



Câmara Municipal de Pouso Alegre

Estado de Minas Gerais

F-C Assessoria Jurídica

F-C Comissão de Legislação, Justiça e Redação

F-C Comissão de Ordem Social

F-C Comissão de Administração Pública

F-C Comissão de Administração Financeira e Orçamentária

Idosa

F-C Comissão dos Direitos Humanos, dos Direitos da Pessoa Deficiente,
dos Direitos da Pessoa Idosa e dos Direitos da Criança e Adolescente

F-C Comissão de Saúde, Assistência Social e Promoção Humana

F-C Comissão de Educação, Cultura, Esporte e Lazer

F-C Comissão de Meio Ambiente e Agropecuária

F-C Comissão de Proteção Animal

F-C Comissão de Defesa dos Direitos do Consumidor

F-C Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher

F-C Comissão de Segurança Pública

PROJETO DE LEI Nº 1.451/2023

Aos Vereadores e ao Depart. Jurídico em 16/06/2023

AUTORIZA A ABERTURA DE CRÉDITO
ESPECIAL NA FORMA DOS ARTIGOS 42 E 43
DA LEI 4.320/64.

Autor: Poder Executivo

Quórum:

() Maioria Simples

() Maioria Absoluta

() Maioria Qualificada

Anota

*Prorrogado em razão da aprovação do Substitutivo nº
02 ao PL 1451/2023 na Sessão Ordinária de 11/07/23
(art 276, §3º, RICMPA)*

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: _____	Proposição: _____	Proposição: _____
Por _____ votos	Por _____ votos	Por _____ votos
em ____ / ____ / ____	em ____ / ____ / ____	em ____ / ____ / ____
Ass.: _____	Ass.: _____	Ass.: _____



PROJETO DE LEI Nº 1.451, DE 15 DE JUNHO DE 2023

Acrescenta artigo à Lei Municipal nº 5.651, de 30 de dezembro de 2015, e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo.

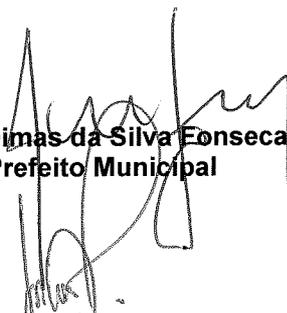
A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Municipal nº 5.651, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 2º-A:

Art. 2º-A Fica autorizada a concessão de isenção de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis às empresas Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE, CNPJ nº 32.117.705/0001-80, e Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE 2, CNPJ nº 46.847.439/0001-55, em relação à aquisição imobiliária destinada ao funcionamento da empresa beneficiada no art. 1º desta Lei.

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre - MG, 15 de junho de 2023.


José Dimas da Silva Fonseca
Prefeito Municipal

Renato Garcia de Oliveira Dias
Chefe de Gabinete Interino



JUSTIFICATIVA



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa Projeto de Lei que "Acrescenta artigo à Lei Municipal nº 5.651, de 30 de dezembro de 2015, e dá outras providências".

O empreendedor esclarece em requerimento que viu a necessidade de abrir empresas sob a forma de SPE (Sociedade de Propósito Específico) para compor o investimento na aquisição e construção do complexo logístico que abrigará as atividades do Centro Logístico Industrial Aduaneiro, considerando as restrições da Receita Federal nas atividades permitidas ao Armazéns Gerais Sul das Gerais Ltda., CNPJ nº 18.171.483/0001-52 (requerimento anexo).

Dessa feita, busca-se complementar a Lei Municipal nº 5.651/2015 com vistas a abranger empresas coligadas que atuarão de forma coordenada ao mesmo propósito que deu ensejo à isenção em favor da empresa.

O Regulamento Aduaneiro (Decreto nº 6.759/2009) definiu os portos secos como "recintos alfandegados de uso público nos quais são executadas operações de movimentação, armazenagem e despacho aduaneiro de mercadorias e de bagagem, sob controle aduaneiro" (art. 11). Todas essas operações e os serviços conexos a elas se sujeitam ao regime de concessão ou de permissão, segundo a Lei nº 9.074/1995 e o art. 12 do RA.

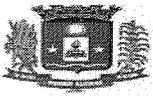
De acordo com informações do Secretário Municipal de Desenvolvimento, o CLIA é um elemento de infraestrutura pública do país, assim como um porto ou aeroporto, voltado ao desembaraço aduaneiro, mas também à industrialização e desenvolvimento logístico; gerando comodidade e economia às empresas de Pouso Alegre.

No país são 46 cidades que possuem recintos alfandegários, entre portos secos e CLIA's, entre elas Pouso Alegre. Atualmente grandes empresas locais já operam com o CLIA, como a XCMG, YOFC, COOPERMED, CRISTÁLIA, União Química e há potencial para que outras grandes empresas que hoje utilizam o Porto Seco de Varginha passem a utilizar o CLIA Pouso Alegre em suas operações.

O CLIA adquiriu áreas que totalizam 460.000 m² com recursos próprios para abrigar as novas instalações do CLIA:

- Matrícula 110.462 por R\$ 3.345.700,00 – Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE S.A. CNPJ/MF nº 32.117.705/0001-80;

4



- Matrícula 119.744 por R\$ 4.000.000,00 – Sul das Gerais
Empreendimento Imobiliário SPE 2 CNPJ/MF nº 46.847.439/0001-55.

O CLIA possui projetos de construção de 162.000 m², sendo que 24.000 m² já estão praticamente concluídos. O valor total de investimentos na área destinada à expansão representa R\$ 21.942.700,00; havendo que se considerar, ainda, os empregos gerados na construção dos galpões, cerca de 50 empregos na construção civil.

O projeto prevê uma área bem superior à atual, que por certo irá potencializar as operações do CLIA; e está em negociação um acordo para instalação de um CEINT (Centro Internacional dos Correios). A instalação do CEINT irá colocar o município em outro patamar no disputado mercado de e-commerce.

Diante de todo o exposto, o empreendedor requereu e os órgãos técnicos da Administração Municipal entendeu que atendem o interesse público a extensão da isenção de ITBI às empresas coligadas do CLIA (Armazéns Gerais Sul das Gerais Ltda.).

Ante o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente propositura.

Pouso Alegre - MG, 15 de junho de 2023.


José Dimas da Silva Fonseca
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE - MG
Lei de Diretrizes Orçamentárias
Anexo de Metas Fiscais
ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA
Ano de Referência: 2023



AMF - Demonstrativo 7 (LRF, art. 4º, § 2º, inciso V)

TRIBUTO	MODALIDADE	SETORES/ PROGRAMAS/ BENEFICIÁRIO	RENÚNCIA DE RECEITA PREVISTA			COMPENSAÇÃO
			2023	2024	2025	
ISS	Concessão de Isenção em Caráter Não Geral	Isenção ISS	500.000,00	500.000,00	500.000,00	
ITBI	Concessão de Isenção em Caráter Não Geral	Isenção ITBI	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	
TCC	Concessão de Isenção em Caráter Não Geral	Taxa de Licença para Execução de Obras	100.000,00	100.000,00	100.000,00	
IPTU	Incentivos Fiscais	Empreendimentos Empresariais que atendem o que dispõe a Lei Municipal 4.351/05	3.000.000,00	3.200.000,00	3.500.000,00	
IPTU	Outros Benefícios	Contribuintes que efetuarem o pagamento em parcela único do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU	1.400.000,00	1.500.000,00	1.600.000,00	
IPTU	Concessão de Isenção em Caráter Não Geral	isenções previstas na legislação do IPTU	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	
TOTAL			9.000.000,00	9.300.000,00	9.700.000,00	-

FONTE: Sistema Atende.Net - IPM, Unidade Responsável: MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE. Emissão: 09/08/2022, às 18:43:06.

A



DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO/FINANCEIRO

Informamos que o referido projeto de lei em epígrafe dispensa a elaboração de impacto orçamentário/financeiro, tendo em vista que a previsão de renúncia de receita já se encontra em anexo a Lei nº 6703/2022 – Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), deste Município.



Assinado eletronicamente por:
SILVESTRE CANDIDO DE
SOUZA
TURBINO:53788273615
537.882.736-15
SECRETÁRIO DE FINANÇAS

Silvestre Cândido de Souza Turbino
Secretario Municipal de Finanças



Pouso Alegre, 18 de maio de 2023.

À Prefeitura Municipal de Pouso Alegre
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico
Assessoria Especial de Finanças e Orçamento

Assunto: Requerimento de extensão de isenções

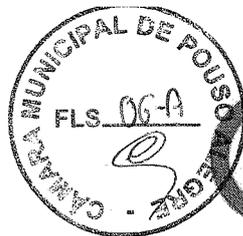
Prezados, Senhores.

A **Armazéns Gerais Sul das Gerais S.A. – CLIA POUSO ALEGRE**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.171.483/0001-52, com sede na Rodovia Fernão Dias - BR 381, KM 848, S/N, bairro/distrito Ipiranga – Setor Industrial, município Pouso Alegre, estado de Minas Gerais, CEP 37.556-338, representada por seu representante legal, vem, respeitosamente, expor e requerer o seguinte:

À empresa **Armazéns Gerais Sul das Gerais S.A. – CLIA POUSO ALEGRE** foi concedida isenção dos tributos municipais – ISSQN, IPTU, ITBI, taxa de fiscalização de funcionamento e taxa de fiscalização de publicidade – pelo período de 10 (dez) anos a contar do início de suas atividades, a título oneroso, objetivando viabilizar a implantação do Centro Logístico e Industrial Aduaneiro (CLIA) nesta cidade, através da Lei Ordinária Municipal nº 5.651, de 30 de dezembro de 2015, extensivo, inclusive, a obras efetuadas por empresas terceirizada, conforme Protocolo de Intenções, celebrado em 11 de outubro de 2015, e Termo de Alteração Contratual – Aditivo de Re-ratificação ao Protocolo de Intenções SDE- 416/2022, celebrado em 17 de maio de 2023.

A empresa **Armazéns Gerais Sul das Gerais S.A. – CLIA POUSO ALEGRE**, nos termos do Ato Declaratório Executivo nº 40, da Superintendência Regional da 6ª Região Fiscal da Receita Federal, publicado em 19 de junho de 2017, é licenciada a explorar a atividade de Centro Logístico e Industrial Aduaneiro (CLIA) na Rodovia BR 381, S/Nº, Km 848, Bairro Ipiranga, Município de Pouso Alegre, estado de Minas Gerais.





CLIA
POUSO ALEGRE

Conforme determinação da Receita Federal, seu objeto social tem como atividades única e exclusivamente serviços voltados para o desembaraço e o despacho aduaneiro. Dessa forma, foram constituídas as empresas **Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF nº 32.117.705/0001-80, e **Sul das Gerais empreendimento Imobiliário SPE 2 Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.847.439/0001-55, as quais têm como objeto social específico administrar e gerir os imóveis de sua propriedade, visando abrigar o Complexo Logístico e industrial nos quais serão edificados galpões comerciais, industriais e centros de distribuição de mercadorias em área não alfandegada e área alfandegada - Centro Logístico e Industrial Aduaneiro (CLIA) - sob licenciamento da Receita Federal do Brasil - pela empresa Armazéns Gerais Sul das Gerais S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.171.483/0001-52.

Assim, pelo todo exposto, a Armazéns Gerais Sul das Gerais S.A. requer que seja estendida a isenção que lhe foi concedida pela Lei Ordinária Municipal nº 5.651, de 30 de dezembro de 2015, conforme Protocolo de Intenções junta a esta Prefeitura, celebrado em 11 de outubro de 2015, e Termo de Alteração Contratual – Aditivo de Re-ratificação ao Protocolo de Intenções SDE-416/2022, celebrado em 17 de maio de 2023, para as empresas **Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE S.A.** e **Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE 2 Ltda.**, bem como a outras empresas que venham a ser constituídas que tenham como objeto social alguma atividade ligada a empresa **Armazéns Gerais Sul das Gerais S.A. – CLIA POUSO ALEGRE**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.171.483/0001-52.

Certos do vosso atendimento, antecipamos agradecimentos.

Armazéns Gerais Sul das Gerais S.A. – CLIA POUSO ALEGRE

CLIA POUSO ALEGRE

Rodovia Fernão Dias – BR 381, km 848 – Bairro Ipiranga – Pouso Alegre/MG – CEP 37.550-975
CAIXA POSTAL 381 - Telefone: +55 35 3423-3892



REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

110.462

Ficha

01

Pouso Alegre, 15 de julho de 2020



IMÓVEL: Sítio São Vicente e Beta, situado no Bairro da Limeira, no município de Pouso Alegre/MG, com área de 23,7999 ha (vinte e três hectares, setenta e nove ares e noventa e nove centíares), encerrado em um perímetro de 2.838,1 m, com a seguinte descrição técnica, (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23°; MC 45°):

CROQUI DO IMÓVEL

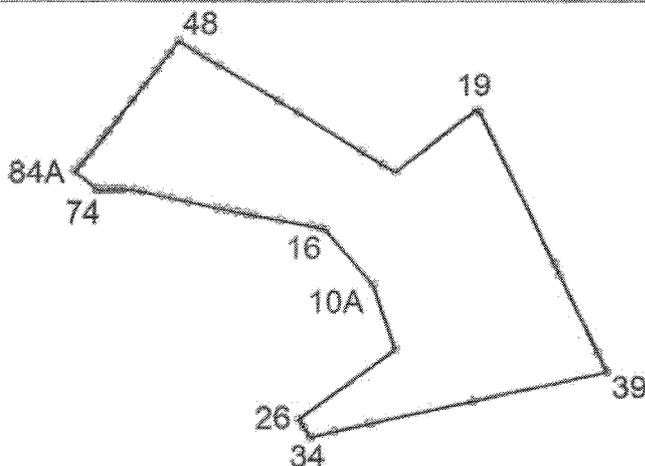
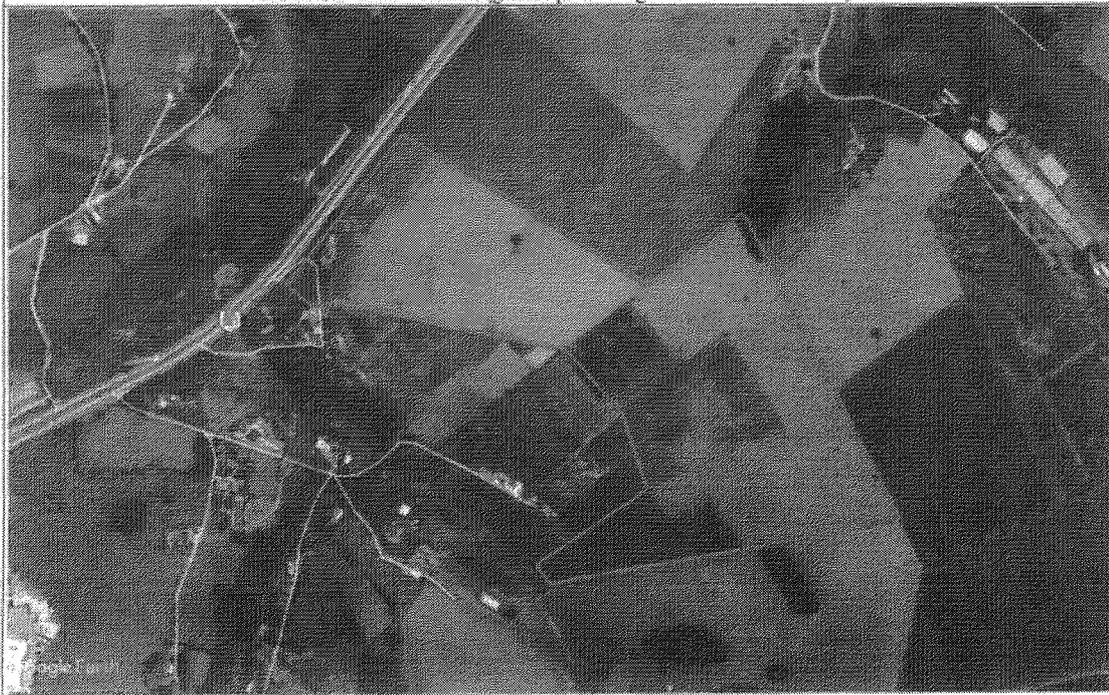


IMAGEM AÉREA (gerada pelo Google Earth de 29/01/2019)



Continua no verso.

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://ripousoalegre-mg.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação W5N2-5LZ2-F8JV-5RKJ.



Vértice	Azimuthes	Distância	Vértice	Azimuthes	Distância
48 - 49	120°26'36"	33,1 m	59 - 60	282°08'09"	10,6 m
49 - 50	122°16'13"	21,1 m	60 - 61	280°06'26"	17,7 m
50 - 51	120°08'42"	26,1 m	61 - 62	281°53'57"	17,2 m
51 - 52	121°38'04"	119,3 m	62 - 63	280°54'00"	15,9 m
52 - 53	122°15'23"	38,7 m	63 - 64	282°17'42"	51,3 m
53 - 54	121°49'49"	127,9 m	64 - 65	282°19'15"	28,0 m
54 - 55	121°27'29"	42,4 m	65 - 66	281°30'16"	18,3 m
55 - 18	119°01'20"	25,2 m	66 - 67	282°39'52"	32,5 m
18 - 19	51°58'58"	172,9 m	67 - 68	281°32'58"	13,5 m
19 - 20	119°45'54"	8,5 m	68 - 69	275°34'34"	18,7 m
20 - 21	153°35'12"	288,5 m	69 - 70	269°52'54"	10,4 m
21 - 22	154°01'55"	22,2 m	70 - 71	270°47'35"	11,0 m
22 - 23	153°50'02"	147,6 m	71 - 72	265°42'02"	10,3 m
40 - 39	154°21'36"	34,9 m	72 - 73	266°51'25"	12,3 m
39 - 38	257°48'27"	234,3 m	73 - 74	293°14'03"	2,4 m
38 - 47	257°51'49"	179,2 m	74 - 84A	308°37'14"	49,1 m
47 - 35	257°39'36"	62,5 m	84A - 85	41°37'08"	18,2 m
35 - 34	256°59'02"	41,9 m	85 - 86	40°18'01"	21,6 m
34 - 33	324°19'22"	21,1 m	86 - 87	38°55'37"	29,9 m
33 - 26	328°16'00"	15,7 m	87 - 88	38°22'52"	18,0 m
26 - 25	54°23'03"	202,8 m	88 - 89	37°48'05"	26,1 m
25 - 10A	340°44'53"	115,7 m	89 - 90	37°25'55"	42,5 m
10A - 16	318°46'12"	126,2 m	90 - 91	37°24'01"	33,1 m
16 - 56	283°36'33"	7,7 m	91 - 92	37°20'01"	34,7 m
56 - 57	282°04'22"	15,2 m	92 - 93	37°23'51"	35,6 m
57 - 58	281°06'34"	54,1 m	93 - 48	37°15'10"	27,1 m
58 - 59	280°11'01"	47,3 m	***	***	***

Coordenadas UTM, do vértice 48: posição X:405.980,514 E e posição Y: 7.530.585,133 N

Vértices	Confrontações
48 - 19	Transcrição 8.471 (propriedade de Espólio de Joaquim Lúcio Alves)
19 - 39	Transcrição 25.313 (propriedade de Espólio de Joaquim Lúcio Alves)
39 - 34	Matrícula 9.417 (propriedade de Rita de Cássia Thomé e outros)
34 - 26	Matrícula 9.485 (propriedade de Odinei Gonçalves Thomé)
26 - 10A	Matrícula 106.347 (propriedade de Doralice Izumi Suzuki)
10A - 16	Matrícula 106.346 (propriedade de Pedro Junji Suzuki)
16 - 74	Matrícula 15.842 (propriedade de Joana Darc Alves)
74 - 84A	Matrícula 108.091 (propriedade de Lourdes Pereira de Souza)
84A - 48	Faixa de domínio da Rodovia Fernão Dias (BR-381)

CADASTROS: 1) Cadastro no INCRA: CCIR sob o código nº 000.043.946.583-2; com denominação **Sítio São Vicente**, com área de 14,7060 ha. Módulo Rural (ha): **10,0047**. Nº Módulos Rurais: 1,27. Módulo Fiscal (ha): **30,0000**. Nº de Módulos

Continua na ficha 02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

110.462

Ficha

02



Fiscais: 0,4902. FMP: 2,00 ha. Titular: Pedro Junji Suzuki, CPF: 066.207.338-08; Cadastro na Receita Federal: NIRF n° 6.077.929-2. Cadastro no Sicar: MG-3152501-31DD2F2B747B4F0F887BDA13FD93347D. 2) Cadastro no INCRA: CCIR sob o código n° 442.321.016.721-0; com denominação Sítio Beta, com área de 8,4000 ha. Módulo Rural (ha): 31,9230. N° Módulos Rurais: 0,26. Módulo Fiscal (ha): ----. N° de Módulos Fiscais: 0,2800. FMP: 2,00 ha. Titular: José Pedro de Paula, CPF: 236.997.106-10; Cadastro na Receita Federal: NIRF n° 2.451.520-5. Cadastro no Sicar: MG-3152501-13E69CF2910C4A3BB7BDCDE121E0A01.

PROPRIETÁRIA: ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 32.117.705/0001-80, com sede na Rodovia Fernão Dias - BR 381 - Km. 848, s/n, Bairro Ipiranga, Pouso Alegre-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas 106.348 e 108.092, Livro 02 desta Serventia. (Emolumentos: R\$41,98 Recomepe: R\$2,52 TFJ: R\$14,00 ISS: R\$2,23 Total: R\$60,73. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: DTY33412 Cód. Segurança: 6425-3975-3690-2094). Dou fé. Pouso Alegre, 15/07/2020. Escrevente autorizado Pedro Guilherme de Almeida da Silva

Av-1-110.462 - INSERÇÃO DE MEDIDAS RESULTANTES DE FUSÃO - Protocolo n° 302.048 de 26/06/2020. Reapresentado em 13/07/2020. Por requerimento do proprietário, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, com área de 23,7999 ha, com as características supramencionadas, é fruto da fusão dos imóveis das Matrículas 106.348 e 108.092, desta serventia. Foram apresentados: Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados pelo responsável técnico Marcelo Pagliarini Garcia, inscrito no CREA/MG n° 060.054.139-8, ART n° 14201900000005351501, quitada; CCIR quitado e CND/ITR. Valor de mercado: R\$3.345.700,00, declarado pela proprietária nos termos do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020. (Emolumentos: R\$1.831,00 Recomepe: R\$109,85 TFJ: R\$1.498,08 ISS: R\$97,04. Total: R\$3.535,97. Cod.4133-5 Qtd: 1. Selo Usado: DTY33412 Cód. Segurança: 6425-3975-3690-2094). Dou fé. Pouso Alegre, 15/07/2020. Escrevente autorizado Pedro Guilherme de Almeida da Silva

Av-2-110.462 - PARCELAMENTO DO SOLO - Procedo a presente averbação, de ofício, para constar os seguintes termos da Recomendação n° 02/2014 (Parcelamento do solo rural), datada de 11/09/2014, exarada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais (9ª Promotoria de Justiça da cidade de Pouso Alegre-MG), registrada no Cartório de Títulos e Documentos de Pouso Alegre, sob o n° 23710, Livro B-43, pág. 282, em 16/09/2014: o adquirente fica expressamente advertido acerca do teor do artigo 65 da Lei Federal n° 4.504/64 (Estatuto da Terra), o qual veda a divisão do imóvel rural em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo rural

Continua no verso.

(02.00.00Ha), bem assim quanto ao disposto na Lei Federal nº 5.868/72, que cria o Sistema de Cadastro Rural, especialmente no art. 8º que dispõe que para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65 da Lei nº 4.504/64, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no parágrafo 1º deste artigo, prevalecendo a menor área e que seu parágrafo 3º, com redação dada pela Lei 10.267/01, dispõe que são considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos comprometendo-se, destarte, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a observar fielmente referidos ditames legais, de modo que, na hipótese de futura transmissão a terceiros que não se enquadrem em situação de hereditariedade, deverá o ora adquirente fazê-lo por meio da alienação de fração igual ou superior ao mencionado módulo ou, caso a fração ideal da qual seja titular se revele aquém do módulo, outrora escriturada e registrada com inobservância da legislação citada, deverá o adquirente dispor da integralidade da fração ideal que lhe compete, evitando, assim, fracionamentos sucessivos. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da lei 15.424/04). Dou fé. Pouso Alegre, 15/07/2020. Escrevente autorizado Pedro Guilherme de Almeida da Silva

Av-3-110.462 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Protocolo nº 303.309, em 20/08/2020 - A requerimento da parte interessada, datado de 18/08/2020, acompanhado da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, datada de 06/08/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 7959681, procedo a presente averbação para constar a alteração da razão social de **ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.** já qualificada, para **SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.117.705/0001-80, com sede na Rodovia MG 290 - Km. 55 - Galeria Portal nº 5711, Sala 39, Bairro Tijucu Preto, Ouro Fino/MG. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS: R\$0,88 Total: R\$24,13. Cod.4134-3 Qtd: 1. Selo Usado: DXB21231 Cód. Segurança: 1499-9647-9684-6389). Dou fé. Pouso Alegre, 26/08/2020. Escrevente Autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva

R-4-110.462 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 318.819, em 27/12/2021. **Título:** Cédula de Crédito Bancário, nº 00333255300000023840 e Aditamento à Cédula de Crédito Bancária nº 00333255300000023840, datado de 01/11/2021. **Emissão:** Pouso Alegre/MG em data de 01/11/2021. **Emitente (devedora):** **SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, já qualificada. **Avalistas:** 1) ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 788.780.046-34, com anuência de seu marido David Maciel Filho, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 571.254.146-72, residentes e domiciliados na Rodovia MG 290, nº s/n, K 55 CX 151, Bairro Jardim Novo Ouro, Ouro Fino/MG; 2) ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 18.171.483/0001-52, com sede na Rodovia BR-381, KM.848, nº s/n, Bairro Ipiranga, Pouso Alegre/MG. **Credor fiduciário:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino

Continua na ficha 03



REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

110.462

Ficha

03



Kubitschek, n.º 2235, 2041, Bloco A, Bairro Brooklin Novo, São Paulo/SP. Valor da dívida: **R\$12.283.655,20**. Forma de pagamento: Em 60 parcelas mensais. Vencimento da 1ª parcela: 01/01/2022. Taxa de juros de: 5,16% ao ano. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Alienação Fiduciária:** A devedora fiduciante alienou ao credor fiduciário, em "caráter fiduciário", o imóvel objeto da presente matrícula. Valor do imóvel para efeitos de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97): R\$19.082.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. (Emolumentos: R\$3.891,29 Recomepe: R\$233,46 TFJ: R\$3.183,77 ISS: R\$206,24 Total: R\$7.514,76. Cod.4523-7 Qtd: 1. Selo Usado: FIK74915 Cód. Segurança: 8106-9698-8204-1198). Dou fé. Pouso Alegre, 30/12/2021. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-5-110.462 - DESCARACTERIZAÇÃO - Protocolo n° 321.353, em 24/03/2022 - A requerimento da parte interessada, datado de 23/03/2022, instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG, em 23/03/2022, procede-se esta averbação para constar que foi autorizada a descaracterização como rural do imóvel objeto da presente matrícula, por não mais se enquadrar no conceito de imóvel rural estabelecido pelo art. 2º da Lei 5.868, de 12 de dezembro de 1972, e ratificado pelo art. 6º da Instrução Normativa/INCRA n° 82, de 27 de março de 2015, uma vez que está inserido no perímetro urbano do Município de Pouso Alegre/MG, de acordo com a Lei Municipal n° 6.476 de 23/09/2021. Assim, **fica descaracterizado o imóvel objeto da presente matrícula como imóvel rural, passando para órbita fiscal Municipal** a partir do exercício de 2022. Com isso, torna-se sem efeito a Recomendação 02/2014/MPMG constante da Av-2. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$21,45 Recomepe: R\$1,29 TFJ: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4159-0 Qtd: 1. Selo Usado: FNT91802 Cód. Segurança: 7052-6445-0823-1613). Dou fé. Pouso Alegre, 31/03/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

Av-6-110.462- INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo n° 321.353, em 24/03/2022 - A requerimento da parte interessada, datado de 23/03/2022, e dados constantes no Cadastro Técnico Municipal (BIC), procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o n° **006.0326.0300**. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$21,45 Recomepe: R\$1,29 TFJ: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: FNT91802 Cód. Segurança: 7052-6445-0823-1613). Dou fé. Pouso Alegre, 31/03/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas



CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 110.462 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 28 de setembro de 2022

Assinado digitalmente por ISABELA FERNANDES DE SOUZA FERREIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977 /09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 23,59 - Recompe: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 8,83 - ISSQN: R\$ 1,25 - Total: R\$ 35,09 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG
CNS: 05.402-3

SELO DE CONSULTA: GBG76403
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9999898184776756

Quantidade de ato praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por
Isabela Fernandes De Souza Ferreira
Escrevente Sênior
Emol. R\$ 23,59 - TFJ R\$ 8,83 - ISS: R\$ 1,25- Total R\$ 35,09
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da CRI-MG
www.crimg.com.br

Código de Validação:
MG20220928859308992



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Titular de Alameda Carolina

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 08 de fevereiro de 2023

Matrícula

Ficha

119.744

01

IMÓVEL: Sítio São Joaquim, situado no Bairro Limeira, no município de Pouso Alegre/MG, com área de 9,0236 ha (nove hectares, dois ares e trinta e seis centiares), cercado em um perímetro de 1.317,88 m, com a seguinte descrição técnica (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23°; MC 45°):

CROQUI DO IMÓVEL

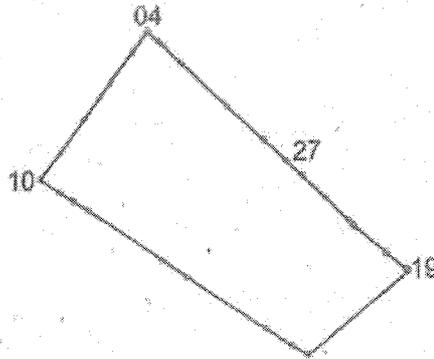
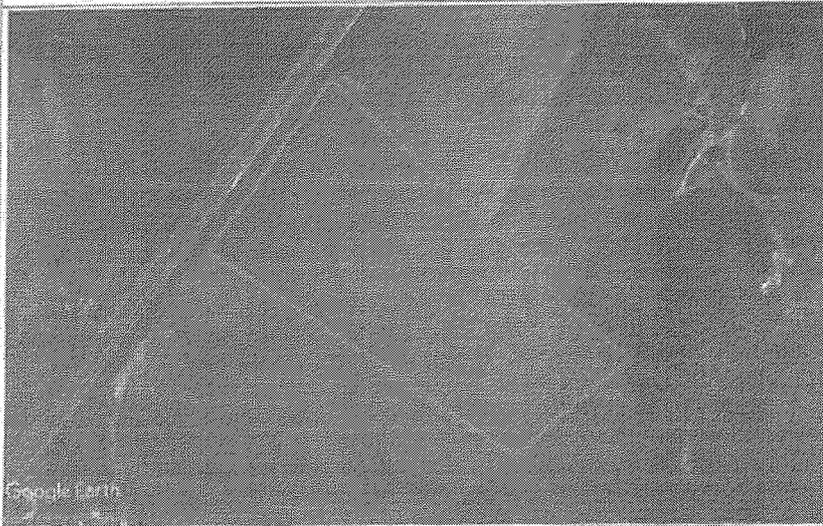


IMAGEM AÉREA (gerada pelo Google Earth em 09/2020)



Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Coronel Osório Meyer, 35 - Pouso Alegre/MG

Alinhamento	Achante	Distância (m)	Alinhamento	Achante	Distância (m)
1 - 2	311°10'05"	83,31	15 - 16	121°49'49"	127,90
2 - 3	311°09'09"	40,62	16 - 17	121°27'29"	42,40
3 - 4	310°54'56"	20,36	17 - 18	119°01'20"	25,20
4 - 5	217°50'43"	34,61	18 - 19	51°58'58"	172,90
5 - 6	217°42'09"	47,26	19 - 20	304°34'09"	04,78
6 - 7	215°23'48"	24,42	20 - 21	306°49'50"	34,72
7 - 8	216°59'32"	35,61	21 - 22	307°01'41"	54,80
8 - 9	217°13'04"	50,75	22 - 23	313°24'18"	01,05
9 - 10	218°49'01"	45,78	23 - 24	313°24'18"	06,85
10 - 11	120°26'36"	31,69	24 - 25	312°37'20"	44,86
11 - 12	122°16'13"	21,10	25 - 26	312°03'45"	41,77
12 - 13	120°08'42"	26,10	26 - 27	311°48'52"	29,69
13 - 14	121°38'04"	119,30	27 - 28	311°12'02"	41,16
14 - 15	122°15'23"	38,70	28 - 1	310°59'37"	68,19

Coordenadas UTM, do vértice 1: posição X: 406.235,51 m e posição Y: 7.530.675,67 m

Vértices	Confrontações
10 - 4	Rodovia BR 381 - Fernão Dias
4 - 27	Transcrição 23.915 (propriedade de Benedita Rezende da Costa)
27 - 19	Matrícula 13.492 (propriedade de Josefina Silveira de Souza)
19 - 10	Matrícula 110.462 (propriedade de Sol das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE S.A.)

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM LUCIO ALVES, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da CI nº M-5.439.153 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 449.708.706-91, residente e domiciliado no Bairro Limeira, s/n, zona rural do município de Pouso Alegre/MG.

REGISTROS ANTERIORES: Matrículas 119.742 e 119.743, Livro 02, desta Serventia. (Emolumentos: R\$ 56,97 Recomepe: R\$ 3,42 TFPJ: R\$ 18,99 ISS: R\$ 3,02 Total: R\$ 82,40. Qtd: 1. Cod. 4401. Selo: GKL20118. Cód. Segurança: 7766954504913687). Dou fé. Pouso Alegre, 08 de fevereiro de 2023. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

Av-1-119.744 - PARCELAMENTO DO SOLO RURAL - Procedo a presente averbação, de ofício, para constar os seguintes termos da Recomendação nº 02/2014 (Parcelamento do solo rural), datada de 11/09/2014, exarada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais (9ª Promotoria de Justiça da cidade de Pouso Alegre/MG), registrada no Cartório de Títulos e Documentos de Pouso Alegre, sob o nº 23710, Livro B-43, pág. 282, em 16/09/2014: o adquirente fica expressamente advertido acerca do teor do artigo 65 da Lei Federal nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), o qual veda a divisão do imóvel rural em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo rural (2,00 ha), bem assim quanto ao disposto na Lei Federal nº 5.868/72, que cria o Sistema de Cadastro Rural, especialmente no art. 8º que dispõe que para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65 da Lei nº 4.504/64, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no parágrafo 1º deste artigo, prevalecendo a menor área e que seu parágrafo 3º, com

Continua na ficha 02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
119.744	02

Pouso Alegre, 08 de fevereiro de 2023

redação dada pela Lei 10.267/01, dispõe que são considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos comprometendo-se, destarte, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a observar fielmente referidos ditames legais, de modo que, na hipótese de futura transmissão a terceiros que não se enquadrem em situação de hereditariedade, deverá o ora adquirente fazê-lo por meio da alienação de fração igual ou superior ao mencionado módulo ou, caso a fração ideal da qual seja titular se revele alguém do módulo, outrora escriturada e registrada com inobservância da legislação citada, deverá o adquirente dispor da integralidade da fração ideal que lhe compete, evitando, assim, fracionamentos sucessivos. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos, nos termos do art. 10, parágrafo 2º da Lei 15.424/04)*. Dou fê. Pouso Alegre, 08 de fevereiro de 2023. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

Av-2-119.744 - INSERÇÃO DE MEDIDAS DECORRENTES DE FUSÃO - Protocolo nº 331.955, em 31/01/2023 - Por requerimento do proprietário, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, com área de 9,0236 ha, com as características supramencionadas, é fruto da fusão dos imóveis das Matrículas 119.742 e 119.743, desta serventia. Foram apresentados: Planta, Memorial Descritivo, ART quitada, CCIR, CND/ITR e CAR que ficam arquivados. Valor fiscal do imóvel (ITR): Isento. Valor de mercado: R\$4.000.000,00, declarado pelo proprietário nos termos do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020. *(Emolumentos: R\$ 2.484,79 Recompe: R\$ 149,08 TPFJ: R\$ 2.033,00 ISS: R\$ 131,69 Total: R\$ 4.798,56. Qtd: 1. Cod. 4133. Selo: GKL20118. Cód. Segurança: 7766954504913687)*. Dou fê. Pouso Alegre, 08 de fevereiro de 2023. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

Av-3-119.744 - ÓBITO - Procedo a presente averbação de transporte, de ofício, conforme Matrículas anteriores nº 119.742 e 119.743, para constar que foi lavrado pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pouso Alegre/MG, matrícula sob o nº 0557720155 2014 4 00069 054 0029774 54, o assento de óbito de **JOAQUIM LUCIO ALVES**, já qualificado, falecido em 05/05/2014. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos, nos termos do art. 10, parágrafo 2º da Lei 15.424/04)*. Dou fê. Pouso Alegre, 08 de fevereiro de 2023. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

Av-4-119.744 - CADASTROS DO IMÓVEL - Protocolo nº 331.955, em 31/01/2023 - Conforme dados constantes do CCIR quitado, da CND do ITR e do Recibo de Inscrição no CAR, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado: a) no INCRA sob o CCIR nº 442.321.007.234-1; com

Continua no verso.



