇÕES LTDA.**

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

A Sociedade tem o seguinte objetivo social:

- Compra e venda de imóveis;
- Locação, desmembramento e loteamento de terrenos;
- Incorporação imobiliária;
- Construção de imóveis destinados à venda.

2.º TABELIONATO  
Rua Alexandre Camargo, 1345 - Fone: 3226-6020  
AUTORIZADO a presente cópia reprográfica  
conferida a original a mim apresentado, do que  
certifico.  
RANGERS 26 SET-2006  
TABELIONÁRIO DE WANDERLEY SÓPER  
TABELIONÁRIO DE ANTÔNIO FÁBIO SÁLM - Sub. do Tabelião  
TABELIONÁRIO DE ANTONIO SÓPER - Sub. Autorizado  
TABELIONÁRIO DE ANTONIO SÓPER - Sub. Autorizado  
TABELIONÁRIO DE ANTONIO SÓPER - Sub. Autorizado

Assinatura: \_\_\_\_\_  
Data: 05/03/2012  
Comissão Especial de Licitações: \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA TERCEIRA:**  
O tipo jurídico é de Sociedade Empresária, nos termos da Lei 10.406/2002 e subsidiariamente pela Lei 6.404/76 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA QUARTA:**  
O prazo de duração da sociedade será indeterminado, e iniciou efetivamente suas atividades em 02 de janeiro de 1996.

**CLÁUSULA QUINTA;**  
A sociedade, ora consolidada, tem sede e foro na cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, na Rua dos Andradas, nº 800, Sala 201, Bairro Centro, podendo a critério da administração abrir, manter e fechar quaisquer estabelecimentos ligados ao objeto social, tais como: filiais, escritórios, agências, sucursais etc, em qualquer parte do território nacional e no exterior, observada a Lei, atribuindo-lhes quando for o caso, ou havendo determinação legal, Capital Autônomo a cada estabelecimento, destacado do Capital Social total, sem importar alteração contratual.

**CLÁUSULA SEXTA:**  
A sociedade poderá ter participações em outras sociedades ou a elas associar-se, a critério de seus sócios.

**CAPITAL SOCIAL E RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS**

**CLÁUSULA SÉTIMA:**  
O capital social da sociedade subscrito é de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), dividido em 500.000 (Quinhentas mil) Quotas Sociais, com valor nominal de R\$ 1,00 (Um real) cada e esta totalmente integralizado em moeda corrente nacional, o quadro social apresenta a seguinte formação:

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

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

**CLÁUSULA NONA:**  
O aumento ou a redução do capital social e a transferência de quotas fica regida, no que couber, pelas condições das cláusulas do Capítulo V, do contrato social.

**2º TABELIONATO**  
Rua Siqueira Campos, 1545 - Fone: 3220-6020  
AUTENTICAÇÃO e presente cópia reprográfica  
conferência e original a mim apresentado, do que  
Obrigado.  
Ribeirão Preto, 26 SET 2008

\_\_\_\_\_  
JUIZ CARLOS DE OLIVEIRA - Juiz de Direito  
JUIZ CARLOS DE OLIVEIRA SAUSA - Esc. do Tabelião  
JUIZ PAULO ROBERTO CAVALCANTE - Esc. Autorizado  
JUIZ PAULO ROBERTO CAVALCANTE - Esc. Autorizado  
EMOL RS



### CAPITULO III

#### ADMINISTRAÇÃO, ATRIBUIÇÕES E REMUNERAÇÃO DOS SÓCIOS.

##### CLÁUSULA DÉCIMA:

A administração da sociedade será exercida com amplos poderes de representação, tanto judicial, como extra-judicialmente, assim ativa e passivamente pelo sócio quotista LAERTE WANDERLEY SOPPER, o qual exercerá o cargo pelo prazo indeterminado, podendo agir isoladamente, inclusive contrair empréstimos junto a estabelecimentos de crédito destinados ao funcionamento e financiamento das atividades sociais, alienar e dar em garantia de operações inerentes à atividade social os bens móveis ou imóveis do patrimônio da empresa.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O sócio que estiver no exercício da gerência será designado de diretor.

PARÁGRAFO SEGUNDO: É permitida a designação para o exercício de cargo de administrador da sociedade de pessoa não sócia da empresa, desde que aprovada por deliberação dos sócios. [24ª, caput, I e II].

PARÁGRAFO TERCEIRO: Para alienar ou onerar bens imóveis não destinados ao objeto social da sociedade os Administradores deverão estar autorizados por decisão dos sócios e assinarem os Contratos de Compra e Venda sempre em conjunto. [24ª, caput, VI].

PARÁGRAFO QUARTO: O exercício do cargo de administrador nomeado em contrato ou de administrador não sócio cessa pela destituição, em qualquer tempo, do titular, ou pelo término do prazo do mandato, podendo ser reconduzido. [24ª, Caput, VII].

##### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

O administrador, isoladamente, poderá constituir procurador da sociedade para fins determinados e cujo prazo de mandato não excederá um ano, salvo em casos de processos judiciais ou administrativos, caso em que o mandato vigora até o término do feito.

##### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

Ao administrador é vedado vincular a sociedade a qualquer transação estranha ao objeto social, inclusive prestar fiança, aval, endosso ou aceite de favor em benefício de terceiros.

##### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

Os sócios administradores, bem como, os demais sócios com atividades na empresa perceberão um pró-labore mensal no montante que for fixado em reuniões dos sócios. [24ª, caput, VII].

### CAPITULO IV

#### BALANÇO, DISTRIBUIÇÃO DO RESULTADO, JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO.

##### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

O exercício social será de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano civil.

2.º TABELIONATO  
Rua São João Campos, 1215 - Fone: 3226-8020  
AUTENTICO a presente cópia reprográfica  
conforme o original a mim apresentado, do que  
DOUTOR  
Fátima-RS 26 SET 2006  
CLAUDETE CRISTINA MARIANO Tabela  
CRA 000.000.000-000-0000000 - Sub. do Tabelião  
TABELÃO PARA O VALOR DE 100,00 - Esc. Autorizada  
TABELÃO PARA O VALOR DE 100,00 - Esc. Autorizada



CONFERE COM O ORIGINAL  
Assinatura: \_\_\_\_\_  
Data: 05/03/2006  
Comissão Especial de Licitações - UGP

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O quotista que quiser transferir e/ou vender suas quotas deverá remeter uma opção de compra e venda à administração da empresa que divulgará aos demais quotistas, indicando o preço de cada quota, sua quantidade, condições de pagamento e nome do pretendente, se houver.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A opção de compra e venda, prevista no parágrafo anterior, obriga o quotista outorgante perante quotistas e terceiros pretendentes. A transferência não poderá ser realizada por preço inferior ou condições diversas das oferecidas aos demais quotistas para o exercício do direito de transferência.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Os quotistas terão prazo de trinta (30) dias contados do recebimento da comunicação de venda de quotas para exercer em parte ou em todo o direito preferencial.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Aos quotistas interessados é assegurada a preferência na aquisição das quotas na proporção do capital de cada um, sendo-lhes acrescida a parte não utilizada pelos demais, tanto nas transferências entre quotistas quanto na alienação de quotas em tesouraria da empresa.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Para aquisição de suas próprias quotas a empresa não poderá pagar por elas preço superior ao resultado da divisão do patrimônio líquido contábil pelo percentual de participação no capital social que for adquirido.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Se os quotistas e/ou a sociedade não se interessarem pela aquisição das quotas ou parte delas, a transferência das mesmas a terceiros fica livre, respeitando-se o disposto no parágrafo segundo e desde que a adquirente das quotas seja aceita pelos quotistas remanescentes.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** A transferência de quotas em virtude de transmissão por sucessão universal ou legado, separação judicial ou divórcio, de arrematação ou outro ato judicial, somente se fará mediante alteração do contrato social em face de documento hábil que ficará em poder da sociedade e mediante a aprovação pelos sócios.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA:

