



101  
102

**LIVRO: 418/FOLHA: 199 a 200**

**PROTOCOLO nº 110.138 - 30/01/2023 - PROCURAÇÃO PÚBLICA TABELIONATO**  
DE NOTAS E PROTESTOS COMARCA DE ITAPEMA - SC

**PROCURAÇÃO PÚBLICA** que faz **PESSOA EMPREENDIMIENTOS EIRELI**, na forma abaixo:

**S/A/I/B/A/M**, quantos este público instrumento de procuração bastante virem que Aos seis (06) dias do mês de fevereiro, do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade de Itapema, Estado de Santa Catarina, República Federativa do Brasil, neste Tabelionato: **1) Comparece como Outorgante: PESSOA EMPREENDIMIENTOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 11.760.875/0001-08, com sede e foro nesta cidade de Itapema/SC, na Rua 298, nº 401, sala 01, Bairro Meia Praia, neste ato representada por seu titular **CLAUDINEI ROBERTO PESSOA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, nascido aos 14/04/1981, portador da CNH nº 00721048614, expedida pelo DETRAN/SC, inscrito no CPF sob número 007.668.919-09, residente e domiciliado na cidade de Porto Belo/SC, na Rua Sebastião Gonçalves Filho, nº 360, Bairro Vila Nova, ora de passagem por esta cidade de Itapema/SC, conforme Primeira Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC aos 28/12/2018, sob o número 20187765855 e Certidão Simplificada emitida pela JUCESC aos 06/12/2022, cujas cópias ficam aqui arquivadas. Reconheço a identidade da comparecente e sua capacidade para este ato. **2) Dos Procuradores:** A outorgante declara que nomeia e constitui seus procuradores para agirem em conjunto ou isoladamente: **2.1) - LUCIO LOPES DE VARGAS**, brasileiro, casado, advogado, nascido aos 02/11/1971, portador da CNH nº 02113185606, expedida pelo DETRAN/SC em 16/01/2007, inscrito no CPF sob número 664.162.720-91, residente e domiciliado na cidade Porto Belo/SC, na Rua Beija Flor, nº 589, Bairro Perequê; e **2.2) - CECILIA BECKER BAUMANN**, brasileira, solteira, maior, assessora jurídica, nascida aos 06/09/1991, portadora da CNH nº 04849896080, expedida pelo DETRAN/SC, inscrita no CPF sob número 084.707.209-61, residente e domiciliada na cidade Balneário Camboriú/SC, na Avenida Brasil, nº 590, Bairro Centro; **3) DOS PODERES:** A quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para tratar de todos os negócios e assuntos de interesse da sociedade outorgante; podendo para tanto: **3.1) - DOS FUNCIONÁRIOS:** admitir, demitir e indenizar empregados; fixar salários e gratificações; assinar carteiras de trabalho e previdência social, e fazer as respectivas anotações; pagar salários e receber quitação; **3.2) - DAS AÇÕES JUDICIAIS:** representá-la em qualquer juízo, instância ou Tribunal; constituir procuradores com os poderes da cláusula "Ad Judicia"; mover as ações que julgar conveniente e defendê-la nas que lhe forem movidas; usar dos poderes para o foro em geral (art. 38 do CPC), bem como os especiais de transigir, desistir, reconvir, recorrer, dar e receber quitação, firmar compromissos, produzir provas, receber notificações, firmar contratos de prestação de serviços; **3.3) - DOS PRODUTOS DA EMPRESA:** comprar e vender os produtos atinentes ao seu ramo de negócio; combinar preços, prazos e demais condições; **assinar contratos**, guias, requerimentos, despachos de mercadorias e demais documentos necessários; pagar e receber importâncias, dando e recebendo quitatóes; fazer balanços, contagem de estoque; Podendo ainda: promover a participação do outorgante em licitações de quaisquer modalidades, públicas ou particulares, concordar com todos os seus termos, assistir a abertura de propostas;

