



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA  
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR - CBMRS/2º BBM  
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SAPUCAIA DO SUL  
2º SETOR DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO (SSCI)

## ALVARÁ DE PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS - APPCI Nº 1550

Certificamos que a prevenção e proteção contra incêndios da edificação/área de risco de incêndio de  
**Residencial Bento Gonçalves**

PSPCI Nº: 24255 / 1

RAZÃO SOCIAL: Baliza Empreendimentos Imobiliários

NOME FANTASIA: Residencial Bento Gonçalves

ENDEREÇO: ANTONIO MARCOS DIAS

Nº: 5 - Salão de festas

BAIRRO: NOVA SAPUCAIA

LOTAÇÃO MÁXIMA: 154

CARGA DE INCÊNDIO: II - Acima de 300 até 1.200 - Risco Médio

OCUPAÇÕES: F12 - Clubes sociais comunitários e de diversão

Nº DE PAVIMENTOS ACIMA DO SOLO: 1

Nº DE PAVIMENTOS SUBSOLO: 0

ÁREA CONSTRUIDA: 77.50

ALTURA ASCENDENTE: 0.00

ALTURA DESCENDENTE: 0.00

MUNICÍPIO: SAPUCAIA DO SUL



Está em conformidade com a Legislação Vigente.

### Observações:

- População Máxima: 154 pessoas

- A emissão de APPCI para edificações enquadradas no PSPCI dispensa a vistoria ordinária, observados os requisitos estabelecidos em RTCBMRS, conforme parágrafo 7º do Art. 21 da Lei Complementar nº14.376 de 26/12/2013.

**O presente Alvará tem validade 24/02/2024**

**Este alvará não autoriza a ocupação/uso do imóvel sem o devido licenciamento junto a Prefeitura Municipal.**

**Importante: A retirada ou substituição indevida das medidas de segurança, prevenção e proteção contra incêndio indicadas no PSPCI, bem como alteração, aumento de área ou mudança de ocupação da edificação ou área de risco de incêndio acarretará no CANCELAMENTO automático do presente alvará.**

Este documento previsto na legislação foi gerado eletronicamente e pode ter a autenticidade validada pela chave de acesso abaixo, através do menu Consulta no endereço <http://sisbom.cbm.rs.gov.br/msci/> ou por meio do QRCode disposto acima. -

Código de validação: 684433-00061-30654173

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.


## Comprovante de pagamento de boleto

## Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0295/56737-4 CPF/CNPJ: 88.175.997/0001-61 Empresa: BALIZA EMP IMOB LTDA EPP

## Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: PGTO PPCI BENTO

		04192 10109 04257 561623 59190 240578 4 88630000031737
Beneficiário: FESP	CPF/CNPJ do beneficiário: 14.157.326/0001-31	Data de vencimento: 12/01/2022
Razão Social: FESP		Valor do boleto (R\$): 317,37
		(-) Desconto (R\$): 0,00
		(+)Mora/Multa (R\$): 0,00
Pagador: 684433 - BALIZA EMPREENDIMENTO	CPF/CNPJ do pagador: 88.175.997/0001-61	(=) Valor do pagamento (R\$): 317,37
		Data de pagamento: 16/12/2021
Autenticação mecânica D34B9B88079D5D398FB67A62571F7217D0B6F0C2		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 16/12/2021 às 11:19:32 via Sispag, CTRL 397044802000074.

# MEMORIAL DE ISOLAMENTOS DE RISCO

Pág: _____
Rubricas: _____
_____
_____

1. PPCI Nº: 24255 / 1

## 2. Dados do imóvel:

Proprietário:	Baliza Empreendimentos Imobiliários				
Responsável:	Albert Koelln				
Razão Social:	Baliza Empreendimentos Imobiliários				
Endereço:	Rua Antonio Marcos Dias, Nº 5, Sapucaia do Sul - CEP: 93230-030 - (Salão de festas)				
Ocupação:	F-12				
Área:	77,50 m <sup>2</sup>	Área do maior pavimento:	0,00 m <sup>2</sup>	Altura:	Térreo
Carga Inc.	600 MJ/m <sup>2</sup>				

## 3. Métodos aplicados:

### 3.1 Afastamento entre edificações:

Será guardada a distância mínima entre edificações distintas de 5 metros, conforme item 4.12.3 da RTT/2020.

### 3.2 Afastamento entre aberturas:

O afastamento entre as aberturas das áreas isoladas atenderá ao previsto no item 4.12.2.1 da RTT/2020 para afastamentos horizontais e item 4.12.2.2 para afastamentos verticais.

### 3.3 Compartimentação por paredes:

As paredes que compõem a compartimentação para o isolamento de risco deverão possuir TRRF de \_ minutos, conforme item 4.12.2 da RTT/2020.

## 4. Áreas isoladas:

### 4.1 Área 1:

Salão de festas	77,50 m <sup>2</sup>
Área Total:	77,50 m <sup>2</sup>

### 4.2 Área 2:

Torre A	9.032,17 m <sup>2</sup>
Área Total:	9.032,17 m <sup>2</sup>

### 4.3 Área 3:

Torre B	9.032,17 m <sup>2</sup>
Área Total:	9.032,17 m <sup>2</sup>

### 4.3 Área 3:

Portaria	10,71 m <sup>2</sup>
Área Total:	10,71 m <sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL:** 18.141,84 m<sup>2</sup>

Sapucaia do Sul, Rio Grande do Sul, 24 de fevereiro de 2022

**Baliza Empreendimentos Imobiliários**  
**Albert Koelln**

**César Augusto Guadagnin Ponciano**  
**CREA RS - 240061**

# MEMORIAL DE CARGA DE INCÊNDIO

Pág: _____
Rubricas: _____
_____
_____

1. PPCI N°: 24255 / 1

## 2. Dados do imóvel:

Proprietário:	Baliza Empreendimentos Imobiliários		
Responsável:	Albert Koelln		
Razão Social:	Baliza Empreendimentos Imobiliários		
Endereço:	Rua Antonio Marcos Dias, N° 5, Sapucaia do Sul - CEP: 93230-030 - (Salão de festas)		
Ocupação:	F-12		
Área:	<u>77,50 m<sup>2</sup></u>	Área do maior pavimento:	<u>0,00 m<sup>2</sup></u>
Carga Inc.	<u>600 MJ/m<sup>2</sup></u>	Altura:	<u>Térreo</u>

## 3. Definição:

Classificação da edificações e área de risco quanto à carga de Incêndio específica por ocupação, conforme tabelas do Decreto 53.280, de 1º de novembro de 2016.

### Carga incêndio:

Ocupação: F-12

Descrição conforme tabela 1:

"F - 12" - Clubes sociais, comunitários e de diversão"

Descrição conforme tabela 3.1:

Clubes comunitários e de diversão, Salões Paroquiais, Salões Comunitários, Clubes de Sócios, Clubes e salões exclusivos para festas de caráter familiar (casamentos, aniversários, festas infantis e similares), Sedes de entidades de classe. Clubes de bilhares, tiro ao alvo, boliche e assemelhados.

\* CNAE: 9312-3/00 Carga de incêndio: 600 **MJ/m<sup>2</sup>**

\* Ocupação e carga de incêndio definida conforme CNAE. Foi priorizado o código informado/ligado ao CNPJ, porém, caso o mesmo tenha resultado em uma ocupação/divisão diferente do uso real, terá sido utilizado o que mais se enquadrar na atividade atual da edificação.

Sapucaia do Sul, Rio Grande do Sul, 24 de fevereiro de 2022

**Baliza Empreendimentos Imobiliários**  
**Albert Koelln**

**César Augusto Guadagnin Ponciano**  
**CREA RS - 240061**

## MEMORIA DE CÁLCULO DA POPULAÇÃO

Pág: \_\_\_\_\_

Rubricas: \_\_\_\_\_

1. PPCI Nº: 24255 / 1

### 2. Dados do imóvel:

Proprietário:	Baliza Empreendimentos Imobiliários				
Responsável:	Albert Koelln				
Razão Social:	Baliza Empreendimentos Imobiliários				
Endereço:	Rua Antonio Marcos Dias, N° 5, Sapucaia do Sul - CEP: 93230-030 - (Salão de festas)				
Ocupação:	F-12				
Área:	77,50 m <sup>2</sup>	Área do maior pavimento:	0,00 m <sup>2</sup>	Altura:	Térreo
Carga Inc.	600 MJ/m <sup>2</sup>				

### 3. Cálculo populacional e dimensões por pav.:

Pavimento: Térreo

Ocupação	Área / Dorm. / Etc.	População	Acess/Desc.	Esc./Rampas	Portas
F - 3, F - 6, F - 7, F - 9, F - 10, F - 11 ou F - 12	77,50 m <sup>2</sup>	154 pessoas	0,85 m	0,00 m	0,85 m
<b>Total Calculado</b>		154 pessoas	0,85 m / 2 UP	0 m / 0 UP	0,85 m / 2 UP
<b>Total Necessário</b>			1,1 m / 2 UP	0 m / 0 UP	1,1 m / 2 UP

### 4. Resultados:

	Valor encontrado pelo cálculo	Mínimo exigido pela RT 11 - Parte 01
LARGURA TOTAL DAS PORTAS DA(S) SAÍDA(S) FINAL(IS)	0,85 m / 2 UP	1,1 m / 2 UP
LARGURA TOTAL DA DESCARGA	0,85 m / 2 UP	1,1 m / 2 UP
LARGURA TOTAL DA ESCADA/RAMPA	0 m / 0 UP	0 m / 0 UP
<b>POPULAÇÃO TOTAL</b>		<b>154 pessoas</b>

### 5. Observações

Cálculo realizado conforme RT 11 parte 01 de 2016; coeficientes encontram-se na tabela 1 desta mesma RT.

