



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 de Defesa dos Direitos da Pessoa com Deficiência e da Pessoa Idosa
- F-C Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal
- F-C Comissão de Educação, Cultura, Esporte e Lazer
- F-C Comissão de Defesa dos Direitos do Consumidor

PROJETO DE LEI Nº 1.172/2021

Às Comissões, em 09/06/2021

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR
IMÓVEIS, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Autor: Poder Executivo

Quórum:

- Maioria Simples
- Maioria Absoluta
- Maioria Qualificada

Anotações: Substitutivo nº 01 ao PL 1172/2021 aprovado na Sessão Ordinária de 22/06/2021, por 15 votos a 0.

Projeto de lei nº 1172/2021 prejudicado em razão da aprovação do Substitutivo nº 01 ao PL 1172/2021 (art 270, §3º, R1 CMVA).

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 1.172/21

Autoriza o Poder Executivo a doar imóveis, para os fins que especifica, 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 Pela presente Lei, fica o Poder Executivo autorizado a doar à empresa MHE9 Logística Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 28.736.063/0004-72, com sede na Avenida Vicente Simões, nº 197/Sala 03 - CEP 37.553-400, Pouso Alegre/MG, os seguintes imóveis situados no Distrito Industrial deste Município: lote 16 (dezessex) da quadra 02 (dois), com área total de 6.923,58 metros quadrados, matrícula nº 69.886; lote 17 (dezessex) da quadra 02 (dois), com área total de 6.679,70 metros quadrados, matrícula nº 69.887; tudo conforme avaliações e croqui que são partes integrantes desta Lei.

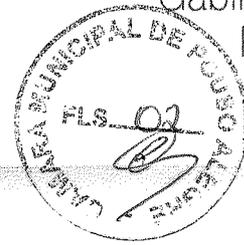
Parágrafo único. A outorga da escritura de doação de que trata o caput deste artigo dependerá do cumprimento, pela donatária, das obrigações legais aplicáveis e da apresentação de certidões negativas de débito perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal.

Art. 2º A referida doação rege-se pelo disposto nos artigos seguintes desta Lei e pelas disposições da Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, e alterações.

Art. 3º A doação dos imóveis a que se refere o art. 1º tem por finalidade específica construir um novo Centro de Distribuição destinado ao armazenamento de produtos paletizados com área total de 13.603,28m², sendo uma área de 5.000m² para estruturação e centro de distribuição e mais 8.603,28m² para uma base de apoio para a operação de transporte, conforme protocolo de intenções nº SDE-021/2021, que é parte integrante desta Lei.

§ 1º A ampliação da planta fabril e a construção e instalação do Centro de Distribuição deverão estar instaladas e em funcionamento até o final de 2021.

§ 2º Sem prejuízo de outras obrigações contidas no protocolo de intenções, a empresa donatária também assume as seguintes obrigações, que constarão na escritura pública de doação:



I - Fazer investimentos de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) referentes à construção e instalações;

II - Gerar, no mínimo, 50 (cinquenta) empregos diretos, até o ano de 2024;

III – atingir faturamento de R\$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais) em 2022, elevando esse número para R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) até 2024;

IV - Promover treinamento e capacitação de mão de obra, prioritariamente local, a ser aproveitada nos seus processos industriais, de logística e de serviços conexos;

V - Permanecer no Município de Pouso Alegre pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos a contar da data de efetivo início das atividades que ensejaram os benefícios ora concedidos sob pena de reversão do imóvel;

VI - Criar ou incentivar projetos de conservação, preservação ou recuperação do meio-ambiente no Município; e

VII - Promover investimentos e projetos em educação, cultura, esporte e lazer no Município.

§ 3º Se as obrigações assumidas nesta Lei ou no protocolo de intenções não forem cumpridas pela donatária, os imóveis doados reverterão de imediato, ao Município de Pouso Alegre, sem direito à indenização ou direito de retenção em favor da donatária.

§ 4º Caso a impossibilidade de cumprir as obrigações não decorram de dolo ou culpa da donatária, e sendo inviável a readequação do Protocolo de Intenções, será a empresa indenizada pelas benfeitorias agregadas aos imóveis, mediante leilão público do bem, preferencialmente através de leiloeiro habilitado, devolvendo ao erário o valor das áreas doadas e, após, indenizando a empresa quanto ao valor das benfeitorias.

§ 5º No caso de reversão dos imóveis, as obrigações ambientais decorrentes do uso dos imóveis permanecem sendo de responsabilidade da donatária, sem prejuízo do dever de indenizar o Município por eventuais perdas e danos de qualquer natureza decorrentes do empreendimento.

Art. 4º Considerando a finalidade prevista no artigo 3º desta Lei, até a o cumprimento de todos os encargos assumidos pela donatária os imóveis doados não poderão ser alienados ou dados em garantia, exceto se em garantia para a obtenção de recursos para investimentos nos próprios imóveis.



Art. 5º As escrituras de doação dos imóveis descritos no caput serão levadas a registro pela donatária, às suas expensas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da publicação desta Lei.

Art. 6º Os imóveis doados pelo Município são avaliados em R\$1.129.072,24 (um milhão, cento e vinte e nove mil, setenta e dois reais e vinte e quatro centavos), conforme laudo de avaliação que é parte integrante desta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre-MG, 24 de maio de 2021.



RAFAEL TADEU SIMÕES
Prefeito Municipal



Ricardo Henrique Sobreiro
Chefe de Gabinete



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei que ora apresentamos a esta Egrégia Câmara insere-se no âmbito da Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, com posteriores alterações, que "dispõe sobre a concessão de benefícios e incentivos fiscais para empresas industriais e de prestação de serviços, visando o desenvolvimento econômico e social do Município de Pouso Alegre e dá outras providências".

A empresa MHE9 Logística Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 28.736.063/0004-72 foi fundada em 2005 com o objetivo de oferecer um novo conceito em serviços logísticos em âmbito nacional e internacional, cuja matriz localiza-se na cidade de Diadema/SP. Possui filiais nos estados do Paraná, Rio Grande do Sul e Minas Gerais, e solicita a doação de terreno para se instalar em Pouso Alegre.

O plano de investimento apresentado pela empresa é da ordem de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com previsão de início em 2021 das obras e conclusão em 2022. Com as instalações a serem construídas, quando em atividade, deverão gerar cerca de 50 (cinquenta) empregos diretos, com faturamento que deve atingir em 2024, de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) por ano.

Por outro lado, o Município de Pouso Alegre é proprietário dos lotes 16 e 17, da quadra 2 do Distrito Industrial Tuany Toledo - descritos no art. 1º deste Projeto de Lei, conforme medidas e confrontações constantes nas referidas matrículas que é parte integrante desta propositura. Esses imóveis anteriormente foram doados à empresa Braview Indústria de Produtos Eletrônicos do Brasil Ltda, mediante protocolo de intenções nº SDE-021/2021, mas foram revertidos ao Município em virtude do descumprimento das obrigações pactuadas.

Após análise no âmbito do Poder Executivo, com pareceres favoráveis do Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, do Secretário Municipal de Administração e Finanças e da Procuradoria Geral do Município concluiu-se convergir ao interesse público a efetivação do protocolo de intenções com a empresa MHE9 Logística Ltda. Para concluir essa avença, contudo, faz-se indispensável Lei que autorize a doação com encargos em prol da referida empresa.

Registra-se que a Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, em seu artigo 6º, prevê a possibilidade de doação de terrenos destinados à implantação de empresas, desde que se



atenda aos requisitos nela previstos. *In casu*, todos os requisitos legais foram observados, restando a legitimidade da propositura que ora submetemos a essa honorável Casa de Leis.

Por todo o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa Laboriosa Casa Legislativa no sentido da discussão e aprovação desta propositura.

Pouso Alegre, 24 de maio de 2021.



RAFAEL TADEU SIMÕES
Prefeito Municipal

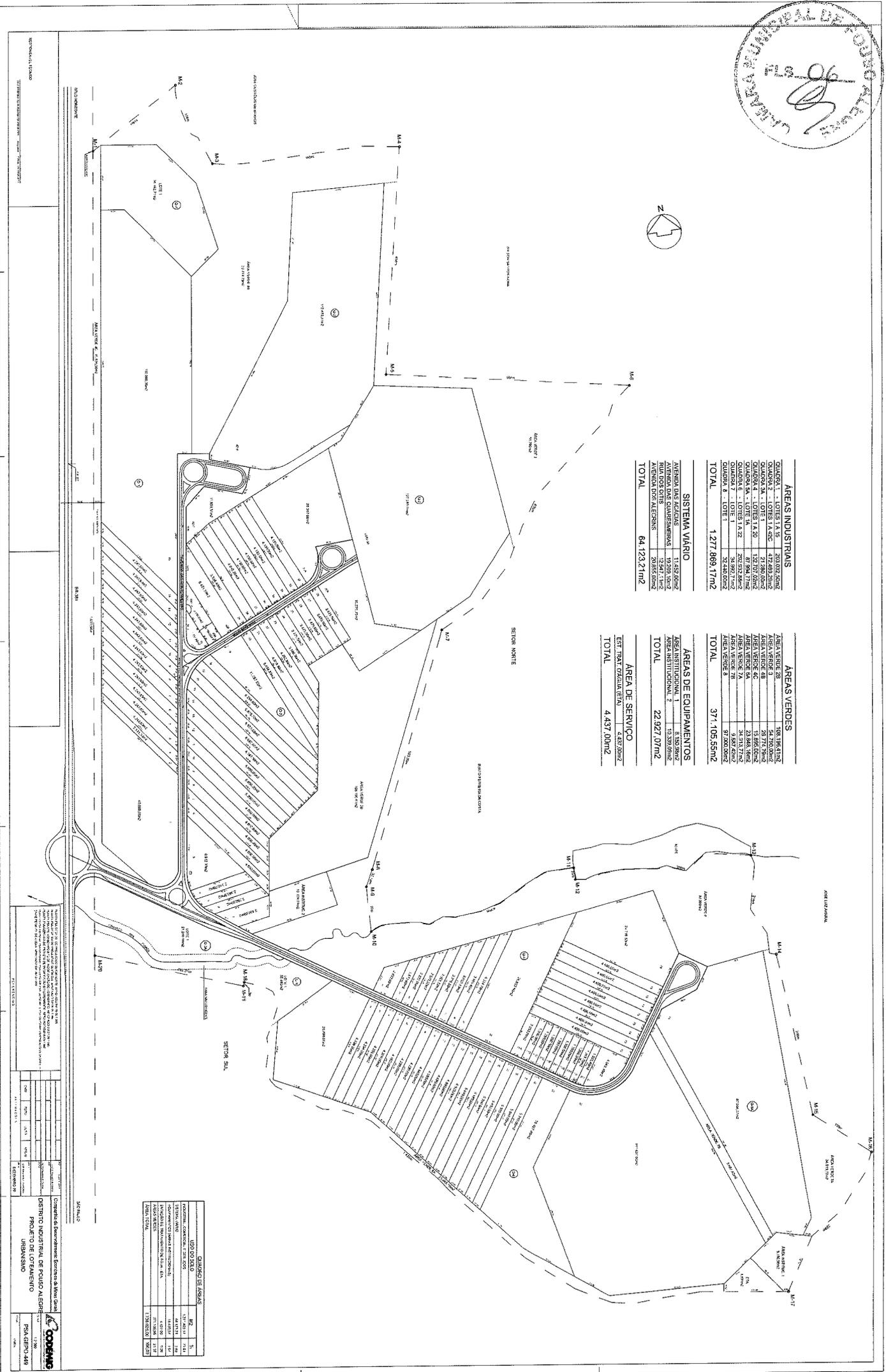


AREAS INDUSTRIAS	
QUADRILLA 1 - LOTES 1 A 15	203,092.50m ²
QUADRILLA 2 - LOTES 1 A 20	472,493.20m ²
QUADRILLA 3 - LOTES 1 A 20	21,296.00m ²
QUADRILLA 4 - LOTES 1 A 20	87,294.17m ²
QUADRILLA 5 - LOTES 1 A 22	292,932.89m ²
QUADRILLA 6 - LOTE 1	32,449.17m ²
QUADRILLA 7 - LOTE 1	32,449.17m ²
TOTAL	1,277,069.17m²

AREAS VERDES	
AREA VERDE 2B	104,198.41m ²
AREA VERDE 3	54,795.00m ²
AREA VERDE 4B	13,565.00m ²
AREA VERDE 5A	23,848.16m ²
AREA VERDE 7A	34,913.77m ²
AREA VERDE 7B	34,913.77m ²
AREA VERDE 8	97,000.00m ²
TOTAL	371,105.55m²

AREAS DE EQUIPAMIENTO	
AREA INSTITUCIONAL 1	8,150.90m ²
AREA INSTITUCIONAL 2	10,339.99m ²
TOTAL	22,927.07m²

AREA DE SERVICIO	
EST. TRAT. EXALTA. RETN.	4,437.00m ²
TOTAL	4,437.00m²



MUNICIPALIDAD DE PONCE
 OFICINA DE PLANEACION URBANA Y ZONIFICACION
 PROYECTO DE ZONIFICACION URBANA Y PLANEACION DE LA ZONA INDUSTRIAL DE PONCE ALSEMA
 PROYECTO DE DISEÑO URBANISMO
 CONSULTOR DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA: **CODESA**
 P.R. 00981-0000
 P.R. 00981-0000

QUADRILLA DE AREAS	
QUADRILLA 1	203,092.50
QUADRILLA 2	472,493.20
QUADRILLA 3	21,296.00
QUADRILLA 4	87,294.17
QUADRILLA 5	292,932.89
QUADRILLA 6	32,449.17
QUADRILLA 7	32,449.17
TOTAL	1,277,069.17



PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Nº SDE-021/2021

PREÂMBULO:

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 18.675.983/0001-21, ora representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal **Dr. Rafael Tadeu Simões**, doravante denominado, apenas, **MUNICÍPIO** e de outro lado, **MHE9 LOGÍSTICA LTDA**, inscrita no CNPJ: 28.736.063/0004-72, NIRE 3192001993-1, com endereço na Avenida Vicente Simões, nº 197/Sala 03 - CEP 37.553-400, Pouso Alegre/MG, neste ato representada por seu Representante Legal Erickson Carlos Martins Gomes, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 18.887.834-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 124.482.518-27, devidamente autorizado conforme Cláusula Sétima do Contrato Social na sua 9ª Alteração Contratual registrada na JUCESP, expressam como resultado de entendimento mútuo o seguinte:

CONSIDERANDO que:

- A **MHE9** Logística Ltda pretende construir um novo Centro de Distribuição destinado ao armazenamento de produtos paletizados com área total de 13.603,28m², sendo uma área de 5.000m² para estruturação e centro de distribuição e mais 8.603,28m² para uma base de apoio para a operação de transporte.
- A **MHE9** Logística Ltda escolheu a cidade de Pouso Alegre para instalação do seu empreendimento, com previsão de investimento de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), que serão aplicados em investimentos na construção da unidade, equipamentos e instalações serão incorporados ao ativo da empresa, conforme descrito, analisado e aprovado no Plano de Investimentos;
- A **MHE9** Logística Ltda criará cerca de 50 novos postos de trabalho **diretos** no município de Pouso Alegre, no final do triênio 2022-2024;
- A **MHE9** Logística Ltda possui estimativa de faturamento, para os cinco anos **após o início de operação**, conforme tabela abaixo, calculado pela expectativa de venda no período destacado:

PLANEJAMENTO PROJETADO - 2022/2024

PERÍODOS	FATURAMENTO ANUAL (R\$)	EMPREGOS		INVESTIMENTOS (R\$)
		DIRETOS	INDIRETOS	
2022	2.600.000,00(*)	15	Não informado	Não informado
2023-2024	15.000.000,00	50	Não informado	Não informado
2024	15.000.000,00			até 4.000.000,00

(*) - Média mensal de R\$ 216.000,00

Rua dos Carijós, 45 - Centro, Pouso Alegre - MG, 37550-000
Tel.: 35 3449-4010
E-mail: des.economico@pousoalegre.mg.gov.br



Esta administração municipal entende ser de todo interesse e conveniência para o **MUNICÍPIO** que a **MHE9 Logística Ltda** concretize seu projeto, majorando assim, também a arrecadação tributária do Município a partir das movimentações econômicas geradas pela empresa;

Firmam, as partes, o presente **Protocolo de Intenções** como resultado de entendimento mútuo, que se regerá pela Lei Municipal nº. 4.351/2005 e suas alterações e pelos princípios e regras gerais a seguir:

I. DO OBJETIVO

Cláusula 1ª - O presente **Protocolo de Intenções** tem como objetivo estabelecer obrigações mútuas entre o **MUNICÍPIO** e a empresa **MHE9 LOGÍSTICA LTDA**, a fim de viabilizar a construir novo Centro de Distribuição destinado ao armazenamento de produtos paletizados, com área total de 13.603m², sendo uma área de 5.000m² para estruturação e centro de distribuição e os outros 8.603,28m² para uma base de apoio para a operação de transporte; aumento no número de empregos e incremento da arrecadação tributária, trazendo investimentos da ordem de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), justificando, assim, a doação de terrenos não edificadas.

II. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

Cláusula 2ª - O Município se obriga a favorecer o projeto da **MHE9 LOGÍSTICA LTDA** assumindo, em função do presente **Protocolo de Intenções**, doar, após a devida autorização legislativa, os seguintes imóveis situados no Distrito Industrial Tuany Toledo: **lote 16** (dezesesseis) da quadra 02 (dois), com área total de 6.923,58 metros quadrados, matrícula nº 69.886, avaliado em R\$ 574.657,14 (quinhentos e setenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e sete reais, quatorze centavos); **lote 17** (dezessete) da quadra 02 (dois), com área total de 6.679,70 metros quadrados, matrícula nº 69.887, avaliado em R\$ 554.415,10 (quinhentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quinze reais e dez centavos), e, avaliar a documentação relativa à prestação de contas tomando as providências cabíveis.

III. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA:

Cláusula 3ª - Constitui obrigação da empresa a implantação de seu projeto, conforme definido a seguir:

- a) Fazer investimentos da ordem de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) desde o início da implantação do empreendimento, incluindo construção e aquisição de equipamentos;
- b) Criar 50 novos postos de trabalho diretos até o prazo final do protocolo de intenções;
- c) Manter faturamento mínimo anual, conforme tabela constante no item "d" do preâmbulo do presente documento;
- d) Promover treinamento e a capacitação de mão de obra, prioritariamente local, a ser aproveitada nos seus processos de administração, logística e de serviços conexos;
- e) Criar ou incentivar projetos que impliquem na conservação, preservação ou recuperação do meio-ambiente no Município, de modo a atender ao disposto no art. 3º, III da Lei 4.351/2005 se compromete a:
 - e.1. incentivar o consumo consciente de recursos naturais e de materiais deles derivados, nos processos internos, observadas as seguintes diretrizes:



- e.1.2. definir e contemplar critérios socioambientais nos processos de compra e prestação de serviços;
- e.1.3. racionalizar procedimentos operacionais visando promover a máxima eficiência no uso dos recursos naturais e de materiais dele derivados;
- e.1.4. promover medidas de incentivo à redução, reutilização, reciclagem e destinação adequada de resíduos, buscando minimizar os potenciais impactos ambientais negativos;
- e.5. informar, sensibilizar e engajar o público interno para desenvolver as competências necessárias à implementação dos princípios e diretrizes deste protocolo;
- e.1.6. apoiar a educação contínua de seu público interno;
- e.1.7. apoio às medidas de inclusão digital por meios próprios ou em parceria com o poder público;
- f) Promover investimentos e projetos em cultura, esporte, lazer e saúde no Município, de modo a atender ao disposto no art. 3º, V da Lei 4.351/2005 se compromete a destinar recursos materiais ou financeiros para ações relacionadas à educação, ao esporte, ao lazer e à cultura por meios próprios ou em parceria com o poder público.
- g) Comprovar perante o Município, anualmente, o cumprimento das suas obrigações assumidas neste protocolo, através de documentos contábeis ou fiscais pertinentes, conforme o prescrito no §1º do artigo 5º da lei Municipal 4351 de 2005, bem como apresentar quaisquer outros documentos que o Município julgue necessário;
- h) Respeitar as previsões contidas no art. 5º, §4º da Lei Municipal nº 4.351 de 2005.
- i) Permanecer no Município de Pouso Alegre pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos a contar da data de efetivo início das atividades que ensejam os benefícios ora concedidos sob pena de reversão do imóvel e/ou devolução total ou parcial dos valores concedidos a título de isenção.
- j) Apresentar projeto(s) relativo(s) à execução das obras aqui estabelecidas e solicitar aos órgãos competentes sua aprovação em até 90 (noventa) dias corridos a contar da data de assinatura deste protocolo de intenções.
- k) Iniciar as obras, benfeitorias e aquisições propostas neste protocolo de intenções em até 90 (noventa) dias corridos contados da data de aprovação do(s) projeto(s) citado na alínea "j".

Cláusula 4ª - A **MHE9 LOGÍSTICA LTDA** envidará esforços para, na medida do possível, e atendidos requisitos de igualdade de condições, nível técnico e preços dos produtos e serviços, utilizar fornecedores e prestadores de serviços, inclusive empresas de projeto de engenharia e de construção civil, sediados no Município, e na falta deste, no Estado de Minas Gerais.

IV. CLÁUSULAS GERAIS:

Cláusula 5ª - Verificando-se a manutenção do projeto da **MHE9 LOGÍSTICA LTDA** com faturamento e geração de empregos diretos inferiores aos parâmetros levados em conta para a concessão do benefício previsto no presente **Protocolo de Intenções**, a **MHE9 LOGÍSTICA LTDA** estará sujeita a sua redução ou cancelamento, de acordo com os números e valores reais equivalentes, mediante a renegociação do presente instrumento, reservando-se ao Município, o direito de aceitar ou não a renegociação nos termos propostos ou estabelecer outros, que deverão ser aceitos pela empresa, sob pena de reversão dos imóveis.



Cláusula 6ª – Caracterizará a desistência das operações, autorizando a aplicação da cláusula anterior:

- I) A paralisação das suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias;
- II) A redução da prestação de serviços em mais de 50% (cinquenta por cento) ou do quadro de empregados em mais de 50% (cinquenta por cento) da média histórica dos anos de operação.

Cláusula 7ª - Qualquer tolerância por parte do **MUNICÍPIO**, ocorrendo uma ou ambas as situações expostas na cláusula anterior deverão constar de manifestação expressa, por escrito, sendo considerada como mera liberalidade, não representando renúncia de direitos.

Cláusula 8ª – O período de concessão do benefício pelo Município terá duração de 05 (cinco) anos, a contar da data da assinatura deste **Protocolo de Intenções**.

Cláusula 9ª – As obrigações entre as partes somente cessarão após o efetivo cumprimento de todas as obrigações dispostas neste Protocolo de Intenções, considerando o disposto na **alínea "I"** da Cláusula 3ª deste protocolo, sob pena de devolução total do valor do imóvel doado, bem como aqueles concedidos a título de isenção.

O presente **Protocolo de Intenções** rege-se pelos princípios nele contidos e pelas disposições da legislação em vigor, caracterizando-se como um instrumento de defesa dos interesses públicos do **MUNICÍPIO**, de modo a fomentar a atividade econômica local do Município, elegendo-se o foro da Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, para dirimir as questões dele resultantes, ou de sua execução.

Por estarem, assim, justos e convencionados, os partícipes assinam o presente protocolo em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Pouso Alegre, 10 de maio de 2021.

3º OFÍCIO


RAFAEL TADEU SIMÕES
Prefeito de Pouso Alegre




MHE9 LOGÍSTICA LTDA
por seu representante legal

3º OFÍCIO



Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de São Bernardo do Campo - SP
 Aline Pereira Batista
 Oficial

Avenida Senador Vergueiro, 4691 - Rudge Ramos
 CEP: 09605-000 - SB. do Campo - SP - TEL.: 2374-5842



C10966AA0845868

Reconheço por semelhança a firma de ERICKSON CARLOS MARTINS GOMES, em documento com valor econômico, do que dou fé. Em test de verdade.

SÃO BERNARDO DO CAMPO, 10/05/2021

1288/36-32

Rua 10, 34 - 250

BRUNO GONCALVES DOS SANTOS - ESCRIVENTE

640543043-C1



3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre - MG
 Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
 (EQV93068) RAFAEL TADEU SIMOES

em testemunho da verdade.

POUSO ALEGRE, 14/05/2021 10:32:31 16251

SELO DE CONSULTA: EQV93068

CODIGO DE SEGURANCA: 0508.2075.7974.6927

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por:

RENAN RAMOS DA SILVA - ESCRIVENTE

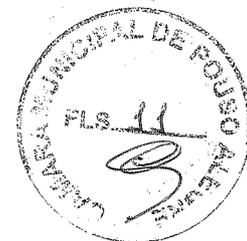
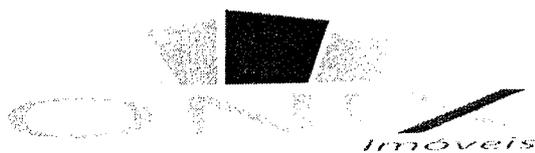
Emol: R\$5,82 TFI: R\$1,81 Total: R\$7,63 ISS: R\$0,29

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Nº DA
 ETIQUETA
 ABA915878





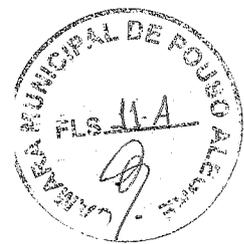
CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25

JEFFERSON CARLOS DA SILVA XAVIER
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI 31.284 CNAI 25399

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREA

IMÓVEL: MATRICULA 69.886
BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL TUANY TOLEDO
ÁREA DE 6.923,58 M²
POUSO ALEGRE - MG

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



Imóveis

CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25

1. APRESENTAÇÃO

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóveis foi contratada a Empresa "**JEFFERSON CARLOS DA SILVA XAVIER – ME (ONIX IMÓVEIS)**", com sede nesta cidade e comarca de Pouso Alegre, estado de Minas Gerais, à Av. Moisés Lopes, nº 164. Empresa atuante no ramo de comercialização, administração e avaliação de imóveis, na pessoa do corretor Jefferson Carlos da Silva Xavier, inscrito no CRECI sob o nº 31.284, a qual foi contratada pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG**, inscrita no CNPJ sob nº 18.675.983/0001-21, com sede nessa cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

Esse parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/07 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação de Imóvel tem por objetivo determinar o valor de comercialização, de uma área no município de Pouso Alegre – MG.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

1- Área de 6.923,58 m², situado nesta cidade no bairro Distrito Industrial Tuany Toledo, conforme registro da Matrícula de nº 69.886.

O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

O proprietário do imóvel, **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG**, inscrita no CNPJ sob nº 18.675.983/0001-21, com sede nessa cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

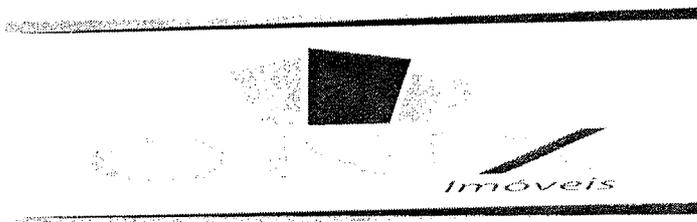
4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote 16 da quadra 02, com a área de 923,58 m², situado nesta cidade, no Distrito Industrial Tuany Toledo, com as seguintes medidas e confrontações sendo: -20,68 metros de frente para a Avenida Quaresmeira; 339,95 metros do lado direito com o lote 15; 343,64 metros do lado esquerdo com lote 17; 4,68 metros mais 16,63 metros = 21,31 metros nos fundos com área verde.

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137

www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25

VISTORIA NO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 23 de dezembro de 2020.

5. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Na determinação da metodologia, buscamos informações detalhadas da região e os dados disponíveis, das informações obtidas, constatamos:

- 1- Há na região imóvel semelhante;
- 2- Há oferta ou transação de imóvel, que por suas características ou destinações permitam comparações;
- 3- Possuímos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de Particulares.

A partir destas informações optamos pelo Método Comparativo, para a avaliação do imóvel.

5.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

6. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel se localiza na cidade de Pouso Alegre – MG, no bairro Distrito Industrial Tuany Toledo, bairro localizado nas margens da Rodovia Fernão Dias, onde se encontra grande número de indústrias como Flama, Sanabiol, Adient (antiga Johnson Controls), XCMG dentre outras.

A pesquisa de mercado foi realizada no dia 23 de dezembro, foi baseado em imóveis comercializados com as mesmas características semelhantes ao imóvel em questão.



Imóveis

CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

1- Área de 6.923,58 m². Matrícula 69.886.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	BAIRRO	Á. TERRENO	VALOR R\$	R\$/M ²	FONTE
01	DISTRITO INDUSTRIAL	20.000,00 M ²	1.100.000,00	55,00	CANOVAS
02	DISTRITO INDUSTRIAL	169.000,00 M ²	20.280.000,00	120,00	ERNANE
03	DISTRITO INDUSTRIAL	90.000,00 M ²	5.400.000,00	60,00	ERNANE
04	DISTRITO INDUSTRIAL	1.000.000,00 M ²	98.000.000,00	98,00	OLIVEIRA
05	DISTRITO INDUSTRIAL	204.000,00 M ²	16.728.000,00	82,00	TIAGO

Média dos valores Homogeneizados

$$\frac{55,00 \text{ m}^2 + 120,00/\text{m}^2 + 60,00/\text{m}^2 + 98,00/\text{m}^2 + 82,00/\text{m}^2}{5}$$

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 83,00**

Para o cálculo do valor do imóvel utilizamos:

Valor do Imóvel = Área do Imóvel Avaliando x Valor Médio Unitário Homogeneizado =

Área: 6.923,58 M²

$$\text{Valor do imóvel} = 6.923,58 \text{ m}^2 \times 83,00/\text{m}^2 = 574.657,14$$

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto podemos dizer que em números redondos o valor do imóvel é de **R\$ 580.000,00**.

Neste caso o avaliador pode ainda estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado, sendo que este percentual deverá ser o mesmo para o limite inferior e superior. Este intervalo embora reduza a precisão da avaliação, aumenta a certeza de que o valor de mercado encontrado para o imóvel avaliando está dentro do intervalo estabelecido.

Intervalo adotado de 10%

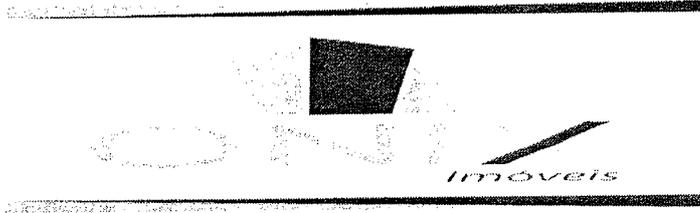
Limite Inferior = R\$ 522.000,00

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137

www.oniximoveispa.com.br

jxavier_pa@hotmail.com



CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25

Limite Superior = R\$ 638.000,00

8. CONCLUSÃO

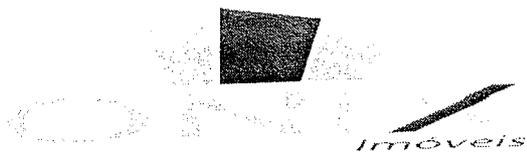
É do entender Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

IMÓVEL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO	VALOR AVALIAÇÃO
LOTE	69.886	6.923,58	574.657,14

Valores sem honorários de corretagem

Pouso Alegre, 28 dezembro 2020.

Jefferson Carlos da Silva Xavier
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 31.284 CNAI 25399



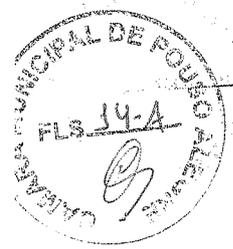
CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25

9. ANEXOS

- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula atualizada do Imóvel;
- BIC
- Levantamento fotográfico.

