ANEXO DECRETO N.

"Anexo IV - Decreto n. 14.635/2018 (AC)
TERMO DE COMPROMISSO -- INICIAL

DADOS DO REQ	UERENTE
I - INFORMAÇÕES GERAIS	DO EMPREENDIMENTO
Nome ou Razão Social	CPF OU CNPJ RG
Essence Virondas do Rago Emp. Imob. SPE St	da 47.747.598/0001-40
Endereço para correspondência	Nº Bairro
Kua Marechal Bermes	UF CEP
Cidade	PR 80540-290
Telefone Contato	E-mail
(41) 98859-0974	evaldo. hanco imma urbanismo
[41] 1665 - 61.1	comil
DADOS DO RESPONSA	ÁVEL TÉCNICO
Nome	Título de Formação Nº.
1	Profissional. CREA 20511-D/
Endereço para correspondência	Nº Bairro
Rua Marchae Fermes	1558 Africa
Cidade	UF CEP
Curitila	TR 80540-290
Telefone Contato	E-mail .
(41) 98842-5641	outer. neto@ssence unbansomo.com
DADOS DO EMPRE	ENDIMENTO
CNAE Descrição da Atividade Principal	+ 0 0:0:
41.10-7-00 Incorporação de Empres	Bairro
Endereço	Olivina.
Nº da Matrícula ou Transcrição Nº da Insc. Municipal (Al	vará de Inscrição Imobiliária (IPTU)
79.315 Func.)	
1,313	
II – CARACTERIZAÇÃO DO	EMPREENDIMENTO
Localização:	
	Zoneamento
() Zona Rural	
Zona Urbana	
Análise quanto a Compatibilidade com o Zoneamento:	
Permitido () Permissível () Proibido	
	rounação do Solo
Obs. Anexar Ficha de Consulta ou Anuência de Uso e C	
Coordenadas UTM da sede do EMPREENDIME	N1O (Para imóveis que não possuem insc. imobiliária)
UTM (N):	M (E):
Datum utilizado:	

Oh - Anavar lavantamento tanagráfico planimátrico cogre	eferenciado, com respectiva ART / RRT
Obs. Anexar levantamento topográfico planimétrico georre	sierenoidae, com respectiva ritti ritti.

Página 1 de 4

INFORMAÇÕES SOBRE A ATIV	VIDADE
Fase do empreendimento:	
() Planejamento	01 1 2 2 2
Previsão de início da e Implantação	Operação: <u>01 + 10 + 2022</u>
() Operação (Funcionamento) Data de Início da Ope	eração:/
Nº de Funcionários:	
Nº de caminhões utilizados Operacionalmente:	
Informar o vinculo empresa/veículo: () Próprio () Cooperativa local	() Transportadoras () Autonomos
Há residência(s) de terceiros no entorno?	Sim () Não
A área está inserida em APP- Área de Preservação Permanente?	() Sim () Não
Haverá supressão de vegetação?	() Sim Não
Há necessidade de movimentação de terras?	Sim () Não
Equipamentos Utilizados e ou sistema operacional é emissor de: Ruído () Sim () Não - informar o tipo:	
, , , , ,	
Outros () Sim () Não - informar o tipo:	
Descrição operacional da atividade:	
* ,	
	1
	4/2

ESTATISTICA DO EMPREENDIMENTO

Área do Terreno:

Área do Empreendimento ou parcelamento:

Área Construída

Área de Reserva legal:

Número de Vagas para estacionamento de visitantes:

Taxa de Ocupação:

Taxa de

Permeabilidade:

Anexar: - Planta impressa de Implantação do Empreendimento;

- Arquivo em dwg do empreendimento;

- Licença Prévia Ambiental do empreendimento;

III- DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA

Definida de acordo com o porte do empreendimento.

1- Área de Impacto Indireto.

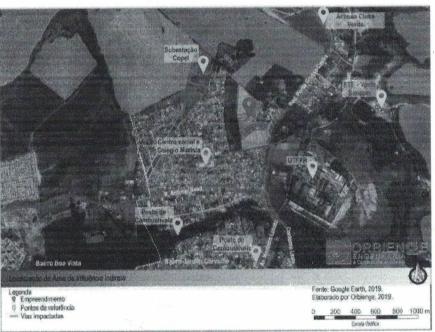


Figura 16: Área de Influência Indireta

2- Área de Impacto Direto.

Mi.

9

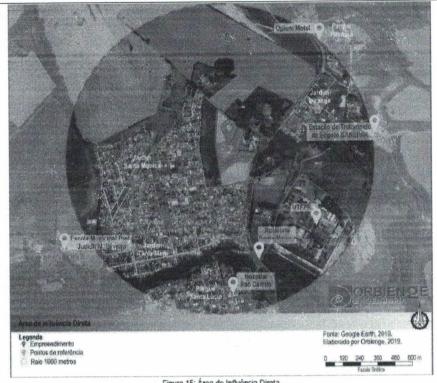


Figura 15: Área de Influência Direta.