A sociedade não entrará em dissolução e, conseqüentemente, em liquidação, por retirada, morte, separação judicial, divórcio ou término de união estável, falência ou incapacidade de qualquer dos sócios. Ocorrendo um desses eventos, os haveres do sócio que falecer, for declarado falido, interdito, incapaz, separar-se ou divorciar-se, ou por fim da união estável, ou que desejar retirar-se, serão apurados conforme balanço de determinação segundo o disposto na cláusula 22ª e pagos ao sócio retirante, seus herdeiros, ao cônjuge/companheiro separado/divorciado do sócio ou representantes legais em trinta e seis (36) prestações mensais, iguais, sucessivas, vencendo-se a primeira no prazo de noventa (90) dias após a apresentação à sociedade de documentação hábil que possibilite a alteração contratual, nos termos do parágrafo sétimo da cláusula décima nona.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O sócio quotista que desejar retirar-se da sociedade deverá dar aviso por escrito com uma antecedência mínima de noventa (90) dias da data marcada para sua retirada, vencendo-se, nesse caso, a primeira prestação mensal de seus haveres trinta (30) dias após a data da retirada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se à época de um dos eventos mencionados no caput, a sociedade estiver integrada por apenas dois sócios, da mesma forma a mesma não entrará em dissolução, restando ao sócio remanescente a incumbência da substituição do outro nos próximos cento e vinte (120) dias, a partir da data do fato, exceto se ocorrer a substituição na forma do parágrafo terceiro deste artigo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** As quotas de capital pertencentes ao sócio falecido que representem mais de sessenta por cento (60%) do capital social integralizado, não serão

2.º TABELIONATO  
Rua Glória, 1245 - Fone: 3228-5020  
AUTENTICO a presente cópia reprográfica  
conforme a original u mimeografiada, do que  
certifico  
26 SET. 2006  
F. A. G. R. S.  
FELIX DA SILVA WEDERHOFEN - Tabelião  
PROCURADOR DA DUTRA, BAUM - Cui. do Tabelião  
PROCURADOR DA DUTRA, BAUM - F. A. Autorizado

NOTAS

liquidados caso seus herdeiros ajustem entre si a sua substituição na sociedade, independente da aprovação contida na Cláusula Décima Nona, Parágrafo Sétimo.  
**PARÁGRAFO QUARTO:** O(s) adquirente(s) que por decisão judicial favorável receber(em) as quotas de qualquer sócio quotista, não poderá(ão) exercer a(s) função de administrador, nem qualquer atividade que exerça influência nos negócios da sociedade, cabendo ao(s) mesmo(s), apenas sua participação nos resultados da empresa. Aquela(s) que decidir(em) retirar-se da sociedade aplicar-se-á o previsto no caput deste parágrafo.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:

A sociedade mediante a aprovação pelos quotistas, poderá admitir sócio ou por justa causa exonerar sócio que estiver pondo em risco a continuidade da sociedade pela prática de atos de inegável gravidade. [24ª, caput, IV].

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O sócio acusado de falta grave deverá ser notificado por escrito do inteiro teor da acusação e no prazo de trinta (30) dias depois de notificação poderá apresentar sua defesa, sendo-lhe assegurado o direito de comparecimento pessoal à reunião de quotistas que decidir sobre a exclusão.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:

Os haveres do sócio em casos de retirada motivada por dissensão de decisões sociais, ou imotivada, de herdeiros de sócio, de cônjuge separado/divorciado de sócio ou em qualquer outro caso de pagamento de haveres sociais, serão apurados por meio de balanço de determinação, como tal considerado o Balanço Patrimonial levantado em 31 de dezembro do ano anterior.

### CAPITULO VI

### DELIBERAÇÕES SOCIAIS

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA:

As deliberações sociais serão tomadas em reunião dos sócios convocada pelos administradores, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano e extraordinariamente sempre que se fizer necessário.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Serão objeto de deliberação, obrigatoriamente, além de outras matérias, as seguintes:

- I - A aprovação das contas dos administradores;
- II - A designação dos administradores, quando feito em ato separado;
- III - A destituição de administradores;
- IV - A remuneração dos administradores;
- V - A modificação do Contrato Social;
- VI - A incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cassação do estado de liquidação;
- VII - A nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;
- VIII - O pedido de concordata;
- IX - A modificação do tipo jurídico.

**2.º TABELIONATO**  
 Rua Siqueira Campos, 1245 - Fone: 3246-8020  
 AUTENTICO a presente cópia reprográfica  
 conforme o original a mim apresentado, do que  
 DOU FÉ.  
 Fls. 03 - R\$ 26 SET. 2012  
 TITULO CARLOS WEIDENHAUER - Tabelião  
 TITULO ANTONIO ZUTRA BAILEI - Sub. do Tabelião  
 TITULO PAULO ANTONIO FLORES - Esc. Autorizado  
 TITULO PAULO CARLOS F. de Azevedo  
 TITULO PAULO CARLOS F. de Azevedo

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os sócios serão convocados por escrito da data, hora e local da reunião e ordem do dia, sendo dispensada a formalidade se todos os sócios ou seus representantes legais comparecerem ao ato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A reunião fica dispensada quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria, que será objeto da ordem do dia.

**PARÁGRAFO QUARTO:** A reunião também pode ser convocada por sócio, quando os administradores retardarem a convocação, por mais de sessenta (60) dias, nos casos previstos neste contrato ou em lei, ou por titulares de mais de um quinto (1/5) do capital social, quando não atendido, no prazo de oito (8) dias, o pedido de convocação fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas.

**PARÁGRAFO QUINTO:** A reunião será instalada em primeira convocação com o quorum estabelecido na Cláusula Vigésima Quarta, caput, V, e, em segunda chamada, com qualquer número.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA:**

As deliberações sociais serão tomadas em reunião de quotistas, sendo consideradas aprovadas quando, de acordo com a matéria votada, obtiverem os votos correspondentes a:

I - Unanimidade dos sócios no caso da Cláusula Décima, Parágrafo Segundo, quando o capital não estiver integralizado;

II - Três quartos (3/4), no mínimo, do capital social nos casos da Cláusula Décima Oitava, caput e Parágrafo Primeiro e Cláusula Vigésima Terceira, caput, Parágrafo Primeiro, e incisos V e VI;

III - Dois terços (2/3), no mínimo, do capital social no caso da Cláusula Décima, Parágrafo Segundo, quando o capital estiver integralizado;

IV - Mais de cinquenta por cento (50%), do capital social nos casos da Cláusula Vigésima Primeira e Cláusula Vigésima Terceira, Parágrafo Primeiro, incisos II, III, IV e VIII;

V - Maioria dos sócios nos casos da Cláusula Décima, Parágrafo Terceiro, Cláusula Décima Sexta, Parágrafo Primeiro, Cláusula Décima Sétima e Cláusula Vigésima Terceira, Parágrafo Quinto;

VI - Maioria dos presentes em reunião dos demais casos, especialmente quanto às Cláusulas Décima, Parágrafo Quarto, Cláusula Décima Terceira e Cláusula Décima Quinta.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os votos, nas deliberações sociais, serão contados de acordo com o valor das quotas representativas do capital social possuídas por cada sócio.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Ficando resolvida a liquidação da sociedade pela vontade expressa dos sócios, será nomeado o que detiver a maior participação no capital social ou o de maior idade se mais de um detiver a mesma participação, como liquidante. Depois de resgatados todos os compromissos o saldo do patrimônio será dividido entre os sócios proporcionalmente à participação de cada um.