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



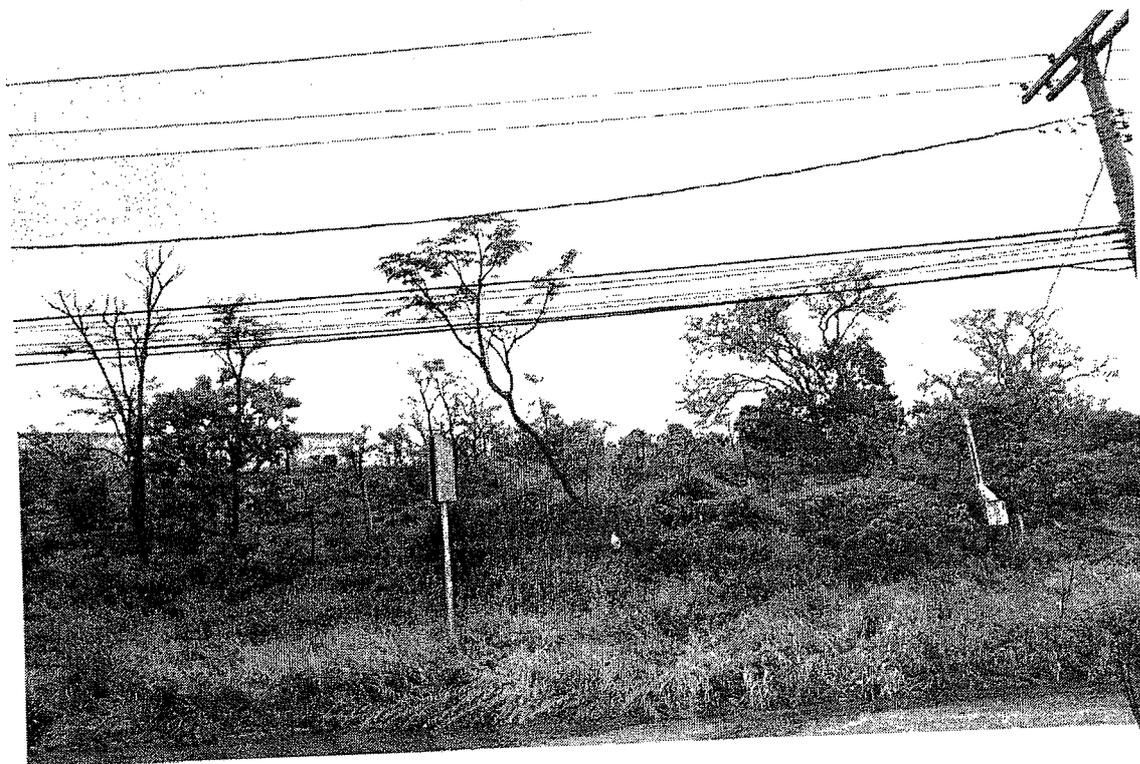


Imóveis

CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25



(FOTO 3)



(FOTO 4)

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25



(FOTO 5)



(FOTO 6)

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com





CERTIDÃO

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01

MATRÍCULA Nº 69.886

Denominação do Imóvel: Distrito Industrial Pouso Alegre

IMÓVEL: Lote 16 da quadra 02, situado nesta cidade, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 6.923,58 metros quadrados, sendo: 20,68 metros de frente para a Avenida Quaresmeiras; 339,95 metros do lado direito com o lote 15; 343,64 metros do lado esquerdo com o lote 17; e 4,68 metros + 16,63 metros = 21,31 metros nos fundos com a área verde 2. **PROPRIETÁRIA: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG**, sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede m Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55. - **TÍTULO AQUISITIVO Matrícula 26.289 do Lº 02** - Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007. - **O OFICIAL:**

R.01.- Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007. - **TRANSMITENTE: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG**, sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede m Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55. - **ADQUIRENTE:** Município de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21. - **TÍTULO:** compra e venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 277, fls. 064, em data de 16 de outubro de 2007. - **VALOR:** R\$60.594,52. - **CONDICÕES:** Constou na escritura que: **Obriga-se a Outorgada compradora por si e por seus sucessores a:** observar a legislação relativa ao meio ambiente e acatar às normas e determinações do Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) e Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), sujeitando-se a instalar, caso seja considerado necessário por aqueles órgãos, sistema ou processo de tratamento de despejos líquidos e poluentes atmosféricos, obtendo os licenciamentos necessários. Deverá observar, ainda, as prescrições legais sobre o uso do solo e, em especial, às "Normas Técnicas para dos Distritos Industriais da CODEMIG", e do Município de Pouso Alegre, que a outorgada compradora declara conhecer e aceitar. - Verificando a qualquer tempo, o descumprimento de qualquer uma das obrigações estabelecidas nesta escritura, ficará o infrator sujeito a multa diária equivalente a 0,2% (zero vírgula dois por cento), sobre o valor do imóvel vigente à ocasião, desde a data em que se caracterizar o inadimplemento, sem prejuízo da faculdade de poder a Outorgante Vendedora exigir o cumprimento da obrigação ou rescindir o presente instrumento; A abstenção do exercício, pela outorgante vendedora, de qualquer direito ou faculdade assegurados nesta escritura, ou a tolerância pelo descumprimento, pela Outorgada Compradora, seu sucessor a qualquer título, ou por terceiros, de qualquer das obrigações estabelecidas neste instrumento, não implicará em renúncia, precedente ou



REGISTRO DE IMOVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - GOVERNADOR CELSO FURTADO
PARTICIPAÇÃO DE REGISTRO DE IMOVEIS
CIVIL DE BELO HORIZONTE - MG

novação, não afetando, assim o exercício do direito ou faculdade, a qualquer tempo. Para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, inclusive quanto as obrigações nele estabelecidas, fica eleito o foro da cidade de Belo Horizonte, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja - Foi apresentada certidão negativa de débito- CND do INSS nº 109732007-11001010, em nome da transmitente.- O OFICIAL: /

R.02 - Pouso Alegre, 08(oito) de maio de 2008.- **DOADOR: Município de Pouso Alegre**, CNPJ 18.675.983/0001-21 - **DONATÁRIO: Braview Indústria de Produtos Eletrônicos do Brasil Limitada**, com sede nesta cidade, CNPJ 05.943.963/0001-42.- **TÍTULO** -Doação - **FORMA DO TÍTULO** -Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 282, fls. 109, em data de 19 (dezenove) de março de 2008.- **VALOR** -R\$17.077,00.- **CONDICÕES** -Constou na escritura que a finalidade de uso permanente do terreno referido é de abrigar a edificação industrial da donatária, e de aumento do número de funcionários de 190 (cento e noventa), sob pena de reversão, a qualquer tempo, do imóvel ao Patrimônio Municipal. A compradora está ciente e de acordo com as condições constantes no registro 01 da matrícula retro - O OFICIAL: /

AV-3-69.886.-Protocolo nº237.569 de 19/03/2014.- Fica averbado no registro 02 da presente matrícula, o Ofício nº86/20014-RFB/IRFBHE/Gabin datado em 6(seis) de março de 2014, do Ministério da Fazenda, Delegacia da Receita Federal em Belo Horizonte-MG, Gabinete do Delegado, na Avenida Afonso Pena, 1316 / 5º Andar, ala C, sala 531 B, Centro, Belo Horizonte-MG, que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 3º da lei nº8.383, de 30 de dezembro de 1991, e o art. 30 da Lei nº9.249 de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação; nos termos do Ofício devidamente arquivado neste cartório.- Dou Fé.- (jrp)- (isento)- Pouso Alegre, 19(dezenove) de março de 2014.- **O OFICIAL: /**



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

Matrícula

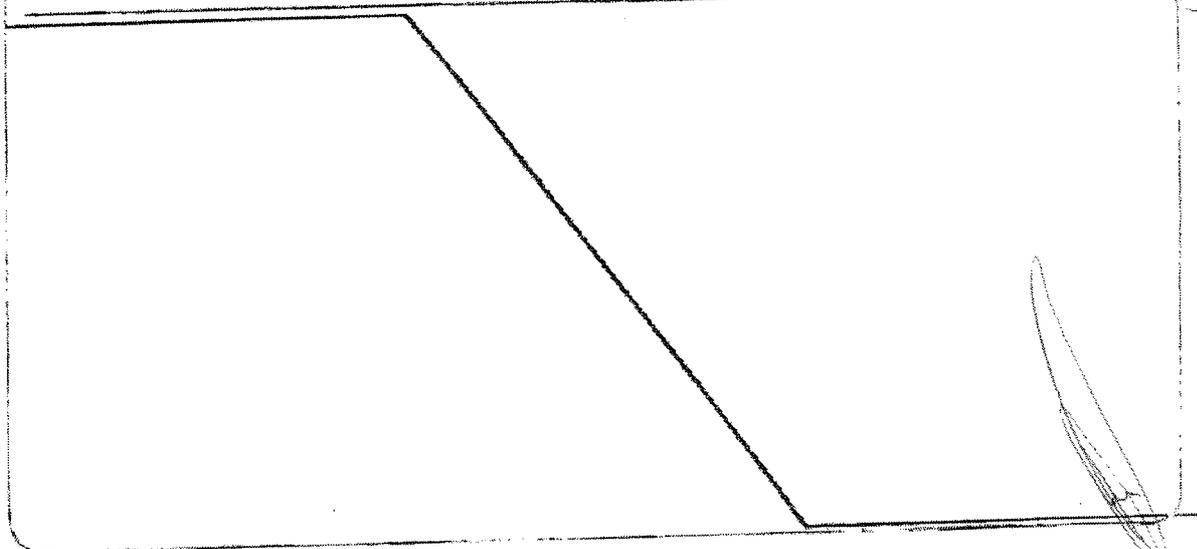
69.886

Ficha

03

Av-5-69.886 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E LOGRADOURO - Protocolo nº 296.373, em 02/10/2019 - A requerimento constante na Escritura Pública mencionada no R-6, acompanhado de 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 nº **006.0002.0481**, e que se encontra localizado na **Rua dos Oitis** (antiga Avenida das Quaresmeiras). Documento arquivado nesta Serventia. (Emolumentos: R\$16,16 Recompe: R\$0,97 TFFJ: R\$3,38 ISS: R\$0,86 Total: R\$23,37 Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DCO61566 Cód. Segurança: 3896-0672-4831-5546). Dou fé. Pouso Alegre, 09/10/2019. Oficial

R-6-69.886 - REVERSÃO POR INEXECUÇÃO DE ENCARGO - Protocolo nº 296.373, em 02/10/2019 - Título: Escritura Pública de Reversão, datada de 17/01/2018, lavrada nas folhas 153/154, do Livro 415, e Escritura Pública de Aditamento, datada de 25/09/2019, lavrada nas folhas 097, do Livro 441-E, ambas do 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. Transmittente: **BRVIEW INDÚSTRIA DE PRODUTOS ELETRÔNICOS DO BRASIL LTDA**, já qualificada. Adquirente: **MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua Carijós, nº 45, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG. Objeto: 100% do imóvel objeto desta matrícula. A reversão é feita de forma gratuita, em razão de descumprimento de encargo contido na doação com encargo objeto do R-2, da presente matrícula. Condições: A adquirente está ciente das condições constantes no R-1 da presente matrícula. VALOR: R\$70.610,67. Isento o ITCD, conforme consta na escritura. (Emolumentos: R\$1.237,49 Recompe: R\$74,24 TFFJ: R\$505,43 ISS: R\$65,59 Total: R\$1.882,75. Cod.4517-9 Qtd: 1. Selo Usado: DCO61566 Cód. Segurança: 3896-0672-4831-5546). Dou fé. Pouso Alegre, 09/10/2019. Oficial





Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 02

MATRÍCULA Nº 69.887.-.

Denominação do Imóvel: "Distrito Industrial Pouso Alegre".-

IMÓVEL: Av-4-69.887.- Protocolo 237.569, em 19/03/2014.-. Conforme determinação constante na averbação 03 da presente matrícula, foi arquivado neste cartório, o Ofício enviado à Delegacia da Receita Federal do Brasil em Varginha, comunicando o arrolamento do bens.- Dou fé. Pouso Alegre. 19(dezenove) de março de 2014.-.(amcm).-.(Isento).- O Oficial: *[Handwritten Signature]*

Continua na ficha 03



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 69.887** a que se refere.

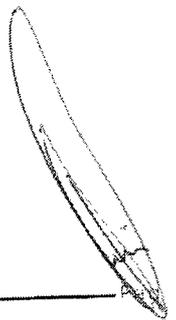
Observações:

Pouso Alegre, 23 de abril de 2020.

Escrevente - Rodrigo Miranda Carvalho

Custas: Emol: R\$ 18,36 - Recempe: R\$ 1,10 - TFJ: R\$ 6,87 - ISSQN: R\$ 0,97 - Total: R\$ 27,30 (Código do Ato: 8401-2).

<p>TER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG CNS: 05.402-3</p>	
<p>SELO DE CONSULTA: DOP16660 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5291.6757.7543.0080</p>	
<p>Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rodrigo Miranda Carvalho - Escrevente Emol. R\$ 19,46 - TFJ R\$ 6,87 - Total R\$ 26,33 - ISS: R\$ 0,97 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>	



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 71239

Inscrição Cadastral: 006.0002.0481

Data de Edificação:

Quadra: 002

Lote: 0016

Matrícula CRI:

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA DOS OITIS
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL (CDI)
Compl.:
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número: 0

CEP: 37.556-836

UF: MG

Apto:

Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE

CPF/CNPJ: 18.675.983/0001-21

Telefone: (035) 3449-4000

E-mail: prefeitura@pousoalegre.mg.gov.br

Endereço de Correspondência

Logradouro: RODOVIA FERNAO DIAS (BR 391)
Bairro: IPIRANGA / SETOR INDUSTRIAL
Compl.: KM 849 - GALPAO 07/01
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número:

CEP: 37.556-338

UF: MG

Apto:

Valores do Imóvel

Frente: 20.60
Área Edificada: 0.00
Área Total do Terreno - Fração Ideal: 6.923.58 0.00
Área Total Edificada:
Valor Venal Territorial: 71.408.27
Valor Venal Predial: 0.00
Valor Venal Total: 71.408.27

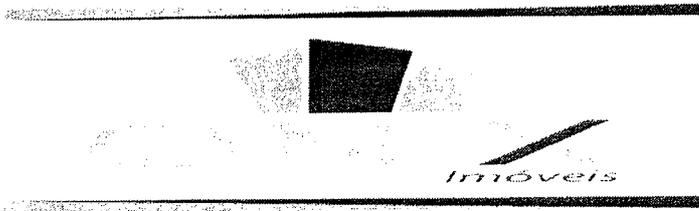
Fração Ideal: NaN

Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	6.923,58	0,00
01/01/2015	6.923,58	0,00
01/01/2016	6.923,58	0,00
01/01/2017	6.923,58	0,00
01/01/2018	6.923,58	0,00
01/01/2019	6.923,58	0,00
01/01/2020	6.923,58	0,00

Certidão Emitida por BRUNA TOSTA BARREIRO - Certidão Emitida às 13:53:27 do dia 22/12/2020
Código para Validação da certidão: WIP131204-10201-JBCXOGNSGXIH-1

Praça Dr. Coutinho, 17 - Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000



CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25

JEFFERSON CARLOS DA SILVA XAVIER
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI 31.284 CNAI 25399

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREA

IMÓVEL: MATRICULA 69.887
BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL TUANY TOLEDO
ÁREA DE 6.679,70 M²
POUSO ALEGRE - MG

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



Imóveis

CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25

1. APRESENTAÇÃO

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóveis foi contratada a Empresa "JEFFERSON CARLOS DA SILVA XAVIER – ME (ONIX IMÓVEIS)", com sede nesta cidade e comarca de Pouso Alegre, estado de Minas Gerais, à Av. Moisés Lopes, nº 164. Empresa atuante no ramo de comercialização, administração e avaliação de imóveis, na pessoa do corretor Jefferson Carlos da Silva Xavier, inscrito no CRECI sob o nº 31.284, a qual foi contratada pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG**, inscrita no CNPJ sob nº 18.675.983/0001-21, com sede nessa cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

Esse parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/07 do COFFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação de Imóvel tem por objetivo determinar o valor de comercialização, de uma área no município de Pouso Alegre – MG.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- 1- Área de 6.679,70 m², situado nesta cidade no bairro Distrito Industrial Tuany Toledo, conforme registro da Matrícula de nº 69.887.

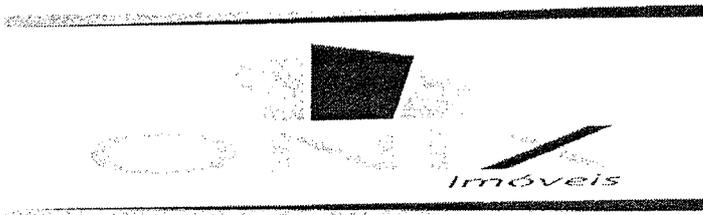
O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

O proprietário do imóvel, **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG**, inscrita no CNPJ sob nº 18.675.983/0001-21, com sede nessa cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote 17 da quadra 02, com a área de 6.679,70 m², situado nesta cidade, no Distrito Industrial Tuany Toledo, com as seguintes medidas e confrontações sendo: -19,90 metros de frente para a rua dos Oitis; 343,64 metros do lado direito com o lote 16; 324,33 metros do lado esquerdo com o lote 18; 25,80 metros nos fundos com área verde.

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25

VISTORIA NO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 23 de dezembro de 2020.

5. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Na determinação da metodologia, buscamos informações detalhadas da região e os dados disponíveis, das informações obtidas, constatamos:

- 1- Há na região imóvel semelhante;
- 2- Há oferta ou transação de imóvel, que por suas características ou destinações permitam comparações;
- 3- Possuímos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de Particulares.

A partir destas informações optamos pelo Método Comparativo, para a avaliação do imóvel.