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Lívia de Almeida Cavali

REGISTRO DE IMÓVEIS

denominação: Sítio São Joaquim, com área de 9,6800 ha. Módulo Rural (ha): 10,0833. N° Módulos Rurais: 0,96. Módulo Fiscal (ha): 30,0000. N° de Módulos Fiscais: 0,3227. FMP: 2,00 ha. Titular: Joaquim Lucio Alves, CPF: 449.708.706-91; b) na Receita Federal sob o NIRF n° 1.681.750-8; e c) no Cadastro Ambiental Rural sob o n° MG-3152501-95B6.0128.ED1A.4392.949A.1F7F.FA61.92A7, datado de 07/04/2022. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 22,65 Recomeço: R\$ 1,36 TFF: R\$ 7,54 ISS: R\$ 1,20 Total: R\$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GKL20118. Cód. Segurança: 7766954504913687). Dou fé. Pouso Alegre, 08 de fevereiro de 2023. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

Janaina

Lpb



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTEIRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Lucas da Silva Brandão

CERTIDÃO

1 - **Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 119.744 a que se refere.

2 - **Certifico** que o imóvel objeto da matrícula nº 119.744 está livre de ônus reais, porém, está gravado com:

2.1 - **GRAVAME**: Restrições ao parcelamento do solo contidas na Recomendação 02/2014 do MPMG, constante da Av-1.

3 - **Certifico** que verifiquei não constar qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, inerente ao imóvel da Matrícula nº 119.744.

Observação: Imóvel inscrito no Cadastro Ambiental Rural sob o CAR nº MG-3152501-95B6.0128. ED1A.4392.949A.1F7F.FA61.92A7.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.
Pouso Alegre/MG, 16 de fevereiro de 2023

Lucas Paulo da Silva Brandão
Lucas Paulo da Silva Brandão
Escrevente Júnior

Custas: Emol: R\$ 112,10 - Recompe: R\$ 6,71 - TFJ: R\$ 27,99 - ISSQN: R\$ 5,94 - Total: R\$ 152,74 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG CNS: 05.402-3	
SELO DE CONSULTA: GLO20814 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4983008525841624	
Quantidade de atos praticados: 03 Ato(s) praticado(s) por Lucas Paulo da Silva Brandão Escrevente Júnior Emol: R\$ 112,10 - TFJ R\$ 27,99 - ISS: R\$ 5,94 - Total R\$ 152,74 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)



NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) 31300126129	Código da Natureza Jurídica 2054	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
---	--	--

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: **ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA**
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP1900595925

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
		2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL
		2015	1	ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL

OURO FINO

Local

28 Novembro 2019

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

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

NÃO _____ Data _____ Responsável _____ NÃO _____ Data _____ Responsável _____

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/476.467-2	MGP1900595925	23/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL
355.644.708-85	KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS
312.486.958-36	SILVIA REGINA THOME PORTUGAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





ATA DE REUNIÃO DOS ACIONISTAS E ASSEMBLEIA GERAL

REALIZADA EM 01 DE AGOSTO DE 2019

I. DATA, HORÁRIO E LOCAL. No 1º dia do mês de agosto de 2019, às 14:00 horas, na sede da Sociedade, localizada na Rodovia MG 290 - KM 55 – Galeria Portal, número 5.711, Sala 39, bairro/distrito Tijuco Preto, município Ouro Fino - MG, CEP 37.570-000.

II. MESA. Assumiu a presidência dos trabalhos a Sra. **Elisângela de Oliveira Germiniani Maciel**, que convidou a mim, **Giulia Germiniani Maciel**, para secretariá-la.

III. CONVOCAÇÃO. Nos termos do artigo 1.072, § 2º, do Código Civil, e da Cláusula Oitava do Contrato Social da Sociedade, a evidência de comprovação prévia dos acionistas é dispensada em vista da presença de todos os acionistas da Sociedade, subscritores das quotas representativas da totalidade de seu capital social.

IV. ORDEM DO DIA. Deliberar sobre: **(i)** aprovar Acordo de Acionistas; **(ii)** deliberar sobre o aumento de capital através de integralização de imóvel na forma do artigo 166, IV, Lei 6.404/76 (LSA); **(iii)** deliberar sobre a alteração do objeto social; **(iv)** reforma do Estatuto Social da Empresa com a alteração da redação do artigo 4º e demais ajustes legais estatutários; e, **(v)** Consolidação do Estatuo Social da Companhia.

V. DELIBERAÇÕES. As acionistas quotistas declaram que subscritores das quotas representativas da totalidade do capital social da Sociedade resolvem, por unanimidade, sem quaisquer reservas ou oposições:

(i) Deliberam, por unanimidade e sem ressalvas, **APROVAR** e homologar o Acordo de Acionistas que será arquivado na sede da Companhia e que regerá em consonância com o Estatuto Social e as leis vigentes a Companhia **ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.** A adesão ulterior ao acordo deverá ser feita mediante a assinatura de termo de adesão, em que o aderente se vinculará sem nenhuma restrição.

(ii) Deliberam por unanimidade, **APROVAR** o aumento de capital social totalmente subscrito e integralizado através da integralização de imóvel situado no município de Pouso Alegre, Minas Gerais, bairro limeira, com área total de 23.79.99 hectares, 237.999,00 metros quadrados, composto por duas glebas unificadas, sendo: 1ª gleba com área de 9.09.39 hectares, 90.939,00 metros quadrados, matrícula 108.092, registro 01 do CRI de



ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº 32.117.705/0001-80

NIRE 31300126129



Pouso Alegre; e 2ª gleba com a área de 14.70.60 hectares, 147.060,00 metros quadrados, matrícula 106.348, registro 01 do CRI de Pouso Alegre; INCRA 442.321.007.655 e NIRF 6.077.929-2; adquiridos pelas acionistas no valor de R\$ 3.345.700,00 (três milhões, trezentos e quarenta e cinco mil e setecentos reais), integralizando nas suas respectivas proporções à participação existente, qual seja: 95% (noventa e cinco por cento) para a acionista **ELISÂNGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL**, 1,5% (um e meio por cento) para a acionista **KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS** e, por fim, 3,5% (três e meio por cento) para a acionista **SILVIA REGINA THOME PORTUGAL**, nas ações ordinárias e nominativas, com direito a voto, sem valor nominal; e, 100% (cem, por cento) para a acionista **ELISÂNGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL**, nas ações preferenciais e nominativas, sem direito a voto, sem valor nominal. Passando o capital social da Sociedade dos atuais R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para R\$ 3.355.700,00 (três milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, setecentos reais) em moeda corrente nacional, representado por 3.355.700 (três milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, setecentos) de ações sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas subdivididas em **1.677.850 (um milhão, seiscentos e setenta e sete mil, oitocentos e cinquenta) ações ordinárias** e nominativas, com direito a voto, sem valor nominal e **1.677.850 (um milhão, seiscentos e setenta e sete mil, oitocentos e cinquenta) de ações preferenciais** e nominativas, sem direito a voto, sem valor nominal. O Boletim de Subscrição das novas ações emitidas da Companhia acompanhará a presente Ata de Assembleia Geral Extraordinária como **ANEXO I**. Os Acionistas declaram, para todos os fins de direito, que estão de acordo com os valores atribuídos às ações de emissão da **ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.**, os quais correspondem ao valor do aumento do capital social ora integralizado;

- (iii) **APROVAR** a alteração do objeto social como consequência da integralização de imóvel, que passa a ser: **administrar e gerir imóvel** de sua propriedade situado no município de Pouso Alegre, Minas Gerais, bairro limeira, com área total de 23.79.99 hectares, 237.999,00 metros quadrados, composto por duas glebas unificadas, sendo: 1ª gleba com área de 9.09.39 hectares, 90.939,00 metros quadrados, matrícula 108.092, registro 01 do CRI de Pouso Alegre; e 2ª gleba com a área de 14.70.60 hectares, 147.060,00 metros quadrados, matrícula 106.348, registro 01 do CRI de Pouso Alegre.



ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº 32.117.705/0001-80

NIRE 31300126129



Ambos com INCRA 442.321.007.655 e NIRF 6.077.929-2. Visando abrigar o Complexo Logístico e Industrial, no qual serão edificados galpões comerciais, industriais e centros de distribuição de mercadorias em área não alfandegadas e área alfandegada Centro Logístico Industrial Aduaneiro "CLIA" - sob licenciamento da Receita Federal do Brasil - pela empresa Armazéns Gerais Sul das Gerais S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.171.483/0001-52.

VI. A reforma do Estatuto Social com a alteração, em face da deliberação (iii) acima do artigo 4º do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"Artigo 4º. A Companhia tem por objeto social específico administrar e gerir imóvel de sua propriedade situado no município de Pouso Alegre, Minas Gerais, bairro limeira, com área total de 23.79.99 hectares, 237.999,00 metros quadrados, composto por duas glebas unificadas, sendo: 1ª gleba com área de 9.09.39 hectares, 90.939,00 metros quadrados, matrícula 108.092, registro 01 do CRI de Pouso Alegre; e 2ª gleba com a área de 14.70.60 hectares, 147.060,00 metros quadrados, matrícula 106.348, registro 01 do CRI de Pouso Alegre. Ambos com INCRA 442.321.007.655 e NIRF 6.077.929-2. Visando abrigar o Complexo Logístico e Industrial, no qual serão edificados galpões comerciais, industriais e centros de distribuição de mercadorias em área não alfandegadas e área alfandegada Centro Logístico Industrial Aduaneiro "CLIA" - sob licenciamento da Receita Federal do Brasil - pela empresa Armazéns Gerais Sul das Gerais S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.171.483/0001-52."

VII. Permanecem inalterados e em pleno vigor todos os demais artigos ajustados do Estatuto Social da Companhia naquilo em que não colidam com as deliberações aprovadas acima e não alterados nesta Assembleia.

VIII. Em decorrência das deliberações acima e ajustes legais estatutários, com a alteração estatutária, o Estatuto Social da Companhia é consolidado, e compõe o **ANEXO II** a esta Ata, tendo uma via levada à registro perante a Junta Comercial competente, sendo dispensada a sua publicação integral.





ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.
CNPJ/MF nº 32.117.705/0001-80
NIRE 31300126129

IX. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Sra. Presidente deu por encerrados os trabalhos, suspendendo antes a sessão para que se lavrasse a presente ata, a qual, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os acionistas da Sociedade, por mim, Secretária, e pela Sra. Presidente. Assinaturas: **MESA:** Sra. **Elisângela de Oliveira Germiniani Maciel**, Presidente da Reunião; Sra. **Giulia Germiniani Maciel** – Secretária. **ACIONISTAS:** Elisângela de Oliveira Germiniani Maciel, Kallyny Melina Thome Portugal de Jesus e Silvia Regina Thome Portugal.

A presente ata é cópia fiel da versão lavrada em livro próprio.

Ouro Fino, MG, 01 de agosto de 2019.

Mesa:

Elisângela de Oliveira Germiniani Maciel
Presidente da Mesa

Giulia Germiniani Maciel
Secretária

Acionistas e Nomeados:

Elisângela de Oliveira Germiniani Maciel

Kallyny Melina Thome Portugal De Jesus

Silvia Regina Thome Portugal

Giulia Germiniani Maciel

Visto Dra. Giulia Germiniani Maciel
Advogada, OAB/SP 393.278



ANEXO I

ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A. – AÇÕES ORDINÁRIAS
VINCULADO À ATA DE REUNIÃO DOS ACIONISTAS PARA APROVAÇÃO DO ACORDO DE ACIONISTAS, AUMENTO DE CAPITAL
E ALTERAÇÃO DO OBJETO SOCIAL REALIZADA EM 01 DE AGOSTO DE 2019.

Nome	Endereço	CPF/MF	RG	Ações Ordinárias	Participação	Assinatura
ELISÂNGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL, brasileira, empresária	Rodovia MG 290, km 535, s/n, Palmeiras, Ouro Fino, MG, CEP 37.570-000	788.780.046-34	MG-5.701.494 SSP/MG	1.593.957	95%	
SILVIA REGINA THOME PORTUGAL, brasileira, viúva, empresária	Rua Domiciano Rossi (Jd Ch Inglesa), nº 139, bairro CENTRO, município São Bernardo do Campo – São Paulo, CEP 09.726-121	312.486.958-36	10.926.786 SSP/SP	58.725	3,5%	
KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS, brasileira, empresária	Rua Morvam Dias de Figueiredo (Vi Daisy), S/N, Bairro Anchieta, município São Bernardo do Campo – São Paulo, CEP 09.732-58,	355.644.708-85	296640001 SSP/SP	25.168	1,5%	
TOTAL				1.677.850		

OURO FINO, MG, 01 DE AGOSTO DE 2019.

ELISÂNGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
Diretora/Presidente

GIULIA GERMINANI MACIEL
Secretária

KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS

SILVIA REGINA THOME PORTUGAL



ANEXO I

ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A. - AÇÕES PREFERENCIAIS
VINCULADO À ATA DE REUNIÃO DOS ACIONISTAS PARA APROVAÇÃO DO ACORDO DE ACIONISTAS, AUMENTO DE CAPITAL
E ALTERAÇÃO DO OBJETO SOCIAL REALIZADA EM 01 DE AGOSTO DE 2019.

Nome	Endereço	CPF/MF	RG	Ações Preferencias	Participação	Assinatura
ELISÂNGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL, brasileira, casada, empresária	Rodovia MG 290, km 535, s/n, Palmeiras, Ouro Fino, MG, CEP 37.570-000	788.780.046-34	MG-5.701.494 SSP/MG	1.677.850	100%	
TOTAL				1.677.850		

OURO FINO, MG, 01 DE AGOSTO DE 2019.

ELISÂNGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
Diretora/Presidente

GIULIA GERMINANI MACIEL
Secretária

KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS

SILVIA REGINA THOME PORTUGAL



ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL

ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.

TÍTULO I

DENOMINAÇÃO SOCIAL, NOME FANTASIA, SEDE, PRAZO E OBJETO SOCIAL.

Artigo 1º. **ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.**, é uma sociedade anônima de capital fechado regida pelo presente estatuto social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Primeiro. A Companhia apresenta o nome fantasia **AGSG EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE**.

Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na Rodovia MG 290 KM 55 – Galeria Portal, número 5711, Sala 39, bairro/distrito Tijuco Preto, município Ouro Fino - MG, CEP 37.570-000.

Parágrafo Primeiro. A Companhia pode a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante deliberação da Assembleia Geral e competente alteração estatutária.

Artigo 3º. A Companhia iniciou suas atividades em 27/11/2018 e seu prazo de duração é indeterminado.

Artigo 4º. A Companhia tem por objeto social específico administrar e gerir imóvel de sua propriedade situado no município de Pouso Alegre, Minas Gerais, bairro limeira, com área total de 23.79.99 hectares, 237.999,00 metros quadrados, composto por duas glebas unificadas, sendo: 1ª gleba com área de 9.09.39 hectares, 90.939,00 metros quadrados, matrícula 108.092, registro 01 do CRI de Pouso Alegre; e 2ª gleba com a área de 14.70.60 hectares, 147.060,00 metros quadrados, matrícula 106.348, registro 01 do CRI de Pouso Alegre. Ambos com INCRA 442.321.007.655 e NIRF 6.077.929-2. Visando abrigar o Complexo Logístico e Industrial, no qual serão edificados galpões comerciais, industriais e centros de distribuição de mercadorias em área não alfandegadas e área





ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº 32.117.705/0001-80

NIRE 31300126129

atandegada Centro Logístico Industrial Aduaneiro "CLIA" - sob licenciamento da Receita Federal do Brasil - pela empresa Armazéns Gerais Sul das Gerais S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.171.483/0001-52.

TÍTULO II CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional e imóvel, é de **R\$ 3.355.700,00 (três milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, setecentos reais)**, divididos em **3.355.700 (três milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, setecentos) de cotas** iguais no valor unitário de R\$1,00 (um real), representado por **1.677.850 (um milhão, seiscentos e setenta e sete mil, oitocentos e cinquenta) ações ordinárias** e nominativas, com direito a voto, **sem valor nominal**, e por **1.677.850 (um milhão, seiscentos e setenta e sete mil, oitocentos e cinquenta) de ações preferenciais** e nominativas, sem direito a voto, **sem valor nominal**.

Parágrafo Único. A Companhia será dissolvida quando da existência de 1 (um) único acionista, verificada em Assembleia Geral ordinária, se o mínimo de 2 (dois) acionistas não for reconstituído até à do ano seguinte, ressalvado o disposto no artigo 251, nos termos do art. 206, letra *d* da Lei 6.404/76.

Artigo 6º. As ações são indivisíveis, sendo que o acionista que desejar alienar parte ou a totalidade das suas ações deverá oferecê-las, prévia e expressamente, aos demais acionistas com indicação da quantidade, preço e condições de pagamento, com prazo de até 30 (trinta) dias para resposta. Decorridos este prazo e não exercido o direito de preferência por parte dos demais acionistas, é facultado ao acionista ofertante aliená-las a terceiros, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, nas mesmas bases e condições, admitindo-se apenas o acréscimo da correção monetária no seu valor.

TÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º. A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e,





extraordinariamente, quando convocada nos termos da Lei das Sociedades por Ações e deste estatuto social.

Parágrafo Único. Compete privativamente à Assembleia Geral, além das atribuições previstas na legislação aplicável, deliberações sobre os seguintes temas:

- a) Fixação da remuneração global anual dos membros da Diretoria e dos Conselhos de Administração e Fiscal, quando instalados;
- b) Atribuição de bonificações em ações e decisão sobre eventuais grupamentos ou desdobramentos de ações;
- c) Aprovação de planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores e empregados da Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- d) Eleição do liquidante e instalação do Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- e) Deliberação sobre a listagem, registro e cancelamento de registro de companhia aberta, bem como a entrada e saída do segmento de listagem Novo Mercado da BM&FBOVESPA ("Novo Mercado");
- f) Deliberação sobre operações de fusão, incorporação, incorporação de ações, cisão, transformação ou de quaisquer outras formas de reorganização societária envolvendo a Companhia;
- g) Deliberação sobre operações de resgate e amortização de ações da Companhia; e
- h) Deliberação sobre a emissão de ações preferenciais, debêntures conversíveis ou não, bem como de qualquer outro título mobiliário e de dívida envolvendo a Companhia.

Artigo 8º. A Assembleia Geral será instalada por qualquer Diretor. Os acionistas presentes à Assembleia Geral elegerão o seu Presidente que convidará um dos demais, acionista ou não, para secretariar os trabalhos.





TÍTULO IV CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 9º. A Companhia poderá ter um Conselho de Administração em caráter não permanente, com atribuições conferidas pela legislação, sendo instalado pela Assembleia Geral de seus acionistas.

TÍTULO V DIRETORIA

Artigo 10º. A Companhia será administrada por uma Diretoria constituída por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos em Assembleia Geral, a qual fixará a suas remunerações, respeitadas as limitações legais, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores sem designação específica.

Artigo 11º. O prazo de gestão e mandato da Diretoria é de 3 (três) anos, permanecendo nos seus cargos até a posse dos seus substitutos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 12º. Nos impedimentos, ausência ou renúncia de qualquer Diretor, os acionistas deliberarão sobre a sua substituição imediata, observado o mínimo de 2 (dois) membros.

Artigo 13º. Compete à Diretoria:

- I. Exercer as atribuições e poderes que a lei e o estatuto social lhe conferem para assegurar o funcionamento regular da sociedade;
- II. Cumprir e fazer cumprir as deliberações da Assembleia Geral; e
- III. Administrar, gerir e superintender todos os negócios da sociedade.

Parágrafo Primeiro. Compete ao Diretor Presidente - com poderes para representar a companhia isoladamente:

- a) A administração geral e supervisão dos negócios societários, bem como toda a representação da sociedade, perante os acionistas, podendo delegar poderes aos demais diretores;





- b) Orientar, coordenar e controlar as atividades dos demais diretores, na condução dos negócios da sociedade, interpretando e aplicando as diretrizes, política e objetivos estabelecidos pela assembleia;
- c) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

Parágrafo Segundo. Compete aos demais diretores cooperarem com a administração, executando as funções que lhes sejam atribuídas pelo Diretor Presidente, com poderes para representar a Companhia somente em conjunto com o Diretor Presidente, em ambos os cenários ativa e passivamente.

Artigo 14º. Os seguintes atos dependerão de aprovação prévia da Assembleia Geral para serem praticados pela Diretoria, além daqueles previstos na legislação:

- a) Alienações e/ou onerações do patrimônio imobiliário;
- b) Obrigações por qualquer espécie de empréstimos bancários ou particulares, bem como quais quer obrigações financeiras que onerem a Companhia em valores acima de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
e
- c) Aporte ou remessa de divisas na integralização de capital de entidades nas qual a Companhia seja ou venha a ser quotista ou acionista;

Artigo 15º. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes perante a sociedade, os atos dos administradores, mandatários e funcionários da sociedade, tais como fianças, avais, endossos, ou quaisquer garantias ou favores estranhos aos interesses da sociedade.

Artigo 16º. É permitido aos diretores constituir mandatários da companhia, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que poderão praticar e a duração do mandato, que, no caso de mandato judicial, poderá ser por prazo indeterminado.

TÍTULO VI DO CONSELHO FISCAL

Artigo 17º. A Companhia terá um Conselho Fiscal compostos por no mínimo 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, e suplentes em igual número, acionistas





ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº 32.117.705/0001-80

NIRE 31300126129

ou não, eleitos pela Assembleia Geral, em caráter não permanente, sendo instalado nos exercícios sociais em que houver pedido de acionistas que representem, no mínimo, 0,1 (um décimo) das ações com direito a voto, ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto, e cada período de seu funcionamento terminará na primeira Assembleia Geral ordinária após a sua instalação.

Parágrafo Único. Na constituição do conselho fiscal deverá ser observado o seguinte:

- a) os titulares de ações preferenciais sem direito a voto, terão direito de eleger, em votação em separado, 1 (um) membro e respectivo suplente; igual direito terão os acionistas minoritários, desde que representem, em conjunto, 10% (dez por cento) ou mais das ações com direito a voto;
- b) ressalvado o disposto na alínea anterior, os demais acionistas com direito a voto poderão eleger os membros efetivos e suplentes que, em qualquer caso, serão em número igual ao dos eleitos nos termos da alínea a, mais um.

Artigo 18º. Compete ao conselho fiscal:

- I - fiscalizar, por qualquer de seus membros, os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;
- II - opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;
- III - opinar sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas a modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- IV - denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos de administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da companhia, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à companhia;
- V - convocar a Assembleia Geral ordinária, se os órgãos da administração retardarem por mais de 1 (um) mês essa convocação, e a extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das assembleias as matérias que considerarem necessárias;





- VI - analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela companhia;
- VII - examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar; e
- VIII - exercer essas atribuições, durante a liquidação, tendo em vista as disposições especiais que a regulam.

TÍTULO VII

BALANÇO, LUCROS E SUA APLICAÇÃO, E REMUNERAÇÃO DOS ACIONISTAS

Artigo 19º. O exercício social da Companhia iniciará no dia 1º de janeiro e encerrará no dia 31 de dezembro de cada ano, quando os órgãos de administração da Companhia prestarão contas justificadas à Assembleia Geral, procedendo à elaboração e emissão do relatório pertinente, do balanço patrimonial e de resultado econômico, e das demonstrações financeiras, cabendo aos acionistas, na proporção de suas ações, os lucros ou perdas apuradas.

Artigo 20º. - Dos lucros líquidos apurados serão destinados:

- a) 5% (cinco por cento) para Fundo de Reserva Legal, limitado a 20% (vinte por cento) do Capital Social; e
- b) 25% (vinte e cinco por cento) a título de dividendos aos acionistas.

Parágrafo Primeiro. A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, podendo o Conselho de Administração deliberar a distribuição de dividendos a débito da conta de lucro apurado em tais balanços.

Parágrafo Segundo. O Conselho de Administração poderá também distribuir dividendos intermediários, no decorrer do próprio exercício e até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as respectivas demonstrações financeiras, à conta de lucros acumulados, de reservas de lucros ou da reserva para equalização de dividendos, sob quaisquer das modalidades facultadas pelo Artigo 204 da Lei das Sociedades por Ações. A parte do dividendo obrigatório que tiver sido paga antecipadamente à conta da reserva para equalização de dividendos será creditada à mesma reserva.





ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.
CNPJ/MF nº 32.117.705/0001-80
NIRE 31300126129

Parágrafo Terceiro. Os dividendos previstos neste artigo não serão obrigatórios no exercício em que a Diretoria informar a Assembleia Geral Ordinária não ser ele compatível com a situação financeira da Companhia. O Conselho Fiscal, se em funcionamento, deverá dar parecer sobre essa informação. Os lucros que assim deixarem de ser distribuídos serão registrados como reserva especial e serão absorvidos por prejuízos em exercícios futuros, devendo ser pagos como dividendos assim que a situação financeira da Companhia o permitir.

Parágrafo Quarto. O saldo dos lucros líquidos terá o destino que a Assembleia Geral determinar.

Artigo 21º. Por deliberação do Conselho de Administração, ou, caso ele não esteja instalado, da Assembleia Geral, poderão ser pagos juros sobre o capital próprio, imputando-se o valor dos juros pagos ou creditados ao valor do dividendo obrigatório, com base no Artigo 9º, § 7º, da Lei nº 9.249/95.

TÍTULO VIII FALECIMENTO OU EXCLUSÃO DE ACIONISTAS

Artigo 22º O falecimento, a insolvência ou a incapacidade de acionista pessoa física não acarretará a dissolução da sociedade, que continuará com os acionistas remanescentes. Na hipótese de falecimento, insolvência ou incapacidade de acionista pessoa física, se os herdeiros ou sucessores desejarem continuar a participar da sociedade, substituirão eles o acionista, em sua participação na sociedade, desde que aprovado pelos acionistas que representem metade, no mínimo, das ações com direito a voto, a ser decidido em Assembleia Geral Extraordinária designada para este fim específico. Em não sendo aprovado o ingresso à Companhia, os haveres líquidos do acionista serão pagos a quem de direito, pelo valor apurado com base na situação patrimonial da sociedade, verificado em balanço especial levantado na data do evento, em até 12 (doze) parcelas mensais, com carência mínima de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro. O mesmo procedimento será adotado em outros casos de exclusão em que a Companhia se resolva em relação a algum dos acionistas, incluindo o previsto no artigo 1.085 do Código Civil.





Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do disposto no art. 1.030 do Código Civil, quando a maioria dos acionistas, representativa de mais da metade do capital social, entender que um ou mais acionistas estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, poderá excluí-los da sociedade, mediante alteração do contrato social.

Parágrafo Terceiro. Caracterizam justa causa para a exclusão de acionista:

- a) a prática de qualquer ato colidente com os interesses sociais, por si ou por seus prepostos;
- b) a não comprovação de origem para os bens e valores integralizados na sociedade em função do capital subscrito, para os fins do art. 42 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996;
- c) a prática de ato definido como crime na Lei n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990;
- d) outros atos de inegável gravidade, tais como:
 - (i) os definidos em lei como crime contra a União;
 - (ii) passar-se por administrador da sociedade, obrigando-a perante terceiros;
 - (iii) utilizar a denominação social para fins estranhos ao objeto social;
 - (iv) utilizar o nome da Companhia em interesse próprio ou de terceiros;
 - (v) desviar recursos da Companhia;
 - (vi) descumprir as obrigações legais de acionista previstas na lei e outras disposições do estatuto social.

TÍTULO IX LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 23º. A Companhia entrará em liquidação nos casos legais, cabendo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação e nomear o liquidante.

TÍTULO X LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

Artigo 24º. A Companhia é regida por este estatuto social e pela legislação brasileira, especialmente pela Lei das Sociedades por Ações nº 6.404/76 e pelo Código Civil Brasileiro.





ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº 32.117.705/0001-80

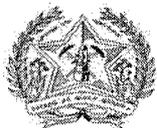
NIRE 31300126129

Parágrafo Único. Fica eleito o foro da comarca de Ouro Fino, estado das Minas Gerais, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato Social, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Ouro Fino/MG, 01 de agosto de 2019.

Assinam digitalmente o presente ato **ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL**, **KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS**, **SILVIA REGINA THOME PORTUGAL**, a Diretora, Secretária e a advogada **GIULIA GERMINIANI MACIEL**.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE 2 LTDA, de NIRE 3121319631-5 e protocolado sob o número 22/264.585-7 em 25/05/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31213196315, em 21/06/2022. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Helena de Freitas.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
571.254.146-72	DAVID MACIEL FILHO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
571.254.146-72	DAVID MACIEL FILHO

Belo Horizonte, terça-feira, 21 de junho de 2022



Documento assinado eletronicamente por Helena de Freitas, Servidor(a) Público(a), em 21/06/2022, às 09:18 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 22/264.585-7.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Registro Digital



O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte, terça-feira, 21 de junho de 2022



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213196315 em 21/06/2022 da Empresa SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE 2 LTDA, Nire 31213196315 e protocolo 222645857 - 25/05/2022. Autenticação: 39CE73DBBB2F8F38E11A0757E22D04710925217. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/264.585-7 e o código de segurança d1IR Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/06/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)



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

31300122751

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP2100866636

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
		024	1	ALTERACAO DE FILIAL NA UF DA SEDE
		019	1	ESTATUTO SOCIAL
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
		2015	1	ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL

POUSO ALEGRE

Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

1 OUTUBRO 2021

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

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 8837812 em 06/10/2021 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA, Nire 31300122751 e protocolo 217124577 - 04/10/2021. Autenticação: 677D41374E6512A4A8AA10816CF09816AC9FD1B. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 21/712.457-7 e o código de segurança yX9b Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/10/2021 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

Data

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/712.457-7	MGP2100866636	04/10/2021

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





“Artigo 4º. A Companhia tem por objeto social:

MATRIZ:

- Promover a guarda e conservação de mercadorias, dentro das normas fiscais pertinentes, mercadorias importadas ou destinadas à exportação, na forma de carga fracionada ou unitizada, bem assim unidades de carga destinadas a seu transporte.
- Emitir quando solicitado, títulos especiais, como recibos, conhecimentos de depósito e warrants.
- Executar serviços relacionados com as mercadorias depositadas, tais como catação, benefício, rebenefício, ensaque, reensaque, enfardamento, despacho, remessa, de acordo com o Decreto federal nº 1.102 de 21 de novembro de 1903.
- Participação em outras empresas como quotista ou acionista.
- Armazenar em recinto alfandegados produtos sob Vigilância Sanitária quais sejam: medicamentos e produtos para saúde; equipamentos médico hospitalares e produtos diagnósticos de uso “in vitro”; substâncias e medicamentos sob controle especial; cosméticos, produtos de higiene, perfumes e matérias-primas que os integram; e saneantes domissanitários e matérias-primas que os integram.
- Escritório administrativo.

FILIAL 01:

- Promover a guarda e conservação de mercadorias, de qualquer tipo e procedência e, dentro das normas fiscais pertinentes, mercadorias importadas ou destinadas à exportação, na forma de carga fracionada ou unitizada, bem assim unidades de carga destinadas a seu transporte.
- Emitir quando solicitado, títulos especiais, como recibos, conhecimentos de depósito e warrants.





ARMAZÉNS GERAIS SUL DAS GERAIS S.A.
CNPJ/MF nº 18.171.483/0001-52
NIRE 3130012275-1

- Executar serviços relacionados com as mercadorias depositadas, tais como catação, benefício, rebenefício, ensaque, reensaque, enfardamento, despacho, remessa, de acordo com o Decreto Federal nº 1.102 de 21 de novembro de 1903.
- Participação em outras empresas como quotista ou acionista.
- Armazenar em recinto alfandegados produtos sob Vigilância Sanitária quais sejam: medicamentos e produtos para saúde; equipamentos médico hospitalares e produtos diagnósticos de uso "in vitro"; substâncias e medicamentos sob controle especial; cosméticos, produtos de higiene, perfumes e matérias-primas que os integram; e saneantes domissanitários e matérias-primas que os integram.
- Escritório administrativo."

6. Permanecem inalterados e em pleno vigor todos os demais artigos do Estatuto Social da Companhia naquilo em que não colidam com as deliberações aprovadas acima e não alterados nesta Assembleia.

7. Em decorrência das deliberações acima e ajustes legais estatutários, com a alteração estatutária, o Estatuto Social da Companhia é consolidado, e compõe o **ANEXO I** a esta Ata, tendo uma via levada a registro perante a Junta Comercial competente, sendo dispensada a sua publicação integral.

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, determinou a Sra. Presidente que fosse lavrada a presente ata na forma sumária, a qual foi lida e aprovada pelos presentes **ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL** - Presidente. **GIULIA GERMINIANI MACIEL** - Secretária.

A presente ata é cópia fiel da versão lavrada em livro próprio.

Pouso Alegre, MG, 05 de setembro de 2021.





Mesa:

ELISÂNGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
Presidente da Mesa

GIULIA GERMINIANI MACIEL
Secretária

Acionistas:

ELISÂNGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL

DAVIMAR MIRANDA MACIEL BORDUCCHI

GIULIA GERMINIANI MACIEL

FLÁVIO ANANIAS DA SILVA

SILVIA REGINA THOMÉ PORTUGAL

KALLYNY MELINA THOMÉ P. DE JESUS

ESTEBAN KINJO ESCOBAR

GINO JULIO BERGAMINI

FERNANDO JOSÉ DUTRA MARTUSCELLI

AVI FREILICH

Visto do Dr. David Maciel Filho
Advogado, OAB/MG 65.694

A presente ata é cópia fiel da versão original lavrada em livro próprio.

Assinam digitalmente o presente processo Sra. ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL – Presidente e Srta. GIULIA GERMINIANI MACIEL - Secretária.





ARMAZÉNS GERAIS SUL DAS GERAIS S.A.
CNPJ/MF nº 18.171.483/0001-52
NIRE 3130012275-1

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL

ARMAZÉNS GERAIS SUL DAS GERAIS S.A.

TÍTULO I

DENOMINAÇÃO SOCIAL, NOME FANTASIA, SEDE, PRAZO E OBJETO SOCIAL.

Artigo 1º. ARMAZÉNS GERAIS SUL DAS GERAIS S.A., é uma sociedade anônima de capital fechado regida pelo presente estatuto social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único. A Companhia apresenta o nome fantasia **CLIA POUSO ALEGRE**.

Artigo 2º. A Companhia tem **SEDE** e foro na Rodovia Fernão Dias - BR 381, KM 848, S/N, bairro/distrito Ipiranga – Setor Industrial, município Pouso Alegre, estado de Minas Gerais, CEP 37.556-338, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.171.483/0001-52 e NIRE Jucemg sob o nº 31300122751; uma **FILIAL 01** na Rodovia Fernão Dias - BR 381, KM 848, S/N, Portaria 02, bairro/distrito Ipiranga – Setor Industrial, município Pouso Alegre, estado de Minas Gerais, CEP 37.556-338, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.171.483/0002-33 e NIRE Jucemg sob o nº 31902291276; e outra **FILIAL 02** situada à Avenida Angélica nº 321, no 11º subdistrito de Santa Cecília, Sala comercial nº 173, Edifício Brasília Financial, município de São Paulo, estado de São Paulo, CEP: 01227-000, imóvel registrado sob matrícula 128.504 do 2º Ofício de Registro de Imóvel de Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.171.483/0004-03 e NIRE Jucesp sob o nº 35920125530.

Parágrafo Único. A Companhia pode a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante deliberação da Assembleia Geral e competente alteração estatutária.





Artigo 3º. A Companhia iniciou suas atividades em 23/05/2013, e seu prazo de duração é indeterminado.

Artigo 4º. A Companhia tem por objeto social:

MATRIZ:

- Promover a guarda e conservação de mercadorias, dentro das normas fiscais pertinentes, mercadorias importadas ou destinadas à exportação, na forma de carga fracionada ou unitizada, bem assim unidades de carga destinadas a seu transporte.
- Emitir quando solicitado, títulos especiais, como recibos, conhecimentos de depósito e warrants.
- Executar serviços relacionados com as mercadorias depositadas, tais como catação, benefício, rebenefício, ensaque, reensaque, enfardamento, despacho, remessa, de acordo com o Decreto federal nº 1.102 de 21 de novembro de 1903.
- Participação em outras empresas como quotista ou acionista.
- Armazenar em recinto alfandegados produtos sob Vigilância Sanitária quais sejam: medicamentos e produtos para saúde; equipamentos médico hospitalares e produtos diagnósticos de uso "in vitro"; substâncias e medicamentos sob controle especial; cosméticos, produtos de higiene, perfumes e matérias-primas que os integram; e saneantes domissanitários e matérias-primas que os integram.
- Escritório administrativo.

FILIAL 01:

- Promover a guarda e conservação de mercadorias, de qualquer tipo e procedência e, dentro das normas fiscais pertinentes, mercadorias importadas ou destinadas à exportação, na forma de carga fracionada ou unitizada, bem assim unidades de carga destinadas a seu transporte.
- Emitir quando solicitado, títulos especiais, como recibos, conhecimentos de depósito e warrants.
- Executar serviços relacionados com as mercadorias depositadas, tais como catação, benefício, rebenefício, ensaque, reensaque, enfardamento, despacho, remessa, de acordo com o Decreto Federal nº 1.102 de 21 de novembro de 1903.