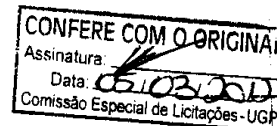
**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA:**

Fica eleito o foro de Porto Alegre para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA:**

Os sócios ALUISIO TADEU CURI DA SILVA e LAERTE WANDERLEY SOPPER qualificados anteriormente, declaram, sob as penas da lei de que não estão

35



## CÁDIZ CONSTRUÇÕES LTDA

C.N.P.J. 01.081.268/0001-68

### ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº. 11 EM 31/03/2008.

**LAERTE WANDERLEY SOPPER**, brasileiro, casado em regime parcial de bens, comerciante, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá, nº. 766, apartamento nº. 901, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre, neste estado, portador da Cédula de Identidade Civil nº. 4.001.461.427, expedida pela SSP/RS e inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº. 362.078.370-53;

**KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER**, brasileira, casada em regime parcial de bens, comerciante, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá, nº. 766, apartamento nº. 901, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre, neste estado, portador da Cédula de Identidade Civil nº. 1.003.057.419, expedida pela SSP/RS e inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº. 415.068.040-04.

Todos sócios componentes da sociedade por quotas de responsabilidade limitada, **CÁDIZ CONSTRUÇÕES LTDA**, estabelecida na cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, na Rua dos Andradas, nº. 800, sala 201, bairro Centro, com atos constitutivos arquivados na MM Junta Comercial do Rio Grande do Sul em despacho sob nº. 43.203.204.323, em sessão de 15 de fevereiro de 1996 e última alteração em despacho sob nº. 2.614.996 em sessão de 15 de agosto de 2005, resolvem, por unanimidade, alterar o contrato social, mediante as seguintes cláusulas, condições e disposições:

#### 1 - ALTERAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL


##### CLÁUSULA PRIMEIRA:

Aumentar o Capital Social da sociedade de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais) para R\$ 4.500.000,00 (Quatro milhões e quinhentos mil reais), integralizados no ato da assinatura do presente instrumento, mediante o aproveitamento dos recursos provenientes da conta **RESULTADOS ACUMULADOS** no valor de R\$ 4.000.000,00 (Quatro milhões).

##### CLÁUSULA SEGUNDA:

Como decorrência da modificação acima, o Capital Social da sociedade subscrito e totalmente integralizado de R\$ 4.500.000,00 (Quatro milhões e quinhentos mil reais), dividido em 4.500.000 (Quatro milhões e quinhentas mil) quotas sociais, com valor de R\$ 1,00 (Hum real) cada uma, fica assim distribuído entre os sócios:

QUOTISTAS	Nº QUOTAS	% PART.	PARTICIPAÇÃO R\$
LAERTE WANDERLEY SOPPER	4.185.000	93,00	4.185.000,00
KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER	315.000	7,00	315.000,00
TOTAIS DO CAPITAL SOCIAL	4.500.000	100,00	4.500.000,00

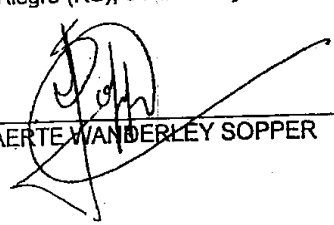
CONFERE COM O ORIGINAL  
Assinatura:   
Data: 31/03/2008  
Comissão Especial de Licitações - UGP

## I - RATIFICAÇÕES

Todas as demais cláusulas, disposições e codificações do Contrato Social vigente, não modificadas ou contrariadas pelo presente instrumento, permanecem em pleno vigor.

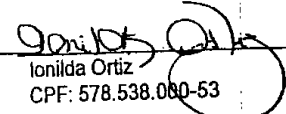
E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento contratual em 03 (três) vias de igual forma e teor na presença de duas testemunhas no final assinadas.

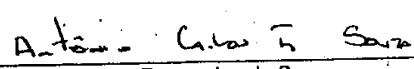
Porto Alegre (RS), 31 de Março de 2008.

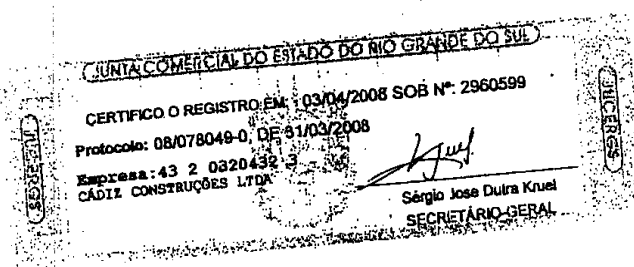
  
LAERTE WANDERLEY SOPPER

  
KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER

Testemunhas:

  
Ionilda Ortiz  
CPF: 578.538.000-53

  
Antonio Carlos Fernandes de Souza  
CPF: 648.819.700-20

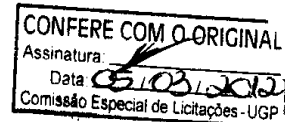




**CÁDIZ CONSTRUÇÕES LTDA.**


**CNPJ Nº 01.081.268/0001-55**

**NIRE 43.203.204.323**



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE TRANSFORMAÇÃO DE  
SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE  
ANÔNIMA**

Aos 06 (seis) dia do mês de março de 2009, às 10:00 horas, na sede social situada na Rua dos Andradas, nº 800, sala 201, bairro centro, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, reuniram-se em Assembléia Geral de Transformação de Tipo Jurídico: **LAERTE WANDERLEY SOPPER**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, comerciante, domiciliado e residente em Porto Alegre, na Rua Barão de Ubá, nº 766, apto. 901, portador da Carteira de Identidade nº 4001461427, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 362.078.370-53; e **KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, comerciante, domiciliada e residente em Porto Alegre, na Rua Barão de Ubá, nº 766, apto. 901, portadora da Carteira de Identidade nº 1003057419, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 415.068.040-04, únicos sócios de "CÁDIZ CONSTRUÇÕES LTDA.", com sede na Rua dos Andradas, nº 800, sala 201, centro, na cidade de Porto Alegre, CEP 90020-970, Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.081.268/0001-68, com seu contrato social devidamente arquivado e registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE 43.203.204.323. Eleitos para presidir e secretariar os trabalhos, respectivamente: **LAERTE WANDERLEY SOPPER** e **KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER**. O Sr. Presidente da Mesa, fez breves considerações sobre a necessidade da empresa transformar seu tipo jurídico, para adaptar a sociedade às necessidades atuais, conforme planejamento e estudos realizados pelos sócios ao longo dos últimos meses, e, ainda, apresentando aos presentes o projeto de Estatuto Social. Após breve discussão e deliberação, a proposta foi aprovada por unanimidade, com a transformação do tipo jurídico da sociedade empresária limitada em sociedade por ações. Ato contínuo, o Sr. Presidente da Mesa determinou a mim, Secretária da Mesa, a leitura da proposta apresentada para o Estatuto Social, com a seguinte redação:

CONFERE COM O ORIGINAL
Assinatura: 
Data: 05/03/2012
Comissão Especial de Licitações - UGP

## CÁDIZ CONSTRUÇÕES S.A.

### ESTATUTO SOCIAL

#### CAPÍTULO I

Da Denominação, Sede, Objeto e Duração

Artigo 1º - CÁDIZ CONSTRUÇÕES S.A. é uma sociedade anônima, regendo-se pelo presente estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º - A sociedade tem sua sede e foro em Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, podendo, contudo, a critério da diretoria, abrir ou fechar filiais, agências, escritórios, depósitos e outros estabelecimentos necessários ao desempenho de suas atividades, dentro do território nacional, em caráter provisório ou definitivo, atribuindo-lhes capital autônomo para fins de direito.