IV - OBSERVAÇÕES GERAIS

Considerações ou condições, definidas a critério do IPLAN e/ou DU/SMIP, para a expedição do Alvará de Construção.

O requerente acima qualificado, relativamente ao Empreendimento listado neste Termo, compromete-se a cumprir, respeitado o contraditório e a ampla defesa, as ações mitigadoras e/ou compensatórias aprovadas no EIV e no EIV Simplificado e descritas no Termo de Compromisso, consoante regulamentação vigente, que deverão ser executadas até o prazo final do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Funcionamento.

Este Termo de Compromisso não isenta o EMPREENDEDOR de seguir outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e legislação em vigor.

O responsável pelo empreendimento fica ciente que o Alvará de Construção expedido consoante este Termo de Compromisso Inicial será suspenso se, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, o EIV apresentado não for aprovado pelos órgãos responsáveis, devendo ocorrer a paralização das obras até que ocorra a respectiva aprovação pelo IPLAN sob pena, em seu descumprimento, da aplicação das sanções legais cabíveis.

Por estarem assim devidamente ajustadas e compromissadas, as partes firmam/o presente Termo de Compromisso Inicial em 03 (três) vias de igual teor e forma/na/presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta seus efeitos jurídicos.

piretor Executivo do IPLAN

Empreendedor

Testemunhas

Página 4 de 4

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA UNIPESSOAL

ESSENCE VIVENDAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Pelo presente instrumento particular de Contrato Social:

ESSENCE URBANISMO E INCORPORACOES LTDA, sediada na cidade de Curitiba - PR, na RUA Marechal Hermes, nº 1558, Ahú, CEP: 80540-290, registrada na Junta Comercial sob nº e CNPJ nº 17.182.500/0001-94, neste ato representada por seu(s) Representante Legal(a) CARLOS ALBERTO DOS SANTOS, BRASILEIRO , CASADO(A), Comunhão Parcial, ADVOGADO, natural da cidade de Araçatuba - SP, data de nascimento 12/12/1965, portador da Carteira de Identidade (RG): nº 15784200, expedida por SSP/PR e CPF: nº 958.669.819-04, residente e domiciliado na cidade de Curitiba - PR, na RUA Padre Agostinho, nº 1667, APT 1601;, Bigorrilho, CEP: 80710-000.

Resolve, constituir uma sociedade limitada unipessoal, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA I - DO NOME EMPRESARIAL (art. 997, II, CC)

A sociedade adotará como nome empresarial: ESSENCE VIVENDAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

CLÁUSULA II - DA SEDE (art. 997, II, CC)

A sociedade terá sua sede no seguinte endereço: RUA MARECHAL HERMES, nº 1558, AHÚ, Curitiba - PR, CEP: 80540290.

CLÁUSULA III - DO OBJETO SOCIAL (art. 997, II, CC)

A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômica:O PROPÓSITO ESPECÍFICO DE PROMOVER A INCORPORAÇÃO E A CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL NA FORMA CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAIS, LOCALIZADO NA CIDADE DE PONTA GROSSA/PR, SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA № 79.315, SEGUINDO-SE AS DESCRIÇÕES E LOCALIZAÇÃO CONSTANTE NA MATRÍCULA. SENDO QUE AS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO SERÃO DESTINADAS À COMERCIALIZAÇÃO A TERCEIROS OU A USO PRÓPRIO, PODENDO REALIZAR, INCLUSIVE OS ATOS NECESSÁRIOS PARA TANTO.

Parágrafo único. Em estabelecimento eleito como Sede (Matriz) será(ão) exercida(s) a(s) atividade(s) de O PROPÓSITO ESPECÍFICO DE PROMOVER A INCORPORAÇÃO E A CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL NA FORMA CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAIS, LOCALIZADO NA CIDADE DE PONTA GROSSA/PR, SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 79.315, SEGUINDO-SE AS DESCRIÇÕES E LOCALIZAÇÃO CONSTANTE NA MATRÍCULA. SENDO QUE AS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO SERÃO DESTINADAS À COMERCIALIZAÇÃO A TERCEIROS OU A USO PRÓPRIO, PODENDO REALIZAR, INCLUSIVE OS ATOS NECESSÁRIOS PARA TANTO..

E exercerá as seguintes atividades:

CNAE Nº 4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CLÁUSULA IV - DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E PRAZO DE DURAÇÃO (art. 53, III, F, Decreto nº 1.800/96) A sociedade iniciará suas atividades em 01/09/2022 e seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA V - DO CAPITAL (ART. 997, III e IV e ART. 1.052 e 1.055, CC)

O capital será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10000 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, formado por R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em moeda corrente no Pais

Parágrafo único. O capital encontra-se subscrito e integralizado pelos sócios da seguinte forma:

Nome dos Sócios	Qtd Quotas	Valor Em R\$	%
ESSENCE URBANISMO E INCORPORAÇÕES LTDA	10000	10.000,00	100,00
TOTAL:	10000	10.000,00	100,00

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA UNIPESSOAL

ESSENCE VIVENDAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CLÁUSULA XIII - DA RESPONSABILIDADE

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

CLÁUSULA XIV - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba - PR, para qualquer ação fundada neste contrato, renunciando-se a qualquer outro por muito especial que seja.