5.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

6. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel se localiza na cidade de Pouso Alegre – MG, no bairro Distrito Industrial Tuany Toledo, bairro localizado nas margens da Rodovia Fernão Dias, onde se encontra grande número de indústrias como Flama, Sanabiol, Adient (antiga Johnson Controls), XCMG dentre outras.

A pesquisa de mercado foi realizada no dia 23 de dezembro, foi baseado em imóveis comercializados com as mesmas características semelhantes ao imóvel em questão.





Imóveis

CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

1- Área de 6.679,70 m². Matrícula 69.887.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	BAIRRO	ÁREA TERRENO	VALOR R\$	R\$/M ²	FONTE
01	DISTRITO INDUSTRIAL	20.000,00 M ²	1.100.000,00	55,00	CANOVAS
02	DISTRITO INDUSTRIAL	169.000,00 M ²	20.280.000,00	120,00	ERNANE
03	DISTRITO INDUSTRIAL	90.000,00 M ²	5.400.000,00	60,00	ERNANE
04	DISTRITO INDUSTRIAL	1.000.000,00 M ²	98.000.000,00	98,00	OLIVEIRA
05	DISTRITO INDUSTRIAL	204.000,00 M ²	16.728.000,00	82,00	TIAGO

Média dos valores Homogeneizados

$$\frac{55,00 \text{ m}^2 + 120,00/\text{m}^2 + 60,00/\text{m}^2 + 98,00/\text{m}^2 + 82,00/\text{m}^2}{5}$$

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **RS 83,00**

Para o cálculo do valor do imóvel utilizamos:

Valor do Imóvel = Área do Imóvel Avaliando x Valor Médio Unitário Homogeneizado =

Área: 6.679,70 M²

$$\text{Valor do imóvel} = 6.679,70 \text{ m}^2 \times 83,00/\text{m}^2 = 554.415,10$$

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto podemos dizer que em números redondos o valor do imóvel é de **R\$ 560.000,00**.

Neste caso o avaliador pode ainda estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado, sendo que este percentual deverá ser o mesmo para o limite inferior e superior. Este intervalo embora redução a precisão da avaliação, aumenta a certeza de que o valor de mercado encontrado para o imóvel avaliando está dentro do intervalo estabelecido.

Intervalo adotado de 10%

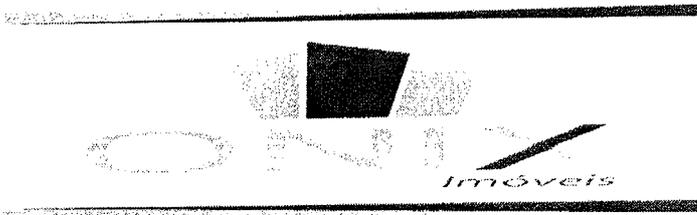
$$\text{Limite Inferior} = \text{R\$ } 554.400,00$$

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137

www.oniximoveispa.com.br

jxavier_pa@hotmail.com



CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25

Limite Superior = R\$ 616.000,00

8. CONCLUSÃO

É do entender Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

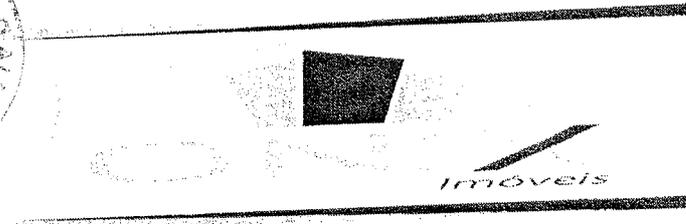
IMÓVEL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO	VALOR AVALIAÇÃO
LOTE	69.887	6.679,70	554.415,10

Valores sem honorários de corretagem

Pouso Alegre, 28 dezembro 2020.

Jefferson Carlos da Silva Xavier
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 31.284 CNAI 25399





CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25

9. ANEXOS

- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula atualizada do Imóvel;
- BIC
- Levantamento fotográfico.

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com





CERTIDÃO

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01

MATRÍCULA Nº 69.887

Denominação do Imóvel: Distrito Industrial Pouso Alegre

IMÓVEL: Lote 17 da quadra 02, situado nesta cidade, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 6.679,70 metros quadrados, sendo:- 19,90 metros de frente para a Rua dos Oitis; 343,64 metros do lado direito com o lote 16; 324,33 metros do lado esquerdo com o lote 18; 27,80 metros nos fundos com a área verde 2.-PROPRIETÁRIA- Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG, sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede m Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55.- TÍTULO AQUISITIVO Matrícula 26.289 do Lº 02- Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007- O OFICIAL

R.01.- Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007.- TRANSMITENTE- Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG, sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede m Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55.- ADQUIRENTE- Município de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21.- TÍTULO- compra e venda.- FORMA DO TÍTULO- Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 277, fls. 064, em data de 16 de outubro de 2007.- VALOR- R\$60.594,52.- CONDICÕES- Constou na escritura que:- Obriga-se a Outorgada compradora por si e por seus sucessores a:- observar a legislação relativa ao meio ambiente e acatar às normas e determinações do Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) e Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), sujeitando-se a instalar, caso seja considerado necessário por aqueles órgãos, sistema ou processo de tratamento de despejos líquidos e poluentes atmosféricos, obtendo os licenciamentos necessários. Deverá observar, ainda, as prescrições legais sobre o uso do solo e, em especial, às "Normas Técnicas para dos Distritos Industriais da CODEMIG", e do Município de Pouso Alegre, que a outorgada compradora declara conhecer e aceitar.- Verificando a qualquer tempo, o descumprimento de qualquer uma das obrigações estabelecidas nesta escritura, ficará o infrator sujeito a multa diária equivalente a 0,2% (zero virgula dois por cento), sobre o valor do imóvel vigente à ocasião, desde a data em que se caracterizar o inadimplemento, sem prejuízo da faculdade de poder a Outorgante Vendedora exigir o cumprimento da obrigação ou rescindir o presente instrumento; A abstenção do exercício, pela outorgante vendedora, de qualquer direito ou faculdade assegurados nesta escritura, ou a tolerância pelo descumprimento, pela Outorgada Compradora, seu sucessor a qualquer título, ou por terceiros, de qualquer das obrigações estabelecidas neste instrumento, não implicará em renúncia, precedente ou novação, não afetando, assim o exercício do direito ou faculdade, a qualquer tempo.



Para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, inclusive quanto as obrigações nele estabelecidas, fica eleito o foro da cidade de Belo Horizonte, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. - **Foi apresentada certidão negativa de débito- CND do INSS nº 109732007-11001010, em nome da transmitente.- O OFICIAL: /**

R.02.- Pouso Alegre, 08(oito) de maio de 2008.- **DOADOR: Município de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21.- DONATÁRIO: Braview Indústria de Produtos Eletrônicos do Brasil Limitada, com sede nesta cidade, CNPJ 05.943.963/0001-42.- TÍTULO: Doação.- FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 282, fls. 109, em data de 19 (dezenove) de março de 2008.- VALOR: R\$16 474,00.- CONDIÇÕES: Constou na escritura que a finalidade de uso permanente do terreno referido é de abrigar a edificação industrial da donatária, e de aumento do número de funcionários de 190 (cento e noventa), sob pena de reversão, a qualquer tempo, do imóvel ao Patrimônio Municipal. A compradora está ciente e de acordo com as condições constantes no registro 01 da matrícula retro.- O OFICIAL: /**

AV-3-69.887.-Protocolo nº237.569 de 19/03/2014.-Fica averbado, no registro 02 da presente matrícula, o Ofício nº86/20014-RFB/IRFBHE/Gabin datado em 6(seis) de março de 2014, do Ministério da Fazenda, Delegacia da Receita Federal em Belo Horizonte-MG. Gabinete do Delegado, na Avenida Afonso Pena, 1316 / 5º Andar, ala C, sala 531 B. Centro, Belo Horizonte-MG, **que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas.** O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 3º da lei nº8.383, de 30 de dezembro de 1991, e o art. 30 da Lei nº9.249 de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexistência da comunicação; nos termos do Ofício devidamente arquivado neste cartório.- Dou Fé.- (jrp)- (isento)- Pouso Alegre, 19(dezenove) de maio de 2014. **O OFICIAL: /**



Cartório Amaral

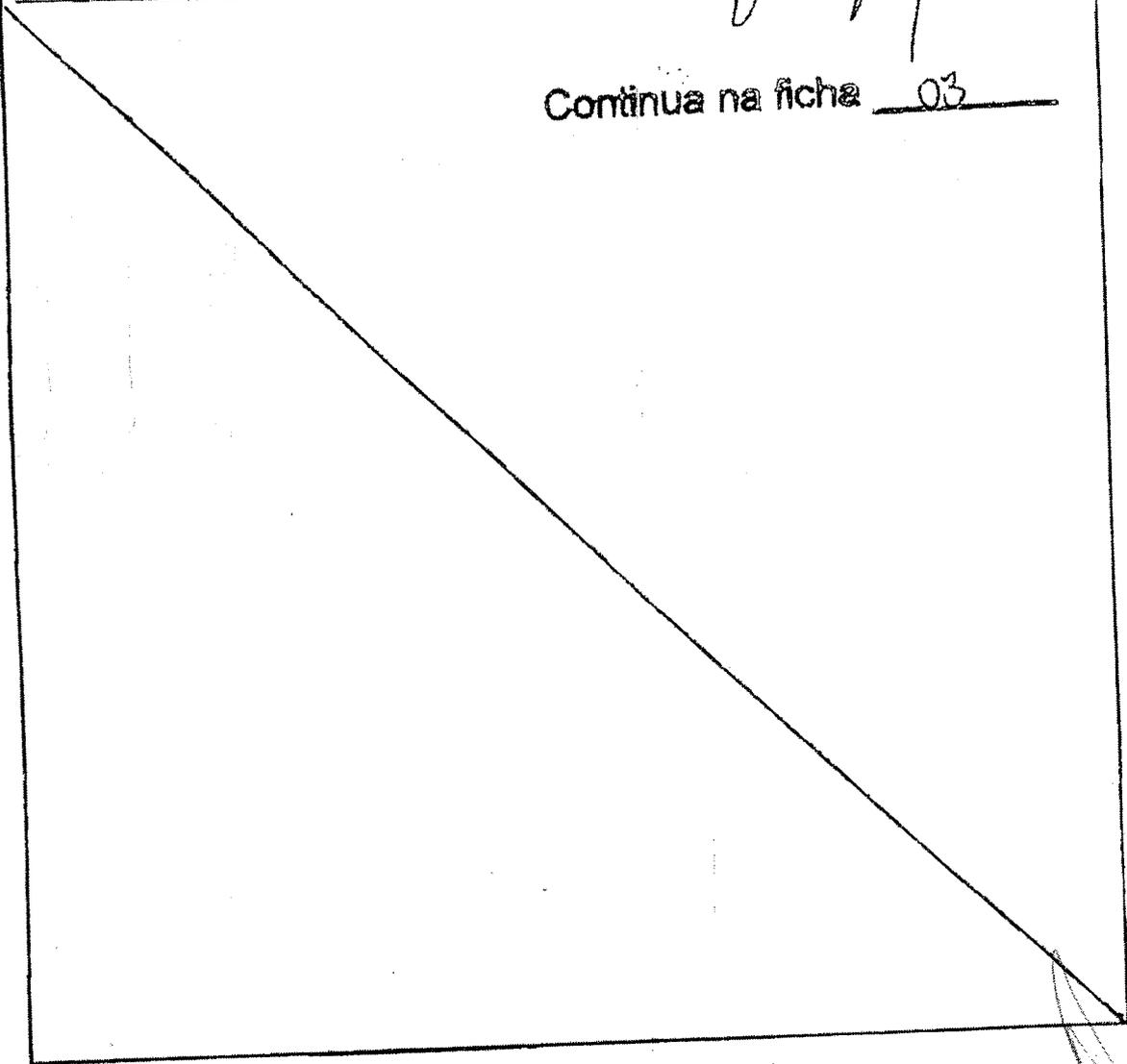
Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 02

MATRÍCULA Nº 69.887.-

Denominação do Imóvel: "Distrito Industrial Pouso Alegre".-

IMÓVEL: Av-4-69.887.- Protocolo 237.569, em 19/03/2014.-. Conforme determinação constante na averbação 03 da presente matrícula, foi arquivado neste cartório, o Ofício enviado à Delegacia da Receita Federal do Brasil em Varginha, comunicando o arrolamento do bens.- Dou fé. Pouso Alegre, 19(dezenove) de março de 2014.-.(amcm).-.(Isento).- O Oficial: *[Signature]*

Continua na ficha 03





REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Matrícula

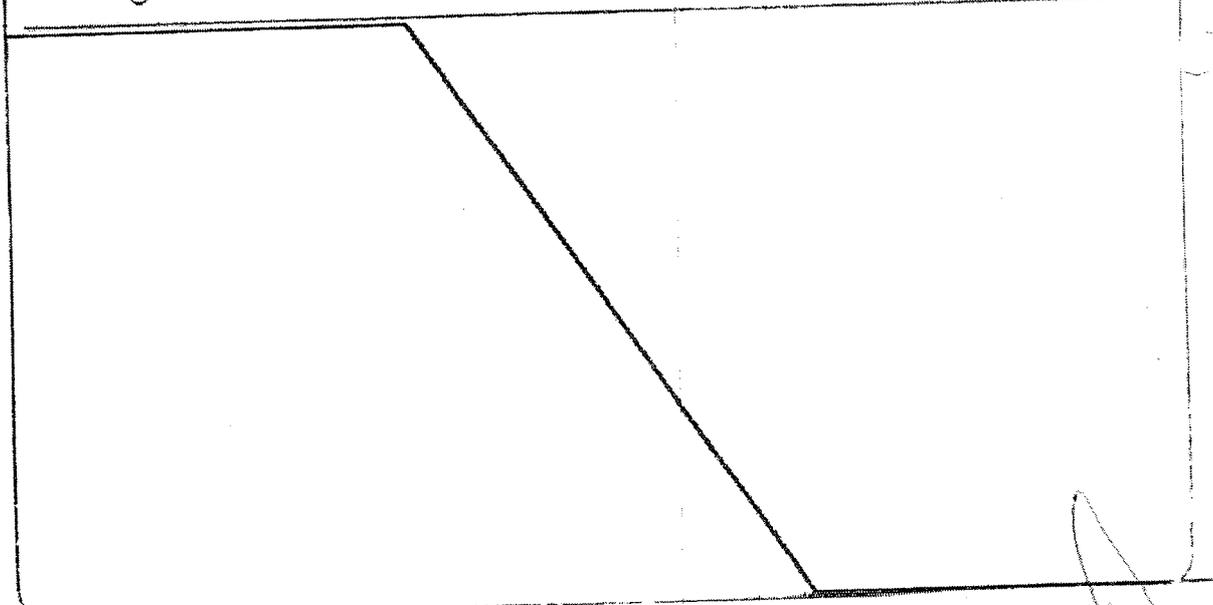
69.887

Ficha

03

Av-5-69.887 - INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 296.373, em 02/10/2019 - A requerimento e dados constantes na Escritura Pública mencionada no R-6, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o nº 006.0002.0491.000. (Emolumentos: R\$16,16 Recompe: R\$0,97 TFI: R\$5,38 ISS: R\$0,86 Total: R\$23,37 Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DCO61566 Cod. Segurança: 3896-0672-4831-5546). Dou fé. Pouso Alegre, 09/10/2019. Oficial R

R-6-69.887 - REVERSÃO POR INEXECUÇÃO DE ENCARGO - Protocolo nº 296.373, em 02/10/2019 - Título: Escritura Pública de Reversão, datada de 17/01/2018, lavrada nas folhas 153/154, do Livro 415, e Escritura Pública de Aditamento, datada de 25/09/2019, lavrada nas folhas 097, do Livro 441-E, ambas do 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. Transmittente: **BRAVIEW INDÚSTRIA DE PRODUTOS ELETRÔNICOS DO BRASIL LTDA**, já qualificada. Adquirente: **MUNICÍPIO DE POUZO ALEGRE**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua Carijós, nº 45, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG. Objeto: 100% do imóvel objeto desta matrícula. A reversão é feita de forma gratuita, em razão de descumprimento de encargo contido na doação com encargo objeto do R-2, da presente matrícula. Condições: A adquirente está ciente das condições constantes no R-1 da presente matrícula. VALOR: R\$68.123,44. Isento o ITCD, conforme consta na escritura. (Emolumentos: R\$983,24 Recompe: R\$58,99 TFI: R\$401,60 ISS: R\$52,11 Total: R\$1.495,94 Cod.4516-1 Qtd: 1. Selo Usado: DCO61566 Cod. Segurança: 3896-0672-4831-5546). Dou fé. Pouso Alegre, 09/10/2019. Oficial R





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 69.887** a que se refere.