ARMAZÉNS GERAIS SUL DAS GERAIS S.A.
CNPJ/MF nº 18.171.483/0001-52
NIRE 3130012275-1

- Participação em outras empresas como quotista ou acionista.
- Armazenar em recinto alfandegados produtos sob Vigilância Sanitária quais sejam: medicamentos e produtos para saúde; equipamentos médico hospitalares e produtos diagnósticos de uso "in vitro"; substâncias e medicamentos sob controle especial; cosméticos, produtos de higiene, perfumes e matérias-primas que os integram; e saneantes domissanitários e matérias-primas que os integram.
- Escritório administrativo.

FILIAL 02:

- Transporte rodoviário de carga, intermunicipal, interestadual e internacional.
- Escritório administrativo.

TÍTULO II CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de **R\$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)** representado por **2.750.000 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil)** de ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal, e por **2.750.000 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil)** de ações preferenciais e nominativas, sem direito a voto e sem valor nominal.

Parágrafo Único. A Companhia será dissolvida quando da existência de 1 (um) único acionista, verificada em Assembleia Geral ordinária, se o mínimo de 2 (dois) acionistas não for reconstituído até à do ano seguinte, ressalvado o disposto no artigo 251, nos termos do art. 206, letra d da Lei 6.404/76.

Artigo 6º. As ações são indivisíveis, sendo que o acionista que desejar alienar parte ou a totalidade das suas ações deverá oferecê-las, prévia e expressamente, aos demais acionistas com indicação da quantidade, preço e condições de pagamento, com prazo de até 30 (trinta) dias para resposta. Decorridos este prazo e não exercido o direito de preferência por parte dos demais acionistas, é facultado ao acionista ofertante aliená-las a terceiros, no





prazo de até 120 (cento e vinte) dias, nas mesmas bases e condições, admitindo-se apenas o acréscimo da correção monetária no seu valor.

TÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º. A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e extraordinariamente, quando convocada nos termos da Lei das Sociedades por Ações e deste estatuto social.

Parágrafo Único. Compete privativamente à Assembleia Geral, além das atribuições previstas na legislação aplicável, deliberações sobre os seguintes temas:

- a) Fixação da remuneração global anual dos membros da Diretoria e dos Conselhos de Administração e Fiscal, quando instalados;
- b) Atribuição de bonificações em ações e decisão sobre eventuais grupamentos ou desdobramentos de ações;
- c) Aprovação de planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores e empregados da Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- d) Eleição do liquidante e instalação do Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- e) Deliberação sobre a listagem, registro e cancelamento de registro de companhia aberta, bem como a entrada e saída do segmento de listagem Novo Mercado da BM&FBOVESPA ("Novo Mercado");
- f) Deliberação sobre operações de fusão, incorporação, incorporação de ações, cisão, transformação ou de quaisquer outras formas de reorganização societária envolvendo a Companhia;
- g) Deliberação sobre operações de resgate e amortização de ações da Companhia; e
- h) Deliberação sobre a emissão de ações preferenciais, debêntures conversíveis ou não, bem como de qualquer outro título mobiliário e de dívida envolvendo a Companhia.





ARMAZÉNS GERAIS SUL DAS GERAIS S.A.
CNPJ/MF nº 18.171.483/0001-52
NIRE 3130012275-1

Artigo 8º. A Assembleia Geral será instalada por qualquer Diretor. Os acionistas presentes à Assembleia Geral elegerão o seu Presidente que convidará um dos demais, acionista ou não, para secretariar os trabalhos.

TÍTULO IV CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 9º. A Companhia poderá ter um Conselho de Administração em caráter não permanente, com atribuições conferidas pela legislação, sendo instalado pela Assembleia Geral de seus acionistas.

TÍTULO V DIRETORIA

Artigo 10º. A Companhia será administrada por uma Diretoria constituída por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos em Assembleia Geral, a qual fixará a suas remunerações, respeitadas as limitações legais, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores sem designação específica.

Artigo 11º. O prazo de gestão e mandato da Diretoria é de 3 (três) anos, permanecendo nos seus cargos até a posse dos seus substitutos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 12º. Nos impedimentos, ausência ou renúncia de qualquer Diretor, os acionistas deliberarão sobre a sua substituição imediata, observado o mínimo de 2 (dois) membros.

Artigo 13º. Compete à Diretoria:

- I. Exercer as atribuições e poderes que a lei e o estatuto social lhe conferem para assegurar o funcionamento regular da sociedade;
- II. Cumprir e fazer cumprir as deliberações da Assembleia Geral; e,
- III. Administrar, gerir e superintender todos os negócios da sociedade.

Parágrafo Primeiro. Compete ao Diretor Presidente - com poderes para representar a companhia isoladamente:





- a) A administração geral e supervisão dos negócios societários, bem como toda a representação da sociedade, perante os acionistas, podendo delegar poderes aos demais diretores;
- b) Orientar, coordenar e controlar as atividades dos demais diretores, na condução dos negócios da sociedade, interpretando e aplicando as diretrizes, política e objetivos estabelecidos pela assembleia;
- c) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

Parágrafo Segundo. Compete aos demais diretores cooperarem com a administração, executando as funções que lhes sejam atribuídas pelo Diretor Presidente, com poderes para representar a Companhia somente em conjunto com o Diretor Presidente, em ambos os cenários ativa e passivamente.

Artigo 14º. Os seguintes atos dependerão de aprovação prévia da Assembleia Geral para serem praticados pela Diretoria, além daqueles previstos na legislação:

- a) Alienações e/ou onerações do patrimônio imobiliário;
- b) Obrigações por qualquer espécie de empréstimos bancários ou particulares, bem como quais quer obrigações financeiras que onerem a Companhia em valores acima de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); e
- c) Aporte ou remessa de divisas na integralização de capital de entidades nas qual a Companhia seja ou venha a ser quotista ou acionista;

Artigo 15º. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes perante a sociedade, os atos dos administradores, mandatários e funcionários da sociedade, tais como fianças, avais, endossos, ou quaisquer garantias ou favores estranhos aos interesses da sociedade.

Artigo 16º. É permitido aos diretores constituir mandatários da companhia, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que poderão praticar e a duração do mandato, que, no caso de mandato judicial, poderá ser por prazo indeterminado.





ARMAZÉNS GERAIS SUL DAS GERAIS S.A.
CNPJ/MF nº 18.171.483/0001-52
NIRE 3130012275-1

TÍTULO VI DO CONSELHO FISCAL

Artigo 17º. A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal compostos por no mínimo 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral, em caráter não permanente, sendo instalado nos exercícios sociais em que houver pedido de acionistas que representem, no mínimo, 0,1 (um décimo) das ações com direito a voto, ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto, e cada período de seu funcionamento terminará na primeira Assembleia Geral ordinária após a sua instalação.

Parágrafo Único. Na constituição do conselho fiscal deverá ser observado o seguinte:

- a) os titulares de ações preferenciais sem direito a voto, terão direito de eleger, em votação em separado, 1 (um) membro e respectivo suplente; igual direito terão os acionistas minoritários, desde que representem, em conjunto, 10% (dez por cento) ou mais das ações com direito a voto;
- b) ressalvado o disposto na alínea anterior, os demais acionistas com direito a voto poderão eleger os membros efetivos e suplentes que, em qualquer caso, serão em número igual ao dos eleitos nos termos da alínea a, mais um.

Artigo 18º. Compete ao conselho fiscal:

- I - fiscalizar, por qualquer de seus membros, os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;
- II - opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;
- III - opinar sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas a modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- IV - denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos de administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos





- interesses da companhia, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à companhia;
- V - convocar a Assembleia Geral ordinária, se os órgãos da administração retardarem por mais de 1 (um) mês essa convocação, e a extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das assembleias as matérias que considerarem necessárias;
- VI - analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela companhia;
- VII - examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar; e,
- VIII - exercer essas atribuições, durante a liquidação, tendo em vista as disposições especiais que a regulam.

TÍTULO VII BALANÇO, LUCROS E SUA APLICAÇÃO, E REMUNERAÇÃO DOS ACIONISTAS

Artigo 19º. O exercício social da Companhia iniciará no dia 1º de janeiro e encerrará no dia 31 de dezembro de cada ano, quando os órgãos de administração da Companhia prestarão contas justificadas à Assembleia Geral, procedendo à elaboração e emissão do relatório pertinente, do balanço patrimonial e de resultado econômico, e das demonstrações financeiras, cabendo aos acionistas, na proporção de suas ações, os lucros ou perdas apuradas.

Artigo 20º. Dos lucros líquidos apurados serão destinados:

- a) 5% (cinco por cento) para Fundo de Reserva Legal, limitado a 20% (vinte por cento) do Capital Social; e
- b) 75% (setenta e cinco por cento) à título de dividendos aos acionistas.

Parágrafo Primeiro. A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, podendo o Conselho de Administração deliberar a distribuição de dividendos a débito da conta de lucro apurado em tais balanços.





ARMAZÉNS GERAIS SUL DAS GERAIS S.A.
CNPJ/MF nº 18.171.483/0001-52
NIRE 3130012275-1

Parágrafo Segundo. O Conselho de Administração poderá também distribuir dividendos intermediários, no decorrer do próprio exercício e até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as respectivas demonstrações financeiras, à conta de lucros acumulados, de reservas de lucros ou da reserva para equalização de dividendos, sob quaisquer das modalidades facultadas pelo Artigo 204 da Lei das Sociedades por Ações. A parte do dividendo obrigatório que tiver sido paga antecipadamente à conta da reserva para equalização de dividendos será creditada à mesma reserva.

Parágrafo Terceiro. Os dividendos previstos neste artigo não serão obrigatórios no exercício em que a Diretoria informar a Assembleia Geral Ordinária não ser ele compatível com a situação financeira da Companhia. O Conselho Fiscal, se em funcionamento, deverá dar parecer sobre essa informação. Os lucros que assim deixarem de ser distribuídos serão registrados como reserva especial e serão absorvidos por prejuízos em exercícios futuros, devendo ser pagos como dividendos assim que a situação financeira da Companhia o permitir.

Parágrafo Quarto. O saldo dos lucros líquidos terá o destino que a Assembleia Geral determinar.

Artigo 21º. Por deliberação do Conselho de Administração, ou, caso ele não esteja instalado, da Assembleia Geral, poderão ser pagos juros sobre o capital próprio, imputando-se o valor dos juros pagos ou creditados ao valor do dividendo obrigatório, com base no Artigo 9º, § 7º, da Lei nº 9.249/95.

TÍTULO VIII FALECIMENTO OU EXCLUSÃO DE ACIONISTAS

Artigo 22º. O falecimento, a insolvência ou a incapacidade de acionista pessoa física não acarretará a dissolução da sociedade, que continuará com os acionistas remanescentes. Na hipótese de falecimento, insolvência ou incapacidade de acionista pessoa física, se os herdeiros ou sucessores desejarem continuar a participar da sociedade, substituirão eles o acionista, em sua participação na sociedade, desde que aprovado pelos acionistas que representem metade, no mínimo, das ações com direito a voto, a ser decidido em Assembleia Geral Extraordinária designada para este fim específico. Em

14





TÍTULO IX LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 23º. A Companhia entrará em liquidação nos casos legais, cabendo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação e nomear o liquidante.

TÍTULO X LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

Artigo 24º. A Companhia é regida por este estatuto social e pela legislação brasileira, especialmente pela Lei das Sociedades por Ações nº 6.404/76 e pelo Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único. Fica eleito o foro da comarca de Pouso Alegre, estado das Minas Gerais, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Estatuto Social, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Pouso Alegre/MG, 05 de setembro de 2021.

Elisângela de Oliveira Germiniani Maciel

Giulia Germiniani Maciel

Visto do Dr. David Maciel Filho
Advogado, OAB/MG 65.694

O presente é cópia fiel da versão original lavrada em livro próprio.

Assinam digitalmente o presente documento e processo Sra. **ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL** – Presidente e Srta. **GIULIA GERMINIANI MACIEL** - Secretária.





ARMAZÉNS GERAIS SUL DAS GERAIS S.A.
CNPJ/MF nº 18.171.483/0001-52
NIRE 3130012275-1

não sendo aprovado o ingresso à Companhia, os haveres líquidos do acionista serão pagos a quem de direito, pelo valor apurado com base na situação patrimonial da sociedade, verificado em balanço especial levantado na data do evento, em até 12 (doze) parcelas mensais, com carência mínima de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro. O mesmo procedimento será adotado em outros casos de exclusão em que a Companhia se resolva em relação a algum dos acionistas, incluindo o previsto no artigo 1.085 do Código Civil.

Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do disposto no artigo 1.030 do Código Civil, quando a maioria dos acionistas, representativa de mais da metade do capital social, entender que um ou mais acionistas estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, poderá excluí-los da sociedade, mediante alteração do estatuto social.

Parágrafo Terceiro. Caracterizam justa causa para a exclusão de acionista:

- a) A prática de qualquer ato colidente com os interesses sociais, por si ou por seus prepostos;
- b) A não comprovação de origem para os bens e valores integralizados na sociedade em função do capital subscrito, para os fins do art. 42 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996;
- c) A prática de ato definido como crime na Lei n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990;
- d) Outros atos de inegável gravidade, tais como:
 - (i) os definidos em lei como crime contra a União;
 - (ii) passar-se por administrador da sociedade, obrigando-a perante terceiros;
 - (iii) utilizar a denominação social para fins estranhos ao objeto social;
 - (iv) utilizar o nome da Companhia em interesse próprio ou de terceiros;
 - (v) desviar recursos da Companhia; e,
 - (vi) descumprir as obrigações legais de acionista previstas na lei e outras disposições do estatuto social.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/476.467-2	MGP1900595925	23/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL
355.644.708-85	KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS
312.486.958-36	SILVIA REGINA THOME PORTUGAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





PARECER
TÉCNICO
DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA

**(NBR 14653-3 Conforme Resolução nº
1.066/2007 do COFECI)**

Perito avaliador: JOSÉ TADEU PEREIRA DE CARVALHO
Registro no COFECI nº 02559

06/19
Imóvel: Bairro da Limeira

DATA: 14/06/2019



SUMÁRIO



✓ INTRODUÇÃO	01
✓ OBJETIVO	01
✓ METODOLOGIA	02
✓ LOCALIZAÇÃO	03
✓ REGIÃO	05
✓ DESTINAÇÃO ECONÔMICA	09
✓ IDENTIFICADOR DO IMÓVEL	09
✓ HISTÓRIA DO IMÓVEL	10
✓ DIAGNÓSTICO DE MERCADO	11
✓ CONCLUSÃO	13
✓ PESQUISA AMOSTRAL	14
✓ HOMOGENEIZAÇÃO	14
✓ MAPA DE LOCALIZAÇÃO	17
✓ MAPA DE SITUAÇÃO	17
✓ RELATÓRIO DE FOTOS	18
✓ XEROX DA MATRÍCULA	31
✓ CURRÍCULUM	35





TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948

**"PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA"
(NBR 14653-2 Conforme Resolução nº 1.066/2007 do COFECI)**

Parecer nº 0006/19

**TIPO: ÁREA
CATEGORIA: RURAL/INDUSTRIAL
LOCAL: BAIRRO DA LIMEIRA
POUSO ALEGRE-MG**

SOLICITAÇÃO: A pedido do Sr. DAVID MACIEL FILHO, vistoriei o imóvel abaixo descrito, nos dias 08 de junho de 2019 às 15:00hs, no dia 10 de junho às 14:30 e no dia 13 de junho às 9:15 hs.
A vistoria foi feita somente pelo perito.

1- OBJETIVO:

O presente trabalho técnico de avaliação Mercadológica tem por finalidade a determinação real do valor de mercado, para o imóvel constituído por uma área destinada à indústria ou semelhante situado no Bairro da Limeira em Pouso Alegre-MG, tomando-se como referências, imóveis assemelhados para comparação, situados na região da cidade e inclusive nas cidades mais próximas, guardadas as devidas considerações.

2- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

O trabalho ora apresentado foi elaborado em conformidade com o disposto no art-3º da Lei nº 6.530/78 e a Resolução - COFECI nº 1.066/2007, observando a NBR 14653-1 e 3 da ABTN-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS e que atribui ao Corretor de Imóveis, entre outras, a competência para opinar sobre comercialização imobiliária, PTAM.

Admito como de boa fé e confiáveis, as informações prestadas pelo solicitante, que se apresentou como proprietário do imóvel e documentos que me foram fornecidos.

A documentação relativa ao imóvel avaliando são consideradas satisfatórias, não sendo feitas investigações no tocante a hipoteca, ou ainda, sobre a autenticidade das escrituras e ou registros feitos nos cartórios competentes, não assumindo o signatário, qualquer responsabilidade sobre a natureza do imóvel, matéria legal ou de

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948

engenharia, que não sejam implícitas ao exercício de suas funções no presente PTAM.



2.1. PRESSUPOSTOS BÁSICOS

Esse trabalho de avaliação foi executado dentro dos seguintes parâmetros.

- O valor estimado é válido para pagamento à vista.
- O valor estimado é válido para a presente data.
- Todas as medidas e quantidades citadas e utilizadas nesta avaliação foram obtidas da documentação fornecida pelo Solicitante.
- O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Solicitante.
- O termo **VALOR** nesta avaliação significa: A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação, ou seja, um mercado de concorrência perfeito, caracterizado pelas seguintes exigências:

O Homogeneidade do bem levado a mercado;

O Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;

A Inexistência de influências externas;

A Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

2.2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Para a elaboração desse trabalho foram consideradas as prescrições:

- da NBR 14653-1 - Parte 1 - Procedimentos Gerais
- da NBR 14653-3 - Normas para Avaliação de Imóveis Rurais

VALOR MÉDIO ESTIMADO: O valor médio estimado pode ser arredondado com Tolerância de até 1% (um por cento) para mais ou para menos em relação ao valor determinado. Item 7.7.1 da NBR 14.653-1 Procedimentos Gerais.

3 - METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Para a determinação do valor do terreno, foi considerado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** em que o valor do imóvel é definido através de comparação com imóveis similares, assemelhados ao imóvel avaliando, para avaliações desta Natureza, pautando-me nos critérios preconizados pela NBR 14653-1 e 3, que dita o procedimento a ser seguido nos trabalhos avaliatórios de imóveis rurais.

O trabalho ora apresentado foi elaborado em conformidade com as Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Urbanos, estipuladas pela NBR 14653-3 da ABTN-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, estando classificado como

RUA JOÃO BASÍLIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



TADEU IMÓVEIS

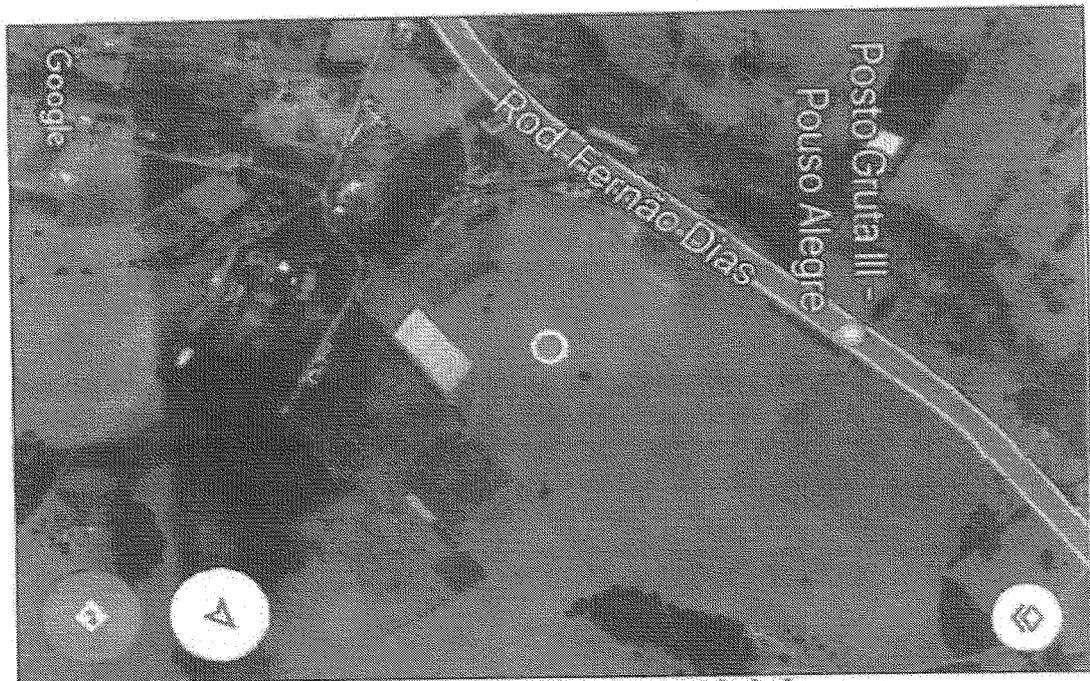
CRECI -PJ 3948

Parecer Técnico, em atendimento à Resolução - COFECI nº 1.066/2007 que dita os procedimentos a serem observados nos trabalhos avaliatórios desta natureza e no disposto no art-3º da Lei nº 6.530/78 que atribui ao Corretor de Imóveis, entre outras, a competência para opinar sobre comercialização imobiliária.

4- CARACTERÍSTICAS GERAIS

4.1 - LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da presente avaliação é representado por uma gleba de terras localizada no bairro da LIMEIRA em Pouso Alegre-MG, às margens da BR 381 "Rodovia Fernão Dias" Km 861 sentido Norte, ao lado da União Química, próximo ao Centro de Distribuição da Unilever, Fabrica ACG e Yoki, estando a aproximadamente 14,25Km do centro de Pouso Alegre, conforme apuração feita no aplicativo esportivo "strava". O imóvel possui atendimento por linhas de ônibus urbanos em diversos horários.



Marcação deste perito na propriedade

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

TADEU IMÓVEIS

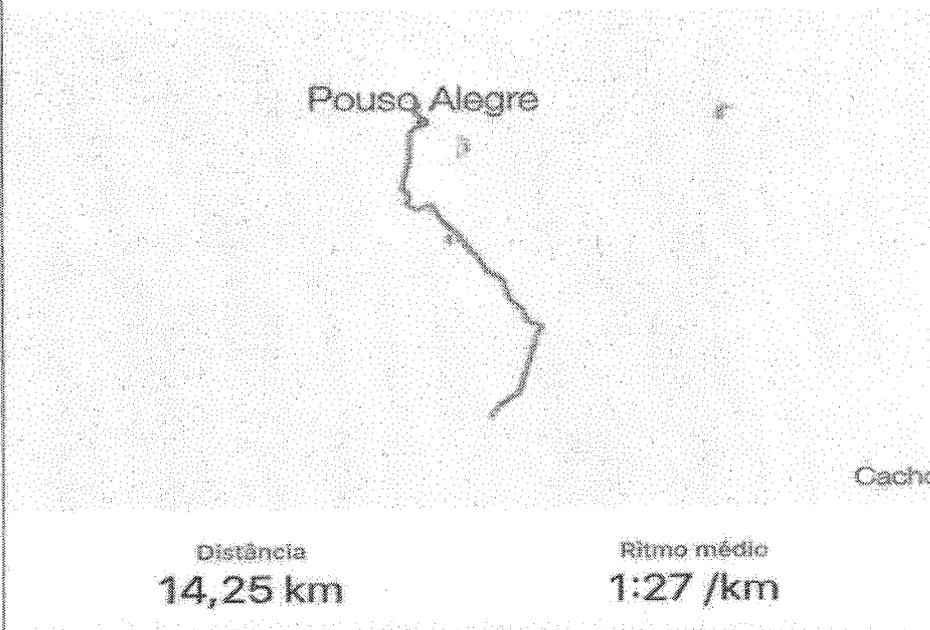
CRECI -PJ 3948



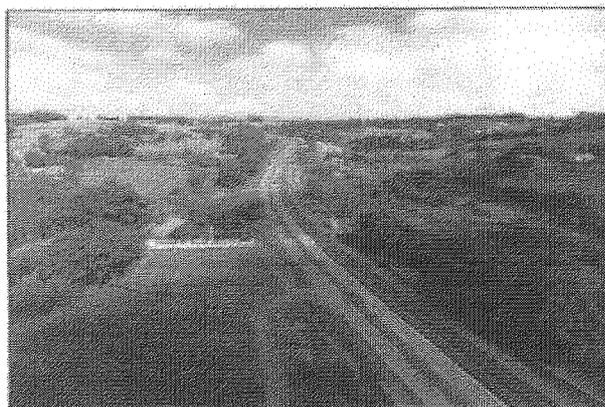
JOSÉ TADEU PEREIRA DE CARVALHO

Hoje às 09:30

Distância do imóvel até o centro de P. Alegre.



Distância apurada pelo aplicativo esportivo "STRAVA"



Vista da propriedade para a Rodovia Fernão Dias nos sentidos São Paulo e Belo Horizonte

RUA JOÃO BASÍLIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG – 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.



TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Percurso sugerido pelo perito.

4.2 - REGIÃO DE SITUAÇÃO

A região de situação, a exemplo da macrorregião, onde se localiza o imóvel caracteriza-se como área ZEP (Zona de Empreendimento de Porte) de acordo com a Lei nº 4.872/2009 art. 6 inc. III, que dispõe sobre o Uso e ocupação do solo urbano do município de Pouso Alegre -MG a seguir:

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



“Seção I – Do Zoneamento Urbano”

Art. 6º – De acordo com o Plano Diretor do Município, a ocupação e o uso do solo na Zona Urbana de Pouso Alegre ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a disponibilidade de infraestrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano, conforme Anexo I:

- I. Zona Mista Central (ZMC)
- II. Zona Mista 1 (ZM 1) -
- III. Zona Mista 2 (ZM 2) -
- IV. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) -
- V. ZEIS 1 -
- VI. ZEIS 2 -
- VII. ZEIS 3 -
- VIII. Zona Mista de Verticalização (ZMV) -

I. Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP) - corresponde às áreas ocupadas pelo Distrito Industrial, por grandes indústrias, por equipamentos de grande porte e aquelas onde serão permitidos usos econômicos e empreendimentos de maior porte conflitantes com o uso residencial, cuja instalação e funcionamento deverão ser precedidos de licenciamento ambiental fundamentado em estudos de impacto ambiental e urbanístico, conduzido pelo setor competente da Prefeitura Municipal;

Art. 7º – Na ZEP, além de outros dispositivos legais pertinentes, a instalação de qualquer atividade está condicionada ao estabelecido no Plano Diretor do Município, em especial no que se refere aos estudos de impacto ambiental, de vizinhança e na circulação, para preservação das condições de mobilidade e acessibilidade do sistema viário principal, com previsão de áreas para carga e descarga, estacionamento, pátio de manobra, área de estocagem, dentre outros, no interior do perímetro do próprio terreno.

§ 1º. - Como estabelecido no Plano Diretor, na ZEP não é permitido o uso residencial.

§ 2º. – As ZEP lindeiras às vias: Bar 381, MG 290, BR 459, MG 179 deverão ter as larguras de suas faixas definidas por decreto do Executivo, precedido de estudos específicos elaborados pelo COMDU.

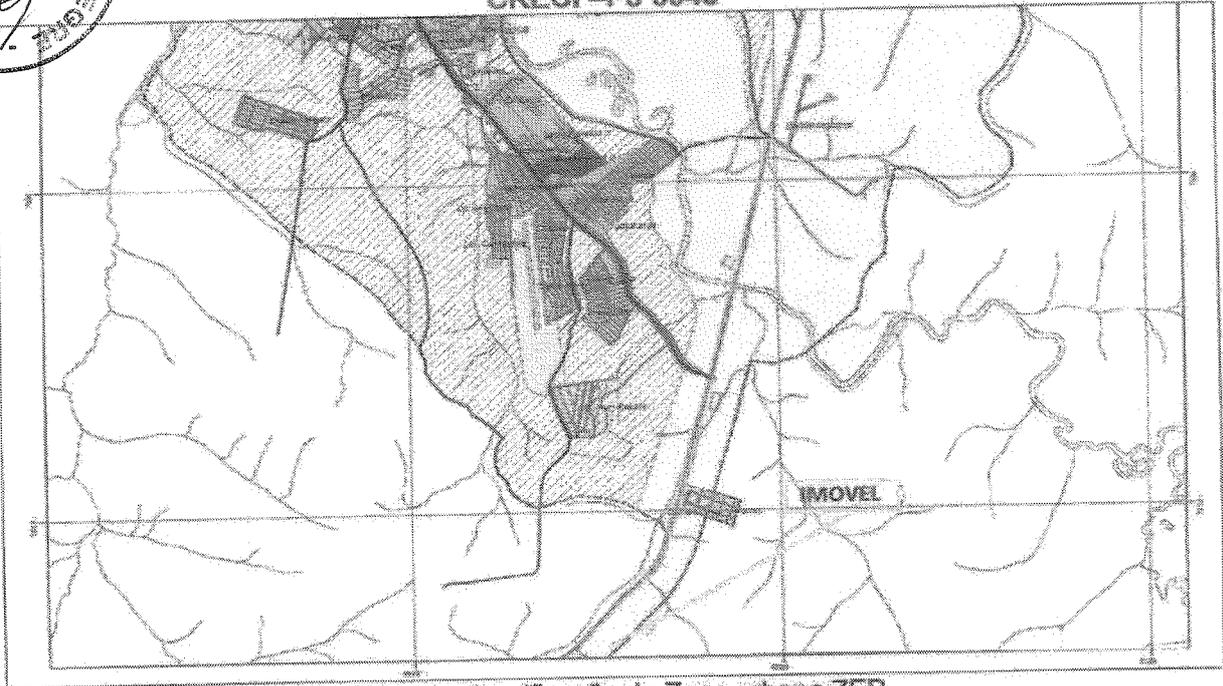
RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG – 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br





TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Mapa de classificação de Zona urbana ZEP

Prefeitura Municipal de Pouso Alegre				Anexo II Macrozoneamento Urbano					
	ZMC		ZEIS 1		ZPA 4		NIC Centro		Perímetro Urbano
	ZM1		ZEIS 2		ZP5		AIU 3		Hidrografia
	ZM2		ZEIS 3		ZEP		AIUA 3		Rodovias Federal e Estadual
	ZMV				ZEU				Sistema Viário Principal

Legenda

Essa zona possui as seguintes características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de áreas, conforme quadros abaixo:

RUA JOÃO BASÍLIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br



TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



MAPA DO ZONEAMENTO URBANO

Anexo II - Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano

ZONAS USOS	ZMC	ZM 1	ZM 2	ZM V	ZEIS	ZEP	ZEU	ZUE
Condomínios Imobiliários		A	A	A	NA	NA	Parâmetros preliminares de ZM 2, definidos caso a caso	A
Residencial Unifamiliar	A	A	A	A	A	NA		A
Residencial Multifamiliar Horizontal (até 2 pavimentos)	NA	NA	NA	NA	AC	NA		A
Residencial Multifamiliar Vertical Baixa Densidade (até 3 pavimentos)	A	NA	A	A	A	NA		A
Residencial Multifamiliar Vertical Média Densidade (até 5 pavimentos)	AC	NA	A	A	NA	NA		NA
Residencial Multifamiliar Vertical Alta Densidade (acima de 5 pavimentos)	NA	NA	NA	A	NA	NA		NA
Econômico de Atendimento Local	A	A	A	A	A	AC		A

Quadro de conformidade de uso e ocupação

Anexo III - Parâmetros Urbanísticos

PARAMETROS	TQ(%)	CA Básico	CA Máximo	TP(%)	Afastamentos (m)		Laterais e de Fundos
					Frontais		
					Vias Locais e Vias Coletoras	Vias Arteriais	
ZMC	≤500m²=80 >500m²=75	≤500m²=1,50 >500m²=1,80	≤500m²=1,80 >500m²=2,00	10	2,00	3,00 no caso da ZMC e 5,00 em todas as outras zonas	De acordo com o artigo 31
ZM 1	70	1,50	1,50	10	3,00		
ZM 2	80	2,00	2,50	10	3,00		
ZM V	≤300m²=75 >300m²=70	3,50	4,00	15	5,00		
ZEIS	80	1,50	2,00	10	2,00		
ZEP	60	1,5	2,5	15	5,00		
ZEU	Parâmetros preliminares de ZM 2, definidos caso a caso						
ZUE	75	2,00	2,00	15	3,00		

Parâmetros urbanísticos

Distâncias:

São Paulo – 190 km
Rio de Janeiro – 400 Km
Belo Horizonte – 390 Km

Paula Bomfim

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG – 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / itpcarvalho@yahoo.com.br





TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948

4.3 DESTINAÇÃO ECONÔMICA

O imóvel objeto desta avaliação em função de sua localização, está pré-definido para utilização de empreendimentos de porte conflitantes com o uso residencial.

4.4 TÍTULOS DE POSSE E DOMÍNIO

O imóvel em estudo encontra-se registrado em nome de Sr. PEDRO JUNJI SUZUKI, s/m MARILDA DE FÁTIMA MARTINS, com 9,9328% do imóvel, Sra. DORALICE IZUMI SUZUKI, com 20,5202% do imóvel, Sr. DANIEL KEIZO SUZUKI e s/m MICHELI EMIKO MURANAKA SUZUKI, com 34,7734% do imóvel e Sra. SONIA MITIS SUZUKI, com 34,7734% do imóvel, conforme matrícula 106.348 como sítio São Vicente e de JOSÉ PEDRO DE PAULA e s/m MARIA APARECIDA DE PAULA, conforme matrícula 108.092 como Sítio Beta, trabalhando este perito com informações coletadas "in loco" e dados tirados das matrículas, Levantamento Topográfico Planimétrico e memorial descritivo que seguem junto a este PTAM, .

Informações da matrícula 106.348:

O imóvel encontra-se cadastrado no INCRA: CCIR sob o código nº 000.043.946.583-2 com denominação Sítio São Vicente com área de 14,70,60ha módulo rural (há)5,8544 nº de módulos rurais 3,16. Módulo Fiscal nº de módulos fiscais0,6800. FMP 2,00ha titular Keiko Suzuki, CPF nº 037.826.918-01 e cadastro na Receita Federal NIRF nº 6,077.929-2, Cadastro do SICAR-MG sob o nº MG-31522501-31DD2F2B747B4FOF887BDA13FD93347D datado de 09/05/2015.

Matrícula 108.092 :

Cadastro no INCRA: CCIR sob o código nº 442.321.016.721-0 com denominação Sítio Beta, com área de 9.09,39ha. Modulo rural (há): 31,9230. Nº módulos Rurais: 0,26. Nodulo Fiscal (ha) 0,2800. FMP: 2,00ha. Cadastro no SICAR-MG sob o nº MG 3152501-13E69CF2910C4A3BB7BDC2DE121E0A01.

5 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

5.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Uma Gleba de terras situada no Bairro da Limeira no Município de Pouso Alegre-MG com área total de 23,79,99 ha ou seja 237.999,00m², no KM 861 sentido norte da BR 381 "Rodovia Fernão Dias", junção das matrículas 106.348 e 108.092 com topografia suave em toda a sua extensão e limites; ora com partes em pastagens, partes em execução de terraplanagem e parte em pomar, toda cercada com cerca de arame farpado, e algumas benfeitorias que não foram consideradas nesta avaliação.

Tudo dentro dos limites e confrontações conforme memorial descritivo que segue junto a este PTAM

Área total do terreno conforme levantamento topográfico = 23,79,99 ha

RUA JOÃO BASÍLIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / itpcarvalho@yahoo.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948

Permissão de construção no local: Industrial / empreendimentos conflitantes com o uso residencial determinados conforme Lei de uso e ocupação de solo deste município.



6-DIAGNOSTICO DE MERCADO

Em Pouso Alegre existe uma grande demanda de imóveis tanto residenciais como comerciais, motivada pela localização estratégica e crescimento do Município, colocando-o muito próximo dos grandes centros comerciais, (Campinas 180Km, São Paulo 200Km, Rio de Janeiro 390Km, Belo Horizonte 400Km) ligadas por estradas duplicadas; Também é referência em saúde, escolas, comércio e indústria para cidades vizinhas e para o Brasil.

Para vencer a atual crise econômica, a Prefeitura Municipal está investindo em infra-estrutura, o que está atraindo novas empresas para a cidade com investimentos de milhões de reais.

Exemplo de anúncios retirados do próprio site da Prefeitura Municipal.



RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtocarvalho@yahoo.com.br





TADEU IMÓVEIS

CRECI - PJ 3948



7- CONCLUSÃO / AVALIAÇÃO FINAL

LIMITE INFERIOR E LIMITE SUPERIOR: Variam de 1 até 10% em relação ao valor médio estimado. A maior ou menor variação dependerá do nível de precisão da avaliação.

Levando-se em consideração o que determina a NBR 14653-1 a ABNT, em seu item "3.8" relativo à faixa dentro do qual o avaliador pode decidir o valor mais representativo para o imóvel avaliando ("Campo de Arbitrio") e em análise dos elementos influenciáveis na comercialização do mesmo temos como justo e razoável, avaliar o imóvel em estudo por R\$25.500.000,00 (Vinte e cinco milhões e quinhentos mil reais). Valores arredondados, válidos para esta data.

LIMITE INFERIOR	R\$22.950.000,00
LIMITE SUPERIOR	R\$28.050.000,00

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jfpcarvalho@yahoo.com.br



TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Este trabalho consta de 30(trinta) folhas impressas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Anexos: cópia do levantamento planimétrico e relatório de fotos.

