



Prefeitura Municipal de Varginha
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo

 CONAM

15/02/2022

Requerimento
Processo E - 2154 / 2022
Exmo. Sr. Prefeito Municipal

Processo : E - 2154 / 2022
Data/Hora : 15/02/2022 - 09:39:45
Assunto : **INCENTIVO FISCAL**
Departamento : PI - PROTOCOLO INTERNO
Endereço Ação :
Requerente : **HEDGE INVESTMENTS DIST. DE TITULOS E VALORES MOB. LTDA**
Endereço : Local Desconhecido, - Desconhecido - Desconhecido - Xx
DDD - Telefone :
E-mail :
C.N.P.J / C.P.F : HEDGE
Inscrição / R.G. :

vem, mui respeitosamente, requerer a V. Exa. se digne :

Nestes termos
p. deferimento
Varginha, 15 de Fevereiro de 2022.

RONAN FERNANDES TAVARES
Responsável atual pelo Processo

O Requerente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
GABINETE DO PREFEITO

FLS.: 01
PROC.: 2154/22
DATA: 15/02/22
ASS: <i>Lucas Souza</i>

DE : Gabinete do Prefeito
PARA : Secretaria Municipal da Fazenda
PROC. : 2154/2022

Prezado Secretário,

Segue o presente para análise e manifestação, quanto a solicitação da empresa **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, especialmente quanto ao item (iii).

Após, favor retornar os autos ao Gabinete, com possível urgência.

Varginha, 15 de fevereiro de 2022.

VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL

CITLOG SUL DE MINAS: PROJETO DE EXPANSÃO

Conceito: Galpão Logístico de última geração, com mais de 80.000 metros quadrados de área nova a ser construída, totalizando aproximadamente R\$ 200.000.000,00 em investimento direto.

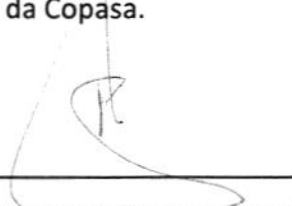
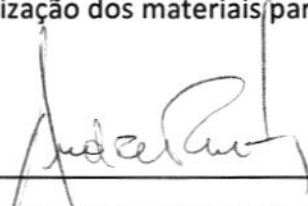
Forma: fundos de investimento imobiliário registrados na CVM e listados em bolsa de valores, aportando recursos em sociedade de propósito específico, destinada exclusivamente a esse investimento.

Estágio: negociação avançada com duas empresas interessadas em locar cerca de 30.000 metros quadrados do galpão.

Objetivo: concluir as obras até o fim do primeiro trimestre de 2023.

Pleito à Municipalidade:

- (i) Dispensa da doação de 10% da área prevista na lei 3.180/99 para desmembramentos, **pois a operação envolverá um desmembramento seguido de unificação das matrículas desmembradas, tão somente para a finalidade de reorganizar juridicamente a área, e não um desmembramento efetivo, para fins de parcelamento do solo.**
- (ii) Dispensa de obrigação de disponibilização de 1 vaga de automóveis para cada 150 metros quadrados construídos prevista na lei 6.314/97, por se tratar de uma previsão legal não aderente a condomínios logísticos do porte pretendido.
- (iii) Extensão dos benefícios fiscais de ITBI/ISS/IPTU concedidos ao Porto Seco, dado se tratar, na essência, de uma continuidade do empreendimento.
- (iv) A disponibilização de um acesso viário eficiente para o empreendimento, com a construção de uma rua ligando as duas portarias atualmente existentes.
- (v) A implementação de um acesso adequado de água ao empreendimento, para o que estamos, em conjunto com o Porto Seco, avançando no projeto de disponibilização dos materiais para a obra da Copasa.


HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

PLS.: 03
2154/22
DATA 15 02 22
ASS. 

LEI Nº 6.900, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2021.

**AUTORIZA A CONCESSÃO DE ISENÇÃO FISCAL ÀS
EMPRESAS CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E
EMPREENDIMENTOS LTDA E ARMAZÉNS GERAIS
AGRÍCOLA LTDA.**

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu em seu nome sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º Fica **AUTORIZADA** a concessão de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, à empresa **CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.849.683/0001-81, com sede à Rua Citilog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090, Varginha/MG, **durante os exercícios de 2022 a 2026**, correspondente à Etapa II (Projeto de Expansão Atual) relativa à área de 600.000m², sendo 200.000m² (duzentos mil metros quadrados) de área coberta, cujo prazo previsto de conclusão será de 30 (trinta) meses, contados a partir da data da publicação da presente Lei Autorizativa.

§ 1º A isenção de que trata o caput deste artigo recairá apenas sobre a área a ser construída e que faz parte do imóvel localizado à Rua Citilog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090, registrado no Livro 2, Ficha 01 F, da matrícula nº 52.403 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, local onde atualmente a empresa desempenha as suas atividades industriais no Município de Varginha.

Art. 2º Fica **AUTORIZADA** a isenção do Imposto Sobre os Serviços - ISS, pelo prazo de 30 (trinta) meses, à empresa **CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, ou à eventual empresa investidora que estiver sob a responsabilidade da beneficiária, não sendo cumulativa tal concessão entre a beneficiária e empresa investidora, isenção esta necessária para possibilitar a construção da nova unidade indicada na área constante do caput do artigo 1º.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2021.

Art. 3º Fica **AUTORIZADA**, ainda, a redução, pelo prazo de 10 (dez) anos, da alíquota do Imposto Sobre Serviços - ISS, para 2% (dois por cento) sobre os serviços prestados pela

empresa **ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA**, ou à eventual empresa investidora que estiver sob a responsabilidade da beneficiária, não sendo cumulativa tal concessão entre a beneficiária e empresa investidora, estando os serviços previstos no subitem 20.01 da Tabela I anexa à Lei Municipal nº 4.201 de 30 de dezembro de 2003.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2021.

Art. 4º Em contrapartida ao benefício fiscal ora concedido, as empresas beneficiárias deverão cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 7.424/2021**, em especial o cumprimento das seguintes obrigações:

I - investir no Município de Varginha, com o auxílio dos Fundos de Investimentos e empresas parceiras, no prazo de até 5 (cinco) anos, aproximadamente **R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)** para construção e investimento para o processo de transformação da unidade industrial e logística, **já computados os R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) investidos;**

II - apresentar, conjuntamente com as empresas já instaladas no condomínio empresarial, um faturamento anual aproximado de **R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais)**, no prazo de até 5 (cinco) anos;

III - gerar, conjuntamente com as empresas já instaladas no condomínio empresarial, no prazo de até 5 (cinco) anos, aproximadamente 3.000 (três mil) empregos diretos e 3.000 (três mil) empregos indiretos, considerados, inclusive, aqueles já existentes.

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 7.424/2021**, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará a revogação imediata do benefício fiscal.

Art. 5º A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON, deverá apurar no final de cada exercício financeiro se houve ou não o cumprimento das obrigações avençadas pela empresa, sendo que, em caso de descumprimento, o benefício fiscal será imediatamente revogado e a cobrança do IPTU restabelecida, devendo o tributo eventualmente não pago no respectivo exercício financeiro ser apurado pela Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e cadastro de inadimplentes.

Art. 6º O Relatório de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro consta no Anexo I da presente Lei.

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

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha,
04 de novembro de 2021; 139º da Emancipação Político
Administrativa do Município.

VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL

SERGIO KUROKI TAKEISHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO

CARLOS HÓNORIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
GOVERNO

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR-GERAL DO
MUNICÍPIO

WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA
FAZENDA

JULIANO CORNÉLIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ANEXO I

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
 (Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17, da Lei Complementar
 nº 101/2000)

LEI Nº 6.900

OBJETO: RENÚNCIA DE RECEITA.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2021: R\$ 348.833,33 (trezentos e quarenta e oito mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2022: R\$ 2.707.814,44 (dois milhões, setecentos e sete mil, oitocentos e quatorze reais e quarenta e quatro centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2023: R\$ 2.880.682,71 (dois milhões, oitocentos e oitenta mil, seiscentos e oitenta e dois reais e setenta e um centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

METAS DE RESULTADOS FISCAIS: A renúncia da receita não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que está acompanhada de medidas de compensação com o aumento de outras receitas.

METODOLOGIA DE CÁLCULO E MEDIDA DE COMPENSAÇÃO:

ISS Serviços Prestados				
Exercício	Base de cálculo	Alíquota 3%	Alíquota 2%	Renúncia
2021	10.883.333,33	326.500,00	217.666,67	108.833,33
2022	78.600.000,00	2.358.000,00	1.572.000,00	786.000,00
2023	93.200.000,00	2.796.000,00	1.864.000,00	932.000,00

ISS Construção Civil			
Exercício	Base de cálculo	Alíquota 2%	Renúncia
2021	12.000.000,00	240.000,00	240.000,00
2022	84.000.000,00	1.680.000,00	1.680.000,00
2023	84.000.000,00	1.680.000,00	1.680.000,00

IPTU	
2022	241.814,44
2023	268.682,71
2024	268.682,71

Para o exercício de 2021 considerou-se para efeito da estimativa da renúncia da receita do ISS dos serviços prestados 2/12 (dois doze avos) da receita prevista para o mesmo período.

No cálculo da renúncia da receita do ISS da construção civil foi considerado 2/30 (dois trinta avos), considerando que o cronograma físico da obra é estimado em 30 (trinta meses).

Para os exercícios de 2022 e 2023 o valor da renúncia é a soma do IPTU, ISS da construção civil e ISS dos serviços prestados.

AUMENTO DA RECEITA DE ICMS DO EXERCÍCIO DE 2021: Como medida de compensação pela renúncia da receita do IPTU, ISS próprio e ISS da construção civil fica indicado o aumento da receita do ICMS no exercício de 2021.

Prefeitura do Município de Varginha, 04 de Novembro de 2021.

Vérdi Lúcio Melo
 Prefeito Municipal



FLS. 08
PDC: 2154/2022
DATA: 16-02-22
Ass: Beatriz

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

De: SEMFA

Para: GABINETE DO PREFEITO

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 2.154/2022 - INCENTIVO FISCAL. LEI MUNICIPAL N° 5.900/21. REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA.

Exmo. Sr. Prefeito,

Para que possamos analisar os procedimentos a serem adotados a fim de estender (se possível) os benefícios fiscais concedidos por meio da Lei Municipal n° 5.900/21 à empresa CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., para Sociedade de Propósito Específico - SPE a ser criada, necessário se faz o entendimento da regra do negócio que será levado a efeito, tais como:

- a) A empresa CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., será sócia da SPE?
- b) Se a resposta anterior for positiva, o capital a ser integralizado pela sócia CAFEZAIS será realizado por meio da incorporação do referido bem imóvel?
- c) Qual a matrícula dos imóveis envolvidos no processo de desmembramento e posterior unificação?
- d) A isenção do IPTU e do ISS da construção civil prevista na Lei 5.900/21 foi específica para a concretização da etapa II do projeto de expansão do condomínio industrial e obrigatoriamente deve recair sobre o imóvel de matrícula n° 52.403 do livro 2, ficha 01 F.



FMS 09
PROCM 2154/2022
DATA: 16/02/22
ASS. Beatriz

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

A construção do galpão logístico já estava contemplada no projeto de expansão do protocolo de intenções que deu origem a Lei 5.900/21?

e) Qual a matrícula do imóvel que será transmitida para a SPE?

f) Após o processo de desmembramento e unificação a matrícula do imóvel que receberá a unificação de nova área terá qual metragem?

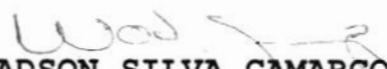
g) Os imóveis envolvidos no processo de desmembramento e unificação pertencem ao mesmo proprietário?

Com estes esclarecimentos, senhor Prefeito, será possível analisarmos a possibilidade do aproveitamento dos benefícios fiscais concedidos por meio da Lei 5.900/21 ou se será necessário o encaminhamento de novo projeto de lei ao Poder Legislativo.

Sem mais para o momento, desde já, coloco-me à disposição de V.Ex.^a para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Varginha, 16 de fevereiro de 2022.

Atenciosamente,


WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
GABINETE DO PREFEITO**

FLS.:	10
PROC.:	2154/22
DATA:	17-10-2022
ASS.:	Lucas Souza

DE : Gabinete do Prefeito
PARA : Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA
PROC. : 2154/2022

Prezado Secretário,

Seguem os autos para vossa análise e manifestação,
referente a solicitação de fls. 02.

Após, favor retornar o processo ao Gabinete, com
possível urgência.

Varginha, 17 de fevereiro de 2022.

**VERDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL**



Processo 2154/22
Data 23.02.22
Assinatura

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

DE : SEPLA - Secretaria Mun. de Planejamento Urbano
PARA : Gabinete do Prefeito
DATA : 23/02/2022
PROCESSO : 2154/2022
REQUERENTE : Hedge Investments Dist. de Títulos e Val. Mob.

Sr. Prefeito,

Em análise aos pedidos formulados pelo requerente relacionados ao projeto de expansão do CITLOG SUL DE MINAS, atemo-nos aos itens (i) e (ii), os quais são afetos a esta Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Com relação ao primeiro, a lei de parcelamento de solo vigente (lei 3.180/99), em seu artigo 60, determina a doação de 10% da área desmembrada. Todavia, o art. 61 da mesma lei prevê a dispensa de doação quando o desmembramento é seguido de unificação, os quais transcrevemos:

...

Art. 60 - Nos desmembramentos de glebas com área superior a 6.000m² (seis mil metros quadrados), lindeira à via oficial, com infra-estrutura (asfalto, meio-fio, redes de energia elétrica, águas pluviais, água e esgoto), deverá haver um plano de desmembramento, com doação mínima de 10%, para áreas verdes e institucionais.

...

Art. 61 - Os desmembramentos seguidos de unificação, cujo lote decorrente melhore as condições do lote existente, ou que possibilite o acesso ao mesmo logradouro, estarão dispensados da doação dos 10% requerido no artigo anterior.

...

Diante do exposto, temos que o pleito do item (i) está albergado pela legislação vigente diante do caso concreto.

Com relação ao segundo pedido previsto no item



12
21/04/22
23 02 22

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

(ii), trata-se de dispensa de cumprimento de obrigação prevista na Lei 3.181/99 - Lei de Uso e Ocupação do Solo, a qual, em seu art 8º § 3º, inc. II, determina a obrigação de 01 vaga para veículo para cada 150m² de construção.

Entendemos que a exigência legal não é razoável, principalmente se considerarmos o caso concreto pelas razões que passamos a expor:

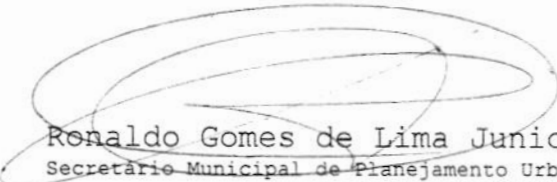
Trata-se de ampliação de construção com construção de aproximadamente 80.000 m² e considerando a área existente, totalizarão quase 200.000m² de área construída. Para cumprimento a determinação legal, seriam necessárias mais de 1.300 vagas de auto. Em que pese a grande área de construção, para o empreendimento não há qualquer razoabilidade em exigir tamanha quantidade de vagas.

Diante dos fatos, considerando que estamos em momento de revisão da legislação complementar ao Plano Diretor, proporemos flexibilização da exigência urbanística.

Sugiro, portanto, que a desoneração pleiteada seja prevista em minuta de lei específica a ser encaminhada para a egrégia Câmara Municipal para atendimento ao pleito, haja vista a importância do empreendimento para a geração de empregos e renda para nosso Município.

Coloco-me a disposição e aproveito para elevar votos de estima.

Cordialmente,



Ronaldo Gomes de Lima Junior
Secretário Municipal de Planejamento Urbano

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

PL 61
28/11/22

1

Varginha, 23 de novembro de 2022.

Ofício nº 73/2022

Assunto : Encaminha Projeto de Lei substitutivo ao Projeto de Lei nº 50/2022

Serviço : Secretaria Geral

Excelentíssima Senhora Presidente da Câmara,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei Substitutivo que **"AUTORIZA A CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E SUA FILIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

A finalidade precípua do presente Projeto de Lei é incentivar e fortalecer o desenvolvimento econômico no Município de Varginha, cumprindo com o que determina o art. 174 da Constituição Federal e o art. 2º, inciso III da Lei Orgânica do Município de Varginha.

Em contrapartida às isenções e desoneração ora concedidas, as empresas deverão cumprir com as obrigações avençadas no Protocolo de Intenções que se encontra anexado aos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, cuja cópia integral segue anexa ao presente Projeto de Lei.

Dentre tais obrigações e contrapartidas, a empresa (e sua filial) deverá realizar: **(i)** gerar, no mínimo, 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (hum mil) indiretos na construção do galpão, cuja previsão de término das obras se dará em 36 (trinta e seis) meses; e **(ii)** concluir as obras correspondentes à implantação do novo galpão logístico e industrial, com investimento aproximado de **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, obras que deverão ser concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação desta Lei.

EXMA SRA.
ZILDA MARIA DA SILVA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

Cumpre dizer, ainda, que a Administração Pública Municipal tem fomentado a implementação de novas empresas, especialmente nos condomínios logísticos e industriais Cláudio Galvão Nogueira (WALITA) e CITILOG, sendo relevante registrar que, neste último, já foram instaladas grandes empresas, tais como: **EUROFARMA, GRUPO O BOTICÁRIO, MERCADO LIVRE, CARE STREAM, GOLD & KO**, dentre outros, o que vem aumentando substancialmente o valor adicionado fiscal do Município (VAF).

A proposta da empresa (e sua filial), como já referenciado, é de investimento de aproximadamente **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)** na construção do empreendimento imobiliário (galpão logístico - industrial) de, aproximadamente, 80.000 m² (oitenta mil metros quadrados) da área construída locável, distribuída em 14 (quatorze) módulos distintos.

Relevante registrar que a empresa **MARELLI COFAP DO BRASIL LTDA** irá ocupar área de 23.000 m² (vinte e três mil metros quadrados) dentro do empreendimento a ser implementado pelas empresas, cujo início das atividades está previsto para o ano de 2023.

Por fim, destaca-se que a política de desenvolvimento econômico adotado pela Administração Pública Municipal tem obtido efeitos positivos para o Município na geração de receitas, tornando-se líder neste setor no ano de 2022, conforme dados oficiais do CAGED.

Tratando-se de concessão de isenção tributária, com contrapartida onerosa à empresa, a mesma não alcança as limitações estabelecidas na legislação eleitoral (Lei nº 9.504/1997).

Convictos do atendimento do Legislativo e da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, aguardo na certeza da aprovação do presente Projeto, adotando-se, quanto ao seu trâmite, o regime de urgência previsto no art. 57 da Lei Orgânica do Município.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,



Leonardo Vinhas Ciacchi
Prefeito Municipal, em exercício

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO...

AUTORIZA A CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E SUA FILIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

A P R O V A :

Art. 1º Fica **AUTORIZADA** a concessão de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, à empresa **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, São Paulo/SP, bem como a outras empresas do mesmo Grupo Econômico, tal qual sua **Filial**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0002-69, sobre a área constante da **Inscrição Municipal nº 339990510000**, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, sendo que, na área ora mencionada, abrigará a instalação de galpão logístico e industrial.

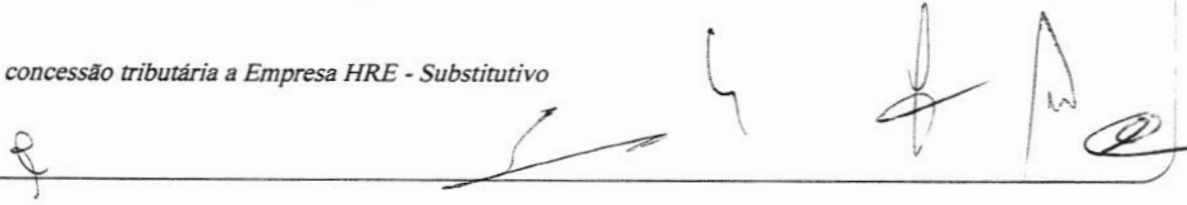
Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

Art. 2º Fica **AUTORIZADA** a isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, sobre a construção a ser erigida na área constante da Inscrição Municipal mencionada no *caput* do art. 1º, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

Art. 3º Fica **AUTORIZADA** a isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sobre a transação do imóvel constante da Inscrição Municipal mencionada no art. 1º, podendo ainda, se for a hipótese,

Proj Autoriza concessão tributária a Empresa HRE - Substitutivo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

restituir-se o valor, caso já tenha sido recolhido pelo contribuinte e desde que por ele requerido e comprovado.

Art. 4º Fica **AUTORIZADA**, ainda, a conceder-se às **EMPRESAS** constantes do *caput* do art. 1º desta Lei a desoneração da exigência mínima de 1 (uma) vaga de garagem para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), conforme previsão do Anexo I da Lei Municipal nº 3.181 de 08 de setembro de 1999.

Art. 5º Em **contrapartida** às isenções e desoneração ora concedidas, as **EMPRESAS** deverão cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, em especial das seguintes obrigações:

I - gerar, no mínimo, 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (hum mil) indiretos, na construção do galpão, cuja previsão de término das obras se dará em 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da presente Lei; e

II - concluir as obras correspondentes à implantação do novo galpão logístico e industrial, com investimento aproximado de **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, obras que deverão ser concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará por parte da Administração Municipal a suspensão imediata e posterior revogação das isenções e desoneração ora concedidas.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON, deverá fiscalizar o cumprimento das obrigações avençadas pelas **EMPRESAS**, sendo que, em caso de descumprimento, além da suspensão e posterior revogação das isenções e desoneração autorizadas na presente Lei, será restabelecida a cobrança tributária devida por todo o período, a qual será apurada pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e em cadastro de inadimplentes.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

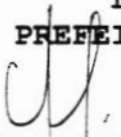
3

Art. 7º O Relatório de Estimativa de Impacto Orçamentário - Financeiro consta em anexo à presente Lei.

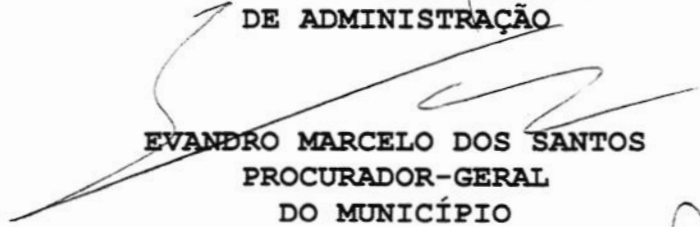
Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, **retroagindo seus efeitos a 01 de setembro de 2022.**

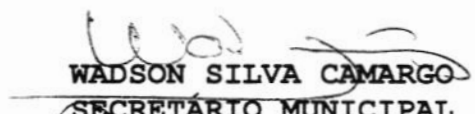
Prefeitura do Município de Varginha, de
23 de novembro de 2022.


LEONARDO VINHAS CIACCI
PREFEITO MUNICIPAL, EM EXERCÍCIO


CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO


CARLA CORRÊA BERALDO
SECRETÁRIA MUNICIPAL
DE GOVERNO, EM EXERCÍCIO


EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR-GERAL
DO MUNICÍPIO


WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DA FAZENDA


JULIANO CORNÉLIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

4

ANEXO ÚNICO

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO (Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17 da Lei Complementar nº 101/2000)

PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº ...

OBJETO: RENÚNCIA DE RECEITA

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2022: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2023: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

METAS DE RESULTADOS FISCAIS: A remissão da receita não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que está acompanhada de medidas de compensação como o aumento de outras receitas.

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

Para aferição dos cálculos foram adotados como parâmetros os valores referentes ao aumento de receita de ISSQN no Município durante o período dos benefícios, em contrapartida com os valores referentes às isenções ora concedidas, as quais somam a monta aproximada de R\$ 4.211.947,61 (quatro milhões, duzentos e onze mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos).

Prefeitura do Município de Varginha, 23
de novembro de 2022.


Leonardo Vinhas Ciacchi
Prefeito Municipal, em Exercício

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

Projeto Lei 50
21/10/22

Varginha, 19 de outubro de 2022.

Ofício nº 61/2022

Assunto : Encaminha Projeto de Lei

Serviço : Secretaria Geral

**EXCELENTÍSSIMA SRA. PRESIDENTE,
EXCELENTÍSSIMOS SRS. VEREADORES,**

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que **"AUTORIZA A CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

A finalidade precípua do presente Projeto de Lei é incentivar e fortalecer o desenvolvimento econômico no Município de Varginha, cumprindo com o que determina o art. 174 da Constituição Federal e o art. 2º, inciso III da Lei Orgânica do Município de Varginha.

Em contrapartida às isenções e desoneração ora concedidas, a empresa deverá cumprir com as obrigações avençadas no Protocolo de Intenções que se encontra anexado aos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, cuja cópia integral segue anexa ao presente Projeto de Lei.

Dentre tais obrigações e contrapartidas, a empresa deverá realizar: (i) gerar, no mínimo, 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (hum mil) indiretos na construção do galpão, cuja previsão de término das obras se dará em 36 (trinta e seis) meses; e (ii) concluir as obras correspondentes à implantação do novo galpão logístico e industrial, com investimento aproximado de **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, obras que deverão ser concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação desta Lei.



**EXMA SRA.
ZILDA MARIA DA SILVA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A**

Of Autoriza concessão tributária a empresa HRE

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

Cumprе dizer, ainda, que a Administração Pública Municipal tem fomentado a implementação de novas empresas, especialmente nos condomínios logísticos e industriais Cláudio Galvão Nogueira (WALITA) e CITILOG, sendo relevante registrar que, neste último, já foram instaladas grandes empresas, o que vem aumentando substancialmente o valor adicionado fiscal do Município (VAF), tais como: **EUROFARMA, GRUPO O BOTICÁRIO, MERCADO LIVRE, CARE STREAM, GOLD & KO**, dentre outros.

A proposta da empresa, como já referenciado, é de investimento de aproximadamente **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)** na construção do empreendimento imobiliário (galpão logístico - industrial) de, aproximadamente, 80.000 m² (oitenta mil metros quadrados) da área construída locável, distribuída em 14 (quatorze) módulos distintos.

Relevante registrar que a empresa **MARELLI COFAP DO BRASIL LTDA** irá ocupar área de 23.000 m² (vinte e três mil metros quadrados) dentro do empreendimento a ser implementado pela empresa, cujo início das atividades está previsto para o ano de 2023.

Por fim, destaca-se que a política de desenvolvimento econômico adotado pela Administração Pública Municipal tem obtido efeitos positivos para o Município, na geração de receitas, tornando-se líder neste setor no ano de 2022, conforme dados oficiais do CAGED.

Tratando-se de concessão de isenção tributária, com contrapartida onerosa à empresa, a mesma não alcança as limitações estabelecidas na legislação eleitoral (Lei nº 9.504/1997).

Convictos do atendimento do Legislativo e da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, aguardo na certeza da aprovação do presente Projeto, adotando-se, quanto ao seu trâmite, o regime de urgência previsto no art. 57 da Lei Orgânica do Município.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,



Verdi Lucio Melo
Prefeito Municipal

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 1

PROJETO DE LEI ...

AUTORIZA A CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

A P R O V A :

Art. 1º Fica **AUTORIZADA** a concessão de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, à empresa **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, São Paulo/SP, sobre a área constante da **Inscrição Municipal nº 339990510000**, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, sendo que, na área ora mencionada, abrigará a instalação de galpão logístico e industrial.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

Art. 2º Fica **AUTORIZADA** a isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, sobre a construção ser erigida na área constante da Inscrição Municipal mencionada no *caput* do art. 1º, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

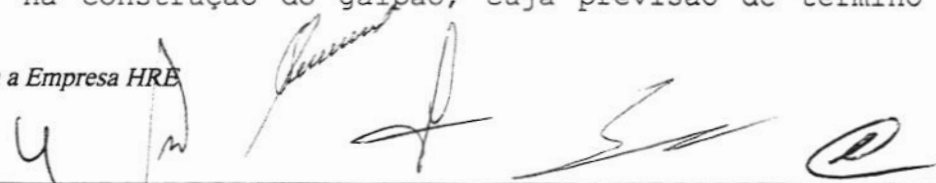
Art. 3º Fica **AUTORIZADA** a isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sobre a transação do imóvel constante da Inscrição Municipal mencionada no art. 1º, podendo ainda, se for a hipótese, restituir-se o valor caso já tenha sido recolhido pelo contribuinte e desde que por ele requerido e comprovado.

