

**1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE**  
**GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA**  
CNPJ nº 51.691.488/0001-81



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=89b26wrb3g-RaAKGlul-Ig&chave2=Ug8cwspH\_-ckGj5CvuirA  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 05740038944-PATRICIA GRANDO GEMELLI | 07283683909-JESSICA MARTINS DE JESUS NISSOLA

**JESSICA MARTINS DE JESUS NISSOLA**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/11/1990, solteira, empresária, inscrita no CPF nº 072.836.839-09, portadora da Carteira de Identidade nº 5276134, órgão expedidor SSP - SC, residente e domiciliada na Rua Joao Rabuske, nº 29, Bairro Frei Rogerio, Tangara - SC, Cep 89642-000, Brasil.

**PATRICIA GRANDO GEMELLI**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/09/1987, casada em comunhão parcial de bens, empresária, inscrita no CPF nº 057.400.389-44, portadora da Carteira de Identidade nº 5173813, órgão expedidor SSP - SC, residente e domiciliada na Rua Daniel Francisco Gemelli, nº 0, Casa, Bairro Santa Gema, Videira - SC, Cep 89567-334, Brasil.

Sócias da sociedade limitada de nome empresarial **GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE nº 42207913921, com sede Avenida Irmãos Piccoli, 515, Centro Tangará, SC, CEP 89642000, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 51.691.488/0001-81, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/ 2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**OBJETO SOCIAL**

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** A sociedade passa a ter o seguinte objeto:

- Corretagem na Compra e Venda e Avaliação de Imóveis;
- Construção de Edifícios;
- Corretores e Agentes de Seguros, de Planos de Previdência Complementar e de Saúde;
- Corretagem no Aluguel de Imóveis
- Gestão e Administração da Propriedade Imobiliária;
- Serviços Combinados para Apoio a Edifícios, Exceto Condomínios Prediais;
- Serviços Combinados de Escritório e Apoio Administrativo;
- Atividades de Consultoria em Gestão Empresarial, Exceto Consultoria Técnica Específica;
- Correspondentes de Instituições Financeiras;
- Outras Atividades Auxiliares dos Serviços Financeiros não Especificadas Anteriormente;
- Serviços Combinados para Apoio a Edifícios, Exceto Condomínios Prediais;

**DA RATIFICAÇÃO E FORO**

**CLÁUSULA SEGUNDA.** O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social passa a ser Tangará- SC.

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

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

Req: 81400000830493

Página 1



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/02/2024 Data dos Efeitos 29/02/2024

Arquivamento 20245528776 Protocolo 245528776 de 23/02/2024 NIRE 42207913921

Nome da empresa GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA

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

Chancela 466185091222623

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/02/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral



**1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE**  
**GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA**  
CNPJ nº 51.691.488/0001-81

**Cláusula Primeira:** A sociedade gira sob o nome empresarial **GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA**;

**Cláusula Segunda:** A sociedade possui sua sede social localizada na Avenida Irmãos Piccoli, nº 515, Bairro Centro, Tangará - SC, Cep 89642-000.

**Cláusula Terceira:** A sociedade poderá abrir filiais e escritórios em qualquer parte do território nacional ou exterior, bem como participar de outras sociedades afins ou não.

**Cláusula Quarta:** A sociedade terá como objeto social:

- Corretagem na Compra e Venda e Avaliação de Imóveis;
- Construção de Edifícios;
- Corretores e Agentes de Seguros, de Planos de Previdência Complementar e de Saúde;
- Corretagem no Aluguel de Imóveis
- Gestão e Administração da Propriedade Imobiliária;
- Serviços Combinados para Apoio a Edifícios, Exceto Condomínios Prediais;
- Serviços Combinados de Escritório e Apoio Administrativo;
- Atividades de Consultoria em Gestão Empresarial, Exceto Consultoria Técnica Específica;
- Correspondentes de Instituições Financeiras;
- Outras Atividades Auxiliares dos Serviços Financeiros não Especificadas Anteriormente;
- Serviços Combinados para Apoio a Edifícios, Exceto Condomínios Prediais;