Dando por fim e concluído o que me foi solicitado, assino o presente.

Atenciosamente,

Pouso Alegre-MG, 14 de junho de 2019.

JOSÉ TADEU PEREIRA DE CARVALHO
PERITO AVALIADOR REG. NO COFECI nº 02559
Conselheiro e Delegado Sub-Regional do CRECI
CRECI nº 9554

RUA JOÃO BASÍLIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG – 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.



TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948

PESQUISA/MEMÓRIA DE CÁLCULO CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Após os levantamentos realizados, verifiquei que os valores de imóveis desta natureza, na região circunvizinha e próxima ao em estudo, encontram-se intimamente relacionados com suas características físicas aliados à sua localização, infraestrutura local e condições de acesso, etc.; fatores estes de suma importância à determinação do valor de mercado atual procurado para a unidade em questão.

Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de "boa fé".

A seguir, as referências que melhor expressam o valor de mercado para o imóvel em apreço:

REFERÊNCIA 01:

Fonte de Informação: Imobiliária Domínio fone 3422-1434

Tipo de informação: Oferta

Imóvel: Uma gleba de terras com área de 21.210m², situada nas margens da BR 381 Rodovia Fernão Dias próximo ao KM 858 localizada no sentido SP / BH. OBS: Terra de pasto sem benfeitorias.
Em oferta por R\$4.000.000,00 ou seja, R\$188,59 o /m².

REFERÊNCIA 02:

Tipo de informação: Oferta

Fonte de consulta: O Proprietário Sr. Francisco Rafael

Imóvel: Uma área de 73.500m² de metros quadrados, situados nas margens da Rodovia Fernão Dias, no trevo do Costinha, fazendo divisas com a Av. Prefeito Olavo Gomes e a Rodovia Fernão Dias, com parte aterrada e autorização para chegar a altura da Rodovia Fernão Dias.
Em Oferta por R\$18.375.000,00 ou seja, R\$250,00 o /m².

REFERÊNCIA 03:

Tipo de informação: Oferta

Fonte de informação: Dr. Hamilton 35-9-99840201

Imóvel: Uma área de 940.000,00m², situada às margens da Rodovia Fernão Dias, sentido São Paulo, em frente ao Distrito industrial, com acesso pela alça do trevo do distrito.
Em oferta por R\$100,00 o m².

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / itpcarvalho@yahoo.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

(03/12/2019) 15:25:24/20

TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



REFERÊNCIA 04:

Fonte de Informação: Imobiliária Opção imóveis fone 3422-1434

Tipo de informação: Oferta

Imóvel: Uma gleba de terras com área de 20.000m², situada nas margens da BR 381 Rodovia Fernão Dias, ao lado da Volvo com acesso pronto para o imóvel.
Em oferta por R\$3.000.000,00 ou seja, R\$150,00 o /m².

REFERÊNCIA 05:

Tipo de informação: Oferta

Fonte de consulta: Sr. Ricardo, herdeiro e proprietário fone 35- 9 9177 6403

Imóvel: Uma área de frente para a Rodovia Fernão Dias no Km 851 – Norte sentido SP/BH com 166.980,00m², ao lado da empresa Gaplan. Não tem acesso direto à rodovia.

Em oferta por R\$20.037.600,00 ou seja, R\$120,00 o /m².

HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES DE REFERÊNCIA

Após a Determinação dos valores unitários básicos para imóveis paradigmas da pesquisa de valores retro, tornou-se necessária a homogeneização destes, de forma a corrigir possíveis características heterogêneas, sendo que para tal, serão adotados os seguintes fatores de correção.

Fator de Oferta (elasticidade) – F.O.:

Fator que visa corrigir a superestimativa de preços por parte do vendedor, conhecido também como elasticidade de oferta, onde normalmente, os preços iniciais tendem a diminuir durante as negociações, ficando esse deságio, no presente caso, em 10% em média, para transações realizadas visando pagamentos a vista ou a curto prazo.

Fator de Transposição – F.T.:

Fator que define a região de situação mais ou menos valorizada do imóvel avaliando, em relação aos imóveis tomados como paradigmas, no que diz respeito à sua localização, variando no presente caso de 10% a 80%.

Fator de Correção de Área:

O fator de correção de área tem a finalidade de corrigir as distorções que ocorrem em relação aos preços por metro quadrado, considerando que, num mesmo local, há uma tendência no sentido de que o valor por metro quadrado de grandes áreas seja menor do que os preços por metro quadrado de terrenos menores.

RUA JOÃO BASÍLIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG – 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br





TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948

Para diferenças de áreas até 30%, $F_a = (A_p / A_a)^n$ sendo $n = 1/4$. Para diferenças de áreas entre 30 e 150%, $F_a = (A_p / A_a)^n$ sendo $n = 1/8$, sendo esta a proporção adotada.

F_a = Fator de área;

A_p = Área do elemento da pesquisa e

A_a = Área do terreno avaliando.

$F_a \cong \left(\frac{A_p}{A_a}\right) n$ $F_a = \left(\frac{21.210}{237.999}\right) 1/8$ $F_a \cong (0,09) 1/8$ $F_a \cong \sqrt[4]{0,09}^1$ $F_a \cong 0,73$	$F_a \cong \left(\frac{A_p}{A_a}\right) n$ $F_a = \left(\frac{73.500}{237.999}\right) 1/8$ $F_a \cong (0,30) 1/8$ $F_a \cong \sqrt[4]{0,30}^1$ $F_a \cong 0,86$	$F_a \cong \left(\frac{A_p}{A_a}\right) n$ $F_a = \left(\frac{940.000}{237.999}\right) 1/8$ $F_a \cong (3,94) 1/8$ $F_a \cong \sqrt[4]{3,94}^1$ $F_a \cong 1,18$
---	---	--

$F_a = \left(\frac{A_p}{A_a}\right) n$ $F_a = \left(\frac{20.000}{237.999}\right) 1/8$ $F_a \cong (0,08) 1/8$ $F_a \cong \sqrt[4]{0,08}^1$ $F_a \cong 0,73$

$F_a = \left(\frac{A_p}{A_a}\right) n$ $F_a = \left(\frac{166.980}{237.999}\right) 1/8$ $F_a \cong (0,70) 1/8$ $F_a \cong \sqrt[4]{0,70}^1$ $F_a \cong 0,95$
--

Assim:

Amostra	Valor/m²	F.O.	F.T.	F.A	Valor homogeneizado/m²
01	R\$188,59	0,90	1,00	0,73	R\$123,90
02	R\$250,00	0,90	0,80	0,86	R\$154,80
03	R\$100,00	0,90	1,00	1,18	R\$106,00
04	R\$150,00	0,90	1,00	0,73	R\$98,55
05	R\$120,00	0,90	1,00	0,95	R\$102,60
TOTAL					R\$685,85

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Pela Média Aritmética Simples dos valores homogeneizados obtive:

$$\text{MAS} = \frac{\sum \text{das } 05 \text{ amostras homogeneizadas}}{05} = \frac{\text{R\$585,85}}{05} = \text{R\$117,17 o /m}^2$$

Pela Média Ponderada dos valores homogeneizados obtive:

(Limite inferior: - 20%) ————— R\$117,17 o m² ————— (limite superior: + 20%)

Assim:

- Limite mínimo = R\$93,74
- Limite máximo = R\$140,60

$$\text{MP} = \frac{\sum \text{das amostras } (01+03+04+05)}{4} = \frac{\text{R\$431,05}}{4} = \text{R\$107,76 o /m}^2$$

Calculo do valor do m²:

- Valor médio ponderado: R\$107,76 o m² Então:

$$\text{Área de terreno do Imóvel} = 237.999,00\text{m}^2 \times \text{R\$107,76 o m}^2 = \text{R\$25.646.772,20}$$

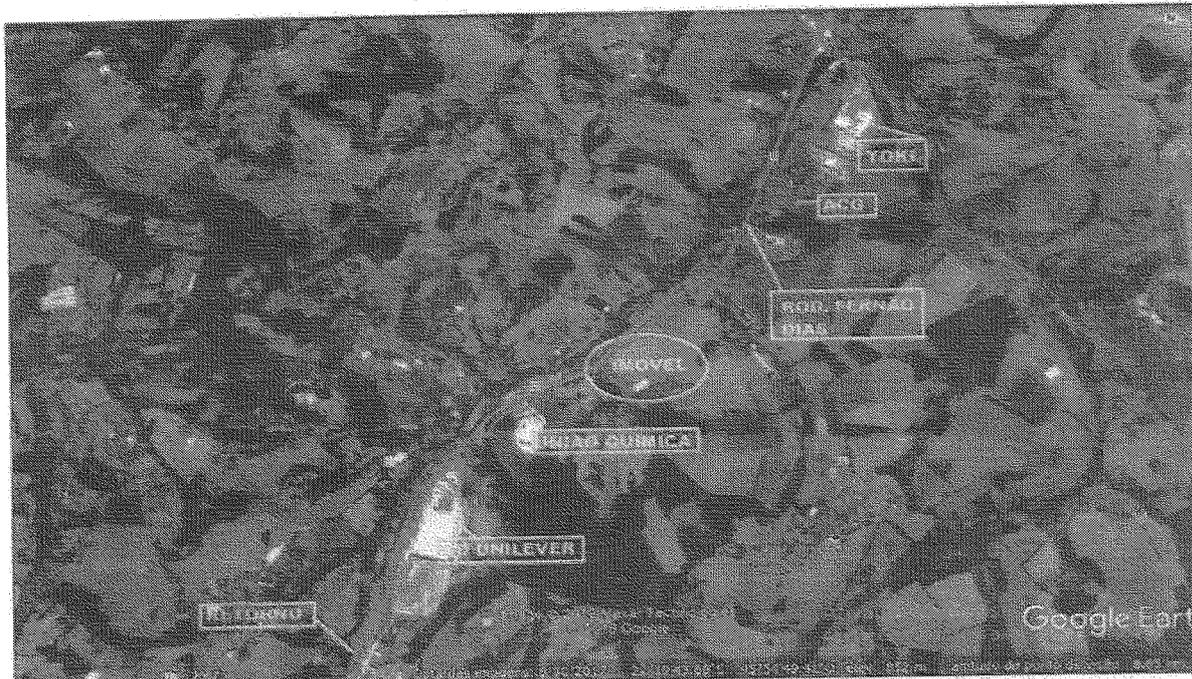
RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG – 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtocarvalho@yahoo.com.br



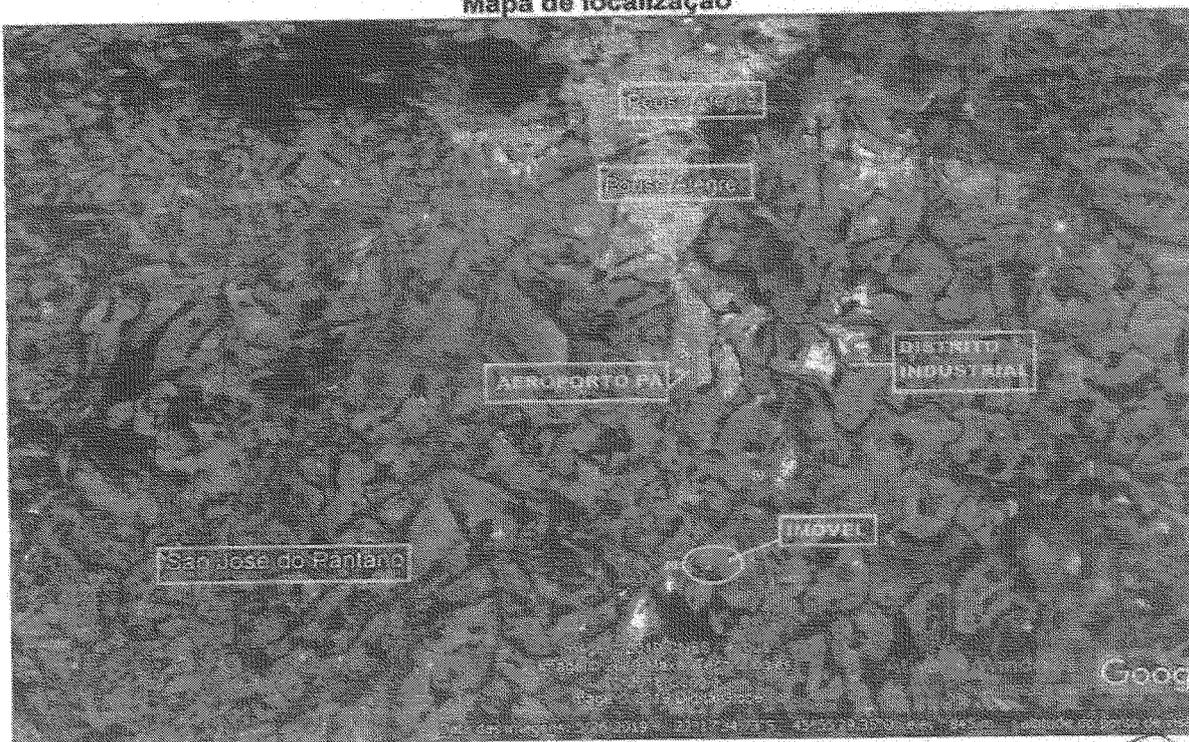


TADEU IMÓVEIS

CRECI - PJ 3948
RELATÓRIOS DE FOTOS



Mapa de localização



Mapa de situação

Handwritten signature: J. Bomfim

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtoacarvalho@yahoo.com.br



TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Marcação da área



Acesso

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG – 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br

Paula Bomfim



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/476.467-2	MGP1900595925	23/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL
586.770.706-72	JOSE TADEU PEREIRA DE CARVALHO
355.644.708-85	KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS
312.486.958-36	SILVIA REGINA THOME PORTUGAL

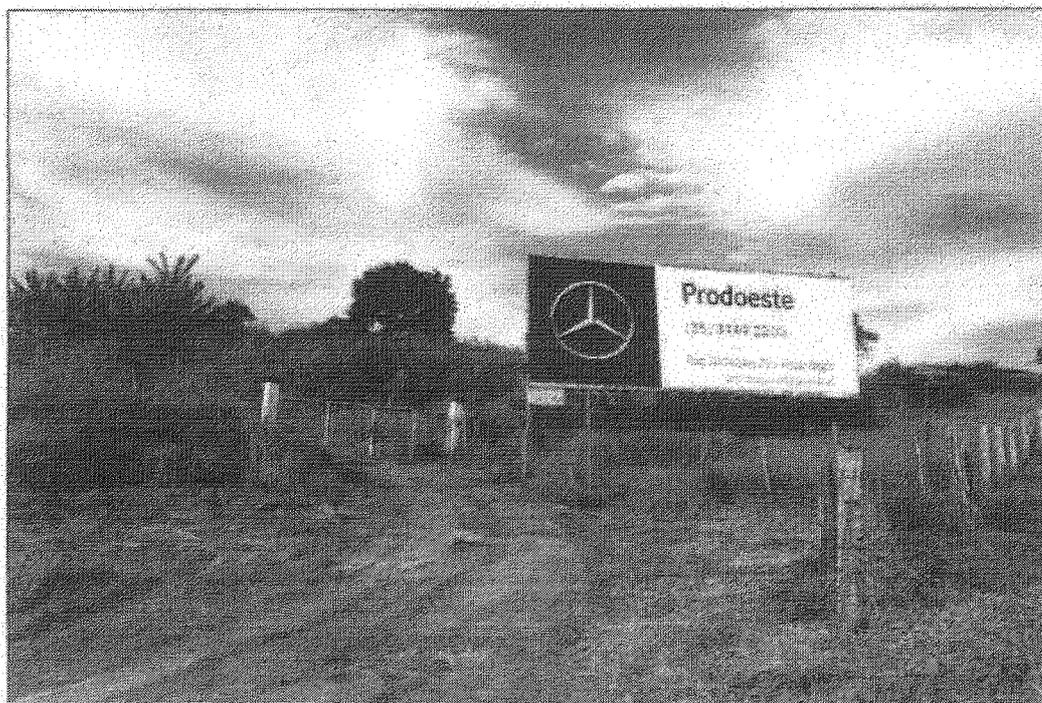


TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Passarela de acesso ao bairro e ao terreno



Portão de entrada atual

Handwritten signature: Paula Bomfim

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG – 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / itpcarvalho@yahoo.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

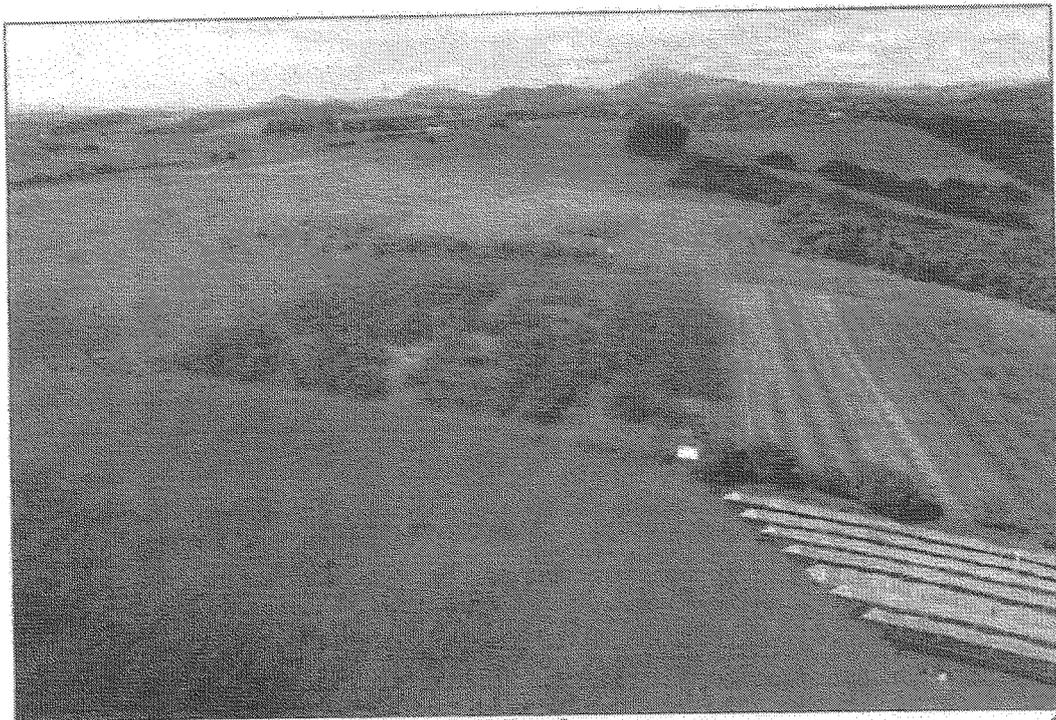


TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Chegada



Vista aérea

Handwritten signature: Paula Bomfim

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG – 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtocarvalho@yahoo.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Foto da propriedade tirada pelo drone antes da movimentação de terras



Foto atual tirada pelo perito

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br





TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Foto aérea



Divisa da propriedade com o pomar

Paula Bomfim

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtocarvalho@yahoo.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

03/12/2019 - 11:00

TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Foto atual



Movimentação de terras na parte alta da propriedade

Paula Bomfim

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



TADEU IMÓVEIS

CRECI - PJ 3948



Gaíção para guardar os tratores



Casa sede

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG – 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.lmb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br

J. Bomfim



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Pátio



Movimentação de terras no platô

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br



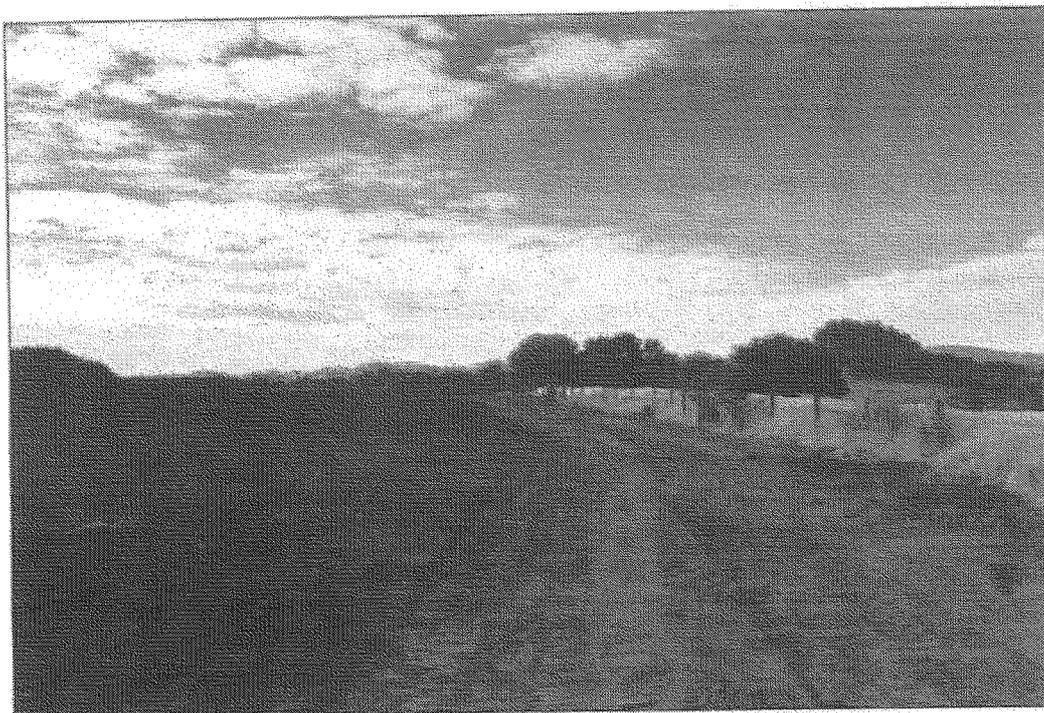


TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Estrada sendo aberta na divisa direita



Estrada da divisa direito sentido fundos do terreno

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtoocarvalho@yahoo.com.br

J. Paulo

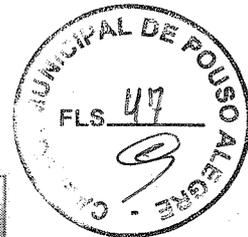


Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Platô



Platô

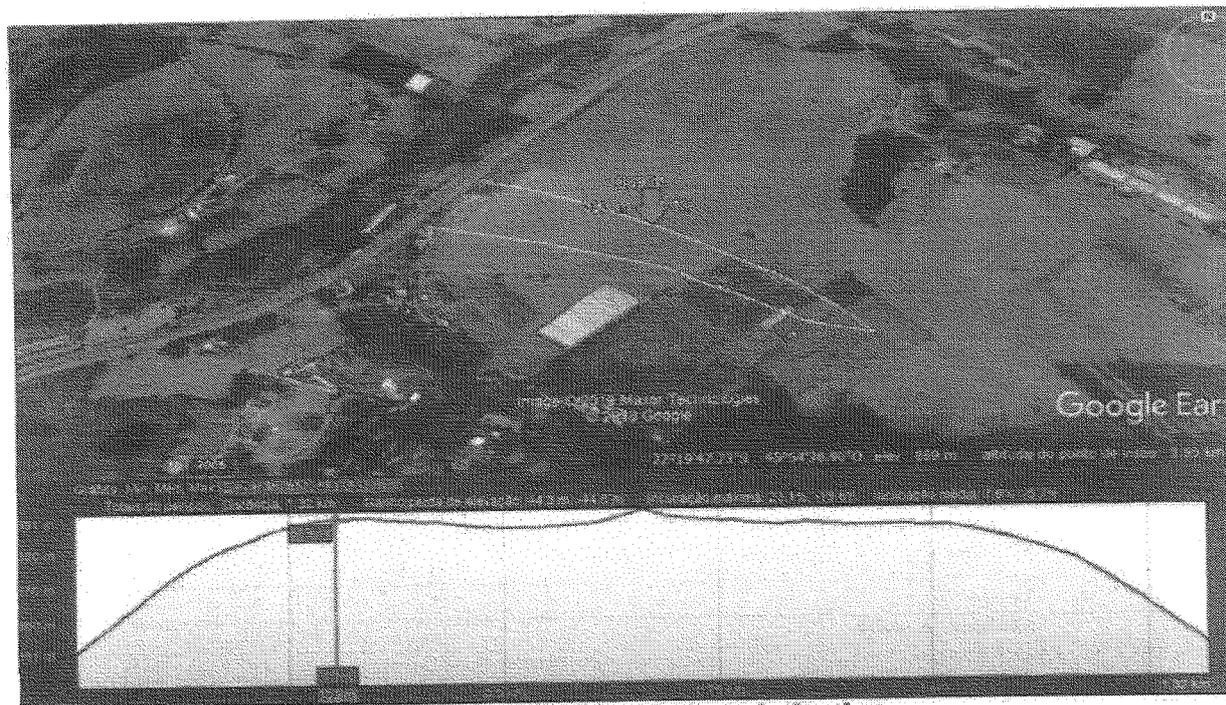
Paula Bomfim

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG – 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.lmb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br



TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Topografia em sentido testada fundos

RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br

Paula Bomfim

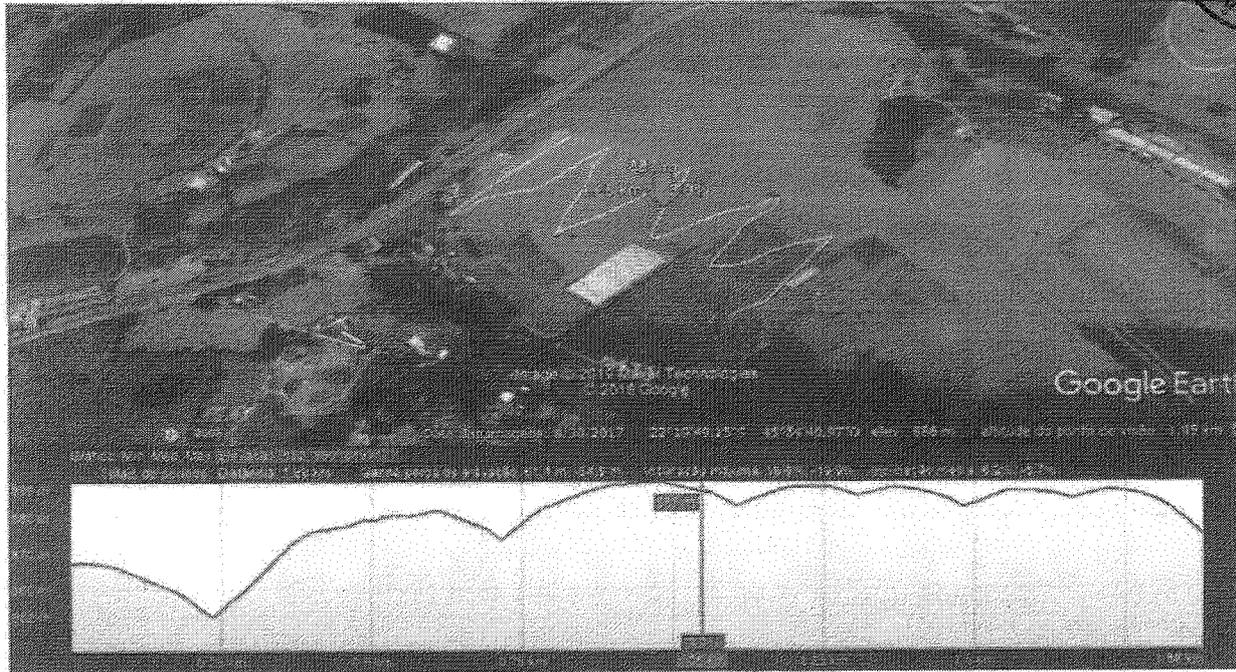


Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Topografia tirada pelas laterais

ABAIXO LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS



RUA JOÃO BASILIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG – 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtpcarvalho@yahoo.com.br



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/476.467-2	MGP1900595925	23/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)

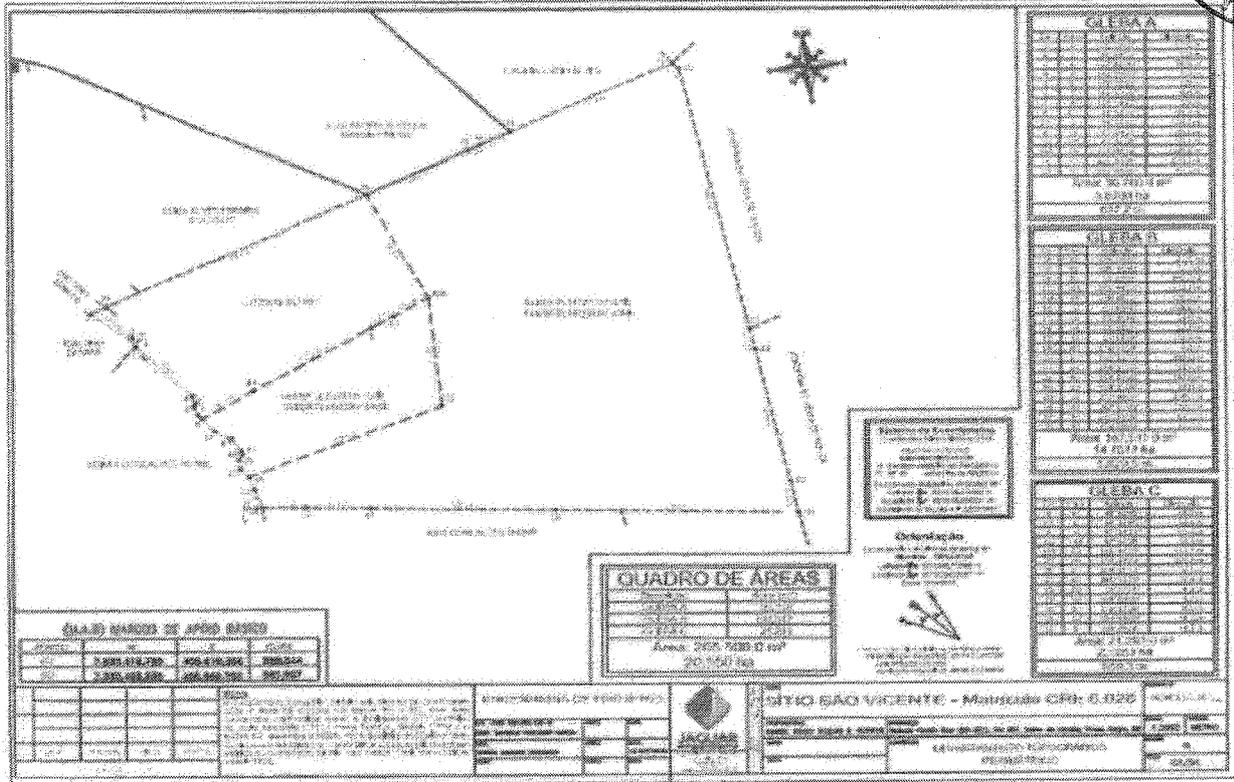
CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL
586.770.706-72	JOSE TADEU PEREIRA DE CARVALHO
355.644.708-85	KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS
312.486.958-36	SILVIA REGINA THOME PORTUGAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

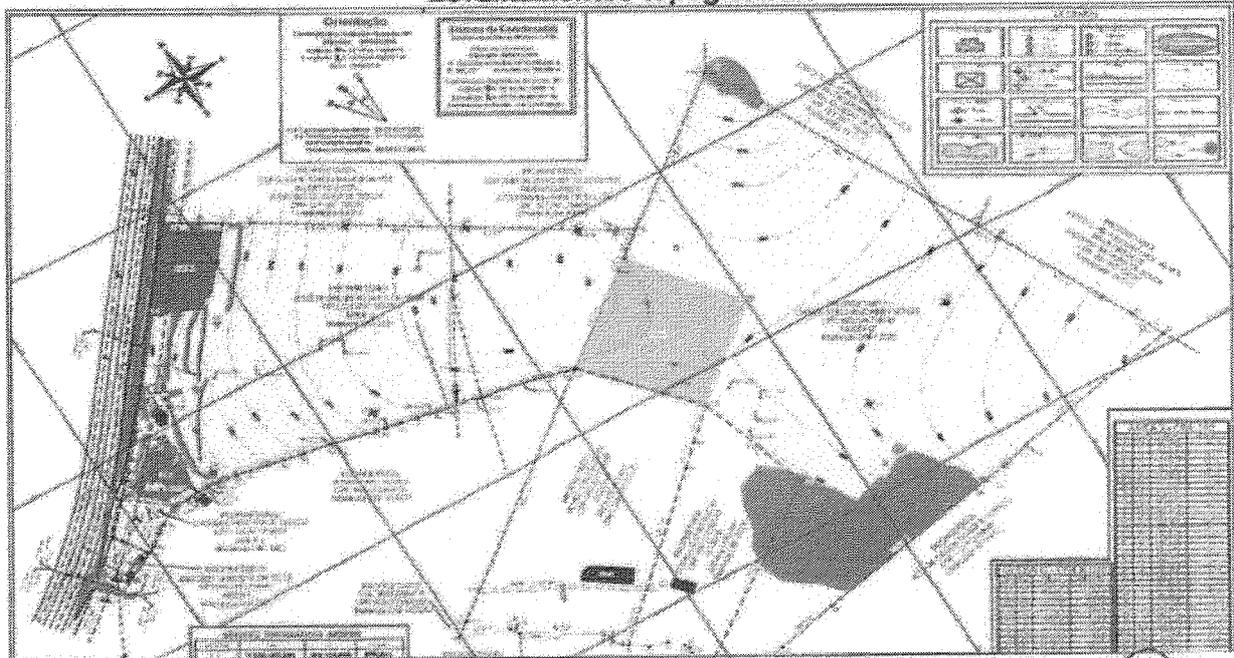


TADEU IMÓVEIS

CRECI -PJ 3948



Levantamentos topográficos



J. Carvalho

RUA JOÃO BASÍLIO, 505 CENTRO - POUSO ALEGRE-MG - 35-3422-1773
www.tadeuimoveis.imb.br / jtocarvalho@yahoo.com.br





CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 26 de abril de 2019

Matrícula: 106.348
Ficha: 01

IMÓVEL: Sítio São Vicente - Gleba C, situado no Bairro da Limeira, no município de Pouso Alegre/MG, com área de 14,70,60 ha (quatorze hectares, setenta ares e sessenta centiares), encerrado em um perímetro de 1.829,5 m, com a seguinte descrição técnica, (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23°, MC 43°):

CROQUI DO IMÓVEL

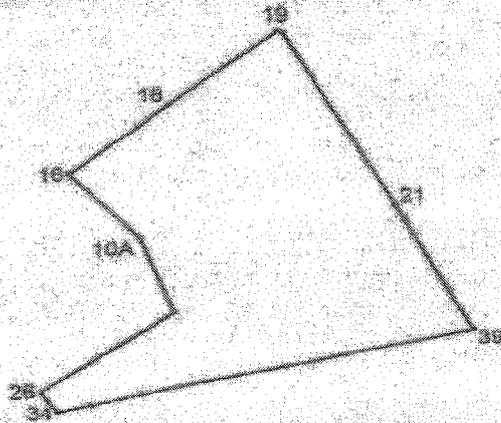
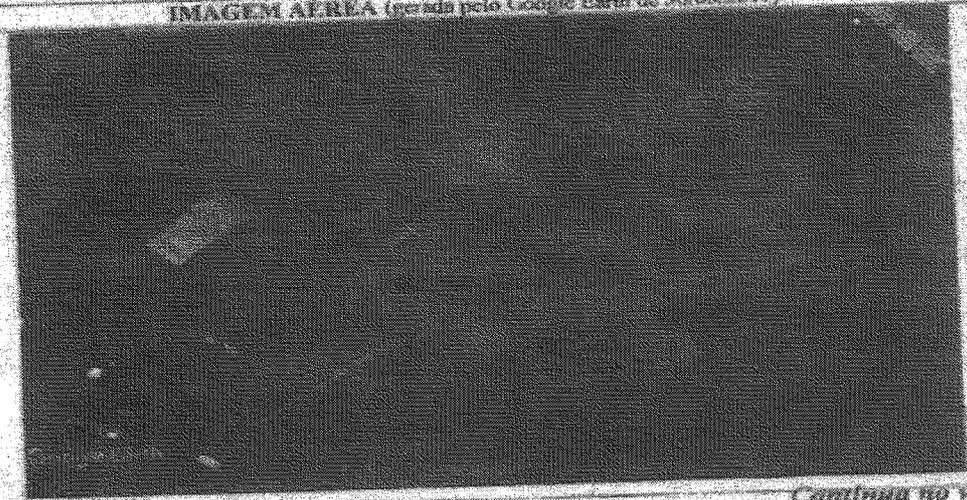


IMAGEM AEREA (pesta pela Google Earth de 30/08/2017)



Continua no verso.