Sapucaia do Sul, Rio Grande do Sul, 24 de fevereiro de 2022

Baliza Empreendimentos Imobiliários  
Albert Koelln

César Augusto Guadagnin Ponciano  
CREA RS - 240061

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
 CATEGORIA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

INTERPRINT LTDA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 1026001644

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 1026001644

NOME: ALBERT KOELLN

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF: 9074235053 SSP/PC RS

CPF: 974.509.360-20 DATA NASCIMENTO: 23/08/1981

FILIAÇÃO: MANFRED KOELLN  
 MARGIT KOELLN

PERMISSÃO: ACC CAT. HAB. B

Nº REGISTRO: 00881588485 VALIDADE: 26/12/2019 1ª HABILITAÇÃO: 18/10/1999

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: SAO LEOPOLDO, RS DATA EMISSÃO: 29/12/2014

ASSINATURA DO EMISSOR: Leonardo Kaiser, Diretor-Geral

86988858700  
 RS163611300

DETRAN-RS (RIO GRANDE DO SUL)

1º TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LEOPOLDO  
 Rua Independência, 625 - São Leopoldo - RS - Fone: (51) 3579-3500  
 WALDIR COMASSETTO - TABELIÃO

**AUTENTICAÇÃO**  
 AUTENTICO a presente cópia reprográfica, por ser uma reprodução fiel do original que me foi apresentado, com o qual conferi.  
 São Leopoldo, 31 de janeiro de 2017  
 Fmol: R\$ 4,50 + Selo digital: R\$ 0,45 13:09:02 1993914 05361  
 J617.01 1600007.61403

*Alexandra Festner*  
 Alexandra Festner  
 Escrevente Autorizada

Pág: \_\_\_\_\_  
Rubricas: \_\_\_\_\_  
Resp. Téc.: \_\_\_\_\_  
CBMRS: \_\_\_\_\_

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
1363189181

VALIDO

NOME  
CESAR AUGUSTO GUADAGNIN PONCIANO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
1075686095 SSP/DI RS

CPF  
813.231.740-87

DATA NASCIMENTO  
07/05/1983

FILIAÇÃO  
SERGIO AUGUSTO PONCIANO  
LEONI MARIA GUADAGNIN PONCIANO

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
AB

Nº REGISTRO 01988970292 VALIDADE 22/07/2021 1ª HABILITAÇÃO 26/09/2001

OBSERVAÇÕES

*Cesar A. G. Ponciano*  
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL SAO LEOPOLDO, RS DATA EMISSÃO 25/07/2016

*Mário Sziwalecki*  
Ido MARIO Sziwalecki  
ASSINATURA DO EMISSOR

88844101135  
RS183242750

DETRAN - RS (RIO GRANDE DO SUL)

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1363189181

1. PPCI N°: 24255 / 1**2. Dados do imóvel:**

Proprietário:	Baliza Empreendimentos Imobiliários		
Responsável:	Albert Koelln		
Razão Social:	Baliza Empreendimentos Imobiliários		
Endereço:	Rua Antonio Marcos Dias, N° 5, Sapucaia do Sul - CEP: 93230-030 - (Salão de festas)		
Ocupação:	F-12		
Área:	77,50 m <sup>2</sup>	Área do maior pavimento:	0,00 m <sup>2</sup>
Carga Inc.	600 MJ/m <sup>2</sup>	Altura:	Térreo

**3. Introdução:**

Conforme a Resolução Técnica de Transição de 2017 do CBMRS, homologada no Diário Oficial do Estado n.º 092, de 17 de maio de 2017, a medida de segurança contra incêndio "Iluminação de Emergência" e "Sinalização de Emergência" atenderão, respectivamente, os critérios da NBR 10.898/2013 e das NBR's 13.434-1/2004, 13.434-2/2004 e 13.434-3/2005 que estabelece as condições mínimas para a iluminação de emergência e sinalização de emergência nas edificações e áreas de risco. Conforme definição da Resolução Técnica CBMRS N° 02 Terminologia Aplicada a segurança Contra Incêndio, homologada no Diário Oficial do Estado n° 037, de fevereiro de 2015, entende-se por iluminação de emergência como um "sistema que permite clarear áreas escuras de passagens, horizontais e verticais, incluindo áreas de trabalho e áreas técnicas de controle de restabelecimento de serviços essenciais e normais, na falta de iluminação normal.", e sinalização de emergência como um "conjunto de sinais visuais que indicam, de forma rápida e eficaz, a existência, a localização e os procedimentos referentes a saídas de emergência, equipamentos de segurança contra incêndios e riscos potenciais de uma edificação ou áreas relacionadas a produtos perigosos".

**4. Descrição do Sistema:***4.1 - Sistema Empregado:*

- Blocos autônomos  
 Central de Baterias  
 Grupo moto-gerador

*4.2 - Localização da Central:*

-x-

*4.3 - Capacidade/alimentação*

a. Das bateriais:	<u>1 A/h</u>	b. N° de baterias:	<u>Junto a cada bloco</u>
c. Do gerador:	<u>-x-</u>	d. Tensão de Saída:	<u>3,7 V</u>
e. Carga máxima admissível:	<u>1 W</u>	f. Duração de funcionamento:	<u>01:00</u>
g. Localização:	<u>Conforme distribuição em planta baixa</u>		

*4.4 - Luminárias:*

a. Tipo:	<u>30 LEDs</u>	b. Potência:	<u>1 W</u>
----------	----------------	--------------	------------

*4.5 - Sinalização de Saídas:*

a. Tipo:	<u>Placa Fotoluminescente</u>	b. Potência:	<u>-x-</u>
----------	-------------------------------	--------------	------------

**5. Observações:**

-x-

Sapucaia do Sul, Rio Grande do Sul, 24 de fevereiro de 2022

## PROCURAÇÃO

Pág:	_____
Rubricas:	_____
Resp. Téc.:	_____
CBMRS:	_____

Eu, Albert Koelln, locatário ou responsável pelo uso do prédio localizado à Rua Antonio Marcos Dias, N° 5 - Sapucaia do Sul/RS, Bairro: Nova Sapucaia, autorizo César Augusto Guadagnin Ponciano da empresa Fire House Prevenção Contra Incêndio Ltda a realizar Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio junto a Seção de Prevenção de Incêndio, sendo que esta não delega os poderes de assinar memoriais, declarações e documentos que são de responsabilidade exclusiva do proprietário ou Locatário.

---

Albert Koelln

---

César Augusto Guadagnin Ponciano

Sapucaia do Sul, Rio Grande do Sul, 24 de fevereiro de 2022

## PROCURAÇÃO

Pág:	_____
Rubricas:	_____
Resp. Téc.:	_____
CBMRS:	_____

Eu, Baliza Empreendimentos Imobiliários, proprietário do prédio localizado à Rua Antonio Marcos Dias, Nº 5 - Sapucaia do Sul/RS, Bairro: Nova Sapucaia, autorizo Albert Koelln a realizar o cadastro eletrônico e assinar os documentos em nome do proprietário para a obtenção do CLCB ou Alvará de Incêndio.

---

Albert Koelln

---

Baliza Empreendimentos Imobiliários

Sapucaia do Sul, Rio Grande do Sul, 24 de fevereiro de 2022



Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa  
Departamento de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

Nº DO PROT



NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

**43200484627**

Código da Natureza Jurídica

**2062**

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

**1 - REQUERIMENTO**

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

NOME: **BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

**09 ABR 2018**

Nº FCN/REMP



RS2201800057291

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002	-	-	ALTERAÇÃO

051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL
2003	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR
2005	1	SAIDA DE SOCIO/ADMINISTRADOR

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

**SAO LEOPOLDO**  
Local

Nome: **VIVIAN NORTHFLEET KOELLN**  
Telefone de Contato: (51) 3588-7014  
Assinatura:

**16 Março 2018**  
Data

**2 - USO DA JUNTA COMERCIAL**

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem  
À decisão

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

NÃO

**9.4.18**  
Data

**Messico**  
Responsável

NÃO

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

**DECISÃO SINGULAR**

2ª Exigência    3ª Exigência    4ª Exigência    5ª Exigência

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

**17.04.18**  
Data



**Carmen**  
ID: 350063102  
JUCISRS

**DECISÃO COLEGIADA**

2ª Exigência    3ª Exigência    4ª Exigência    5ª Exigência

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

**OBSERVAÇÕES**



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul  
Certifico registro sob o nº 4730416 em 17/04/2018 da Empresa BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Nire 43200484627 e protocolo 181629003 - 09/04/2018. Autenticação: 3C6CA0328C6259CC2687660CE2CC92702078E7. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/162.900-3 e o código de segurança zrxU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/04/2018 por Cleverton Signor - Secretário-Geral.