Observações:

Pouso Alegre, 23 de abril de 2020.

Escrevente - Rodrigo Miranda Carvalho

Custas: Emol: R\$ 18,36 - Recompe: R\$ 1,10 - TFJ: R\$ 6,87 - ISSQN: R\$ 0,97 - Total: R\$ 27,30 (Código do Ato: 8401-2).

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

SELO DE CONSULTA: DOP16660
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5291.6757.7543.0080

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Rodrigo Miranda Carvalho - Escrevente

Emol. R\$ 19,46 - TFJ R\$ 6,87 - Total R\$ 26,33 - ISS: R\$ 0,97

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 71240

Inscrição Cadastral: 006 0002 0491

Data de Edificação:

Quadra: 002

Lote: 0017

Matricula CRI:

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA DOS OITIS
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL (CDI)
Compl.:
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número: 0

CEP: 37.556-836

UF: MG

Apto:

Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE

CPF/CNPJ: 18.675.983/0001-21

Telefone: (035) 3449-4000

E-mail: prefeitura@pousoalegre.mg.gov.br

Endereço de Correspondência

Logradouro: RODOVIA FERNAO DIAS (BR 381)
Bairro: IPIRANGA / SETOR INDUSTRIAL
Compl.: KM 849 - GALPAO 07/01
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número:

CEP: 37.556-338

UF: MG

Apto:

Valores do Imóvel

Frente: 19,90
Área Edificada: 0,00
Área Total do Terreno - Fração Ideal: 6.679,70 0,00
Área Total Edificada:
Valor Venal Territorial: 68.892,94
Valor Venal Predial: 0,00
Valor Venal Total: 68.892,94

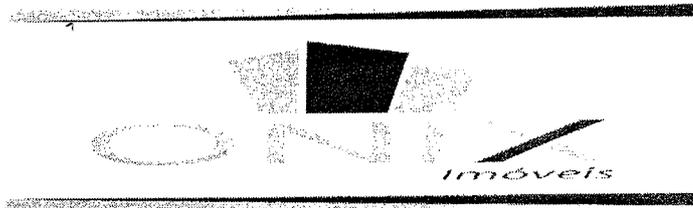
Fração Ideal: NaN

Histórico de Área Construída:

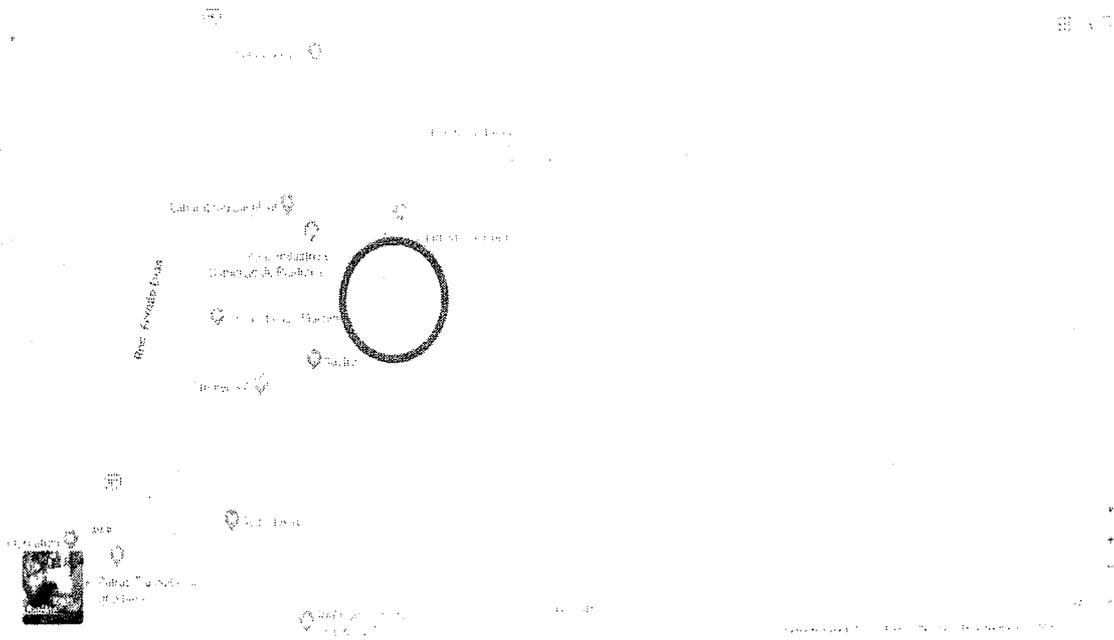
Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	6.679,70	0,00
01/01/2015	6.679,70	0,00
01/01/2016	6.679,70	0,00
01/01/2017	6.679,70	0,00
01/01/2018	6.679,70	0,00
01/01/2019	6.679,70	0,00
01/01/2020	6.679,70	0,00

Certidão Emitida por BRUNA TOSTA BARREIRO - Certidão Emitida às 13:55:06 do dia 22/12/2020
Código para Validação da certidão: WIP131204-10201-SSYNVUENNOQH-1

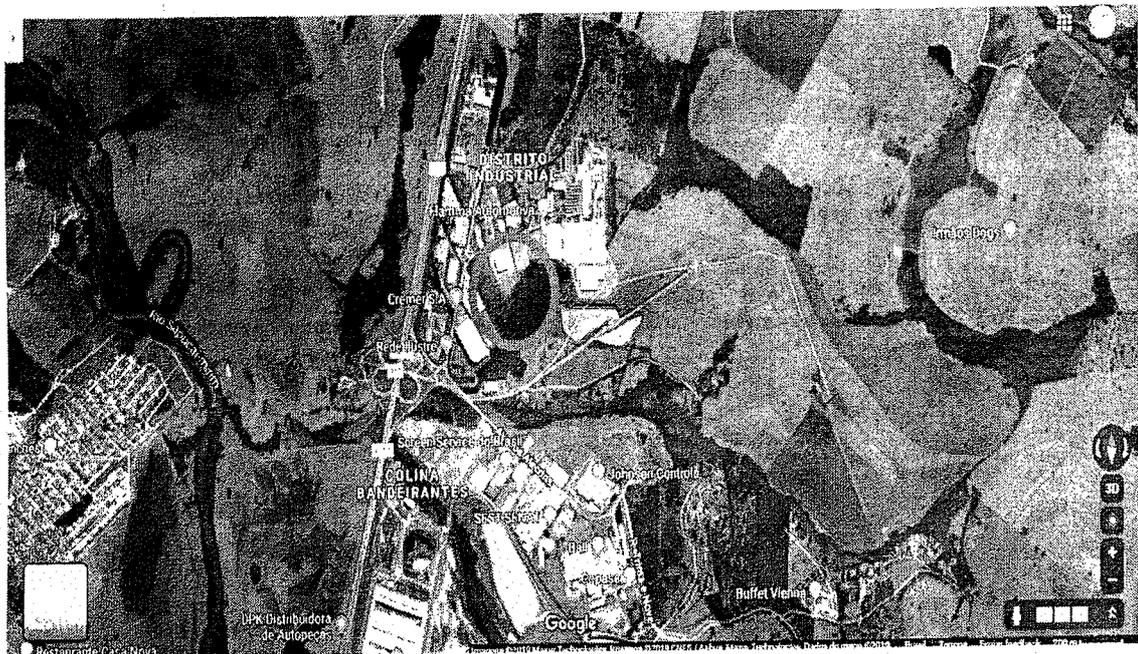
Praça Dr. Coutinho, 17 Centro Pouso Alegre - MG CEP: 37.550-000



CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25



(FOTO 1)



(FOTO 2)

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



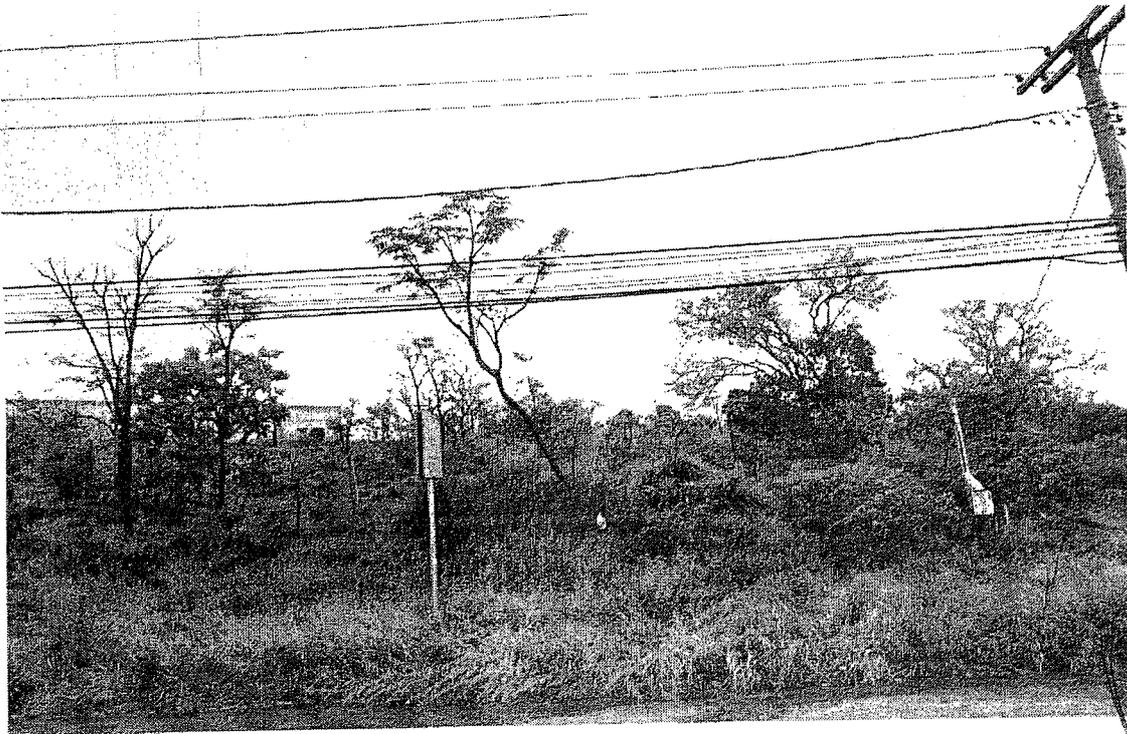


Imóveis

CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25

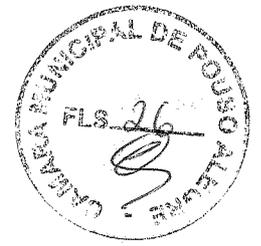
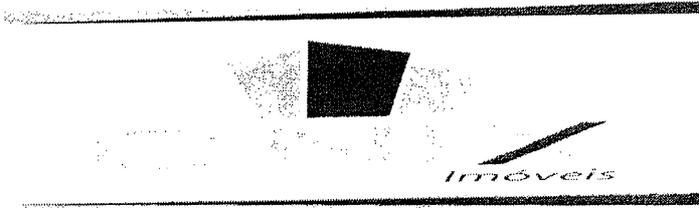


(FOTO 3)

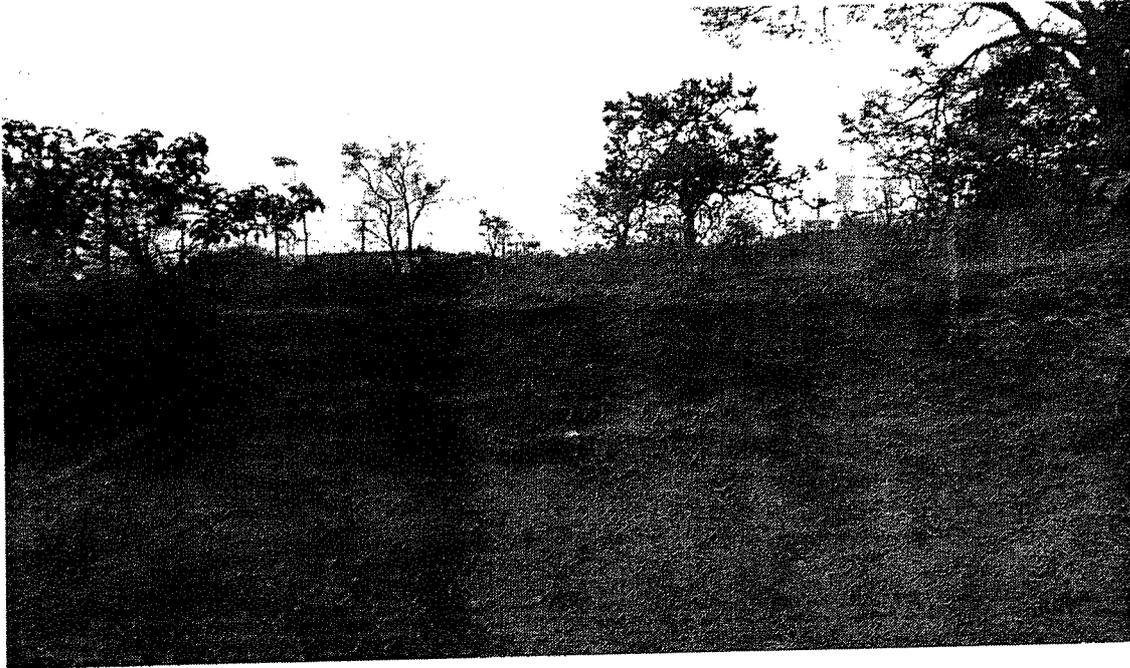


(FOTO 4)

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



CRECI-PJ 5.708
CNPJ: 23.828.308/0001-25



(FOTO 5)



(FOTO 6)

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



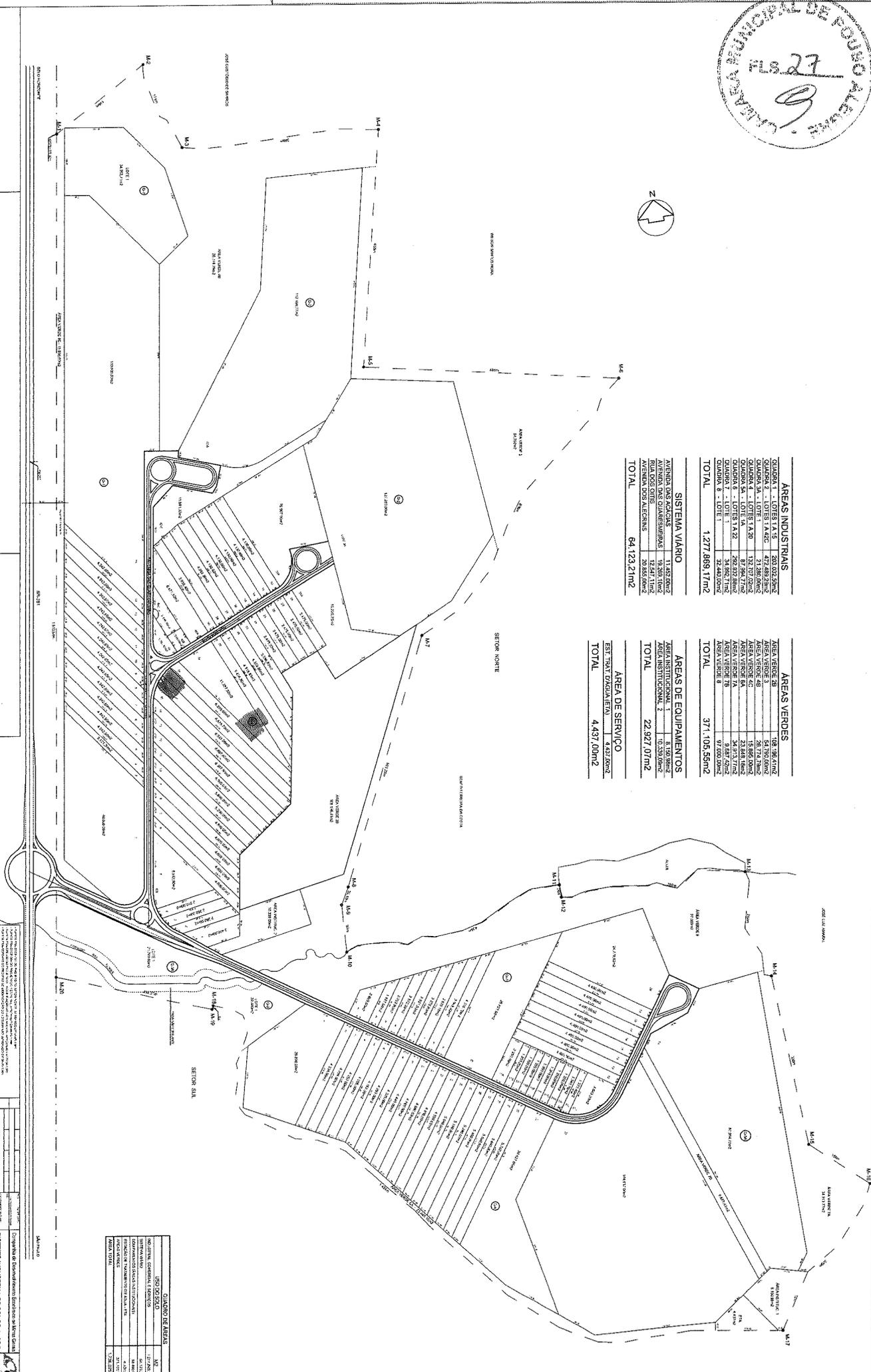


ÁREAS INDUSTRIAIS	
QUADRA 1 - LOTE 1 A 16	282.000,00m ²
QUADRA 2 - LOTE 1 A 20	21.280,00m ²
QUADRA 3A - LOTE 1	21.280,00m ²
QUADRA 4 - LOTE 1 A 20	132.071,00m ²
QUADRA 5 - LOTE 1 A 22	282.000,00m ²
QUADRA 6 - LOTE 1	34.862,71m ²
QUADRA 7 - LOTE 1	32.440,00m ²
QUADRA 8 - LOTE 1	32.440,00m ²
TOTAL	1.277.869,17m²