Vértice	Acimutes	Distância	Vértice	Acimutes	Distância
34 - 33	324°19'22"	21,1 m	19 - 20	119°45'54"	8,5 m
33 - 26	328°16'00"	15,7 m	20 - 21	153°35'12"	288,5 m
26 - 25	54°23'03"	202,8 m	21 - 22	154°01'53"	22,2 m
25 - 10A	340°44'53"	115,7 m	22 - 40	153°50'02"	147,8 m
10A - 16	318°46'12"	126,2 m	40 - 39	154°21'36"	34,9 m
16 - 15	31°40'36"	108,8 m	39 - 38	257°48'27"	234,3 m
15 - 14	30°38'48"	13,6 m	38 - 47	257°51'49"	179,2 m
14 - 18	50°04'07"	33,1 m	47 - 35	257°39'36"	62,5 m
18 - 19	51°58'58"	172,9 m	35 - 34	256°59'02"	41,9 m

Coordenadas UTM, do vértice 34: posição X: 406.286.496 E e posição Y: 7.529.908.857 N

Vértices	Confrontações
34 - 39	Matrícula 9.417 (propriedade de Rita de Cássia Thomé e outros)
39 - 19	Transcrição 25.313 (propriedade de Espólio de Joaquim Lúcio Alves)
19 - 18	Transcrição 8.471 (propriedade de Espólio de Joaquim Lúcio Alves)
18 - 16	Matrícula 392 (propriedade de José Pedro de Paula e outros)
16 - 10A	Matrícula 106.346 (Gleba A - propriedade de Pedro Junji Suzuki)
10A - 26	Matrícula 106.347 (Gleba B - propriedade de Doralice Izumi Suzuki)
26 - 34	Matrícula 9.485 (propriedade de Odinei Gonçalves Thomé)

CADASTRO: Cadastro no INCRA: CCIR sob o código nº 000.043.946.583-2; com denominação Sítio São Vicente, com área de 20,5000 ha. Módulo Rural (ha): 5,8544. Nº Módulos Rurais: 3,16. MÓDULO FISCAL (ha): -. Nº de Módulos Fiscais: 0,6800. FMP: 2,00 ha. TITULAR: Keiko Suzuki, CPF: 037.826.916-01. Cadastro na Receita Federal: NIRF nº 6.077.929-2. Cadastro no SICAR-MG sob o nº MG-3152501-31DD2F2B747B4F0F887BDA13FD93347D, datado de 09/05/2015.

PROPRIETÁRIOS: 1) PEDRO JUNJI SUZUKI, brasileiro, agricultor, RG: MG-14.280.223 SSP/MG, CPF: 066.207.338-08, e sua esposa MARILDA DE FÁTIMA MARTINS, brasileira, agricultora, RG: M-7.556.692 SSP/MG, CPF 772.896.846-72, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio São Vicente, na Rodovia Fernão Dias, Km 804, Caixa Postal nº 334, Bairro da Limeira, Pouso Alegre/MG, com 9,9328% do imóvel; 2) DORALICE IZUMI SUZUKI, brasileira, produtora e técnica agrícola, solteira, RG: M-7.125.418 SSP/MG, CPF 800.023.666-49, residente e domiciliada o Sítio São Vicente, na Rodovia Fernão Dias, Km 804, Bairro da Limeira, Pouso Alegre/MG, com 20,5202% do imóvel; 3) DANIEL KEIZO SUZUKI, brasileiro, representante de vendas, RG: M-6.812.339 SSP/MG, CPF 929.524.706-00 casado com Micheli Emiko Muranaka Suzuki, brasileira, do lar, RG: MG-21.241.202 PC/MG, CPF 356.736.878-85, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada do Algodão, nº 115, Bairro do Algodão, Pouso Alegre/MG, com 34,7734% do imóvel; 4) SÔNIA MITIS SUZUKI, brasileira, servidora pública, divorciada, RG: MG-3.946.935 SSP/MG, CPF 800.023.906-04, residente e domiciliada na Rua Vivalde Pereira da Silva, nº 292, Bairro Aristeu da Costa Rios, Pouso Alegre/MG, com 34,7734% do imóvel.

REGISTRO ANTERIOR: R-35 da Matrícula 6.028, desta Serventia. (Emolumentos: R\$40,64 Recomeço: R\$2,44 TPA: R\$13,55 ISS: R\$2,15. Total: R\$58,78 Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado:

Continua na ficha 02





REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula
106.348

Ficha
02

CTT15929 Cod. Segurança: 6318-7923-7173-3541). Dou fê. Pouso Alegre, 26/04/2019.
Oficial Lidia de Almeida Carvalho

AV-1-106.348 - PARCELAMENTO DO SOLO RURAL - Protocolo nº 291.383 de 14/03/2019. Representado em 11/04/2019. Procedo a presente averbação, de ofício, para constar a Recomendação nº 02/2014 (Parcelamento do solo rural), datada de 11/09/2014, exarada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais (9ª Promotoria de Justiça da cidade de Pouso Alegre-MG), registrada no Cartório de Títulos e Documentos de Pouso Alegre, sob o nº 23710, Livro B-43, pag. 282, em 16/09/2014, nos seguintes termos: o adquirente fica expressamente advertido acerca do teor do artigo 65 da Lei Federal nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), o qual veda a divisão do imóvel rural em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo rural (02.00.00Ha), bem assim quanto ao disposto na Lei Federal nº 5.868/72, que cria o Sistema de Cadastro Rural, especialmente no art. 3º que dispõe que para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65 da Lei nº 4.504/64, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no parágrafo 1º deste artigo, prevalecendo a menor área e que seu parágrafo 3º, com redação dada pela Lei 10.267/01, dispõe que são considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infringjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos comprometendo-se, perante, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a observar fielmente referidos ditames legais, de modo que, na hipótese de futura transmissão a terceiros que não se enquadrem em situação de hereditariedade, deverá o ora adquirente fazê-lo por meio da alienação de fração igual ou superior ao mencionado módulo ou, caso a fração ideal da qual seja titular se revele aquém do módulo, outrossim escriturada e registrada com inobservância da legislação citada, deverá o adquirente dispor da integridade da fração ideal que lhe compoio, evitando, assim, fracionamentos sucessivos. (Fonte de Enquadramento - Cod. 1135-0 Qtd. 1. Solo Usado: CTT15929 Cod. Segurança: 6318-7923-7173-3541). Dou fê. Pouso Alegre, 26/04/2019. Oficial Lidia de Almeida Carvalho





CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fê que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula nº 106341

POUSO ALEGRE, 30 de abril de 2019.

Escrevente W. Reis
Witness de Oliveira Dantas Reis

Custas: Emol: R\$ 17,77 - Recome: R\$ 1,07 - TP: R\$ 6,64 - JSSON: R\$ 0,94 - Fund: R\$ 26,43 (Código do Ato: 8401-2).
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.



PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG CNS: 05.462-3	
Selo Eletrônico nº 01145116 Cod. Seg.: 3659-4819-0220-1622	
Quantidade de Atas Praticadas: 1 Emol: R\$13,94 - TP: R\$ 6,64 - Taxa: R\$ 26,49 Consulte a validade deste Selo no site: www.tjmg.jus.br	



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 12 de junho de 2019

Matrícula

108.092

Ficha

01

IMÓVEL: Sítio Beta, Gleba C, situado no Bairro da Limeira, no município de Pouso Alegre MG, com área de 9,09,39 ha (nove hectares, nove ares e trinta e nove centilares), encerrado em um perímetro de 1.319,6 m, com a seguinte descrição técnica, (azimutes UTM, Srgas 2000, Fuso 23º, MC 45º):

CROQUI DO IMÓVEL

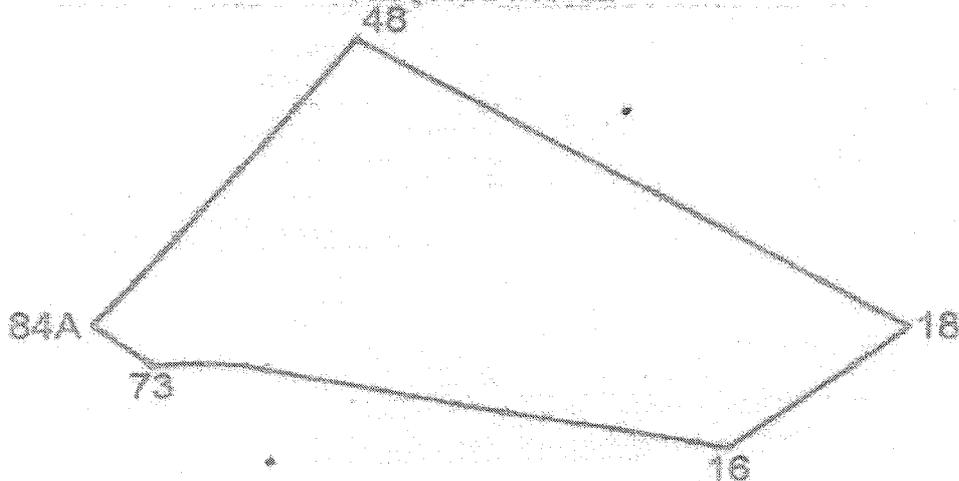
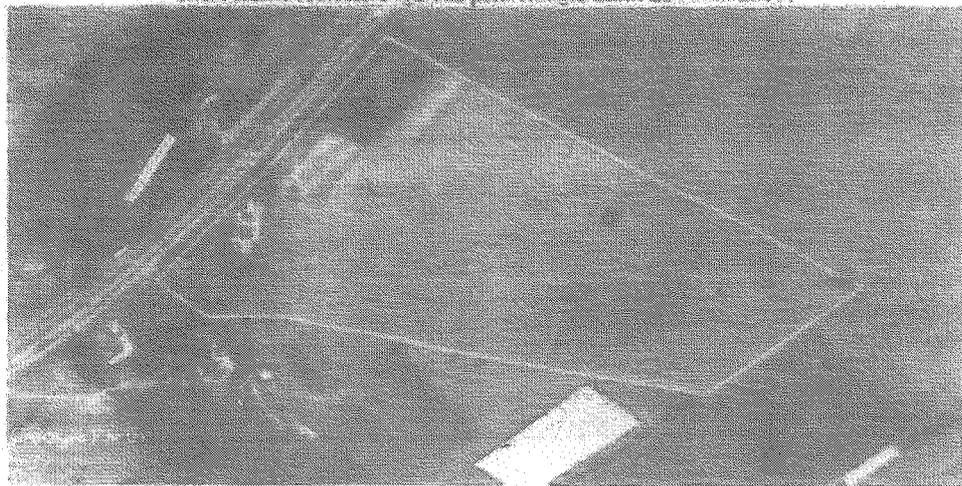


IMAGEM AÉREA (gerada pelo Google Earth de 30/08/2017)



Continua no verso.





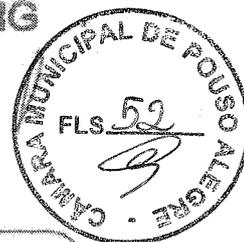
REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

108.092

Ficha

02



CWM68400 Cod. Segurança: 1333-7046-5776-6253). Dou fé. Pouso Alegre, 12/06/2019.
Oficial

Av-1-108.092 - PARCELAMENTO DO SOLO RURAL - Procedo a presente averbação, de ofício, para constar que os proprietários declararam estarem cientes dos seguintes termos da Recomendação nº 02/2014 (Parcelamento do solo rural), datada de 11/09/2014, exarada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais (9ª Promotoria de Justiça da cidade de Pouso Alegre-MG), registrada no Cartório de Títulos e Documentos de Pouso Alegre, sob o nº 23710, Livro B-43, pág. 282, em 16/09/2014: o adquirente fica expressamente advertido acerca do teor do artigo 65 da Lei Federal nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), o qual veda a divisão do imóvel rural em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo rural (02.00.00Ha), bem assim quanto ao disposto na Lei Federal nº 5.868/72, que cria o Sistema de Cadastro Rural, especialmente no art. 8º que dispõe que para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65 da Lei nº 4.504/64, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no parágrafo 1º deste artigo, prevalecendo a menor área e que seu parágrafo 3º, com redação dada pela Lei 10.267/01, dispõe que são considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos comprometendo-se, destarte, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a observar fielmente referidos ditames legais, de modo que, na hipótese de futura transmissão a terceiros que não se enquadrem em situação de hereditariedade, deverá o ora adquirente fazê-lo por meio da alienação de fração igual ou superior ao mencionado módulo ou, caso a fração ideal da qual seja titular se revele aquém do módulo, outrossa escriturada e registrada com inobservância da legislação citada, deverá o adquirente dispor da integralidade da fração ideal que lhe compete, evitando, assim, fracionamentos sucessivos. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da lei 15.424/04. Cod. 4401-6 Qtd: 1. Solo Usado: CWM68400 Cod. Segurança: 1333-7046-5776-6253). Dou fé. Pouso Alegre, 12/06/2019. Oficial





MEMORIAL DESCRITIVO

JAG-D/RME/JAT/124

Ref.: Levantamento Topográfico Perimétrico para Divisão de Área: JAG-D/LVT/JAT/696
Proprietário: José Pedro de Paula
Imóvel: Área 3 – Matrícula CRI: 392
Local: Rodovia Fernão Dias (BR-381), Km 861, bairro da Limeira, Pouso Alegre – MG

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

ÁREA 3:

Proprietário: José Pedro de Paula
Área: 90.939,0 m²
Perímetro: 1.319,6 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 48, de coordenadas N= 7.530.585,133m e E= 405.980,514m; situado na confrontação da Faixa de Domínio da Rodovia Fernão Dias (BR-381), equidistante 35,0 metros do eixo da Pista Sul da Rodovia, Km 861+65,77 metros, entre as divisas da Área 3 (Matrícula CRI: 392) de propriedade de José Pedro de Paula e Espólio de Joaquim Lúcio Alves (Transcrição: 8.471) representada pela Inventariante Josefina Silveira de Souza; deste segue confrontando com Espólio de Joaquim Lúcio Alves (Transcrição: 8.471) representada pela Inventariante Josefina Silveira de Souza por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°26'36" e 33,1 m até o ponto 49; 122°16'13" e 21,1 m até o ponto 50; 120°08'42" e 26,1 m até o ponto 51; 121°38'04" e 119,3 m até o ponto 52; 122°15'23" e 38,7 m até o ponto 53; 121°49'49" e 127,9 m até o ponto 54; 121°27'29" e 42,4 m até o ponto 55; 119°01'20" e 25,2 m até o ponto 18; deste segue confrontando Daniel Keizo Suzuki e outros (Matrícula CRI: 6.028) por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 230°04'07" e 33,1 m até o ponto 14; 230°38'48" e 13,6 m até o ponto 15; 231°40'36" e 108,8 m até o ponto 16; deste segue confrontando com Joana Darc Alves (Matrícula CRI: 15.842) por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 283°36'33" e 7,7 m até o ponto 56; 282°04'22" e 15,2 m até o ponto 57; 281°06'34" e 54,1 m até o ponto 58; 280°11'01" e 47,3 m até o ponto 59; 282°08'09" e 10,6 m até o ponto 60; 280°06'26" e 17,7 m até o ponto 61; 281°53'57" e 17,2 m até o ponto 62; 280°54'00" e 15,9 m até o ponto 63; 282°17'42" e 51,3 m até o ponto 64; 282°19'15" e 28,0 m até o ponto 65; 281°30'16" e 18,3 m até o ponto 66; 282°39'52" e 32,5 m até o ponto 67; 281°32'58" e 13,5 m até o ponto 68; 275°34'34" e 18,7 m até o ponto 69; 269°52'54" e 10,4 m até o ponto 70; 270°47'35" e 11,0 m até o ponto 71; 265°42'02" e 10,3 m até o ponto 72; 266°51'25" e 12,3 m até o ponto 73; 293°14'03" e 2,4 m até o ponto 74; deste segue confrontando com Área 2 (Matrícula CRI: 392) de propriedade de Lourdes Pereira de Souza por cerca de arame, com o seguinte azimute e distância: 308°37'14" e 49,1 m até o ponto 84A; deste segue confrontando com a Faixa de Domínio da Rodovia Fernão Dias (BR-381), equidistante 35,0 metros do eixo da Pista Sul da Rodovia, com os seguintes azimutes e distâncias: 41°37'08" e 18,2 m até o ponto 85; 40°18'01" e 21,6 m até o ponto 86; 38°55'37" e 29,9 m até o ponto 87; 38°22'52" e 18,0 m até o ponto 88; 37°48'05" e 26,1 m até o ponto 89; 37°25'55" e 42,5 m até o ponto 90; 37°24'01" e 33,1 m até o ponto 91; 37°20'01" e 34,7 m até o ponto 92; 37°23'51" e 35,6 m até o ponto 93; finalmente, do ponto 93 segue confrontando com a Faixa de Domínio da Rodovia Fernão Dias (BR-381), equidistante 35,0 metros do eixo da Pista Sul da Rodovia, com azimute de 37°15'10" e distância de 27,1 m até o ponto 48, ponto final da descrição deste perímetro, fechando assim o polígono acima descrito, totalizando uma área de 90.939,0 m².

1/2





MEMORIAL DESCRITIVO

JAG-D/RME/JAT/125

Ref.: Levantamento Topográfico Perimétrico para Divisão de Área: JAG-D/LVT/JAT/697
Proprietário: Daniel Keizo Suzuki e outros
Imóvel: Gleba C – Matrícula CRI: 6.028
Local: Rodovia Fernão Dias (BR-381), Km 861, bairro da Limeira, Pouso Alegre – MG

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

GLEBA C:

Proprietário: Daniel Keizo Suzuki e outros
Área: 147.060,0 m²
Perímetro: 1.829,5 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 34, de coordenadas N= 7.529.908,857m e E= 406.206,496m; situado entre a área de Odiney Gonçalves Thomé (Matrícula CRI: 9.485) e Rita de Cássia Thomé e outros (Matrícula CRI: 9.417); deste segue confrontando com Odiney Gonçalves Thomé (Matrícula CRI: 9.485) por córrego, descendo em linha sinuosa, com os seguintes azimutes e distâncias: 324°19'22" e 21,1 m até o ponto 33; 328°16'00" e 15,7 m até o ponto 26; deste segue confrontando com Gleba B (Matrícula CRI: 6.028) de propriedade de Doralice Izumi Suzuki por divisas, com os seguintes azimutes e distâncias: 54°23'03" e 202,8 m até o ponto 25; 340°44'53" e 115,7 m até o ponto 10A; deste segue confrontando com Gleba A (Matrícula CRI: 6.028) de propriedade de Pedro Junji Suzuki por divisas, com o seguinte azimute e distância: 318°48'12" e 126,2 m até o ponto 16; deste segue confrontando com José Pedro de Paula e outros (Matrícula CRI: 392) por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 51°40'36" e 108,8 m até o ponto 15; 50°38'48" e 13,6 m até o ponto 14; 50°04'07" e 33,1 m até o ponto 18; deste segue confrontando com Espólio de Joaquim Lúcio Alves (Transcrição: 8.471) representada pela Inventariante Josefina Silveira de Souza por cerca de arame, com o seguinte azimute e distância: 51°58'58" e 172,9 m até o ponto 19; deste segue confrontando com Espólio de Joaquim Lúcio Alves (Transcrição: 25.313) representada pela Inventariante Josefina Silveira de Souza por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°45'54" e 8,5 m até o ponto 20; 153°35'12" e 288,5 m até o ponto 21; 154°01'55" e 22,2 m até o ponto 22; 153°50'02" e 147,6 m até o ponto 40; 154°21'36" e 34,9 m até o ponto 39; deste segue confrontando com Rita de Cássia Thomé e outros (Matrícula CRI: 9.417) por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 257°48'27" e 234,3 m até o ponto 38; 257°51'49" e 179,2 m até o ponto 47; 257°39'36" e 62,5 m até o ponto 35; finalmente, do ponto 35 segue confrontando com Rita de Cássia Thomé e outros (Matrícula CRI: 9.417) por cerca de arame, com azimute de 256°59'02" e distância de 41,9 m até o ponto 34, ponto final da descrição deste perímetro, fechando assim o polígono acima descrito, totalizando uma área de 147.060,0 m².

DECLARAM NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI, terem pleno conhecimento do disposto contido no § 14 do inciso II do artigo nº 213, da Lei Federal nº 6.015/1973 com o seguinte teor: *"Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais"*.

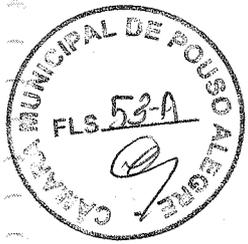
Pouso Alegre, 20 de fevereiro de 2019

1/2



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.



JOSE TADEU PEREIRA DE CARVALHO

Brasileiro, casado, corretor de imóveis.
Fone (35) 3422-1773 – (35)9-99841226.
E-mail: tadeucavalho@creci.org.br



**PERITO AVALIADOR / CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS
CNAI nº 02559
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI-MG 9.554 OAB 61.388**

- Formado em Técnico em Contabilidade "Pela Escola Estadual Dr. José Marques de Oliveira" em 1986.
- Técnico em Transações Imobiliárias regulamentado pela Lei 6.530 de 12/05/78 desde 11/07/88.
- Formado em Direito pela Faculdade de Direito do Sul de Minas em 1990.
- Presidente da Associação dos Corretores de Imóveis de Pouso Alegre-MG 1993 a 1996.
- Nomeado Delegado Sub-Regional do CRECI de acordo com a portaria nº 017/96 Região abrangida por 22 cidades, atuante até a presente data.
- Sócio Fundador da Imobiliária Tadeu Imóveis Ltda em 1997.
- Curso de extensão Universitária de Técnicas de Vendas pelo "SEBRAE".
- Curso de extensão Universitária em Avaliação de Imóveis pela Colibril Tecnologia de Educação S/C Ltda em 1995.
- Participante do 4º encontro "internacional dos Profissionais Imobiliários / Sistema integrado de Vendas Autorizadas" ocorrido em São Paulo /1995.
- Curso de extensão Universitária de Aperfeiçoamento na Área de Avaliação de Imóveis pelo Grupo Mineiro de Serviços Educacionais S/C Ltda = 1998.
- Curso Básico de Avaliação de Imóveis Urbanos IBAP-SP (Instituto Brasileiro de avaliações e perícias de São Paulo) 1999.
- Curso de Extensão Universitária de "Mediação e Arbitragem" com a Dra. Corinna Schabbel - 2002.
- Formado "Arbitro Mediador" pela SBDA (Sistema Brasileiro de Difusão da Arbitragem) e CACB (Confederação das Associações Comerciais do Brasil) – 2004.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.



-Nomeado 1º Agente Facilitador da Caixa Econômica Federal – Agência 0147 de Pouso Alegre – pelo gerente Sr. Joel Rodrigues Pereira - 2006.

-Convenio firmado com a Caixa Econômica Federal como "CBN – Caixa Aqui" 06/2007.

-Curso de extensão Universitária de Avaliação de Imóveis pela Resolução 1.066/2007 (PTAM) com Prof. Ricardo Teixeira Massara- 2007.

-Inscrito no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários) sob o nº 02559 em 07/04/2009.

-Curso de extensão Universitária de Avaliação de Imóveis pela Resolução 1.066/2007 (PTAM) com Prof. João Diniz Marcello – 2009.

-Curso de extensão Universitária de Contratos de Compra e Venda (setembro de 2010) Com o Prof. Alexandre Fernandes – 2010.

-Curso de extensão Universitária de Administração de Imóveis (maio de 2011) com o Prof. Alexandre Fernandes – 2011.

-Nomeado Coordenador do Núcleo "IMOBILIÁRIAS" da ACIPA (Associação do Comércio e Indústria de Pouso Alegre-MG) outubro de 2011.

-Membro do Conselho Fiscal da ACIPA (Associação do Comércio e Indústria de Pouso Alegre-MG) 2012/2014.

-Pós Graduação em Gestão Empresarial pelo Senac/Minas formado em agosto/2013.

-Curso de extensão Universitária de Avaliação de Imóveis pela Resolução 1.066/2007 (PTAM) pela UNIMÓVEIS/MG (Universidade Corporativa do Sindimóveis-MG) em Maio / 2012.

-Membro da Comissão em Direito Imobiliário da OAB subseção de Pouso Alegre eleito juntamente com a Presidente Waldete Kallil 2012/2015.

-Credenciado como Corretor de Imóveis na Justiça Federal subseção de Pouso Alegre-MG, para alienação de bens por iniciativa particular (Art. 685 CPC) em janeiro de 2013.

-Certificado pela ANEPS (Associação Nacional das Empresas Promotoras e Correspondentes no País), como Agente Correspondente Caixa Aqui em 16/01/2014.

-Condecorado com o Prêmio Newton Marques Barbosa (oferecido pelo SINDIMÓVEIS – Sindicato dos Corretores de Imóveis de Minas Gerais) pelo empenho e dedicação à Classe. 01/08/2014.

-Filiado à PIQUET REALTY LLC – inscrita no Federal Employer Identification number 26-3526152 de Miami Flórida para transações internacionais em 19/09/2014.





-Curso de extensão Universitária de Administração de Imóveis (novembro de 2014) com o Prof. Alexandre Fernandes - 2014.

-Curso de extensão Universitária de Documentação Imobiliária (Fevereiro de 2015) Com o Dr. Paschoal Anselmo Santiago - 2015.

-Eleito Conselheiro Fiscal da ACIPA (Associação do Comércio e Indústria de Pouso Alegre) para o triênio 2015/2017 (Fevereiro de 2015).

-Aprovado na Certificação de CA 300 da Caixa Econômica Federal pela ABECIP - Março de 2015.

-Curso de extensão Universitária em Captação e Vendas (agosto de 2015) com o Prof. Jamerson Leal - 2015.

-Curso de extensão Universitária de Avaliação de Imóveis pela Resolução 1.066/2007 (PTAM) pelo CRECI - MG (Conselho Regional de Corretores de Imóveis -MG) em Outubro / 2015 com o Prof. Gilberto Britto.

-Eleito Conselheiro Efetivo do CRECI em Julho de 2015 para exercer mandato de 01/01/2016 a 31/12/2018, no termos do código eleitoral aprovado pela Resolução-COFECI nº 1.354/2015.

-Curso de extensão Universitária de Avaliação de Imóveis pela Resolução 1.066/2007 (PTAM) pela UNIMÓVEIS/MG (Universidade Corporativa do Sindimóveis-MG) em Abril / 2016, com Prof. João Diniz Marcello.

-Curso de extensão Universitária de Avaliação de Imóveis pela Resolução 1.066/2007 (PTAM) pela UNIMÓVEIS/MG (Universidade Corporativa do Sindimóveis-MG) em Agosto / 2017, com Prof. João Diniz Marcello.

-Participante como membro expositor do CRECI-MG na Realtors *Conference and expo CHICAGO novembro 2017.

-Palestra sobre Escrituras Públicas com a Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre-MG - Livia Almeida de Carvalho em abril 2018.

-Curso de Avaliação de Imóveis pela Resolução 1.066/2007(PTAM) pelo CRECI/MG em junho 2018, com o Prof. Luciano Ferrer Ferreira.

-Curso de extensão Universitária de Avaliação de Imóveis pela Resolução - COFECI nº 1.066/2007(PTAM) pela UNIMÓVEIS/MG (Universidade Corporativa do Sindimóveis-MG) em Maio / 2019, com Prof. João Diniz Marcello.

-Nomeado Perito Avaliador em diversos processos na Comarca de Pouso Alegre-MG.

Serviços que realiza:

Avaliações judiciais, Avaliações de Bens Patrimoniais de Empresas, Assistência Jurídica nas áreas Cível e Imobiliária.

Atendimento ao Público, Conciliação de litígios



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



Despachante Imobiliário (com acompanhamento e montagem de processos de financiamento junto a Caixa Econômica Federal, Banco Santander, HSBC, IPSEMG, Banco BRADESCO, Porto Seguro e outros).

Experiência na área de vendas e locação de imóveis.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

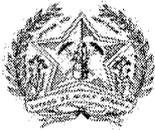
Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/476.467-2	MGP1900595925	23/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL
586.770.706-72	JOSE TADEU PEREIRA DE CARVALHO
355.644.708-85	KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS
312.486.958-36	SILVIA REGINA THOME PORTUGAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, de NIRE 3130012612-9 e protocolado sob o número 19/476.467-2 em 23/10/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 7587107, em 02/12/2019. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Zulene figueiredo.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
312.486.958-36	SILVIA REGINA THOME PORTUGAL
355.644.708-85	KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
312.486.958-36	SILVIA REGINA THOME PORTUGAL
355.644.708-85	KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
312.486.958-36	SILVIA REGINA THOME PORTUGAL
355.644.708-85	KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS
586.770.706-72	JOSE TADEU PEREIRA DE CARVALHO



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
312.486.958-36	SILVIA REGINA THOME PORTUGAL
355.644.708-85	KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS
586.770.706-72	JOSE TADEU PEREIRA DE CARVALHO

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
312.486.958-36	SILVIA REGINA THOME PORTUGAL
355.644.708-85	KALLYNY MELINA THOME PORTUGAL DE JESUS
586.770.706-72	JOSE TADEU PEREIRA DE CARVALHO

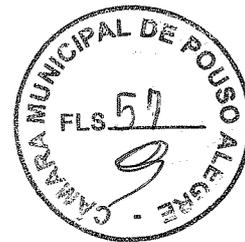
Belo Horizonte, segunda-feira, 02 de dezembro de 2019





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
254.805.296-68	ZULENE FIGUEIREDO
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte. segunda-feira, 02 de dezembro de 2019



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7587107 em 02/12/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE SA, Nire 31300126129 e protocolo 194764672 - 23/10/2019. Autenticação: ED3DF5F0761D8579EA7D6ADD307D7FA0CE80AACB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/476.467-2 e o código de segurança 2sD8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2019 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)



NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
	2062	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE 2 LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP2200505597

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	090			CONTRATO

OURO FINO

Local

13 JUNHO 2022

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

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

NÃO _____
Data Responsável

NÃO _____
Data Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- Processo deferido. Publique-se e archive-se.
- Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- Processo deferido. Publique-se e archive-se.
- Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 31213196315 em 21/06/2022 da Empresa SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE 2 LTDA, Nire 31213196315 e protocolo 222645857 - 25/05/2022. Autenticação: 39CE73DBBB2F8F38E11A0757E22D04710925217. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/264.585-7 e o código de segurança d11R Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/06/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/264.585-7	MGP2200505597	25/05/2022

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
571.254.146-72	DAVID MACIEL FILHO
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE 2 LTDA



1. ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL LTDA, com sede na RODOVIA MG 290 - KM 55 GALERIA PORTAL, número 5711, SALA: 4, bairro / distrito TIJUCO PRETO, município OURO FINO - MINAS GERAIS, CEP 37.570-000e no CNPJ/MF sob o nº 09.521.371/0001-93, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL, nacionalidade BRASILEIRA, EMRPESARIA, Casado(a), nº do CPF 788.780.046-34, documento de identidade M-5.701.494, SSP, MG, com domicílio e residência a RODOVIA MG 290, número 0, KM 53.5, bairro / distrito PALMEIRAS, município OURO FINO - MINAS GERAIS, CEP 37.570-000.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE 2 LTDA.

Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia AGSG EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE 2.

Cláusula Segunda - O objeto social será A COMPANHIA TEM POR OBJETO SOCIAL ESPECIFICO ADMINISTRAR E GERIR O IMOVEL DESUA PROPRIEDADE, UMA SORTE DE TERRAS DENOMINADA SITIO SAO JOAQUIM, SITUADONO MUNICIPIO DE POUSO ALEGRE, ESTADO DE MINAS GERAIS, BAIRRO LIMEIRA, DEFRENTE PARA A RODOVIA BR-381 FERNAO DIAS - KM 861, COM AREA TOTAL DE 9. 0236HECTARES, 90. 236, 00 METROS QUADRADOS, COM INCRA N 442. 321. 007. 234-1 E NIRF N1. 681. 750-8, DEVIDAMENTE REGISTRADA NO LIVRO DE TRANSCRICOES DE TRANSMISSOES DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE POUSO ALEGRE, LIVRO 3-X, AS FLS. 64, SOB AMATRICULA 25. 313 DE 05. 10. 1961. VISANDO ABRIGAR O COMPLEXO LOGISTICO E INDUSTRIAL, NO QUAL SERAO EDIFICADOS GALPOES COMERCIAIS, INDUSTRIAIS ECENTROS DE DISTRIBUICAO DE MERCADORIAS EM AREA NAO ALFANDEGADAS E AREAALFANDEGADA DO CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL ADUANEIRO CLIA - SOB LICENCIAMENTO DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - PELA EMPRESA ARMAZENS GERAIS SULDAS GERAIS S. A. , INSCRITA NO CNPJ MF SOB O NUMERO 18. 171. 483/0001-52.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RODOVIA MG 290 - KM 55, número 5711, SALA 41 GALERIA PORTAL, bairro / distrito TIJUCO PRETO, município OURO FINO - MG, CEP 37.570-000.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 13/06/2022 e seu tempo de duração é INDETERMINADO.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 4.000.000,00 (QUATRO MILHÕES de reais) dividido em 4.000.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real) cada, já devidamente subscrito e integralizado. Nesta quantia total encontra-se a integralização do imóvel denominado Sítio São Joaquim, de inteira propriedade da única sócia ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL LTDA, estando esse situado no município de Pouso Alegre, estado de Minas Gerais, bairro Limeira, de frente para a Rodovia BR-381 Fernão Dias - km 861, com área total de 9.0236 hectares, 90.236,00 metros quadrados, com INCRA 442.321.007.234-1 e NIRF 1.681.750-8, devidamente registrada no livro de transcrições de transmissões do Cartório de Registro de

MÓDULO INTEGRADOR: 14 MGP2200505597



MG57863330

1/3



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213196315 em 21/06/2022 da Empresa SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE 2 LTDA, Nire 31213196315 e protocolo 222645857 - 25/05/2022. Autenticação: 39CE73DBBB2F8F38E11A0757E22D04710925217. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/264.585-7 e o código de segurança d11R Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/06/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE 2 LTDA

Imóveis de Pouso Alegre, livro 3-X, as fls. 64, sob a matrícula 25.313 de 05.10.1961. Visando abrigar o Complexo Logístico e Industrial, no qual serão edificados galpões comerciais, industriais e centros de distribuição de mercadorias em área não alfandegadas e área alfandegada Centro Logístico Industrial Aduaneiro CLIA - sob licenciamento da Receita Federal do Brasil - pela empresa Armazéns Gerais Sul das Gerais S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.171.483 /0001-52.

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL LTDA	4.000.000	4.000.000,00
TOTAL	4.000.000	4.000.000,00

Cláusula Sexta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), 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, a alteração contratual pertinente.

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

Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá ao administrador(a)/não sócio(a) ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIA, Casado(a), regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 788.780.046-34, documento de identidade M-5.701.494, SSP, MG, com domicílio / residência a RODOVIA MG 290, número 0, KM 53.5, bairro / distrito PALMEIRAS, município OURO FINO - MINAS GERAIS, CEP 37.570-000, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro (s) sócio(s).

Cláusula Nona - Ao término de cada exercício social, 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 aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Cláusula Décima - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Cláusula Décima Primeira - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

Cláusula Décima Segunda - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Terceira - Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. Parágrafo único - O mesmo procedimento será



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SUL DAS GERAIS EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE 2 LTDA



adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula Décima Quarta - O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, 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 Décima Quinta - Fica eleito o foro de OURO FINO - MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando o(s) sócio(s) justo(s) e contratado(s), assinam o presente instrumento.

OURO FINO, 13 de Junho de 2022.

ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL LTDA: Sócio

Representado por: ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL

DAVID MACIEL FILHO

OAB/MG:65694



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/264.585-7	MGP2200505597	25/05/2022

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
571.254.146-72	DAVID MACIEL FILHO
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/712.457-7	MGP2100866636	04/10/2021

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA, de NIRE 3130012275-1 e protocolado sob o número 21/712.457-7 em 04/10/2021, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8837812, em 06/10/2021. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Kenia Mota Santos Machado.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o site eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
086.755.416-94	GIULIA GERMINIANI MACIEL

Belo Horizonte, quarta-feira, 06 de outubro de 2021



Documento assinado eletronicamente por Kenia Mota Santos Machado, Servidor(a) Público(a), em 06/10/2021, às 22:20 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 21/712.457-7.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte. quarta-feira, 06 de outubro de 2021



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 8837812 em 06/10/2021 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA, Nire 31300122751 e protocolo 217124577 - 04/10/2021. Autenticação: 677D41374E6512A4A8AA10816CF09816AC9FD1B. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 21/712.457-7 e o código de segurança yX9b Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/10/2021 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

Handwritten signature and date

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2019

RECEITA BRUTA		
SERVIÇOS PRESTADOS	4.524.342,17	<u>4.524.342,17</u>
DEDUÇÕES		
(-) COFINS	(344.021,46)	
(-) PIS	(74.679,52)	<u>(418.701,01)</u>
RECEITA LÍQUIDA		<u>4.105.641,16</u>
LUCRO BRUTO		<u>4.105.641,16</u>
DESPESAS OPERACIONAIS		<u>(2.971.537,80)</u>
DESPESAS GERAIS		
SALÁRIOS E ORDENADOS	(632.990,78)	
13º SALÁRIO	(57.915,73)	
FGTS	(79.197,78)	
INSS	(221.896,91)	
FUNDO	(68.608,70)	
INDENIZAÇÕES E AVISO PRÉVIO	(6.404,88)	
ASSISTÊNCIA MÉDICA E SOCIAL	(70.656,12)	
VALE TRANSPORTE	(82.297,41)	
EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL	(6.020,39)	
EXAMES MÉDICOS OCUPACIONAIS	(4.981,71)	
ALIMENTAÇÃO	(147.465,56)	
UNIFORMES E ROUPAS ESPECIAIS	(7.737,00)	
CURSOS DE APRIMORAMENTO PROFISSIONAL	(5.883,00)	
REMUNERAÇÃO DE AUTÔNOMOS	(13.868,54)	
ALUGUÉIS DE IMÓVEIS	(65.340,00)	
ALUGUÉIS DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	(12.224,21)	
IPVA	(4.079,13)	
TAXAS DIVERSAS	(36.317,91)	
MULTAS DE MORA	(19,78)	
SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(53.562,12)	
SEGUROS	(58.021,90)	
PEÇAS E ACESSÓRIOS DE REPOSIÇÃO	(13.654,57)	
MANUTENÇÃO E REPAROS	(17.605,10)	
MANUTENÇÃO DE PEQUENO VALOR	(10.273,31)	
MATERIAL DE CONSUMO MANUTENÇÃO	(41.329,42)	
MATERIAIS UTILIZADOS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	(7.886,91)	
COMBUSTÍVEL E LUBRIFICANTES	(36.410,81)	
MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	(6.817,78)	
FRETES E CARRETOS	(2.339,50)	
DESPESAS COM INFORMÁTICA	(90.945,61)	
DEPRECIações E AMORTIZAÇÕES	(266.674,14)	
SERVIÇOS DE SEGURANÇA E/OU VIGILÂNCIA	(319.275,56)	
ENERGIA ELÉTRICA	(61.484,25)	
INTERNET	(9.840,00)	
TELEFONE	(6.707,37)	<u>(2.526.733,89)</u>
DESPESAS COM VIAGENS		
VIAGENS AÉREAS	(1.218,41)	<u>(1.218,41)</u>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		
HOSPEDAGEM	(220,00)	
SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(235.461,36)	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	(168.800,00)	
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	(5.465,71)	
MATERIAL DE CONSUMO ADM	(1.039,32)	



FLS. 63-A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2019

DESPESAS ADMINISTRATIVAS

DESPESAS COM CARTORIO	(949,85)	
BENS DE PEQUENO VALOR	(375,60)	
DESPESAS FUNDO FIXO ADMINISTRAÇÃO	(4.573,66)	
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	(26.700,00)	<u>(443.585,50)</u>

RECEITAS FINANCEIRAS

DESCONTOS FINANCEIROS OBTIDOS	437,48	
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA	57.132,80	<u>57.570,28</u>

OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS

JUROS DE MORA	(215,99)	
TARIFAS E TAXAS BANCÁRIAS	(8.304,34)	
DESCONTO CONCEDIDOS	(2.148,47)	
JUROS E COMISSÕES BANCÁRIAS	(49.791,43)	
IOF	(6.619,48)	<u>(67.079,71)</u>

RESULTADO OPERACIONAL

1.124.593,93

DESPESAS NÃO OPERACIONAIS

BAIXAS DE IMOBILIZADO	(118,72)	
DESPESAS CONFRATERNIZAÇÃO DE FIM DE ANO	(8.118,00)	
DESPESAS FUNDO FIXO ADMINISTRAÇÃO	(5.944,44)	
MULTAS DE TRANSITO	(104,13)	
BRINDES E DOAÇÕES	(13.229,10)	
PAGAMENTOS INDEVIDOS OU EM DUPLICIDADE	(3.999,92)	<u>(31.514,31)</u>

RESULTADO ANTES DO IR E CSLL

1.093.079,62

PROVISÕES PARA IR E CSLL

(-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(70.841,94)	
(-) IMPOSTO DE RENDA	(172.783,17)	<u>(243.625,11)</u>

LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

849.454,51

Declaro, sob as penas da Lei, que as informações aqui contidas, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
ADMINISTRADOR
CPF: 788.780.046-34

Declaro, sob as penas da Lei, que as informações aqui contidas, refletem a documentação que me foi entregue, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO
Reg. no CRC - MG sob o No. 093018/O-2
CPF: 913.606.846-20

Empresa: **ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA.**
C.N.P.J.: 18.171.483/0001-52
CONSOLIDADO

Folha: 0001
Número livro: 0001

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2020

RECEITA BRUTA		
SERVIÇOS PRESTADOS	6.321.635,26	
RECEITA DE LOCAÇÃO	22.408,41	<u>6.344.043,67</u>
DEDUÇÕES		
(-) CÔFINS	(483.082,24)	
(-) PIS	(104.827,41)	<u>(587.909,65)</u>
RECEITA LÍQUIDA		<u>5.756.134,02</u>
LUCRO BRUTO		<u>5.756.134,02</u>
DESPESAS OPERACIONAIS		<u>(3.624.452,53)</u>
DESPESAS GERAIS		
SALÁRIOS E ORDENADOS	(756.184,09)	
PRÓ-LABORE	(96.000,00)	
ÔNUS E GRATIFICAÇÕES	(29.000,00)	
1º SALÁRIO	(72.937,93)	
FÉRIAS	(98.807,65)	
INSS	(289.897,01)	
FGTS	(98.268,38)	
INDENIZAÇÕES E AVISO PRÉVIO	(23.893,89)	
ASSISTÊNCIA MÉDICA E SOCIAL	(75.406,36)	
VALE TRANSPORTE	(84.122,41)	
EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL	(4.598,95)	
EXAMES MÉDICOS OCUPACIONAIS	(8.766,82)	
ALIMENTAÇÃO	(162.963,97)	
UNIFORMES E ROUPAS ESPECIAIS	(5.614,11)	
CURSOS DE APRIMORAMENTO PROFISSIONAL	(5.620,00)	
REMUNERAÇÃO DE AUTÔNOMOS	(21.732,68)	
ALUGUEIS DE IMÓVEIS	(101.277,00)	
ALUGUEIS DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	(11.764,20)	
IPTU	(2.167,44)	
IPVA	(3.959,34)	
TAXAS DIVERSAS	(12.333,54)	
MULTAS DE MORA	(1.596,06)	
SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(77.426,03)	
SEGUROS	(70.647,22)	
PEÇAS E ACESSÓRIOS DE REPOSIÇÃO	(17.402,36)	
MANUTENÇÃO E REPAROS	(30.284,51)	
ÔNUS DE PEQUENO VALOR MANUTENÇÃO	(4.949,73)	
MATERIAL DE CONSUMO MANUTENÇÃO	(36.303,38)	
MATERIAIS UTILIZADOS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	(18.363,61)	
COMBUSTÍVEL E LUBRIFICANTES	(61.873,25)	
MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	(13.058,63)	
FRETES E CARRETOS	(2.939,25)	
DESPESAS COM INFORMÁTICA	(149.053,31)	
DEPRECIações E AMORTIZAÇÕES	(291.228,82)	
REEMBOLSOS DE DESPESAS GERADAS A CLIENTES	(1.555,49)	
SERVIÇOS DE COLETA E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS PERI	(385,00)	
SERVIÇOS DE SEGURANÇA E/OU VIGILÂNCIA	(363.131,07)	
ENERGIA ELÉTRICA	(53.387,03)	
INTERNET	(10.080,00)	
TELEFONE	(6.766,84)	<u>(3.175.388,26)</u>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		
HOSPEDAGEM	(545,24)	
SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(359.162,69)	

Sistema licenciado para ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8436686 em 19/03/2021 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA, Nire 31300122751 e protocolo 213051532 - 19/03/2021. Autenticação: 3A9535C64BC8ABF87C7882E2CBC9A101B949F. Marinely de Paula Romfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.org.br> e informe nº do protocolo 21/305.153-2 e o código de segurança 0091 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em: 22/03/2021 por Marinely de Paula Romfim - Secretária-Geral.

SECRETARIA GERAL



Empresa: ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA.
C.N.P.J. 08.171.483/0001-52

Folha: 0002
Número livro: 0001

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2020

DESPESAS ADMINISTRATIVAS		
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	(4.359,57)	
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	(6.336,49)	
MATERIAL DE CONSUMO ADM	(405,15)	
DESPESAS COM CARTÓRIO	(28.706,04)	
BENS DE PEQUENO VALOR	(453,19)	
DESPESAS FUNDO FIXO ADMINISTRAÇÃO	(5.305,94)	
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	(30.080,00)	
PUBLICIDADE E PROPAGANDA	(9.780,00)	
COMISSÕES DE PARCEIROS	(4.724,69)	
REEMBOLSO DESPESAS COMERCIAIS	(206,27)	<u>(449.066,27)</u>
RECEITAS FINANCEIRAS		
JUROS	47,16	
DESCONTOS FINANCEIROS OBTIDOS	276,17	
MULTA	70,00	
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA	24.632,22	<u>25.025,55</u>
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		
JUROS DE MORA	(758,58)	
RIFAS E TAXAS BANCÁRIAS	(21.933,60)	
DESCONTO CONCEDIDOS	(18.341,96)	
JUROS E COMISSÕES BANCÁRIAS	(5.102,58)	
IOF	(765,26)	<u>(46.901,98)</u>
RESULTADO OPERACIONAL		
		<u>2.109.805,06</u>
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS		
BAIXAS DE IMOBILIZADO	46,86	
DESPESAS CONFRATERNIZAÇÃO DE FIM DE ANO	(1.500,00)	
BRENDES E DOAÇÕES	(24.134,59)	<u>(25.587,73)</u>
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL		
		<u>2.084.217,33</u>
PROVISÕES PARA IR E CSLL		
(-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(132.920,67)	
(-) IMPOSTO DE RENDA	(337.842,58)	<u>(470.763,25)</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		
		<u>1.613.454,08</u>

Declaro, sob as penas da Lei, que as informações aqui contidas, são verdadeiras e me responsabilizo por elas.

ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
ADMINISTRADOR
CPF: 788.780.046-34

Declaro, sob as penas da Lei, que as informações aqui contidas, refletem a documentação que me foi entregue, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO
Reg. no CRC - MG sob o No. 093019/C-2
CPF: 513.606.846-20

Sistema licenciado para ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA

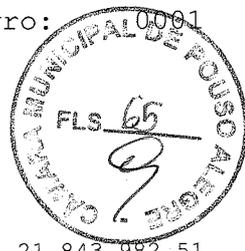


Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 8436686 em 19/03/2021 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA, Nire 31300122751 e protocolo 213051532 - 19/03/2021. Autenticação: 3A9535C64BC8A8F87C7882E2CBC9A101B949F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 21/305.153-2 e o código de segurança 0091 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2021 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

CONSOLIDADO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022



RECEITA BRUTA			
SERVIÇOS PRESTADOS	21.727.694,63		
RECEITA DE LOCAÇÃO	116.287,88	21.843.982,51	21.843.982,51
DUÇÕES			
(-) COFINS	(1.664.540,33)		
(-) PIS	(361.140,33)	(2.025.680,66)	(2.025.680,66)
RECEITA LÍQUIDA			19.818.301,85
CRO BRUTO			19.818.301,85
SPESAS OPERACIONAIS			(18.154.947,89)
SPESAS GERAIS			
SALÁRIOS E ORDENADOS	(1.892.055,56)		
PRÓ-LABORE	(356.000,00)		
PRÊMIOS E GRATIFICAÇÕES	(100.949,96)		
13º SALÁRIO	(177.385,95)		
FÉRIAS	(247.377,15)		
INSS	(659.161,59)		
FGTS	(184.348,54)		
INDENIZAÇÕES E AVISO PRÉVIO	(18.246,47)		
ASSISTÊNCIA MÉDICA E SOCIAL	(147.725,06)		
EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL	(11.111,78)		
EXAMES MÉDICOS OCUPACIONAIS	(20.068,56)		
ALIMENTAÇÃO	(185.233,83)		
UNIFORMES E ROUPAS ESPECIAIS	(29.936,50)		
CURSOS DE APRIMORAMENTO PROFISSIONAL	(9.859,50)		
REMUNERAÇÃO DE AUTÔNOMOS	(500,00)		
MÃO DE OBRA TEMPORÁRIOS	(205.698,86)		
TRANSPORTE FRETADO	(90.145,17)		
PROGRAMA DE ALIMENTAÇÃO DO TRABALHADOR (PAT)	(184.617,90)		
VALE COMBUSTÍVEL	(209.507,41)		
BENEFÍCIOS DIRETORIA	(119.608,00)		
AJUDA DE CUSTO MORADIA	(3.000,00)		
ALUGUEIS DE IMÓVEIS	(4.729.802,27)		
ALUGUEIS DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	(1.378.751,37)		
IPVA	(4.459,08)		
TAXAS DIVERSAS	(22.082,41)		
MULTAS DE MORA	(1.709,76)		
SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(114.568,96)		
SEGUROS	(124.278,61)		
PEÇAS E ACESSÓRIOS DE REPOSIÇÃO	(70.407,28)		
MANUTENÇÃO E REPAROS	(64.098,00)		
BENS DE PEQUENO VALOR MANUTENÇÃO	(6.060,53)		
MATERIAL DE CONSUMO MANUTENÇÃO	(63.072,58)		
MATERIAIS UTILIZADOS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	(111.743,04)		
COMBUSTÍVEL E LUBRIFICANTES	(211.740,87)		
MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	(20.532,25)		
FRETES E CARRETOS	(241.185,28)		
DESPESAS COM INFORMÁTICA	(186.838,27)		
DEPRECIACIONES E AMORTIZACIONES	(431.299,03)		
REEMBOLSOS DE DESPESAS GERADAS A TERCEIROS	(9.844,00)		
SERVIÇOS DE COLETA E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS PERI	(1.047,86)		
SERVIÇOS DE LIMPEZA GERAL	(51.064,80)		
COMBUSTÍVEL E LUBRIFICANTES VEICULOS ADMINISTRAT	(56.102,91)		
MANUTENÇÃO E REPAROS VEICULOS ADMINISTRATIVOS	(28.849,13)		
PEÇAS E ACESSÓRIOS DE REPOSIÇÃO VEICULOS ADMINIS	(34.237,94)		



SOLIDADO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022

SPESAS GERAIS

SERVIÇOS DE SEGURANÇA E/OU VIGILÂNCIA	(853.032,89)		
ENERGIA ELÉTRICA	(105.094,63)		
INTERNET	(18.460,00)		
TELEFONE	(13.302,91)		
ÁGUA E ESGOTO IMÓVEIS LOCADOS	(4.861,93)		
ENERGIA ELÉTRICA IMÓVEIS LOCADOS	(9.659,68)		
INTERNET IMÓVEIS LOCADOS	(3.303,64)		
CONDOMÍNIO IMÓVEIS LOCADOS	(39.608,67)		
IPTU IMÓVEIS LOCADOS	(16.420,06)		
TELEFONE IMÓVEIS LOCADOS	(2.713,75)	<u>(13.882.772,18)</u>	<u>(13.882.772,18)</u>

SPESAS COMERCIAIS

HOSPEDAGEM	(14.977,76)		
COMISSOES DE PARCEIROS	(2.082.347,60)		
REEMBOLSO DESPESAS COMERCIAIS	(4.621,20)		
FERRAMENTAS COMERCIAIS	(65.121,09)		
CRÉDITOS VENCIDOS E NÃO LIQUIDADOS	(63.752,33)		
ALUGUEIS DE VEICULOS	(415.896,73)	<u>(2.646.716,71)</u>	<u>(2.646.716,71)</u>

SPESAS ADMINISTRATIVAS

SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(465.855,80)		
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	(132.471,41)		
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	(17.428,37)		
MATERIAL DE CONSUMO ADM	(13.340,38)		
DESPESAS COM CARTORIO	(6.140,71)		
BENS DE PEQUENO VALOR	(4.375,84)		
DESPESAS FUNDO FIXO ADMINISTRAÇÃO	(6.401,79)		
HONORARIOS CONTÁBEIS	(32.660,00)		
PUBLICIDADE E PROPAGANDA	(29.173,83)		
REEMBOLSO DESPESAS DIRETORIA	(25.925,90)		
ACORDO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE	(890.000,00)		
REEMBOLSO DESPESAS PRESTADORES DE SERVIÇOS	(1.684,97)	<u>(1.625.459,00)</u>	<u>(1.625.459,00)</u>

RECEITAS FINANCEIRAS

JUROS	12.565,77		
DESCONTOS FINANCEIROS OBTIDOS	286,36		
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA	109.941,76		
RENDIMENTO SELIC	18,01	<u>122.811,90</u>	<u>122.811,90</u>

TRAS DESPESAS OPERACIONAIS

SERVIÇOS DE SEGURANÇA E/OU VIGILÂNCIA NOVA SEDE	(148.482,82)		
MATERIAL DE CONSTRUÇÃO NOVA SEDE	(20.241,02)		
SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL NOVA SEDE	(3.480,00)		
JUROS DE MORA	(768,09)		
TARIFAS E TAXAS BANCÁRIAS	(38.264,93)		
DESCONTO CONCEDIDOS	(14.626,06)		
JUROS E COMISSÕES BANCÁRIAS	(3.371,20)		
IOF	(19.434,59)	<u>(248.668,71)</u>	<u>(248.668,71)</u>

TRAS RECEITAS OPERACIONAIS

OUTRAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	6.988,10		
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	19.306,83	<u>26.294,93</u>	<u>26.294,93</u>

RESULTADO OPERACIONAL1.563.792,08**SPESAS NÃO OPERACIONAIS**

BAIXAS DE IMOBILIZADO	(7.294,68)	<u>(7.294,68)</u>	
DESPESAS INDEDUTÍVEIS			
DESPESAS CONFRATERNIZAÇÃO DE FIM DE ANO	(1.863,60)		
DESPESAS FUNDO FIXO ADMINISTRAÇÃO INDEDUTIVEL	(2.340,00)		

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022



SPESAS NÃO OPERACIONAIS

MULTAS DE TRANSITO	(2.989,65)		
BRINDES, DOAÇÕES E PATROCÍNIOS	(33.086,26)		
REEMBOLSO DESPESAS INDEDUTÍVEIS DIRETORIA	(4.897,33)		
BENEFÍCIOS INDIRETOS PAGOS À EMPREGADOS, DIRET	(1.560,00)		
OUTRAS DESPESAS INDEDUTÍVEIS NOVA SEDE	(6.350,00)	(53.086,84)	(60.381,52)

RECEITAS NÃO OPERACIONAIS

LUCROS NA ALIEN. DE MÁQ. EQUIP. FERRAMEN	1.709,51		
GANHOS/PERDAS NA ALIENAÇÃO DE IMOB.	82,05	1.791,56	1.791,56

RESULTADO ANTES DO IR E CSLL

1.505.202,12

DEDUÇÕES PARA IR E CSLL

(-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(138.550,36)		
(-) IMPOSTO DE RENDA	(351.625,41)	(490.175,77)	(490.175,77)

RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

1.015.026,35

claro, sob as penas da Lei, que as informações aqui contidas, são verdadeiras e me responsabilizo por
das elas.

ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
ADMINISTRADOR
E: 788.780.046-34



claro, sob as penas da Lei, que as informações aqui contidas, refletem a documentação que me foi
fornecida, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO
C. no CRC - MG sob o No. 093018/O-2
E: 913.606.846-20



BALANÇO PATRIMONIAL



Descrição	Saldo Atual
ATIVO	9.646.635,18D
ATIVO CIRCULANTE	6.705.980,91D
DISPONÍVEL	1.724.739,74D
CAIXA	867,71D
CAIXA GERAL	867,71D
BANCOS CONTA MOVIMENTO	703.366,81D
BANCO DO BRASIL AG 205-4 CC 67349-8	2.557,29D
BANCO SAFRA AG 01900 CC 023947-6	48.244,45D
BANCO SAFRA AG 1400 CC 019619-9	6.486,51D
BANCO ITAU AG 3064 CC 38663-8	297,19D
BANCO SICCOOB AG 4143 CC 40005695-0	645.781,34D
BANCO SAFRA AG 0140 CC 138487-8	0,03D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	1.020.505,22D
APLICACAO CONTAMAX EMPRESARIAL BANCO SANTANDER	17.579,69D
APLICACAO RDC BANCO SICCOOB 13122022	1.002.925,53D
CLIENTES	1.632.451,76D
DUPLICATAS A RECEBER	1.632.451,76D
RETAIL NEXT SOLUCOES LTDA	2.153,37D
E G A ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA	619.995,36D
ACG DO BRASIL S/A	73.958,98D
NGC BRASIL LTDA	13.736,47D
HELICOPTEROS DO BRASIL S A	9.986,57D
MULTILASER INDUSTRIAL S.A.	59.570,19D
MULTILASER IND. DE EQUIP. DE INF. ELETRÔNICOS E OPTICOS LTDA.	44.892,73D
DL COMERCIO E INDUSTRIA DE PRODUTOS ELETRONICOS LTDA	83.582,04D
HONEYWELL INDUSTRIA DE TECNOLOGIA LTDA.	8.234,83D
REICON CONDUTORES ELETRICOS EIRELI	5.256,07D
THD TRADE COMERCIO IMPORTADORA E EXPORTADORA EIRELI	0,01D
LACTALIS DO BRASIL - COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE LATICINIOS LTDA/	2.708,18D
EVER STAR TECHNOLOGY COMERCIO, IMPORTACAO E SERVICOS DE INFORMATICA E T	1.750,00D
INOLEX DO BRASIL IMPORT., EXP. E COM. DE MAT.PRIMA NA AREA DE COSM. LTDA	1.265,74D
MCM CONTROLES ELETRONICOS EIRELI	6.831,94D
GFG COMERCIO DIGITAL LTDA.	18.988,59D
ICASA INDUSTRIA CERAMICA ANDRADENSE S/A	8.673,56D
VENDEMMIA COMERCIO INTERNACIONAL LTDA	1.650,00D
UNILEVER BRASIL INDUSTRIAL LTDA	61.311,17D
EMPRESA BRASILEIRA DE BEBIDAS E ALIMENTOS S/A	10.978,41D
FORTUNA COMERCIO LTDA	35.713,44D
GENOMMA LABORATORIES DO BRASIL LTDA.	10.643,70D
CRISTALIA PRODUTOS QUIMICOS FARMACEUTICOS LTDA	8.411,22D
CRYSTAL LAB INDUSTRIA E COMERCIO DE LENTES OTICAS LTDA	7.645,07D
SAGA BRASIL LTDA	11.364,44D
PRATT WHITNEY CANADA DO BRASIL LTDA	33.904,32D
ITAMBE ALIMENTOS LTDA.	4.123,15D
MITRA COMERCIO INTERNACIONAL E DISTRIBUICAO LTDA	81.006,57D
MODENA SP IMPORTACAO E COMERCIO LTDA	7.531,87D
NT FLEX INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE TOUCADOR E HIGIEN	1.299,47D
ADEGA MONJOLO LTDA	1.757,48D
BEL MICRO TECNOLOGIA S/A	1.702,54D
AUDAX ELECTRONICS LTDA	2.362,51D
DIGAP DISTRIBUIDORA GERAL DE AUTO PECAS LTDA	8.558,86D
DEVANLAY VENTURES DO BRASIL COMERCIO, IMPORTACAO, EXPORTACAO	224.034,48D
CONCEPT MARMORES COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA	3.465,66D
ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL LTDA	80.000,00D
PRYSMIAN CABOS E SISTEMAS DO BRASIL S/A	36.561,58D
MPT FIOS E CABOS ESPECIAIS S.A.	7.816,82D
DEVANLAY VENTURES DO BRASIL COMERCIO, IMPORTACAO, EXPORTACAO	20.379,97D
TYCOOM COMERCIAL LTDA	4.805,85D
FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE LAVRAS	913,17D
GOLDEN DISTRIBUIDORA LTDA.	1.695,59D
BARRY CALLEBAUT BRASIL E COM DE PROD ALIMENT LTDA	1.229,79D
OUTROS CRÉDITOS	3.099.613,79D
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	515.712,26D
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	515.712,26D
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR	986.673,97D
IRRF A RECUPERAR	29.110,26D
TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	681.052,67D

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	Saldo Atual
ISS A RECUPERAR	276.511,04D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	1.597.227,56D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	251.037,01D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI I	986.372,27D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS DAVIMAR MIRANDA MACIEL BORDUCCHI	67.309,52D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS GIULIA GERMINIANI MACIEL	30.593,37D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS SILVIA REGINA THOMÉ PORTUGAL	23.558,34D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ESTEBAN KINJO ESCOBAR	20.192,86D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS FERNANDO JOSÉ DUTRA MARTUSCELLI	13.461,91D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS KALLYNY MELINA THOMÉ PORTUGAL DE	10.096,43D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS FLAVIO ANANIAS DA SILVA	6.730,95D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS GINO JULIO BERGAMINI	6.730,95D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS PAULO DE TARSO DE CARVALHO MOREL	100.695,06D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ANDREA BARATA RIBEIRO	43.481,96D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS DIOGO VIANNA CRUZ	13.461,91D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ALVARO MACHADO DIAS	6.730,95D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ISABEL GOMES DE SOUZA BERLINCK	5.519,38D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ESLI LEAL DA CRUZ	3.365,48D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS AVI FREILICH	7.889,21D
ESTOQUE	70.152,56D
ESTOQUES DE MATERIAIS	70.152,56D
ESTOQUES DE MATERIAIS UTILIZADOS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	70.152,56D
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	179.023,06D
DESPESAS DE MESES SEGUINTES	179.023,06D
PRÊMIOS DE SEGUROS A APROPRIAR	176.023,06D
CAUÇÃO DE ALUGUEL	3.000,00D
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	2.940.654,27D
INVESTIMENTOS	13.503,72D
OUTRAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	13.503,72D
SUBSCOTA SICOOB	13.503,72D
IMOBILIZADO	2.502.019,94D
IMÓVEIS	348.149,96D
BENFEITORIAS EM IMÓVEIS DE TERCEIROS	348.149,96D
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	228.810,85D
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	228.810,85D
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	2.678.226,34D
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	2.678.226,34D
VEÍCULOS	436.716,25D
VEÍCULOS	391.750,00D
OUTRAS IMOBILIZAÇÕES POR AQUISIÇÃO - CONSÓRCIO	44.966,25D
INSTALAÇÕES	151.466,61D
INSTALAÇÕES	151.466,61D
FERRAMENTAS	6.765,24D
FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	6.765,24D
(-) DEPRECIações, AMORT. E EXAUS. ACUMUL	1.348.115,31C
(-) DEPRECIações DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS	50.623,60C
(-) DEPRECIações DE MÁQUINAS, EQUIP. FER	858.314,95C
(-) DEPRECIações DE VEÍCULOS	337.359,46C
(-) DEPRECIações DE FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	5.647,96C
(-) DEPRECIações DE INSTALAÇÕES	43.841,89C
(-) AMORTIZAÇÕES DE BENEF. EM PROP. TERC	52.327,45C
INTANGÍVEL	425.130,61D
MARCAS, DIREITOS E PATENTES	508.655,54D
SOFTWARE E LICENÇAS	508.655,54D
(-) AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS	83.524,93C
(-) AMORTIZAÇÕES DE SOFTWARE	83.524,93C
PASSIVO	9.646.635,18C
PASSIVO CIRCULANTE	3.199.610,32C

BALANÇO PATRIMONIAL



Descrição	Saldo Atual
EMPRÉSTIMOS	1.533.874,34C
EMPRÉSTIMO BANCO SICOOB CCB	1.533.874,34C
FORNECEDORES	594.369,23C
FORNECEDORES	594.369,23C
FORNECEDORES DIVERSOS	415,30C
H ALVARENGA MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LT	1.412,75C
EDSON MARTINS DE ARAUJO	146,00C
MART MINAS DISTRIBUICAO LTDA	818,58C
THOMSON REUTERS BRASIL CONTEUDO E TECNOLOGIA LTDA	1.355,13C
CEMIG DISTRIBUICAO S.A	882,32C
HOTEL FERRAZ LTDA	282,00C
COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO DE POUSO ALEGRE	15.870,97C
MAYKEL SANDRO SENA - ME	145,60C
RN TINTAS E FERR. LTDA - FILIAL PA1	2.519,85C
SUL MINAS ACO IND, COM E SERV. DE ACO E	1.314,86C
DELL COMPUTADORES DO BRASIL LTDA	24.417,36C
PRONTEC SUL LTDA	180,00C
DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO - ME	5.585,08C
PA EMPILHADEIRAS, SERVICOS E PECAS LTDA	5.498,29C
HEALTHY SERVICOS MEDICOS LTDA - EPP	1.447,17C
LACRESEG INDUSTRIA E COMERCIO DE LACRES	186,66C
CASA ANDARE	1.779,99C
CAPRICA CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA	446,94C
CUBOTECH SOLUCOES TECNOLOGICAS LTDA	195,00C
ANDRE HENRIQUE FERNANDES 06604182665	2.200,00C
CENCOSUD BRASIL COMERCIAL LTDA L660	673,30C
ELETRICA SAPUCAI	1.040,98C
UPSIDE DISTRIBUICAO DE ALIMENTOS LTDA	1.193,63C
ROVILSON BENEDITO DE CASSIO - ME	1.350,00C
JESSICA DE SOUZA ROSA MORAIS	136,70C
MAGAZINE LUIZA S/A	4.755,06C
TELEFONICA BRASIL S.A.	466,23C
HZ IMPORTADORA COMERCIO DE ACESSORIOS DE ELETRONICOS LTDA	583,18C
TELEFONICA BRASIL S.A.	386,54C
FREITAS E SOUZA LTDA	80,00C
ADISTEC BRASIL INFORMATICA LTDA	2.604,78C
D.D. DISK SANEAMENTO AMBIENTAL LTDA	765,00C
MADEIRAMADEIRA COMERCIO ELETRONICO S/A	0,02D
GOIANIA TENDAS E TOLDOS EIRELI	3.325,00C
CLARO S.A.	2,60C
LUMINOSOS E TOLDOS CALDENSE LTDA	2.000,00C
TEAMVIEWER GERMANY GMBH	1.603,00C
SERPA COMERCIO EXTERIOR UBERLANDIA LTDA.	110,52C
MADS SEGURANCA E VIGILANCIA LTDA	39.243,28C
MADS SERVICOS TERCEIRIZADOS LTDA	48.219,59C
BRITO TRATORES LTDA	666,00C
AMAZON AWS SERVICOS BRASIL LTDA	208,14C
EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELEGRAFOS	193,90C
VIA VAREJO S/A	737,71C
LOCALIZA RENT A CAR SA	3.486,00C
SERVICO FEDERAL DE PROCESSAMENTO DE DADOS (SERPRO)	1.000,00C
C.R.C. COM DE PNEUS LTDA	14.172,00C
LOCALIZA RENT A CAR SA	124,95C
LOJA VENEIR LTDA	465,05C
MEIVENDA COMERCIO LTDA	46,05C
LCA DISTRIBUIDORA LTDA	1.001,32C
DESCHER COMERCIO DE DESCARTAVEIS E EMBALAGENS LTDA	4.975,03C
DISTR DE FERRAMENTAS KENNEDY	477,92C
KANAYAMA SERVICOS ADMINISTRATIVOS EIRELI	204,77C
KABUM COMERCIO ELETRONICO S.A	3.900,06C
ISABELLA DE LUCA	159,60C
SUPERGASBRAS ENERGIA LTDA	1.250,88C
ZEUS DO BRASIL LTDA	0,01D
REFRIGERACAO DUFRIO COMERCIO E IMPORTACAO LTDA	265,78C
DUTRA MAQUINAS COMERCIAL E TECNICA LTDA	592,71C
AYMORE CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S.A.	30.000,00C
RST GAMES COMERCIO DE SUPRIMENTOS DE INFORMATICA EIRELI	276,00C
VALE SAFE COMERCIO DE EPIS POUSO ALEGRE LTDA	732,80C
ETHOS ENGENHARIA E SERVICOS LTDA	1.125,00C
EQUIPAMENTOS ELETRONICOS.COM LTDA	278,60C
LOCALTAINER LOCAÇÕES DE CONTAINER COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA	18.600,00C

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	Saldo Atual
GÜRCEL MOTORES LTDA	217.400,00C
D. F. I. ARAMADOS E UTILIDADES DOMESTICAS - EIRELI	130,66C
AMANDA SSANTIAGO COMERCIO VAREJISTA LTDA	238,68C
NOTRE DAME INTERMEDICA SAUDE S.A.	403,68C
GOL LINHAS AEREAS INTELIGENTES S.A.	255,29C
XCOMM IMPORTADORA E ECOMMERCE LTDA	412,10C
ZAIDA DAMACENO VIANA	367,96C
LINDOMAR EUSTAQUIO CAMARGOS	907,50C
IPOINT SOLUTIONS S.A	12.144,00C
CIOTTO E FERRO LTDA.	61,40C
DK SHOPP INDUSTRIA E COMERCIO DE ALUMINIO LTDA	36,50C
VENDAGRO INSUMOS AGROPECUARIOS LTDA CAREACU	1.145,00C
OURO BRANCO SOLUCOES TECNOLOGICAS LTDA	53.494,28C
WEBCONTINENTAL LTDA	1.096,92C
K A S - MOBILE LTDA	53,27C
PUMATRONIX EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA	14.230,20C
TELEKIN KINOSHITA COMERCIO DE PRODUTOS E EQUIPAMENTOS LTDA	413,40C
NEO-TAGUS INDUSTRIAL LTDA	24.961,37C
TAGGO DIGITAL LTDA	834,20C
KAESSI INFORMATICA LTDA.	1.247,97C
DIAS ACESSORIOS, BATERIAS E PECAS AUTOMOTIVAS EIRE	675,00C
GUILHERME MIGUEL GARCIA DE MENEZES MANSAN 11573478601	600,00C
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	388.449,89C
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	388.449,89C
ISS A RECOLHER	276.511,04C
IRRF A RECOLHER	37.437,92C
PIS A RECOLHER	10.340,86C
COFINS A RECOLHER	47.714,61C
CRF A RECOLHER	4.800,20C
ISS RETIDO A RECOLHER	219,71C
INSS RETIDO A RECOLHER	11.425,55C
OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA	532.137,81C
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	141.802,47C
SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	140.202,55C
FÉRIAS A PAGAR	0,10C
RESCISÕES A PAGAR	1.599,82C
OBRIGAÇÕES SOCIAIS	103.903,61C
INSS A RECOLHER	82.205,40C
FGTS A RECOLHER	21.698,21C
PROVISÕES	286.431,73C
PROVISÕES PARA FÉRIAS	200.531,74C
INSS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	65.078,00C
FGTS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	20.821,99C
OUTRAS OBRIGAÇÕES	150.779,05C
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	26.177,37C
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	21.677,37C
CAUÇÃO DE CLIENTES	4.500,00C
CONTAS A PAGAR	191,33C
PENSÃO ALIMENTICIA A DEPOSITAR	191,33C
SEGUROS	124.410,35C
SEGUROS A PAGAR	124.410,35C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.447.024,86C
CAPITAL SOCIAL	5.500.000,00C
CAPITAL SUBSCRITO	5.500.000,00C
CAPITAL SOCIAL	5.500.000,00C
RESERVAS DE LUCROS	947.024,86C
RESERVA LEGAL	189.404,97C
RESERVA DE LUCROS	757.619,89C

ASSINADO DIGITALMENTE

ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

ASSINADO DIGITALMENTE

DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

BALANÇO PATRIMONIAL



Descrição	Saldo Atual
ATIVO	7.434.872,40D
ATIVO CIRCULANTE	5.100.833,51D
DISPONÍVEL	834.474,40D
CAIXA	1.012,56D
CAIXA GERAL	1.012,56D
BANCOS CONTA MOVIMENTO	538.566,91D
BANCO DO BRASIL AG 205-4 CC 67349-8	2.853,98D
BANCO SAFRA AG 01900 CC 023947-6	7.208,48D
BANCO SAFRA AG 02700 CC 021720-7	500,29D
BANCO ITAU AG 3064 CC 38663-8	9.732,80D
BANCO SICOOB AG 4143 CC 40005695-0	518.271,36D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	294.894,93D
APLICACAO EM RENDA FIXA BANCO SAFRA 07062021	1.051,02D
APLICACAO RDC BANCO SICOOB 15072021	2.840,84D
APLICACAO CONTAMAX EMPRESARIAL BANCO SANTANDER	209.884,00D
APLICACAO EM RENDA FIXA BANCO SAFRA 15122021	41.091,14D
APLICACAO EM RENDA FIXA BANCO SAFRA 23122021	40.027,93D
CLIENTES	1.285.580,53D
DUPLICATAS A RECEBER	1.285.580,53D
RETAIL NEXT SOLUCOES LTDA	1.400,00D
E G A ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA	418.098,11D
ICOMM GROUP S.A.	745,27D
HELICOPTEROS DO BRASIL S/A	94.259,14D
INDUSUL INDUSTRIA DE TRANSFORMADORES LTDA	1.269,67D
MULTILASER INDUSTRIAL S.A.	120.259,63D
SOBRAL INVICTA SOCIEDADE ANONIMA	2.549,91D
SANDERS DO BRASIL LTDA	1.022,16D
PANASONIC DO BRASIL LIMITADA	3.128,34D
MINERVA S.A.	27.480,44D
THD TRADE COMERCIO IMPORTADORA E EXPORTADORA EIRELI	23.556,49D
BRUNO RAFAEL TAVARES VALENTE	42.268,05D
LACTALIS DO BRASIL - COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE LATICINIOS LTDA/	6.047,14D
EVER STAR TECHNOLOGY COMERCIO, IMPORTACAO E SERVICOS DE INFORMATICA E T	3.160,09D
MCM CONTROLES ELETRÔNICOS EIRELI	1.929,97D
GFG COMERCIO DIGITAL LTDA.	27.408,23D
MEMOWISE TECNOLOGIA IND. ELETRÔNICA LTDA	1.426,25D
SISVÔO SISTEMAS ELETRONICOS LTDA	6.131,77D
VENDEMMIA COMERCIO INTERNACIONAL LTDA	1.500,00D
MG POLIMEROS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	1.030,49D
UNILEVER BRASIL INDUSTRIAL LTDA	87.239,73D
JFL EQUIPAMENTOS ELETRONICOS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	8.763,20D
EMPRESA BRASILEIRA DE BEBIDAS E ALIMENTOS S/A	97.809,94D
FORTUNA COMERCIO LTDA	16.539,29D
MPC COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTOS EM GERAL DE INTERMEDIACAO	1.375,23D
DIVINA DISTRIBUIDORA DE VITAMINAS NATURAIS SUNDOWN REXALL DO	4.812,85D
CRISTALIA PRODUTOS QUIMICOS FARMACEUTICOS LTDA	6.152,60D
WINNERS BRASIL PRODUTOS ESPORTIVOS LTDA	2.011,64D
DELBRAS COMERCIO, SERVICOS E IMPORTACAO DE NOBREAKS E SOLUCOES DE ENERI	1.721,19D
SANTALMAS REPRESENTACOES E COMERCIO LTDA	1.767,97D
DHS COMERCIO EXTERIOR LTDA	2.934,08D
SAGA BRASIL LTDA	82.779,15D
PRATT & WHITNEY CANADA DO BRASIL LTDA	95.710,81D
ROTA CENTRAL DISTRIBUIDORA LTDA	7.553,68D
METAGAL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	75.470,81D
JC COMERCIO DE SUPRIMENTOS PARA IMPRESSAO DIGITAL EIRELI	3.108,74D
NEOSOLAR ENERGIA LTDA	921,51D
ALNOR INDUSTRIA DE CONDUTORES ELETRICOS LTDA	1.780,04D
ELETRICA DANUBIO INDUSTRIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	2.456,92D
OUTROS CRÉDITOS	2.848.672,48D
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	112.461,06D
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	112.461,06D
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR	377.898,03D
IRRF A RECUPERAR	29.110,26D
IMPOSTO DE RENDA PAGO POR ESTIMATIVA	87.554,57D
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL PAGA ESTIMATIVA	24.158,64D
TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	341,32D
INSS A COMPENSAR	619,30D