CLEVERTON SIGNOR  
SECRETÁRIO GERAL

**INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL nº 24  
DE  
BALIZA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**CNPJ: 88.175.997/0001-61  
NIRE: 43.200.484.627**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

- **EDWARD NORTHFLEET**, brasileiro, nascido em 15/09/1967, maior, casado com separação total de bens, arquiteto, portador carteira de identidade nº 4003937093, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 491.258.260-34, residente e domiciliado na rua Castro Alves, 30, apto 302, Bairro Jardim América, CEP 93032-130, em São Leopoldo-RS;
- **JORGE FERNANDO NORTHFLEET**, brasileiro, nascido em 01/08/1937, maior, casado pelo regime de comunhão universal de bens, arquiteto, portador da Carteira de Identidade nº. 6003937585, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº. 005.378.530-49, residente e domiciliado na Rua Ernesto Silva, 121, apto. 401, Bairro Morro do Espelho, CEP 93046-740, em São Leopoldo – RS;
- **SIEGFRIED KOELLN**, brasileiro, nascido em 14/09/1959, maior, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade nº 13/R 622579, expedida pela SSP/SC, CPF nº. 291.908.430-53, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um de Agosto, 634, bairro Fião, CEP 93020-580, em São Leopoldo-RS;
- **VIVIAN NORTHFLEET KOELLN**, brasileira, nascida em 16/09/1969, maior, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, arquiteta, portadora da cédula de identidade nº 4003936939, expedida pela SSP/RS, CPF nº 610.569.100-97, residente e domiciliada na Rua Vinte e Um de Agosto, 634, bairro Fião, CEP 93020-580, em São Leopoldo – RS;
- **ALBERT KOELLN**, brasileiro, arquiteto, CAU A60465-8, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, maior, nascido em 23/08/1981, portador da Carteira de Identidade nº 9074235053, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 974.509.360-20, residente e domiciliado na Rua Oasis, nº 155, Bloco C, Apto 42, Bairro Duque de Caxias, CEP 93037-592, em São Leopoldo – RS.
- **DIEGO CORNELIUS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10/09/1990, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 4092482761, expedida por SSP/RS, CPF nº 024.653.400-18, residente e domiciliado na Rua Jaime Biz, 586, Parque Sinuelo, Bairro Scharlau, CEP 93120-600, em São Leopoldo-RS;
- **KOELLN & KOELLN EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede a Av. Theodomiro Porto da Fonseca, 3101, lote 09, sala 100, Bairro Duque de Caxias, em São Leopoldo/RS, CEP 93020-080, com seu ato constitutivo e respectivas



alterações, devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob número (NIRE) 43203378305, em 28/11/1996, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.697.912/0001-27, neste ato, representada pelo seu sócio administrador, Siegfried Koelln, brasileiro, nascido em 14/09/1959, maior, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade no. 13/R 622579, expedida pela SSP/SC, CPF nº. 291.908.430-53, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um de Agosto, 634, bairro Fião, CEP 93020-580, em São Leopoldo - RS;

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada que gira sob a denominação social de **BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob no. 88.175.997/0001-61 com sede na cidade de São Leopoldo/RS na Avenida São Borja, 1500, bairro Fazenda São Borja, CEP 93032-500, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o NIRE nº. 43.200.484.627 resolve de comum acordo alterar o e posteriormente consolidar seu contrato social como segue:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – RETIRADA DE SÓCIOS

Retira-se da sociedade o sócio:

- a) **EDWARD NORTHFLEET**, acima qualificado, que cede, vende e transfere a totalidade de suas quotas sociais a sócia **KOELLN & KOELLN EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, acima qualificada, nos termos do contrato em apartado firmado entre as partes.

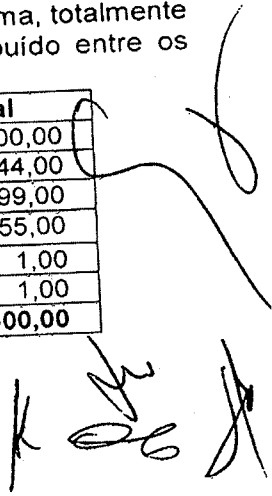
O quotista cedente, em razão da transferência, declara nada mais ter a reclamar, a qualquer título, tanto da sociedade, quanto dos demais sócios remanescentes dando plena e geral quitação dos direitos em relação às quotas ora cedidas, vendidas e transferidas, bem como em relação ao nome jurídico utilizado pela sociedade.

A Sociedade, em razão das transferências, declara nada mais ter a reclamar, nem no presente nem no futuro, a qualquer título, do quotista cedente, dando plena e geral quitação de qualquer responsabilidade, direta, subsidiária ou solidária perante a sociedade, qualquer passivo ou ação passada e futura, ou pela integralização do capital social.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

Tendo em vista as alterações promovidas, o capital social no valor de R\$ 5.327.000,00 (cinco milhões, trezentos e vinte e sete mil reais), divididos em 5.327.000 (cinco milhões, trezentos e vinte e sete mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional fica assim distribuído entre os sócios:

Sócio	Quota	Capital
Jorge F. Northfleet	45.100	R\$ 45.100,00
Vivian Northfleet Koelln	1.127.544	R\$ 1.127.544,00
Siegfried Koelln	45.099	R\$ 45.099,00
Koelln & Koelln Empreendimentos e Serviços LTDA	4.109.255	R\$ 4.109.255,00
Diego Cornelius	1.00	R\$ 1,00
Albert Koelln	1.00	R\$ 1,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.327.000</b>	<b>R\$ 5.327.000,00</b>



### **Parágrafo Único**

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

### **CLAUSULA TERCEIRA DA ADMINISTRAÇÃO**

A administração da sociedade será exercida de forma conjunta de no mínimo dois sócios designados Diretores Classe A os quais ficam investidos dos mais amplos poderes de gestão dos negócios sociais, representando a sociedade em juízo e nas relações com terceiros.

Os administradores designados Diretores Classe B ficam investidos na gestão técnica onde assinarão pedidos e solicitações de documentos técnicos, licenças, projetos, RRTs, ARTs.

Compõe-se assim o quadro de diretores:

- a) Diretores Classe A: Siegfried Koelln, Vivian Northfleet Koelln e Jorge Fernando Northfleet, todos já qualificados.
- b) Diretores Classe B: Albert Koelln e Diego Cornelius, já qualificados.

Os atos de gestão relacionados no parágrafo primeiro poderão ser exercidos de forma isolada por qualquer um dos sócios da empresa, por, ou ainda, por procurador legalmente constituído:

Retifica-se:

- g) Solicitação de licenças necessárias para viabilização, liberação e regularização de empreendimentos.

Inclui-se:

- j) Representar a sociedade, no âmbito do ICP-Brasil e perante as autoridades certificadoras digitais, nos atos relativos à validação da solicitação do certificado digital e-CNPJ e NF-e, podendo praticar todos os atos e assinar todos os documentos inerentes ao bom desempenho da sociedade.
- k) Representar a empresa ativa ou passivamente na justiça estadual, federal ou trabalhista.
- l) Constituir procurador jurídico.

Paragrafo Segundo: Os sócios estão autorizados a assinarem como fiadores os contratos de financiamento das sociedades de propósitos específico onde a sociedade é parte.

Os demais parágrafos da clausula são renumerados.

### **CLAUSULA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

É eliminada a cláusula décima nona que estabelecia a vedação de contratação de parentes em linha reta até segundo grau e em linha colateral até terceiro grau em relação aos cotistas, as demais clausulas são renumeradas.



## CLÁUSULA QUINTA - DO DESIMPEDIMENTO DOS ADMINISTRADORES

Os administradores 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 encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

## CLÁUSULA SEXTA - DAS DEMAIS CLÁUSULAS DO CONTRATO SOCIAL

Todas as demais cláusulas do contrato social aqui não modificadas permanecem em pleno vigor.

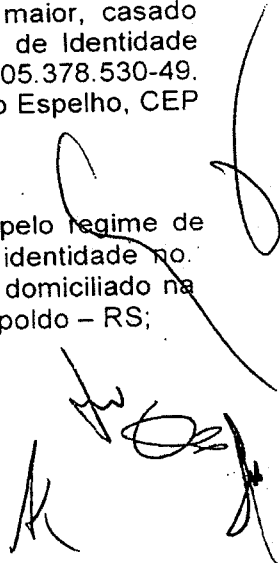
## CLAUSULA SÉTIMA - DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

A vista das modificações ora ajustadas CONSOLIDA-SE o contrato social, com a seguinte redação:

### CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**JORGE FERNANDO NORTHFLEET**, brasileiro, nascido em 01/08/1937, maior, casado pelo regime de comunhão universal de bens, arquiteto, portador da Carteira de Identidade nº. 6003937585, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº. 005.378.530-49, residente e domiciliado na Rua Ernesto Silva, 121, apto. 401, Bairro Morro do Espelho, CEP 93046-740, em São Leopoldo – RS;

**SIEGFRIED KOELLN**, brasileiro, nascido em 14/09/1959, maior, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade nº. 13/R 622579, expedida pela SSP/SC, CPF nº. 291.908.430-53, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um de Agosto, 634, bairro Fião, CEP. 93020-580, em São Leopoldo – RS;



**VIVIAN NORTHFLEET KOELLN**, brasileira, nascida em 16/09/1969, maior, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, arquiteta, portadora da cédula de identidade nº 4003936939, expedida pela SSP/RS, CPF nº 610.569.100-97, residente e domiciliada na Rua Vinte e Um de Agosto, 634, bairro Fião, CEP. 93020-580 em São Leopoldo – RS;

**ALBERT KOELLN**, brasileiro, arquiteto, CAU A60465-8, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, maior, nascido em 23/08/1981, portador da Carteira de Identidade nº 9074235053, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 974.509.360-20, residente e domiciliado na Rua Oasis, nº 155, Bloco C, Apto 42, Bairro Duque de Caxias, CEP 93037-592, em São Leopoldo – RS;

**DIEGO CORNELIUS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10/09/1990, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 4092482761, expedida por SSP/RS, CPF nº 024.653.400-18, residente e domiciliado na Rua Jaime Biz, 586, Parque Sinuelo, Bairro Scharlau, CEP 93120-600, em São Leopoldo – RS.

**KOELLN & KOELLN EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede a Av. Teodomiro Porto da Fonseca, 3101, lote 09, sala 100, Bairro Duque de Caxias, em São Leopoldo-RS, CEP 93020-080, com seus atos constitutivos e respectivas alterações devidamente arquivadas na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob número (NIRE) 43203378305, em 28/11/1996, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.697.912/0001-27, neste ato representado pelo seu sócio administrador, Siegfried Koelln, brasileiro, nascido em 14/09/1959, maior, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade nº. 13/R 622579, expedida pela SSP/SC, CPF nº. 291.908.430-53, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um de Agosto, 634, bairro Fião, CEP 93020-580 em São Leopoldo - RS;

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada que gira sob a denominação social de **BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o no. 43.200.484.627, sede estabelecida em São Leopoldo-RS na Avenida São Borja, 1500, bairro Fazenda São Borja, CEP 93032-500, com filial constituída, cuja finalidade é de unidade comercial para vendas dos imóveis próprios, na Avenida Feitoria nº 5.400 no Bairro Feitoria em São Leopoldo – RS CEP 93054-236, resolvem de comum acordo consolidar seus instrumentos societários, conforme as seguintes cláusulas e condições:

#### DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, OBJETO, DURAÇÃO, SEDE E FORO

##### CLÁUSULA PRIMEIRA

A sociedade empresária limitada opera sob a denominação social de **BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sendo regida pelo presente contrato e disposições legais aplicáveis, notadamente pela Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002.