Artigo 3º - A sociedade tem por objetivos sociais:

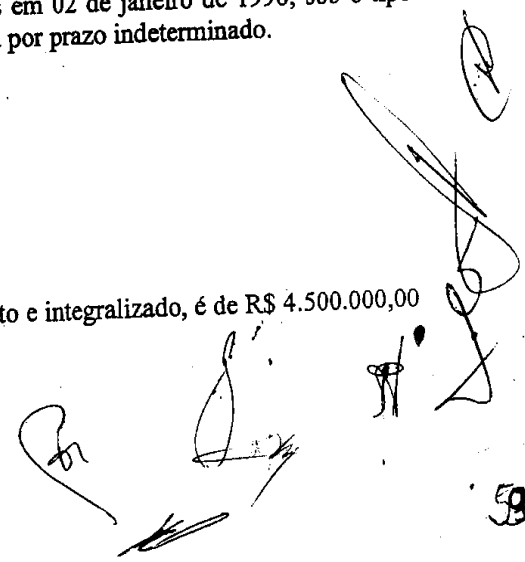
- a) compra e venda de imóveis;
- b) locação, desmembramento e loteamento de terrenos;
- c) incorporação imobiliária;
- d) construção de imóveis destinados à venda;
- e) obras de construção civil, saneamento e urbanização;
- f) a participação em outras sociedades, inclusive de propósito específico (SPE).

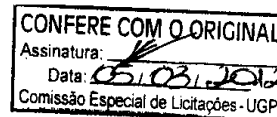
Artigo 4º - A sociedade iniciou suas atividades em 02 de janeiro de 1996, sob o tipo jurídico agora objeto de transformação, e vigera por prazo indeterminado.

#### CAPÍTULO II

Do Capital Social e Ações

Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 4.500.000,00





(quatro milhões e quinhentos mil reais), dividido em 4.500.000 ações, sem valor nominal, sendo 2.250.000 ordinárias e 2.250.000 preferenciais.

Artigo 6º. - As ações preferenciais têm prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, no caso de liquidação da sociedade.

Artigo 7º. - A sociedade poderá, nos aumentos de capital, emitir ações ordinárias e preferenciais ou somente de um tipo, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe, observando-se, quanto às ações preferenciais, o limite de 50% do capital social.

Artigo 8º. - A companhia poderá emitir títulos múltiplos de ações, cautelas representativas das mesmas, sempre assinados por dois diretores.

Artigo 9º. - Cada ação ordinária confere direito a um voto na assembléia geral.

Artigo 10º. - Fica estabelecido que é livre a circulação de ações da companhia, seja, entre os acionistas, seja entre estes e terceiros.

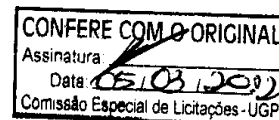
### CAPÍTULO III

#### Da Diretoria

Artigo 11º. - A diretoria será composta de dois (2) a três (3) membros, sendo um deles com a designação de Diretor Presidente e os demais como diretores, sem designação específica, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembléia Geral para um mandato de 2 (dois) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo primeiro - Os diretores substituir-se-ão nos casos de impedimento ou ausência temporária.

Parágrafo segundo - Na hipótese de ocorrência de vacância definitiva de cargo na diretoria, o mesmo será acumulado pelos remanescentes, até a assembléia geral que se seguir, observado o número mínimo legal, que determinará a imediata convocação.



Parágrafo terceiro - A diretoria reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por semana e, extraordinariamente, sempre que necessário, por convocação de qualquer dos diretores. As deliberações serão tomadas por maioria de votos.

Artigo 12º - Aos diretores caberá a representação da sociedade em todos os atos da vida civil e comercial, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, bem como a gestão e administração de seus bens, haveres e negócios, de molde a realizar seu objetivo social.

Artigo 13º - Nos atos de representação da sociedade a mesma se fará presente por qualquer um de seus membros, isoladamente, ressalvado o disposto no artigo seguinte.

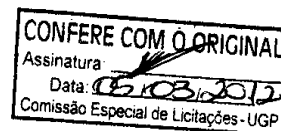
Parágrafo primeiro - Os diretores da companhia poderão ser, parcial ou totalmente, substituídos por procuradores constituídos para fins expressos e pelo prazo máximo de um (1) ano.

Parágrafo segundo - Não se aplica o prazo de validade supra referido às procurações com fins judiciais, bem como aquelas necessárias a legitimar os representantes da sociedade em processos administrativos.

Artigo 14º - Para a aquisição, alienação ou oneração de participações societárias será necessária a assinatura conjunta de dois diretores, sendo um deles, obrigatoriamente, o Diretor Presidente.

Artigo 15º - Os diretores tomarão posse, independentemente de caução, mediante assinatura do respectivo termo no livro de atas de reunião da Diretoria, e exercerão seu mandato até a investidura de seus sucessores.

Artigo 16º - A assembléia geral fixará o montante global ou individual da remuneração dos administradores.



## CAPITULO IV

### Das Assembléias Gerais

Artigo 17º - A assembléia geral reunir-se-á, ordinariamente, nos quatro meses que se seguirem ao encerramento do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Artigo 18º - As deliberações das assembléias gerais, ressalvadas as exceções previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco.

## CAPITULO V

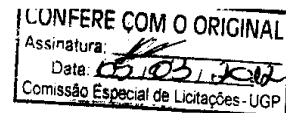
### Do Conselho Fiscal

Artigo 19º - A companhia terá um Conselho Fiscal não permanente e sua instalação dependerá, na forma da lei, do pedido de acionistas que representem o mínimo legal.

Parágrafo primeiro - O Conselho Fiscal será composto por, no mínimo, três (3) e, no máximo, cinco (5) membros, e igual número de suplentes, acionistas ou não, que preencham os requisitos legais, competindo-lhes as atribuições previstas em lei.

Parágrafo segundo - O pedido de instalação do Conselho Fiscal poderá ser formulado em qualquer assembléia geral, ainda que a matéria não conste de anúncios de convocação. Essa mesma assembléia geral procederá: a) a eleição dos membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal; e b) a instalação do Conselho Fiscal, cujo funcionamento terminará na primeira assembléia geral ordinária que se realizar após a sua instalação.

Artigo 20º - Durante o período de funcionamento do Conselho Fiscal, ao menos um de seus membros deverá comparecer às reuniões da assembléia geral e responder aos pedidos de informações formulados por acionistas.



Parágrafo único - Os pareceres e denúncias do Conselho Fiscal poderão ser apresentados e lidos na assembléia geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste na Ordem do Dia.

Artigo 21º - As atribuições e poderes do Conselho Fiscal são os definidos no artigo 163 da Lei das Sociedades por Ações, e não podem ser outorgados a outro órgão da companhia.

Artigo 22º - A remuneração dos conselheiros em exercício será fixada pela assembléia geral que os eleger, observados os limites mínimos previstos na legislação vigente.

## CAPITULO VI

### Do Exercício Social

Artigo 23º - O exercício social será encerrado no dia trinta e um (31) de dezembro de cada ano, ocasião em que serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

Artigo 24º - Do resultado do exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, e de provisão para o imposto de renda, serão feitas as seguintes deduções:

- a) - 5% (cinco por cento) para a constituição da Reserva Legal, observado o limite estabelecido no artigo 193 da Lei nº 6.404/76;
- b) - do saldo resultante será distribuída importância aos acionistas, a ser fixada pela Assembléia Geral, não inferior a 10% (dez por cento) do lucro líquido, ajustado nos termos do art. 202 da Lei 6404/76;
- c) - se ainda restar saldo, o mesmo terá a destinação que lhe der a assembléia geral, por proposta da Diretoria.

Artigo 25º - Salvo deliberação em contrário da assembléia geral, os dividendos deverão se pagos no prazo de sessenta dias, contados da data da aprovação e, em qualquer caso, dentro do exercício social.



## CAPÍTULO VII

### Das Disposições Gerais e Transitórias

Artigo 26º - Observadas as prescrições legais e estatutárias, a sociedade poderá alterar o presente estatuto, aumentar ou reduzir o seu capital, modificar o seu tipo jurídico, incorporar outras sociedades, ser incorporada por estas, cindir-se em duas (2) ou mais empresas, ou fundir-se em outras sociedades.