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	Saldo Atual
ISS A RECUPERAR	236.113,94D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	2.358.313,39D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	370.657,23D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI I	1.456.382,91D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS DAVIMAR MIRANDA MACIEL BORDUCCHI	99.382,80D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS GIULIA GERMINIANI MACIEL	45.171,25D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS SILVIA REGINA THOMÉ PORTUGAL	34.783,99D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ESTEBAN KINJO ESCOBAR	29.814,84D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS FERNANDO JOSÉ DUTRA MARTUSCELLI	19.876,57D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS KALLYNY MELINA THOMÉ PORTUGAL DE	14.907,43D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS FLAVIO ANANIAS DA SILVA	9.938,28D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS GINO JULIO BERGAMINI	9.938,28D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS PAULO DE TARSO DE CARVALHO MOREL	148.676,68D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ANDREA BARATA RIBEIRO	64.201,30D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS DIOGO VIANNA CRUZ	19.876,57D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ALVARO MACHADO DIAS	9.938,28D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ISABEL GOMES DE SOUZA BERLINCK	8.149,39D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ESLI LEAL DA CRUZ	4.969,14D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS AVI FREILICH	11.648,45D
ESTOQUE	52.572,56D
ESTOQUES DE MATERIAIS	52.572,56D
ESTOQUES DE MATERIAIS UTILIZADOS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	52.572,56D
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	79.533,54D
DESPESAS DE MESES SEGUINTE	79.533,54D
PRÊMIOS DE SEGUROS A APROPRIAR	79.533,54D
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	2.334.038,89D
INVESTIMENTOS	503,72D
OUTRAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	503,72D
SUBSCOTA SICOOB	503,72D
IMOBILIZADO	1.944.331,57D
IMÓVEIS	348.149,96D
BENFEITORIAS EM IMÓVEIS DE TERCEIROS	348.149,96D
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	133.524,46D
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	133.524,46D
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	2.038.153,77D
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	2.038.153,77D
VEÍCULOS	413.425,17D
VEÍCULOS	396.630,00D
OUTRAS IMOBILIZAÇÕES POR AQUISIÇÃO - CONSÓRCIO	16.795,17D
INSTALAÇÕES	109.000,00D
INSTALAÇÕES	109.000,00D
FERRAMENTAS	6.765,24D
FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	6.765,24D
(-) DEPRECIações, AMORT. E EXAUS. ACUMUL	1.104.687,03C
(-) DEPRECIações DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS	36.012,58C
(-) DEPRECIações DE MÁQUINAS, EQUIP. FER	716.735,21C
(-) DEPRECIações DE VEÍCULOS	262.479,50C
(-) DEPRECIações DE FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	4.294,96C
(-) DEPRECIações DE INSTALAÇÕES	32.837,33C
(-) AMORTIZAÇÕES DE BENEF. EM PROP. TERC	52.327,45C
INTANGÍVEL	389.203,60D
MARCAS, DIREITOS E PATENTES	419.702,74D
SOFTWARE E LICENÇAS	419.702,74D
(-) AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS	30.499,14C
(-) AMORTIZAÇÕES DE SOFTWARE	30.499,14C
PASSIVO	7.434.872,40C
PASSIVO CIRCULANTE	1.241.542,82C
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	39.882,44C

BALANÇO PATRIMONIAL



Descrição	Saldo Atual
EMPRESTIMO BANCO SAFRA	39.882,44C
FORNECEDORES	297.979,74C
FORNECEDORES	297.979,74C
FORNECEDORES DIVERSOS	2.201,64C
NIPONICA COMERCIO DE VEICULOS LIMITADA	524,00C
H ALVARENGA MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LT	4.931,50C
CONTROLL CUSTOMS SYSTEMS CONSULTING LTDA.	2.815,50C
MART MINAS DISTRIBUICAO LTDA	1.500,86C
THOMSON REUTERS BRASIL CONTEUDO E TECNOLOGIA LTDA	1.236,52C
CEMIG DISTRIBUICAO S.A	4.244,10C
LAFE LTDA - ME	320,10C
BRA INFORMATICA LTDA	919,84C
HOTEL FERRAZ LTDA	770,00C
COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO DE POUSO ALEGRE	11.711,64C
DELL COMPUTADORES DO BRASIL LTDA	6.696,86C
DISTRIBUIDORA MENDONCA E BARCELOS LTDA	567,00C
ANA PAULA DA SILVA BONAMICHI TRIVELATO 03576969640	4.296,90C
CASA DA BORRACHA E LUBRIFICANTES DE POUSO ALEGRE LTDA	516,80C
IMPRETTIQUE COMERCIO E SOLUCOES TERMICAS LTDA - ME	4.419,60C
HEALTHY SERVICOS MEDICOS LTDA - EPP	576,15C
LACRESEG INDUSTRIA E COMERCIO DE LACRES	2.460,00C
CASA ANDARE	1.779,99C
CUBOTECH SOLUCOES TECNOLOGICAS LTDA	195,00C
EXCEL SERVICOS EM METROLOGIA LTDA	764,05C
ANDRE HENRIQUE FERNANDES 06604182665	2.200,00C
EQUIPAMENTOS ELETRONICOS SANTA MARIA EIRELI	490,10C
INGRAM MICRO BRASIL LTDA	8.782,35C
MARCO ANTONIO DUARTE - ME	3.950,00C
ROVILSON BENEDITO DE CASSIO - ME	836,50C
JESSICA DE SOUZA ROSA MORAIS	649,50C
COPIA3 LTDA - EPP	118,00C
TELEFONICA BRASIL S/A	24,00C
MAGAZINE LUIZA S/A	10.081,07C
TELEFONICA BRASIL S.A.	820,61C
TELEFONICA BRASIL S.A.	279,17C
TIM S A	21,63C
COSTA E MENDES ENGENHARIA ELETRICA LTDA	1.256,41C
DVMF PRESTACAO DE SERVICOS LTDA	4.680,00C
ELETROZEMA S/A	87,70C
JABAGS BRINDES EIRELI	3.754,00C
ADISTEC BRASIL INFORMATICA LTDA	2.568,32C
NOVA INFORMATICA EIRELI	386,19C
D.D. DISK SANEAMENTO AMBIENTAL LTDA	1.440,00C
MADEIRAMADEIRA COMERCIO ELETRONICO S/A	430,73C
THAIS REGINA CANO CAGLIONI EIRELI	779,70C
DIAGNOSTICA LTDA	320,10C
GOIANIA TENDAS E TOLDOS EIRELI	187,20C
M & G ASSESSORIA LOGISTICA ADUANEIRA LTDA	36,20C
KLASSE SERVICOS DE MANUTENCAO, COMERCIO E INSTALACAO DE EQUI	733,36C
S.O.S NOBREAK COMERCIO EIRELI	188,40C
GTAINER LOCACOES DE EQUIPAMENTOS LTDA	2.200,00C
CAR SYSTEM ALARMES LTDA	930,58C
LITELEDS TECNOLOGIA LTDA	7.132,94C
MAILCHIMP	169,98C
LUMINOSOS E TOLDOS CALDENSE LTDA	2.000,00C
FENIX REPAIR CENTER LTDA	1.818,85C
ATLAS COPCO BRASIL LTDA	79.166,69C
TEAMVIEWER GERMANY GMBH	1.603,00C
LOCALIZA RENT A CAR SA	14,44C
MADS SEGURANCA E VIGILANCIA LTDA	33.439,85C
MADS SERVICOS TERCEIRIZADOS LTDA	31.080,40C
SENIOR SISTEMAS S/A	5.575,03C
JR TECH COMERCIO E SERVICOS DE PRODUTOS ELETRONICOS EIRELI	1.440,25C
BOSAN IMPORTACAO E COMERCIO ELETRONICO LTDA	389,63C
PORTO PARK LTDA	20,00C
LFC EQUIPAMENTOS ELETRONICOS	803,12C
PALACIO DAS FERRAMENTAS E PARAFUSOS LTDA	285,13C
AMAZON AWS SERVICOS BRASIL LTDA	195,76C
CIRURGICA MAIS SAUDE EXPRESS LTDA	134,90C
ADMINISTRADORA GERAL DE ESTACIONAMENTOS S.A.	9,00C
E. L GREGORIN SANT ANA INFORMATICA EPP	124,92C

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	Saldo Atual
VIA VAREJO S/A	1.836,66C
TANTRIX COMERCIO DE ELETROELETRONICOS LTDA	950,01C
R/COMERCIO DE BICICLETAS LTDA	832,50C
TAM LINHAS AEREAS S/A.	1.223,61C
DOMINGUES ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA	420,00C
LOCALIZA RENT A CAR SA	7.434,00C
MASTERTECNOLOGIC COMERCIO LTDA	89,25C
AGALUS COMERCIO DE PRODUTOS LTDA	1.493,81C
TIO DO MDF LTDA.	286,47C
C. DE C. TOZATO - ELETRONICA - ME	68,02C
NAVEGUI COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA	249,00C
GRAFICA E EDITORA GRAFBELLO LTDA	2.965,50C
SERVICO FEDERAL DE PROCESSAMENTO DE DADOS (SERPRO)	1.000,00C
REGINA STTELA SILVA DORIGATI M.E.	3.978,00C
HUNION COMERCIAL LTDA - EPP	104,99C
IMPAKTOLOG TRANSPORTES LTDA	66,99C
ROBERTA GUZELOTTO COMERCIO DE ESPUMAS	336,55C
TOP FILM INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA.	5.626,88C
C.R.C. COM DE PNEUS LTDA	1.717,07C
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	378.866,67C
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	378.866,67C
ISS A RECOLHER	236.113,94C
IRRF A RECOLHER	25.525,66C
PIS A RECOLHER	18.917,67C
COFINS A RECOLHER	87.155,52C
CRF A RECOLHER	4.895,99C
ISS RETIDO A RECOLHER	27,19C
INSS RETIDO A RECOLHER	6.230,70C
OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA	439.801,73C
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	102.777,71C
SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	102.777,71C
OBRIGAÇÕES SOCIAIS	96.287,19C
INSS A RECOLHER	60.926,21C
FGTS A RECOLHER	16.054,15C
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA A RECOLHER	436,07C
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL PATRONAL A RECOLHER	18.870,76C
PROVISÕES	240.736,83C
PROVISÕES PARA FÉRIAS	129.511,50C
INSS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	86.000,78C
FGTS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	25.224,55C
OUTRAS OBRIGAÇÕES	85.012,24C
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	6.572,20C
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	2.072,20C
CAUÇÃO DE CLIENTES	4.500,00C
CONTAS A PAGAR	330,00C
PENSÃO ALIMENTICIA A DEPOSITAR	330,00C
SEGUROS	78.110,04C
SEGUROS A PAGAR	78.110,04C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.193.329,58C
CAPITAL SOCIAL	5.500.000,00C
CAPITAL SUBSCRITO	5.500.000,00C
CAPITAL SOCIAL	5.500.000,00C
RESERVAS DE LUCROS	693.329,58C
RESERVA LEGAL	138.665,92C
RESERVA DE LUCROS	554.663,66C

SANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
MINISTRADOR
F: 788.780.046-34

ASSINADO DIGITALMENTE
ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELAT
Reg. no CRC - MG sob o No. 093018/O-2
CPF: 913.606.846-20

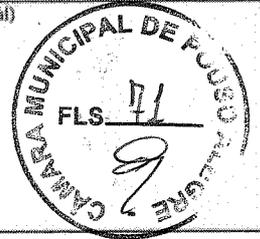
ASSINADO DIGITALMENTE
DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>





Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)



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

31300122751

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGE2100250747

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	223			BALANCO

POUSO ALEGRE
Local

19 Março 2021
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem
A decisão

Data

NÃO

Data

Responsável

NÃO

Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência



3ª Exigência



4ª Exigência



5ª Exigência



Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência



3ª Exigência



4ª Exigência



5ª Exigência



Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8436686 em 19/03/2021 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA, Nire 31300122751 e protocolo 213051532 - 19/03/2021. Autenticação: 3A9535C64BC8A8F87C7882E2C8C9A101B949F, Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 21/305.153-2 e o código de segurança 0091 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2021 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/305.153-2	MGE2100250747	19/03/2021

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
913.606.846-20	DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8436686 em 19/03/2021 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA, Nire 31300122751 e protocolo 213051532 - 19/03/2021. Autenticação: 3A9535C64BC8A8F87C7882E2CBC9A101B949F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 21/305.153-2 e o código de segurança 0091 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2021 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 2/11



BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2020	2019
	31/12/2020	31/12/2019
ATIVO	6.876.567,68D	4.528.563,74D
ATIVO CIRCULANTE	4.126.461,80D	1.743.197,74D
DISPONÍVEL	817.228,14D	923.454,76D
CAIXA	2.162,48D	1.689,03D
CAIXA GERAL	2.162,48D	1.689,03D
BANCOS CONTA MOVIMENTO	394.616,12D	40.088,64D
BANCO DO BRASIL AG 205-4 CC 67349-8	1.649,87D	573,69D
BANCO SAFRA AG 02700 CC 021720-7	1.165,94C	0,00
BANCO SAFRA AG 1400 CC 019619-9	0,00	4.980,94D
BANCO ITAU AG 3064 CC 38663-8	179.526,10D	34.534,01D
BANCO SICCOB AG 4143 CC 40001562-5	24.606,09D	0,00
BANCO SICCOB POUPANÇA AG 4143 CC 63756179-1	190.000,00D	0,00
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	420.449,54D	881.677,09D
APLICACAO EM RENDA FIXA BANCO SAFRA	0,00	881.677,09D
APLICACAO EM RENDA FIXA BANCO SAFRA 05062020	420.449,54D	0,00
CLIENTES	602.365,04D	0,00
DUPLICATAS A RECEBER	602.365,04D	0,00
RETAIL NEXT SOLUCOES LTDA	1.000,00D	0,00
E G A ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA	428.046,48D	0,00
PANDURATA ALIMENTOS LTDA	17.387,78D	0,00
CUSTOM BRASIL - INDUSTRIA DE PRODUTOS ELETRONICOS L7 MINERVA S.A.	9.605,76D	0,00
100.168,38D	0,00	
THD TRADE COMERCIO IMPORTADORA E EXPORTADORA EIREI	11.724,19D	0,00
BRUNO RAFAEL TAVARES VALENTE	14.504,57D	0,00
CELLINI INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO	6.524,13D	0,00
EVER STAR TECHNOLOGY COMERCIO, IMPORTACAO E SERVIÇO	1.500,00D	0,00
INOLEX DO BRASIL IMPORTACAO, EXPORTACAO, FABRICACAO	1.546,93D	0,00
CNS - CENTRAL DE NUCLEOS SILICIOSOS LTDA	1.119,48D	0,00
ROCCA INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA	549,79D	0,00
LITELEDS TECNOLOGIA LTDA	6.680,25D	0,00
MCM CONTROLES ELETRONICOS EIRELI	5.007,30D	0,00
OUTROS CRÉDITOS	2.542.798,94D	714.689,30D
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	114.900,00D	80,04D
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	114.900,00D	80,04D
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR	541.171,07D	17.039,21D
IRRF A RECUPERAR	29.110,26D	16.400,62D
IMPOSTO DE RENDA PAGO POR ESTIMATIVA	309.410,44D	0,00
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL PAGA ESTIMATIVA	119.280,76D	0,00
INSS A COMPENSAR	619,30D	638,59D
ISS A RECUPERAR	82.750,31D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	1.886.727,87D	697.570,05D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	697.570,05D	697.570,05D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ELISANGELA DE	880.182,96D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS DAVIMAR MIRAN	59.457,88D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS GIULIA GERMINI	25.112,86D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS SILVIA REGINA I	20.810,27D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ESTEBAN KINJO	17.837,37D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS FERNANDO JOSÉ	11.891,59D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS KALLYNY MELIN	8.918,68D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS FLAVIO ANANIAS	5.945,79D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS GINO JULIO BER	5.945,79D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS PAULO DE TARSIS	88.949,00D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ANDREA BARATA	38.409,80D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS DIOGO VIANNA I	11.891,59D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ALVARO MACHAI	5.945,79D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ISABEL GOMES I	4.875,56D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ESLE LEAL DA CF	2.972,89D	0,00
ESTOQUE	47.959,32D	47.959,32D
ESTOQUES DE MATERIAIS	47.959,32D	47.959,32D
ESTOQUES DE MATERIAIS UTILIZADOS NA PRESTAÇÃO DE SER	47.959,32D	47.959,32D
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	116.110,36D	57.094,36D
DESPESAS DE MESES SEGUINTE	116.110,36D	57.094,36D
PRÊMIOS DE SEGUROS A APROPRIAR	116.110,36D	57.094,36D
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	2.789.295,48D	2.803.971,84D



BALANÇO PATRIMONIAL



Descrição	2020	2019
	31/12/2020	31/12/2019
INVESTIMENTOS	503,72D	0,00
OUTRAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	503,72D	0,00
SUBSCOTA SICOOB	503,72D	0,00
IMOBILIZADO	2.418.044,98D	2.440.092,36D
IMÓVEIS	970.284,62D	970.284,62D
BENFEITORIAS EM IMÓVEIS DE TERCEIROS	348.149,96D	348.149,96D
BENFEITORIAS EM IMÓVEIS DE TERCEIROS - NOVA SEDE	622.134,66D	622.134,66D
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	106.144,04D	97.330,35D
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	106.144,04D	97.330,35D
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	1.611.514,60D	1.409.979,92D
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1.611.514,60D	1.409.979,92D
VEÍCULOS	361.730,00D	361.730,00D
VEÍCULOS	361.730,00D	361.730,00D
INSTALAÇÕES	109.000,00D	71.000,00D
INSTALAÇÕES	109.000,00D	71.000,00D
FERRAMENTAS	6.337,53D	6.135,08D
FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	6.337,53D	6.135,08D
(-) DEPRECIÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL	746.665,81C	476.367,61C
(-) DEPRECIÇÕES DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS	25.232,40C	16.798,50C
(-) DEPRECIÇÕES DE MÁQUINAS, EQUIP. FER	511.757,23C	332.480,86C
(-) DEPRECIÇÕES DE VEÍCULOS	186.853,62C	112.707,66C
(-) DEPRECIÇÕES DE FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	2.985,31C	1.738,96C
(-) DEPRECIÇÕES DE INSTALAÇÕES	21.937,25C	12.641,63C
INTANGÍVEL	370.746,78D	363.879,48D
MARCAS, DIREITOS E PATENTES	370.746,78D	363.879,48D
SOFTWARE	370.746,78D	363.879,48D
ATIVO PERMANENTE	39.189,60C	18.605,84C
ATIVO DIFERIDO	39.189,60C	18.605,84C
(-) AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS	39.189,60C	18.605,84C
(-) AMORTIZAÇÕES DE SOFTWARE	3.307,92C	665,00C
(-) AMORTIZAÇÕES DE BENEF. EM PROP. TERC	35.881,68C	17.940,84C
PASSIVO	6.876.567,68C	4.528.563,74C
PASSIVO CIRCULANTE	1.115.096,33C	380.546,47C
FORNecedores	100.763,96C	48.483,82C
FORNecedores	100.763,96C	48.483,82C
H ALVARENGA MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LT	315,28C	183,94C
UNICA UNIFORMES LTDA - ME	1.905,00C	0,00
P.A. CONSTRUSHOP LTDA	8,71C	8,71C
OMEGA SEGURANCA E VIGILANCIA EIRELI - ME	13.438,84C	6.012,34C
THOMSON REUTERS BRASIL CONTEUDO E TECNOLOGIA LTDA	854,01C	628,33C
CEMIG DISTRIBUICAO S.A	1.956,92C	5.643,61C
BRA INFORMATICA LTDA	379,92C	0,00
MAYKEL SANDRO SEÑA - ME	0,00	169,55C
ADUANETRAS INFORMATICA LTDA	0,00	2.259,00C
DELL COMPUTADORES DO BRASIL LTDA	7.894,03C	0,00
DISTRIBUIDORA MENDONCA E BARCELOS LTDA	653,00C	0,00
ALCIS LOG LTDA	5.032,53C	4.267,13C
SEAL LACRES IND. E COM. LACRES LTDA EPP	650,00C	0,00
ANA PAULA DA SILVA BONAMICHI TRIVELATO 03576968640	2.680,00C	2.000,00C
PROTEGE MINAS LTDA	0,00	342,00C
IMPERIO DISTRIBUIDORA DE DESCARTAVEIS E LIMPEZA LTDA	461,30C	151,80C
NOVA OPICAO DIST INF ELET FERR UTIL LTDA	753,00C	0,00
HEALTHY SERVICOS MEDICOS LTDA - EPP	972,66C	628,14C
CASA ANDARE	1.779,99C	0,00
LIDER CLEAN PRESTADORA DE SERVICOS LTDA	0,00	1.250,00C
FUNERARIA SANTA EDWIGES LTDA	270,00C	0,00
PETROLEUM LUBRIFICANTES LTDA	4.679,00C	0,00
JE AMARAL & CIA LTDA	168,00C	0,00
BRASSEN	216,00C	0,00
POUSOSEG SEGURANCA PATRIMONIAL LTDA	21.193,61C	20.284,86C
ANDRE HENRIQUE FERNANDES 06604182665	5.460,00C	0,00
ELETRICA SAPUCAI	385,37C	0,00
ALL SAFETY FERRAMENTAS E EQUIPAMENTOS DE PROTECAO L	73,39C	73,39C





BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2020	2019
	31/12/2020	31/12/2019
TELEMAR NORTE LESTE S/A	85,36C	0,00
OI MOVEL S/A	3,00C	1,99C
EQUIPAMENTOS ELETRONICOS SANTA MARIA EIRELI	725,57C	130,00C
INGRAM MICRO BRASIL LTDA	8.250,00C	0,00
D & D AMBIENTAL LTDA	1.150,00C	0,00
UNIAR COMERCIO DE ELETRO-ELETRONICOS E SERVICOS LTD.	3.635,20C	0,00
ADELPACK INDUSTRIA E COM. DE SOLUCOES PARA EMBALAGE	4.853,97C	1.702,00C
JESSICA DE SOUZA ROSA MORAIS	134,90C	0,00
RED EMBALAGENS EIRELI	0,00	1.800,00C
COPIAZ LTDA - EPP	0,00	213,75C
AM TECH SOLUCOES TECNOLOGICAS LTDA	0,01C	0,00
TELEFONICA BRASIL S/A	181,50C	0,00
MAGAZINE LUIZA S/A	2.599,00C	0,00
MARCOS DANIEL MARCAL - ME	0,00	733,34C
TELEFONICA BRASIL S.A.	387,43C	0,00
TELEFONICA BRASIL S.A.	18,00C	0,00
EBES SISTEMAS DE ENERGIA SA	1.604,95C	0,00
DQS DO BRASIL LTDA	1.593,57C	0,00
MINAS PAPELARIA & INFORMATICA LTDA ME	450,00C	0,00
ELLEN CHRISTINE BARBOZA - EPP	1.270,41C	0,00
HAZIM ELETRONICOS LTDA -ME	180,08C	0,00
SILVIO SOARES FERNANDES	1.460,48C	0,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	628.231,71C	66.601,48C
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	628.231,71C	66.601,48C
ISS A RECOLHER	82.750,31C	0,00
IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER	337.842,58C	20.440,09C
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER	132.920,67C	6.009,85C
IRRF A RECOLHER	11.051,24C	1.990,83C
PIS A RECOLHER	10.351,01C	6.029,66C
COFINS A RECOLHER	47.758,68C	27.804,01C
CRF A RECOLHER	1.276,81C	1.076,84C
INSS RETIDO A RECOLHER	4.280,41C	3.250,20C
OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA	271.108,72C	213.994,16C
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	73.976,92C	49.420,71C
SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	73.976,92C	49.420,71C
OBRIGAÇÕES SOCIAIS	63.897,23C	48.842,41C
INSS A RECOLHER	34.933,60C	22.798,86C
FGTS A RECOLHER	9.656,80C	6.536,72C
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA A RECOLHER	436,07C	436,07C
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL PATRONAL A RECOLHER	18.870,76C	18.870,76C
PROVISÕES	133.234,57C	115.931,04C
PROVISÕES PARA FÉRIAS	69.120,77C	73.287,14C
INSS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	49.565,91C	32.996,34C
FGTS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	14.547,89C	9.647,56C
OUTRAS OBRIGAÇÕES	114.991,94C	51.467,01C
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	4.500,00C	0,00
CAUÇÃO DE CLIENTES	4.500,00C	0,00
CONTAS A PAGAR	313,50C	0,00
PENSÃO ALIMENTÍCIA A DEPOSITAR	313,50C	0,00
SEGUROS	110.178,44C	51.467,01C
SEGUROS A PAGAR	110.178,44C	51.467,01C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.761.471,35C	4.148.017,27C
CAPITAL SOCIAL	5.500.000,00C	5.500.000,00C
CAPITAL SUBSCRITO	5.500.000,00C	5.500.000,00C
CAPITAL SOCIAL	5.500.000,00C	5.500.000,00C
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	261.471,35C	1.351.982,73D
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	261.471,35C	1.351.982,73D
LUCROS ACUMULADOS	2.641.139,68C	1.027.685,60C



Empresa: ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA.
C.N.P.J.: 18.171.483/0001-52
CONSOLIDADO
Balanco encerrado em: 31/12/2020



Folha: 0004

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2020		2019
	31/12/2020		31/12/2019
(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	2.379.668,33D		2.379.668,33D

ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
ADMINISTRADOR
CPF: 788.780.046-34

DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO
Reg. no CRC - MG sob o No. 093018/O-2
CPF: 913.606.846-20

Reconhecemos a exatidão do presente balanço encerrado em 31 de Dezembro de 2020
Pouso Alegre-MG. 31 de Dezembro de 2020.

Declaro, sob as penas da Lei, que as informações aqui contidas, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
ADMINISTRADOR
CPF: 788.780.046-34

Declaro, sob as penas da Lei, que as informações aqui contidas, refletem a documentação que me foi entregue, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO
Reg. no CRC - MG sob o No. 093018/O-2
CPF: 913.606.846-20

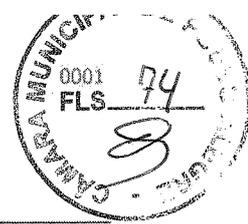
Sistema licenciado para ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8438686 em 19/03/2021 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA, Nire 31300122751 e protocolo 213051532 - 19/03/2021. Autenticação: 3A9535CB4BC8A8F87C7882E2CBC9A101B949F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 21/305.153-2 e o código de segurança 0091 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2021 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL



BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2019	2018
	31/12/2019	31/12/2018
ATIVO	4.528.563,74D	3.571.190,06D
ATIVO CIRCULANTE	1.743.197,74D	1.256.129,80D
DISPONÍVEL	923.454,76D	1.033.116,28D
CAIXA	1.689,03D	130,55D
CAIXA GERAL	1.689,03D	130,55D
BANCOS CONTA MOVIMENTO	40.088,64D	22.930,91D
BANCO DO BRASIL AG 205-4 CC 67349-8	573,69D	420,07D
BANCO SAFRA AG 01900 CC 023947-6	0,00	15,22D
BANCO SAFRA AG 02700 CC 021720-7	0,00	141,62D
BANCO SAFRA AG 1400 CC 019619-9	4.980,94D	22.353,76D
BANCO ITAU AG 3064 CC 38663-8	34.534,01D	0,24D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	881.677,09D	1.010.054,82D
APLICACAO EM RENDA FIXA BANCO SAFRA	881.677,09D	1.009.805,41D
APLICACAO BB REF DI 500	0,00	249,41D
CLIENTES	0,00	137.860,36D
DUPLICATAS A RECEBER	0,00	137.860,36D
E G A ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA	0,00	137.860,36D
OUTROS CRÉDITOS	714.689,30D	19.629,05D
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	80,04D	80,03D
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	80,04D	80,03D
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR	17.039,21D	19.549,02D
IRRF A RECUPERAR	16.400,62D	16.400,62D
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL RETIDO A COMPENSAR	0,00	2.489,09D
INSS A COMPENSAR	638,59D	659,31D
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	697.570,05D	0,00
ANTECIPAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	697.570,05D	0,00
ESTOQUE	47.959,32D	27.654,05D
ESTOQUES DE MATERIAIS	47.959,32D	27.654,05D
ESTOQUES DE MATERIAIS UTILIZADOS NA PRESTAÇÃO DE SER	47.959,32D	27.654,05D
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	57.094,36D	37.870,06D
DESPESAS DE MESES SEGUINTE	57.094,36D	37.870,06D
PRÊMIOS DE SEGUROS A APROPRIAR	57.094,36D	37.870,06D
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	2.803.971,84D	2.315.326,26D
IMOBILIZADO	2.440.092,36D	1.954.355,78D
IMÓVEIS	970.284,62D	348.149,96D
BENFEITORIAS EM IMÓVEIS DE TERCEIROS	348.149,96D	348.149,96D
BENFEITORIAS EM IMÓVEIS DE TERCEIROS - NOVA SEDE	622.134,66D	0,00
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	97.330,35D	88.160,35D
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	97.330,35D	88.160,35D
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	1.409.979,92D	1.307.847,09D
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1.409.979,92D	1.307.847,09D
VEÍCULOS	361.730,00D	361.730,00D
VEÍCULOS	361.730,00D	361.730,00D
INSTALAÇÕES	71.000,00D	71.000,00D
INSTALAÇÕES	71.000,00D	71.000,00D
FERRAMENTAS	6.135,08D	5.512,84D
FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	6.135,08D	5.512,84D
(-) DEPRECIações, AMORT. E EXAUS. ACUMUL	476.367,61C	228.044,46C
(-) DEPRECIações DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS	16.798,50C	9.489,43C
(-) DEPRECIações DE MÁQUINAS, EQUIP. FER	332.480,86C	172.096,83C
(-) DEPRECIações DE VEÍCULOS	112.707,66C	40.361,70C
(-) DEPRECIações DE FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	1.738,96C	554,91C
(-) DEPRECIações DE INSTALAÇÕES	12.641,63C	5.541,59C
INTANGÍVEL	363.879,48D	360.970,48D
MARCAS, DIREITOS E PATENTES	363.879,48D	360.970,48D
SOFTWARE	363.879,48D	360.970,48D

BALANÇO PATRIMONIAL



Descrição	2019	2018
	31/12/2019	31/12/2018
ATIVO PERMANENTE	18.605,84C	266,00C
ATIVO DIFERIDO	18.605,84C	266,00C
(-) AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS	18.605,84C	266,00C
(-) AMORTIZAÇÕES DE SOFTWARE	665,00C	266,00C
(-) AMORTIZAÇÕES DE BENEF. EM PROP. TERC	17.940,84C	0,00
PASSIVO	4.528.563,74C	3.571.190,06C
PASSIVO CIRCULANTE	380.546,47C	272.627,30C
FORNECEDORES	48.483,82C	67.881,73C
FORNECEDORES	48.483,82C	67.881,73C
H ALVARENGA MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LT	183,94C	221,74C
SUL DIESEL AUTO PECAS E SERVICOS LTDA - ME	0,00	45,60C
P.A. CONSTRUSHOP LTDA	8,71C	8,71C
OMEGA SEGURANCA E VIGILANCIA EIRELI - ME	6.012,34C	5.540,51C
THOMSON REUTERS BRASIL CONTEUDO E TECNOLOGIA LTDA	628,33C	607,86C
CEMIG DISTRIBUICAO S.A	5.643,61C	3.692,75C
COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO DE POUSO ALEGRE	0,00	346,09C
MAYKEL SANDRO SENA - ME	169,55C	0,00
RN TINTAS E FERR. LTDA - FILIAL PA1	0,00	1.648,80C
ADUANEIRAS INFORMATICA LTDA	2.259,00C	0,00
GOMES TELEFONIA LTDA - ME	0,00	155,00C
DISTRIBUIDORA MENDONCA E BARCELOS LTDA	0,00	324,00C
DBA INDUSTRIA E COM DE E RODOVIARIOS LTDA EPP	0,00	1.069,25C
PRONTEC SUL LTDA	0,00	636,00C
ALCIS LOG LTDA	4.267,13C	4.127,54C
ANA PAULA DA SILVA BONAMICHI TRIVELATO 03576969640	2.000,00C	0,00
DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO - ME	0,00	1.700,00C
COPYGERAIS COMERCIO DIGITAL LTDA	0,00	374,18C
CASA DA BORRACHA E LUBRIFICANTES DE POUSO ALEGRE LTI	0,00	1.013,50C
PROTEGE MINAS LTDA	342,00C	0,00
IMPERIO DISTRIBUIDORA DE DESCARTAVEIS E LIMPEZA LTDA	151,80C	475,60C
HEALTHY SERVICOS MEDICOS LTDA - EPP	628,14C	301,81C
LACRESEG INDUSTRIA E COMERCIO DE LACRES	0,00	1.770,00C
LIDER CLEAN PRESTADORA DE SERVICOS LTDA	1.250,00C	0,00
DOM NERY OFFICE	0,00	425,00C
POTENCIAL POCOS ART. E CONST. EIRELI	0,00	0,01D
GILSAN SEGURANCA ELETRONICA LTDA	0,00	440,00C
BRASSEN	0,00	281,00C
LOJA DA BORRACHA	0,00	75,00C
LUIZ CARLOS B VIEIRA & CIA LTDA	0,00	2.603,00C
LIDER SUL LTDA - ME	0,00	1.500,00C
RR COMERCIO DE EQUIP. INDUSTRIAIS LTDA	0,00	997,50C
CUBOTECH SOLUCOES TECNOLOGICAS LTDA	0,00	165,00C
ATTUALE IND COM DE PROD PLASTICOS LTDA	0,00	850,00C
EXCEL SERVICOS EM METROLOGIA LTDA	0,00	5.610,00C
MARCOS RIBEIRO E CIA. LTDA.	0,00	11.690,90C
POUSOSEG SEGURANCA PATRIMONIAL LTDA	20.284,86C	18.865,40C
OLIVEIRA E ZUCCONI LTDA	0,00	320,00C
ALL SAFETY FERRAMENTAS E EQUIPAMENTOS DE PROTECAO L	73,39C	0,00
OI MOVEL S/A	1,93C	0,00
EQUIPAMENTOS ELETRONICOS SANTA MARIA EIRELI	130,00C	0,00
ADELPACK INDUSTRIA E COM. DE SOLUCOES PARA EMBALAGE	1.702,00C	0,00
RED EMBALAGENS EIRELI	1.800,00C	0,00
COPIA3 LTDA - EPP	213,75C	0,00
MARCOS DANIEL MARCAL - ME	733,34C	0,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	66.601,48C	16.333,13C
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	66.601,48C	16.333,13C
IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER	20.440,09C	0,00
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER	6.009,85C	0,00
IRRF A RECOLHER	1.990,83C	1.400,42C
PIS A RECOLHER	6.029,66C	1.609,43C
COFINS A RECOLHER	27.804,01C	7.413,10C
CRF A RECOLHER	1.076,84C	2.893,73C
INSS RETIDO A RECOLHER	3.250,20C	3.016,45C
OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA	213.994,16C	151.998,50C
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	49.420,71C	45.983,70C
SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	49.420,71C	46.287,38C
FÉRIAS A PAGAR	0,00	666,80D
AUTÔNOMOS A PAGAR	0,00	363,12C
OBRIGAÇÕES SOCIAIS	48.542,41C	42.074,23C

[Handwritten signature]

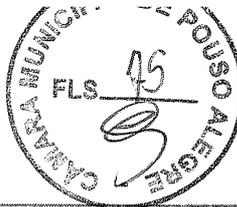
[Handwritten mark]

Empresa: ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA.