**Cláusula Quinta:** A sociedade iniciou suas atividades em 04/08/2023 e seu prazo de duração é indeterminado.

**Cláusula Sexta:** O capital social é de R\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais), dividido em 6.000 (seis mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, subscritas pelos sócios, a saber:

Jessica Martins De Jesus Nissola.....	3.000 quotas...	R\$ 3.000,00	50,00%
Patricia Grando Gemelli.....	3.000 quotas	R\$ 3.000,00	50,00%
Total .....	6.000 quotas...	R\$ 6.000,00	100,00%

**Parágrafo Único:** O capital social está totalmente integralizado nesta data, em moeda corrente nacional.

**Cláusula Sétima:** As quotas do capital são indivisíveis em relação à sociedade e não poderão ser transferidas, alienadas, caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, a terceiros, sem o consentimento expresso dos sócios que representam a maioria absoluta do capital social, assegurando o direito de preferência aos demais sócios, em igualdade de condições.

Req: 81400000830493

Página 2



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/02/2024 Data dos Efeitos 29/02/2024

Arquivamento 20245528776 Protocolo 245528776 de 23/02/2024 NIRE 42207913921

Nome da empresa GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA

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

Chancela 466185091222623

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/02/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

29/02/2024

1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE  
GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA  
CNPJ nº 51.691.488/0001-81

**Cláusula Oitava:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas respectivas quotas, apenas respondendo solidariamente pela integralização do capital.

**Cláusula Nona:** A administração da sociedade será exercida ISOLADAMENTE a Sócia PATRICIA GRANDO GEMELLI e/ou Isoladamente a Sócia JESSICA MARTINS DE JESUS NISSOLA e a elas caberá a responsabilidade ou representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso do nome empresarial em negócios estranhos aos fins sociais.

**Parágrafo Primeiro:** Fica expressamente vedado o uso da firma, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social.

**Parágrafo Segundo:** A título de PRÓ-LABORE o(s) administrador(es) poderão retirar mensalmente uma quantia, cujo valor será fixado de comum acordo entre os sócios.

**Cláusula Décima:** O exercício social terminará 31 de dezembro, ao término do qual será apurado o inventário físico e monetário dos bens, direitos e obrigações.

**Parágrafo Primeiro:** Em reunião anual de sócios, quando não dispensada pela legislação vigente, será decidido o destino dos resultados do exercício, a participação nos lucros, bem como a constituição de reservas de lucros e a sua reversão.

**Parágrafo Segundo:** O lucro líquido, apurado em balanço anual ou mensal, poderá ser distribuído ou não, a critério dos sócios e da situação financeira e patrimonial da sociedade. Em havendo a distribuição, os lucros disponíveis, após a constituição de reservas e participações, poderão ser partilhados entre os sócios de forma desproporcional as quotas.

**Parágrafo Terceiro:** Se o resultado do exercício apresentar prejuízo, este será compensado com lucros acumulados de exercícios anteriores, com reserva de lucros, e nesta ordem. O saldo de prejuízo que porventura remanescer será mantido em conta de prejuízos acumulados para compensação com lucros de exercícios seguintes. No caso de inexistência de lucros suficientes para absorção total do prejuízo, este será suportado pelos sócios na proporção de suas participações no capital social.

**Cláusula Décima Primeira:** A reunião da sociedade poderá ser convocada por qualquer dos sócios, conforme as normas estabelecidas na legislação pertinente, mediante a expedição de carta convocatória, com local, data, hora e a ordem do dia da reunião, para o endereço dos sócios, para esse fim.

**Parágrafo Primeiro:** Ficam dispensadas as formalidades de convocação para reunião previstas no § 3º do art. 1.152 do Código Civil, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

**Parágrafo Segundo:** Torna-se dispensável a reunião por determinação legal ou quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto de deliberação.