## CLÁUSULA SEGUNDA

A sociedade tem por objetivo social:

- 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- 41.20-4-00 - Construção de edificações;
- 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis;
- 42.11-1-01 - Construção de Rodovias e Ferrovias;
- 42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas;
- 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios;
- 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios;
- 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura;
- 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.

## CLÁUSULA TERCEIRA

O prazo de duração da sociedade é indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 14/04/1982.

## CLÁUSULA QUARTA

A sociedade tem sua sede e foro na Avenida São Borja, 1500, bairro Fazenda São Borja, CEP 93032-500 em São Leopoldo - RS

### Parágrafo Primeiro

A empresa possui filial, com finalidade de unidade de vendas localizada no seguinte endereço:

- Avenida Feitoria nº 5.400 no Bairro Feitoria em São Leopoldo - RS CEP 93054-236.

### Parágrafo Segundo

A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir filiais, sucursais, agências e estabelecimentos em todo o território nacional por deliberação dos sócios nos termos da Cláusula Décima, atribuindo a este capital específico para fins legais.

## DO CAPITAL, RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

### CLÁUSULA QUINTA

O capital social de R\$ 5.327.000,00 (cinco milhões, trezentos e vinte e sete mil reais), divididos em 5.327.000 (cinco milhões, trezentos e vinte e sete mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional fica assim distribuído entre os sócios:

Sócio	Quota	Capital
Jorge F. Northfleet	45.100	R\$ 45.100,00
Vivian Northfleet Koelln	1.127.544	R\$ 1.127.544,00
Siegfried Koelln	45.099	R\$ 45.099,00
Koelln & Koelln Empreendimentos e Serviços LTDA	4.109.255	R\$ 4.109.255,00
Diego Cornelius	1.00	R\$ 1,00
Albert Koelln	1.00	R\$ 1,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.327.000</b>	<b>R\$ 5.327.000,00</b>



**Parágrafo Único:**

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

**DA CESSÃO DE QUOTAS**

**CLÁUSULA SEXTA**

As cotas de capital são indivisíveis perante a sociedade. Entre os sócios as quotas são livremente transferíveis e somente poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros, no todo ou em parte, mediante expresse consentimento dos demais quotistas.

**Parágrafo Primeiro**

O direito de preferência regulado acima será exercido pelos sócios no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento protocolado de correspondência notificando-lhe para esse fim. Mencionada correspondência discriminará valores e condições válidas para oferta a terceiros.

**Parágrafo Segundo**

Os sócios que exercerem a preferência na aquisição, terão direito de adquirir as cotas pelo valor do patrimônio líquido apurado com base em balanço especial elaborado até 30 (trinta) dias antes da data da opção, cuja conclusão deverá ocorrer em 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Terceiro**

Em havendo bens imóveis compondo o patrimônio da sociedade, estes serão avaliados a valor de mercado por três profissionais da área. Cada sócio terá o direito de apresentar um avaliador que deverá ser aprovado pelos demais. Havendo discórdia de algum dos peritos caberá aos sócios que representem no mínimo 2/3 do capital, a escolha dos mesmos.

**Parágrafo Quarto**

A diferença entre o valor contábil apurado conforme parágrafo segundo desta cláusula será adicionada ou excluída do patrimônio contábil base para determinação do valor de transferência das cotas sociais.

**Parágrafo Quinto**

Os cotistas que exercerem o direito de aquisição poderão efetuar o pagamento em até 12 (doze) parcelas mensais, corrigidas monetariamente, na forma da lei, com base no CDI, contado desde a data da oferta, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a conclusão do balanço especial.

**Parágrafo Sexto**

Decorrido o prazo estabelecido no Parágrafo Primeiro sem qualquer manifestação de interesse, ou havendo sido exercido o direito de preferência sobre parte das cotas, o saldo de quotas livres poderá ser transferido a terceiros, cuja transferência não poderá realizar-se por preço inferior ou em condições diversas das oferecidas aos demais cotistas para o exercício do direito de preferência.



### **Parágrafo Sétimo**

Eventuais despesas decorrentes dos procedimentos de avaliação dos ativos sociais e da realização de balanço especial serão suportado metade pelo sócio ofertante e metade pela sociedade.

## **DA ADMINISTRAÇÃO**

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

A administração da sociedade será exercida de forma conjunta de no mínimo dois sócios designados Diretores Classe A os quais ficam investidos dos mais amplos poderes de gestão dos negócios sociais, representando a sociedade em juízo e nas relações com terceiros.

Os administradores designados Diretores Classe B ficam investidos na gestão técnica onde assinarão pedidos e solicitações de documentos técnicos, licenças, projetos, RRTs, ARTs.

Compõe-se assim o quadro de diretores:

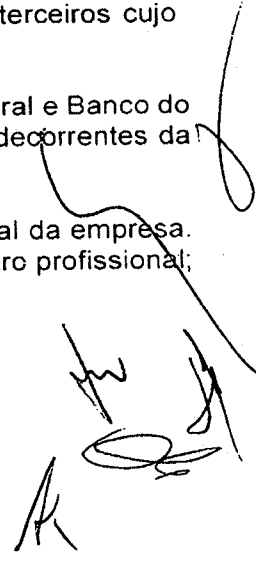
- c) Diretores Classe A: Siegfried Koelln, Vivian Northfleet Koelln e Jorge Fernando Northfleet, todos já qualificados.
- d) Diretores Classe B: Albert Koelln e Diego Cornelius, já qualificados.

### **Parágrafo Primeiro:**

Os atos de gestão a seguir relacionados, poderão ser exercidos de forma isolada por qualquer um dos sócios da empresa, por Administrador, ou ainda por procurador legalmente constituído:

- a) Entrega dos imóveis financiados por instituições financeiras, inclusive Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil;
- b) Ordens de compra, limitadas no valor individual de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);
- c) Contratação e desligamento de empregados, formalizar as designações para cargos e funções, bem como a assinatura de todos os documentos decorrentes desta relação jurídica;
- d) Celebrar, modificar ou encerrar contratos de prestação de serviços de terceiros cujo valor individual anual não exceda a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);
- e) Solicitar junto a instituições financeiras, inclusive Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil, cópias de documentos, contratos, extratos e outros documentos decorrentes da relação comercial entre as partes;
- f) Planejar e elaborar estudos de viabilidade técnica dentro do objeto social da empresa. O exercício desta atividade requer, necessariamente, habilitação e registro profissional;

Página 8 de 14



- g) Solicitação de licenças necessárias para viabilização, liberação e regularização de empreendimentos.
- h) Representar a empresa nos órgãos municipais, estaduais e Registro de Imóveis, bem como assinar projetos, memoriais, Anotações e Registro de Responsabilidade Técnica, Instituições de Condomínio e Requerimento de Licenças.
- i) Assinar junto a instituições financeiras, inclusive Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil, contratos de vendas com os clientes, onde assinam como fiador, incorporador e construtor.
- j) Representar a sociedade, no âmbito da ICP-Brasil e perante as autoridades certificadoras digitais, nos atos relativos à validação da solicitação do certificado digital e-CNPJ e NF-e, podendo praticar todos os atos e assinar todos os documentos inerentes ao bom desempenho da sociedade.
- k) Representar a empresa ativa ou passivamente na justiça estadual, federal ou trabalhista.
- l) Constituir procurador jurídico.

#### **Parágrafo Segundo**

Os sócios estão autorizados a assinarem como fiadores os contratos de financiamento das sociedades de propósitos específico onde a sociedade é parte.

#### **Parágrafo Terceiro**

Os sócios poderão fazer uso do nome da sociedade, vinculando a mesma com o seu nome, sendo, porém, vedado fazer uso da mesma, em eventuais avais, abonos ou fianças, bem como em negócios estranhos aos objetivos sociais.

#### **Parágrafo Quarto**

Fica estabelecido de comum acordo entre os sócios, que qualquer aval, abono ou fiança, concedido pela pessoa física do sócio, não implica em qualquer responsabilidade por parte da empresa em sanar débitos estranhos ao passivo da sociedade.

#### **Parágrafo Quinto**

A sociedade poderá ter administrador não sócio, cuja designação e destituição seguirão os preceitos previstos nos art. 1.060 a 1.063 do Código Civil.

#### **Parágrafo Sexto**

A remuneração dos Diretores será fixada por deliberação dos cotistas que representem a maioria do capital social.

#### **Parágrafo Sétimo**

A outorga de procuração deverá especificar nos referidos instrumentos os poderes outorgados e seu prazo de validade, que não poderá ser superior a 02 (dois) anos, exceto as que tenham por finalidade a representação da sociedade em juízo.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

Os Diretores que no exercício de suas funções causarem prejuízos à Sociedade, independentemente de culpa ou dolo, ressarcirão a mesma no montante dos prejuízos.

Página 9 de 14



## CLÁUSULA NONA

São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à sociedade ou frente terceiros, todos e quaisquer atos praticados por procurador, empregado ou preposto que envolver a empresa em obrigações, negócios ou operações sem a assinatura de um Diretor ou sem a outorga do competente mandato com poderes específicos.

## CLÁUSULA DÉCIMA

As deliberações sociais, inclusive as relativas ao aumento ou redução de capital social, a admissão ou exclusão de sócios ou extinção da sociedade, e as pertinentes às alterações das cláusulas que regem a sociedade serão tomadas pelos sócios, observados os critérios de aprovação estipulados no artigo nº. 1.071, combinado com o artigo nº. 1.076, ambos da Lei nº. 10.406/02.