Art. 4º Fica **AUTORIZADA**, ainda, a conceder-se à **EMPRESA**, a desoneração da exigência mínima de 1 (uma) vaga de garagem para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), conforme previsão do Anexo I da Lei Municipal nº 3.181 de 08 de setembro de 1999.

Art. 5º Em **contrapartida** às isenções e desoneração ora concedidas, a **EMPRESA** deverá cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, em especial o cumprimento das seguintes obrigações:

I - gerar, no mínimo, 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (hum mil) indiretos, na construção do galpão, cuja previsão de término

Proj Autoriza concessão tributária a Empresa HRE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA ²

das obras se dará em 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da presente Lei; e

II - concluir as obras correspondentes à implantação do novo galpão logístico e industrial, com investimento aproximado de **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, obras que deverão ser concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará por parte da Administração Municipal, a suspensão imediata e posterior revogação das isenções e desoneração ora concedidas.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON, deverá fiscalizar o cumprimento das obrigações avençadas pela **EMPRESA**, sendo que, em caso de descumprimento, além da suspensão e posterior revogação das isenções e desoneração autorizadas na presente Lei, será restabelecida a cobrança tributária devida por todo o período, a qual será apurada pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e em cadastro de inadimplentes.

Art. 7º O Relatório de Estimativa de Impacto Orçamentário - Financeiro consta em anexo à presente Lei.

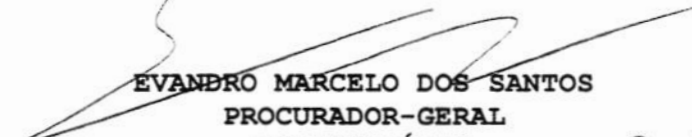
Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, **retroagindo seus efeitos a 01 de setembro de 2022.**

Prefeitura Municipal de Varginha, de 19 de outubro de 2022.

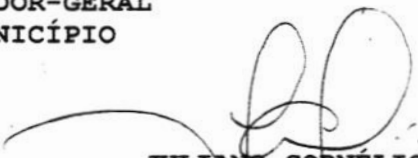

VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL


CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO


LEONARDO VINHAS CIACCI
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO


EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR-GERAL
DO MUNICÍPIO


WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DA FAZENDA


JULIANO CORNÉLIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 3

ANEXO ÚNICO

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17 da Lei Complementar
nº 101/2000)

PROJETO DE LEI Nº ...

OBJETO: RENÚNCIA DE RECEITA

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2022: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2023: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

METAS DE RESULTADOS FISCAIS: A remissão da receita não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que está acompanhada de medidas de compensação como o aumento de outras receitas.

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

Para aferição dos cálculos foram adotados como parâmetros os valores referentes ao aumento de receita de ISSQN no Município durante o período dos benefícios, em contrapartida com os valores referentes às isenções ora concedidas, as quais somam a monta aproximada de R\$ 4.147.414,31 (quatro milhões, cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta e um centavos).

Prefeitura do Município de Varginha, 19 de
outubro de 2022.


VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL



Câmara Municipal de Varginha

Ofício Nº: 52/2022

Assunto: Devolução de Projeto de Lei

Serviço: Assessoria Técnica

Data: 11/11/22.

Senhor Prefeito,

Comunicamos a Vossa Excelência que o Projeto de Lei nº 50/2022, que "AUTORIZA A CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.", foi retirado do Plenário desta Casa Legislativa, na Sessão Ordinária realizada no último dia 09 de novembro, a pedido do seu Líder, Vereador Fernando Guedes Oliveira. Por este motivo, estamos lhe devolvendo o referido Projeto.

Atenciosamente.

Adriana F. Mendes Alves
Assessora Técnica do Legislativo


ADRIANA F. MENDES ALVES
Assessora Técnica do Legislativo

**Excelentíssimo Senhor
VERDI LÚCIO MELO
Prefeito Municipal
Varginha-MG**

Recebi 11/11/2022

10h 18 min

Juliana T.B. Sepini

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

LEI N° 7.066, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2022.

122
4208/2022
22 12 22
Julia

AUTORIZA A CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E SUA FILIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º Fica **AUTORIZADA** a concessão de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, à empresa **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, São Paulo/SP, bem como a outras empresas do mesmo Grupo Econômico, tal qual sua **Filial**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0002-69, sobre a área constante da **Inscrição Municipal nº 339990510000**, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, sendo que, na área ora mencionada, abrigará a instalação de galpão logístico e industrial.

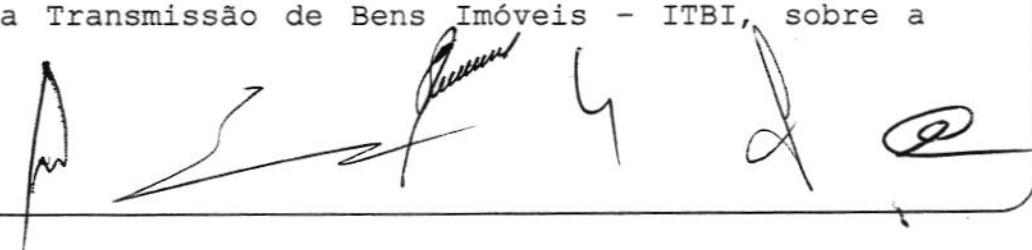
Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

Art. 2º Fica **AUTORIZADA** a isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, sobre a construção a ser erigida na área constante da Inscrição Municipal mencionada no caput do art. 1º, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

Art. 3º Fica **AUTORIZADA** a isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sobre a

Lei 7.066



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

123
4208/2022
22.12.22
Julio

2

transação do imóvel constante da Inscrição Municipal mencionada no art. 1º, podendo ainda, se for a hipótese, restituir-se o valor, caso já tenha sido recolhido pelo contribuinte e desde que por ele requerido e comprovado.

Art. 4º Fica **AUTORIZADA**, ainda, a conceder-se às **EMPRESAS** constantes do *caput* do art. 1º desta Lei a desoneração da exigência mínima de 1 (uma) vaga de garagem para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), conforme previsão do Anexo I da Lei Municipal nº 3.181 de 08 de setembro de 1999.

Art. 5º Em **contrapartida** às isenções e desoneração ora concedidas, as **EMPRESAS** deverão cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, em especial das seguintes obrigações:

I - gerar, no mínimo, 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (hum mil) indiretos, na construção do galpão, cuja previsão de término das obras se dará em 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da presente Lei; e

II - concluir as obras correspondentes à implantação do novo galpão logístico e industrial, com investimento aproximado de **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, obras que deverão ser concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará por parte da Administração Municipal a suspensão imediata e posterior revogação das isenções e desoneração ora concedidas.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON, deverá fiscalizar o cumprimento das obrigações avençadas pelas **EMPRESAS**, sendo que, em caso de descumprimento, além da suspensão e posterior revogação das isenções e desoneração autorizadas na presente Lei, será restabelecida a cobrança tributária devida por todo o período, a qual será apurada pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial,

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

3

inclusive com a inscrição em dívida ativa e em cadastro de inadimplentes.

Art. 7º O Relatório de Estimativa de Impacto Orçamentário - Financeiro consta em anexo à presente Lei.

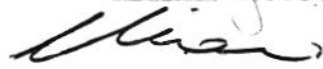
Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, **retroagindo seus efeitos a 01 de setembro de 2022.**

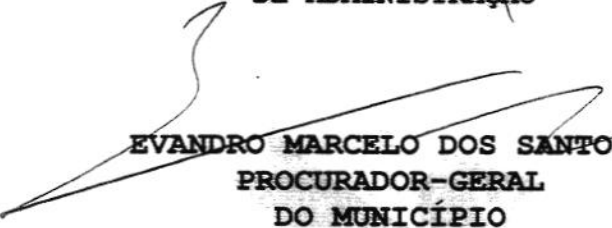
Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha, 12 de dezembro de 2022; 140º da Emancipação Política Administrativa do Município.


VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL


CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO


LEONARDO VINHAS CIACCI
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO


EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR-GERAL
DO MUNICÍPIO

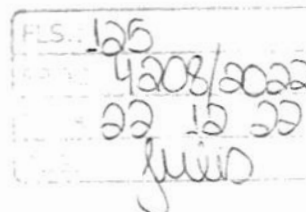

WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DA FAZENDA


JULIANO CORNELIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

4

ANEXO ÚNICO



RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17 da Lei Complementar
nº 101/2000)

LEI Nº 7.066

OBJETO: RENÚNCIA DE RECEITA

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2022: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2023: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

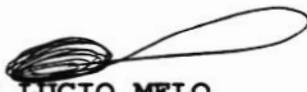
IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

METAS DE RESULTADOS FISCAIS: A remissão da receita não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que está acompanhada de medidas de compensação como o aumento de outras receitas.

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

Para aferição dos cálculos foram adotados como parâmetros os valores referentes ao aumento de receita de ISSQN no Município durante o período dos benefícios, em contrapartida com os valores referentes às isenções ora concedidas, as quais somam a monta aproximada de R\$ 4.211.947,61 (quatro milhões, duzentos e onze mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos).

Prefeitura do Município de Varginha, 12
de dezembro de 2022.


VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

DE : *Secretaria Municipal de Administração*
PARA : *Secretaria Municipal do Desenvolvimento econômico*
DATA : *22/12/2022*

Prezado Senhor:

Após assinatura da Lei nº 7.066/2022, encaminhamos a Vossa Senhoria o referido processo para as providências necessárias.

Atenciosamente,

Elizandra Aparecida dos S. Reis
Supervisora do Serviço de Secretaria Geral



FLS.:	127
PROC.:	4208/2022
DATA:	06/01/23
ASS.:	<i>[Signature]</i>

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Folha de despacho

De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Data: 29/12/2022

Assunto: Arquivamento do processo Administrativo nº 4208/2022

Senhores,

Solicito o arquivamento do processo administrativo nº 4208/2022.

Sem mais para o momento, me coloco a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Cinthia Silva
Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Econômico

Cinthia A A Silva
Assessora de Inovação, Tecnologia
e Apoio as Startups



FLS.: 128
PROC.: 4208/2022
DATA: 06/01/23
ASS.: [assinatura]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Folha de despacho

De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Para: Gabinete do Prefeito

Data: 05/01/2023

Assunto: Lei nº 7.066/2022

Ilmo. Sr. Prefeito,

Conforme acordado com a empresa HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda, o município de Varginha se dispôs, cumprindo as cláusulas apensadas no protocolo de intenções, que os benefícios públicos concedidos por meio da lei nº 7.066/2022 seriam retroativos a partir de setembro de 2022.

Esta secretaria foi procurada pelo departamento jurídico da empresa beneficiária, a cerca da não concessão da isenção retroativa.

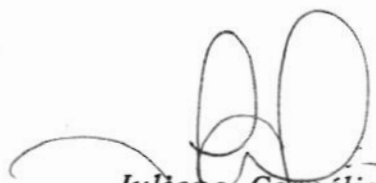
Contudo o parágrafo único do artigo 2º se demonstra divergente ao acordado "A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022".

Vale lembrar que o calculo da renúncia de receita do ISS foi considerando a obra em sua totalidade, o que justifica a aplicação retroativa.

Assim sendo, solicito Vossa análise a fim de sanar a divergência citada.

Me coloco a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,


Juliano Cornélio
Secretário de Desenvolvimento
Econômico
Juliano Cornélio
Secretário Municipal de
Desenvolvimento Econômico



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
GABINETE DO PREFEITO**

FLS.:	129
PROC.:	4208/22
DATA:	10/01/23
ASS.:	§

DE : Gabinete do Prefeito
PARA : Procuradoria – Geral do Município – PGM
PROC. : 4208/2022

Senhor Procurador,

Tratam-se os autos de solicitação oriunda da empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., quanto a isenção de IPTU, ISS, bem como ITBI.

Pois bem.

Após análise, constatou-se no artigo 1º, parágrafo único, artigo 2º, parágrafo único, bem como artigo 3º, parágrafo único da Lei nº 7.066/2022 de fls. 122/124, que a isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei;

Destarte, em seu artigo 8º, consta que seus efeitos retroagirão a 01 de setembro de 2022.

Desta forma, encaminho este processo para que estude a possibilidade de suprimir os efeitos gerados nos artigos 1, 2 e 3 da Lei nº 7.066/2022, no sentido de manter a retroatividade dos benefícios fiscais.

Varginha, 10 de janeiro de 2023.

**VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VARGINHA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



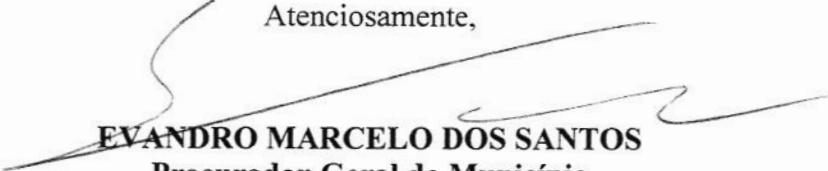
FLS:	430
PROC:	4208/22
DATA:	12/01/23
ASS:	Gabriel

DE: Procuradoria Geral do Município - PGM
PARA: Secretaria Municipal de Administração - SEMAD
DATA: 11/01/2023
PROCESSO: 4.208/2022

Sr. Secretário,

Tendo em vista a determinação do Senhor Prefeito Municipal, às fls. 129 destes autos, encaminha-se, para as providências de estilo, Projeto de Lei que **“REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 7.066, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2022”**.

Atenciosamente,


EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
Procurador-Geral do Município
OAB/MG nº 93.150

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

132
4208/22
DATA 26 04 23
SS: Guaraná

Projeto de Lei nº. 04/2023

Varginha, 16 de janeiro de 2023.

Ofício nº 04/2023

Assunto : Encaminha Projeto de Lei

Serviço : Secretaria Geral

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Encaminhamos a esse distinto Poder Legislativo Projeto de Lei que **"REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 7.066, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2022"**.

Tal Projeto se justifica em razão de erro material identificado nos parágrafos únicos dos artigos 1º e 2º da Lei nº 7.066 de dezembro de 2022, os quais pretende-se a revogação tendo em vista haver conflito entre estes e o artigo 8º da mesma Lei.

Isto porque a previsão nos referidos parágrafos de que a isenção (de IPTU e de ISS) deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022 confronta com a determinação do artigo 8º de fazer retroagir a Lei a 01 de setembro de 2022, considerando que a Lei nº 7.066 fora aprovada e publicada com data de 12 de dezembro de 2022.

Desta feita, encaminha-se o presente Projeto de Lei, que pretende a revogação dos dois já citados dispositivos legais (parágrafos únicos dos artigos 1º e 2º da Lei Municipal nº 7.066/2022), tudo a fim de, frisa-se, adequar os artigos conflitantes entre si, de modo que **todas as isenções concedidas, inclusive de IPTU e de ISS, retroajam a 01 de setembro de 2022.**



EXMO SR.

APOLIANO DE JESUS RIOS

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

N E S T A

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

134
PROJ. 4208/2022
DATA 26 04 23
ASS. Giovanni

1

PROJETO DE LEI N°...

**REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL
N° 7.066, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2022.**

O Povo do Município de Varginha,
Estado de Minas Gerais,

A P R O V A :

Art. 1° Ficam revogados o parágrafo único do artigo 1°, assim como, o parágrafo único do artigo 2°, ambos da **Lei Municipal n° 7.066, de 12 de dezembro de 2022.**

Art. 2° O parágrafo único do artigo 1°, da Lei Municipal n° 7.066/2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. Revogado pela Lei Municipal n° xxxxxx/2023.

Art. 3° O parágrafo único do artigo 2°, da Lei Municipal n° 7.066/2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. Revogado pela Lei Municipal n° xxxxxx/2023.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

4208/2022

26 04 23

2

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Varginha,
16 de janeiro de 2023.



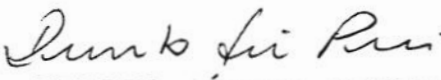
VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL



LEONARDO VINHAS CIACCI
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO



CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO



RENATO SÉRGIO PEREIRA
SUBPROCURADOR-GERAL
DO MUNICÍPIO



WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA
FAZENDA



CINTHIA ALYNE ALVES SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, EM EXERCÍCIO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

3.136	1
PROC. 4208/2022	
DATA 25/04/23	
ASS. Giovanni	

LEI N° 7.085, DE 23 DE MARÇO DE 2023.

**REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL
N° 7.066, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2022.**

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1° Ficam revogados o parágrafo único do artigo 1°, assim como, o parágrafo único do artigo 2°, ambos da **Lei Municipal n° 7.066, de 12 de dezembro de 2022.**

Art. 2° O parágrafo único do artigo 1°, da Lei Municipal n° 7.066/2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. Revogado pela Lei Municipal n° 7.085/2023.

Art. 3° O parágrafo único do artigo 2°, da Lei Municipal n° 7.066/2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. Revogado pela Lei Municipal n° 7.085/2023.

Art. 4° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


Lei n° 7.085

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

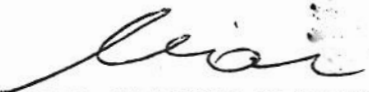
157
PROC. 4208/2022
DATA 26 09 23 2

Mando, portanto, a *SS. Guarani* todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha,
23 de março de 2023; 140° da Emancipação Político
Administrativa do Município.



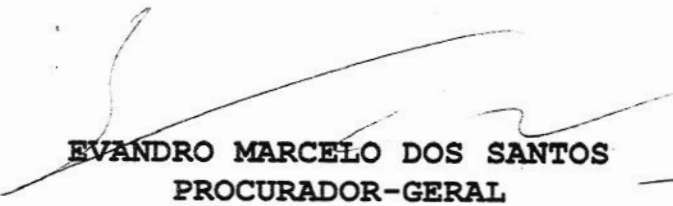
VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL



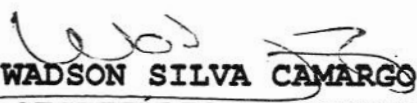
LEONARDO VINHAS CIACCI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO



CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO



EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR-GERAL
DO MUNICÍPIO



WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DA FAZENDA



JULIANO CORNÉLIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

758
4203/2022
26.04.23
Giovanna



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

DE : *Secretaria Municipal de Administração*
PARA : *SEDEC*
DATA : *26/04/2023*

Prezado Senhor,

*Encaminhamos a Vossa Senhoria o referido processo,
para as providências necessárias.*

Atenciosamente,

Elizandra Aparecida dos Santos Reis
Supervisora do Serviço de Secretaria Geral



Prefeitura Municipal de Varginha
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo
Requerimento
Processo E - 4208 / 2022
Exmo. Sr. Prefeito Municipal

CONAM

05/04/2022

Processo : E - 4208 / 2022
Data/Hora : 05/04/2022 - 13:52:20
Assunto : INCENTIVO FISCAL
Departamento : PI - PROTOCOLO INTERNO
Endereço Ação :
Requerente : HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Endereço : Local Desconhecido, - Desconhecido - Desconhecido - Xx
DDD - Telefone : (11)54125420
E-mail : joao.toazza@hedgeinvest.com.br
C.N.P.J / C.P.F : 45.511.595/0001-88
Inscrição / R.G. :

m, mui respeitosamente, requerer a V. Exa. se digne :

Nestes termos
p. deferimento
Varginha, 5 de Abril de 2022.

RONAN FERNANDES TAVARES
Responsável atual pelo Processo

O Requerente



FLS.: 03
PROC.: 4908/13
DATA: 01/04/22
ASS.: ✓

PREFEITURA DE VARGINHA

Aos cuidados da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE VARGINHA

CARTA DE INTENÇÕES:

Empresa Requerente

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("HRE Varginha"), inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo, representada pelos seus administradores, Ricardo de Santos Freitas, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26 e João Felipe Toazza de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/ME nº 323.438.558-60, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo.

Sócio

HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, regularmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em 3 de dezembro de 2021, CNPJ/ME nº 44.514.162/0001-13, neste ato representado por sua administradora, Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-080, CNPJ/ME 07.253.654/0001-76, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.230.947.149, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 16.388, de 5 de julho de 2018, no ato representada por seus diretores, André Luiz de Santos Freitas, brasileiro, casado, empresário, RG nº 14.947.773 SSP/SP, CPF/ME nº 076.362.748-84, e Ricardo de Santos Freitas, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo.

E-mail e telefone dos administradores/diretores:

André Luiz de Santos Freitas, e-mail: andre@hedgeinvest.com.br - 11 5412-5411

Ricardo de Santos Freitas, e-mail: ricardo@hedgeinvest.com.br - 11 5412-5403

João Felipe Toazza de Oliveira, e-mail: joao@hedgeinvest.com.br - 11 5412-5420

Assinatura e rubrica do representante legal da empresa requerente

A Hedge Investments é um grupo focado na estruturação, distribuição, administração e gestão de produtos financeiros, tendo, atualmente, R\$ 7,5 bilhões em ativos sob gestão, sendo, aproximadamente, R\$ 7 bilhões em fundos imobiliários (FIs) e R\$ 500 milhões em fundos de investimento multimercado.

A Hedge foi fundada em 2017 por uma equipe experiente, que estruturou em 2003 a área de investimentos imobiliários na Hedging-Griffó (atual Credit Suisse Hedging-Griffó), tendo sido pioneira na criação de diversos produtos ao longo do 14 anos à frente da estratégia, em fundos nos segmentos de varejo, lajes corporativas, condomínios logísticos industriais, recebíveis e fundos de fundos, se consolidando como referência na indústria de FIs.

A Hedge possui experiência, histórico de rentabilidade, estrutura operacional, capacidade financeira e relacionamentos comerciais, que lhe conferem credibilidade em processos de captação de recursos de terceiros, tendo atuado como coordenadora líder ou cotista em diversas ofertas públicas de fundos de investimento imobiliário, no montante total de R\$ 4,7 bilhões de reais ao longo dos últimos três anos.

Segue no Anexo I a apresentação institucional do Grupo Hedge Investments, com informações a respeito do nosso histórico, estrutura, produtos e setor de atuação, investimentos realizados e bases dos principais socios.

Estamos presentes na cidade de Varginha desde 2014. A Hedge Investments foi responsável pelo investimento na construção de 56,6 mil metros quadrados no atual condomínio Citlog Sul de Minas e, atualmente, detém, por meio do Hedge Logística FI, fundo de investimento imobiliário, regularmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 27/03/2017, CNPJ/ME nº 27.486.642/0001-72, a propriedade fiduciária de 66,6 mil metros quadrados compostos pelos imóveis descritos nas matrículas 54.404 e 54.405 no referido condomínio.

Investimentos pelo Grupo Hedge Investments em Varginha/MG:

A Hedge, por meio da HRE Varginha, viabilizou o investimento na expansão do condomínio Citlog Sul de Minas, conforme projeto apresentado no Anexo II. Estimamos investimentos de aproximadamente R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para realização do desenvolvimento do novo galpão logístico e industrial que contará com as mais modernas características e instalações exigidas pelas grandes empresas ocupantes deste tipo de propriedade.

Soma-se a este montante os investimentos indiretos que serão realizados pelos

ocupantes dos imóveis para viabilizar suas operações, além dos R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) já investidos pela atual proprietária do imóvel (Cafezais de Minas Agropecuária e Empreendimentos Ltda.) na terraplanagem e na pavimentação de terra que permitirá a realização da construção dos galpões Log B e Log C do condomínio Citlog Sul de Minas, de propriedade da Cafezais, bem como da expansão objetivada pela Hedge Investments.

Haverá a criação de 1.500 (mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (mil) empregos indiretos nas obras para os próximos 18 meses e futuros empregos diretos para os próximos três anos.

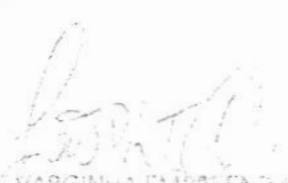
A Área total a ser solicitada para análise, sendo área livre e área a ser construída em percentual da Área total, com foroquilo.

Conforme detalhado no Apêndice I, a HRE Varginha pretende investir no desenvolvimento de empreendimento imobiliário com destinação logística de, aproximadamente, 80.000 (oitenta mil) mil metros quadrados de área construída locável distribuídos em 14 (quatorze) módulos, estes módulos são compostos por parte do imóvel situado na Rua Citlog, nº 335, Gleba A, Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 52.403 e do imóvel situado na Rua Estrada do Aeroporto s/n. Aeroporto, no Estado de Minas Gerais, na cidade de Varginha, objeto da Matrícula nº 38.034, ambos do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, "empreendimento", matrículas essas que serão objeto de procedimentos de desmembramento e unificação com o objetivo de abertura de matrículas individualizada para a área que será adquirida pela HRE para implementação do Empreendimento.

Firmo o presente eleito.

Atenciosamente,

São Paulo, 30 de março de 2012.


HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Dr. Ricardo de S. Freitas
Diretor

Ricardo de S. Freitas
Diretor

APRESENTAÇÃO EMPREENDIMENTO

O presente documento apresenta as condições gerais da implantação do condomínio Citlog 3, expansão dos condomínios já existentes Citlog 1 e 2.

Abaixo seguem apresentadas a localização, identificação do terreno, projeto preliminar de implantação, quadro de áreas.

Todas as informações apresentadas estão referenciadas no projeto de arquitetura em desenvolvimento, em fase preliminar, ou seja, poderão sofrer alterações conforme o desenvolvimento e detalhamento dos projetos.

Localização

O atual condomínio Logístico Citlog Sul de Minas está estrategicamente localizado na Rua Citlog, 333 – Gleba A, no município de Varginha/MG.



Figura 1 – Imagem aérea do condomínio e do terreno de expansão do Citlog 3.

O Citlog 3 será implantado em porção do terreno remanescente, ao lado do condomínio existente, conforme demonstrado na Figura 1 acima.

Apresentação do terreno e respectivas matrículas

Na figura abaixo está apresentada a planta dos terrenos, com indicação em cores diferentes para cada matrícula e destaque para a área de expansão do Citlog 3 com hachura em listras azuis.

- Amarelo: Matrícula 52.403;

em

o projeto de arquitetura em desenvolvimento, em fase preliminar, ou seja, poderão sofrer alterações conforme o desenvolvimento e detalhamento dos projetos.

em

em

em

FLS.: 07
PROC.: 4208/20
DATA: 05/04/22
ASS.:

hedge.
INVESTMENTS

citlog

- Azul: Matrícula 52.404;
- Verde: Matrícula 52.405;
- Vermelho: Matrícula 35.084.



Figura 2 – Planta com identificação das matrículas

Apresentação do Terreno do Citlog 3

Na figura abaixo está destacada a porção do terreno destinada a implantação do Citlog 3, com hachura em listras azuis.