Req: 81400000830493

Página 3



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/02/2024 Data dos Efeitos 29/02/2024

Arquivamento 20245528776 Protocolo 245528776 de 23/02/2024 NIRE 42207913921

Nome da empresa GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA

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

Chancela 466185091222623

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/02/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

29/02/2024

1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE  
GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA  
CNPJ nº 51.691.488/0001-81

**Parágrafo Terceiro:** Porém, em sendo necessária a realização de reunião, as deliberações sociais, nas quais cada quota do capital social corresponderá a um voto, serão tomadas mediante quórum de instalação que será a maioria absoluta do capital social, quórum este que também se aplica a nomeação do administrador, porém, para a alienação do estabelecimento comercial, cisão, fusão, transformação, liquidação ou dissolução o quorum deliberativo será, então, de três quartos dos votos dos quotistas.

**Cláusula Décima Segunda:** O falecimento, retirada, interdição ou inabilitação de um dos sócios não acarretará a dissolução da sociedade, que continuará com o sócio remanescente ou herdeiros do sócio falecido. Caso o(s) herdeiro(s) do sócio falecido não pretenda(m) integrar-se a Sociedade, então, caberá ao(s) sócio(s) remanescente(s) providenciar(em) a produção de balanço especial e apuração do patrimônio líquido para pagamento dos haveres do sócio falecido, conforme o disposto na Cláusula Décima Quinta.

**Cláusula Décima Terceira:** O(s) administrador(es) declara(m), sob as penas da lei, que não existe(m) impedimento(s) de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

**Cláusula Décima Quarta:** Os sócios poderão retirar-se da sociedade, pela vontade unilateral, a qualquer tempo, por dissidência em relação à alteração contratual deliberada pela maioria, ou outros fatores estranhos à alteração contratual.

**Parágrafo Único:** O sócio dissidente de qualquer decisão majoritária, poderá exercer o direito de retirar-se da sociedade, manifestando a sua intenção à sociedade e aos outros sócios, por escrito mediante protocolo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da deliberação que discordou, sendo os seus haveres apurados e pagos na forma da Cláusula seguinte.

**Cláusula Décima Quinta:** Os haveres dos sócios retirantes serão pagos mediante a elaboração de balanço especialmente levantado onde o valor da sua quota será considerado pelo montante efetivamente realizado, liquidando-a com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução.

**Parágrafo Primeiro:** A quota liquidada será paga em moeda corrente nacional.

**Parágrafo Segundo:** No prazo de 30 (trinta) dias, será levantado o balanço especial da sociedade previsto no “caput” desta cláusula, cuja data-base é a da ocorrência do referido evento. Considera-se como data do evento: a) a data da notificação feita por sócio dissidente de alteração contratual; b) a data de requerimento do sócio retirante voluntário pelo fim da afeição societária.

**Parágrafo Terceiro:** O Balanço especial de que trata esta cláusula será elaborado por profissional devidamente habilitado.

**Cláusula Décima Sexta:** Dependem de deliberação e concordância dos sócios: a) A aprovação das contas da administração; b) a exclusão ou retirada de um dos sócios por pedido do sócio; c) a

Req: 81400000830493

Página 4



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/02/2024 Data dos Efeitos 29/02/2024

Arquivamento 20245528776 Protocolo 245528776 de 23/02/2024 NIRE 42207913921

Nome da empresa GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA

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

Chancela 466185091222623

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/02/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

29/02/2024

1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE  
GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA  
CNPJ nº 51.691.488/0001-81

designação dos administradores em ato separado, não sócio ou administrador sócio; d) a destituição dos administradores; e) o modo e o valor da remuneração dos administradores; f) a participação dos administradores e dos empregados nos lucros; g) a modificação do contrato social; h) a transformação da sociedade, ou a fusão, cisão ou incorporação, resolução, dissolução e liquidação da sociedade empresarial; i) a nomeação ou destituição de liquidantes e o julgamento de suas contas; j) recuperação judicial; k) investimento em outras empresas, coligadas ou controladas; l) aumento de capital com bens ou moeda corrente; m) aprovação de laudo de reavaliação a valor venal de bens ou direitos do ativo permanente.

**Cláusula Décima Sétima:** A sociedade por deliberação da reunião dos sócios poderá: a) transformar-se em outro tipo social; b) incorporar outra sociedade ou ser incorporada; c) fundir-se com outra sociedade; d) cindir-se total ou parcialmente, vertendo seu patrimônio em outras sociedades, extinguindo-se caso a versão for total ou absorver patrimônio de sociedade cindida.