### Parágrafo Primeiro

Assiste ao cotista que divergir da alteração do contrato social, a faculdade de retirar-se da sociedade, desde que o reclame à sociedade no prazo de 30 (trinta) dias da data do arquivamento da alteração no registro do comércio, através de Notificação Judicial ou Extrajudicial.

### Parágrafo Segundo

Ao retirante é assegurado o reembolso de suas cotas com base no valor do patrimônio líquido da sociedade, apurado conforme Cláusula Sexta deste contrato, exceto quanto ao prazo de reembolso.

O pagamento de suas quotas será feito em até 36 (trinta e seis) prestações mensais, consecutivas, atualizadas monetariamente com base no IGP-M, acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano sobre o saldo devedor.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

As deliberações sociais, salvo disposição em contrário deste Contrato, serão tomadas em reunião que deverá ser convocada pelos administradores com antecedência de 5 (cinco) dias, salvo motivo de urgência, nos casos previstos em lei ou neste Contrato Social, mediante aviso escrito, fax ou por meio informatizado, sendo dispensadas essas formalidades quando todos os sócios comparecerem ou declararem, por escrito, estarem cientes do local, data, hora e ordem do dia.

### Parágrafo Primeiro

As reuniões serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de titulares de  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social; em segunda convocação, com qualquer número de sócios presentes.

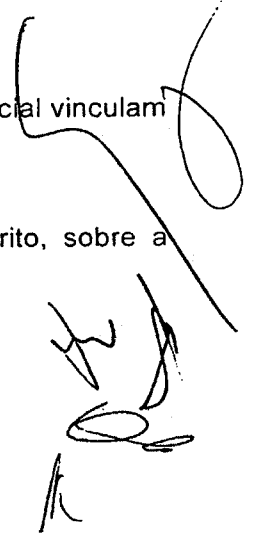
### Parágrafo Segundo

As deliberações tomadas em conformidade com a lei ou com este Contrato Social vinculam todos os sócios, ainda que dissidentes ou ausentes.

### Parágrafo Terceiro

A reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria.

Página 10 de 14



#### **Parágrafo Quarto**

Qualquer sócio poderá fazer-se representar, nas reuniões, por procurador atendido os requisitos do artigo 1.074 do Código Civil.

### **DO EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADO**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

O exercício social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão apuradas as demonstrações contábeis da sociedade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

Aprovado o balanço, os lucros terão a destinação que for determinada pela maioria dos quotistas; havendo prejuízo, o mesmo ficará em suspenso na contabilidade para ser compensado nos exercícios seguintes.

#### **Parágrafo Primeiro**

Apurando-se lucros serão os mesmos distribuídos em todo ou em parte aos sócios, não sendo necessário à observância da proporção das quotas de capital, cabendo aos quotistas, quando da apreciação do Balanço Patrimonial, definir a porcentagem correspondente a cada cotista, ou ainda, transferi-lo, em todo ou em parte, para a conta de "Reserva de Lucros" para o reinvestimento na sociedade ou formação de reservas.

#### **Parágrafo Segundo**

A qualquer tempo por decisão dos quotistas, poderão ser, obedecidas às prescrições legais, apurados balanços periódicos, cujos lucros porventura verificados e, havendo numerário disponível, poderão ser partilhados entre os quotistas, por antecipação, baseado nos critérios definidos no parágrafo anterior.

### **DA LIQUIDAÇÃO E RETIRADA DE SÓCIO**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

A sociedade será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação dos sócios ou nas hipóteses legais.

#### **Parágrafo Primeiro**

Em caso de liquidação, será o liquidante escolhido pelos sócios, com a remuneração que lhe fixarem. Poderá, ainda, ser nomeada como liquidante uma comissão a ser constituída por cotistas ou não, podendo ser integrada por diretores.

Página 11 de 14



### **Parágrafo Segundo**

Liquidada a sociedade e pago integralmente o passivo, eventual patrimônio remanescente será partilhado entre os sócios, na proporção de suas respectivas participações no capital da sociedade, computadas à data da liquidação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

A sociedade não se dissolverá pela retirada, falecimento, inabilitação, interdição ou insolvência de quaisquer dos sócios, continuando suas atividades com os cotistas remanescentes.

### **Parágrafo Único**

Verificando-se a hipótese de remanescer somente um único quotista na sociedade, esta continuará provisoriamente suas atividades, devendo o remanescente providenciar alteração contratual de ingresso de novo(s) sócio(s) no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados do evento; ou deliberar pela dissolução e liquidação da empresa, resguardados sempre, neste último caso, os direitos dos sócios retirantes, inabilitados, insolventes, interditos ou dos sucessores do sócio falecido, conforme dispõe o art. 1.033 do Código Civil.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

Ocorrendo o falecimento de qualquer dos sócios, caberá aos herdeiros ou sucessores legais designar um deles, ou procurador formalmente habilitado, para que os representem perante a sociedade.

### **Parágrafo Primeiro**

Havendo concordância dos sócios remanescentes na participação dos herdeiros ou sucessores na sociedade, estes serão admitidos como quotistas, celebrando-se a respectiva alteração contratual.

### **Parágrafo Segundo**

Havendo deliberação negativa dos cotistas remanescentes quanto à admissão dos sucessores ou decidindo os herdeiros do sócio falecido pela apuração dos haveres sociais, levantar-se-á, dentro de 30 (trinta) dias o balanço especial com data base do dia seguinte ao falecimento, cuja conclusão dar-se-á em 30 (trinta) dias.

### **Parágrafo Terceiro**

Os haveres, levantados na forma do parágrafo anterior, serão pagos aos herdeiros ou sucessores do sócio falecido em 12 (doze) parcelas mensais, corrigidas monetariamente, na forma da lei, por índice idôneo contado desde a data do falecimento, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a conclusão do balanço especial.

### **Parágrafo Quarto**

O mesmo critério tanto o que diz respeito à apuração quanto ao pagamento dos haveres, aplicar-se-á às hipóteses de retirada voluntária de sócio, inabilitação, interdição ou insolvência, devendo o retirante dar aviso prévio por escrito com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Página 12 de 14



### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Sem prejuízo das demais hipóteses previstas em lei, havendo justa causa o sócio poderá ser excluído da sociedade, mediante deliberação, em reunião, por sócio, ou sócios que representem a maioria do capital social da sociedade, respeitado o procedimento previsto no parágrafo único do art. 1085 do Código Civil.

#### Parágrafo Único

Entende-se por atos de inegável gravidade, que se qualificam como justa causa capaz de dar causa à exclusão do sócio, os seguintes:

- a) não cooperar ou criar embaraços injustificados para a consecução das políticas ou estratégias de interesse da sociedade, tais como definidas pelos sócios representantes da maioria do capital social; e/ou
- b) furtar-se o sócio, no exercício do cargo de administrador ou na qualidade de sócio, ao cumprimento das obrigações fixadas na esfera de sua competência; e/ou
- c) adotar o sócio conduta desleal, quer seja em termos de concorrência no âmbito do objeto social da sociedade, quer seja fomentando a desarmonia entre os demais.
- d) absenteísmo por período superior a 30 (trinta) dias, sem motivo justificado;
- e) quando exercer suas funções com desídia e/ou coloque em risco o patrimônio da sociedade;
- f) em caso de penhor e/ou penhora das cotas sociais;
- g) em caso de insolvência pessoal.

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

Os haveres dos herdeiros do cônjuge de sócio ou cônjuge que se separou judicialmente ou se divorciou serão apurados na forma da Cláusula Sexta e serão pagos em 24 (vinte e quatro) prestações mensais iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo IGP-M, ou outro índice que o venha a substituir, vencendo-se a primeira parcela após 30 (trinta) dias da data do balanço especial.

#### CLÁUSULA DÉCIMA NONA

Todas as notificações que devam ser feitas em razão deste contrato serão consideradas efetivas quando (a) entregues pessoalmente ou por mensageiro particular com recibo, (b) transmitidas via fac-símile ou meio eletrônico, com confirmação da transmissão, ou (c) 5 (cinco) dias após postadas no correio, registradas ou certificadas, com recibo de entrega. As correspondências deverão ser enviadas para os endereços constantes do presente contrato.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA

As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato serão supridas e resolvidas com base nas normas atinentes à Sociedade Limitada, estabelecidas na Lei nº 10.406/2002, aplicando-se, supletivamente, as normas pertinentes às Sociedades Anônimas.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA**

Para todas as questões decorrentes da interpretação ou execução deste contrato fica, desde já, eleito o Foro Central da Cidade de São Leopoldo/RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


**DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO**


**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA**


Declararam os administradores, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, 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 relações de consumo; a fé pública ou a propriedade.

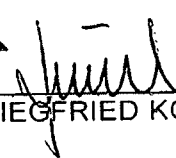
E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento para registro em via única, de acordo com a IN/DREI nº 3, de 05/12/2013.


São Leopoldo - RS, 09 de Março 2018.