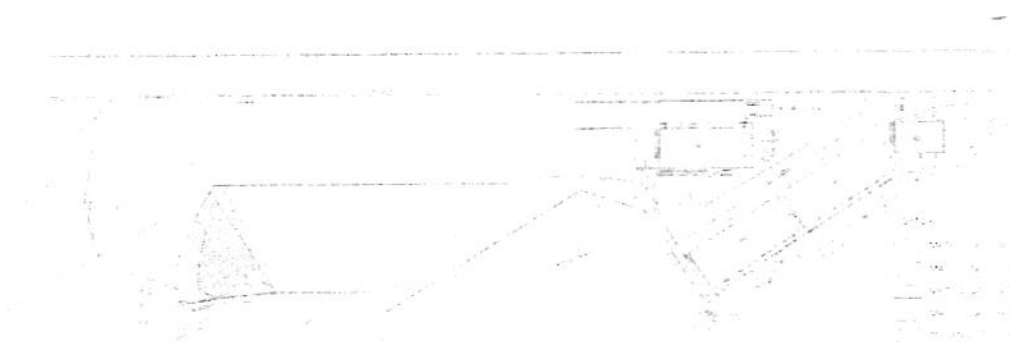


Figura 3 – Planta com identificação das matrículas e com destaque para o terreno do Citlog 3

Planta da implantação do Condomínio (Citlog 1, 2 e 3)

Destacado em vermelho na figura abaixo, encontram-se os condomínios atualmente existentes, construídos e em operação (Citlog Sul de Minas 1 e 2). Em azul, destaque para o projeto de expansão do condomínio (Citlog Sul de Minas 3).

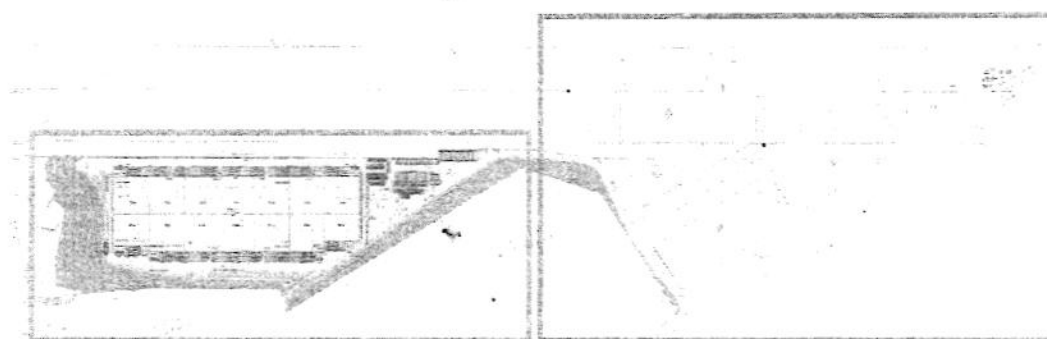


Figura 4 – Planta geral com condomínio existente (Citlog 1 e 2) e implantação do Citlog 3

Abaixo, imagem 3D do projeto preliminar de expansão com imagem geral do terreno dos galões e dos condomínios.



Figura 5 – Imagem 3D preliminar com vista geral do condomínio existente (Citlog 1 e 2) e implantação do Citlog 3

Projeto preliminar de implantação do Citlog 3

O projeto de expansão do Citlog 3 constitui-se na implantação de um condomínio logístico, com aproximadamente 80.000 m² de área construída, com implantação de um galpão único, denominado Galpão 100.

Nas Figuras 6 e 7 abaixo estão apresentadas a planta e cortes esquemáticos preliminares de implantação do Citlog 3.

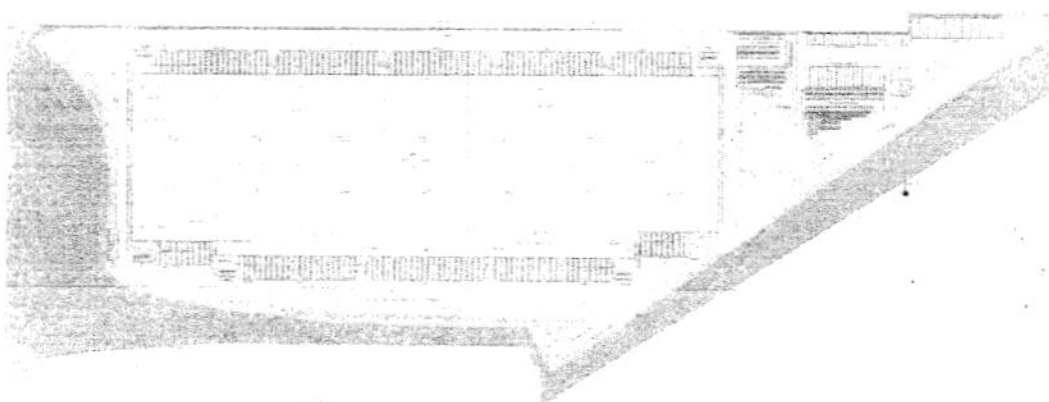


Figura 6 – Planta preliminar de implantação do Citlog 3



Figura 7 – Cortes esquemáticos preliminares do Galpão 100

De acordo com o estudo preliminar, o Galpão 100 totalizará aproximadamente 68.000 m² de área de armazenagem distribuídos em 14 módulos. Além da armazenagem, o galpão contará com áreas de apoio operacional, internas e externas, tais como:

- Recepções e sanitários;
- Portaria;
- Balança rodoviária na Portaria;

- Apoio aos motoristas;
- Salas da Administração;
- Restaurante e cozinha;
- Bolsões de estacionamento para veículos leves, motos e carretas (interno e externo);
- Utilidades como Área de Resíduos, Cabine de entrada de energia, Reservatórios, ETE, Geradores de Áreas Comuns, Casa de Bombas etc.

Imagens 3D do projeto preliminar de expansão:



Figura 8 – Imagem 3D preliminar da Implantação do Citlog 3

FLS.:	11
PROC.:	4308/20
DATA:	05/04/22
ASS.:	/

hedge.
EXPERIMENTOS

citlog



Figura 9 – Imagem 3D preliminar da entrada do Galpão 100 do Citlog 3

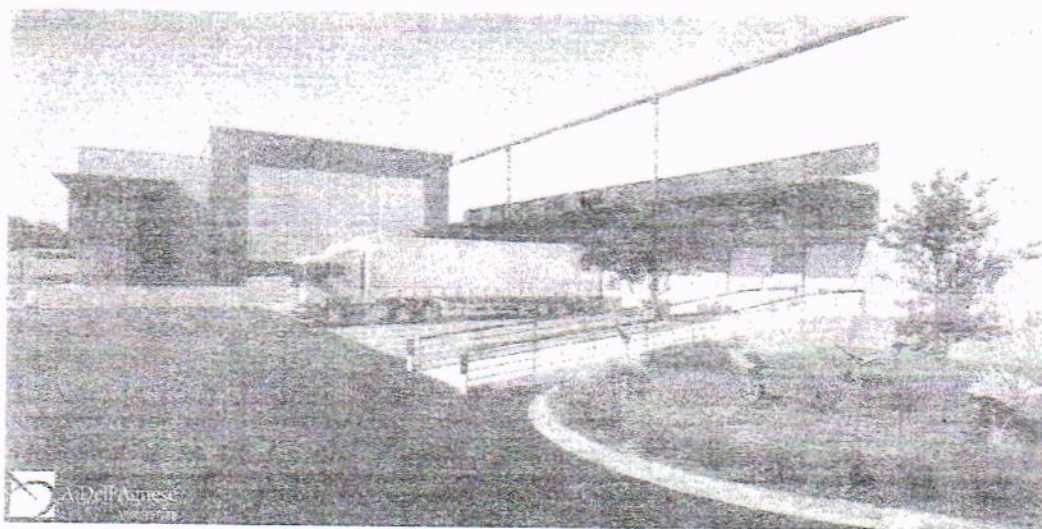


Figura 10 – Imagem 3D preliminar da fachada lateral e docas padrão do Galpão 100 do Citlog 3

hedge

INVESTMENTS

Apresentação Institucional

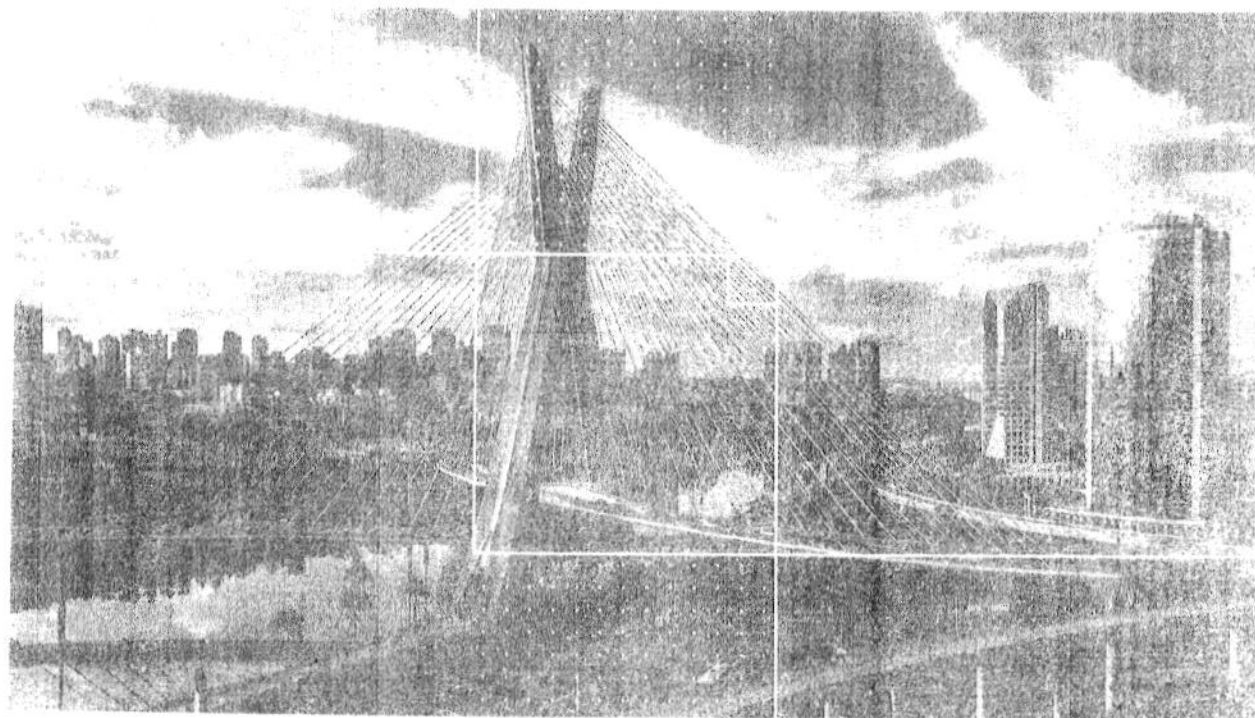
Este material foi preparado pela Hedge Investments, é meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos. O material é de uso exclusivo do destinatário, apresenta informações confidenciais e não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da Hedge Investments.

FLS. 01	12
PROC.	1208/22
DATA:	06/10/22
ASSA	

hedge
INVESTMENTS



Hedge
Investments



FLS.: 13
PROC.: 4208/32
DATA: 05/10/12
ASS.:

Administração e gestão de recursos

Estrutura *full service* 100% independente

hedge
INVESTMENTS

Gestão

- Fundos de Investimento
- Carteiras Administradas
- Consultoria Imobiliária

Administração Fiduciária

- Contratação e Supervisão de Terceiros
- Demandas Judiciais e Extrajudiciais
- Comunicados e Fatos Relevantes
- Enquadramento Legal e Tributário
- Convocações e Controle de Assembleias

Distribuição

- Ofertas Públicas ICVM 400 e 476
- Distribuição de Valores Mobiliários
- Cadastro de Clientes
- Due Diligence e PLOFT

Custódia

- Conservação, Controle e Conciliação de Ativos
- Banco Liquidante Res. BCB 105/21
- Operações CBIC, CETIP e SELIC
- Tratamento de Eventos

Controladoria

- Controle e Processamento de Cotas
- Tesouraria e conta corrente
- Contabilidade e DFs
- Precificação
- Informes Regulatórios

Escrituração

- Controle de Passivo
- Emissões de Cotas e Direitos dos Ativos
- Rendimentos e Amortizações
- Relacionamento com Clientes

FLS.: 14
PROJ.: 4887/22
DATA: 05/04/22
ASS.: [assinatura]

Hedge: posicionamento de destaque

Tanto em captação como em ativos sob gestão

hedge
INVESTMENTS

AuM¹ (R\$ Bi) - % Mkt Share



Captações (R\$ Bi) 2019/2020/2021 - % Total



¹ Dados em R\$ Bilhões, base consolidada em 31/12/2021.

Hedge Investments

MARÇO 2022

FLS.: 11
PROC.: 4208/22
DATA: 05/04/22
ASS.: [Signature]

Grade de Produtos



Hedge Investments		R\$ 7,3 bi
Real Estate		R\$ 6,8 bi
Alternative		R\$ 0,5 bi

Shopping Centers	Valores Mobiliarios	Logistica	Corporativo	Multimercado
------------------	---------------------	-----------	-------------	--------------

R\$ 2,5 bi R\$ 2,2 bi R\$ 1,2 bi R\$ 0,9 bi R\$ 0,5 bi

HGRST1	HROFT1	HROG11	HAAA11	HAI FIM CP
Hedge High Shopping	Hedge TOP LOB 3	Hedge Logfura	Hedge AAA	Hedge Alternative
ALVAL1	KRAC11	ROAG11	HOOF11	Investments FIM CP
Alven 2000 500 500	Reserveis Imobiliares	Parque Aruanjara	Design Offices	HEDGE PREV
ROST11			CUC111	Hedge Prev Lulu Real
General Shopping			Cidade Id. Coal. Tower	Estate FIM CP
WRTZ11			PRSV11	
Shopping West Plaza			Presidente Vargas	
HDPD11				
Shope Parque D. Pedro				

WRTZ11 - Shopping West Plaza
HDPD11 - Shopping D. Pedro
HGRST1 - Hedge High Shopping
ALVAL1 - Alven 2000 500 500
HROFT1 - Hedge TOP LOB 3
HROG11 - Hedge Logfura
HAAA11 - Hedge AAA
HOOF11 - Design Offices
HAI FIM CP - Hedge Alternative
Investments FIM CP - Hedge Prev Lulu Real
HEDGE PREV - Hedge Prev Lulu Real
CUC111 - Cidade Id. Coal. Tower
PRSV11 - Presidente Vargas

MARÇO 2022

FLS.: 16
PROC.: 4108/11
DATA: 05/04/19
15/11

Estrutura Organizacional

45 colaboradores | sócios em todas as linhas de negócios

hedge
INVESTIMENTOS

CEO e CIO



André Freitas
CEO e CIO

GESTÃO



Alde André Bôga Mendes
Shopping Centers



João Toranzo
Corporativo e Logística



Alexandre Faria
FOFII e CRI



Regina Oliveira
Shopping Centers



Renata Campos
FOFII



Eliana Teranji
Corporativo e Logística

OTVM



Cecília Andrade, CFP
Diretora de Administração

Risco, Compliance e Distribuição



Ricardo Freitas
COO, Jurídico, Risco e Compliance



Felipe Freitas, CFA
Distribuição

FLS.: 17
PROC.: 4808/22
DATA: 07/04/22
ASS.: [assinatura]

Histórico dos Sócios

Equipe atua há 18 anos no mercado imobiliário



Estratégia de Real Estate

83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21

ANDRE FREITAS

ALEXANDRE MACHADO

JOÃO TOAZZA

CECILIA ANDRADE

MAURO DAHRIJ

RENAN CAMPOS

BRUNA OLIVEIRA

ELISSA TERENCEI

TELIPE FREITAS

RICARDO FREITAS



Hedging-Grippo | Freitas & Leite Advogados

Serra Talhada | Temp. RCL

Hedge Investments

MARÇO 2022

FLS.: 14
 PROC.: 9208/24
 DATA: 06/08/22
 ASS.: [Signature]

Diferenciais da Equipe e da Gestão

hedge INVESTIMENTOS

Experiência

Equipe qualificada e integrada com 18 anos de experiência

Track record em diversas operações de aquisições e vendas de shopping center, com visão micro e macroeconômicas, que se traduziu em escolhas criteriosas e assertivas em um mercado com tantas opções

Equipe

Atuação integrada e alinhada com o mercado e a estratégia de longo prazo

Gestão ágil dos administradores locais e gestão especializada de serviço, que gera estabilidade e minimiza potenciais riscos

Estratégia

Dinamismo na negociação de ativos e controle ágil na execução das estratégias

Equipe técnica especializada para acompanhamento dos investimentos e eventuais regularizações do imóvel

Alto nível de governança e gestão, com comunicação transparente

Hedge Investimentos

MARÇO 2022

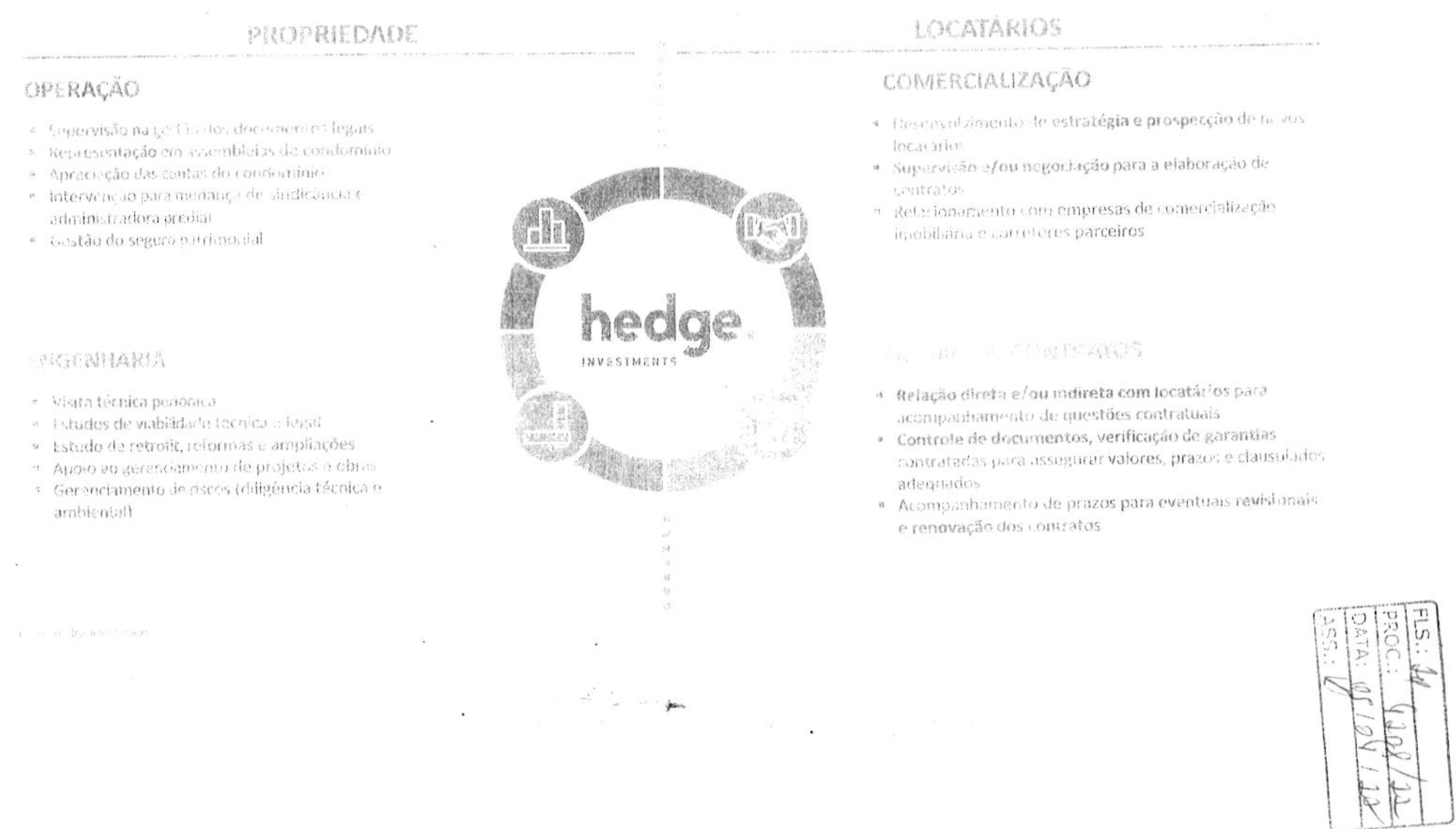
FLS.: 19

PROC.: 4408/12

DATA: 07/06/2022

ASS.: [assinatura]

Escopo do Trabalho



FLS.: 44
PROJ.: 4408/12
DATA: 05/04/12
ASS: [Assinatura]

Time Logístico Industrial

Histórico

11 anos de atuação

1º FII de gestão ativa focado no segmento logístico industrial

16 empreendimentos já investidos em **12** cidades diferentes

566 mil m² de ABL já investidos

89 contratos de locação - destaque para Ambev, Astellas, Bosch, Botecário, DHL, Eurofarma, IBM, Intercos, Mercado Livre, Natura, Neolô, Samsung, TIK.

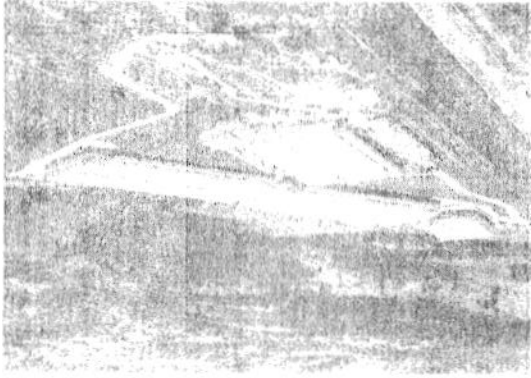
hedge
INVESTMENTS

FLS.: 31
PROC.: 9308/22
DATA: 09/04/22
ASS: [assinatura]

Time Logístico Industrial

Portfólio Atual

hedge
LOGISTICS



- Localização: São Paulo - SP
- Área: 10.000 m²
- Capacidade: 10.000 m³
- Tipo: Armazenagem
- Acesso: Rodovia
- Custo: R\$ 1.000.000,00

- Localização: São Paulo - SP
- Área: 5.000 m²
- Capacidade: 5.000 m³
- Tipo: Armazenagem
- Acesso: Rodovia
- Custo: R\$ 500.000,00



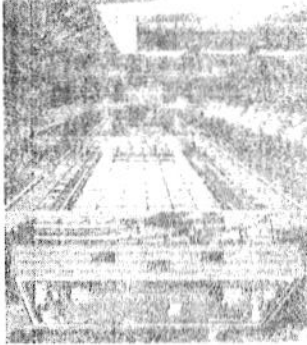
- Localização: São Paulo - SP
- Área: 10.000 m²
- Capacidade: 10.000 m³
- Tipo: Armazenagem
- Acesso: Rodovia
- Custo: R\$ 1.000.000,00



- Localização: São Paulo - SP
- Área: 10.000 m²
- Capacidade: 10.000 m³
- Tipo: Armazenagem
- Acesso: Rodovia
- Custo: R\$ 1.000.000,00



- Localização: São Paulo - SP
- Área: 10.000 m²
- Capacidade: 10.000 m³
- Tipo: Armazenagem
- Acesso: Rodovia
- Custo: R\$ 1.000.000,00



FLS.: 11
PROC.: 6308/22
DATA: 27/04/22
ASS: [assinatura]

MARCO 2022

Nossos Sócios



André Freitas



André Freitas é sócio fundador da Hedge Investments, ocupando os cargos de CEO e COO. Com 18 anos de experiência no mercado financeiro, André foi socio fundador da Hedging Griffin CV S/A, tendo liderado diversas iniciativas nas áreas de correlação e gestão de riscos ao longo de sua carreira na empresa, que se consolidou como uma das maiores instituições financeiras independentes do país. Em 2003, estruturou e atuou por 13 anos como diretor de administração e gestão de produtos financeiros imobiliários. Após a conclusão da venda da Hedging Griffin para o Credit Suisse em 2011, André permaneceu como diretor executivo até 2012, quando saiu com sua equipe para fundar a Hedge Investments. Possui graduação em Marketing.

Alexandre Machado



Há 15 anos atuando nos mercados financeiro e imobiliário, iniciou na Hedging Griffin em 2003 com a missão de desenvolver e estruturar a divisão de Real Estate. Responsável pela estruturação de diversas estratégias pioneiras como o primeiro RF no Brasil e o primeiro FII de gestão ativa de portfólio. Atuou como diretor na Credit Suisse Hedging Griffin desde 2013, principal responsável pela criação dos ativos de shopping center e recebíveis imobiliários. Foi representante de FIs da ANBIMA para o Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE, membro do Comitê de Monitoramento de Fundos da ANBIMA, membro do Comitê de Produtos Financeiros e Real Estate - SECOP, entre outros. Deixou o banco em 2017 para iniciar a Hedge Investments como sócio. É formado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da USP e possui MBA em Finanças pelo Insper.

João Phelepe Toazza



Iniciou sua carreira em 2005, participando da estruturação da área de Real Estate na Hedging Griffin. Participou da estruturação de diversos FIs e RFs e foi responsável pelos portfólios de imóveis comerciais e logísticos / industriais. Membro do Comitê de Investimentos responsável pelas decisões estratégicas dos fundos nos segmentos de edifícios corporativos, condomínios logísticos e industriais, shopping centers, recebíveis imobiliários e imóveis residenciais. Tornou-se diretor na Credit Suisse Hedging-Griffin em 2014. Em 2017, deixou o banco juntamente com outros diretores e membros da equipe para formar a Hedge Investments como sócio. É formado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da USP e possui pós graduação em Finanças Econômicas pela USP/IGV.

Hedge Investments

MARÇO 2022

FLS.: 43
PROC.: 4208/13
DATA: 02/04/22
ASS.: K

Nossos Sócios

Maria Cecília Andrade, CFA



Ingressou em 2006 na Hedging-Giffit, posteriormente Credit Suisse Hedging-Giffit. Trabalhou em todas as áreas públicas dos fundos da divisão de Real Estate e passou pelo gestão e administração dos produtos, tendo se dedicado nos últimos anos aos fundos estruturados de gestão passiva (com ativos definidos) e estruturados de novos produtos. Atua atualmente na representação e forças de discussão sobre o mercado de fundos imobiliários com reguladores, intermediários e entidades de classe para desenvolvimento do setor. Em 2017, deixou o banco para iniciar a Hedge Investments com os demais sócios. É formada em Administração de Empresas pela FGV.

Mauro Dahm



Ingressou na Credit Suisse Hedging-Giffit em 2010, participando dos projetos de estruturação de FIs e atuando na gestão dos produtos com foco em imóveis corporativos e Real Estate Indústries, responsável pela condução de diversos processos de aquisição e vendas. A partir de 2014, participou da estruturação dos produtos com foco na estratégia de investimento em cotas de fundos imobiliários (fund of funds) participando diretamente da sua gestão. Em 2017, deixou a CSH para formar a Hedge Investments com os demais sócios. É formado em Administração de Empresas pela FGV, com ênfase no mercado de fundos imobiliários.

Ricardo Freitas



Iniciou sua carreira em 1989 ao fundar o escritório de advocacia Freitas & Leites, voltado para o mercado financeiro e de capitais. Em 2005 ingressou como Diretor Administrativo na Semp Toshiba, indústria de equipamentos eletrônicos, e em 2014 foi eleito Presidente da Semp TCI, filial brasileira de capital aberto. É do conselho de administração da Semp, com o estabelecimento de uma parceria com a multinacional chinesa TCI Corporation, formada a Semp TCI, filial brasileira de capital aberto. É do conselho de administração da Semp Toshiba e atualmente é membro de conselho de administração da Semp TCI e da BrasilAgro, empresa brasileira de capital aberto. Formado em Direito pela Universidade de São Paulo - USP, por onde também possui doutorado em Direito Constitucional, com a tese "Natureza jurídica dos fundos de investimento".

Felipe Freitas, CFA



Iniciou a carreira na mesa de operações da Advia Investimentos em 2013 e em 2014 ingressou no J.P. Morgan como analista de estratégia para o CDO do Brazil Hedge CDO regional. Ingressou na Hedge em 2016 como sócio e Diretor de Compliance e Risco, sendo atualmente responsável pelo departamento de Distribuição. É formado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas - FGV e possui formação complementar em economia pela Harvard Business School e em renda fixa pela BM&F Govespa. Autor de obras na área de Mercado de Capitais.