**Parágrafo Único:** Para tanto é necessário a aprovação de três quartos dos quotistas presentes na reunião, instalada nos moldes do art. 1074 e seguintes do Código Civil, bem como a elaboração de laudo de avaliação por profissional habilitado, que será nomeado na reunião, e que deverá observar os critérios do balanço especial, constantes da Cláusula Décima Quinta, protocolo e justificativas elaboradas nos moldes da lei.

**Cláusula Décima Oitava:** A sociedade entrará em dissolução, seguida de liquidação e partilha, nas hipóteses previstas no Art. 1.033 CC.

**Parágrafo Único:** Em todas as hipóteses de dissolução, a reunião, por maioria societária, deverá eleger o liquidante, observados os termos do art. 1102 e seguintes do Código Civil Brasileiro, arbitrando os seus honorários e fixando data de encerramento do processo liquidatário.

**Cláusula Décima Nona:** Os sócios subscritores das quotas do capital social declaram, para todos os efeitos legais, que não estão impedidos, nos termos da lei, de exercer os atos empresariais, em virtude de condenação criminal ou qualquer tipo de impedimento legal inclusive incapacidade superveniente, encontrando-se em pleno exercício de seus direitos civis, inclusive de personalidade.

**Cláusula Vigésima:** Os endereços dos sócios, constantes do Contrato Social, serão válidos para o encaminhamento de convocações, cartas, avisos e etc., relativos a atos societários de seu interesse.

**Parágrafo Único:** A responsabilidade quanto à informação oportuna de alterações desses endereços é exclusiva dos sócios, que deverão fazê-la por escrito.

**Cláusula Vigésima Primeira:** Declara, sob as penas da lei, que se enquadra na condição de MICROEMPRESA - ME nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

**Cláusula Vigésima Segunda:** Fica eleito o foro da comarca de Tangará -SC, para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

**Cláusula Vigésima Terceira:** As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas e não reguladas pelo presente contrato serão supridas ou resolvidas com base nas disposições do Código Civil

Req: 81400000830493

Página 5



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/02/2024 Data dos Efeitos 29/02/2024

Arquivamento 20245528776 Protocolo 245528776 de 23/02/2024 NIRE 42207913921

Nome da empresa GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA

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

Chancela 466185091222623

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/02/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

29/02/2024

1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE  
GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA  
CNPJ nº 51.691.488/0001-81

Brasileiro, Lei n. 10406 de 10 de janeiro de 2002, supletivamente pela lei das sociedades anônimas e pela legislação pertinente em vigor.

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

Tangara - SC, 21 de fevereiro de 2024.

**JESSICA MARTINS DE JESUS NISSOLA**  
*[assinado digitalmente]*

**PATRICIA GRANDO GEMELLI**  
*[assinado digitalmente]*

Req: 81400000830493

Página 6



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/02/2024 Data dos Efeitos 29/02/2024

Arquivamento 20245528776 Protocolo 245528776 de 23/02/2024 NIRE 42207913921

Nome da empresa GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA

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

Chancela 466185091222623

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/02/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

29/02/2024



245528776

## TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	GEMELLI E NISSOLA IMOVEIS LTDA
PROTOCOLO	245528776 - 23/02/2024
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

### MATRIZ

NIRE 42207913921  
CNPJ 51.691.488/0001-81  
CERTIFICO O REGISTRO EM 29/02/2024  
SOB N: 20245528776

### EVENTOS

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20245528776

### REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 05740038944 - PATRICIA GRANDO GEMELLI - Assinado em 29/02/2024 às 15:22:33

Cpf: 07283683909 - JESSICA MARTINS DE JESUS NISSOLA - Assinado em 29/02/2024 às 15:25:59



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/02/2024 Data dos Efeitos 29/02/2024

Arquivamento 20245528776 Protocolo 245528776 de 23/02/2024 NIRE 42207913921

Nome da empresa GEMELLI E NISSOLA IMÓVEIS LTDA

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

Chancela 466185091222623

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/02/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

29/02/2024