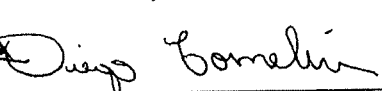
  
 EDWARD NORTHFLEET

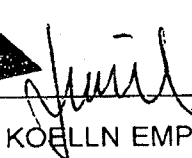
  
 JORGE FERNANDO NORTHFLEET

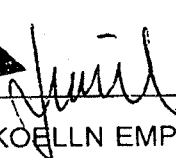
  
 VIVIAN NORTHFLEET KOELLN

  
 SIEGFRIED KOELLN

  
 ALBERT KOELLN

  
 DIEGO CORNELIUS

  
 KOELLN & KOELLN EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA

  
 SIEGFRIED KOELLN  
 Sócio Administrador

**Tabelionato de Notas São Marcos**  
 Rua Padre Feijó, 709 - Fone: (54) 3291-4304 (54) 3291-2154 e (54)84434304  
 BEL. LEO WIRTH - Tabelião - email: leo.wirth@tj.rs.gov.br

Reconheço e autentico a firma de Edward Northfleet, assinada na presença. Dou fé. 0291.01.1700005.12505.  
 Em testemunho da verdade  
 São Marcos, 16 de março de 2018  
 Mariene de Fátima Ferreira - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 Emol: R\$ 8,80 + Selo digital: R\$ 1,40-0291.01.1700005.12505





RRT 11449029



Verificar Autenticidade

## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ALBERT KOELLN  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 974.XXX.XXX-20  
Nº do Registro: 000A604658

### 1.1 Empresa Contratada

Razão Social: BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 88.XXX.XXX/0001-61  
Nº Registro: PJ9207-0

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI11449029I00CT001  
Data de Cadastro: 30/11/2021  
Data de Registro: 02/12/2021  
Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

Modalidade: RRT SIMPLES  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97,95

Pago em: 01/12/2021

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda  
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,01

CPF/CNPJ: 88.XXX.XXX/0001-61  
Data de Início: 01/12/2021  
Data de Previsão de Término: 01/12/2022

#### 3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 93228030 Nº: S N  
Logradouro: AMÉRICO VESPÚCIO - ATÉ 1499/1500 Complemento:  
Bairro: NOVA SAPUCAIA Cidade: SAPUCAIA DO SUL  
UF: RS Longitude: Latitude:

#### 3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Salão de Festas Res. Bento Gonçalves: Extintores, Iluminação de emergência, sinalização de emergência, saídas de emergência

#### 3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

#### 3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: EXECUÇÃO

Quantidade: 77.5

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 11449029



Verificar Autenticidade

Atividade: 2.5.5 - Execução de instalações prediais de prevenção e combate a incêndio

Unidade: metro quadrado

**4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO**

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
<b>SI11449029I00CT001</b>	<b>Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda</b>	<b>INICIAL</b>	<b>30/11/2021</b>

**5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE**

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

**6. ASSINATURA ELETRÔNICA**

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ALBERT KOELLN, registro CAU nº 000A604658, na data e hora: 30/11/2021 09:39:30, com o uso de login e de senha. A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://servicos.caubr.gov.br/> - Verificar autenticidade de RRT ou via QRCode.

Albert Koelln  
CPF: 974.509.360-20  
CAU: A60465-8

88.175.997/0001-61  
BALIZA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA  
Avenida São Borja. 1500  
Rio Branco CEP: 93032-000  
São Leopoldo - RS

## ANEXO C

Pág: \_\_\_\_\_  
 Rubricas: \_\_\_\_\_  
 Resp. Téc. \_\_\_\_\_  
 CBMRS: \_\_\_\_\_

Ao Sr. Comandante do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul Encaminho a V.S. <sup>a</sup> , o Plano Simplificado de Prevenção e Proteção Contra Incêndio PSPCI para:	<b>PSPCI N.º</b> _____
<input type="radio"/> ANÁLISE <input checked="" type="radio"/> REANÁLISE <input type="radio"/> RENOVAÇÃO DE APPCI <input checked="" type="radio"/> EDIFICAÇÃO A CONSTRUIR <input type="radio"/> EDIFICAÇÃO EXISTENTE	

### MEMORIAL DESCRITIVO DE ANÁLISE PARA PSPCI DE RISCO MÉDIO

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO DE INCÊNDIO

Razão Social: Baliza Empreendimentos Imobiliários

Nome Fantasia: Residencial Bento Gonçalves

CNPJ: 88.175.997/0001-61

Logradouro: Rua Antonio Marcos Dias

Nº: 5    Complemento: Salão de festas    Bairro: Nova Sapucaia

Município: Sapucaia do Sul    CEP: 93230-030

#### 2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DA EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO DE INCÊNDIO

Nome do Proprietário: Baliza Empreendimentos Imobiliários

CPF: 88.175.997/0001-61    Telefone: 51-3588-7014    E-mail: projetos@balizaconstrutora.com.br

#### 3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO USO DA EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO DE INCÊNDIO

Nome do responsável pelo uso: Albert Koelln

CPF: 974.509.360-20    Telefone: 51-3588-7014    E-mail: albert.koelln@balizaconstrutora.com.br

#### 4. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PSPCI

Nome: César Augusto Guadagnin Ponciano

CPF: 813.231.740-87    Telefone: (51) 3568-4763    E-mail: licenciamento@firehouse.com.br

Formação profissional: Engenheiro Civil    Nº CREA/CAU: 240061

#### 5. DOCUMENTOS JUNTADOS AO PSPCI (para preenchimento do CBMRS)

<input type="checkbox"/> Comprovante de pagamento de taxa única de emissão de APPCI para PSPCI	<input type="checkbox"/> Comprovante de isenção de taxa única de emissão de APPCI para PSPCI
<input type="checkbox"/> ART / RRT de projeto e execução de PSPCI	

Observações:

---



---



---

## ANEXO C

### 6. CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO DE INCÊNDIO

Ocupação(ões) predominante(s) (divisão):  F-12      -x-	Código(s) CNAE: 9312-3/00
Carga incêndio (MJ/m²): 600	Grau de risco: Médio (Entre 300MJ/m² e 1.200MJ/m²)
Ocupação(ões) subsidiária(s) (divisão):  -x-	Carga incêndio (MJ/m²): -x-
Ocupação(ões) do(s) subsolo(s) (divisão):  -x-	Código(s) CNAE: -x-
Carga incêndio (MJ/m²): -x-	Grau de risco: -x-
Área total construída (m²): 77,5	Área total a ser protegida (m²): 77,5
Área do maior pavimento (m²): 0	Área do subsolo (m²): -x-
Nº de pavimentos acima do solo: 1	Nº de pavimentos no subsolo: -x-
Altura descendente (m): 0	Altura ascendente (m): 0
População total: 155	Área do pav. de maior população (exceto descarga): 0
Depósitos descobertos de materiais combustíveis dispostos em áreas delimitadas com mais de 2.500 m²: <input type="radio"/> Possui <input checked="" type="radio"/> Não possui	Manipulação, armazenamento ou comercialização de combustíveis e inflamáveis: <input type="radio"/> Possui <input checked="" type="radio"/> Não possui
Ventilação natural (somente para o Grupo F): <input checked="" type="radio"/> Possui <input type="radio"/> Não possui	

### 7. MEDIDAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO A SEREM EXECUTADAS E REGULAMENTAÇÃO OBSERVADA

Conforme a legislação estadual vigente, são obrigatórios o projeto e a execução das seguintes medidas de segurança contra incêndio na edificação ou área de risco de incêndio, de acordo com a ocupação(ões) indicada(s):

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Extintores de Incêndio</b> Norma a ser utilizada: <u>RTCBMRS n.º 14/2016</u>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Saídas de Emergência</b> Norma a ser utilizada: <u>RTCBMRS n.º 11, Parte 01/2016</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Sinalização de Emergência</b> Norma a ser utilizada: <u>RTCBMRS n.º 12/2021</u>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Iluminação de Emergência</b> Norma a ser utilizada: <u>ABNT NBR 10898/2013</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Brigada de Incêndio</b> Norma a ser utilizada: <u>RT n.º 014/CCB-DTPI/2009</u>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Isolamento de Risco</b> Norma a ser utilizada: <u>RTCBMRS de Transição/2020</u>
<input type="checkbox"/> <b>Plano de Emergência</b> Norma a ser utilizada: <u>-x-</u>	<input type="checkbox"/> <b>Hidrantes e Mangotinhos</b> Norma a ser utilizada: <u>-x-</u>

## ANEXO C

Pág: \_\_\_\_\_  
 Rubricas: \_\_\_\_\_  
 Resp. Téc. \_\_\_\_\_  
 CBMRS: \_\_\_\_\_

### MEMORIAL DE CAPACIDADE DE LOTAÇÃO (Apenas para as divisões F-11 e F-12)

De acordo com a (citar a norma) \_-x- características da edificação, especialmente saídas de emergência, concluo que a capacidade de lotação máxima para a ocupação do Grupo F presente nesta edificação é de (citar a lotação máxima) \_-x-

Memorial de cálculo da população total	Área (m²)	Densidade populacional da área*	População
Áreas de apoio	-x-	-x-	-x-
Demais áreas da ocupação predominante	-x-	-x-	-x-
Outras áreas com densidade diferenciada da ocupação predominante	-x-	-x-	-x-
<b>População Total</b>			-x-

\* Refere-se à coluna "População", da Tabela 1, do Anexo "A", da RTCBMRS n.º 11, Parte 01.

### 8. RISCOS ESPECÍFICOS PRESENTES NA EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO DE INCÊNDIO

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Instalações de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP</b> Capacidade instalada (kg): 26 Norma a ser utilizada: _ ABNT NBR 15514/2020	<input type="checkbox"/> <b>Área de armazenamento de GLP</b> Classe: I, até 520 Kg Norma a ser utilizada: _ -x-
<input type="checkbox"/> <b>Instalações prediais de Gás Natural - GN</b> Norma a ser utilizada: _ -x-	<input type="checkbox"/> <b>Caldeiras e Vasos de Pressão</b> Norma a ser utilizada: _ -x-
<input type="checkbox"/> <b>Gerador de energia elétrica</b> Norma a ser utilizada: _ -x-	<input type="checkbox"/> <b>Depósitos e/ou manipulação de produtos perigosos</b> Norma a ser utilizada: _ -x-
<input type="checkbox"/> <b>Subestação elétrica</b> (unidade consumidora) Norma a ser utilizada: _ -x-	<input type="checkbox"/> <b>Outros</b> (especificar): _ -x- Norma utilizada: _____ -x-

### 9. TERMO DE RESPONSABILIDADE E COMPROMISSO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Declaro que as informações prestadas para a instrução deste Plano Simplificado de Prevenção e Proteção Contra Incêndio são exatas e verdadeiras, sob pena de responsabilização nas esferas administrativa, civil e penal. Afirmando que os documentos que seguem modelo específico não foram alterados além dos itens editáveis. Atesto que as medidas de segurança contra incêndio contidas neste Memorial Descritivo de Análise estão projetadas e executadas na edificação ou área de risco de incêndio identificada no Capítulo 1, cumprindo fielmente o previsto na Lei Complementar n.º 14.376, de 26 de dezembro de 2013, Decreto Estadual n.º 51.803, de 10 de setembro de 2014, Resoluções Técnicas do CBMRS, normas técnicas citadas neste memorial e demais normas técnicas pertinentes, e suas atualizações. Atesto que as instalações prediais não oferecem iminente risco de incêndio à vida, desde que sejam mantidas as condições dos sistemas, instalações e equipamentos, com a utilização adequada e manutenção regular. Caso este Plano Simplificado de Prevenção e Proteção Contra Incêndio esteja sendo encaminhado para reanálise, declaro que todos os itens apontados na Notificação de Correção de Análise foram corrigidos, bem como afirmo que os itens já aprovados pelo CBMRS permanecem inalterados.