Hedge Investments

hedge
INVESTMENTS

MARÇO 2017

25/03/2017
25/03/2017
25/03/2017

FLS.: 15
PROC.: 4408/22
DATA: 09/03/22
ASS.: 

26 4208/12
 05 04 21

hedgeinvest.com.br
 045.12.036
 1994-11-15 São Paulo SP
 Av. ... 100 ...

hedge
 INVESTMENTS

FLS.: 29
PROC.: 4208/22
DATA: 09/06/22
ASS.: [assinatura]



JUCESP PROTEÇÃO
1053410/22-0



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA UNIPESSOAL DENOMINADA

“HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.”

Pelo presente instrumento particular:

HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 3 de dezembro de 2021, sob o NIRE ME nº 44.511.162/0001-13, neste ato representado, por sua administradora, **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lacer, nº 160, 9º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-080, sob o NIRE ME nº 253.654/0001-76, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.230.947-10, e o NIRE 35.230.947-10, para a CVM a respeito da composição da administração de carteira de títulos e valores mobiliários, e conforme Ato Declaratório CVM nº 06.388, de 5 de setembro de 2018, neste ato representada por seus diretores, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro casado, advogado, RG nº 14.510.275 SSP/SP, CPF ME nº 121.221.368, e **Maria Cecília Carrazedo de Andrade**, brasileira, casada, administradora, RG nº 44.026.236-7 SSP/SP, CPF/ME nº 343.913.778-37, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.000, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-900.

nos termos do §1º do Artigo 1.052 do Código Civil, resolve constituir uma sociedade empresária limitada unipessoal (“Sociedade”), a qual se regerá pelas cláusulas e condições abaixo estipuladas:

FLS.: 22
PROC.: 9208/22
DATA: 05/04/22
ASS.: [assinatura]

CONTRATO SOCIAL DA

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

I. NOME EMPRESARIAL, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Cláusula 1ª - A Sociedade é constituída com o nome empresarial do tipo limitada unipessoal e girará sob a denominação de "HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA."

Cláusula 2ª - A Sociedade tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 31 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, conjunto 112 (parrê), Itaim Bibi, CEP 04538-906, podendo, por deliberação do sócio, manter filiais, escritório e representações em qualquer localidade do país ou do exterior.

Cláusula 3ª - A Sociedade tem por objeto social a gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios.

Cláusula 4ª - O prazo de duração da Sociedade será indeterminado.

II. CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª - O capital social da Sociedade é de R\$ 100.000 (cem reais), dividido em 100 (cem) quotas com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (um real), totalmente integralizadas, neste ato, em moeda corrente nacional e de titularidade do Hedge Real Estate IV Fundo de Investimento Imobiliário.

Parágrafo Único - A responsabilidade do sócio é limitada ao valor de suas quotas, sendo certo que ele responde integralmente pela integralização do capital social da Sociedade, nos termos do Artigo 1.052 do Código Civil.

10000

10000

III ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 6ª - A administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes a esse fim, assim como a sua representação em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante quaisquer terceiros, repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como, empresas, sociedades de economia mista, entidades paraestatais e instituições financeiras, competirá a 2 (dois) administradores, sócios ou não sócios, os quais serão os 2 (dois) membros da Sociedade e aos quais caberá, além das obrigações regulares, decorrentes do regime de Contrato Social e inerentes à sua função, o uso privativo do nome empresarial, por prazo indeterminado.

Parágrafo Primeiro - Os 2 (dois) nomeados, como Administradores da Sociedade, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, OAB/SP nº 121.220.368-26 e **João Felipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.250.085-6 SSP/SP, OAB/SP nº 323.438.538-60, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Candeia Regalado, Faria Lima, nº 3.690, conjuntos 112 (partes, Itaim Bibi, CEP nº 05508-900 São Paulo - SP).

Parágrafo Segundo - A Sociedade será representada:

1ª - **Materialmente** por qualquer dos Administradores; ou

2ª - **Processualmente** por 1 (um) procurador nomeado nos termos do Parágrafo Terceiro seguinte.

Parágrafo Terceiro - A Sociedade, mediante assinatura dos 2 (dois) Administradores, ou de 1 (um) deles, poderá nomear e consultar procuradores, para quaisquer fins, devendo, no ato do instrumento de mandato os poderes e o seu prazo de vigência, que nunca será superior a 12 (doze) meses, exceto os que tiverem finalidade judicial.

Parágrafo Quarto - Os poderes para comprar, vender, hipotecar, ou por qualquer modo, alienar ou gravar bens da Sociedade, contratar empréstimos e

FLS.:	38
PROC.:	4208/22
DATA:	05/04/22
ASS.:	1/1

11053

43 22

financiamentos, de qualquer espécie e valor, bem como conceder, em nome da Sociedade, qualquer modalidade de garantia a terceiros, serão exercidos por qualquer dos Administradores ou Procurador observado o disposto no Parágrafo Terceiro do Artigo 17 da Lei nº 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976.

IV. EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Clausula 7ª - O exercício social é iniciado com o ano civil e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras da Sociedade em conformidade com as disposições legais aplicáveis.

Clausula 8ª - O lucro líquido do exercício terá a aplicação que for determinada pelos sócios.

Parágrafo Único - Os Administradores poderão determinar o levantamento do balanço trimestral ou em períodos menores e, caso seja apurado lucro, este poderá ser repartido ao sócio.

V. FORO

Clausula 9ª - Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas e controvérsias decorrentes deste Contrato Social.

VI. DISPOSIÇÕES FINAIS

Clausula 10ª - Os casos omissos neste instrumento serão regulados de acordo com as normas previstas no Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), no seu art. 1.011, e nas decisões limitadas, e supletivamente, nas omissões daquela norma, aplicando-se, pelo disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, bem como e suas respectivas alterações.

S.	32
PROC.:	9208/22
DATA:	05/04/22
ASS.:	✓

JUCESP
 32
 22

JOÃO PHELPE TOAZZA DE OLIVEIRA

(Administrador)

(Representante legal)

PAULO RENATO CASTILHO DE CASTRO

CVAB, SP nº 367.000

CPE: ME nº 410.914,598,50

... a fim de... a partir da página 01, assinaturas do Instrumento Particular de Constituição de 01/04/2022, para a primeira Unidade denominada "UNIAO de melhoramentos Imobiliários UNIAO" inscrita no nº 01/04/2022.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
NIRE LIMITADA

DISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

3523294631-0



JUCESP

JUCESP

03 MAR 2022

JUCESP - PAULISTA



Numero do documento: 13157

Codigo do documento: 029bc61e-da2e-4bd0-a3c8-60c7a0e21c28

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/029bc61e-da2e-4bd0-a3c8-60c7a0e21c28>

Signatários

Signatário: HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:54.

Função: Assinado como parte

E-mail: ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

CPF: 3-33911778-37

IP do Usuário: 177.92.67.238

Signatário: HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:34.

Função: Assinado como parte

E-mail: ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

CPF: 121.220.368-26

IP do Usuário: 177.92.67.238

Signatário: RICARDO DE SANTOS FREITAS

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:34.

Função: Assinado como parte

E-mail: ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

CPF: 121.220.368-26

IP do Usuário: 177.92.67.238

Signatário: JOÃO PHELPE TOAZZA DE OLIVEIRA

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:28.

Função: Assinado como parte

E-mail: joao.toazza@hedgeinvest.com.br

CPF: 323.436.538-60

IP do Usuário: 2504.131910:ba8e44df:b120:dee1:38e7

Signatário: PAULO RENATO CASTILHO DE CASTRO

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:21

Função: Assinado como parte

E-mail: paulo.castilho@hedgeinvest.com.br

200-213 314 398-50

IP do Usuário: 177.92.67.238

FLS.:	34
PROC.:	4208/22
DATA:	05/01/22
ASS.:	



22 22 22

Certificado de Assinatura

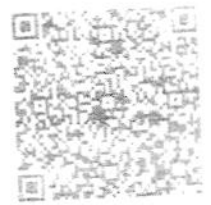
O documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia de confiança AASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de maio de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas, clique no link <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

1299c05d-d820-4bdc-a3c8-60c7a0e21c28

Hash do documento:

82c9e5a1-f495-617801a7a765f927dc1c083b80deb48e7eb902ch



Assinaturas

1. **ICP BRASIL - INSTITUTO NACIONAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
 CNPJ: 06.940.508/0001-00
 Inscrição Estadual: 13.040.000-00

Assinado em 24/02/2022 às 19:54 (UTC) com o IP 177.92.67.236
 Informaço de cert: 343.913.778-37.

2. **ICP BRASIL - INSTITUTO NACIONAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
 CNPJ: 06.940.508/0001-00
 Inscrição Estadual: 13.040.000-00

Assinado em 24/02/2022 às 19:34 (UTC) com o IP 177.92.67.203
 Informaço de cert: 121.220.368-26

3. **ICP BRASIL - INSTITUTO NACIONAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
 CNPJ: 06.940.508/0001-00
 Inscrição Estadual: 13.040.000-00

Assinado em 24/02/2022 às 19:34 (UTC) com o IP 177.92.67.203
 Informaço de cert: 121.220.368-26

4. **ICP BRASIL - INSTITUTO NACIONAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
 CNPJ: 06.940.508/0001-00
 Inscrição Estadual: 13.040.000-00

Assinado em 24/02/2022 às 19:20 (UTC) com o IP 177.92.67.203
 Informaço de cert: 121.220.368-26

5. **ICP BRASIL - INSTITUTO NACIONAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
 CNPJ: 06.940.508/0001-00
 Inscrição Estadual: 13.040.000-00

Assinado em 24/02/2022 às 19:21 (UTC) com o IP 177.92.67.239
 Informaço de cert: 4.0.014.398-50.

Validador de Documento

Para saber se o documento é válido, acesse <https://web.docsales.com/validator?uuid=0299c05d-d820-4bdc-a3c8-60c7a0e21c28>





FLS.: 36
PROC.: 4208/22
DATA: 08/04/22
ASS.: <i>[Signature]</i>

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

De: SEMFA

Para: GABINETE DO PREFEITO

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4.208/2022 - INCENTIVO FISCAL. IPTU, ITBI E ISS DA CONSTRUÇÃO CIVIL. INSENÇÃO. HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Senhor Prefeito,

Manifestamos favoravelmente ao mérito do projeto, tendo em vista que o investimento a ser realizado contribuirá para o desenvolvimento econômico do município, pois proporcionará a instalação de novas empresas em Varginha, contribuindo para a geração de novos postos de trabalho, investimentos, renda e aumento da arrecadação de impostos.

Sendo assim, quando da elaboração do projeto de lei da concessão do incentivo fiscal os autos deverão retornar à SEMFA para a verificação e confecção do relatório da estimativa de renúncia de receita, uma vez que, somente após o desmembramento da área será possível mensurar a renúncia de receita.

Sem mais para o momento, desde já, coloco-me à disposição de V.Ex.^a para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Varginha, 08 de abril de 2022.

Atenciosamente,

[Signature]
WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Razão Social: HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários LTDA.

CNPJ: 45.511.595/000188

Contato: Breno Paiva

DOCUMENTOS		Folha
01	Informação do endereço completo, pessoas para contato e respectivos números telefônicos da empresa;	02
02	Carta de intenções constando: benefício público solicitado e contrapartida/compromissos de investimentos;	03 a 25
03	Carta de intenções referente ao benefício público solicitado, constando: faturamento dos três anos anteriores e previsão de faturamento bruto para os próximos cinco anos;	Não se aplica
04	Carta de intenções referente ao benefício público solicitado, constando: número de empregos atuais conforme GFIP, previsão de geração de empregos para os próximos cinco anos;	Não se aplica
05	Descrição detalhada das atividades que serão exercidas no imóvel a ser doado;	03 a 25
06	Para solicitação de benefícios públicos pertinentes a terreno : croqui demonstrando a área total que será construída pela empresa e sua utilidade;	Não se aplica
07	Para solicitação de benefícios públicos pertinentes a imposto : citar qual é o imposto, percentual e período pleiteado;	02
08	Ficha técnica assinada pelo representante da empresa;	02
09	Cronograma da obra, constando prazos previstos para a construção, maquinário a ser adquirido, recursos necessários e sua fonte, impacto ambiental, procedimentos de preservação ao meio ambiente, descarte de rejeitos industriais, etc; caso seja dividida em etapas, o prazo de conclusão de cada uma das etapas, e prazo total para conclusão da obra;	
10	Contrato Social (constituição e alterações ou Estatuto com ata de posse da Diretoria);	39 a 56
11	Documentos de identificação com foto de todos os sócios da empresa e comprovante de residência atualizado;	
12	Cópia do Cartão de CNPJ;	57
13	Balanço Patrimonial (assinados pelo Contador e Representante Legal) nos 03 últimos exercícios;	58
14	Demonstração de Resultado Econômico (assinados pelo Contador e Representante Legal) nos 03 últimos exercícios;	59
15	Relação de faturamento (mês a mês) exercício anterior ao requerimento do benefício e do exercício em que ocorre do requerimento;	107
16	Certidão Negativa de Débito – Tributos Federais e Dívida Ativa da União;	60
17	Certidão Negativa de Débito – Fazenda Estadual;	61*
18	Certidão Negativa de Débito – Fazenda Municipal;	62
19	Certidão de Negativa de Protestos;	63
20	Certidão de Regularidade do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo Serviço;	64

21	Certidão Negativa de Falências e Concordatas;	65
22	Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis (estadual e federal);	66 e 68
23	Certidão de Distribuição de Feitos Criminais (estadual e federal);	67 e 68
24	Certidão de Distribuição de Feitos Trabalhistas;	70
25	GFIP (FGTS) - competência mês anterior à data do requerimento do benefício/CAGED nos 03 últimos exercícios;	71 a 94
26	GPS (INSS) - competência mês anterior à data do requerimento do benefício;	Não se aplica
27	DAMEF/VAF – ano-base anterior ao exercício findo;	95 a 106

FLS.: 38
PROC.:
DATA: / /
ASS.:

JUCESP



JUCESP PROTOCOLO
1014608/22-3

07 04 22



E. R. 001
SIMPI

**1ª ALTERAÇÃO, REAFIRMAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO
CONTRATO SOCIAL DA**

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/ME nº 45.511.595/0001-88

NIRE 35.232.946.310



Pelo presente instrumento particular:

HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 3 de dezembro de 2021, CNPJ/ME nº 44.514.162/0001-13, neste ato representado por sua administradora, **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/ME 07.253.654/0001-76, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.230.947-149, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 16.388, de 5 de julho de 2018, neste ato representada por seus diretores, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26, e **Maria Cecilia Carrazedo de Andrade**, brasileira, casada, administradora, RG nº 44.026.236-7 SSP/SP, CPF/ME nº 343.913.778-37, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132,

único sócio da sociedade empresária limitada unipessoal denominada **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/ME nº 45.511.595/0001-88

JUCESP
07 04 22

FLS.: 40
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: <i>[Assinatura]</i>

e com seus atos constitutivos ~~arquivados~~ na JUCESP sob o NIRE 35.232.946.310 ("Sociedade"), e ainda,

HIRE LOG PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, em fase de constituição, neste ato representada por seu administrador, **Ricardo de Santos Freitas**, acima qualificado;

resolvem alterar o Contrato Social da Sociedade, mediante a observância das deliberações a seguir:

1. RERRATIFICAÇÃO DO INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE

1.1. No Instrumento Particular de Constituição da Sociedade, celebrado em 14 de fevereiro de 2022 e registrado na JUCESP sob o nº 35.232.946.310, em sessão de 3 de março de 2022 ("Instrumento de Constituição"), por um equívoco, constou incorreto o número do CEP do endereço da sede da Sociedade e do endereço comercial de seus administradores como "04538-906", quando o correto seria "04538-132".

1.2. Em virtude do disposto acima, reafirma-se o Instrumento de Constituição da Sociedade, de forma a constar o número correto do CEP do endereço de sua sede (conforme previsto no preâmbulo do presente instrumento) e do endereço comercial de seus administradores.

1.3. Neste sentido, a Cláusula 2ª e o Parágrafo Primeiro da Cláusula 6ª do Contrato Social da Sociedade, constantes do Instrumento de Constituição, passam a ser interpretados com a seguinte redação:

***Cláusula 2ª** - A Sociedade tem sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo,*

FLS: 41
 TACC: 4208/22
 DOTA: 13 108 22
 ASS: 

Cláusula 6ª - (...)

3.1. O sócio **Hedge Real Estate IV Fundo de Investimento Imobiliário**, titular de 100 (cem) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que pertencem o montante de R\$ 100.000 (cem reais), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional, retira-se da Sociedade e transfere a totalidade de suas quotas à nova sócia **HRE Log Participações Ltda.**, por conferência ao capital social desta.

JUCESP
07 04 22

42
DOC 42 08/2022
DATA: 15/09/2022
ASS.: Mariana

3.2. Dessa forma, a **Cláusula 5ª** do Contrato Social da Sociedade passa a vigorar com a seguinte redação:

*Cláusula 5ª - O capital social da Sociedade é de R\$ 100,00 (cem reais), dividido em 100 (cem) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente integralizado, em moeda corrente nacional e de titularidade da **HRE Log Participações Ltda.***

Parágrafo Único - A responsabilidade da sócia é limitada ao valor de suas quotas, sendo certo que esta responde integralmente pela integralização do capital social da Sociedade, nos termos do Artigo 1.052 do Código Civil.

IV. CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

4.1. Diante do exposto acima, consolidar o Contrato Social da Sociedade, o qual passa a vigorar, a partir desta data, de acordo com a nova redação transcrita a seguir:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

I. NOME EMPRESARIAL, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Cláusula 1ª - A Sociedade é constituída como sociedade empresária do tipo limitada unipessoal e girará sob a denominação de "**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**"

Cláusula 2ª - A Sociedade tem sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo, por deliberação da sócia, manter filiais, escritório e representações em qualquer localidade do país ou do exterior.

Cláusula 3ª - A Sociedade tem por objeto social a gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios.

JUL 29
07 04 22

43
4208/2022
15/08/2022
Morgano

Cláusula 4ª - O prazo de duração da Sociedade será indeterminado.

II. CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª - O capital social da Sociedade é de R\$ 100,00 (cem reais), dividido em 100 (cem) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional e de titularidade da **HRE Log Participações Ltda.**

Parágrafo Único - A responsabilidade da sócia é limitada ao valor de suas quotas, sendo certo que ela responde integralmente pela integralização do capital social da Sociedade, nos termos do Artigo 1.052 do Código Civil.

III. ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 6ª - A administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes a esse fim, assim como a sua representação em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante quaisquer terceiros, repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista, entidades parastatais e instituições financeiras, competirá a 2 (dois) administradores, sócios ou não sócios, os quais serão os dirigentes máximos da Sociedade e aos quais caberá, além das obrigações regulares, previstas em lei ou neste Contrato Social e inerentes à sua função, o uso privativo do nome empresarial, por prazo indeterminado.

Parágrafo Primeiro - A sócia nomeou, como Administradores da Sociedade, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, e CPF-MF nº 121.720.368-26, e **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 14.259.085-6 SSP/SP, CPF-MF nº 323.438.538-60, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP.

JUCEP
07 04 22

FLS.: 44
PROC.: 4208/2022
DATA: 15 10 2022
ASS.: <i>Murilo</i>

Parágrafo Segundo - A Sociedade será representada:

- (i) isoladamente por qualquer dos Administradores; ou
- (ii) isoladamente por 1 (um) procurador nomeado nos termos do Parágrafo Terceiro abaixo.

Parágrafo Terceiro - A Sociedade, mediante assinatura dos 2 (dois) Administradores em conjunto, poderá nomear e constituir procuradores, para quaisquer fins, devendo constar do instrumento de mandato os poderes e o seu prazo de vigência, que nunca será superior a 12 (doze) meses, exceto os que tiverem finalidade judicial.

Parágrafo Quarto - Os poderes para comprar, vender, hipotecar, ou por qualquer outro modo, alienar ou gravar bens da Sociedade, contratar empréstimos e financiamentos, de qualquer espécie e valor, bem como conceder, em nome da sociedade, qualquer modalidade de garantia a terceiros, serão exercidos por qualquer dos Administradores ou Procurador (observado o disposto no Parágrafo Terceiro acima) sem a necessidade de autorização prévia da sócia.

IV. EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Cláusula 7ª - O exercício social coincidirá com o ano civil e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras da sociedade, em conformidade com as disposições legais aplicáveis.

Cláusula 8ª - O lucro líquido do exercício terá a aplicação que for determinada pela sócia.

Parágrafo Único - Os Administradores poderão determinar o levantamento de balanço trimestral ou em períodos menores e, caso seja apurado lucro, este poderá ser adiantado à sócia.

JUCESP
07 04 22

FLS.: 45
PROC.: 4204/2022
DATA: 18/03/2022
ASS.: Morgana

V. FORO



Cláusula 9ª - Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas e controvérsias decorrentes deste Contrato Social.

VI. DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 10 - Os casos omissos neste instrumento serão regulados de acordo com as normas dispostas no Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), no que se refere às Sociedades Limitadas, e supletivamente, nas omissões daquela norma, exclusivamente pelo disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, bem como em suas respectivas alterações."

Assim, firma-se o presente instrumento em 3 (três) vias de igual forma e teor.

São Paulo, 29 de março de 2022.

**HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

por sua administradora Hedge Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,
representada por seus diretores Ricardo de Santos Freitas e Maria Cecília Carrazedo de Andrade
(Sócio Retirante)

HRE LOG PARTICIPAÇÕES LTDA.

por seu administrador Ricardo de Santos Freitas,
(Sócio Ingressante)

1. HRE LOG PARTICIPAÇÕES LTDA. (Sócio Ingressante) e Hedge Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (Sócio Retirante) celebraram o presente Contrato Social em 29 de março de 2022.



DOCS - 1784081-2

DocSigner ID: 17909e8-b0ba-4081-b1e1-4103446310e1

Página de Assinaturas

Fls. 46
Data: 06/04/2022
Hora: 15:09:22
Ass: Morgano



07 04 22



Número do documento: 14140

Código do documento: f79bf9e8-bdbb-408a-ae1a-f22004f9c58e

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/f79bf9e8-bdbb-408a-ae1a-f22004f9c58e>

Signatários

Signatário: HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Documento Assinado em: 06/04/2022 às 08:03.

Função: Assinado como parte

E-mail: ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

CPF: 121.220.368-26

IP do Usuário: 177.92.67.238

Signatário: HRE LOG PARTICIPAÇÕES LTDA

Documento Assinado em: 06/04/2022 às 08:03.

Função: Assinado como parte

E-mail: ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

CPF: 121.220.368-26

IP do Usuário: 177.92.67.238

Signatário: HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Documento Assinado em: 05/04/2022 às 19:09.

Função: Assinado como parte

E-mail: cecilia.andrade@hedgeinvest.com.br

CPF: 343.913.778-37

IP do Usuário: 177.92.67.238



Certificado de Assinatura



O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

f79bf9e8-1a8238be843eb830562d48f5

Hash do documento:

8c99f9e8f471adb867ca04c1cd25300abe1a8238be843eb830562d48f5



Assinaturas

EDRIL REAL ESTATE IF FUNDO DE
 INVESTIMENTO IMOBILIARIO
 Cnpj: 17.111.000/0001-01

Assinado em 06-04-2022 às 11:03 (UTC) com o IP 177.92.67.238
 Informando o cpf 121.220.368-26

WANDERLEIA LOPES LTDA
 Cnpj: 07.048.908/0001-01

Assinado em 06-04-2022 às 11:03 (UTC) com o IP 177.92.67.238
 Informando o cpf 121.220.368-26

EDRIL REAL ESTATE IF FUNDO DE
 INVESTIMENTO IMOBILIARIO
 Cnpj: 17.111.000/0001-01

Assinado em 06-04-2022 às 22:09 (UTC) com o IP 177.92.67.238
 Informando o cpf 343.913.778-37

Validador de Documento

Para validar se o documento é valido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uid=f79bf9e8-1a8238be843eb830562d48f5>



JUCESP

3 3 22



JUCESP PROTOCOLO
1053410/22-0



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE
EMPRESÁRIA LIMITADA UNIPESSOAL DENOMINADA**

“HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.”

Pelo presente instrumento particular:

HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) em 3 de dezembro de 2021, CNPJ/ME nº 44.514.162/0001-13, neste ato representado por sua administradora, **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-080, CNPJ/ME 07.253.654/0001-76, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.230.947.149, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 16.388, de 5 de julho de 2018, neste ato representada por seus diretores, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26, e **Maria Cecília Carrazedo de Andrade**, brasileira, casada, administradora, RG nº 44.026.236-7 SSP/SP, CPF/ME nº 343.913.778-37, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-906,

nos termos do §1º do Artigo 1.052 do Código Civil, resolve constituir uma sociedade empresária limitada unipessoal (“**Sociedade**”), a qual se regerá pelas cláusulas e condições abaixo estipuladas:

JUL 2022

4 3 22

CONTRATO SOCIAL DA

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

I. NOME EMPRESARIAL, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Cláusula 1ª - A Sociedade é constituída como sociedade empresária do tipo limitada unipessoal e girará sob a denominação de **"HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA."**.

Cláusula 2ª - A Sociedade tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-206, podendo, por deliberação do sócio, manter filiais, escritório e representações em qualquer localidade do país ou do exterior.

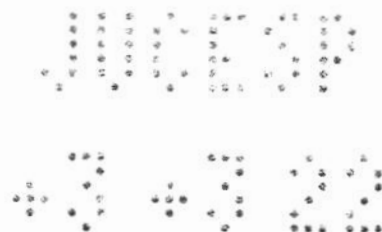
Cláusula 3ª - A Sociedade tem por objeto social a gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios.

Cláusula 4ª - O prazo de duração da Sociedade será indeterminado.

II. CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª - O capital social da Sociedade é de R\$ 100,00 (cem reais), dividido em 100 (cem) quotas com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente integralizadas, neste ato, em moeda corrente nacional e de titularidade do **Hedge Real Estate IV Fundo de Investimento Imobiliário**.

Parágrafo Único - A responsabilidade do sócio é limitada ao valor de suas quotas, sendo certo que ele responde integralmente pela integralização do capital social da Sociedade, nos termos do Artigo 1.052 do Código Civil.



III. ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 6ª - A administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes a esse fim, assim como a sua representação em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante quaisquer terceiros, repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista, entidades paraestatais e instituições financeiras, competirá a 2 (dois) administradores, sócios ou não sócios, os quais serão os dirigentes máximos da Sociedade e aos quais caberá, além das obrigações regulares, previstas em lei ou neste Contrato Social e inerentes à sua função, o uso privativo do nome empresarial, por prazo indeterminado.

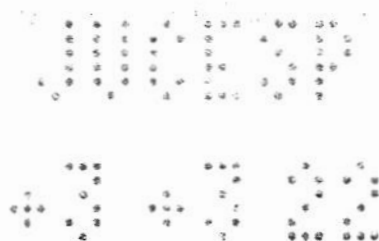
Parágrafo Primeiro - O sócio nomeou, como Administradores da Sociedade, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26 e **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 54.259.085-6 SSP/SP, CPF/ME nº 323.438.538-60, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-900, São Paulo - SP.

Parágrafo Segundo - A Sociedade será representada:

- (i) isoladamente por qualquer dos Administradores; ou
- (ii) isoladamente por 1 (um) procurador nomeado nos termos do Parágrafo Terceiro abaixo.

Parágrafo Terceiro - A Sociedade, mediante assinatura dos 2 (dois) Administradores em conjunto, poderá nomear e constituir procuradores, para quaisquer fins, devendo constar do instrumento de mandato os poderes e o seu prazo de vigência, que nunca será superior a 12 (doze) meses, exceto os que tiverem finalidade judicial.