**LIVRO: 418/FOLHA: 199 a 200**

**PROTOCOLO nº 110.138 - 30/01/2023 - PROCURAÇÃO PÚBLICA**

fazer lances, fazer impugnações, reclamações, protestos; prestar cauções, levantá-las, receber as importâncias caucionadas ou depositadas; **3.4) - DO CERTIFICADO DIGITAL E NOTAS FISCAIS:** representar a Outorgante, perante a Serasa S.A., Autoridade Certificadora no âmbito da ICP-BRASIL(Serasa AC), e a ICP-BRASIL, nos atos relativos a validação da solicitação do certificado digital, CF-E para notas fiscais eletrônica, como responsável pelo uso do referido certificado; **3.5) OUTROS:** representá-la junto às repartições públicas federais, estaduais e municipais, bem como perante as suas respectivas fiscalizações, INSS, Juntas Comerciais, Receita Federal, Serviços Notariais e de Registro; DETRAN, CIRETRAN, Correios e Telégrafos, Indústria e Comércio em geral e onde mais preciso for, tudo requerendo, promovendo e assinando em defesa dos direitos e interesses da sociedade outorgante; fazer e assinar a sua declaração do Imposto de Renda; receber as respectivas notificações e assinar os certificados correspondentes; pagar os impostos, taxas e demais tributos devidos, bem como contribuições previdenciárias; requerer e receber quaisquer benefícios a que venha a ter direito; defendê-la em processos fiscais e/ou administrativos; receber e assinar toda a correspondência da outorgante, simples ou registrada, com ou sem valores postais, encomendas, reembolsos; fazer contratos de locação para o estabelecimento da empresa outorgante; **3.6) - DOS IMÓVEIS, MÓVEIS, VEÍCULOS, SEMOVENTES:** vender, ceder, doar, permutar ou de qualquer outra forma alienar, bem como adquirir, a qualquer título, quaisquer bens imóveis, móveis, veículos, semoventes de propriedade da outorgante, **assinar todos os documentos ou instrumentos públicos ou particulares**, preliminares ou definitivos, **inclusive escrituras públicas**; combinar valores, prazos, cláusulas e demais condições; anuir, receber pagar importâncias, dando e recebendo quitações; transmitir posse, domínio, direitos e ações; descrever os bens, dando origem, confrontações, área e demais características; responder e responsabilizar-se pelos riscos da evicção; retificar, ratificar e aditar os atos praticados; fazer e assinar declarações exigidas por lei; **3.8) - DA ADMINISTRAÇÃO DE BENS:** administrar como melhor lhe aprouver todos os bens imóveis e móveis que possui, inclusive locar a quem quiser; firmar contratos de locação, arrendamento, suas alterações, prorrogações, rescisões e distratos; estabelecer prazos, preços e demais condições; pagar e receber importâncias, dando e recebendo quitações; representá-la nas reuniões de Condomínio e/ou Assembléia, de apartamentos de propriedade do outorgante; podendo questionar todas as matérias constantes da ordem do dia; examinar documentos e contas, aceita-los ou impugna-los; propor a destituição do síndico ou de administrador; concordar ou não com a realização de quaisquer obras e dos orçamentos propostos, pagar condomínios; votar e ser votado para as funções de síndico, sub-síndico, escolher administradora, praticando tudo que for necessário; **3.9) - DA REGULARIZAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:** regularizar quaisquer pendência de bens imóveis de propriedade do outorgante; podendo ainda averbar construção, incorporação, instituição de condomínio, convenção de condomínio, desmembrar, unificar, retificar área e tudo mais que for necessário; representá-la perante repartições públicas federais, estaduais, municipais, autárquicas, Tabelionatos de Notas e Ofícios de Registros, Receita Federal, Incra, Ibama, IMA; assinando e requerendo o que for necessário, dar confrontações e demais características de imóveis, fazer averbações, assinar



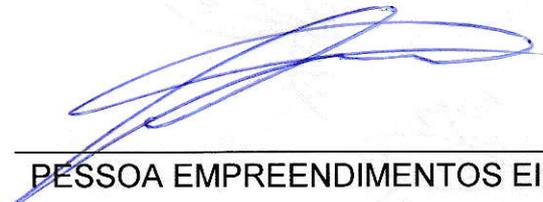
*fls  
jus*

**LIVRO: 418/FOLHA: 199 a 200**

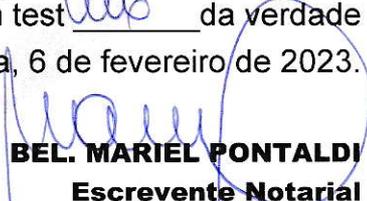
**PROTOCOLO nº 110.138 - 30/01/2023 - PROCURAÇÃO PÚBLICA TABELIONATO**

DE NOTAS E PROTESTOS COMARCA DE ITAPEMA - SC

requerimentos junto ao Registro de Imóveis competente, e demais documentos que se fizerem necessários; atualizar protocolos; assinar ART, mapas, plantas, memoriais descritivos, requerimento de averbação; fazer e assinar quaisquer declarações sob as penas da lei; solicitar e retirar alvarás, CND's; apresentar e retirar quaisquer documentos; enfim, usar dos mais variados poderes em direito permitidos e indispensáveis ao fiel e cabal desempenho do presente mandato, vedado substabelecer. **4) DA EXTINÇÃO DO MANDATO:** Ficam cientes as partes que cessa o mandato nas seguintes condições: 1º) pela revogação ou pela renúncia; 2º) pela morte ou interdição de uma das partes; 3º) pela mudança de estado que inabilite o mandante a conferir os poderes, ou o mandatário para os exercer; e 4º) pelo término do prazo ou pela conclusão do negócio, nos termos do artigo 682 do Código Civil. **5) CNIB:** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado **Negativo** conforme o código Hash 3175fde46178e98b4fe72747280149c99cdf494 em 06/02/2023 às 14:55. **6) DAS INFORMAÇÕES:** Os dados para a presente procuração foram fornecidos pela outorgante, a qual assume inteira responsabilidade pela sua veracidade, isentando este cartório das responsabilidades decorrentes pelo presente ato. **7) DO ENCERRAMENTO:** Sendo lido e achado conforme, a comparecente aceita e assina este instrumento. Eu, Bel. Pabline Paim, auxiliar notarial, a lavrei, digitei e conferi. Perante mim, **BEL. MARIEL PONTALDI, Escrevente Notarial**, na ausência ocasional do Tabelião, que a conferi, subscrevo e assino. Dou fé. **Emolumentos: Procuração / Substabelecimento (ad negotia): R\$ 68,92; Selo de 1 ato (GQR31771): R\$ 3,39 = R\$ 72,31 (nos termos da Resolução CM n. 18 de 12 de setembro de 2022).**

  
PÉSSOA EMPREENDEIMENTOS EIRELI

Em test *luso* da verdade  
Itapema, segunda-feira, 6 de fevereiro de 2023.

  
**BEL. MARIEL PONTALDI**  
**Escrevente Notarial**



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal

**GQR31771-DU7B**

Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)