Sapucaia do Sul, RS, 24 de Fevereiro de 2022

\_\_\_\_\_  
 César Augusto Guadagnin Ponciano

## ANEXO C

### 10. TERMO DE RESPONSABILIDADE E COMPROMISSO DO PROPRIETÁRIO E/OU RESPONSÁVEL PELO USO DA EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO DE INCÊNDIO

Declaro que as informações prestadas para a instrução deste Plano Simplificado de Prevenção e Proteção Contra Incêndio são exatas e verdadeiras, sob pena de responsabilização nas esferas administrativa, civil e penal. Afirmando que os documentos que seguem modelo específico não foram alterados além dos itens editáveis. Declaro que as medidas de segurança contra incêndio contidas neste Memorial Descritivo de Análise foram projetadas e executadas na edificação ou área de risco de incêndio identificada no Capítulo 1, cumprindo fielmente o previsto na Lei Complementar n.º 14.376, de 26 de dezembro de 2013, Decreto Estadual n.º 51.803, de 10 de setembro de 2014, Resoluções Técnicas do CBMRS e demais normas técnicas pertinentes, e suas atualizações, através do responsável técnico identificado neste Plano Simplificado de Prevenção e Proteção Contra Incêndio. Caso este Plano Simplificado de Prevenção e Proteção Contra Incêndio esteja sendo encaminhado para reanálise, declaro estar ciente de que todos os itens apontados na Notificação de Correção de Análise foram corrigidos pelo responsável técnico, bem como afirmo que os itens já aprovados pelo CBMRS permanecem inalterados.

Estou ciente que o APPCI da edificação ou área de risco de incêndio poderá ser cassado pelo CBMRS quando constatado o não enquadramento no Art. 21 da Lei Complementar n.º 14.376, de 26 de dezembro de 2013 e suas alterações, sem prejuízo a outras sanções previstas na legislação vigente.

Estou ciente que é de minha responsabilidade:

- a) Utilizar a edificação ou área de risco de incêndio para o fim que foi declarado no Plano Simplificado de Prevenção e Proteção Contra Incêndio;
- b) Manter as medidas de segurança contra incêndio em plenas condições de utilização, exatamente como foram aprovadas, providenciando sua manutenção sempre que necessário e comunicando o responsável técnico sobre qualquer alteração ocorrida;
- c) Solicitar a renovação do Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, com antecedência mínima de dois meses;
- d) Realizar procedimento para regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul, caso haja qualquer alteração nas características da edificação ou área de risco de incêndio identificada, que implique na apresentação de novo Plano, conforme a legislação vigente.

Sapuçaia do Sul, RS, 24 de Fevereiro de 2022

\_\_\_\_\_  
Albert Koelln



Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO  
Convênio: NÃO É CONVÊNIO  
Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL  
Motivo: NORMAL

**Contratado**

Carteira: RS240061 Profissional: CÉSAR AUGUSTO GUADAGNIN PONCIANO E-mail: cesar@firehouse.com.br  
RNP: 2218812614 Título: Engenheiro Civil  
Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:

**Contratante**

Nome: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E-mail: projetos@balizaconstrutora.com.br  
Endereço: RUA ANTÔNIO MARCOS DIAS 5 Telefone: (51) 3588-7014 CPF/CNPJ: 88175997000161  
Cidade: SAPUCAIA DO SUL Bairro.: NOVA SAPUCAIA CEP: 93230030 UF: RS

**Identificação da Obra/Serviço**

Proprietário: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
Endereço da Obra/Serviço: Rua ANTÔNIO MARCOS DIAS 5 Salão de Festas CPF/CNPJ: 88175997000161  
Cidade: SAPUCAIA DO SUL Bairro: NOVA SAPUCAIA CEP: 93230030 UF: RS  
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES Vlr Contrato(R\$): 24,00 Honorários(R\$): 2,40  
Data Início: 22/11/2021 Prev.Fim: 30/12/2021 Ent.Classe: AEA

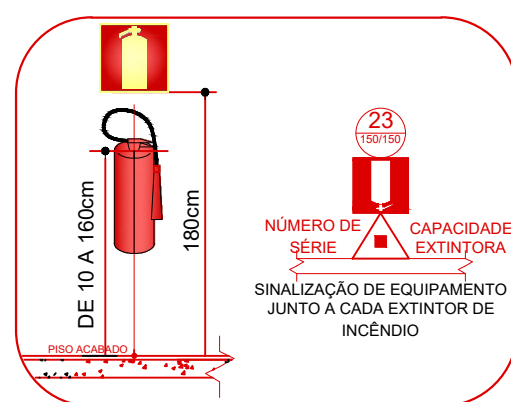
Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Projeto	PSPCI - Plano Simplificado de Prevenção contra Incêndio	77,50	M²

ART registrada (paga) no CREA-RS em 24/11/2021

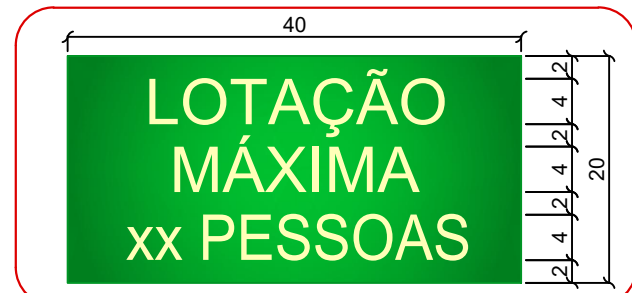
Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima CÉSAR AUGUSTO GUADAGNIN PONCIANO Profissional	De acordo BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Contratante
--------------	--	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.

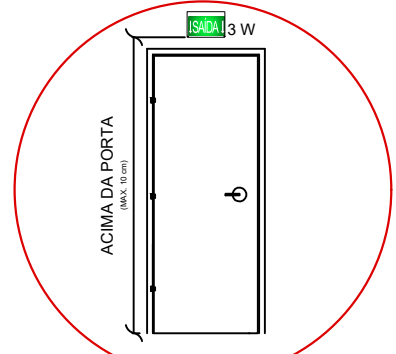




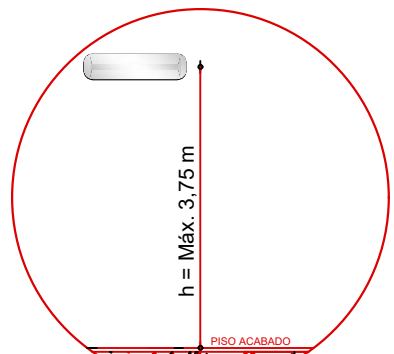
DETALHE EXTINTOR DE INCÊNDIO JUNTO A PAREDE



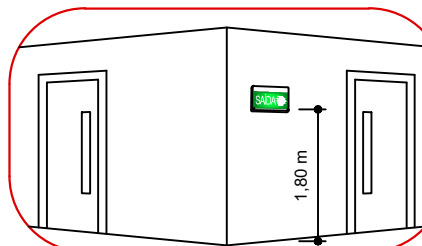
INDICAÇÃO DA LOTAÇÃO MÁXIMA ADMITIDA NO RECINTO DE REUNIÃO DE PÚBLICO



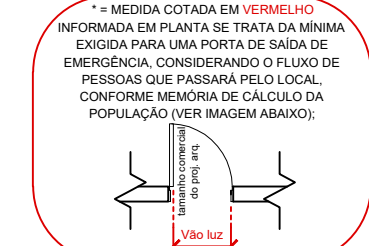
DETALHE SINALIZAÇÃO DE SAÍDA ACIMA DA PORTA (BALIZAMENTO AUTÔNOMO)