Parágrafo Quarto - Os poderes para comprar, vender, hipotecar, ou por qualquer outro modo, alienar ou gravar bens da Sociedade, contratar empréstimos e



financiamentos, de qualquer espécie e valor, bem como conceder, em nome da Sociedade, qualquer modalidade de garantia a terceiros, serão exercidos por qualquer dos Administradores ou Procurador (observado o disposto no Parágrafo Terceiro acima) sem a necessidade de autorização prévia do sócio.

IV. EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Cláusula 7ª - O exercício social coincidirá com o ano civil e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras da Sociedade, em conformidade com as disposições legais aplicáveis.

Cláusula 8ª - O lucro líquido do exercício terá a aplicação que for determinada pelo sócio.

Parágrafo Único - Os Administradores poderão determinar o levantamento de balanço trimestral ou em períodos menores e, caso seja apurado lucro, este poderá ser adiantado ao sócio.

V. FORO

Cláusula 9ª - Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas e controvérsias decorrentes deste Contrato Social.

VI. DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 10 - Os casos omissos neste instrumento serão regulados de acordo com as normas dispostas no Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), no que se refere às Sociedades Limitadas, e supletivamente, nas omissões daquela norma, exclusivamente pelo disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, bem como em suas respectivas alterações."

JUL 2022

VII. DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

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

Assim, firma-se o presente instrumento em 1 (uma) via.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2022.

HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

por sua administradora Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., representada por seus diretores Ricardo de Santos Freitas e Maria Cecília Carrazedo de Andrade) (Sócio)

RICARDO DE SANTOS FREITAS

(Administrador)

As assinaturas do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada Unipessoal denominada "HRE Virginia Empreendimentos Imobiliários Ltda.", celebrado em 14 de fevereiro de 2022, continuam na página 6.)

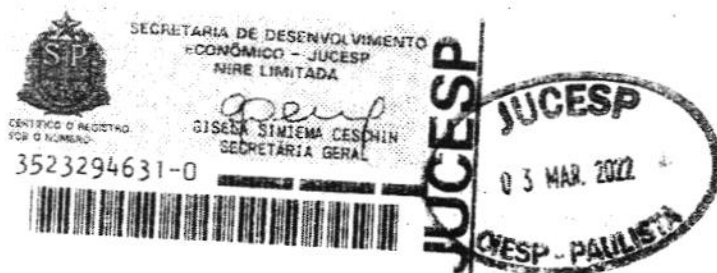
10000
 3322
 22

JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA
 (Administrador)

Visto do Advogado:

PAULO RENATO CASTILHO DE CASTRO
 OAB/SP nº 367.091
 CPF/ME nº 410.914.398-50

"esta página é continuação da página de assinaturas do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade e empresa Limitada Unipessoal denominada "HRE Varguba Empreendimentos Imobiliários Ltda." celebrado em 14 de fevereiro de 2022."



Página de Assinaturas

FLS.: 54
PROC.: 4208/22
DATA: 15/05/22
ASS.: <i>Moragora</i>



Número do documento: 13157

Código do documento: 029bc61e-da2e-4bd0-a3c8-60c7a0e21c28

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/029bc61e-da2e-4bd0-a3c8-60c7a0e21c28>

Signatários

Signatário: HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:54.

Função: Assinado como parte

E-mail: cecilia.andrade@hedgeinvest.com.br

CPF: 343.913.778-37

IP do Usuário: 177.92.67.238

Signatário: HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:34.

Função: Assinado como parte

E-mail: ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

CPF: 121.220.368-26

IP do Usuário: 177.92.67.238

Signatário: RICARDO DE SANTOS FREITAS

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:34.

Função: Assinado como parte

E-mail: ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

CPF: 121.220.368-26

IP do Usuário: 177.92.67.238

Signatário: JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:28.

Função: Assinado como parte

E-mail: joao.toazza@hedgeinvest.com.br

CPF: 323.438.538-60

IP do Usuário: 2804:18:18f0:ba8e:44d1:c120:dee1:38e7

Signatário: PAULO RENATO CASTILHO DE CASTRO

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:21.

Função: Assinado como parte

E-mail: paulo.castilho@hedgeinvest.com.br

FLS.: 55
PROC.: 4204/22
DATA: 15/04/22
ASS.: Morgana

CPF: 410.914.398-50
IP do Usuário: 177.92.67.238

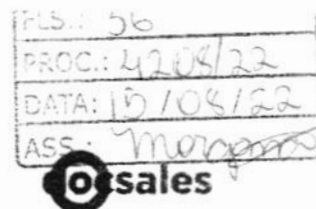
1109



3 3 22

22

Certificado de Assinatura



O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

029bc61e-da2e-4bd0-a3c8-60c7a0e21c28

Hash do documento:

da2e54ab6hd385cd566fc59f510801a7d7656937dd1c983b80deb48e7eb932cb



Assinaturas

1. HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
beatriz.andrade@hedgeinvest.com.br

Assinado em 24/02/2022 às 19:54 (UTC) com o IP 177.92.67.238
informando o cpf 343.913.776-37.

2. HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
eduardo.fortalez@hedgeinvest.com.br

Assinado em 24/02/2022 às 19:34 (UTC) com o IP 177.92.67.238
informando o cpf 121.220.368-26.

RICARDO DE SANTOS FREITAS
ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Assinado em 24/02/2022 às 19:34 (UTC) com o IP 177.92.67.238
informando o cpf 121.220.368-26.

JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA
joao.toazza@hedgeinvest.com.br

Assinado em 24/02/2022 às 19:28 (UTC) com o IP
2304:18:18f0:ba8e:44df:c120:dee1:38e7 informando o cpf 323.438.538-
60.

PAULO RENATO CASTILHO DE CASTRO
paulo.castilho@hedgeinvest.com.br

Assinado em 24/02/2022 às 19:21 (UTC) com o IP 177.92.67.238
informando o cpf 410.914.398-50.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=029bc61e-da2e-4bd0-a3c8-60c7a0e21c28>



FLS.: 57
 PROC.: 12.04/2022
 DATA: 15/04/22
 ASS.: morgana



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 45.511.595/0001-82 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 03/03/2022
NOME EMPRESARIAL HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios (Dispensada *)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios (Dispensada *)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV BRIG FARIA LIMA	NÚMERO 3600	COMPLEMENTO CONJ 112
CEP 04.538-132	BARRIO/DISTRITO ITAIM BIBI	MUNICÍPIO SAO PAULO
UF SP	ENDEREÇO ELETRÔNICO ABCD@ABCD.COM	
TELEFONE (11) 1234-5678		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/03/2022
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

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

Emitido no dia 03/03/2022 às 18:04:13 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 45.511.595/0001-88

Balanço patrimonial levantado em 31 de julho de 2022

Em Reais

Ativo	31/07/2022	Passivo	31/07/2022
Circulante		Circulante	
Não circulante		Não Circulante	
		Patrimônio líquido	
		Capital social	100,00
		Capital Social a integralizar	(100,00)
		Total	-
Total do ativo	-	Total do passivo e patrimônio líquido	-

HENRIQUE LUIZ**GONZAGA:33079482883**

Assinado de forma digital por HENRIQUE

LUIZ GONZAGA:33079482883

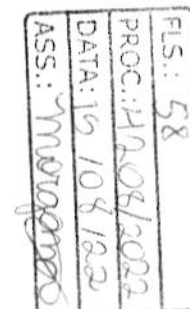
Dados: 2022.08.11 11:43:50 -03'00'

Henrique Luiz Gonzaga

Contador

CRC nº: 1SP256056/O-0

CPF: 330.794.828-83



HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 45.511.595/0001-88

Demonstração do resultado do exercício

Para o período findo em 31 de julho de 2022

Em reais

	Jul/2022
Receita líquida	-
Outras despesas e receitas operacionais	
Despesas Administrativas	-
Despesas comerciais	-
Despesas Tributárias	-
Outras receitas operacionais	-
Resultado operacional	-
Resultado financeiro líquido	-
Receitas financeiras	-
(-) Despesas financeiras	-
Resultado antes da tributação sobre o lucro	-
Imposto de renda e contribuição social	-
Provisão para imposto de renda e contribuição social corrente	-
(Prejuízo) / Lucro Líquido do período	-

HENRIQUE LUIZ

GONZAGA:33079482883

Assinado de forma digital por HENRIQUE

LUIZ GONZAGA:33079482883

Dados: 2022.08.11 11:44:25 -03'00'

Henrique Luiz Gonzaga

Contador

CRC nº: 1SP256056/O-0

CPF: 330.794.828-83



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

FLS.: 60
PROC.: 4208/2022
DATA: 15/08/22
ASS.: <i>mergans</i>

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

Nome: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 45.511.595/0001-88

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 21:07:16 do dia 11/08/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/02/2023.

Código de controle da certidão: **2640.5CA7.1203.FCB1**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Procuradoria da Dívida Ativa

FLS.: 61
PROC.: 42.041/22
DATA: 15/08/22
ASS.: <i>marcelo</i>

Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo

CNPJ Base: 45.511.595

Ressalvado o direito de a Fazenda do Estado de São Paulo cobrar ou inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade da pessoa jurídica/física acima identificada que vierem a ser apuradas, é certificado que:

não constam débitos inscritos em Dívida Ativa de responsabilidade do Interessado(a).

Tratando-se de CRDA emitida para pessoa jurídica, a pesquisa na base de dados é feita por meio do CNPJ Base, de modo que a certidão negativa abrange todos os estabelecimentos do contribuinte, cuja raiz do CNPJ seja aquela acima informada.

Certidão nº 37721147

Data e hora da emissão 15/07/2022 15:12:12

Validade 30 (TRINTA) dias, contados da emissão.

Certidão emitida nos termos da Resolução Conjunta SF-PGE nº 2, de 9 de maio de 2013.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no site

<http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br>

Folha 1 de 1
(hora de Brasília)



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
FAZENDA**

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Mobiliários

FLS.: 62
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: <i>Mergoma</i>

Certidão Número: 0719349 - 2022

CPF/CNPJ Raiz: 45.511.595/

Contribuinte: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Liberação: 11/08/2022

Validade: 07/02/2023

Tributos Abrangidos:

Imposto Sobre Serviços - ISS

Taxa de Fiscalização de Localização Instalação e Funcionamento

Taxa de Fiscalização de Anúncio - TFA

Taxa de Fiscalização de Estabelecimento - TFE

Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS (incidência a partir de Jan/2011)

Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI

Unidades Tributárias:

CCM 7.232.213-6- Início atv :03/03/2022 (AV BRIG FARIA LIMA, 3600 - CEP: 04538-132)

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente aos créditos tributários inscritos e não inscritos na Dívida Ativa abrangidos por esta certidão, até a presente data é: **REGULAR.**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/>. Qualquer rasura invalidará este documento.

Certidão expedida com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017, Instrução Normativa SF/SUREM nº 3, de 6 de abril de 2015, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010; Portaria SF nº 268, de 11 de outubro de 2019 e Portaria SF nº 182, de 04 de agosto de 2021.

Certidão emitida às 21:09:14 horas do dia 11/08/2022 (hora e data de Brasília).

Código de Autenticidade: EF9CA235

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda <http://www.prefeitura.sp.gov.br/sf>

FLS.: 63
PROC.: 4204/22
DATA: 15/08/22
ASS.: <i>maria</i>

Resultados da consulta

Não constam protestos nos cartórios participantes

As informações referem-se a pesquisa, não valendo como certidão ou prova de inadimplemento e apenas tendo valor legal após confirmação por certidão no Tabelionato Indicado.

Para consultar os cartórios participantes, clique aqui

Documento informado:

45.511.595/0001-88

Data da consulta: 15/07/2022 15:10h

Pesquisa retroativa de 5 anos

[Voltar](#)

FLS.: 64
PROC.: 42.08/22
DATA: 19/08/22
ASS.: <i>mariana</i>

0.000	0.000
-------	-------



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 45.511.595/0001-88

Razão Social: HIRE VARGINHA EMPREEND IMOBILIARIOS

Endereço: AV BRIGADEIRO FARIA LIMA 3600 CJ112 / ITAIM BIBI / SAO PAULO / SP /
04538-132

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.

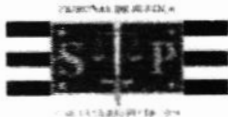
O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 19/07/2022 a 17/08/2022

Certificação Número: 2022071902142450053803

Informação obtida em 02/08/2022 19:04:18

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



15/07/2022

0058842446 65

PROC.: 42.08/22
DATA: 15/07/22
ASS.: morapra

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 8854584**FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **AÇÕES CÍVEIS, FAMÍLIA E SUCESSÕES, FALÊNCIAS, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, EXECUÇÕES FISCAIS E JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS**, anteriores a 14/07/2022, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: *****

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 45.511.595/0001-88, conforme indicação constante do pedido de certidão.*****

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome pesquisado figura como autor(a). São apontados os feitos em tramitação cadastrados no sistema informatizado referente a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

A certidão em nome de pessoa jurídica considera os processos referentes à matriz e as filiais e poderá apontar feitos de homônimos não qualificados com tipos empresariais diferentes do nome indicado na certidão (EIRELI, S/C, S/S, EPP, ME, MEI, LTDA).

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 15 de julho de 2022.

PEDIDO Nº:

0058842446





15/07/2022

0058842456

FLS.:	66
DATA:	15/08/22
ASS.:	Morgane

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 8854596**FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **PEDIDOS DE FALÊNCIA, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, anteriores a 14/07/2022, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: *****

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 45.511.595/0001-88, conforme indicação constante do pedido de certidão. *****

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor (a). São apontados os feitos com situação em tramitação já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

A certidão em nome de pessoa jurídica considera os processos referentes à matriz e às filiais e poderá apontar feitos de homônimos não qualificados com tipos empresariais diferentes do nome indicado na certidão (EIRELI, S/C, S/S, EPP, ME, MEI, LTDA).

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 15 de julho de 2022.

PEDIDO Nº:

0058842456





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CRIMINAIS

FLS.: 67
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: <i>maria</i>

CERTIDÃO Nº: 8857917**FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Criminais do(a) Comarca de São Paulo no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **AÇÕES CRIMINAIS**, anteriores a 14/07/2022, verificou **NADA CONSTAR** contra: *****

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 45.511.595/0001-88, conforme indicação constante do pedido de certidão.*****

É **NEGATIVA**, nos termos do art. 8º, § 1º, da Res. CNJ nº 121/2010, a certidão na qual constem apenas inquéritos policiais, ou processos sem condenação transitada em julgado, ou em caso de gozo de sursis ou com pena já cumprida ou extinta. Esta certidão **PODERÁ SER COMPLETADA COM AS CERTIDÕES DE OBJETO E PÉ DOS FEITOS NELA APONTADOS**, solicitadas diretamente aos respectivos juízos, para indicação da situação em cada um deles.

Feitos relacionados somente ao nome pesquisado, **NÃO QUALIFICADO(A)**, em razão da inexistência de dados completos na base do Distribuidor, podem se referir a **HOMÔNIMOS**, e não à pessoa pesquisada. Nessa hipótese, esta certidão poderá ser acompanhada de declaração de homonímia do interessado, conforme modelo disponível em <http://www.tjsp.jus.br/Certidoes/Certidoes/CertidoesPrimeiraInstancia>. Certidão com apontamentos apenas nesse campo considera-se **NEGATIVA**, nos termos do art. 8º, § 2º, da Res. CNJ nº 121/2010. Instruções para a correção de apontamento desatualizado ou para obtenção de certidão de homonímia estão disponíveis no endereço acima indicado, na aba **DÚVIDAS FREQUENTES**.

ESTA CERTIDÃO NÃO VALE PARA FINS ELEITORAIS. Ela abrange os feitos criminais e dos Juizados Especiais Criminais cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo e os constantes das fichas manuais da Comarca emitente. A data de informatização de cada Comarca está disponível em <http://www.tjsp.jus.br/Download/PrimeiraInstancia/pdf/Comunicado.22.2019.pdf> - Com. SPI nº 22/2019.

VÁLIDA SOMENTE MEDIANTE ASSINATURA DIGITAL, PODENDO SER CONFIRMADA EM <https://esaj.tjsp.jus.br/sco/abrirConferencia.do>

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 15 de julho de 2022.

PEDIDO Nº:

0058846282





FLS.: 68
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: <i>moniana</i>

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM SÃO PAULO
CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS, FISCAIS, CRIMINAIS E DOS JUÍZADOS ESPECIAIS FEDERAIS CRIMINAIS ADJUNTOS

Nº 2022.0005305720

CERTIFICAMOS que, em pesquisa nos registros eletrônicos de distribuição, exclusivamente na Justiça Federal de Primeiro Grau, Seção Judiciária de São Paulo, com sede em São Paulo / Capital e jurisdição no Estado de São Paulo, **NÃO CONSTA(M)** processo(s) e/ou procedimento(s) distribuído(s) até a presente data e hora, contra **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº **45.511.595/0001-88**.

NADA MAIS. O referido é verdade e damos fé. Dada e passada nesta capital do Estado de São Paulo, aos 11 (onze) dias do mês de agosto de 2022, às 21:17.

Observações:

- a) Certidão requerida pela Internet, expedida gratuitamente;
- b) Certidões e/ou informações a respeito do(s) processo(s) constante(s) da presente certidão deverão ser solicitadas pessoalmente na respectiva Secretaria do Órgão Julgador, ou junto ao Tribunal Superior em que estiver localizado, conforme endereços disponibilizados em nosso site;
- c) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada por qualquer interessado, com base no código de segurança **05e7078a f97ffc5a 55e8bb3e fc0de2c8 26d8f7fc**, no endereço **<https://web.trf3.jus.br/certidao/Certidao/VerificarAutenticidade>**, até 60 dias contados da data de sua expedição (prazo em que ficará disponível no sistema);
- d) Não constam do cadastro do processo quaisquer dados de identificação a que se refere o parágrafo único do art. 2º da Lei 11.971, de 6 de julho de 2009, que estejam ausentes na certidão no caso de apontamento de registro de processo (ação penal);
- e) Não estando disponíveis nos sistemas de acompanhamento processual os dados de identificação a que se refere o parágrafo único do art. 2º da Lei 11.971, de 6 de julho de 2009, no caso de apontamento de registro de processo (ação penal) na presente certidão, o interessado deverá dirigir-se ao órgão em que o processo se encontra atualmente, para a complementação daqueles dados, se necessário;
- f) O nome da pessoa pesquisada e o respectivo número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) foram inseridos na certidão pelo próprio



interessado, no ato da solicitação, sendo de sua inteira responsabilidade a exatidão dos mesmos;

g) Esta certidão somente terá validade se houver inteira correspondência entre o nome do solicitante e o respectivo número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) nela grafados e os dados (nome e número) constantes dos aludidos documentos;

h) Para efeito da conferência da validade desta certidão, caberá ao destinatário do documento confrontar os dados constantes do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do solicitante com aqueles impressos na certidão;

i) Esta certidão não inclui pesquisa relativa a feitos de publicidade restrita;

j) Não foram consultados eventuais inquéritos ou procedimentos investigatórios equiparados;

k) A pesquisa abrange registros desde 25/04/1967 até a presente data, na Justiça Federal de 1º Grau, Seção Judiciária de São Paulo;

l) Esta certidão abrange os processos em tramitação no Sistema de Acompanhamento e Informações Processuais do 1º Grau e no PJe - Sistema Processual Eletrônico.

Núcleo de Apoio Judiciário
admssp-nuaj@trf3.jus.br - (11) 3225-8666



1 8 4 3 9 2 3 5 5 6 M y n O x n h w

FLS.:	70
PROC.:	4208/22
DATA:	15/08/22
ASS.:	Murqam

CERTIDÃO DE AÇÃO TRABALHISTA EM TRAMITAÇÃO



Dados Pesquisados:

CNPJ: 45.511.595/0001-88

Nome: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Certidão nº 847575 de 02/08/2022

CERTIFICA-SE que em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 01/08/2022, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face da pessoa natural ou jurídica identificada acima, de acordo com os dados fornecidos pelo solicitante.

IMPORTANTE

- A validade da presente certidão está condicionada à conferência do nome e do CPF/CNPJ indicado, bem como à verificação de sua autenticidade pelo recebedor em <https://www.trtsp.jus.br/valida-certidao> em até 90 (noventa) dias após a sua expedição;
- A informação do nº do CPF/CNPJ e do nome indicado acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão;
- Estão compreendidos nesta certidão, no caso de pessoa jurídica, todos os seus estabelecimentos, agência ou filiais vinculados à raiz do CNPJ;
- Certidão emitida gratuitamente.

MINISTÉRIO DA FAZENDA - ME

GFIP - SEFIP 8.46 (30/07/2021) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

DATA: 10/08/2022

HORA: 11:01:07

PÁG : 0001

COMPROVANTE DE DECLARAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER À PREVIDÊNCIA SOCIAL E A OUTRAS ENTIDADES E FUNDOS POR FPAS

EMPRESA

(AUSENCIA DE FATO GERADOR)

Nº ARQUIVO: NpqAstjwYWM0000-8

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO

Nº CONTROLE: FvShga8f7rb0000-6

INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-86

COMP: 03/2022 COD REC: 115 COD GPS: FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 ALIQ RAT: 2,0 FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00

TOMADOR/OBRA:

INSCRIÇÃO:

LOGRADUPO: AV BRIG FARIA LIMA 3600

BAIRRO: ITAIM BIBI

CNAE PREPONDERANTE: 6810202

CIDADE: SAO PAULO

UF: SP

CEP: 04538-132

TELEFONE: 011-35145000

CNAE: 6810202

APURAÇÃO DO VALOR A RECOLHER: 515 620 744 779 TOTAL

SEGURADO

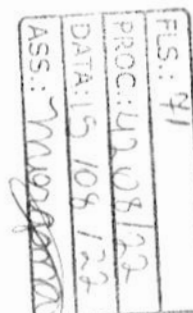
Empregados/Avulsos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contribuintes Individuais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EMPRESA					
Empregados/Avulsos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contribuintes Individuais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAT - Agentes Nocivos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores Pagos a Cooperativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adicional Cooperativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comercialização Produção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Evento Desportivo/Patrocínio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECOLHIMENTO COMP ANT - VALOR INSS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Retenção Lei 9.711/98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Sal. Família/Sal. Maternidade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Compensação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VALOR A RECOLHER - PREVIDÊNCIA SOCIAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTRAS ENTIDADES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECOLH COMP ANT - VALOR OUT ENTID	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VALOR A RECOLHER - OUTRAS ENTIDADES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL A RECOLHER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(*) Os valores de retenção, salário-família/salário-maternidade e compensação demonstrados são os efetivamente abatidos.

A DECLARAÇÃO DE DADOS CONSTANTES DESTA GFIP E DO ARQUIVO SEFIP CORRESPONDENTE A CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA, EQUIVALE A CONFISSÃO DE DÍVIDA DOS VALORES DEBIDA DECORRENTES E CONSTITUI(EM) CRÉDITO(S) PASSÍVEL(IS) DE INSCRIÇÃO EM DÍVIDA ATIVA, NA AUSÊNCIA DO OPORTUNO RECOLHIMENTO OU PARCELAMENTO, E CONSEQUENTE EXECUÇÃO JUDICIAL NOS TERMOS DA LEI Nº 6.830/80.

O EMPREGADOR/CONTRIBUINTE, RENUNCIANDO EXPRESSAMENTE A QUALQUER CONTESTAÇÃO QUANTO AO VALOR E PROCEDÊNCIA DESTA DECLARAÇÃO/DÍVIDA, ASSUME INTEGRAL RESPONSABILIDADE PELA EXATIDÃO DO MONTANTE DECLARADO E CONFESSADO, FICANDO, ENTRETANTO, RESSALVADO A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL O DIREITO DE APURAR, A QUALQUER TEMPO, A EXISTÊNCIA DE OUTRAS IMPORTÂNCIAS DEVIDAS NÃO INCLUÍDAS NESTE INSTRUMENTO, AINDA QUE RELATIVAS AO MESMO PERÍODO.

O EMPREGADOR/CONTRIBUINTE RECONHECE QUE A PRESENTE CONFISSÃO DE DÍVIDA NÃO OBRIGA A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL A EXPEDIR DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DA INEXISTÊNCIA DE DÉBITO, SALVO SE SEU CRÉDITO FOR GARANTIDO NA FORMA DOS ARTS. 258 E 259 DO REGULAMENTO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL, APROVADO PELO DECRETO 3.042, DE 12/05/1999, E ALTERAÇÕES POSTERIORES.



MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB
GFIP - SEFIP 3.40 10/08/2022 TABELAS 44.0 25/01/2022

FLS.: 74
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: [assinatura]
DATA: 10/08/2022
HORA: 11:01:07
PÁG: 001/001

DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE FATO GERADOR PARA RECOLHIMENTO FGTS

Nº ARQUIVO: NpgAstjwYYM00008
Nº DE CONTROLE: FvSbga8f7rb0000-6

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
ENDEREÇO: AV BRIG FARIA LIMA 3600
BAIRRO: ITAIM BIBI
CIDADE: SAO PAULO
CEP: 04536-132 UF: SP FONE: (0011)3514-5000
COMPETÊNCIA: 03/2022 DATA VALIDADE:
FAS: 515 SIMPLES: 1

INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88

TOMADOR/OBRA:

INSCRIÇÃO:

REMUNERAÇÃO FGTS	R\$	0,00
- FGTS 8%:	R\$	0,00
TAXA JAM 3%:	R\$	0,00
TAXA JAM 6%:	R\$	0,00
- FGTS 2%:	R\$	0,00

QUANTIDADE DE TRABALHADORES: 0

SEM MOVIMENTO

DECLARO DE ACORDO COM O ART. 299 DO CÓDIGO PENAL A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NESSE DOCUMENTO E NO ARQUIVO SEFIP CORRESPONDENTE:

"Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena - reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, e multa, se o documento é particular."