ÁREAS DE EQUIPAMENTOS	
ÁREA VERDE 2B	108.100,00m ²
ÁREA VERDE 3B	25.774,74m ²
ÁREA VERDE 4B	15.888,00m ²
ÁREA VERDE 5B	24.800,00m ²
ÁREA VERDE 6B	3.687,42m ²
ÁREA VERDE 7B	97.000,00m ²
ÁREA VERDE 8	97.000,00m ²
TOTAL	371.105,55m²

ÁREA DE SERVIÇO	
EST. TRAT. G.S.A. VEIO	4.437,00m ²
TOTAL	4.437,00m²

SISTEMA VIÁRIO	
AVENIDA DOS GOIACÁS	11.535,00m ²
AVENIDA DOS ALECRINS	15.441,17m ²
AVENIDA DOS ALECRINS	29.855,00m ²
TOTAL	64.123,21m²

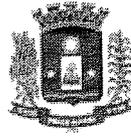


QUADRO DE ÁREAS			
TIPO DE ÁREA	ÁREA (m ²)	%	COMENTÁRIOS
ÁREAS INDUSTRIAIS	1.277.869,17	83,14	
ÁREAS DE SERVIÇO	4.437,00	0,34	
ÁREAS DE EQUIPAMENTOS	371.105,55	24,12	
TOTAL	1.653.411,72	100,00	

PROPOSTA DE LAYOUT
 CANTONAMENTO INDUSTRIAL "SANTO ANTONIO"

Projeto de loteamento industrial de Pouso Alegre - Distrito Industrial de Pouso Alegre - Projeto de loteamento industrial de Pouso Alegre - Distrito Industrial de Pouso Alegre - Projeto de loteamento industrial de Pouso Alegre - Distrito Industrial de Pouso Alegre

COOPEN
 11.000
 PIA-010/04/09



Prefeitura Municipal
de **Pouso Alegre**



Diadema-SP, 18 de Dezembro de 2020.

À
Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG
Att.: Sr. Rafael Simões - Prefeito Municipal
Ref.: Requerimento

Ilmo. Sr. Prefeito,
a MHE9 Logística Ltda., grupo do seguimento de logística nacional e internacional, incluindo armazém geral, atuante na região centro sul do país, com sede em Diadema-SP e filiais nos Estados do Paraná, de Minas Gerais e do Rio Grande do Sul, vem respeitosamente através desta requerer junto à esta Prefeitura a disponibilização de uma área em doação para a expansão de nossa filial no Estado de Minas Gerais.

O objetivo é a expansão de nossos negócios, e enxergamos no município de Pouso Alegre e região um enorme potencial para este crescimento.

A área requerida será utilizada para a estruturação de um centro de distribuição de 5.000 m² e de uma base de apoio para nossa operação de transporte, uma vez que temos um fluxo intenso de veículos na BR 381 - Rodovia Fernão Dias.

Portanto, para atender plenamente nosso projeto, precisamos de uma área mínima de 10.000 m², sendo metade desta destinada à construção de um armazém, e a outra metade destinada à carga e descarga, manutenção e movimentação de veículos.

Matriz: Av. Fagundes de Oliveira, 538 - Galpão 24B
Bairro Piraporinha - Diadema - SP
Tel: (11) 2988-0242

Filial: S J dos Pinhais - PR // Canoas - RS // P. Alegre - MG
PA's: Sorocaba - SP // Guarulhos - SP // S.A. Patrulha - RS
Parcerias: Contagem - MG // Santos - SP // Camaçari - BA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA



NÚMERO DE INSCRIÇÃO 28.736.063/0004-72 FILIAL	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 14/09/2020
NOME EMPRESARIAL MHE9 LOGISTICA LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) MHE9 LOGISTICA	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal. 49.30-2-03 - Transporte rodoviário de produtos perigosos 49.30-2-04 - Transporte rodoviário de mudanças 2.12-5-00 - Carga e descarga 52.50-8-03 - Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo 52.50-8-04 - Organização logística do transporte de carga 52.50-8-05 - Operador de transporte multimodal - OTM 77.19-5-99 - Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV VICENTE SIMOES	NÚMERO 197	COMPLEMENTO SALA 003
CEP 37.553-400	BAIRRO/DISTRITO JARDIM SANTA LUCIA	MUNICÍPIO POUSO ALEGRE
UF MG	ENDEREÇO ELETRÔNICO DANIELA@TRANSENNA.COM.BR	
TELEFONE (11) 2988-0242		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 14/09/2020	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

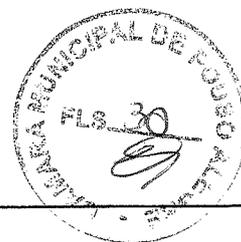
Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 11/01/2021 às 17:44:41 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE
ESTADO MINAS GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS 14220/2021

Contribuinte

Nome/Razão: 22679057 - MHE9 LOGISTICA LTDA
CNPJ/CPF: 28.736.063/0004-72
Endereço: AVENIDA VICENTE SIMOES, 197
Complemento: sala 003
Bairro: JARDIM SANTA LÚCIA **Cidade:** Pouso Alegre - MG

Finalidade

Certidão por Contribuinte

DATA DE EMISSÃO	DATA DE VALIDADE
29/04/2021	90 dias

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal apurar, efetuar lançamentos e cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apuradas posteriormente à data de emissão da presente certidão, de modo especial aqueles decorrentes de última ação nos termos da Lei Complementar 123 de 14-12-2006 (Simples Nacional), CERTIFICA-SE que não constam, até esta data, pendências em nome do Contribuinte acima identificado, relativas a débitos de competência e administrados pelo Poder Público Municipal.

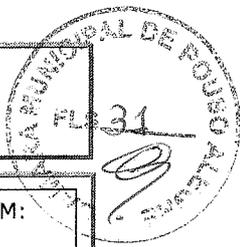
Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito desta municipalidade e a créditos tributários referentes à Fazenda Pública Municipal.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE POUSO ALEGRE, 29 de abril de 2021

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certidão emitida por LAURA MARIA VIEIRA FERREIRA - Certidão Emitida às 16:22:40 do dia 29/04/2021 - Código para Validação da certidão: WGT211201-5944-CEJTQKEHTDZRM-0

As informações aqui dispostas podem ser verificadas on-line no site <https://pousoalegre.atende.net>, utilizando o código aqui apresentado.

**SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS****CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS****Negativa**CERTIDÃO EMITIDA EM:
29/04/2021CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
28/07/2021

NOME/NOME EMPRESARIAL: MHE9 LOGISTICA LTDA

INSCRIÇÃO ESTADUAL:
003838313.00-23

CNPJ/CPF: 28.736.063/0004-72

SITUAÇÃO: Ativo

LOGRADOURO: AVENIDA VICENTE SIMOES

NÚMERO: 197

COMPLEMENTO: SALA 003,

BAIRRO: JARDIM SANTA LUCIA

CEP: 37553400

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: POUSO ALEGRE

UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

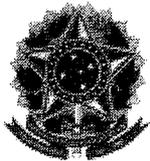
Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO
---------------	---------------	-----------

--	--	--

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em www.fazenda.mg.gov.br => certidão de débitos tributários => certificar documentos

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2021000462956546



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: MHE9 LOGISTICA LTDA
CNPJ: 28.736.063/0001-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 16:21:31 do dia 29/04/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/10/2021.

Código de controle da certidão: **4CBE.CF62.37A8.D420**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Voltar

Imprimir



CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Certificado de Regularidade do
FGTS - CRF**

Inscrição: 28.736.063/0004-72
Razão Social: MHE9 LOGISTICA LTDA
Endereço: AVENIDA VICENTE SIMOES 197 SALA 3 / JARDIM SANTA LUCIA / POUSO ALEGRE / MG / 37553-400

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

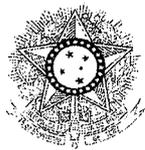
O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 11/04/2021 a 10/05/2021

Certificação Número: 2021041106382111035332

Informação obtida em 29/04/2021 16:16:58

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MHE9 LOGISTICA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 28.736.063/0004-72
Certidão nº: 14280024/2021
Expedição: 29/04/2021, às 16:15:59
Validade: 25/10/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MHE9 LOGISTICA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **28.736.063/0004-72**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

MAURO DE MORAES



II. TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

O sócio **MAURO DE MORAES**, acima qualificado, possuidor de 437.500 (Quatrocentas e Trinta e Sete Mil e Quinhentas) quotas do capital social, no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma totalizando R\$ 437.500,00 (Quatrocentos e Trinta e Sete Mil e Quinhentos Reais), totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do País, a partir desta data, cede e transfere, como de fato tem, cedido e transferido, 875 (Oitocentas e Setenta e Cinco) quotas do capital social no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, totalizando R\$ 875,00 (Oitocentos e Setenta e Cinco Reais), para a sócia **recém-admitida** na sociedade, **ANA LUCIA ALMEIDA AZEVEDO**, acima qualificada, dando e recebendo plena, rasa, geral e irrevogável quitação por essas quotas, direitos e haveres a elas referentes na sociedade, para nada mais reclamar, seja a que título for.

O sócio **ERICKSON CARLOS MARTINS GOMES**, acima qualificado, possuidor de 437.500 (Quatrocentas e Trinta e Sete Mil e Quinhentas) quotas do capital social, no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma totalizando R\$ 437.500,00 (Quatrocentos e Trinta e Sete Mil e Quinhentos Reais), totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do País, a partir desta data, cede e transfere, como de fato tem, cedido e transferido, 875 (Oitocentas e Setenta e Cinco) quotas do capital social no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, totalizando R\$ 875,00 (Oitocentos e Setenta e Cinco Reais), para a sócia **recém-admitida** na sociedade, **ANA LUCIA ALMEIDA AZEVEDO**, acima qualificada, dando e recebendo plena, rasa, geral e irrevogável quitação por essas quotas, direitos e haveres a elas referentes na sociedade, para nada mais reclamar, seja a que título for.

O sócio **HÉLIO COTA PACHECO JUNIOR**, acima qualificado, possuidor de 375.000 (Trezentas e Setenta e Cinco Mil) quotas do capital social, no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma totalizando R\$ 375.000,00 (Trezentos e Setenta e Cinco Mil Reais), totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do País, a partir desta data, cede e transfere, como de fato tem, cedido e transferido, 750 (Setecentas e Cinquenta) quotas do capital social no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, totalizando R\$ 750,00 (Setecentos e Cinquenta Reais), para a sócia **recém-admitida** na sociedade, **ANA LUCIA ALMEIDA AZEVEDO**, acima qualificada, dando e recebendo plena, rasa, geral e irrevogável quitação por essas quotas, direitos e haveres a elas referentes na sociedade, para nada mais reclamar, seja a que título for.

III. REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social que é de R\$ 1.250.000,00 (Um Milhão, Duzentos e Cinquenta Mil Reais), divididos em 1.250.000 (Um Milhão Duzentas e Cinquenta Mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas neste ato em moeda corrente do país, ficará assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR(R\$)
MAURO DE MORAES	436.625	34,93%	R\$ 436.625,00
ERICKSON CARLOS MARTINS GOMES	436.625	34,93%	R\$ 436.625,00
HÉLIO COTA PACHECO JUNIOR	374.250	29,94%	R\$ 374.250,00
ANA LUCIA ALMEIDA AZEVEDO	2.500	0,20%	R\$ 2.500,00
TOTAL	1.250.000	100,00	R\$ 1.250.000,00

Parágrafo Primeiro: De conformidade com o artigo 1052, da Lei 10406/02, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

X

24

2

0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000
0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000
0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000
0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000



IV. **ADMINISTRAÇÃO**

A administração da sociedade será exercida por todos os sócios assinando sempre isoladamente ou em conjunto, bem como a responsabilidade pelos atos societários e sua representação judicial e extrajudicial, podendo praticar os atos compreendidos no objetivo social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado o uso da denominação social em negócios estranhos aos fins sociais, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização de todos os sócios.

Parágrafo Primeiro: É vedado a qualquer administrador, conceder garantias, fianças, avais, aceites ou endossos de favor em nome da sociedade, em negócios a ela estranhos, respondendo isoladamente perante terceiros o administrador que assim agir.

Parágrafo Segundo: Fica facultado ao administrador, nomear procuradores, para um período determinado em procuração, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores assim nomeados.

V. **DESIMPEDIMENTO**

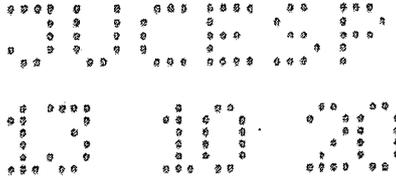
Os administradores declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeito dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, 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.

VI. **PRÓ-LABORE**

Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de pró-labore, observadas as disposições regulamentadas pertinentes.

VII. **CONSOLIDAÇÃO**

Diante das Alterações acima, os sócios resolvem elaborar um novo Contrato Social, que passa a reger com as seguintes cláusulas e condições:



CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

MHE9 Logística Ltda.
CNPJ/MF 28.736.063/0001-20
NIRE 35.230.739.741

CLÁUSULA PRIMEIRA

Pelo presente instrumento particular de 9ª alteração e na melhor forma de direito os infra-assinados:

MAURO DE MORAES, brasileiro, nascido em 13/08/1964, empresário, casado no regime comunal parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.095.418-4 SSP-SP, expedido em 07/08/2007, inscrito no CPF/MF sob nº 055.982.198-08, residente e domiciliado na Rua Marechal Barbacena, Nº 928 - Apto. 24, Vila Regente Feijó, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 03333-000;

ERICKSON CARLOS MARTINS GOMES, brasileiro, nascido em 25/10/1968, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 18.887.834-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 124.482.518-27, residente e domiciliado na Rua Santo André, Nº 55 – Apto. 74 – Bloco D, Bairro Vila Assunção, no Município de Santo André, Estado de São Paulo, CEP.: 09020-230;

HÉLIO COTA PACHECO JUNIOR, brasileiro, nascido em 20/03/1969, empresário, casado no regime de comunal parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 65.749.006-4 – SSP/SP, expedido em 23/04/2019, inscrito no CPF/MF sob nº 800.729.336-15, residente e domiciliado na Av. Dona Helena Pereira de Moraes, Nº 415 – Apto. 142 - Bloco B, Bairro Parque do Morumbi, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 05707-400;

ANA LUCIA ALMEIDA AZEVEDO, brasileira, maior, solteira, empresária, nascida em 10/11/1993, portadora da Cédula de Identidade RG nº 59.061.182-3 – SSP/SP, com data de expedição em 16/09/2014, inscrita no CPF/MF sob nº 065.465.125-64, residente e domiciliada na Rua Dr. Nelo Rosati, Nº 70 – Apto. 33, Bairro Jardim Alvorada, no Município de Santo André, Estado de São Paulo, CEP: 09180-090.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada de "MHE9 Logística Ltda" tendo sede e foro jurídico na Avenida Fagundes de Oliveira, nº 538, Galpão B-24, Piraporinha, Município de Diadema, Estado de São Paulo – SP – CEP: 09950-300, com seu ato constitutivo devidamente arquivado e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo com NIRE sob nº 35.230.739.741, em sessão de 26/09/2017, e última alteração devidamente registrada em sessão de 14/09/2020 sob o nº 366.064/20-4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.736.063/0001-20, resolvem na melhor forma de direito **Consolidar** o seu Contrato Social regida pelas seguintes cláusulas e condições:

Filial 01

Rua Onofre Holthman, nº 1240/1300 – Galpão 2, Rio Pequeno, São José dos Pinhais – Estado do Paraná – PR - CEP: 83085520, NIRE: 41901743201 – CNPJ: 28.736.063/0002-00 com capital social destacado para esta filial no valor de R\$ 1.000,00 (Mil Reais);

CONTRATO
DE



Filial 02

Rua Boqueirão, Nº 762 – Sala 302, Igará, no Município de Canoas, Estado de Rio Grande do Sul/RS – CEP.: 92410-350, NIRE 43.999.147.400 - CNPJ: 28.736.063/0003-91, com capital social destacado para esta filial no valor de R\$ 1.000,00 (Mil Reais);

Filial 03

Av Vicente Simões, Nº 197 - Sala 03, Jardim Santa Lucia, no Município de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, CEP.: 37553-400, NIRE e CNPJ em fase de obtenção, com capital social destacado para esta filial no valor de R\$ 1.000,00 (Mil Reais), podendo estabelecer filiais, agências ou sucursais em qualquer ponto do território nacional, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA SEGUNDA

O Objeto social da sociedade será a exploração de:

4930-2/01 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL;

4930-2/02 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL, INTERNACIONAL;

4930-2/03 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE PRODUTOS PERIGOSOS;

4930-2/04 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE MUDANÇAS;

5211-7/99 – DEPÓSITO DE MERCADORIAS PARA TERCEIROS, EXCETO ARMAZÉNS GERAIS E GUARDA MÓVEIS;

5212-5/00 – CARGA E DESCARGA;

7719-5/99 – LOCAÇÃO DE CARRETAS, SEM CONDUTOR;

5250-8/03 - SERVIÇOS DE AGENCIAMENTO DE CARGAS, EXCETO PARA O TRANSPORTE MARÍTIMO;

5250-8/04 - ORGANIZAÇÃO LOGÍSTICA DO TRANSPORTE DE CARGA;

5250-8/05 - OPERADOR DE TRANSPORTE MULTIMODAL - OTM;

5211-7/01 - ARMAZÉNS GERAIS - EMISSÃO DE WARRANT.