DETALHAMENTO PONTO DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

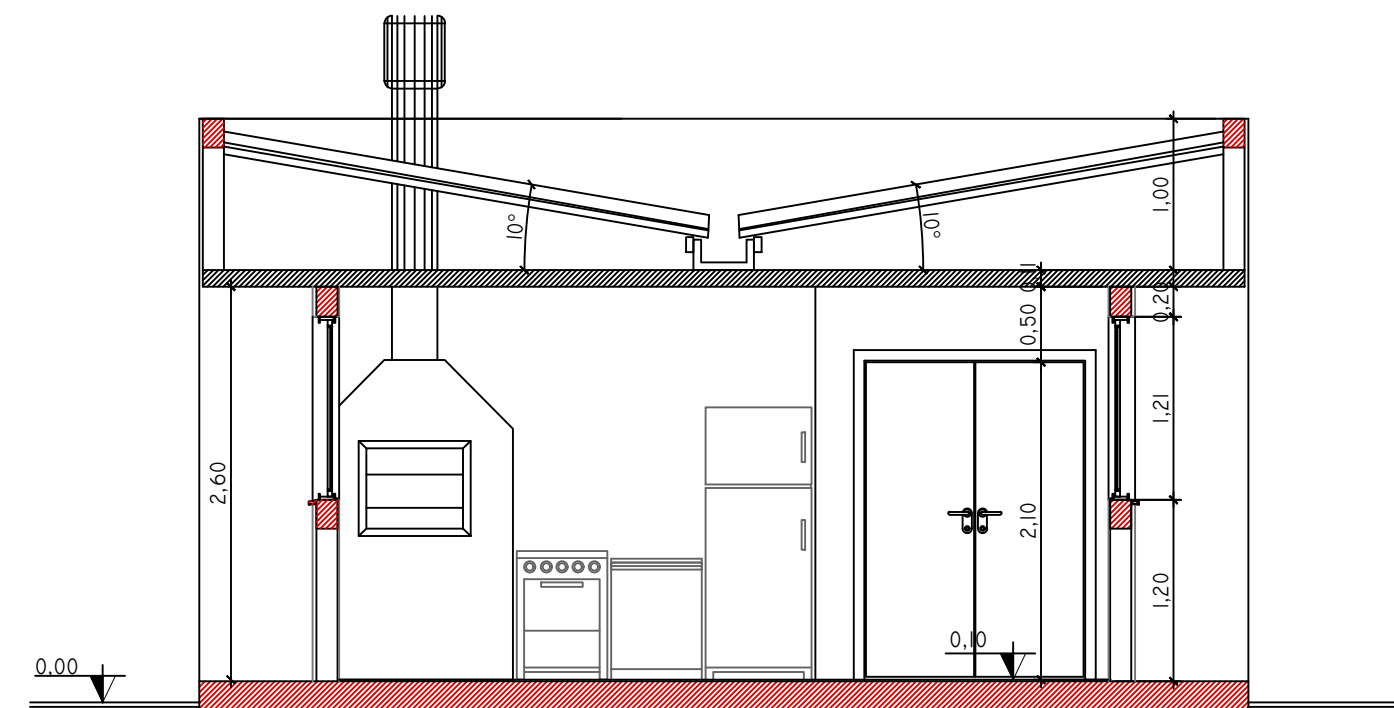


DETALHE SINALIZAÇÃO DE SAÍDA NA PAREDE

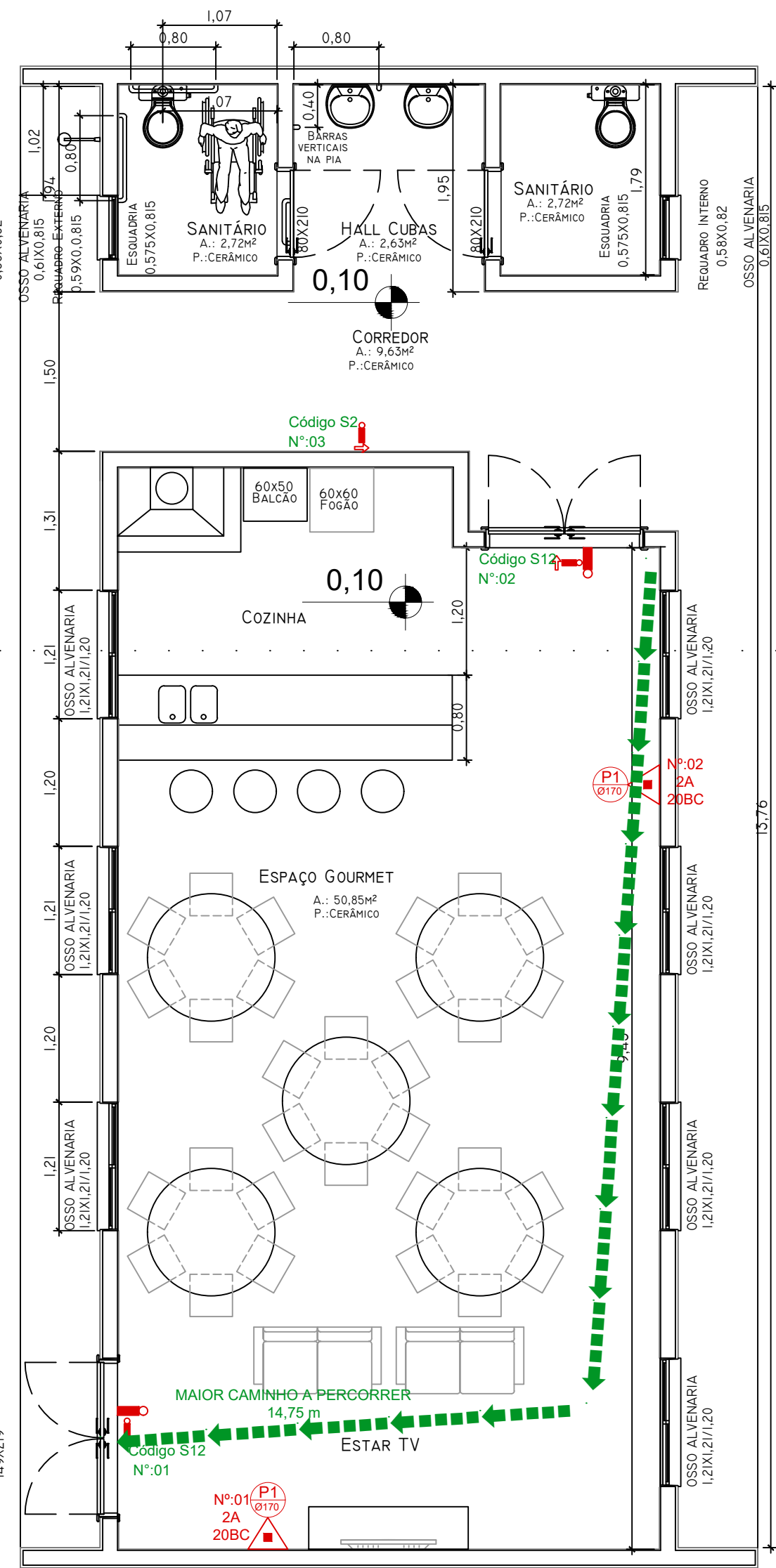


DETALHAMENTO DIMENSÃO DAS PORTAS DE SAÍDA DE EMERGÊNCIA

\* = MEDIDA COTADA EM VERMELHO INFORMADA EM PLANTA SE TRATA DA MÍNIMA EXIGIDA PARA UMA PORTA DE SAÍDA DE EMERGÊNCIA, CONSIDERANDO O FLUXO DE PESSOAS QUE PASSARÁ PELO LOCAL CONFORME MEMÓRIA DE CÁLCULO DA POPULAÇÃO (VER IMAGEM ABAIXO);



CORTE A-A  
SALÃO DE FESTAS



PL. BAIXA  
SALÃO DE FESTAS  
A.: 77,50m²

**NOTAS**

- Os equipamentos deverão ser sinalizados conforme detalhamento;
- O cálculo populacional foi realizado conforme parâmetros do item 5.3 da RT 11 - Parte 01/2016, o qual indica algumas áreas a serem descontadas para fins de cálculos e que cada compartimento deve ser considerado como uma ocupação.

**SIMBOLOGIA / CONVENÇÕES**

	BARRA DO TIPO ANTI-PÂNICO		P1 (1mm)	PROIBIDO FUMAR
	BATERIA PARA ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA		P4 (1mm)	PROIBIDO UTILIZAR O ELEVADOR EM CASO DE INCÊNDIO
	CENTRAL DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA		A5 (1mm)	CUIDADO, RISCO DE CHOQUE ELÉTRICO
	EXTINTOR PORTÁTIL AP		S1 (1mm)	INDICAÇÃO DO SENTIDO DE SAÍDA
	EXTINTOR PORTÁTIL CO2		S2 (1mm)	INDICAÇÃO DO SENTIDO DE SAÍDA
	EXTINTOR PORTÁTIL PQS ABC		S3 (1mm)	INDICAÇÃO DE ACESSO À SAÍDA DE EMERGÊNCIA
	EXTINTOR PORTÁTIL POS BC		S8 (1mm)	INDICAÇÃO DE ESCADA DE EMERGÊNCIA (SOBE)
	EXTINTOR PORTÁTIL COM CAIXA DE PROTEÇÃO EXTERNA		S9 (1mm)	INDICAÇÃO DE ESCADA DE EMERGÊNCIA (DESCE)
	EXTINTOR PORTÁTIL COM SUPORTE DE PISO		S12 (1mm)	INDICAÇÃO DA SAÍDA DE EMERGÊNCIA
	LUMINÁRIA DE EMERGÊNCIA		S17 (1mm)	INDICAÇÃO ALFA NUMÉRICA
	LUMINÁRIA DE EMERGÊNCIA (FAROLETE)		S30 (1mm)	INSTRUÇÕES PARA PORTA CORTA-FOGO
	PONTO DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA TIPO BALIZAMENTO			INDICAÇÃO DA LOTAÇÃO MÁXIMA
	SINALIZAÇÃO DO EXTINTOR			SINALIZAÇÃO NO DEGRAU
	ROTA DE FUGA - DIREÇÃO A SEGUIR / ROTA DE FUGA - SAÍDA FINAL			REPRESENTAÇÃO DO MAIOR CAMINHO A PERCORRER

Pág: \_\_\_\_\_  
 Rubricas: \_\_\_\_\_

Prevenção Contra Incêndio Ltda.

Rua Rio Curuá, 115, Bairro Arroio da Manteiga – São Leopoldo / RS

RESPONSÁVEL PELO USO		RESPONSÁVEL TÉCNICO	
Razão Social	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	Área	77,50 m²
Proprietário / Responsável pelo uso da edificação	ALBERT KOELLN	Escala	1/50
Responsável Técnico	ENGENHEIRO CIVIL CÉSAR AUGUSTO GUADAGNIN PONCIANO	CREA-RS	240061
Assunto	PLANO DE PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO	Desenho	Gabriela Giembra
Especificação	PLANTA BAIXA SALÃO DE FESTA	Data	Fevereiro/2022
Endereço	RUA ANTONIO MARCOS DIAS, 5, NOVA SAPUCAIA, SAPUCAIA DO SUL/RS	Prancha	P-2

Fone: (51) 3568.4763