Submetida a matéria à discussão dos subscritores, após breves considerações, posto que dela todos tinham conhecimento, foi por unanimidade aprovada a transformação do tipo jurídico da sociedade, bem como aprovado integralmente o Estatuto Social, antes transcrito, passando a empresa a denominar-se **CÁDIZ CONSTRUÇÕES S.A.** Os acionistas passarão a deter número de ações idêntico ao das quotas até então detidas pelos sócios da sociedade transformada, sendo:

a) **LAERTE WANDERLEY SOPPER** terá uma participação de 2.250.000 ações preferenciais e 1.935.000 ações ordinárias;

b) **KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER** terá uma participação de 315.000 ações ordinárias.

- A sociedade continuará com sua sede social na rua dos Andradas, nº 800, sala 201, bairro centro, em Porto Alegre, CEP 90020-970.

- Foram eleitos para membros da Diretoria, para um mandato de 2 (dois) anos, os seguintes: **LAERTE WANDERLEY SOPPER**, para o cargo de Diretor Presidente; e **KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER**, para Diretora, ambos já acima qualificados.

- Ficou aprovado que um cargo de diretor permaneceria vago.

- Foi aprovada uma remuneração anual e global de até R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para os membros da diretoria, a qual será distribuída de comum acordo, em reunião que para tal finalidade deverão realizar.

- Foi aprovada a não instalação do Conselho Fiscal no presente exercício.

- Os membros da Diretoria declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que

temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, prevaricação, peita, ou suborno, concussão, peculato, ou contra economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

E como nada mais houvesse a tratar, o Sr. Presidente da Mesa franqueou a palavra aos presentes, e como ninguém dela quisesse fazer uso deu por encerrada a Assembléia, da qual foi lavrada a presente ata que após lida e achada conforme foi assinada por todos os subscritores.

Porto Alegre, 06 de março de 2009.

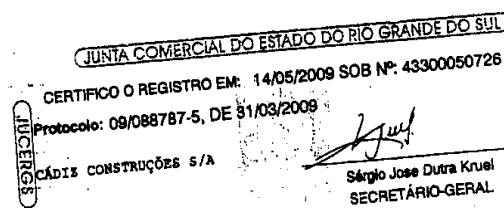
  
LAERTE WANDERLEY SOPPER

  
KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER

Visto advocatício:

  
EDUARDO PILLA DIAS

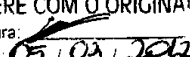
OAB/RS 71.289





CADIZ CONSTRUÇÕES S/A

CNPJ 01.081.268/0001-68  
NIRE 43.300.050.726

CONFERE COM O ORIGINAL  
Assinatura:   
Data: 05/07/2010  
Comissão Especial de Licitações - I/

### ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

**Data, hora e local:** Data, hora e local: 27 de julho de 2010, às 11:00 (onze) horas, na sede social da Companhia, localizada na Rua dos Andradas, 800/201, Bairro Centro, CEP 90020-004, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

**Presenças:** presente a totalidade dos subscritores do capital social.

**Mesa:** LAERTE WANDERLEY SOPPER – Presidente e KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER – Secretária.

**Convocação e anúncios:** Dispensados, face ao disposto no parágrafo 4º dos Artigos 124 e 133 da Lei nº. 6404/76.

**Ordem do Dia:** Deliberar a seguinte Ordem do Dia: a) Alteração do endereço da sede social da Companhia.

**Deliberações:** Por unanimidade, a Assembléia deliberou e aprovou a seguinte ordem do dia:

**a) Alteração do Endereço da Sede Social da Companhia:** Foi aprovada a alteração da sede social da companhia descrito no artigo 2º do Estatuto Social da Companhia, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 2º - A sociedade tem sua sede e foro em Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Rua Sete de Setembro nº. 745, sobre loja, Bairro Centro Histórico, CEP 90010-190, podendo, contudo, a critério da diretoria, abrir ou fechar filiais, agências, escritórios, depósitos e outros estabelecimentos necessários ao desempenho de suas atividades, dentro do território nacional, em caráter provisório ou definitivo, atribuindo-lhes capital autônomo para fins de direito.”

**Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado foi a reunião suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata e reaberta a sessão a ata foi lida e aprovada e vai assinada por todos os acionistas.

A Presente é cópia fiel extraída do livro próprio da sociedade.

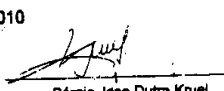
  
LAERTE WANDERLEY SOPPER  
Presidente

Porto Alegre, RS, 27 de julho de 2010.

  
KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER  
Secretária

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CERTIFICO O REGISTRO EM: 24/08/2010 SOB Nº: 3349261

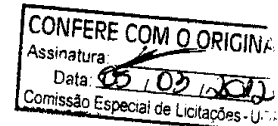
Protocolo: 10/232682-7, DE 04/08/2010  
Empresa: 43 3 0005072 6  
CADIZ CONSTRUÇÕES S/A

  
Sérgio José Dutra Kruel  
SECRETÁRIO-GERAL

## CÁDIZ CONSTRUÇÕES S/A

CNPJ 01.081.268/0001-68

NIRE 43.300.050.726



### ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

1. **Data, hora e local:** 21 de março de 2011, às 11:00 (onze) horas, na sede social da Companhia, localizada na Rua Sete de Setembro, 745 Sobreloja, Bairro Centro, CEP 90010-190, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

2. **Presenças:** presente a totalidade dos subscritores do capital social.

3. **Mesa:** LAERTE WANDERLEY SOPPER – Presidente e KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER – Secretária.

4. **Convocação e anúncios:** Dispensados, face ao disposto no parágrafo 4º dos Artigos 124 e 133 da Lei nº. 6404/76.

5. **Ordem do Dia:** Deliberar a seguinte Ordem do Dia: a) Aprovação do Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras de 2010; b) Destinação do Lucro Líquido do Exercício de 2010.

6. **Deliberações:** Por unanimidade, a Assembléia deliberou e aprovou a seguinte ordem do dia:

a) Foram aprovados o Relatório Anual desta Administração, o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010.

b) O lucro líquido encerrado em 31 de dezembro de 2010, foi de R\$ 8.376.889,04 (oito milhões, trezentos e setenta e seis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e quatro centavos). Foi aprovada a seguinte destinação do lucro líquido: I) R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais) foram alocados a distribuição de dividendos; II) R\$ 7.701.889,04 (sete milhões setecentos e um mil, oitocentos e oitenta e nove reais e quatro centavos) foram alocados a conta de Resultados Acumulados.

7. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado foi a reunião suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata e reaberta a sessão a ata foi lida e aprovada e vai assinada por todos os acionistas.

A Presente é cópia fiel extraída do livro próprio da sociedade.

Porto Alegre, RS, 21 de Março de 2011.

MESA:

Laerte Wanderley Sopper  
Presidente

Karin Isolda Wallauer Sopper  
Secretária

ACIONISTAS:

Laerte Wanderley Sopper

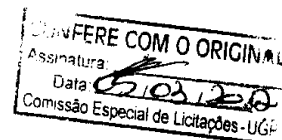
Karin Isolda Wallauer Sopper

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CERTIFICADO DE REGISTRO EM: 30.06/2011 SOB Nº: 3484670