O Objeto social da Matriz, será a exploração de:

4930-2/01 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL;

4930-2/02 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E

X

24

5

7

TRANSPORTE
MUDANÇAS



MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL, INTERNACIONAL;

4930-2/03 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE PRODUTOS PERIGOSOS;

4930-2/04 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE MUDANÇAS;

5211-7/99 – DEPÓSITO DE MERCADORIAS PARA TERCEIROS, EXCETO ARMAZÉNS GERAIS E GUARDA MÓVEIS;

5212-5/00 – CARGA E DESCARGA;

7719-5/99 – LOCAÇÃO DE OUTROS MEIOS DE TRANSPORTE NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM CONDUTOR;

5250-8/03 - SERVIÇOS DE AGENCIAMENTO DE CARGAS, EXCETO PARA O TRANSPORTE MARÍTIMO;

5250-8/04 - ORGANIZAÇÃO LOGÍSTICA DO TRANSPORTE DE CARGA;

5250-8/05 - OPERADOR DE TRANSPORTE MULTIMODAL - OTM;

5211-7/01 - ARMAZÉNS GERAIS - EMISSÃO DE WARRANT.

O Objeto social da Filial 01 (São José dos Pinhais, Estado do Paraná) será a exploração de:

4930-2/01 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL;

4930-2/02 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL, INTERNACIONAL;

4930-2/04 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE MUDANÇAS;

5211-7/99 – DEPÓSITO DE MERCADORIAS PARA TERCEIROS, EXCETO ARMAZÉNS GERAIS E GUARDA MÓVEIS;

5212-5/00 – CARGA E DESCARGA;

7719-5/99 – LOCAÇÃO DE OUTROS MEIOS DE TRANSPORTE NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM CONDUTOR;

5250-8/03 - SERVIÇOS DE AGENCIAMENTO DE CARGAS, EXCETO PARA O TRANSPORTE MARÍTIMO;

5250-8/04 - ORGANIZAÇÃO LOGÍSTICA DO TRANSPORTE DE CARGA;

5250-8/05 - OPERADOR DE TRANSPORTE MULTIMODAL - OTM.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large '28' and a '7'.

TRANSPORTES
MUNICIPAIS



O Objeto social da Filial 02 (Canoas, Estado do Rio Grande do Sul) será a exploração de:

4930-2/01 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL;

4930-2/02 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL, INTERNACIONAL;

4930-2/04 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE MUDANÇAS;

5212-5/00 – CARGA E DESCARGA;

7719-5/99 – LOCAÇÃO DE OUTROS MEIOS DE TRANSPORTE NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM CONDUTOR;

5250-8/03 - SERVIÇOS DE AGENCIAMENTO DE CARGAS, EXCETO PARA O TRANSPORTE MARÍTIMO;

5250-8/04 - ORGANIZAÇÃO LOGÍSTICA DO TRANSPORTE DE CARGA;

5250-8/05 - OPERADOR DE TRANSPORTE MULTIMODAL - OTM.

O Objeto social da Filial 03 (Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais) será a exploração de):

4930-2/01 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL;

4930-2/02 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL, INTERNACIONAL;

4930-2/03 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE PRODUTOS PERIGOSOS;

4930-2/04 – TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE MUDANÇAS;

5212-5/00 – CARGA E DESCARGA;

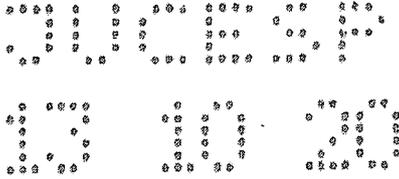
7719-5/99 – LOCAÇÃO DE CARRETAS. SEM CONDUTOR;

5250-8/03 - SERVIÇOS DE AGENCIAMENTO DE CARGAS, EXCETO PARA O TRANSPORTE MARÍTIMO;

5250-8/04 - ORGANIZAÇÃO LOGÍSTICA DO TRANSPORTE DE CARGA;

5250-8/05 - OPERADOR DE TRANSPORTE MULTIMODAL – OTM.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'A.M.' and other smaller initials.



Parágrafo Único: Os sócios declaram que exercem atividade econômica empresarial organizada, sendo portanto, uma sociedade empresária nos termos do Artigo 966 Caput e parágrafo único e artigo 982 do Novo Código Civil.

CLÁUSULA TERCEIRA

O Capital Social que é de R\$ 1.250.000,00 (Um Milhão, Duzentos e Cinquenta Mil Reais), divididos em 1.250.000 (Um Milhão Duzentas e Cinquenta Mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas neste ato em moeda corrente do país, ficará assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR(R\$)
MAURO DE MORAES	436.625	34,93%	R\$ 436.625,00
ERICKSON CARLOS MARTINS GOMES	436.625	34,93%	R\$ 436.625,00
HÉLIO COTA PACHECO JUNIOR	374.250	29,94%	R\$ 374.250,00
ANA LUCIA ALMEIDA AZEVEDO	2.500	0,20%	R\$ 2.500,00
TOTAL	1.250.000	100,00	R\$ 1.250.000,00

Parágrafo Primeiro: De conformidade com o artigo 1052, da Lei 10406/02, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

CLÁUSULA QUARTA

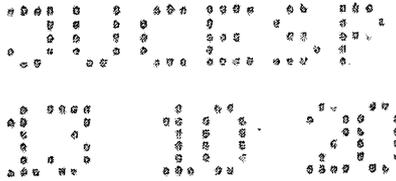
- O exercício social terá início em 01 de janeiro e terminará em 31 de dezembro, ao fim de cada exercício, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, será levantado o balanço patrimonial, bem como, preparadas as demais demonstrações financeiras exigidas por lei.
- Nos quatro meses seguidos ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador quando for o caso.
- A sociedade poderá, no curso do exercício, distribuir lucros ou suportar perdas, aos sócios, por conta do mesmo período, mediante levantamento de balanços intermediários, para esse fim, conforme determina o artigo 204 da Lei nº 6.404/76 e artigo 997, VII da Lei nº 10.406/02, podendo em determinados meses ser admitida a sua distribuição desproporcional.
- Todas as deliberações majoritárias serão arquivadas sobre a forma de alteração contratual.

CLÁUSULA QUINTA

- Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo destes ou da(s) sócios remanescentes, 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.
- As quotas sociais são livremente transferidas entre sócios quotistas. O sócio que desejar

X

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'X' on the left, a signature in the center, and another signature on the right.



retirar-se da sociedade, ou transferir parte de sua quota a terceiros, deverá oferecê-las por escrito, prioritariamente, aos outros sócios, que terão o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar-se, e 12 (doze) meses para a quitação em parcelas iguais e corrigidas monetariamente, conforme a legislação em vigor à época.

- c) O sócio que se retirar da Sociedade não será vedado ou impedido de se manter no segmento de **TRANSPORTES E LOGÍSTICA**, porém fica expressamente proibido de exercer atividades ou negócios junto à carteira de clientes da Empresa por um período de 24 meses, a contar da data da sua retirada do quadro societário.
- d) Fica estipulado que em caso de retirada de sócio da sociedade, será elaborada e anexada uma relação com os clientes da Empresa, a qual será instrumento para cumprimento do item c), da CLÁUSULA QUINTA.
- e) A relação de clientes deverá constar todos os clientes atendidos pela MHE9 Logística nos 365 dias que antecederem a data da retirada do sócio da Sociedade, bem como os potenciais clientes que estiverem em negociações comerciais com a Empresa na data da saída do sócio do quadro societário.

CLÁUSULA SEXTA

Tomando-se por base o último balanço geral, o ativo da sociedade será o parâmetro pra fixação de cada quota.

CLÁUSULA SÉTIMA

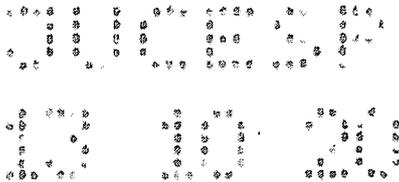
A administração da sociedade será exercida por todos os sócios assinando sempre isoladamente ou em conjunto, bem como a responsabilidade pelos atos societários e sua representação judicial e extrajudicial, podendo praticar os atos compreendidos no objetivo social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado o uso da denominação social em negócios estranhos aos fins sociais, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização de todos os sócios.

Parágrafo Primeiro: É vedado a qualquer administrador, conceder garantias, fianças, avais, aceites ou endossos de favor em nome da sociedade, em negócios a ela estranhos, respondendo isoladamente perante terceiros o administrador que assim agir.

Parágrafo Segundo: Fica facultado ao administrador, nomear procuradores, para um período determinado em procuração, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores assim nomeados.

CLÁUSULA OITAVA

Os administradores declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeito 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 NONA

Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de pró-labore, observadas as disposições regulamentadas pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA

Os sócios quotistas reunir-se-ão ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos quatro meses que se seguirão ao encerramento do exercício social e, extraordinariamente, sempre que convocados pelo sócio detentor da maioria das quotas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Sociedade, os atos de qualquer um dos quotistas, procuradores, funcionários que impliquem em obrigações relativas a operações, ou negócios estranhos ao objetivo social, tais com: prestar fiança, aval, endosso, ou qualquer outra garantia em favor de terceiros, a não ser que sejam em favor de um dos sócios quotistas integrantes desse contrato, ou da Sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

- a) A Sociedade não se dissolverá pela morte, incapacidade, ou insolvência de qualquer dos sócios quotistas, continuando a existir entre os sócios remanescentes e herdeiros e curadores do sócio em questão.
- b) A sociedade só poderá ser dissolvida por consenso unânime dos sócios, ou em casos previstos em lei, e seu patrimônio líquido, dividido entre os sócios nas proporções de suas quotas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, ou mediante a deliberação dos sócios quotistas em reunião para tanto, especialmente, convocada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

As modificações do Contrato Social que tenham por objeto matéria indicadas no art. 999, do CC/2002 respeitadas às especificações do art. 997 da mesma lei, dependem do consentimento de todos os sócios, as demais podem ser decididas por maioria qualificada de votos, ou sócios que representem 2/3 (dois terços) do Capital Social, conf. Art. 1076, I da Lei 10406/2002 NCC.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A Sociedade Empresária Limitada reger-se-á nas omissões do Capítulo IV, sessão I, da Lei 10406 de 10/01/2002, pelas normas da sociedade anônimas.



NUMMOS
CREVENTE
GERAMOS



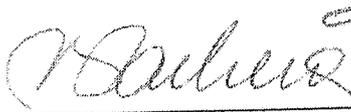
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

As partes elegem o foro de Diadema, Estado de São Paulo, com competência exclusiva para conhecer e dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

Justas e acordadas as partes assinam o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, o qual será registrado e arquivado em órgão competente, para que produza os fins e efeitos legais.

Diadema, 22 de Setembro de 2020.

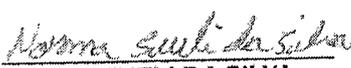

ERICKSON CARLOS MARTINS GOMES

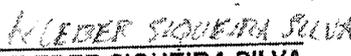

HÉLIO COTA PACHECO JUNIOR


MAURO DE MORAES


ANA LUCIA ALMEIDA AZEVEDO

Testemunhas:


NORMA SUELI DA SILVA
R.G.: 13.444.359-7 – SSP/SP


KLEBER SIQUEIRA SILVA
R.G.: 46.132.547-0 – SSP/SP

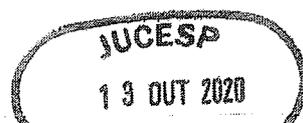
Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de São Bernardo do Campo - SP
Aline Pereira Batista Oficial
Avenida Senador Verguineiro, 4501 - Pudge Ramon
CEP: 09205-004 - SB. do Campo - SP. TEL: 2374-5243

Reconheço por semelhança a(s), 01 firma de HELIO COTA PACHECO JUNIOR, 01 firma de ERICKSON CARLOS MARTINS GOMES, 01 firma de MAURO DE MORAES, ao documento com valor econômico, do que dou fé, em
letra da verdade.

São Bernardo do Campo, 1 de outubro de 2020
de 20,46

PÂMELA CRISTINA DA SILVA NUMMOS - Escrevente

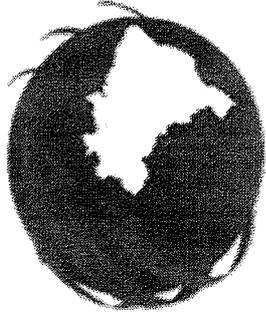
0411480231897 - FICV 09366AA0104452 - 7263



425.913/20-0

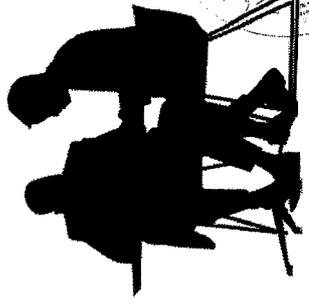


JUCESP



TRANSEXTIMA
LOGÍSTICA

NOVO CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO



Junho de 2020



OBJETIVO:

Estudo de um Novo Centro de Distribuição para a armazenagem de produtos palatizados:

- Densidade de armazenagem por zona de armazenagem
- Verticalização do estoque.
- Corredor de circulação.
- Área de stayed, expedição, docas.
- Escritórios
- Circulação externa

CARACTERÍSTICAS DO CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO.

- Área de Terreno: 10.000 m²
- Área galpão: 5.000 m²
- Área do mezanino escritórios: 423 m²
- Área as salas e sanitários galpão: 60 m²
- Área de docas: 860 m² (distribuídas em 7 docas cobertas)
- Área de armazenagem vertical: 4.463 m²
- Área de stayed: 480 m²
- Pé Direito: 13 m
- Carga do Piso: 7,5 ton/m²

Equipamento:

➤ **Armazenagem vertical.**
Porta paleta Seletivo.