N.P.J.: 18.171.483/0001-52

CONSOLIDADO

Balanco encerrado em: 31/12/2019



Folha:

0003

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2019	2018
INSS A RECOLHER	31/12/2019: 22.798,86C	31/12/2018: 17.586,11C
FGTS A RECOLHER	6.536,72C	5.181,29C
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA A RECOLHER	436,07C	436,07C
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL PATRONAL A RECOLHER	18.870,76C	18.870,76C
PROVISÕES	115.931,04C	63.940,57C
PROVISÕES PARA FÉRIAS	73.287,14C	44.376,80C
INSS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	32.996,34C	15.146,78C
FGTS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	9.647,56C	4.416,99C
OUTRAS OBRIGAÇÕES	51.467,01C	36.413,94C
SEGUROS	51.467,01C	36.413,94C
SEGUROS A PAGAR	51.467,01C	36.413,94C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.148.017,27C	3.298.562,76C
CAPITAL SOCIAL	5.500.000,00C	5.500.000,00C
CAPITAL SUBSCRITO	5.500.000,00C	5.500.000,00C
CAPITAL SOCIAL	5.500.000,00C	5.500.000,00C
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.351.982,73D	2.201.437,24D
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.351.982,73D	2.201.437,24D
LUCROS ACUMULADOS	1.027.685,60C	65.953,70C
(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	2.379.668,33D	2.267.390,94D


LISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
ADMINISTRADOR
PF: 788.780.046-34


DIEGO RODRIGUES SANTOS TRIVELATTO
Reg. no CRC - MG sob o No. 093018/O-2
CPF: 913.606.846-20



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)



NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31300122751	2054	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



J193253525165

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	223			BALANCO

POUSO ALEGRE

Local

11 Julho 2019

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR DECISÃO COLEGIADA

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

<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
_____ _____ _____	_____ _____ _____	_____ _____ _____	_____ _____ _____
<input type="checkbox"/> NÃO	_____ Data	_____ Responsável	<input type="checkbox"/> NÃO
	_____ Data	_____ Responsável	

Processo em Ordem
À decisão

Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e archive-se.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.				
			_____ Data	_____ Responsável

DECISÃO COLEGIADA

<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e archive-se.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.				
	_____ Data	_____ Vogal	_____ Vogal	_____ Vogal
		Presidente da _____ Turma		

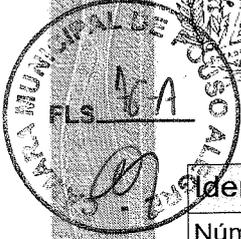
OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7386856 em 15/07/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA, Nire 31300122751 e protocolo 193012278 - 11/07/2019. Autenticação: 519E2958926C5891987E46117334336352ADA60. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/301.227-8 e o código de segurança 7HNo Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/07/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Registro Digital

Capa de Processo



Identificação do Processo

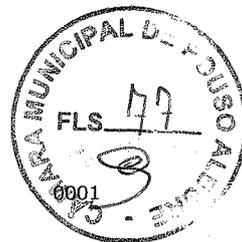
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/301.227-8	J193253525165	11/07/2019

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





Empresa: **ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA.**
C.N.P.J.: 18.171.483/0001-52
CONSOLIDADO
Balanco encerrado em: 31/12/2018

Folha:

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2018 31/12/2018	2017 31/12/2017
ATIVO	3.571.190,06d	2.766.027,33d
ATIVO CIRCULANTE	1.256.129,80d	1.543.379,09d
DISPONÍVEL	1.033.116,28d	1.462.803,59d
CAIXA	130,55d	204,88d
CAIXA GERAL	130,55d	204,88d
BANCOS CONTA MOVIMENTO	22.930,91d	49.822,32d
BANCO DO BRASIL AG 205-4 CC 67349-8	420,07d	1.117,21d
BANCO SAFRA AG 01900 CC 023947-6	15,22d	0,87d
BANCO SAFRA AG 02700 CC 021720-7	141,62d	48.704,24d
BANCO SAFRA AG 1400 CC 019619-9	22.353,76d	0,00
BANCO ITAU AG 3064 CC 38663-8	0,24d	0,00
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ	1.010.054,82d	1.412.776,39d
APLICACAO EM RENDA FIXA BANCO SAFRA	1.009.805,41d	1.412.776,39d
APLICAÇÃO BB REF DI 500	249,41d	0,00
CLIENTES	137.860,36d	0,00
DUPLICATAS A RECEBER	137.860,36d	0,00
E G A ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA	137.860,36d	0,00
OUTROS CRÉDITOS	19.629,05d	7.532,71d
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	80,03d	175,03d
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	80,03d	175,03d
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR	19.549,02d	7.357,68d
IRRF A RECUPERAR	16.400,62d	5.561,35d
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL RETIDO A COMPENSAR	2.489,09d	0,00
INSS A COMPENSAR	659,31d	659,31d
COFINS A RECUPERAR	0,00	934,19d
PIS A RECUPERAR	0,00	202,83d
ESTOQUE	27.654,05d	9.189,96d
ESTOQUES DE MATERIAIS	27.654,05d	9.189,96d
ESTOQUES DE MATERIAIS UTILIZADOS NA	27.654,05d	9.189,96d
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	37.870,06d	63.852,83d
DESPESAS DE MESES SEGUINTE	37.870,06d	63.852,83d
PRÊMIOS DE SEGUROS A APROPRIAR	37.870,06d	63.852,83d
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	2.315.326,26d	1.222.648,24d
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	0,00	331.200,00d
OUTROS CRÉDITOS	0,00	331.200,00d
PAGAMENTO DE CAUÇÃO	0,00	331.200,00d
IMOBILIZADO	1.954.355,78d	530.876,76d
IMÓVEIS	348.149,96d	213.705,40d
BENFEITORIAS EM IMÓVEIS DE TERCEIROS	348.149,96d	213.705,40d
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	88.160,35d	77.149,86d
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	88.160,35d	77.149,86d
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	1.307.847,09d	292.810,39d
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1.307.847,09d	292.810,39d
VEÍCULOS	361.730,00d	0,00
VEÍCULOS	361.730,00d	0,00
INSTALAÇÕES	71.000,00d	0,00
INSTALAÇÕES	71.000,00d	0,00
FERRAMENTAS	5.512,84d	0,00
FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	5.512,84d	0,00
(-) DEPRECIações, AMORT. E EXAUS. ACUMUL	228.044,46c	52.788,89c
(-) DEPRECIações DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS	9.489,43c	3.428,97c
(-) DEPRECIações DE MÁQUINAS, EQUIP. FER	172.096,83c	49.359,92c
(-) DEPRECIações DE VEÍCULOS	40.361,70c	0,00
(-) DEPRECIações DE FERRAMENTAS E	554,91c	0,00
(-) DEPRECIações DE INSTALAÇÕES	5.541,59c	0,00
INTANGÍVEL	360.970,48d	360.571,48d
MARCAS, DIREITOS E PATENTES	360.970,48d	360.571,48d
SOFTWARE	360.970,48d	360.571,48d



CRF A RECOLHER	2.893,73c	1.696,93c
INSS RETIDO A RECOLHER	3.016,45c	1.306,02c
OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA	151.998,50c	78.703,32c
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	45.983,70c	22.763,57c
SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	46.287,38c	22.763,57c
FÉRIAS A PAGAR	666,80d	0,00
AUTONOMOS A PAGAR	363,12c	0,00
OBRIGAÇÕES SOCIAIS	42.074,23c	30.626,55c
INSS A RECOLHER	17.586,11c	9.152,59c
FGTS A RECOLHER	5.181,29c	2.167,13c
CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA A RECOLHER	436,07c	436,07c
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL PATRONAL A RECOLHER	18.870,76c	18.870,76c
PROVISÕES	63.940,57c	25.313,20c
PROVISÕES PARA FÉRIAS	44.376,80c	19.040,27c
INSS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	15.146,78c	4.909,32c
FGTS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	4.416,99c	1.363,61c
OUTRAS OBRIGAÇÕES	36.413,94c	61.868,39c
SEGUROS	36.413,94c	61.868,39c
SEGUROS A PAGAR	36.413,94c	61.868,39c
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	0,00	2.554,39c
PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	0,00	2.554,39c
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	2.554,39c
ADIANTAMENTO P FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	0,00	2.554,39c
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.298.562,76c	2.541.183,36c
CAPITAL SOCIAL	5.500.000,00c	4.000.000,00c
CAPITAL SUBSCRITO	5.500.000,00c	4.000.000,00c
CAPITAL SOCIAL	5.500.000,00c	4.000.000,00c
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	2.201.437,24d	1.458.816,64d
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	2.201.437,24d	1.458.816,64d
LUCROS ACUMULADOS	65.953,70c	9.207,18c
(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	2.267.390,94d	1.468.023,82d

Reconhecemos a exatidão do presente balanço encerrado em 31 de Dezembro de 2018.

Ouro Fino, 31 de Dezembro de 2018.

ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
ADMINISTRADOR
CPF: 788.780.046-34

DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO
Reg. no CRC - MG sob o No. 093018/O-2
CPF: 913.606.846-20

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas, refletem a documentação que me foi entregue, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

DIEGO R. S. TRIVELATTO - CRC/MG 093018-O/2

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL - CPF: 788.780.046-34



Empresa: **ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA.**

C.N.P.J: 18.171.483/0001-52

Número livro: 0001

CONSOLIDADO

Folha 0001

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2018

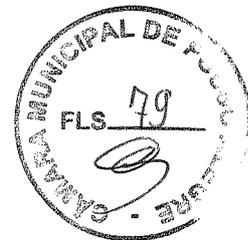
RECEITA BRUTA		
SERVIÇOS PRESTADOS	1.562.860,36	<u>1.562.860,36</u>
DEDUÇÕES		
(-) ICMS	(101,00)	
(-) COFINS	(118.777,39)	
(-) PIS	(25.787,20)	<u>(144.665,59)</u>
RECEITA LÍQUIDA		<u>1.418.194,77</u>
LUCRO BRUTO		<u>1.418.194,77</u>
DESPESAS OPERACIONAIS		<u>(2.187.836,74)</u>
DESPESAS GERAIS		
SALÁRIOS E ORDENADOS	(360.485,93)	
13º SALÁRIO	(33.452,48)	
FÉRIAS	(45.683,06)	
INSS	(127.767,71)	
FGTS	(37.337,70)	
INDENIZAÇÕES E AVISO PRÉVIO	(1.500,00)	
ASSISTÊNCIA MÉDICA E SOCIAL	(23.466,75)	
VALE TRANSPORTE	(40.660,92)	
EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL	(3.409,30)	
EXAMES MÉDICOS OCUPACIONAIS	(2.809,80)	
ALIMENTAÇÃO	(72.632,11)	
UNIFORMES E ROUPAS ESPECIAIS	(4.846,00)	
CURSOS DE APRIMORAMENTO PROFISSIONAL	(2.380,00)	
SOBREAVISO	(515,33)	
REMUNERAÇÃO DE AUTÔNOMOS	(12.544,67)	
DIFERENÇA SALARIAL REAJUSTE	(5.487,28)	
ALUGUÉIS DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	(121.810,04)	
IPVA	(1.170,24)	
TAXAS DIVERSAS	(55.152,55)	
MULTAS DE MORA	(1.076,09)	
SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(31.374,20)	
SEGUROS	(69.158,82)	
PEÇAS E ACESSÓRIOS DE REPOSIÇÃO	(13.362,31)	
MANUTENÇÃO E REPAROS	(1.875,00)	
BENS DE PEQUENO VALOR MANUTENÇÃO	(2.959,42)	
MATERIAL DE CONSUMO MANUTENÇÃO	(18.651,57)	
MATERIAIS UTILIZADOS NA PRESTAÇÃO DE	(4.112,31)	
COMBUSTÍVEL E LUBRIFICANTES	(43.947,13)	
MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	(3.757,67)	
FRETES E CARRETOS	(1.564,70)	
DESPESAS COM INFORMÁTICA	(100.175,93)	
DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	(179.344,99)	
SERVIÇOS DE SEGURANÇA E/OU VIGILÂNCIA	(159.234,43)	
ENERGIA ELÉTRICA	(40.387,95)	
INTERNET	(8.075,00)	<u>(1.632.169,39)</u>
DESPESAS COM VIAGENS		
VIAGENS AÉREAS	(783,90)	<u>(783,90)</u>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		
HOSPEDAGEM	(3.023,09)	



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7386856 em 15/07/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA, Nire 31300122751 e protocolo 193012278 - 11/07/2019. Autenticação: 519E2958926C5891987E46117334336352ADA60. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/301.227-8 e o código de segurança 7HNo Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/07/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

1002/2019



SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(146.352,46)	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	(373.774,81)	
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	(3.911,90)	
MATERIAL DE CONSUMO ADM	(1.075,29)	
BENS DE PEQUENO VALOR	(1.160,42)	
DESPESAS FUNDO FIXO ADMINISTRAÇÃO	(149,43)	
HONORARIOS CONTÁBEIS	(25.436,05)	<u>(554.883,45)</u>
RECEITAS FINANCEIRAS		
DESCONTOS FINANCEIROS OBTIDOS	611,70	
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA	76.078,15	
RENDIMENTO SELIC	8,91	<u>76.698,76</u>
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		
JUROS DE MORA	(551,07)	
TARIFAS E TAXAS BANCÁRIAS	(1.887,08)	
JUROS E COMISSÕES BANCÁRIAS	(47,87)	
IOF	(3,85)	<u>(2.489,87)</u>
RESULTADO OPERACIONAL		<u>(695.433,08)</u>
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS		
DESPESAS ENCONTRO EMPRESARIAL	(62,00)	
DESPESAS CONFRATERNIZAÇÃO DE FIM DE ANO	(6.224,00)	
DESPESAS FUNDO FIXO ADMINISTRAÇÃO	(12.497,87)	
MULTAS DE TRANSITO	(877,97)	
ARTIGOS DECORATIVOS	(1.747,80)	
BRINDES E DOAÇÕES	(9.201,30)	<u>(30.610,94)</u>
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS		
GANHOS/PERDAS NA ALIENAÇÃO DE IMOB.	(16.576,58)	<u>(16.576,58)</u>
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL		<u>(742.620,60)</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u>(742.620,60)</u>

Ouro Fino, 31 de Dezembro de 2018.

Declaro, sob as penas da Lei, que as informações aqui contidas, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
ADMINISTRADOR
CPF: 788.780.046-34

Declaro, sob as penas da Lei, que as informações aqui contidas, refletem a documentação que me foi entregue, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO
Reg. no CRC - MG sob o No. 093018/O-2
CPF: 913.606.846-20

Sistema licenciado para ARMAZEM GERAIS SUL DAS GERAIS LTDA

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/301.227-8	J193253525165	11/07/2019

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
913.606.846-20	DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
091.780.826-68	HUDSON LIDIO DE NAVARRO
087.422.866-20	FRANCISCO DE PAULA BECATTINI FILHO
274.077.566-00	ORIAS BATISTA FREITAS
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte. Segunda-feira, 15 de Julho de 2019



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7386856 em 15/07/2019 da Empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA, Nire 31300122751 e protocolo 193012278 - 11/07/2019. Autenticação: 519E2958926C5891987E46117334336352ADA60. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 19/301.227-8 e o código de segurança 7HNo Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/07/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

1000/2019/2019



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA, de nire 3130012275-1 e protocolado sob o número 19/301.227-8 em 11/07/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 7386856, em 15/07/2019. O ato foi deferido digitalmente pela 2ª TURMA DE VOGAIS.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o site eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
788.780.046-34	ELISANGELA DE OLIVEIRA GERMINIANI MACIEL
913.606.846-20	DIEGO RODRIGO DOS SANTOS TRIVELATTO

Belo Horizonte. Segunda-feira, 15 de Julho de 2019

Marinely de Paula Bomfim: 87363895600

Página 1 de 1





Câmara Municipal de Pouso Alegre

Estado de Minas Gerais

- F-C Assessoria Jurídica
- F-C Comissão de Legislação, Justiça e Redação
- F-C Comissão de Ordem Social
- F-C Comissão de Administração Pública
- F-C Comissão de Administração Financeira e Orçamentária
- F-C Comissão dos Direitos Humanos, dos Direitos da Pessoa Deficiente, dos Direitos da Pessoa Idosa e dos Direitos da Criança e Adolescente
- F-C Comissão de Saúde, Assistência Social e Promoção Humana
- F-C Comissão de Educação, Cultura, Esporte e Lazer
- F-C Comissão de Meio Ambiente e Agropecuária
- F-C Comissão de Proteção Animal
- F-C Comissão de Defesa dos Direitos do Consumidor
- F-C Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher
- F-C Comissão de Segurança Pública

Idosa

SUBSTITUTIVO Nº 02/2023 AO PROJETO DE LEI Nº 1.451/2023

Aos Vereadores e ao Depart. Jurídico em, 22/06/2023.

ACRESCENTA ARTIGO À LEI MUNICIPAL Nº 5.651, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2015, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo.

Quórum:

() Maioria Simples

() Maioria Absoluta

(X) Maioria Qualificada

A _____

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: _____
Por <u>12 x 02</u> votos	Por <u>15 x 00</u> votos	Por _____ votos
em <u>04 / 07 / 2023</u>	em <u>11 / 07 / 2023</u>	em _____ / _____ / _____
Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: _____



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

SUBSTITUTIVO Nº 02 AO PROJETO DE LEI Nº 1.451 / 2023

**ACRESCENTA ARTIGO À LEI MUNICIPAL
Nº 5.651, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2015, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e O Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º A Lei Municipal nº 5.651, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1º-A:

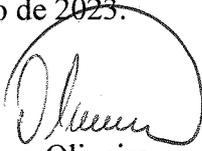
“Art 1º-A. Fica autorizada a concessão de isenção de tributos constantes no art. 2º às empresas Gerais Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE, CNPJ nº 32.117.705/0001-80, e Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE 2, CNPJ nº 46.847.439/0001-55, coligadas a empresa investidora prevista no art. 1º.

Parágrafo único. A isenção sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) concedida às empresas coligadas será apenas para OS serviços a que se referem os subitens 7.02 e 7.05 da lista anexa à Lei Municipal nº 4389/2005”.

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 11 de julho de 2023.


Leandro Morais
PRESIDENTE DA MESA


Oliveira
1º SECRETÁRIO



SUBSTITUTIVO Nº 02 AO PROJETO DE LEI Nº 1.451, DE 15 DE JUNHO DE 2023.

Acrescenta artigo à Lei Municipal nº 5.651, de 30 de dezembro de 2015, e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo.

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. A Lei Municipal nº 5.651, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1º-A:

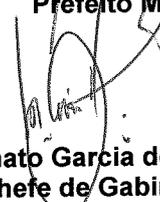
“Art. 1º-A. Fica autorizada a concessão de isenção de tributos constantes no art. 2º às empresas Gerais Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE, CNPJ nº 32.117.705/0001-80, e Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE 2, CNPJ nº 46.847.439/0001-55, coligadas a empresa investidora prevista no art. 1º. (NR)

Parágrafo único. A isenção sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) concedida às empresas coligadas será apenas para os serviços a que se referem os subitens 7.02 e 7.05 da lista anexa à Lei Municipal nº 4.389/2005”.

Art. 2º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre - MG, 22 de junho de 2023.


José Dimas da Silva Fonseca
Prefeito Municipal


Renato Garcia de Oliveira Dias
Chefe de Gabinete Interino



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa Projeto de Lei que "Acrescenta artigo à Lei Municipal nº 5.651, de 30 de dezembro de 2015, e dá outras providências".

O empreendedor esclarece em requerimento que viu a necessidade de abrir empresas sob a forma de SPE (Sociedade de Propósito Específico) para compor o investimento na aquisição e construção do complexo logístico que abrigará as atividades do Centro Logístico Industrial Aduaneiro, considerando as restrições da Receita Federal nas atividades permitidas ao Armazéns Gerais Sul das Gerais Ltda., CNPJ nº 18.171.483/0001-52 (requerimento anexo).

Dessa feita, busca-se complementar a Lei Municipal nº 5.651/2015 com vistas a abranger empresas coligadas que atuarão de forma coordenada ao mesmo propósito que deu ensejo à isenção em favor da empresa.

O Regulamento Aduaneiro (Decreto nº 6.759/2009) definiu os portos secos como "recintos alfandegados de uso público nos quais são executadas operações de movimentação, armazenagem e despacho aduaneiro de mercadorias e de bagagem, sob controle aduaneiro" (art. 11). Todas essas operações e os serviços conexos a elas se sujeitam ao regime de concessão ou de permissão, segundo a Lei nº 9.074/1995 e o art. 12 do RA.

De acordo com informações do Secretário Municipal de Desenvolvimento, o CLIA é um elemento de infraestrutura pública do país, assim como um porto ou aeroporto, voltado ao desembarcado aduaneiro, mas também à industrialização e desenvolvimento logístico; gerando comodidade e economia às empresas de Pouso Alegre.

No país são 46 cidades que possuem recintos alfandegários, entre portos secos e CLIA's, entre elas Pouso Alegre. Atualmente grandes empresas locais já operam com o CLIA, como a XCMG, YOFC, COOPERMED, CRISTÁLIA, União Química e há potencial para que outras grandes empresas que hoje utilizam o Porto Seco de Varginha passem a utilizar o CLIA Pouso Alegre em suas operações.

O CLIA adquiriu áreas que totalizam 460.000 m² com recursos próprios para abrigar as novas instalações do CLIA:

- Matrícula 110.462 por R\$ 3.345.700,00 – Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE S.A. CNPJ/MF nº 32.117.705/0001-80;
- Matrícula 119.744 por R\$ 4.000.000,00 – Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE 2 CNPJ/MF nº 46.847.439/0001-55.



O CLIA possui projetos de construção de 162.000 m², sendo que 24.000 m² já estão praticamente concluídos. O valor total de investimentos na área destinada à expansão representa R\$ 21.942.700,00; havendo que se considerar, ainda, os empregos gerados na construção dos galpões, cerca de 50 empregos na construção civil.

O projeto prevê uma área bem superior à atual, que por certo irá potencializar as operações do CLIA; e está em negociação um acordo para instalação de um CEINT (Centro Internacional dos Correios). A instalação do CEINT irá colocar o município em outro patamar no disputado mercado de e-commerce.

Diante de todo o exposto, o empreendedor requereu e os órgãos técnicos da Administração Municipal entendeu que atendem o interesse público a extensão da isenção de ITBI às empresas coligadas do CLIA (Armazéns Gerais Sul das Gerais Ltda.).

Ante o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente propositura.

Pouso Alegre - MG, 22 de junho de 2023.


José Dimas da Silva Fonseca
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG



Pouso Alegre, 26 de junho de 2023.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do Substitutivo 02 ao Projeto de Lei nº 1.451/2023, de autoria do Chefe do Poder Executivo que “ACRESCENTA ARTIGO À LEI MUNICIPAL Nº 5.651, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2015, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Projeto de Lei em análise, nos termos do *artigo primeiro (1º)*, dispõe a Lei Municipal nº 5.651, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1º-A:

“Art 1º-A, Fica autorizada a concessão de isenção de tributos constantes no art. 2º às empresas Gerais Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE, CNPJ nº 32.117.705/0001-80, e Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE 2, CNPJ nº 46.847.439/0001-55, coligadas a empresa investidora prevista no art. 1º. (NR)

Parágrafo único. A isenção sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) concedida às empresas coligadas será apenas para os serviços a que se referem os subitens 7.02 e 7.05 da lista anexa à Lei Municipal nº 4389/2005”.

O *artigo segundo (2º)* determina que revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Pouso Alegre - Minas Gerais



DA INICIATIVA E COMPETÊNCIA

Sob o aspecto legislativo formal, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne à competência, bem como quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Executivo.

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;”

O presente projeto de lei foi elaborado no exercício da competência legislativa, consoante o disposto no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

Por interesse local entende-se:

“Todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local”. (CASTRO José Nilo de, in Direito Municipal Positivo, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49).

A fiscalização contábil do Executivo é abordada por Diogenes Gasparini:

Em mais de uma passagem a Constituição da República outorga ao Legislativo competência para participar da função administrativa realizada, precipuamente, pelo Executivo. A contribuição dos órgãos legiferantes para a validade da atuação da Administração Pública acaba redundando em controle, já que lhe cabe aprovar ou autorizar essa atuação.

(...)

A fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da União cabe ao Congresso Nacional, com o auxílio do Tribunal de Contas da União (CF, arts. 70 e 71).

(...)

O mesmo pode se dizer em relação aos Municípios. Tais competências são das Câmaras dos Vereadores, auxiliadas pelas Cortes de Contas locais, e, onde estas não existirem, pelo Tribunal de Contas competente, observado, é claro, o que especificamente a Constituição Federal lhes atribuiu no art. 31 e seus quatro parágrafos.

1

¹ Direito Administrativo, 8ª ed., Saraiva, 2003, p. 778 a 780.

³ Orçamento Público, 7ª ed., Atlas, p. 234 e 235.

Concordante tem sido o entendimento de James Giacomoni sobre o controle orçamentário:



O exercício do controle externo é da competência do Poder Legislativo, que conta para tal com o auxílio do Tribunal de Contas. (...) Essas disposições constitucionais, amplamente assentadas nos aspectos adjetivos da gestão pública, consagram o estabelecido pela Lei nº 4.320/64 em seu artigo 81: O controle da execução orçamentária, pelo Poder Legislativo, terá por objetivo verificar a probidade da administração, a guarda e legal emprego dos dinheiros públicos, e o cumprimento da Lei de Orçamento.

Tanto a Lei Maior, como a lei básica do orçamento (4.320/64) mostram claramente que as questões centrais de interesse do controle externo são os aspectos legais ligados à questão dos dinheiros públicos e à observância dos limites financeiros consignados no orçamento. (grifo nosso).³

Em que pese a competência legislativa estar atendida, o art. 11 da Lei de Responsabilidade Fiscal exige que os municípios instituem e efetivamente arrecadem os tributos de sua competência.

“Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.”

Nesse sentido, a exclusão do débito tributário é assim tratada, nos artigos 150, §6º e 165, §2º e §6º, na CRFB/88:

“Art. 150 (...)

§ 6º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g.”

“Art. 165 (...)

§ 2º A lei de diretrizes orçamentárias compreenderá as metas e prioridades da administração pública federal, estabelecerá as diretrizes de política fiscal e respectivas metas, em consonância com trajetória sustentável da dívida pública, orientará a elaboração da lei orçamentária anual, disporá sobre as alterações na legislação tributária e estabelecerá a política de aplicação das agências financeiras oficiais de fomento.



§ 6º O projeto de lei orçamentária será acompanhado de demonstrativo regionalizado do efeito, sobre as receitas e despesas, decorrente de isenções, anistias, remissões, subsídios e benefícios de natureza financeira, tributária e creditícia.”

Em consonância com essas regras, a Lei de Responsabilidade Fiscal, em seu art. 14, incisos I e II e §1º, aduz:

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

Nesse ínterim, a isenção só pode ocorrer se atendidas as especificações atribuídas na CRFB/88 e na Lei de Responsabilidade Fiscal.

Insta registrar que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, sendo que a questão de mérito cabe única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

QUORUM

Oportuno esclarecer que é exigido 2/3 de votos dos membros da Câmara, nos termos do artigo 53, §1º, inciso “s” da L.O.M. e do artigo 56, II, do R.I.C.M.P.A.



CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se parecer favorável ao regular processo de tramitação do Substitutivo 02 ao Projeto de Lei nº 1.451/2023, para ser para ser submetido à análise das 'Comissões Temáticas' da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

Salienta-se que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..



Rodrigo Moraes Pereira
OAB/MG nº 114.586



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº 02 AO PROJETO DE LEI Nº 1451/2023, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE “ACRESCENTA ARTIGO à LEI MUNICIPAL Nº 5.651, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2015, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

RELATÓRIO

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o Artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária cabe especificamente, nos termos do art.º 69, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes as matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

FUNDAMENTAÇÃO

Esta Relatoria constatou que o substitutivo 02 do Projeto de lei nº 1.451/2023 tem como objetivo, sancionar e promulgar a seguinte lei:

Art.1º A Lei Municipal nº 5.651, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar acrescida do seguinte art.1º-A

“Art. 1- A. Fica autorizada a concessão de isenção de tributos constantes no art.2º às empresas Gerais do Sul Empreendimento Imobiliário SPE, CNPJ nº32.117.705/0001-80, e Sul das Gerais Empreendimento Imobiliário SPE 2, CNPJ nº 46.847.439/0001-55, coligadas a empresa investidora prevista no art. 1º. (NR)

Parágrafo único: A isenção sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) concedida às empresas coligadas será apenas para os serviços a que se referem os subitens 7.02 e 7.05 na lista anexa à Lei Municipal nº 4.389/2005”.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



Art.2º Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data da publicação.

O presente Projeto tem por esclarecer que o empreendedor viu a necessidade de abrir empresas sob a forma de SPE (Sociedade de Propósito Específico) para compor o investimento na aquisição e construção do complexo logístico que abrigará as atividades do Centro Logístico Industrial Aduaneiro. Certa vez, busca-se complementar a Lei Municipal nº 5.651/2015, visando abranger empresas colgadas que atuarão de forma coordenada ao mesmo propósito que deu a oportunidade de isenção a favor da empresa.

O Regulamento Aduaneiro (Decreto nº 6.759/2009) definiu os portos secos como “recintos alfandegados de uso público nos quais são executadas operações de movimentação, armazenagens e despacho aduaneiro de mercadorias e de bagagem, sobre controle aduaneiro”

De acordo com as informações do Secretário Municipal de desenvolvimento, o CLIA é um elemento de infraestrutura pública do país, assim como um porto ou aeroporto, voltado ao desembarcado aduaneiro, mas também à industrialização e desenvolvimento logístico: gerando comodidade e economia às empresas de Pouso Alegre.

A forma encontra-se devidamente descrita no artigo 167, VI da Constituição Federal. Sob o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Poder Executivo.

Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer Favorável, a Tramitação do Projeto em Estudo, eis que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



CONCLUSÃO DA RELATORIA

O Relator da Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO DO SUBSTITUTIVO Nº 02 AO PROJETO DE LEI 1.451/2023.**

Pouso Alegre, 23 de junho de 2023.

ELY CARLOS DE
MORAIS:05284
269667

Assinado de forma digital
por ELY CARLOS DE
MORAIS:05284269667
Dados: 2023.07.03
15:03:00 -03'00'

Relator

IGOR PRADO
TAVARES:09
542853602

Assinado de forma
digital por IGOR PRADO
TAVARES:09542853602
Dados: 2023.07.03
15:09:26 -03'00'

Presidente

ANTONIO
DIONICIO
PEREIRA:342092
39615

Assinado de forma
digital por ANTONIO
DIONICIO
PEREIRA:34209239615
Dados: 2023.07.04
12:58:27 -03'00'

Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O **SUBSTITUTIVO Nº 2 AO PROJETO DE LEI Nº 1.451/2023**, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE ACRESCENTA ARTIGO À LEI MUNICIPAL Nº 5.651, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2015, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RELATÓRIO

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame do **SUBSTITUTIVO Nº 2 AO PROJETO DE LEI Nº 1.451/2023**, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE ACRESCENTA ARTIGO À LEI MUNICIPAL Nº 5.651, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2015, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FUNDAMENTAÇÃO DA RELATORIA

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica do Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação cabe especificamente, nos termos do artigo 68, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes às matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

Ademais, há de se destacar no que se diz sobre a competência legislativa assegurada no artigo 30 e 39 da Lei Orgânica do Município e a esta Casa de Leis no art. 39.

Art. 39. Compete à Câmara, fundamentalmente:

I - legislar, com a sanção do prefeito, sobre todas as matérias de competência do Município;

O Substitutivo número 2 ao Projeto de Lei nº 1.451/2023, previu uma área bem superior à atual, que por certo irá potencializaras operações do CLIA; e está em negociação um acordo para instalação de um CEINT (Centro Internacional dos Correios). A instalação do CEINT irá colocar o município em outro patamar no disputado mercado de e-commerce.

Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei em estudo, eis que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.

CONCLUSÃO

Após análise do presente Substitutivo nº 2 ao Projeto de Lei nº 1.451/2023, verificou-se que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

Diante dos fatos narrados, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação EXARA PARECER FAVORÁVEL à tramitação do referido Projeto, julgando-o apto a ser apreciado pelo Plenário desta Edilidade. É o nosso parecer.

Pouso Alegre, 04 de julho de 2023

OLIVEIRA
ALTAIR
AMARAL:4956
4579600

Digitally signed by
OLIVEIRA ALTAIR
AMARAL:49564579600
Date: 2023.07.04
13:12:15 -03'00'

Oliveira
Relator

BRUNO DIAS
FERREIRA:04
954779669

Assinado de forma
digital por BRUNO DIAS
FERREIRA:04954779669
Dados: 2023.07.04
15:27:39 -03'00'

Bruno Dias
Presidente

IGOR PRADO
TAVARES:09
542853602

Assinado de forma
digital por IGOR PRADO
TAVARES:09542853602
Dados: 2023.07.04
15:32:42 -03'00'

Igor Tavares
Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



Pouso Alegre, 26 de Junho de Abril de 2023

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (CAP)

RELATÓRIO

A Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame do **SUBSTITUTIVO N.º 02 AO PROJETO DE LEI N.º 1451, DE 15 DE JUNHO DE 2023**, emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO

Prima facie, certificou a Comissão de Administração Pública que o **Substitutivo n.º 02 ao Projeto de Lei 1451/2023**, que dispõe sobre alteração da Lei municipal 5651/2015, versa sobre objeto que demanda parecer e votos exarados pela CAP, a teor do art. 70 da Resolução 1172, de 04 de dezembro de 2012¹.

Lado outro, restou evidenciado que o projeto legislativo objetiva conferir a prerrogativa de ação para Administração Pública municipal, vinculando-a a lei legitimamente

¹ Art. 70. Compete à Comissão de Administração Pública, analisar as proposições que versem sobre Transporte, Obras, Agricultura, Indústria e Comércio, Plano Diretor e Serviços Públicos, dentre outras:

I - exarar parecer sobre todos os processos atinentes à realização de obras e a execução de serviços pelo Município, suas autarquias, entidades paraestatais e concessionárias de serviços públicos no âmbito municipal;
II - criação, estruturação e atribuições da administração direta e indireta e das empresas nas quais o Município tenha participação;

III - normas complementares de licitação, em todas as suas modalidades, e contratação de produtos, obras e serviços da administração direta e indireta;

IV - economia urbana e rural, desenvolvimento técnico e científico aplicado ao comércio e à indústria;

V - turismo;

VI - exarar parecer sobre matéria que diga respeito aos planos de desenvolvimento urbano, controle e uso do solo urbano, parcelamento do solo, edificações, política habitacional e transporte coletivo e individual;

VII - exarar parecer nos projetos que digam respeito à denominação logradouros públicos;

VIII - exarar parecer nas matérias relacionadas à área de agricultura, pecuária, piscicultura;

IX - exarar parecer sobre assuntos ligados às atividades produtivas em geral.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



votada e sancionada pelo Poder Legislativo Municipal, nos termos dos arts. 37 da Constituição da República e art. 13 da Constituição de Minas Gerais².

Outrossim, foi debatido o interesse público no tocante alteração legislativa. Em consenso, os membros da CPA entenderam que a proposta legislativa objetiva conferir maior eficiência e responsividade na execução das atividades da Administração Pública Municipal, tornando-se forçoso a reconstrução da dinâmica social para atender, de forma eficaz, o bem-estar coletivo, e assim, assegurar a primazia do interesse público e do Estado Democrático de Direito.

Ato seguinte, emitiram os Vereadores parecer sobre o Projeto de Lei em análise.

² Art. 13. A atividade de administração pública dos Poderes do Estado e a de entidade descentralizada se sujeitarão aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e razoabilidade (CEMG).



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



CONCLUSÃO

Em conclusão a Comissão de Administração Pública manifesta-se **FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO** do **Substitutivo 02 ao Projeto de Lei 1451/2023**, podendo prosseguir em tramitação nos termos da lei.

IGOR PRADO
TAVARES:09542853602
42853602
Assinado de forma digital por IGOR PRADO TAVARES:09542853602
Dados: 2023.07.04 16:16:30 -03'00'

Igor Tavares
Relator

ANTONIO DIONICIO PEREIRA:34209239615
15
Assinado de forma digital por ANTONIO DIONICIO PEREIRA:34209239615
Dados: 2023.07.04 14:41:47 -03'00'

Vereador Dionício do Pantano
Presidente

ODAIR PEREIRA DE SOUZA:00277158680
80
Assinado de forma digital por ODAIR PEREIRA DE SOUZA:00277158680
Dados: 2023.07.04 16:35:41 -03'00'

Vereador Odair Quincote
Secretário