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 8.40 (30/07/2021) TABELAS 44.C (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 10/08/2022
HORA: 11:01:07
PÁG : 0001/0003

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
MODALIDADE : 1-DECLARAÇÃO AO FGTS E À PREVIDÊNCIA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO

COMP: 03/2022 COD REC:115 COD GPS:

FPAS: 515

OUTRAS ENT: 0115

SIMPLES: 1

RAT: 2,0

INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88

FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00

TOMADOR/OBRA:

INSCRIÇÃO:

NOME TRABALHADOR	PIS/PASEP/CI	ADMISSÃO	CAT	OCOR	DATA/COD MOVIMENTAÇÃO	CBO
REM SEM 13º SAL	REM 13º SAL	BASE CÁL 13º SAL PREV SOC	CONTRIB SEG DEVIDA	DEPÓSITO	JAM	
	BASE CÁL PREV SOCIAL					

SEM MOVIMENTO

TOTAIS DA EMPRESA/TOMADOR
0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

SLA: 43
PROC: 4208112
DATA: 19/08/22
ASS: [assinatura]

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 6.40 (30/07/2021) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MP

DATA: 10/08/2022
HORA: 11:01:07
PÁG: 0002/0003

RELACÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
RESUMO DO FECHAMENTO - EMPRESA
MODALIDADE : 1-DECLARAÇÃO AO FGTS E À PREVIDÊNCIA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
COMP: 03/2022 COD REC:115 COD GPS:
TOMADOR/OBRA:

Nº DE CONTROLE: FvShga8f7rb0000-6

FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 RAT: 2,0

Nº ARQUIVO: NpgAstJwYYM0000-8
INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88
FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00
INSCRIÇÃO:

LOGRADOURO: AV BRIG FARIA LIMA 3690

BAIRRO: ITAIM BIBI

CNAE PREPONDERANTE 6810202

CIDADE: SAO PAULO

UF: SP

CEP: 04538-132

CNAE: 6810202

CAT	QUANT	REMUNERAÇÃO SEM 13º	REMUNERAÇÃO 13º	BASE CÁL PREV SOC	BASE CÁL 13º PREV SOC
TOTAIS:	0	0,00	0,00	0,00	0,00

FLS.: 74
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: *menegon*

RESUMO DAS INFORMAÇÕES À PREVIDÊNCIA SOCIAL CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
EMPRESA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
COMP: 03/2022 COD REC: 115 COD GPS:
TOMADOR/OBRA:

Nº DE CONTROLE: FvSbga8f7rb0000-6
FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 RAT: 2,0

Nº ARQUIVO: NpgAstjwYYM0000-8
INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88
FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00
INSCRIÇÃO:

LOGRADOURO: AV BRIG FARIA LIMA 3600
CIDADE: SAO PAULO

UF: SP

CEP: 04538-132

BAIRRO: ITAIM BIBI

TELEFONE: 0011 3514 5000

CNAE PREPONDERANTE 6810202
CNAE: 6810202

VALOR DEV PREV SOC CALCULADO SEFIP:

0,00 CONTRIB SEGURADOS - DEVIDA: 0,00

SALÁRIO FAMÍLIA:

0,00 RECEITA EVENTO DESP/PATROCÍNIO: 0,00

SALÁRIO MATERNIDADE:

0,00 PERC DE ISENÇÃO DE FILANTROPIA: 0,00

VALORES PAGOS COOP TRABALHO - SEM ADICIONAL:

0,00 13º SALÁRIO MATERNIDADE: 0,00

VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 15 ANOS:

0,00 COM PRODUÇÃO PJ: 0,00

VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 20 ANOS:

0,00 COM PRODUÇÃO PF: 0,00

VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 25 ANOS:

0,00 VALOR DAS FATURAS EMITIDAS PARA O TOMADOR: 0,00

COMPENSAÇÃO

PERÍODO INICIAL:

PERÍODO FINAL:

VALOR SOLICITADO:

0,00

VALOR ABATIDO:

0,00 VALOR A COMPENSAR:

0,00 VALOR EXCEDENTE AO LIMITE DOS 30%:

0,00

RETENÇÃO (LEI 9.711/98)

VALOR INFORMADO:

0,00 VALOR ABATIDO PELO SEFIP:

0,00

VALOR A COMPENSAR/RESTITUIR:

0,00

BASE DE CÁLCULO APOSENTADORIA ESPECIAL/OCORRÊNCIA

15 ANOS:

0,00

20 ANOS:

0,00

25 ANOS:

0,00

QUANTIDADE:

0

QUANTIDADE:

0

QUANTIDADE:

0

QUANTIDADE DE MOVIMENTAÇÕES / CÓDIGOS

H :	0 I1:	0 I2:	0 I3:	0 I4:	0 I5:	0 J :	0 K :	0 L :	0 M :	0
N1:	0 N2:	0 N3:	0 O1:	0 O2:	0 O3:	0 P1:	0 P2:	0 P3:	0 Q1:	0
Q2:	0 Q3:	0 Q4:	0 Q5:	0 Q6:	0 Q7:	0 R :	0 R1:	0 S2:	0 S3:	0
T1:	0 T2:	0 U1:	0 U2:	0 U3:	0 V3:	0 W :	0 X :	0 X1:	0 Y :	0
Z1:	0 Z2:	0 Z3:	0 Z4:	0 Z5:	0 Z6:	0 Z6:	0			

FLS.: 45
PROC.: 4304/22
DATA: 15/08/22
ASS.: Menezes

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

GFIP - SEFIP 8.40 (30/07/2021) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

DATA: 10/08/2022

HORA: 09:04:56

PÁG : 0001

COMPROVANTE DE DECLARAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER À PREVIDÊNCIA SOCIAL E A OUTRAS ENTIDADES E FUNDOS POR FPAS

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
 COMP: 04/2022 COD REC: 115 COD GPS: FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 ALIQ RAT: 2,0 FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00
 TOMADOR/OBRA:

LOGRADOURO: AV BRIG FARIA LIMA 3600 BAIRRO: ITAIM BIBI CNAE PREPONDERANTE: 6810202
 CIDADE: SAO PAULO UF: SP CEP: 04538-132 TELEFONE: 011-35145000 CNAE: 6810202
 APURAÇÃO DO VALOR A RECOLHER: 515 620 744 779 TOTAL

SEGURADO

Empregados/Avulsos 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 Contribuintes Individuais 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00

EMPRESA

Empregados/Avulsos 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 Contribuintes Individuais 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 RAT 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 RAT - Agentes Nocivos 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 Valores Pagos a Cooperativas 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 Adicional Cooperativas 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 Comercialização Produção 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 Evento Desportivo/Patrocínio 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 RECOLHIMENTO COMP ANT - VALOR INSS 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 (-) Retenção Lei 9.711/98 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 (-) Sal. Família/Sal. Maternidade 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 (-) Compensação 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 VALOR A RECOLHER - PREVIDÊNCIA SOCIAL 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00

OUTRAS ENTIDADES 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 RECOLH COMP ANT - VALOR OUT ENTID 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 VALOR A RECOLHER - OUTRAS ENTIDADES 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
 TOTAL A RECOLHER 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00

(*) Os valores de retenção, salário-família/salário-maternidade e compensação demonstrados são os efetivamente abatidos.

A DECLARAÇÃO DE DADOS CONSTANTES DESTA GFIP E DO ARQUIVO SEFIP CORRESPONDENTE A CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA, EQUIVALE A CONFISSÃO DE DÍVIDA DOS VALORES DELA DECORRENTES E CONSTITUI(EM) CRÉDITO(S) PASSÍVEL(IS) DE INSCRIÇÃO EM DÍVIDA ATIVA, NA AUSÊNCIA DO OPORTUNO RECOLHIMENTO OU PARCELAMENTO, E CONSEQUENTE EXECUÇÃO JUDICIAL NOS TERMOS DA LEI Nº 6.830/80.

O EMPREGADOR/CONTRIBUINTE, RENUNCIANDO EXPRESSAMENTE A QUALQUER CONTESTAÇÃO QUANTO AO VALOR E PROCEDÊNCIA DESTA DECLARAÇÃO/DÍVIDA, ASSUME INTEGRAL RESPONSABILIDADE PELA EXATIDÃO DO MONTANTE DECLARADO E CONFESSADO, FICANDO, ENTRETANTO, RESSALVADO A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL O DIREITO DE APURAR, A QUALQUER TEMPO, A EXISTÊNCIA DE OUTRAS IMPORTÂNCIAS DEVIDAS NÃO INCLUÍDAS NESTE INSTRUMENTO, AINDA QUE RELATIVAS AO MESMO PERÍODO.

O EMPREGADOR/CONTRIBUINTE RECONHECE QUE A PRESENTE CONFISSÃO DE DÍVIDA NÃO OBRIGA A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL A EXPEDIR DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DA INEXISTÊNCIA DE DÉBITO, SALVO SE SEU CRÉDITO FOR GARANTIDO NA FORMA DOS ARTS. 258 E 259 DO REGULAMENTO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL, APROVADO PELO DECRETO 3.048, DE 12/05/1999, E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

FLS.: 46
 PROC.: 4208/22
 DATA: 15/08/22
 ASS.: [assinatura]

FLS.: 77
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB
GFIP - SEFIP 8.40 10/08/2022 TABELAS 44.0 25/01/2022

DATA: ASS 10/08/2022
HORA: 09:04:56
PÁG : 001/001

DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE FATO GERADOR PARA RECOLHIMENTO FGTS

Nº ARQUIVO: K8MchtmU6c100006
Nº DE CONTROLE: AMCY20GwBp50000-7

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
ENDEREÇO: AV BRIG FARIA LIMA 3600
BAIRRO: ITAIM BIBI
CIDADE: SAO PAULO
CEP: 04538-132 UF: SP FONE: (0011) 3514-5000
COMPETÊNCIA: 04/2022 DATA VALIDADE:
FPAS: 515 SIMPLES: 1

INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88

TOMADOR/OBRA:	INSCRIÇÃO:	
REMUNERAÇÃO FGTS	R\$	0,00
- FGTS 8%:	R\$	0,00
TAXA JAM 3%:	R\$	0,00
TAXA JAM 6%:	R\$	0,00
- FGTS 2%:	R\$	0,00

QUANTIDADE DE TRABALHADORES: 0

SEM MOVIMENTO

DECLARO DE ACORDO COM O ART. 299 DO CÓDIGO PENAL A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NESSE DOCUMENTO E NO ARQUIVO SEFIP CORRESPONDENTE:

"Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:
Pena - reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, e multa, se o documento é particular."

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 8.40 (30/07/2021) TABELAS 44.C (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 10/08/2022
HORA: 09:04:56
PÁG : 0001/0003

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
MODALIDADE : 1-DECLARAÇÃO AO FGTS E À PREVIDÊNCIA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
COMP: 04/2022 COD REC:115 COD GPS: FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 RAT: 2,0 INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88
TOMADOR/OBRA: FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00
INSCRIÇÃO:

NOME TRABALHADOR	REM 13°SAL	PIS/PASEP/CI	ADMISSÃO	CAT	OCOR	DATA/COD MOVIMENTAÇÃO	CBO
REM SEM 13° SAL	REM 13°SAL	BASE CÁL 13°SAL PREV SOC	CONTRIB SEG DEVIDA			DEPÓSITO	JAM
		BASE CÁL PREV SOCIAL					

SEM MOVIMENTO

TOTAIS DA EMPRESA/TOMADOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
---------------------------	------	------	------	------	------	------

FLS.: 98
PROC.: 4208/22
DATA: 10/08/2022
ASS.: *Margarita*

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 8.40 (30/07/2021) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 10/08/2022
HORA: 09:04:56
PÁG : 0002/0003

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
RESUMO DO FECHAMENTO - EMPRESA
MODALIDADE : 1-DECLARAÇÃO AO FGTS E À PREVIDÊNCIA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
COMP: 04/2022 COD REC: 115 COD GPS:
TOMADOR/OBRA:

Nº DE CONTROLE: AMCY20GwBp50000-7

FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 RAT: 2,0

Nº ARQUIVO: K8MchtmU6c10000-6
INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88
FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00
INSCRIÇÃO:

LOGRADOURO: AV BRIG FARIA LIMA 3600
CIDADE: SAO PAULO

UF: SP

CEP: 04538-132

BAIRRO: ITAIM BIBI

CNAE PREPONDERANTE 6810202
CNAE: 6810202

CAT	QUANT	REMUNERAÇÃO SEM 13º	REMUNERAÇÃO 13º	BASE CÁL PREV SOC	BASE CÁL 13º PREV SOC
TOTAIS:	0	0,00	0,00	0,00	0,00

5. 49
PROC.: 47.08/10.1
DATA: 15/08/2022
ASS.: Menezes

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 8.40 (30/07/2021) TABELAS 44.C (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 10/08/2022
HORA: 09:04:56
PÁG: 0003/0003

RESUMO DAS INFORMAÇÕES À PREVIDÊNCIA SOCIAL CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
EMPRESA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
COMP: 04/2022 COD REC: 115 COD GPS:
TOMADOR/OBRA:

Nº DE CONTROLE: AMCY20GwBp50000-7

FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 RAT: 2,0

Nº ARQUIVO: K8MchtmU6c10000-6
INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88
FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00
INSCRIÇÃO:

LOGRADOURO: AV BRIG FARIA LIMA 3600
CIDADE: SAO PAULO

UF: SP

CEP: 04538-132

BAIRRO: ITAIM BIBI

TELEFONE: 0011 3514 5000

CNAE PREPONDERANTE 6810202

CNAE: 6810202

VALOR DEV PREV SOC CALCULADO SEFIP:	0,00	CONTRIB SEGURADOS - DEVIDA:	0,00
SALÁRIO FAMÍLIA:	0,00	RECEITA EVENTO DESP/PATROCÍNIO:	0,00
SALÁRIO MATERNIDADE:	0,00	PERC DE ISENÇÃO DE FILANTROPIA:	0,00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - SEM ADICIONAL:	0,00	13º SALÁRIO MATERNIDADE:	0,00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 15 ANOS:	0,00	COM PRODUÇÃO PJ:	0,00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 20 ANOS:	0,00	COM PRODUÇÃO PF:	0,00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 25 ANOS:	0,00	VALOR DAS FATURAS EMITIDAS PARA O TOMADOR:	0,00

COMPENSAÇÃO

PERÍODO INICIAL:
VALOR ABATIDO:

PERÍODO FINAL:
0,00 VALOR A COMPENSAR:

VALOR SOLICITADO: 0,00
0,00 VALOR EXCEDENTE AO LIMITE DOS 30%: 0,00

RETENÇÃO (LEI 9.711/98)

VALOR INFORMADO: 0,00 VALOR ABATIDO PELO SEFIP: 0,00 VALOR A COMPENSAR/RESTITUIR: 0,00

BASE DE CÁLCULO APOSENTADORIA ESPECIAL/OCORRÊNCIA

15 ANOS:	0,00	20 ANOS:	0,00	25 ANOS:	0,00
QUANTIDADE:	0	QUANTIDADE:	0	QUANTIDADE:	0

QUANTIDADE DE MOVIMENTAÇÕES / CÓDIGOS

H :	0 I1:	0 I2:	0 I3:	0 I4:	0 I5:	0 J :	0 K :	0 L :	0 M :	0
N1:	0 N2:	0 N3:	0 O1:	0 O2:	0 O3:	0 P1:	0 P2:	0 P3:	0 Q1:	0
Q2:	0 Q3:	0 Q4:	0 Q5:	0 Q6:	0 Q7:	0 R :	0 R1:	0 S2:	0 S3:	0
T1:	0 T2:	0 U1:	0 U2:	0 U3:	0 V3:	0 W :	0 X :	0 X1:	0 Y :	0
Z1:	0 Z2:	0 Z3:	0 Z4:	0 Z5:	0 Z6:	0 Z6:	0			

FLS.: 80
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: Mariana

MINISTÉRIO DA FAZENDA - ME

GFIP - SEFIP 8.40 (30/07/2021) TABELAS 44.0 (25/04/2022)

DATA: 10/08/2022

HCRA: 09:21:24

PÁG: 0001

COMPROVANTE DE DECLARAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER À PREVIDÊNCIA SOCIAL E A OUTRAS ENTIDADES E FUNDOS POR PFAS

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO (AUSÊNCIA DE FATO GERADOR) N° ARQUIVO: ANmhwS9gsnh0000-1
 N° CONTROLE: DhqMcpW11B30000-4 INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88
 COMP: 05/2022 COD REC: 115 COD GPS: FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 ALIQ RAT: 2,0 FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00
 TOMADOR/OBRA: INSCRIÇÃO:

LOGRADOURO: AV BRIG FARIA LIMA 3600 BAIRRO: ITAIM BIBI CNAE PREPONDERANTE: 6810202
 CIDADE: SAO PAULO UF: SP CEP: 04538-132 TELEFONE: 011-35145000 CNAE: 6810202
 APURAÇÃO DO VALOR A RECOLHER: 515 620 744 779 TOTAL

SEGURADO

Empregados/Avulsos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contribuintes Individuais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

EMPRESA

Empregados/Avulsos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contribuintes Individuais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAT - Agentes Nocivos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores Pagos a Cooperativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adicional Cooperativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comercialização Produção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Evento Desportivo/Patrocínio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

RECOLHIMENTO COMP ANT - VALOR INSS

(-) Retenção Lei 9.711/98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Sal. Família/Sal. Maternidade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Compensação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

VALOR A RECOLHER - PREVIDÊNCIA SOCIAL

OUTRAS ENTIDADES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECOLH COMP ANT - VALOR OUT ENTID	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VALOR A RECOLHER - OUTRAS ENTIDADES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL A RECOLHER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(*) Os valores de retenção, salário-família/salário-maternidade e compensação demonstrados são os efetivamente abatidos.

A DECLARAÇÃO DE DADOS CONSTANTES DESTA GFIP E DO ARQUIVO SEFIP CORRESPONDENTE A CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA, EQUIVALE A CONFISSÃO DE DÍVIDA DOS VALORES DELA DECORRENTES E CONSTITUI(EM) CRÉDITO(S) PASSÍVEL(IS) DE INSCRIÇÃO EM DÍVIDA ATIVA, NA AUSÊNCIA DO OPORTUNO RECOLHIMENTO OU PARCELAMENTO, E CONSEQUENTE EXECUÇÃO JUDICIAL NOS TERMOS DA LEI Nº 6.830/80.

O EMPREGADOR/CONTRIBUINTE, RENUNCIANDO EXPRESSAMENTE A QUALQUER CONTESTAÇÃO QUANTO AO VALOR E PROCEDÊNCIA DESTA DECLARAÇÃO/DÍVIDA, ASSUME INTEGRAL RESPONSABILIDADE PELA EXATIDÃO DO MONTANTE DECLARADO E CONFESSIONADO, FICANDO, ENTRETANTO, RESSALVADO A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL O DIREITO DE APURAR, A QUALQUER TEMPO, A EXISTÊNCIA DE OUTRAS IMPORTANCIAS DEVIDAS NÃO INCLUÍDAS NESTE INSTRUMENTO, AINDA QUE RELATIVAS AO MESMO PERÍODO.

O EMPREGADOR/CONTRIBUINTE RECONHECE QUE A PRESENTE CONFISSÃO DE DÍVIDA NÃO OBRIGA A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL A EXPEDIR DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DA INEXISTÊNCIA DE DÉBITO, SALVO SE SEU CRÉDITO FOR GARANTIDO NA FORMA DOS ARTS. 258 E 259 DO REGULAMENTO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL, APROVADO PELO DECRETO 3.048, DE 12/05/1999, E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

FLS.: 81
 PROC.: 4208/22
 DATA: 10/08/22
 ASS.: mmp

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB
GFIP - SEFIP 8.40 10/08/2022 TABELAS 44.0 25/01/2022

FLS.: 82
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/2022
DATA ASS.: 10/08/2022
HORA: 09:21:24
PÁG: 001/001

DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE FATO GERADOR PARA RECOLHIMENTO FGTS

Nº ARQUIVO: ANmhwS9gsnh00001
Nº DE CONTROLE: DhqMcpW11B30000-4

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
ENDEREÇO: AV BRIG FARIA LIMA 3600
BAIRRO: ITAIM BIBI
CIDADE: SAO PAULO
CEP: 04538-132 UF: SP FONE: (0011)3514-5000
COMPETÊNCIA: 05/2022 DATA VALIDADE:
FPAS: 515 SIMPLES: 1

INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88

TOMADOR/OBRA:

INSCRIÇÃO:

REMUNERAÇÃO FGTS	RS	0,00
- FGTS 8%:	RS	0,00
TAXA JAM 3%:	RS	0,00
TAXA JAM 6%:	RS	0,00
- FGTS 2%:	RS	0,00

QUANTIDADE DE TRABALHADORES: 0

SEM MOVIMENTO

DECLARO DE ACORDO COM O ART. 299 DO CÓDIGO PENAL A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NESSE DOCUMENTO E NO ARQUIVO SEFIP CORRESPONDENTE:

"Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena - reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, e multa, se o documento é particular."

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 8.40 (30/07/2021) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 10/08/2022
HORA: 09:21:24
PÁG : 0001/0003

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
MODALIDADE : 1-DECLARAÇÃO AO FGTS E À PREVIDÊNCIA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO

COMP: 05/2022 COD REC:115 COD GPS:

FPAS: 515

OUTRAS ENT: 0115

SIMPLES: 1

RAT: 2,0

INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88

FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00

TOMADOR/OBRA:

INSCRIÇÃO:

NOME TRABALHADOR

PIS/PASEP/CI

ADMISSÃO CAT OCOR

DATA/COD MOVIMENTAÇÃO

CBO

REM SEM 13º SAL

REM 13º SAL

BASE CÁL 13º SAL PREV SOC

CONTRIB SEG DEVIDA

DEPÓSITO

JAM

BASE CÁL PREV SOCIAL

SEM MOVIMENTO

TOTAIS DA EMPRESA/TOMADOR
0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

FLS.: 83
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: <i>[assinatura]</i>

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
SEFIP - EMP 5.40 (30/07/2021) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 10/08/2022
HORA: 09:21:24
PAC: 0002/0003

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
RESUMO DO FECHAMENTO - EMPRESA
MODALIDADE: 1-DECLARAÇÃO AO FGTS E À PREVIDÊNCIA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
COMP: 05/2022 COD REC: 115 COD GPS:
TOMADOR/OBRA:

Nº DE CONTROLE: DhqMcpW11B30000-4

FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 RAT: 2,0

Nº ARQUIVO: ANmhwS9qsnh0000-1
INSCRIÇÃO: 45.511.545/0001-88
FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00
INSCRIÇÃO:

LOGRADOURO: AV BRIG FARIA LIMA 3600
CIDADE: SAO PAULO

UF: SP

CEP: 04538-132

BAIRRO: ITAIM BIBI

CNAE PREPONDERANTE 6810202
CNAE: 6810202

CAT	QUANT	REMUNERAÇÃO SEM 13º	REMUNERAÇÃO 13º	BASE CÁL PREV SOC	BASE CÁL 13º PREV SOC
TOTAIS:	0	0,00	0,00	0,00	0,00

F.S.: 84
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: [assinatura]

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 8.40 (30/07/2021) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 10/08/2022
HORA: 09:21:24
PÁG : 0003/0003

RESUMO DAS INFORMAÇÕES À PREVIDÊNCIA SOCIAL CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
EMPRESA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO		Nº DE CONTROLE: DhqMcpW11B30000-4		Nº ARQUIVO: ANmhwS9gsh0000-1						
COMP: 05/2022 COD REC: 115 COD GPS:		FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 RAT: 2,0		INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88						
TOMADOR/OBRA:				FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00						
				INSCRIÇÃO:						
LOGRADOURO: AV BRIG FARIA LIMA 3690		BAIRRO: ITAIM BIBI		CNAE PREPONDERANTE 6810202						
CIDADE: SAO PAULO		UF: SP CEP: 04538-132		TELEFONE: 0011 3514 5000 CNAE: 6810202						
VALOR DEV PREV SOC CALCULADO SEFIP:		0,00 CONTRIB SEGURADOS - DEVIDA:		0,00						
SALÁRIO FAMÍLIA:		0,00 RECEITA EVENTO DESP/PATROCÍNIO:		0,00						
SALÁRIO MATERNIDADE:		0,00 PERC DE ISENÇÃO DE FILANTROPIA:		0,00						
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - SEN ADICIONAL:		0,00 13º SALÁRIO MATERNIDADE:		0,00						
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 15 ANOS:		0,00 COM PRODUÇÃO PJ:		0,00						
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 20 ANOS:		0,00 COM PRODUÇÃO PF:		0,00						
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 25 ANOS:		0,00 VALOR DAS FATURAS EMITIDAS PARA O TOMADOR:		0,00						
COMPENSAÇÃO										
PERÍODO INICIAL:		PERÍODO FINAL:		VALOR SOLICITADO: 0,00						
VALOR ABATIDO:		0,00 VALOR A COMPENSAR:		0,00 VALOR EXCEDENTE AO LIMITE DOS 30%: 0,00						
RETENÇÃO (LEI 9.711/98)										
VALOR INFORMADO:		0,00 VALOR ABATIDO PELO SEFIP:		0,00 VALOR A COMPENSAR/RESTITUIR: 0,00						
BASE DE CÁLCULO APOSENTADORIA ESPECIAL/OCORRÊNCIA										
15 ANOS: 0,00		20 ANOS: 0,00		25 ANOS: 0,00						
QUANTIDADE: 0		QUANTIDADE: 0		QUANTIDADE: 0						
QUANTIDADE DE MOVIMENTAÇÕES / CÓDIGOS										
H :	0 I1:	0 I2:	0 I3:	0 I4:	0 I5:	0 J :	0 K :	0 L :	0 M :	0
N1:	0 N2:	0 N3:	0 O1:	0 O2:	0 O3:	0 P1:	0 P2:	0 P3:	0 Q1:	0
Q2:	0 Q3:	0 Q4:	0 Q5:	0 Q6:	0 Q7:	0 R :	0 R1:	0 S2:	0 S3:	0
T1:	0 T2:	0 U1:	0 U2:	0 U3:	0 V3:	0 W :	0 X :	0 X1:	0 Y :	0
Z1:	0 Z2:	0 Z3:	0 Z4:	0 Z5:	0 Z6:	0 Z6:	0			

85
SC: 4208122
DATA: 15/08/2022
ASS: [assinatura]

MINISTÉRIO DA FAZENDA - ME

GFIP - SEFIP 8.0 (30/01/2021) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

DATA: 10/02/2022

HORA: 09:42:43

PÁG: 0001

COMPROVANTE DE DECLARAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER À PREVIDÊNCIA SOCIAL E A OUTRAS ENTIDADES E FUNDOS POR FPAS

EMPRESA

(AUSENCIA DE FATO GERADOR)

Nº ARQUIVO: JTEYYBL14V10000-3

EMPRESA: HRE MARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO

Nº CONTROLE: HK8AaBAdp0K0000-5

INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88

COMP: 05/2022 COD REC: 115

COD GPS:

FEAS: 515

OUTRAS ENT: 0115

SIMPLES: 1

ALIQ RAT: 2,0

EAP: 0,50

RAT AJUSTADO: 1,00

TOMADOR/OBRA:

INSCRIÇÃO:

LOGRADOURO: AV BRIG FARIA LIMA 3600

BAIRRO: ITAIM BIBI

CNAE PREPONDERANTE:

6810202

CIDADE: SAO PAULO

UF: SP

CEF: 04538-132

TELEFONE: 011-35145000

CNAE:

6810202

APURAÇÃO DO VALOR A RECOLHER:

515

620

744

779

TOTAL

SEGUROS

Empregados/Avulsos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contribuintes Individuais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EMPRESA					
Empregados/Avulsos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contribuintes Individuais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAT - Agentes Nocivos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores Pagos a Cooperativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adicional Cooperativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comercialização Produção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Evento Desportivo/Patrocínio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECOLHIMENTO COMP ANT - VALOR INSS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Retenção Lei 9.711/98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Sal. Família/Sal. Maternidade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Compensação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VALOR A RECOLHER - PREVIDÊNCIA SOCIAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTRAS ENTIDADES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECOLH COMP ANT - VALOR OUT ENTID	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VALOR A RECOLHER - OUTRAS ENTIDADES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL A RECOLHER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(*) Os valores de retenção, salário-família/salário-maternidade e compensação demonstrados são os efetivamente abatidos.

A DECLARAÇÃO DE DADOS CONSTANTES DESTA GFIP E DO ARQUIVO SEFIP CORRESPONDENTE A CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA, EQUIVALE A CONFISSÃO DE DÍVIDA DOS VALORES DELA DECORRENTES E CONSTITUI(EM) CRÉDITO(S) PASSÍVEL(IS) DE INSCRIÇÃO EM DÍVIDA ATIVA, NA AUSÊNCIA DO OPORTUNO RECOLHIMENTO OU PARCELAMENTO, E CONSEQUENTE EXECUÇÃO JUDICIAL NOS TERMOS DA LEI Nº 6.830/80.

O EMPREGADOR/CONTRIBUINTE, RENUNCIANDO EXPRESSAMENTE A QUALQUER CONTESTAÇÃO QUANTO AO VALOR E PROCEDÊNCIA DESTA DECLARAÇÃO/DÍVIDA, ASSUME INTEGRAL RESPONSABILIDADE PELA EXATIDÃO DO MONTANTE DECLARADO E CONFESSADO, FICANDO, ENTRETANTO, RESSALVADO A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL O DIREITO DE APURAR, A QUALQUER TEMPO, A EXISTÊNCIA DE OUTRAS IMPORTÂNCIAS DEVIDAS NÃO INCLUÍDAS NESTE INSTRUMENTO, AINDA QUE RELATIVAS AO MESMO PERÍODO.