➤ **Movimentação.**

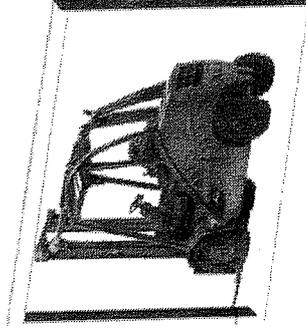
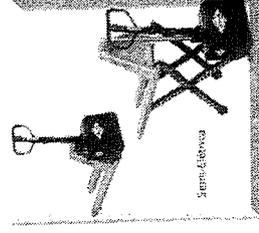
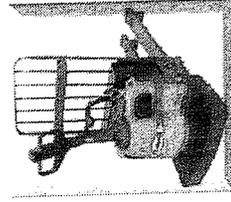
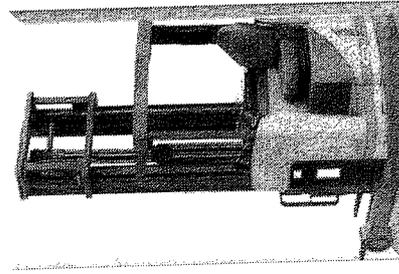
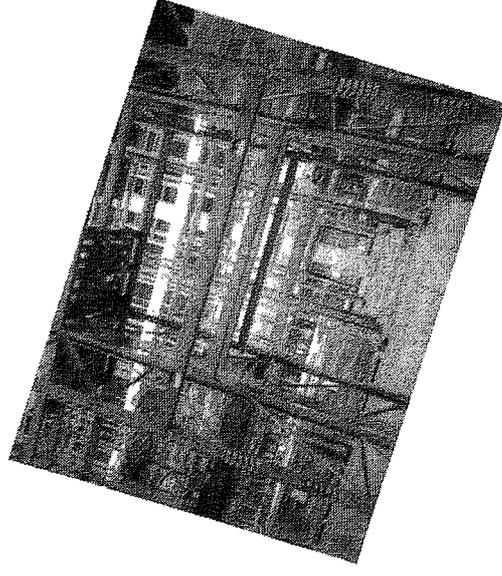
Empilhadeiras elétrica Retrátil.

Transpaleteiras elétricas.

Transpaleteiras manuais.

Empilhadeiras elétricas contrabalançadas.

Empilhadeira elétrica a combustão.



CARACTERÍSTICAS DO PORTA PALETE.

Porta palete seletivo.

Altura total – 10.980 mm

Profundidade – 991 mm

Largura útil – 2.300 mm

Níveis de carregamento – Piso + 6

Carga máxima por nível de carregamento – 2.000 kg

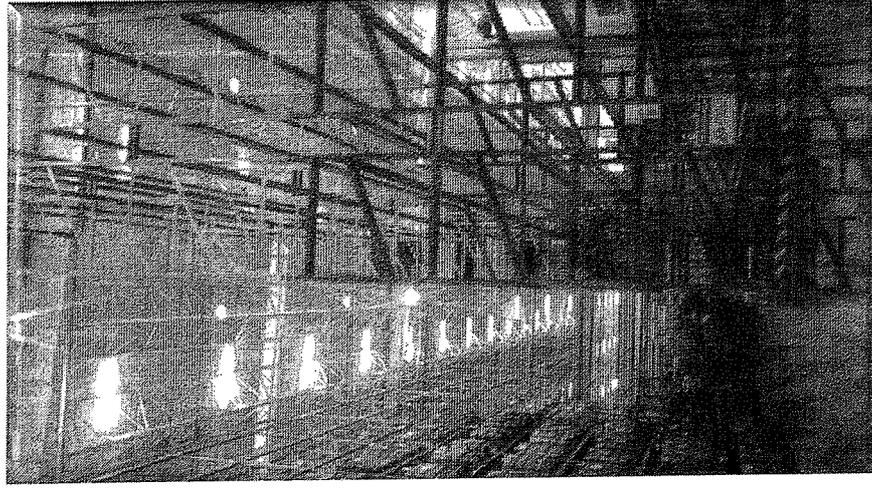
Túnel – 02 por conjunto / túnel + 4

Corredor operacional – 3.100 mm

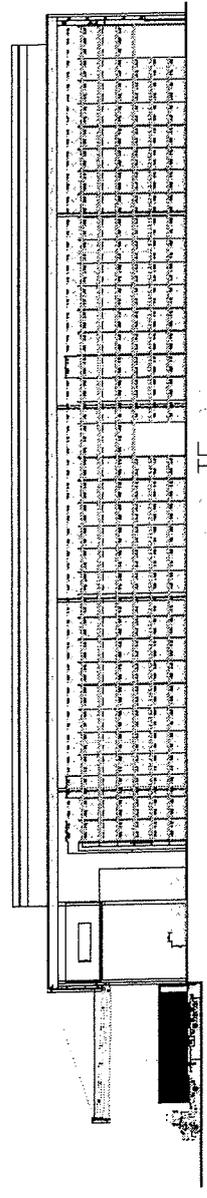
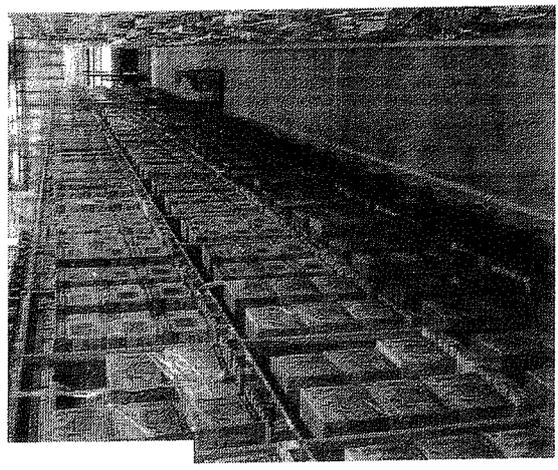
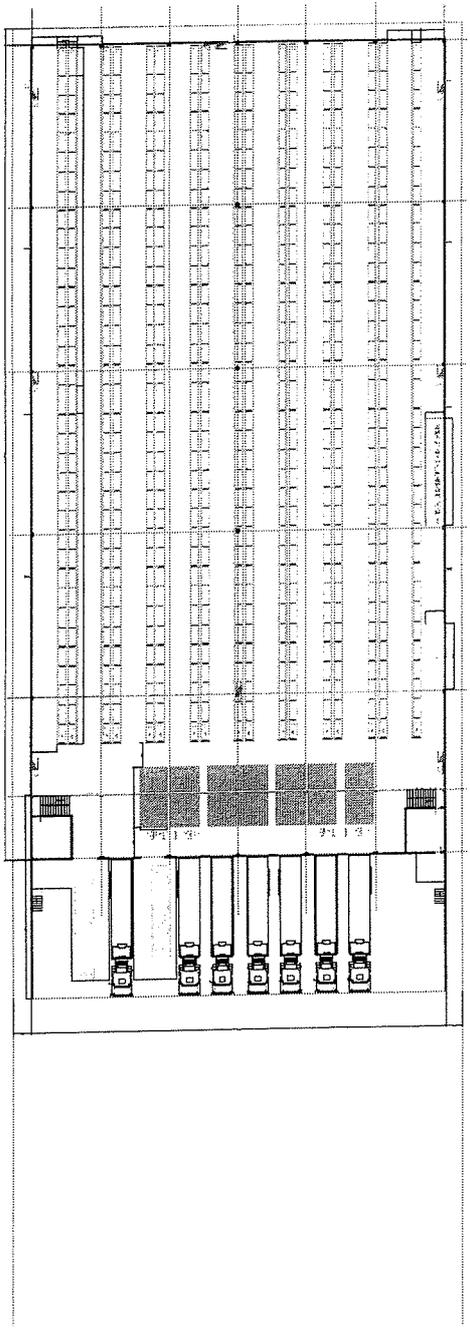
Carga total por montante – 12.000 kg

Capacidade de armazenagem – 8.262 posições paletes

Valor estimado dos porta palete – R\$ 2.450.000,00

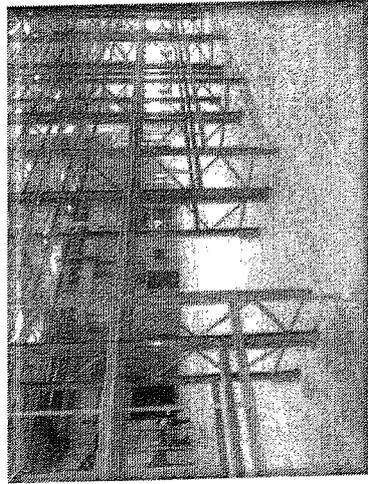
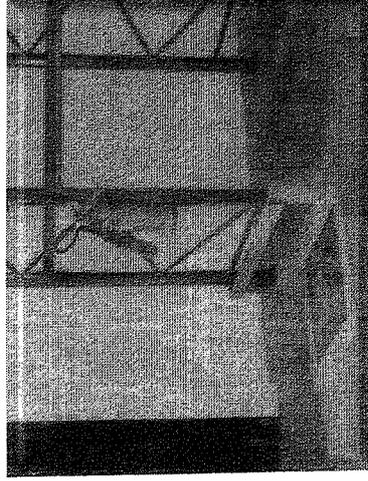
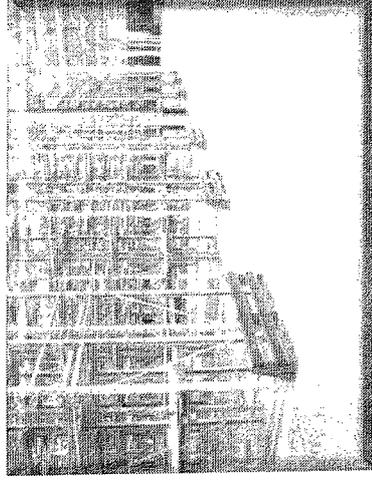
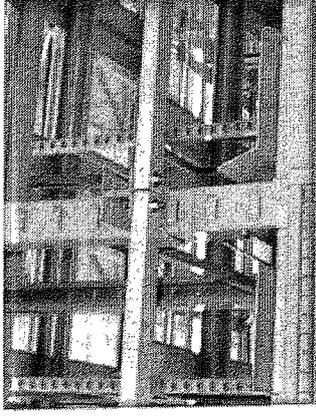


ÁREA DE ARMAZENAGEM



Acessórios de segurança recomendados:

- ✓ Protetor para coluna frontal dos montantes.
- ✓ Protetores de conjunto.
- ✓ Stop horizontal para porta paletes dupla profundidade



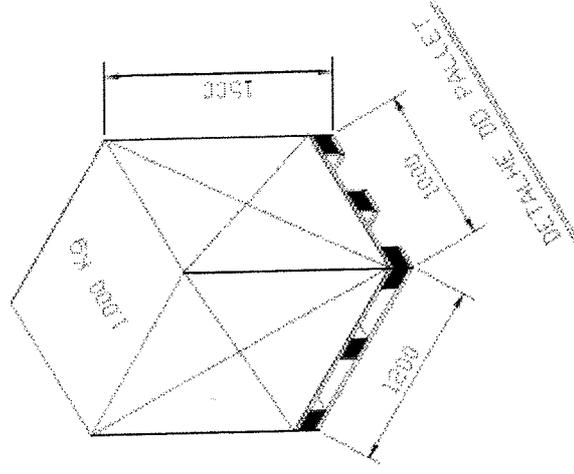
PALETE

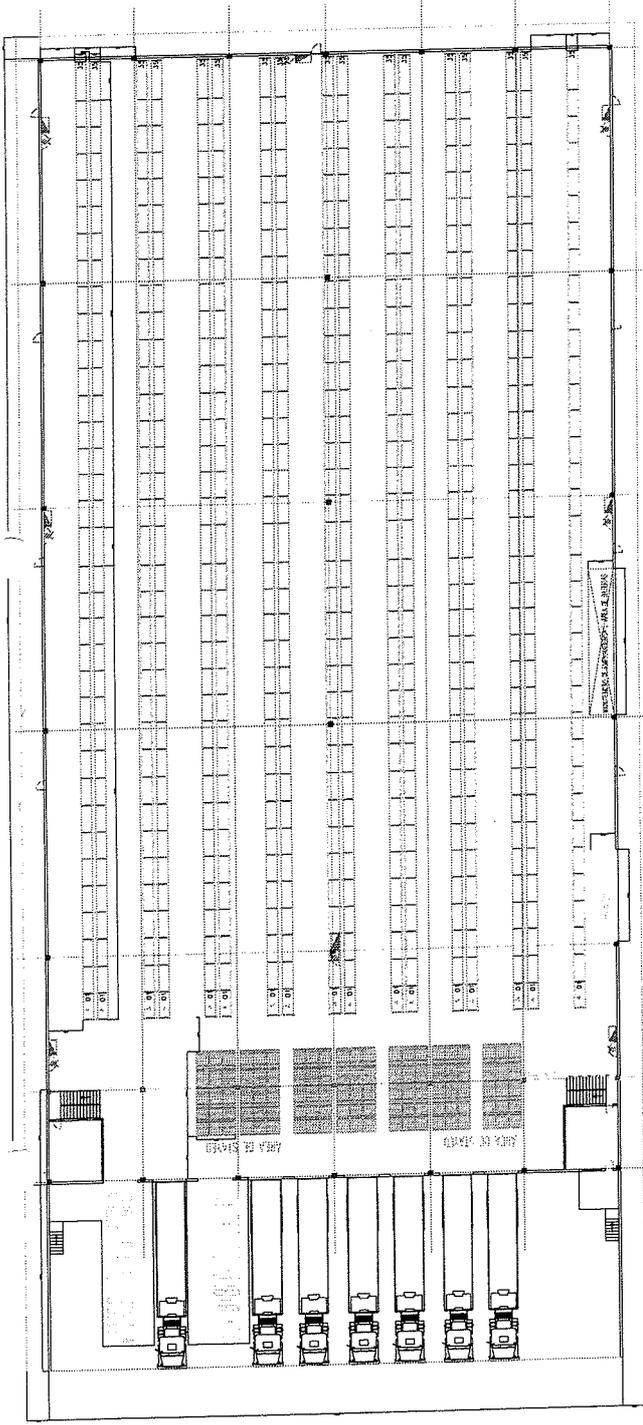
Largura – 1.000 mm

Profundidade – 1.200 mm

Altura carregado – 1.500 mm

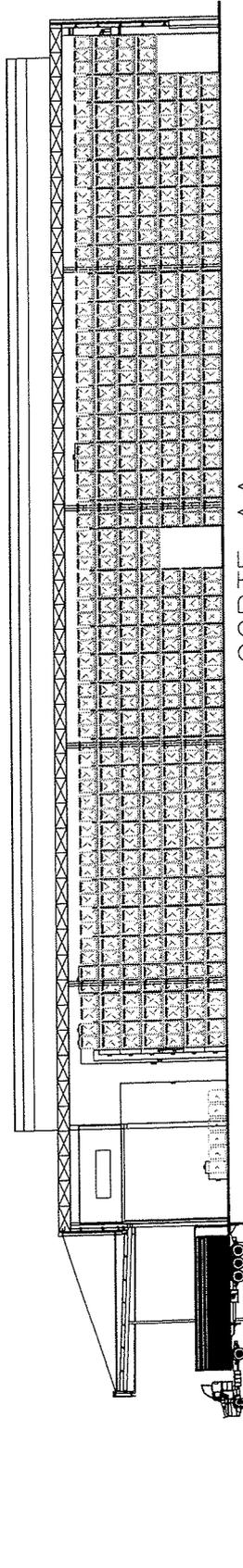
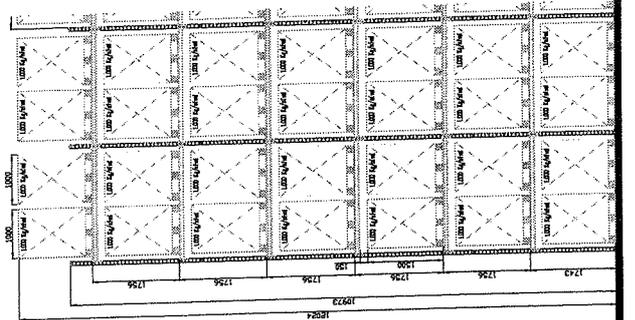
Peso do palete Carregado – 1.000 mm



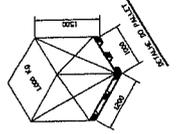
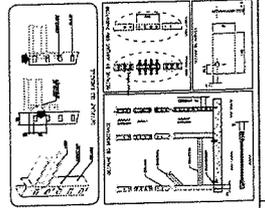


PLANTA GERAL

ARMAZENAGEM TOTAL - 8.262 POSIÇÕES PALETES



CORTE AA



		TRANSMISSÃO Nº 118.54 Data: 11/11/2011 Hora: 13:00h	
Nome: FOUSSO, PAULO ROBERTO Endereço: RUA SERRA, 1111 - JARDIM SERRA - FOUSSO - SP CEP: 13.200-000		Nome: FOUSSO, PAULO ROBERTO Endereço: RUA SERRA, 1111 - JARDIM SERRA - FOUSSO - SP CEP: 13.200-000	
Nome: FOUSSO, PAULO ROBERTO Endereço: RUA SERRA, 1111 - JARDIM SERRA - FOUSSO - SP CEP: 13.200-000		Nome: FOUSSO, PAULO ROBERTO Endereço: RUA SERRA, 1111 - JARDIM SERRA - FOUSSO - SP CEP: 13.200-000	