Protocolo: 11/165275-8, DE 03/06/2011

Empresa: 43 3 0005072 6  
CÁDIZ CONSTRUÇÕES S/A

JOSÉ TADEU JACOBY  
SECRETÁRIO-GERAL



## CÁDIZ CONSTRUÇÕES S/A

CNPJ 01.081.268/0001-68

NIRE 43.300.050.726

### ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

- 1. Data, hora e local:** 25 de Julho de 2011, às 11:00 (onze) horas, na sede social da Companhia, localizada na Rua Sete de Setembro, 745 Sobrelaja, Bairro Centro, CEP 90010-190, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.
  - 2. Presenças:** presente a totalidade dos subscritores do capital social.
  - 3. Mesa:** LAERTE WANDERLEY SOPPER – Presidente e KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER – Secretária.
  - 4. Convocação e anúncios:** Dispensados, face ao disposto no parágrafo 4º dos Artigos 124 e 133 da Lei nº. 6404/76.
  - 5. Ordem do Dia:** Deliberar a seguinte Ordem do Dia: Eleição da Diretoria, prazo de gestão e remuneração da Diretoria.
  - 6. Deliberações:** Por unanimidade, a Assembléia deliberou e aprovou a seguinte ordem do dia:  
**Eleição da Diretoria:** Foram eleitos para compor a Diretoria da Companhia o Sr. **LAERTE WANDERLEY SOPPER**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, comerciante, R.G. nº 4001461427 SJS/RS e CPF/MF nº 362.078.370-53, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá, 766/901, Bairro Bela Vista em Porto Alegre/RS, que ocupará o cargo de **Diretor Presidente**; **KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER**, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, comerciante, R.G. nº 1003057419 SSP/RS e CPF/MF nº 415.068.040-04, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá, 766/901, Bairro Bela Vista em Porto Alegre/RS, que ocupará o cargo de **Diretora**; e **MICHAEL SOPPER**, brasileiro, casado com Joana Kluwe Viegas Dame Sopper em regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, R.G. nº 7082118576 SSP/RS e CPF/MF nº 006.940.740-12, residente e domiciliado na Travessa Carmem, 75, apartamento nº. 302, Bairro Floresta em Porto Alegre/RS, que ocupará o cargo de **Diretor**. Os Diretores eleitos foram empossados em seus cargos, com prazo de gestão de 02 (dois) anos, tendo-lhes sido fixada a remuneração mensal global no mínimo legal.
  - 7. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado foi a reunião suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata e reaberta a sessão a ata foi lida e aprovada e vai assinada por todos os acionistas.
- A Presente é cópia fiel extraída do livro próprio da sociedade.

Porto Alegre, RS, 25 de Julho de 2011.

MESA:

Laerte Wanderley Sopper  
Presidente

Karin Isolda Wallauer Sopper  
Secretária

ACIONISTAS:

Laerte Wanderley Sopper

Karin Isolda Wallauer Sopper

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CERTIFICO O REGISTRO EM: 11/08/2011 SOB Nº: 3506229

Protocolo: 11/233417-2, DE 03/08/2011

Empresa: 43 3 0005072 6  
CÁDIZ CONSTRUÇÕES S/A

JOSÉ TADEU JACOBY  
SECRETÁRIO-GERAL

Pá:

68

CONFERE COM O ORIGINAL  
Assinatura:   
Data: 30/03/2011  
Comissão Especial de Licitações - UGP

**CÁDIZ CONSTRUÇÕES S/A**

CNPJ 01.081.268/0001-68

NIRE 43.300.050.726

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

1. **Data, hora e local:** 30 de março de 2011, às 11:00 (onze) horas, na sede social da Companhia, localizada na Rua Sete de Setembro, 745 Sobreloja, Bairro Centro, CEP 90010-190, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

2. **Presenças:** presente a totalidade dos subscritores do capital social.

3. **Mesa:** LAERTE WANDERLEY SOPPER – Presidente e KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER – Secretária.

4. **Convocação e anúncios:** Dispensados, face ao disposto no parágrafo 4º dos Artigos 124 e 133 da Lei nº. 6404/76.

5. **Ordem do Dia:** Deliberar a seguinte Ordem do Dia: a) Majoração do Capital Social – artigo 5º do Estatuto Social.

6. **Deliberações:** Por unanimidade, a Assembléia deliberou e aprovou a seguinte ordem do dia:

a) **Majoração do Capital Social da Companhia:** Majoração do Capital Social da companhia de R\$ 4.500.000,00 (Quatro milhões e quinhentos mil reais) para R\$ 15.000.000,00 (Quinze milhões de reais), dividido em 15.000.000 (quinze milhões) de ações sem valor nominal, sem alteração da proporcionalidade anterior do capital social, integralizados na data desta assembléia, mediante o aproveitamento dos recursos provenientes da conta RESULTADOS ACUMULADOS no valor de R\$ 10.500.000,00 (Dez milhões e quinhentos mil reais). Em decorrência, fica alterado o artigo 5º do Estatuto Social, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) divididos em 15.000.000 (quinze milhões) ações, sem valor nominal, sendo 7.500.000 ordinárias e 7.500.000 preferenciais."

7. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado foi a reunião suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata e reaberta a sessão a ata foi lida e aprovada e vai assinada por todos os acionistas.

A Presente é cópia fiel extraída do livro próprio da sociedade.

Porto Alegre, RS, 30 de Março de 2011.

MESA:

  
Laerte Wanderley Sopper  
Presidente

  
Karin Isolde Wallauer Sopper  
Secretária

ACIONISTAS:

  
Laerte Wanderley Sopper

  
Karin Isolde Wallauer Sopper

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CERTIFICO O REGISTRO EM: 30/06/2011 SOB Nº: 3484669  
Protocolo: 11/165274-0, DE 03/06/2011  
Empresa: 43 3 0005072 6  
CÁDIZ CONSTRUÇÕES S/A  
JOSÉ TADEU JACOBY  
SECRETÁRIO-GERAL

63



José Tadeu Jacoby  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Assinatura  
Data 05/03/2012  
Comissão Especial de Licitações - UGF

### CERTIDÃO SIMPLIFICADA

Página: 001/001

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

Nome Empresarial CÁDIZ CONSTRUÇÕES S/A			
Natureza Jurídica: SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA			
Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE (Sede) 43 3 0005072-6	CNPJ 01.081.268/0001-68	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo 15/02/1996	Data de Início de Atividade 02/01/1996
Endereço Completo (Logradouro, Nº e Complemento, Bairro, Cidade, UF, CEP) RUA SETE DE SETEMBRO, 745 - SOBRELOJA, CENTRO HISTÓRICO, PORTO ALEGRE, RS, 90.010-190			
Objeto Social "COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS; LOCAÇÃO, DESMEMBRAMENTO E LOTEAMENTO DE TERRENOS; INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA; CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADOS À VENDA; OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL, SANEAMENTO E URBANIZAÇÃO; PARTICIPAÇÃO EM OUTRAS SOCIEDADES, INCLUSIVE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE)."			
Capital Social R\$ 15.000.000,00 (QUINZE MILHOES DE REAIS)		Prazo de Duração  Indeterminado	
Capital Integralizado R\$ 15.000.000,00 (QUINZE MILHOES DE REAIS)			
Diretoria/Término Mandato/Cargo Nome/CPF KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER 415.068.040-04 LAERTE WANDERLEY SOPPER 362.078.370-53 MICHAEL SOPPER 006.940.740-12		Término Mandato XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	Cargo DIRETORA DIRETOR PRESIDENTE DIRETORA
Último arquivamento Data: 16/08/2011 Número: 3506229 Ato: ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA Evento: ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA ELEICAO/DESTITUIÇÃO DE DIRETORES		Situação REGISTRO ATIVO  Status CADASTRADA	
Observações: 128001640			

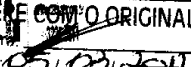
PORTO ALEGRE - RS, 06 de janeiro de 2012

JOSÉ TADEU JACOBY  
SECRETÁRIO-GERAL

por Marcia Cleonice da Silva Lima  
Motiv.: 126/0232  
Assinatura Designada

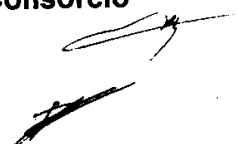
**Verdi**

**CONSÓRCIO VERDI-CÁDIZ**

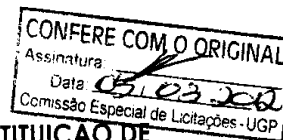
CONFERE COM O ORIGINAL
Assinatura: 
Data: 05/08/2016
Comissão Especial de Licitações - UGP

**Item 2.6) Compromisso particular de Consórcio**





  
71



## INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DE CONSÓRCIO

Que fazem entre si:

**VERDI CONSTRUÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Julio de Castilhos, 235 sala 31, Centro, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.928.516/0001-99, representada neste ato por seu Diretor Presidente Sr. VILMOR JOSÉ VERDI, doravante designada simplesmente **VERDI**.