O EMPREGADOR/CONTRIBUINTE RECONHECE QUE A PRESENTE CONFISSÃO DE DÍVIDA NÃO OBRIGA A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL A EXPEDIR DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DA INEXISTÊNCIA DE DÉBITO, SALVO SE SEU CRÉDITO FOR GARANTIDO NA FORMA DOS ARTS. 258 E 259 DO REGULAMENTO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL, APROVADO PELO DECRETO 3.048, DE 12/05/1999, E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

FLS.: 86
PROC.: 4208/22
DATA: 15/04/22
ASS.: M. [assinatura]

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB
GFIP - SEFIP 8.40 10/08/2022 TABELAS 44.0 25/01/2022

FLS.: 01
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: [assinatura]
DATA: 11/08/2022
HORA: 09:32:43
PÁG.: 001/001

DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE FATO GERADOR PARA RECOLHIMENTO FGTS

Nº ARQUIVO: JTtYYBLI4V100003
Nº DE CONTROLE: HK8AaBADpOK0000-5

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
ENDEREÇO: AV BRIG FARIA LIMA 3600
BAIRRO: ITAIM BIBI
CIDADE: SAO PAULO
CEP: 04538-132 UF: SP FONE: (0011)3514-5000
COMPETÊNCIA: 06/2022 DATA VALIDADE:
FPAS: 515 SIMPLES: 1

INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-86

Tomador/Obra:

INSCRIÇÃO:

REMUNERAÇÃO FGTS	RS	0,00
- FGTS 8%:	RS	0,00
TAXA JAM 3%:	RS	0,00
TAXA JAM 6%:	RS	0,00
- FGTS 2%:	RS	0,00

QUANTIDADE DE TRABALHADORES: 0

SEM MOVIMENTO

DECLARO DE ACORDO COM O ART. 299 DO CÓDIGO PENAL A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NESSE DOCUMENTO E NO ARQUIVO SEFIP CORRESPONDENTE:

"Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena - reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos e multa, se o documento é particular."

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GETE - SEFIP 8.40 (30/07/2021) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 10/08/2022
HORA: 09:32:43
PÁG: 0001/0003

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
MODALIDADE: 1-DECLARAÇÃO AO FGTS E À PREVIDÊNCIA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO

COMP: 06/2022 COD REC: 015 COD GPS:

FPAS: 515

OUTRAS ENT: 0115

SIMPLES: 1

RAT: 2,0

INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88

FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00

TOMADOR/OBRA:

INSCRIÇÃO:

NOME TRABALHADOR

PIS/PASEP/CI

ADMISSÃO CAT OCOR

DATA/COD MOVIMENTAÇÃO

CBO

REM SEM 13º SAL

REM 13º SAL

BASE CÁL 13º SAL PREV SOC

CONTRIB SEG DEVIDA

DEPÓSITO

JAM

BASE CÁL PREV SOCIAL

SEM MOVIMENTO

TOTALS DA EMPRESA/TOMADOR

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

FLS: 28
PRC: 4208/22
DATA: 10/08/22
ASS: m... m...

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 8.40 (30/07/2021) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 10/08/2022
HORA: 09:32:43
PAG: 0002/0003

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
RESUMO DO FECHAMENTO - EMPRESA
MODALIDADE : 1-DECLARAÇÃO AO FGTS E À PREVIDÊNCIA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	Nº DE CONTROLE: HK8AaBADp0K0000-5	Nº ARQUIVO: JTLYYBL14V10000-3			
COMP: 06/2022 COD REC: 115 COD GPS:	FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 RAT: 2,0	INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-86			
TOMADOR/OBRA:		FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00			
		INSCRIÇÃO:			
LOGRADOURO: AV BRIG FARIA LIMA 3600	BAIRRO: ITAIM BIBI	CNAE PREPONDERANTE 6810202			
CIDADE: SAO PAULO	UF: SP CEP: 04538-132	CNAE: 6810202			
CAT	QUANT	REMUNERAÇÃO SEM 13º	REMUNERAÇÃO 13º	BASE CÁL PREV SOC	BASE CÁL 13º PREV SOC
TOTAIS:	0	0,00	0,00	0,00	0,00

89
4208/22
15 08 22
Margaret

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 8.40 (30/01/2021) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 10/08/2022
HORA: 09:32:43
PÁG: 0003/0003

RESUMO DAS INFORMAÇÕES A PREVIDÊNCIA SOCIAL CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
EMPRESA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
COMP: 06/2022 COD REC: 115 COD GPS:
TOMADOR/OBRA:

Nº DE CONTROLE: HK8AaBADp0K0000-5
FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 RAT: 2,0

Nº ARQUIVO: JTtYYBLI4V10000-3
INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88
FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00
INSCRIÇÃO:

LOGRADOURO: AV BRIG FARIA LIMA 3600
CIDADE: SAO PAULO

UF: SP

CEP: 04538-132

BAIRRO: ITAIM BIRI
TELEFONE: 0011 3514 5000

CNAE PREPONDERANTE 6810202
CNAE: 6810202

VALOR DEV PREV SOC CALCULADO SEFIP:	0,00	CONTRIB SEGURADOS - DEVIDA:	0,00
SALÁRIO FAMÍLIA:	0,00	RECEITA EVENTO DESP/PATROCÍNIO:	0,00
SALÁRIO MATERNIDADE:	0,00	PERC DE ISENÇÃO DE FILANTROPIA:	0,00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - SEM ADICIONAL:	0,00	13º SALÁRIO MATERNIDADE:	0,00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 15 ANOS:	0,00	COM PRODUÇÃO PJ:	0,00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 20 ANOS:	0,00	COM PRODUÇÃO PF:	0,00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 25 ANOS:	0,00	VALOR DAS FATURAS EMITIDAS PARA O TOMADOR:	0,00

COMPENSAÇÃO
PERÍODO INICIAL:
VALOR ABATIDO:

PERÍODO FINAL:
0,00 VALOR A COMPENSAR:

VALOR SOLICITADO: 0,00
0,00 VALOR EXCEDENTE AO LIMITE DOS 30%: 0,00

RETENÇÃO (LEI 9.711/98)
VALOR INFORMADO:

0,00 VALOR ABATIDO PELO SEFIP:

0,00

VALOR A COMPENSAR/RESTITUIR:

0,00

BASE DE CÁLCULO APOSENTADORIA ESPECIAL/OCORRÊNCIA

15 ANOS: 0,00 20 ANOS:
QUANTIDADE: 0 QUANTIDADE:

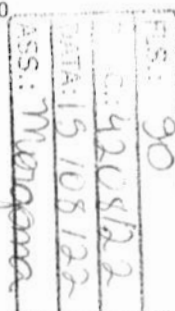
0,00
0

25 ANOS:
QUANTIDADE:

0,00
0

QUANTIDADE DE MOVIMENTAÇÕES / CÓDIGOS

H :	0 I1:	0 I2:	0 I3:	0 I4:	0 I5:	0 J :	0 K :	0 L :	0 M :	0
N1:	0 N2:	0 N3:	0 O1:	0 O2:	0 O3:	0 P1:	0 P2:	0 P3:	0 Q1:	0
Q2:	0 Q3:	0 Q4:	0 Q5:	0 Q6:	0 Q7:	0 R :	0 R1:	0 S2:	0 S3:	0
T1:	0 T2:	0 U1:	0 U2:	0 U3:	0 V3:	0 W :	0 X :	0 X1:	0 Y :	0
Z1:	0 Z2:	0 Z3:	0 Z4:	0 Z5:	0 Z6:	0 Z6:	0			



MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

GFIP - SEFIP 8.40 (30/07/2021) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

DATA: 10/08/2022

HORA: 09:44:08

PÁG : 0001

COMPROVANTE DE DECLARAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER À PREVIDÊNCIA SOCIAL E A OUTRAS ENTIDADES E FUNDOS POR FPAS
EMPRESA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO

(AUSÊNCIA DE FATO GERADOR)

Nº ARQUIVO: EeORacgRjID0000-2

Nº CONTROLE: HGnpn1kNFDV0000-5

INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88

COMP: 07/2022 COD REC: 115 COD GPS: FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 ALIQ RAT: 2,0 FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00

TOMADOR/OBRA:

INSCRIÇÃO:

LOGRADOURO: AV BRIG FARTA LIMA 3600

BAIRRO: ITAIM BIBI

CNAE PREPONDERANTE: 6810202

CIDADE: SAO PAULO

UF: SP

CEP: 04538-132

TELEFONE: 011-35145000

CNAE: 6810202

APURAÇÃO DO VALOR A RECOLHER:

515

620

744

779

TOTAL

SEGURADO

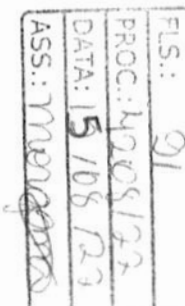
Empregados/Avulsos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contribuintes Individuais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EMPRESA					
Empregados/Avulsos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contribuintes Individuais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAT - Agentes Nocivos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores Pagos a Cooperativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adicional Cooperativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comercialização Produção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Evento Desportivo/Patrocínio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECOLHIMENTO COMP ANT - VALOR INSS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Retenção Lei 9.711/98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Sal. Família/Sal. Maternidade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Compensação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VALOR A RECOLHER - PREVIDÊNCIA SOCIAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTRAS ENTIDADES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECOLH COMP ANT - VALOR OUT ENTID	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VALOR A RECOLHER - OUTRAS ENTIDADES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL A RECOLHER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(*) Os valores de retenção, salário-família/salário-maternidade e compensação demonstrados são os efetivamente abatidos.

A DECLARAÇÃO DE DADOS CONSTANTES DESTA GFIP E DO ARQUIVO SEFIP CORRESPONDENTE A CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA, EQUIVALE A CONFISSÃO DE DÍVIDA DOS VALORES DELA DECORRENTES E CONSTITUI(EM) CRÉDITO(S) PASSÍVEL(IS) DE INSCRIÇÃO EM DÍVIDA ATIVA, NA AUSÊNCIA DO OPORTUNO RECOLHIMENTO OU PARCELAMENTO, E CONSEQUENTE EXECUÇÃO JUDICIAL NOS TERMOS DA LEI Nº 6.830/80.

O EMPREGADOR/CONTRIBUINTE, RENUNCIANDO EXPRESSAMENTE A QUALQUER CONTESTAÇÃO QUANTO AO VALOR E PROCEDÊNCIA DESTA DECLARAÇÃO/DÍVIDA, ASSUME INTEGRAL RESPONSABILIDADE PELA EXATIDÃO DO MONTANTE DECLARADO E CONFESSADO, FICANDO, ENTRETANTO, RESSALVADO A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL O DIREITO DE APURAR, A QUALQUER TEMPO, A EXISTÊNCIA DE OUTRAS IMPORTANCIAS DEVIDAS NÃO INCLuíDAS NESTE INSTRUMENTO, AINDA QUE RELATIVAS AO MESMO PERÍODO.

O EMPREGADOR/CONTRIBUINTE RECONHECE QUE A PRESENTE CONFISSÃO DE DÍVIDA NÃO OBRIGA A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL A EXPEDIR DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DA INEXISTÊNCIA DE DÉBITO, SALVO SE SEU CRÉDITO FOR GARANTIDO NA FORMA DOS ARTS. 258 E 259 DO REGULAMENTO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL, APROVADO PELO DECRETO 3.048, DE 12/05/1999, E ALTERAÇÕES POSTERIORES.



MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB

GFIP - SEFIP 6.40 10/08/2022 TABELAS 44.0 25/01/2022

FLS.: 92
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
DISS.: 10/08/2022
HORA: 09:44:08
PÁG: 001/001

DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE FATO GERADOR PARA RECOLHIMENTO FGTS

Nº ARQUIVO: EeORacgRjID00002

Nº DE CONTROLE: HGnpnlkNFDV0000-5

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO

INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88

ENDEREÇO: AV BRIG FARIA LIMA 3600

BAIRRO: ITAIM BIBI

CIDADE: SAO PAULO

CEP: 04538-132 UF: SP FONE: (0011) 3514-5000

COMPETÊNCIA: 07/2022

DATA VALIDADE:

FPAS: 515

SIMPLES: 1

TOMADOR/OBRA:

INSCRIÇÃO:

REMUNERAÇÃO FGTS

R\$

0,00

- FGTS 8%:

R\$

0,00

TAXA JAM 3%:

R\$

0,00

TAXA JAM 6%:

R\$

0,00

- FGTS 2%:

R\$

0,00

QUANTIDADE DE TRABALHADORES: 0

SEM MOVIMENTO

DECLARO DE ACORDO COM O ART. 299 DO CÓDIGO PENAL A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NESSE DOCUMENTO E NO ARQUIVO SEFIP CORRESPONDENTE:

"Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena - reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, e multa, se o documento é particular."

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 9.40 (30/07/2021) TABELAS 44.C (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 10/08/2022
HORA: 09:44:08
PÁG: 0001/0003

RELACÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
MODALIDADE : 1-DECLARAÇÃO AO FGTS E À PREVIDÊNCIA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO

COMP: 07/2022 COD REC:115 COD GPS:

FPAS: 515

OUTRAS ENT: 0115

SIMPLES: 1

RAT: 2,0

INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88

FAP: 0,50

RAT AJUSTADO: 1,00

TOMADOR/OBRA:

INSCRIÇÃO:

NOME TRABALHADOR	REM 13° SAL	PIS/PASEP/CI	ADMISSÃO	CAT	OCOR	DATA/COD MOVIMENTAÇÃO	CBO
		BASE CÁL 13° SAL PREV SOC				DEPÓSITO	JAM
		BASE CÁL PREV SOCIAL					

SEM MOVIMENTO

TOTAIS DA EMPRESA/TOMADOR

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

FLS.:	
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 8.40 (30/07/2021) TABELAS 44.C (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 10/08/2022
HORA: 09:44:08
PÁG: 0002/0003

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
RESUMO DO FECHAMENTO - EMPRESA
MODALIDADE : 1-DECLARAÇÃO AO FGTS E À PREVIDÊNCIA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
COMP: 07/2022 COD REC: 115 COD GPS:
TOMADOR/OBRA:

Nº DE CONTROLE: HGnpnlkNFDV0000-5

FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 RAT: 2,0

Nº ARQUIVO: EeORacgRjID0000-2
INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88
FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00
INSCRIÇÃO:

LOGRADOURO: AV BRIG FARIA LIMA 3600
CIDADE: SAO PAULO

UF: SP

CEP: 04538-132

BAIRRO: ITAIM BIBI

CNAE PREPONDERANTE 6810202
CNAE: 6810202

CAT	QUANT	REMUNERAÇÃO SEM 13º	REMUNERAÇÃO 13º	BASE CÁL PREV SOC	BASE CÁL 13º PREV SOC
TOTAIS:	0	0,00	0,00	0,00	0,00

FLS.: 93
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: *Marcos*

MINISTERIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GEIP - SEFIP 8.40 (30/01/2021) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 10/08/2022
HORA: 09:44:08
PÁG : 0003/0003

RESUMO DAS INFORMAÇÕES À PREVIDÊNCIA SOCIAL CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
EMPRESA

EMPRESA: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
COMP: 07/2022 COD REC:115 COD GPS:
TOMADOR/OBRA:

Nº DE CONTROLE: HGnpnlkNFDV0000-5

FPAS: 515 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1 RAT: 2,0

Nº ARQUIVO: EeORacgRjID0000-2
INSCRIÇÃO: 45.511.595/0001-88
FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 1,00
INSCRIÇÃO:

LOGRADOURO: AV BRIG FARIA LIMA 3600
CIDADE: SAO PAULO

UF: SP

CEP: 04538-132

BAIRRO: ITAIM BIBI

TELEFONE: 0011 3514 5000

CNAE PREPONDERANTE 6810202
CNAE: 6810202

VALOR DEV PREV SOC CALCULADO SEFIP:	0,00	CONTRIB SEGURADOS - DEVIDA:	0,00
SALÁRIO FAMÍLIA:	0,00	RECEITA EVENTO DESP/PATROCÍNIO:	0,00
SALÁRIO MATERNIDADE:	0,00	PERC DE ISENÇÃO DE FILANTROPIA:	0,00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - SEM ADICIONAL:	0,00	13º SALÁRIO MATERNIDADE:	0,00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 15 ANOS:	0,00	COM PRODUÇÃO PJ:	0,00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 20 ANOS:	0,00	COM PRODUÇÃO PF:	0,00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 25 ANOS:	0,00	VALOR DAS FATURAS EMITIDAS PARA O TOMADOR:	0,00

COMPENSAÇÃO

PERÍODO INICIAL:	PERÍODO FINAL:	VALOR SOLICITADO:	0,00
VALOR ABATIDO:	0,00 VALOR A COMPENSAR:	0,00 VALOR EXCEDENTE AO LIMITE DOS 30%:	0,00

RETENÇÃO (LEI 9.711/98)

VALOR INFORMADO:	0,00	VALOR ABATIDO PELO SEFIP:	0,00	VALOR A COMPENSAR/RESTITUIR:	0,00
------------------	------	---------------------------	------	------------------------------	------

BASE DE CÁLCULO APOSENTADORIA ESPECIAL/OCORRÊNCIA

15 ANOS:	0,00	20 ANOS:	0,00	25 ANOS:	0,00
QUANTIDADE:	0	QUANTIDADE:	0	QUANTIDADE:	0

QUANTIDADE DE MOVIMENTAÇÕES / CÓDIGOS

H :	0 I1:	0 I2:	0 I3:	0 I4:	0 I5:	0 J :	0 K :	0 L :	0 M :	0
N1:	0 N2:	0 N3:	0 O1:	0 O2:	0 O3:	0 P1:	0 P2:	0 P3:	0 Q1:	0
Q2:	0 Q3:	0 Q4:	0 Q5:	0 Q6:	0 Q7:	0 R :	0 R1:	0 S2:	0 S3:	0
T1:	0 T2:	0 U1:	0 U2:	0 U3:	0 V3:	0 W :	0 X :	0 X1:	0 Y :	0
Z1:	0 Z2:	0 Z3:	0 Z4:	0 Z5:	0 Z6:	0 Z6:	0			

FLS.: 94
PROC.: 4208/23
DATA: 15/08/22
ASS.: [assinatura]

**Receita Federal****Documento de Arrecadação
de Receitas Federais**

FLS.: 95
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS: [assinatura]

CNPJ
45.511.595/0001-88

Razão Social
HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Período de Apuração
18/04/2022

Data de Vencimento
08/09/2022

Número do Documento
07.16.22221.8395719-3

Pagar este documento até

08/09/2022

Observações
**Multa por atraso na entrega da DCTFWeb
Nº Recibo Declaração: 50000070336135**

Valor Total do Documento

100,00**Composição do Documento de Arrecadação**

Código	Denominação	Principal	Multa	Juros	Total
3440	Multa por Atraso na Entrega (Maed) da DCTFWeb	100,00			100,00
	91 MAED - DCTFWEB				
	Totais	100,00			100,00

SENDA (Versão 3.1)

Página: 1/1

09/08/2022 16:16:39

85800000001 1 00000385222 9 51071622221 2 83957193501 6

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**Documento de Arrecadação de Receitas Federais**

85800000001 1 00000385222 9 51071622221 2 83957193501 6



CNPJ: 45.511.595/0001-88
Número: 07.16.22221.8395719-3
Pagar até: 08/09/2022
Valor: 100,00

Pague com o PIX



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
RELATÓRIO DA DECLARAÇÃO COMPLETA - DCTFWeb

96
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: Mergulho

Nome do Contribuinte	HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CNPJ	45.511.595/0001-88
Período apuração	03/2022	Número do Recibo	50000070336135
Data/Hora da Transmissão	09/08/2022 13:44:43	Identificação da Apuração de Débitos	15749225878 / eSocial

Dados Iniciais

Classificação Tributária	99-Pessoas Jurídicas em Geral
Missão Diplomática ou Repartição Consular	0 - Sem acordo
Ausência de Fatos Geradores	Sim

Endereço

Logradouro	BRIG FARIA LIMA	Número	3600
Complemento	CONJ 112	Bairro/Distrito	ITAIM BIBI
Município	Sao Paulo	UF	SP
CEP	04538132	Telefone	1112345678
Correio Eletrônico	ABCD@ABCD.COM		

Dados do Representante do Contribuinte e do Responsável pelo Preenchimento

Representante	RICARDO DE SANTOS FREITAS	CPF	12122036826
Telefone	00000000		
Correio Eletrônico	-		
Responsável pelo Preenchimento	-		
CPF	-	CRC	-
UF	-	Telefone	-
Correio Eletrônico	-		

MULTA POR ATRASO NA ENTREGA DA DCTF WEB

1 - IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

CNPJ/CPF: 45.511.595/0001-88

Nome do Contribuinte/Ente Federativo: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Jurisdição/Município: Sao Paulo

CNPJ da Unidade Gestora:

Nome da Unidade Gestora:

Jurisdição/Município:

2 - DADOS DA DECLARAÇÃO

Período de Apuração: 03/2022

Nº de meses / fração em atraso: 4

Prazo Final Entrega: 14/04/2022

Data Entrega: 09/08/2022

3 - DEMONSTRATIVO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Multa por atraso na entrega da declaração

Apuração de Crédito Tributário

Valores em Reais

Base de Cálculo da Multa por Atraso na Entrega da Declaração (montante dos impostos e contribuições informados na DCTFweb)	0,00
Percentual Aplicável: 2% x Quantidade de meses/fração de atraso limitado a 20%	8,00%
Valor da Multa por atraso na entrega da declaração (com redução de 50% OU multa mínima)	200,00
Valor da Multa por atraso na entrega da declaração (Valor do DARF até vencimento)	100,00

4 - DESCRIÇÃO DOS FATOS E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Descrição dos fatos

A entrega da DCTFWEB fora do prazo fixado na legislação enseja a aplicação de multa correspondente a 2% (dois por cento) sobre o montante dos tributos informados na declaração, ainda que integralmente pago, por mês - calendário ou fração, respeitado o percentual máximo de 20% e o valor mínimo de R\$ 200,00 no caso de ausência de fatos geradores e de R\$ 500,00 nos demais casos. A multa cabível é reduzida em cinquenta por cento em virtude da entrega espontânea da declaração, exceto no caso da multa aplicada ter sido a mínima.

Enquadramento Legal

Art. 160 da Lei nº 5.172/1966; Art. 38-B e incisos I e II da Lei Complementar nº 123/2006 (incluídos pelo art. 1º da Lei Complementar nº 147/2014); Art. 1º da Lei nº 9.249/1995; Art. 15, inciso I e parágrafo único, e art. 32-A e inciso II e parágrafos (incluídos pelo art. 26 da Lei nº 11.941/2009) da Lei nº 8.212/1991.

- INTIMAÇÃO

Fica o contribuinte acima identificado INTIMADO a recolher ou impugnar, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência desta Notificação de Lançamento, o presente crédito tributário. A impugnação deve ser dirigida ao Delegado da Receita Federal do Brasil de Julgamento e protocolizada na unidade da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil de sua jurisdição, conforme disposto nos artigos 5º, 15, 17 e 23 do Decreto nº 70.235, de 06 de março de 1972, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.748, de 09 de dezembro de 1993 e Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997.

O Contribuinte poderá acessar o demonstrativo do lançamento no Portal eCAC/RFB, no seguinte endereço eletrônico: <https://cav.receita.fazenda.gov.br>.

Será concedida redução de 50% (cinquenta por cento) para o pagamento à vista até o vencimento desta notificação. Para os pedidos de parcelamento, será concedida redução de 40% (quarenta por cento) quando formalizados neste mesmo prazo (artigo 6º da Lei nº 8.218, de 29 de agosto de 1991).

6 - AUDITOR-FISCAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

Nome: MURILO AMARAL DE OLIVEIRA E SILVA

Matrícula Sipe/Siape: 00064525

Cargo: DELEGADO DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

Local: SAO PAULO

Nº do Recibo de Entrega da Declaração: 50000070336135

Nº da Notificação de Lançamento: 50.00.00.70.33.61-35

A 2ª via desta notificação está disponível no Portal e-CAC.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
Recibo de Entrega da Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais Previdenciários

ELS.: 98
 PROC.: 4008/22
 DCTFWeb 08/22
 ASS.: Mariana

CNPJ/CPF	45.511.595/0001-88
Nome	HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Período de apuração	03/2022
Declaração Retificadora	Não
Identificação da apuração de débitos	15749225878 / eSocial

Totalização dos tributos apurados no período

Tributos	Débitos Apurados	Saldo a Pagar
Contribuição Previdenciária Segurados		
Contribuição Previdenciária Patronal		
Contribuição para Outras Entidades e Fundos		
IRRF		
COFINS		Sem Movimento
PIS		
CSRF		
COSIRF		

O presente Recibo de Entrega da DCTFWeb contém a transcrição da Ficha Resumo da referida declaração, que constitui confissão de dívida, de forma irrevogável, das contribuições declaradas. Fica o declarante ciente de que as contribuições declaradas na DCTFWeb e não pagas serão enviadas para inscrição em Dívida Ativa da União, conforme o disposto no parágrafo 2º do artigo 5º do Decreto-Lei nº 2.124, de 13 de junho de 1984, combinado com a Portaria MF nº 118, de 28 de junho de 1984, estando o declarante sujeito ainda a: 1) inclusão no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), impedindo operações de crédito com recursos públicos, a concessão de incentivos fiscais e financeiros e a celebração de convênios e similares que envolvam desembolso de recursos públicos e respectivos aditamentos (Lei nº 10.522, de 2002); 2) encaminhamento ao Ministério Público Federal de Representação Fiscal para Fins Penais nos casos que, em tese, tenha ocorrido crime contra a ordem tributária ou contra a previdência social, por deixar de recolher, no prazo legal, valor de tributo ou de contribuição social, descontado ou cobrado, na qualidade de sujeito passivo de obrigação e que deveria recolher aos cofres públicos (Lei nº 8.137, de 1990 e Código Penal).

Sobre as contribuições não pagas ou não recolhidas nos prazos legais incidirão multa, moratória ou de ofício, conforme o caso, e juros de mora nos termos dos artigos 44 e 61 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, combinado com o art. 35 e 35-A, da Lei nº 8.212, de 1991 e artigo 18 da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003.

No caso de falta de apresentação ou de apresentação de declaração com incorreções ou omissões, o contribuinte ficará sujeito às multas previstas no artigo 32-A da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Não surtirão efeitos as solicitações de retificação de informações prestadas na DCTFWeb que tiverem por objeto excluir ou reduzir débitos relativos a contribuições, cujos valores já tenham sido enviados para inscrição em Dívida Ativa da União, sejam os saldos a pagar ou valores apurados em procedimento de auditoria interna; débitos de contribuições em relação as quais o sujeito passivo tenha sido objeto de procedimento fiscal e/ou nos casos em que a apresentação da declaração ocorra após o prazo decadencial.

Esta declaração foi entregue fora de prazo. Foi emitida a Notificação de Lançamento número 50000070336135 conforme previsto no art. 11 do Decreto nº 7.574, de 29 de setembro de 2011.