E por estarem em perfeito acordo, em tudo que neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente ato constitutivo, e assinam o presente instrumento em uma única via que será destinada ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Paraná.

Curitiba - PR, 26 de agosto de 2022

ESSENCE URBANISMO E INCORPORACOES LTDA Sócio/Representado Representado por: CARLOS ALBERTO DOS SANTOS	CARLOS ALBERTO DOS SANTOS Administrador/Representante
EVALDO PEREIRA BRANCO	LEANDRO TAUFIC PINTO Advogado - PR-75405



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 47.747.598/0001-40 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCADA	CRIÇÃO E DE SITUAÇÃO STRAL	DATA DE ABERTURA 29/08/2022
NOME EMPRESARIAL ESSENCE VIVENDAS DO	LAGO EMPREENDIMENTOS IMOB	ILIARIOS SPE LTDA	
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO	(NOME DE FANTASIA)		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVI 41.10-7-00 - Incorporação	DADE ECONÔMICA PRINCIPAL o de empreendimentos imobiliários		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATI Não informada	VIDADES ECONÓMICAS SECUNDÁRIAS		
código e descrição da NATU 2 06-2 - Sociedade Empre			
OGRADOURO R MARECHAL HERMES		NÚMERO COMPLEMENTO *******	
DEP 30.540-290	BAIRRO/DISTRITO AHÚ	MUNICÍPIO CURITIBA	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO MAZZERCONTABILIDAD	E@GMAIL.COM	TELEFONE (44) 3227-0544/ (0000) 0000-	0000
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁ\ ****	/EL (EFR)		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA			TA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 1/08/2022
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADAST	RAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL			TA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

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

Emitido no dia 29/08/2022 às 14:23:59 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1





MINISTÉRIO DA ECONOMIA Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital Secretaria de Governo Digital

Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa ESSENCE VIVENDAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	S200 Act stress of the sales of Nome
02570781932	EVALDO PEREIRA BRANCO
39836504818	LEANDRO TAUFIC PINTO
95866981904	CARLOS ALBERTO DOS SANTOS

PARANA W

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ CERTIFICO O REGISTRO EM 29/08/2022 09:17 SOB N° 41210977501.
PROTOCOLO: 225975319 DE 29/08/2022.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12211343192. CNPJ DA SEDE: 47747598000140.
NIRE: 41210977501. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 26/08/2022.
ESSENCE VIVENDAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA UNIPESSOAL

ESSENCE VIVENDAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CLÁUSULA VI - DA ADMINISTRAÇÃO (ART. 997, VI; 1.013, 1.015; 1.064, CC)

A administração da sociedade será exercida ISOLADAMENTE pelos não sócios **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS**, BRASILEIRO , CASADO(A), Comunhão Parcial, ADVOGADO, nascido(a) em 12/12/1965, nº do CPF 958.669.819-04, residente e domiciliado na cidade de Curitiba - PR, na RUA Padre Agostinho, nº 1667, APT 1601;, Bigorrilho, CEP: 80710-000, **EVALDO PEREIRA BRANCO**, BRASILEIRO , SOLTEIRO, EMPRESARIO, nascido(a) em 23/03/1965, nº do CPF 025.707.819-32, residente e domiciliado na cidade de Curitiba - PR, na AVENIDA Anita Garibaldi, nº 850, Cabral, CEP: 80540-400, que farão parte da administração, com os poderes e atribuições de representar a empresa ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, autorizado o uso do nome empresarial, sempre no interesse da empresa, ficando vedado, entretanto, em negócios estranhos aos fins sociais em assuntos de interesse da empresa, podendo assinar quaisquer documentos de comum acordo em todos os órgãos públicos, contrair empréstimos em estabelecimentos bancários.

Parágrafo único. Não constituindo o objeto social, a alienação ou a oneração de bens imóveis depende de autorização da maioria.

CLÁUSULA VII - DO BALANÇO PATRIMONIAL (art. 1.065, CC)

Ao término de cada exercício, em 31 de Dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao(s) sócio(s), os lucros ou perdas apuradas.

CLÁUSULA VIII - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DE ADMINISTRADOR (art. 1.011, § 1° CC e art. 37, II da Lei n° 8.934 de 1994)

Os Administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA IX - DO PRÓ LABORE

Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de pro labore para os sócios administradores, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA X - DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

A sociedade poderá levantar balanços intermediários ou intercalares e distribuir os lucros evidenciados nos mesmos.

CLÁUSULA XI - DA RETIRADA OU FALECIMENTO DE SÓCIO

Retirando-se, falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, desde que autorizado legalmente. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s) na continuidade da sociedade, esta será liquidada após a apuração do Balanço Patrimonial na data do evento. O resultado positivo ou negativo será distribuído ou suportado pelos sócios na proporção de suas quotas.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

CLÁUSULA XII - DA CESSÃO DE QUOTAS

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