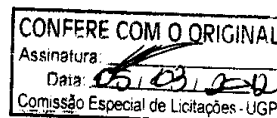
**CADIZ CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Sete de Setembro, 745 Sobreloja, na cidade de Porto Alegre - RS, registrada no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC) sob nº 01.081.268/0001-68, representada por seu Diretor Presidente Sr. LAERTE WANDERLEY SOPPER, doravante designada **CADIZ**.

### ARTIGO 1

As partes supra qualificadas, por este instrumento particular de compromisso de constituição de consórcio e na melhor forma de direito, concordam em constituir de forma irrevogável e irrevogável um consórcio, doravante denominado "**CONSÓRCIO VERDI - CADIZ**", com a finalidade de apresentar proposta para a seleção de empresas, objetivando a contratação da Exploração mediante concessão patrocinada da construção e gestão do Shopping Popular, Requalificação e manutenção da Praça Cipriano Barcelos no Município de Pelotas/RS, em conformidade com a Lei Federal nº 11.079/04 e a Lei Municipal nº 5115/05, conforme os termos do Edital de concorrência nº 10/2011 (Shopping Popular) de emissão do município de Pelotas.

1635751





## ARTIGO 2

Para todos os fins, o contrato a ser assinado com o CONTRATANTE obrigará, em todas as circunstâncias, o CONSÓRCIO, a **VERDI** e a **CADIZ** que para todos os efeitos são empresas solidárias.

Fica eleito pelas partes como empresa líder a **VERDI**. Sendo que a participação de cada empresa é a seguinte:

**VERDI** 50%

**CADIZ** 50%

## ARTIGO 3

O CONSÓRCIO adotará, no seu relacionamento interno, externo e com terceiros, o nome **CONSÓRCIO VERDI/CADIZ**.

## ARTIGO 4

O CONSÓRCIO estará sediado na Avenida Julio de Castilhos, 235 sala 31 Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre – RS.

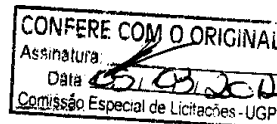
## ARTIGO 5

As empresas consorciadas assumem a obrigação de não fazer nenhuma mudança ou alteração na composição ou constituição do CONSÓRCIO, sem o consentimento prévio e por escrito do CONTRATANTE, até a conclusão do certamente licitatório ou até a aceitação final dos trabalhos que vierem a ser contratados.

1635751







#### ARTIGO 6

As empresas consorciadas são responsáveis perante o CONTRATANTE, individual e conjuntamente, por todas as obrigações assumidas, através de ou pelo CONSÓRCIO de acordo com o contrato que vier a ser assinado.

#### ARTIGO 7

É devidamente entendido e concordado que o CONSÓRCIO não será considerado como uma terceira pessoa jurídica isolada de seus membros, mas sim uma associação com responsabilidade e obrigações definidas, com o objetivo de participar da licitação e se obtiver êxito executar os trabalhos contratados com CONTRATANTE, na forma e condição do contrato assinado entre o CONSÓRCIO e o CONTRATANTE.

#### ARTIGO 8

Sem prejuízo da atuação integrada das equipes no CONSÓRCIO, as Empresa Consorciadas proverão e administrarão, cada um por si, os recursos técnicos e humanos, bem como o suporte administrativo necessário à atuação eficiente de suas equipes no CONSÓRCIO e suportarão, individualmente, seus próprios custos incorridos na proporção definida no artigo 2 supra.

#### ARTIGO 9

Este CONSÓRCIO permanecerá em vigor durante todo o período de qualificação, de execução e aceitação dos serviços contratados com o CONTRATANTE.

1635751





#### ARTIGO 10

O CONSÓRCIO será administrado e dirigido por um comitê de Direção, que estabelecerá também as diretrizes gerais para conduzir os serviços. O comitê de Direção consistirá de dois membros, de cada empresa consorciada, com direito a um voto cada nas deliberações.

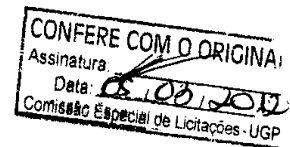
#### ARTIGO 11

No CONSÓRCIO a **CADIZ** será representada por seu Diretor Presidente Sr. LAERTE WANDERLEY SOPPER, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Barão de Ubá, 766/901, na cidade de Porto Alegre-RS, portador da cédula de identidade RG nº 4.001.461.427 e do CPF/MF nº 362.078.370-53 ou por outra pessoa por ele designada; a **VERDI** será representada por seu Diretor Presidente Sr. VILMOR JOSÉ VERDI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 215.476.290-53, RG/SSP-RS nº 1001684440, residente e domiciliado, na Rua Santo Dal Bosco 157, bairro Centro, Erechim-RS.

#### ARTIGO 12

Pelo presente instrumento, as empresas consorciadas nomeiam e constituem como sua bastante procuradora a consorcianda **VERDI**, com poderes necessários para assinar a proposta, representar o consórcio e as demais consorciadas junto ao CONTRATANTE, podendo, participar em todos os atos da licitação, assinar documentos, declarações, atas, propostas, impugnar e desistir de prazos de recurso, enfim praticar todos os demais atos do certame licitatório, no interesse do consórcio e das consorciadas.

1635751



### ARTIGO 13

Fica eleito o foro da cidade e Porto Alegre-RS, para solucionar quaisquer divergências oriundas do presente instrumento.

E por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor na presença das testemunhas abaixo.

Porto Alegre, 13 de Fevereiro de 2012.

VERDI Construções S/A

CÁDIZ Construções S/A

Testemunhas:

Jefferson Alexandre Dutra

CPF: 497.611.880-00

Adão Rogério da Silva Cabral

CPF: 310.886.190-53



#### 2º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE

RUA SIQUEIRA CAMPOS, 1245 - PORTO ALEGRE - RS - FONE: (51) 2131-3000 - FAX: (51) 2131-3003  
BEL LUIZ CARLOS WEIZENMANN - TABELIÃO

Reconheço a **AUTENTICIDADE** da firma de: LAERTE WANDERLEY SOPPER (0453.01.1200001.54405) que assina pelo CÁDIZ CONSTRUÇÕES S.A., indicada com a seta de uso deste Tabelionato.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Porto Alegre, 15 de fevereiro de 2012

Rec.Firma: R\$ 4,40 Hora: 09:40:23-27449 (Marco Baum)(Luiz Weizenmann)(Gonçalves)(Cristiano Baum)(Sandro Manfredini)(Fábio Fraga)



#### 2º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE

RUA SIQUEIRA CAMPOS, 1245 - PORTO ALEGRE - RS - FONE: (51) 2131-3000 - FAX: (51) 2131-3003  
BEL LUIZ CARLOS WEIZENMANN - TABELIÃO

Reconheço a **AUTENTICIDADE** da firma de: VILMOR JOSÉ VERDI (0453.01.1200001.52091), indicada com a seta de uso deste Tabelionato.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Porto Alegre, 14 de fevereiro de 2012

Rec.Firma: R\$ 4,40 Hora: 10:46:29-31066 (Marco Baum)(Luiz Weizenmann)(Gonçalves)(Cristiano Baum)(Sandro Manfredini)(Fábio Fraga)

1635751







**PREFEITURA**  
**DE PELOTAS SQA**  
**SECRETARIA DE QUALIDADE AMBIENTAL**

**LICENÇA PRÉVIA**

**LP nº: 062/2011**

**Data: 25/11/2011**

**Validade: 24/11/2012**

A Secretaria Municipal de Qualidade Ambiental da Prefeitura de Pelotas – RS, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei 6.938, de 31 de agosto de 1981, Lei Federal 9.605 de Fevereiro de 1998 as Leis Estaduais 10.330, de 28 de dezembro de 1994 e 11.520, de 04 de agosto de 2000, as Leis Municipais 4.346, de 20 de janeiro de 1999, 4.630, de 06 de fevereiro de 2001 e 5.210 de 30 de dezembro de 2005, e com base na Resolução CONAMA nº 237/97 e Resoluções CONSEMA n.º 102/05 e 011/01, 019/02, e atividades delegadas pela FEPAM em convênio, e considerando o processo 200.011702/2011 e o parecer técnico 866/2011, expede a presente **LICENÇA PRÉVIA** que autoriza:

**EMPREENDEDOR: Shopping Popular.**

**ENDEREÇO: SALDANHA MARINHO S/Nº - PELOTAS**

**ATIVIDADE: MERCADOS (SHOPPING POPULAR ARMAZÉNS, SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS)**

**CÓDIGO ATIVIDADE: P0007,20**

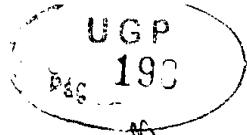
**CLASSIFICAÇÃO: PORTE EXCEPCIONAL POTENCIAL POLUIDOR MÉDIO**

**ÁREA CONSTRUÍDA: 4.641,15m²**

**CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES:**

1. Esta avaliação foi realizada de acordo com os projetos e especificações apresentados pelo requerente;
2. Área total construída é de aproximadamente 4641,15m² de um centro comercial com lojas e serviços, conforme constam nos projetos apresentados no processo nº 200.011702/2011;
3. Os parâmetros dos projetos, o detalhamento dos dispositivos, especificações de materiais e serviços deverão ser descritos;
4. Pretendendo a implantação do empreendimento deverá ser apresentado cronograma com as etapas de implantação e detalhamento das fases previstas;
5. O projeto arquitetônico deverá ser apresentado, devidamente aprovado e acompanhado de ART;
6. Os projetos de instalações complementares deverão ser apresentados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes e acompanhados de ART, quando do Licenciamento de Instalação;
7. Apresentar, conforme termo de referência municipal, projeto paisagístico, em escala 1/250, especificando as espécies a serem implantadas com seus respectivos nomes científicos, prevendo também estrutura de proteção das mudas no estacionamento com tutoramento e amarras em dois pontos da muda;
8. O projeto deverá prever a instalação de LEPPs (Lixeiras Ecológicas Para Pedestres) na área de estacionamento;
9. Apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Obras, nos termos definidos pelo CONAMA;
10. Obedecer ao Código Municipal de Limpeza Urbana – Lei 4.354/99 artigos 14º a 20º e 42º.

Luiz Henrique *(assinatura)* Viana



11. Obedecer ao Código de Posturas Municipal – Lei 5832/2011;
12. Manter o passeio público e entorno do empreendimento desobstruído e em permanente estado de limpeza e conservação (Lei Municipal nº 4.354 art.42);
13. Evitar eventuais transtornos aos vizinhos e ao meio ambiente, provocados por qualquer tipo de poluição, principalmente a sonora e despejo de efluentes não tratados;
14. A atividade não poderá emitir substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora do limite de sua propriedade;
15. Realizar a carga e descarga dos produtos em horário e condições que não perturbem o sossego público;
16. Realizar a coleta seletiva dos resíduos sólidos gerados pelo empreendimento e manter os recipientes para a coleta dos mesmos em local visível ao público, sendo que a fonte geradora do resíduo é responsável pela coleta, transporte, tratamento, processamento e destinação final;
17. Apresentar Plano de Gerenciamento dos Resíduos Gerados Sólidos, produzidos pelo Empreendimento, sendo que os resíduos sólidos orgânicos deverão ser destinados para a coleta pública, e os demais resíduos recicláveis deverão ser encaminhados a uma recicladora ou catador devidamente licenciado;
18. O empreendimento deverá possuir Alvará de Prevenção contra Incêndios atualizado, conforme Lei Municipal 3.832 de 09 de junho de 1994;
19. É expressamente proibida a realização de propaganda do estabelecimento que utilize equipamentos sonoros, faixas publicitárias e congêneres, sem prévia autorização da SQA;
20. Deverá apresentar plano de compensação ambiental que detalhe o projeto de restauração e manutenção da Praça Cipriano Barcelos quando da solicitação da Licença de Instalação;
21. Deverá quando da solicitação da LI projeto paisagístico que contemple a arborização do estacionamento;
22. Não serão permitidos elementos de arquitetura que avancem sobre os canteiros da Praça Cipriano Barcelos, os mesmos deverão respeitar as copas das árvores existentes não sendo permitido nenhum manejo de poda ou supressão vegetal na Praça Cipriano Barcelos para auxiliar a implantação do Projeto.

**COM VISTAS A OBTENÇÃO DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO É NECESSÁRIO:**

1. Requerimento solicitando a Licença de Instalação;
2. Pagamento da taxa de licença de instalação;
3. Cumprimento de todas as condições e restrições previstas no item acima;
4. Cópia desta licença prévia;
5. Projeto do sistema de distribuição de água devidamente aprovado pelo SANEP;
6. Projeto de coleta e destinação final de efluentes pluviais e de esgoto aprovado pelo SANEP;
7. Plantas de implantação do empreendimento, com demarcação das vias, calçadas, áreas verdes, área de uso institucional, lotes e equipamentos urbanos, devidamente aprovado;
8. Projeto paisagístico das áreas verdes, instalação de Lixeiras Ecológicas para Pedestres, LEPs, junto ao estacionamento, e instalação de CORGA, contendor de lixo orgânico, e COLIPO, contendor de lixo limpo, em local de fácil recolhimento pela coleta pública;
9. Projeto de arborização viária;
10. Plano de Gerenciamento de Resíduos gerados nas obras de construção do empreendimento;
11. Anotação de responsabilidade técnica, ART dos responsáveis técnicos pelo projeto e execução;
12. Realizar as medidas mitigadoras estabelecidas por esta secretaria a partir da análise dos estudos, relatórios e projetos estabelecidos nas condições e restrições supra;
13. Cronograma de execução das obras;

**PARA RENOVAÇÃO DESTA L.P. É NECESSÁRIO:**

1. Requerimento solicitando renovação de Licença Prévia;
2. Cópia desta licença prévia;
3. Comprovante do recolhimento do valor da taxa de licenciamento ambiental;
4. Declaração informando que a atividade permanece a mesma não havendo alteração de projeto de qualquer tipo;

A renovação desta Licença de Prévia deverá ser requerida com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da expiração de seu prazo de validade conforme Lei Municipal N.º 5.210, de 30 de dezembro de 2005 em seu art. 7º § 2º.

Luiz Henrique C.   
SECRETÁRIO  
QUALIDADE AMBIENTAL  
MATR. 28727-0

USP  
190

Caso venham a ocorrer alterações nos atos constitutivos, a empresa deverá apresentar, imediatamente, cópia da mesma à SQA, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciada por este documento.

A presente licença só é válida para as condições contidas acima e até **24/11/2012** sendo que qualquer alteração no empreendimento será objeto de novo licenciamento ambiental, sob pena de aplicação da Lei de Crimes Ambientais.

A presente licença não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidas pela legislação Federal, Estadual ou Municipal.

A PRESENTE LICENÇA **NÃO** AUTORIZA A REALIZAÇÃO DE QUAISQUER TIPO DE CONSTRUÇÕES, OU O INÍCIO DE QUAISQUER ATIVIDADES NO LOCAL, QUE SOMENTE PODERÃO SER REALIZADAS APÓS A EXPEDIÇÃO DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO – LI, sob pena da aplicação das sanções previstas em Lei.

Esta licença deverá estar disponível no local da atividade licenciada para efeito de fiscalização.

*Luiz Henrique C. Viana*  
SECRETÁRIO  
QUALIDADE AMBIENTAL  
MATR. 28727-0  
**LUIZ HENRIQUE VIANA**  
Secretario Municipal de Qualidade Ambiental

80