Dados do Representante da Pessoa Jurídica

Nome	RICARDO DE SANTOS FREITAS
CPF	121.220.368-26
Telefone	

Recibo de Entrega da DCTFWeb

DCTFWeb recebida via Internet pelo Agente Receptor SERPRO em	09/08/2022 13:44:43
Nº do recibo de entrega	0000050000070336135



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
INFORMAÇÕES DE APOIO PARA EMISSÃO DE CERTIDÃO

Por meio do e-CAC - CNPJ do certificado: 71.531.974/0001-40

09/08/2022 12:10:57

Página: 1 / 1

CNPJ: 45.511.595 - HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Dados Cadastrais da Matriz

CNPJ: 45.511.595/0001-88

UA de Domicílio: DERAT SAO PAULO-SP

Código da UA: 08.180.00

Endereço: AV BRIG FARIA LIMA, 3600 - CONJ 112

Bairro: ITAIM BIBI

CEP: 04538-132 Município: SAO PAULO

UF: SP

Responsável: 121.220.368-26 - RICARDO DE SANTOS FREITAS

Situação: ATIVA

Natureza Jurídica: 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

Data de Abertura: 03/03/2022

CNAE: 6810-2/02 - Aluguel de imóveis próprios

Porte da Empresa: DEMAIS

Sócios e Administradores

CPF/CNPJ	Nome	Qualificação	Situação Cadastral	Cap. Social	Cap. Votante
121.220.368-26	RICARDO DE SANTOS FREITAS	ADMINISTRADOR	REGULAR		
323.438.538-60	JOAO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA	ADMINISTRADOR	REGULAR		
45.950.860/0001-24	HRE LOG PARTICIPACOES S.A	SOCIO	ATIVA	100,00%	
CPF Representante Legal: 121.220.368-26				Qualif. Resp.: ADMINISTRADOR	

Diagnóstico Fiscal na Receita Federal

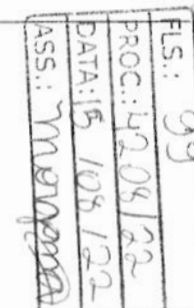
Pendência - Ausência de Declaração

DCTF (Período de Apuração) 2022 - MAR ABR MAI

Diagnóstico Fiscal na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Não foram detectadas pendências/exigibilidades suspensas para esse contribuinte nos controles da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Final do Relatório



Resultado do Fechamento da Folha

CNPJ/CPF: 45511595

Razão social/Empregador: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Período de apuração: 03/2022

Número do protocolo: 1.1.202208.0000000003452326594

Data/hora do envio do evento: 09/08/2022 - 13:44:42

Data/hora de emissão do Relatório: 09/08/2022 - 16:13:33

Resultado do processamento: 202 - Sucesso com advertência.

Código	Mensagem
1727	Foram encontradas advertências ao confirmar o fechamento da folha para o Sistema DCTF Web (446 - Transmissão da DCTFWeb realizada com sucesso. Se for o caso, acesse o Portal eCAC https://cav.receita.economia.gov.br para providenciar a geração do Documento de arrecadação).
1727	Foram encontradas advertências ao confirmar o fechamento da folha para o Sistema DCTF Web (443 - Transmissão da DCTFWeb realizada com sucesso. No entanto, foi entregue fora do prazo, ocasionando a aplicação de Multa por Atraso na Entrega da DCTFWeb (MAED). Consulte o Portal eCAC https://cav.receita.economia.gov.br para emitir o DARF da MAED e visualizar o demonstrativo do lançamento.).



Receita Federal

Documento de Arrecadação
de Receitas Federais

FLS.: 101
PROC.: 4204/22
DATA: 15/08/22
ASS: M. [assinatura]

CNPJ 45.511.595/0001-88	Razão Social HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
Período de Apuração 18/04/2022	Data de Vencimento 08/09/2022	Número do Documento 07.16.22221.8395719-3	Pagar este documento até 08/09/2022
Observações Multa por atraso na entrega da DCTFWeb Nº Recibo Declaração: 50000070336135			Valor Total do Documento 100,00

Composição do Documento de Arrecadação

Código	Denominação	Principal	Multa	Juros	Total
5440	Multa por Atraso na Entrega (Maed) da DCTFWeb	100,00			100,00
	01 MAED - DCTFWEB				
	Totais	100,00			100,00

SENDA (Versão: 5.1.1)

Página: 1 / 1

09/08/2022 16:16:39

85800000001 1 00000385222 9 51071622221 2 83957193501 6

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

85800000001 1 00000385222 9 51071622221 2 83957193501 6



CNPJ: 45.511.595/0001-88
Número: 07.16.22221.8395719-3
Pagar até: 08/09/2022
Valor: 100,00

Pague com o PIX



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
RELATÓRIO DA DECLARAÇÃO COMPLETA - DCTFWeb

FLS.: 102
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: Mergame

Nome do Contribuinte	HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CNPJ	45.511.595/0001-88
Período apuração	03/2022	Número do Recibo	50000070336135
Data/Hora da Transmissão	09/08/2022 13:44:43	Identificação da Apuração de Débitos	15749225878 / eSocial

Dados Iniciais

Classificação Tributária	99-Pessoas Jurídicas em Geral
Missão Diplomática ou Repartição Consular	0 - Sem acordo
Ausência de Fatos Geradores	Sim

Endereço

Logradouro	BRIG FARIA LIMA	Número	3600
Complemento	CONJ 112	Bairro/Distrito	ITAIM BIBI
Município	Sao Paulo	UF	SP
CEP	04538132	Telefone	1112345678
Correio Eletrônico	ABCD@ABCD.COM		

Dados do Representante do Contribuinte e do Responsável pelo Preenchimento

Representante	RICARDO DE SANTOS FREITAS	CPF	12122036826
Telefone	00000000		
Correio Eletrônico	-		
Responsável pelo Preenchimento	-		
CPF	-	CRC	-
UF	-	Telefone	-
Correio Eletrônico	-		

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO

FLS.: 103
PROC.: 4208/22
DATA: 15/08/22
ASS.: Mariana

MULTA POR ATRASO NA ENTREGA DA DCTF WEB

1 - IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

CNPJ/CPF: 45.511.595/0001-88

Nome do Contribuinte/Ente Federativo: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Jurisdicção/Município: São Paulo

CNPJ da Unidade Gestora:

Nome da Unidade Gestora:

Jurisdicção/Município:

2 - DADOS DA DECLARAÇÃO

Período de Apuração: 03/2022

Nº de meses / fração em atraso: 4

Prazo Final Entrega: 14/04/2022

Data Entrega: 09/08/2022

3 - DEMONSTRATIVO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Multa por atraso na entrega da declaração

Apuração de Crédito Tributário

Valores em Reais

Base de Cálculo da Multa por Atraso na Entrega da Declaração (montante dos impostos e contribuições informados na DCTFWeb)

0,00

Percentual Aplicável: 2% x Quantidade de meses/fração de atraso limitado a 20%

8,00%

Valor da Multa por atraso na entrega da declaração (com redução de 50% ou multa mínima)

200,00

Valor da Multa por atraso na entrega da declaração (Valor do DARF até vencimento)

100,00

4 - DESCRIÇÃO DOS FATOS E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Descrição dos fatos

A entrega da DCTFWEB fora do prazo fixado na legislação enseja a aplicação de multa correspondente a 2% (dois por cento) sobre o montante dos tributos informados na declaração, ainda que integralmente pago, por mês - calendário ou fração, respeitado o percentual máximo de 20% e o valor mínimo de R\$ 200,00 no caso de ausência de fatos geradores e de R\$ 500,00 nos demais casos. A multa cabível é reduzida em cinquenta por cento em virtude da entrega espontânea da declaração, exceto no caso da multa aplicada ter sido a mínima.

Enquadramento Legal

Art. 160 da Lei nº 5.172/1966; Art. 38-B e incisos I e II da Lei Complementar nº 123/2006 (incluídos pelo art. 1º da Lei Complementar nº 147/2014); Art. 1º da Lei nº 9.249/1995; Art. 15, inciso I e parágrafo único, e art. 32-A e inciso II e parágrafos (incluídos pelo art. 26 da Lei nº 11.941/2009) da Lei nº 8.212/1991.

5 - INTIMAÇÃO

Fica o contribuinte acima identificado INTIMADO a recolher ou impugnar, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência desta Notificação de Lançamento, o presente crédito tributário. A impugnação deve ser dirigida ao Delegado da Receita Federal do Brasil de Julgamento e protocolizada na unidade da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil de sua jurisdição, conforme disposta nos artigos 5º, 15, 17 e 23 do Decreto nº 10.235, de 06 de março de 1972, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.748, de 09 de dezembro de 1995 e Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997.

O Contribuinte poderá acessar o demonstrativo do lançamento no Portal eCAC/RFB, no seguinte endereço eletrônico: <https://cav.receita.fazenda.gov.br>.

Seja concedida redução de 50% (cinquenta por cento) para o pagamento à vista até o vencimento desta notificação. Para os pedidos de parcelamento, seja concedida redução de 40% (quarenta por cento) quando formalizados neste mesmo prazo (artigo 6º da Lei nº 8.218, de 29 de agosto de 1991).

6 - AUDITOR-FISCAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

Nome: MURILLO AMARAL DE OLIVEIRA E SILVA

Matrícula Sipe/Sipe: 00064525

Cargo: DELEGADO DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

Local: SÃO PAULO

Nº do Recibo de Entrega da Declaração: 50000070336135

Nº da Notificação de Lançamento: 50.00.00.70.33.61-35

A 2ª via desta notificação está disponível no Portal e-CAC.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
Recibo de Entrega da Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais Previdenciários - DCTFWeb

FLS.: 104
DATA: 09/08/2022
ASS: M. P. V. G. M. D.

CNPJ/CPF	45.511.595/0001-88
Nome	HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Período de apuração	03/2022
Declaração Retificadora	Não
Identificação da apuração de débitos	15749225878 / eSocial

Totalização dos tributos apurados no período

Tributos	Débitos Apurados	Saldo a Pagar
Contribuição Previdenciária Segurados	Sem Movimento	
Contribuição Previdenciária Patronal		
Contribuição para Outras Entidades e Fundos		
IRRF		
COFINS		
PIS		
CSRF		
COSIRF		

O presente Recibo de Entrega da DCTFWeb contém a transcrição da Ficha Resumo da referida declaração, que constitui confissão de dívida, de forma irretratável, das contribuições declaradas. Fica o declarante ciente de que as contribuições declaradas na DCTFWeb e não pagas serão enviadas para inscrição em Dívida Ativa da União, conforme o disposto no parágrafo 2º do artigo 5º do Decreto-Lei nº 2.124, de 13 de junho de 1984, combinado com a Portaria MF nº 118, de 28 de junho de 1984, estando o declarante sujeito ainda a: 1) inclusão no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), impedindo operações de crédito com recursos públicos, a concessão de incentivos fiscais e financeiros e a celebração de convênios e similares que envolvam desembolso de recursos públicos e respectivos aditamentos (Lei nº 10.522, de 2002); 2) encaminhamento ao Ministério Público Federal de Representação Fiscal para Fins Penais nos casos que, em tese, tenha ocorrido crime contra a ordem tributária ou contra a previdência social, por deixar de recolher, no prazo legal, valor de tributo ou de contribuição social, descontado ou cobrado, na qualidade de sujeito passivo de obrigação e que deveria recolher aos cofres públicos (Lei nº 8.137, de 1990 e Código Penal).

Sobre as contribuições não pagas ou não recolhidas nos prazos legais incidirão multa, moratória ou de ofício, conforme o caso, e juros de mora nos termos dos artigos 44 e 61 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, combinado com o art. 35 e 35-A, da Lei nº 8.212, de 1991 e artigo 18 da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003.

No caso de falta de apresentação ou de apresentação de declaração com incorreções ou omissões, o contribuinte ficará sujeito às multas previstas no artigo 32-A da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Não surtirão efeitos as solicitações de retificação de informações prestadas na DCTFWeb que tiverem por objeto excluir ou reduzir: débitos relativos a contribuições, cujos valores já tenham sido enviados para inscrição em Dívida Ativa da União, sejam eles saldos a pagar ou valores apurados em procedimento de auditoria interna; débitos de contribuições em relação as quais o sujeito passivo tenha sido objeto de procedimento fiscal e/ou nos casos em que a apresentação da declaração ocorra após o prazo decadencial.

Esta declaração foi entregue fora de prazo. Foi emitida a Notificação de Lançamento número 50000070336135 conforme previsto no art. 11 do Decreto nº 7.574, de 29 de setembro de 2011.

Dados do Representante da Pessoa Jurídica

Nome	RICARDO DE SANTOS FREITAS
CPF	121.220.368-26
Telefone	-

Recibo de Entrega da DCTFWeb

DCTFWeb recebida via Internet pelo Agente Receptor SERPRO em	09/08/2022 13:44:43
Nº do recibo de entrega	0000050000070336135



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
INFORMAÇÕES DE APOIO PARA EMISSÃO DE CERTIDÃO

Por meio do e-CAC - CNPJ do certificado: 71.531.974/0001-40

09/08/2022 12:10:57

Página: 1 / 1

CNPJ: 45.511.595 - HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Dados Cadastrais da Matriz

CNPJ: 45.511.595/0001-88

UA de Domicílio: DERAT SAO PAULO-SP

Endereço: AV BRIG FARIA LIMA,3600 - CONJ 112

Bairro: ITAIM BIBI

CEP: 04538-132 Município: SAO PAULO

UF: SP

Responsável: 121.220.368-26 - RICARDO DE SANTOS FREITAS

Situação: ATIVA

Natureza Jurídica: 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

Data de Abertura: 03/03/2022

CNAE: 6810-2/02 - Aluguel de imóveis próprios

Porte da Empresa: DEMAIS

Sócios e Administradores

CPF/CNPJ	Nome	Qualificação	Situação Cadastral	Cap. Social	Cap. Votante
121.220.368-26	RICARDO DE SANTOS FREITAS	ADMINISTRADOR	REGULAR		
323.438.538-60	JOAO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA	ADMINISTRADOR	REGULAR		
45.950.860/0001-24	HRE LOG PARTICIPACOES S.A	SOCIO	ATIVA	100,00%	

CPF Representante Legal: 121.220.368-26

Qualif. Resp.: ADMINISTRADOR

Diagnóstico Fiscal na Receita Federal

Pendência - Ausência de Declaração

DCTF

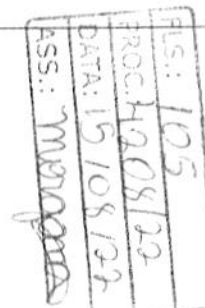
(Período de Apuração)

2022 - MAR ABR MAI

Diagnóstico Fiscal na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Não foram detectadas pendências/exigibilidades suspensas para esse contribuinte nos controles da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Final do Relatório



Resultado do Fechamento da Folha

CNPJ/CPF: 45511595

Razão social/Empregador: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Período de apuração: 03/2022

Número do protocolo: 1.1.202208.0000000003452326594

Data/hora do envio do evento: 09/08/2022 - 13:44:42

Data/hora de emissão do Relatório: 09/08/2022 - 16:13:33

Resultado do processamento: 202 - Sucesso com advertência.

Código	Mensagem
1727	Foram encontradas advertências ao confirmar o fechamento da folha para o Sistema DCTF Web (446 - Transmissão da DCTFWeb realizada com sucesso. Se for o caso, acesse o Portal eCAC https://cav.receita.economia.gov.br para providenciar a geração do Documento de arrecadação).
1727	Foram encontradas advertências ao confirmar o fechamento da folha para o Sistema DCTF Web (443 - Transmissão da DCTFWeb realizada com sucesso. No entanto, foi entregue fora do prazo, ocasionando a aplicação de Multa por Atraso na Entrega da DCTFWeb (MAED). Consulte o Portal eCAC https://cav.receita.economia.gov.br para emitir o DARF da MAED e visualizar o demonstrativo do lançamento.).

30/08
tz

Declaração de Faturamento

Declaramos para os devidos fins, que a empresa **HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 45.511.595/0001-88**, constituída em 03 de março de 2022 não obteve de acordo com suas demonstrações Contábeis faturamento desde a data de sua constituição até o presente momento.

São Paulo, 11 de agosto de 2022

HENRIQUE LUIZ

GONZAGA:3307948
2883

Assinado de forma digital por
HENRIQUE LUIZ
GONZAGA:33079482883
Dados: 2022.08.11 11:45:22 -03'00'

Henrique Luiz Gonzaga

Contador

CPF: 330.794.828-83

CRC nº: 1SP256056/O-0



FLS.: 38, dia 108
PROC.: 4209/22
DATA: 15/08/22
ASS.: <i>Margara</i>

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Para: Secretaria Municipal de Controle Interno

Data: 15/08/2022

Assunto: Solicitação de benefícios fiscais

Ilmo. Sr. Secretário,

A HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda, devidamente inscrita no CNPJ 45.511.595/0001-88, pleiteia os seguintes benefícios públicos: a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), durante a obra até a emissão do Habite-se, além da isenção do Imposto Sobre Serviço (ISS) durante a obra, isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em todas as etapas anteriores à incorporação do terreno à HRE, bem como nas etapas posteriores até a incorporação pelo fundo Hedge e desoneração da exigência do número mínimo de 1 vaga de garagem para cada 150 m².

Informamos que a referida empresa, como investidora, será responsável pela construção do empreendimento de aproximadamente 80 mil metros quadrados, com destinação logística, denominado Citlog 3, motivo pelo qual não terá obrigações quanto a empregabilidade e faturamentos. De acordo com a carta de intenções, a HRE Varginha realizará um investimento na ordem de R\$ R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), até o ano de 2024.

Encaminhamos os documentos da empresa para análise documental desta secretaria, e após análise devolva os autos para a SEDEC.

Sem mais para o momento, me coloco a disposição para quaisquer esclarecimentos.


Juliano Cornélio
Secretário de Desenvolvimento
Econômico

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



109
30 08 22
Paej

São Paulo, 19 de Agosto de 2022.

PREFEITURA DE VARGINHA

Aos cuidados da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE VARGINHA

Carta de Intenções Complementares:

Empresa Requerente

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("HRE Varginha"), inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, representada pelos seus administradores, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26 e **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/ME nº 323.438.538-60, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("HRE VARGINHA");

Sócio

HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, nova denominação do **HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 3 de dezembro de 2021, inscrito no CNPJ sob nº 44.514.162/0001-13, administrado pela **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76.

De forma a complementar à carta de intenções anteriormente enviada em 30 de março de 2022 ("Carta") e considerando que os trâmites de desmembramento e unificação das matrículas ns. 52.403 e 35.084 (ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha), para abertura de matrícula individualizada para o Empreendimento, estão



FLS.:	110
PROC.:	
DATA:	30/08/22
ASS.:	<i>[Handwritten Signature]</i>

em fase de conclusão, vem, a Empresa Requerente, por meio desta, respeitosamente, solicitar a esta Prefeitura o seguinte:

- (i) Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) durante a obra até a obtenção do habite-se do empreendimento; ✓
- (ii) Isenção do Imposto Sobre Serviços (ISS) Construção Civil durante todo o período que perdurar a obra; ✓
- (iii) Restituição dos valores que vierem a ser dispendidos a título de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) quando da incorporação do terreno na HRE VARGINHA; ✓
- (iv) Isenção do ITBI em todas as demais etapas do Empreendimento, abrangendo também outras transações que envolvam empresas e/ou fundos de investimento do Grupo Hedge; e
- (v) Desoneração da exigência mínima de uma vaga de garagem para cada 150m² conforme previsão do Anexo I da Lei Municipal 3.181/99. ✓

Firmamos o presente pleito.

Atenciosamente,

São Paulo, 19 de agosto de 2022.

Ricardo de S. Freitas
Diretor

João Felipe Toazza de Oliveira
Diretor

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.: 111
PROC.: 4208/2022
DATA: 08/09/2022
ASS.: [Assinatura]

DE: SECON – Secretaria de Controle Interno

Para: GABINETE DO SECRETÁRIO

Assunto: Processo 4208/2022 E 2154/2022 – HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA

Prezado Prefeito,

Pleiteia a Empresa supra em referência através carta de intenções complementar Fls 109 e 110,

- i. Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) durante a obra até a obtenção do Habite-se do empreendimento
- ii. Isenção do Imposto Sobre Serviços (ISS) Construção civil durante todo o período que perdurar a obra.
- iii. Restituição dos valores que vierem a ser dispendidos a título de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) quando da incorporação do terreno na HRE Varginha.
- iv. Isenção do ITBI em todas as demais etapas do Empreendimento, abrangendo também outras transações que envolvam empresas e/ou fundos de Investimento do Grupo Hedge; e
- v. Desoneração da exigência mínima de uma vaga de garagem para cada 150 m² conforme previsão do Anexo I da Lei Municipal 3.181/1999.

Conforme Carta de Intenções (fls 03,04 e 05), o investimento total serão na ordem de R\$ 245.000.000,00 (duzentos e quarenta e cinco milhões de reais), a geração total de empregos serão de 1500(hum mil e quinhentos), sendo, 500(quinheiros) direto e 1.000 (hum mil) indiretos.

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.: 112
PROC.: 4208/2022
DATA: 08/09/2022
ASS.: <i>[Assinatura]</i>

Foram apresentados os documentos comprobatórios, conforme Lei 4.527/2006 que Estabelece Critérios para concessão de Incentivos para Instalação ou Expansão de Empresas no Município de Varginha – MG.

Observações:

Os itens i, iii, iv, já foram objeto de pronunciamento nos autos do Processo Administrativo 4208/2022 pela Secretaria Municipal da Fazenda (SEMFA) fl 36. Alertamos que no item ii. do pleito da requerente, não é possível a isenção total do Imposto Sobre Serviços (ISS), conforme Artigo 8º-A da LC 166/2003, o qual estabelece uma alíquota mínima deste tributo a ser observada por todos os municípios do Brasil.

No item v, a Secretaria Municipal de Planejamento pronunciou no Processo Administrativo 4208/2022 nas fls 11 e 12.

Por todo exposto nos processos supra mencionados não constatamos impedimentos para prosseguimento do pleito, que deve-se dar após o parecer favorável do Prefeito e autorização Legislativa, bem como pautada pela Supremacia do Interesse Público quanto a geração de emprego, investimento, faturamento e estando os documentos apresentados em consonância com Lei nº 4.527/2006,

Sem mais

Varginha, 08 de setembro de 2022

Atenciosamente,


Ricardo João de Abreu
Contador

DE ACORDO

Ricardo Kiyoshi Takei
Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Econômico



FLS.:	13
PROC.:	
DATA:	12/09/22
ASS.:	

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Controle Interno

DE: SECON - Secretaria de Controle Interno

Para: GABINETE DO SECRETÁRIO

Assunto: Processo 4.208/2022 E 2154/2022 - HRE VARGINHA
EMPREENDIMIENTOS IMOB. LTDA

Prezado Prefeito,

Pleiteia a Empresa supra em referência através carta de intenções complementar, fls. 109 e 110, o seguinte:

- i. Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) durante a obra até a obtenção do Habite-se do empreendimento
- ii. Isenção do Imposto Sobre Serviços (ISS) Construção civil durante todo o período que perdurar a obra.
- iii. Restituição dos valores que vierem a ser dispendidos a título de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) quando da incorporação do terreno na HRE Varginha.
- iv. Isenção do ITBI em todas as demais etapas do Empreendimento, abrangendo também outras transações que envolvam empresas e/ou fundos de Investimento do Grupo Hedge; e
- v. Desoneração da exigência mínima de uma vaga de garagem para cada 150 m² conforme previsão do Anexo I da Lei Municipal 3.181/1999.

Conforme Carta de Intenções (fls. 03, 04 e 05), o investimento total serão na ordem de R\$ 245.000.000,00 (duzentos e quarenta e cinco milhões de reais), a geração total de empregos serão de 1500



FLS.:	14
PROC.:	
DATA:	12/09/22
ASS.:	

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Controle Interno

(hum mil e quinhentos), sendo, 500 (quinhentos) direto e 1.000 (hum mil) indiretos.

Foram apresentados os documentos comprobatórios, conforme Lei 4.527/2006 que Estabelece Critérios para concessão de Incentivos para Instalação ou Expansão de Empresas no Município de Varginha - MG.

Observações:

Os itens i, iii, iv, já foram objeto de pronunciamento nos autos do Processo Administrativo 4.208/2022 pela Secretaria Municipal da Fazenda (SEMFA) fl. 36.

Quanto ao pleito do item ii, o Artigo 8º-A da LC 116/2003 estabelece que a alíquota mínima para o Imposto Sobre Serviços - ISS - é de 2% e deve ser observada por todos os municípios do Brasil. Há, no entanto, a regra do § 1º do art. 8º-A, a qual permite aplicação de carga tributária menor que a alíquota mínima de 2%, mas somente para os códigos de serviços 7.02, 7.05 e 16.01. Ressalta-se ainda que toda renúncia de Receita deve se adequar aos requisitos da Lei Complementar nº 101/200, que estabelece normas relativas à Responsabilidade Fiscal para as Finanças Públicas.

No item v, a Secretaria Municipal de Planejamento pronunciou-se no Processo Administrativo 2.154/2022 nas fls. 11 e 12.

Por todo exposto nos processos supra mencionados não constatamos impedimentos para prosseguimento do pleito, que deve-se dar após o parecer favorável do Prefeito Municipal e



FLS.:	113
PROC.:	
DATA:	12/09/22
ASS.:	

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Controle Interno

autorização Legislativa, bem como pautada pela Supremacia do Interesse Público quanto a geração de emprego, investimento, faturamento e estando os documentos apresentados em consonância com Lei nº 4.527/2006.

Sem mais

Varginha, 08 de setembro de 2022

Atenciosamente,


Ricardo Kiyoshi de Abreu
Ricardo João de Abreu
Desenvolvimento Econômico
Contador



FLS.: 116
PROC.: 4208
DATA: 16/09/22
ASS.: <i>[Signature]</i>

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

De: SEMFA

Para: GABINETE DO PREFEITO

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4.208/2022 - HRE VARGINHA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA. INCENTIVO FISCAL. RENÚNCIA
DE RECEITA.

Senhor Prefeito,

A Requerente edificará 80 mil m2 de galpão na gleba C no bairro Aeroporto. Para tanto, está pleiteado os seguintes incentivos fiscais do Município:

1. Isenção do ISSQN da construção civil;
2. Isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI ou a restituição dos valores por ventura já recolhidos durante a tramitação do requerimento;
3. Isenção do IPTU no período da edificação;
4. Desoneração da exigência mínima de uma vaga de garagem para cada 150 m2 de edificação.

Para fins de tomada de decisão e elaboração do projeto de lei a ser encaminhado ao Poder Legislativo, junto aos autos a estimativa de renúncia de receita das isenções requeridas.

Isenção do ISSQN da construção civil:

[Signature]



FLS.:	117
PROC.:	4208
DATA:	16/09/00
ASS.:	<i>[Signature]</i>

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Valor estimado dos investimentos (fl.04) R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões), base de cálculo 40% (quarenta por cento) R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões), alíquota 5% (cinco por cento) valor do ISSQN devido R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões).

Isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens - ITBI:

Calculado com base no valor da Planta Genérica de Valores, cujo valor venal é de R\$ 2.530.718,23 (dois milhões, quinhentos e trinta mil, setecentos e dezoito reais e vinte três centavos) a alíquota de 2% (dois por cento) R\$ 50.614,36 (cinquenta mil, seiscentos e quatorze reais e trinta e seis centavos).

Isenção do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana - IPTU:

Estimado a partir dos valores fixados na PGV, o valor anual do imposto é de R\$ 32.266,65 (trinta e dois mil, duzentos e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), como o período previsto para edificação das obras é de 3 (três) anos, conforme alvará de construção expedido pela SEPLA, a renúncia total do IPTU seria de R\$ 96.799.95 (noventa e seis mil, setecentos e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos).

[Signature]



FLS.:	118
PROC.:	4208
DATA:	16/09/22
ASS.:	<i>[Signature]</i>

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Totalizando assim, uma renúncia de receita na ordem de R\$ 4.147.414,31 (quatro milhões, cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta e um centavos).

Insta ressaltar que para fins de comprometimento do orçamento do exercício de 2023 o impacto será somente da renúncia do IPTU, tendo em vista que a renúncia da receita de ITBI e do ISSQN da construção civil não foram objeto de estimativa da receita para elaboração do orçamento do exercício financeiro de 2023.

Sem mais para o momento, desde já, coloco-me à disposição de V.Ex^a para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Varginha, 16 de agosto de 2022.

Atenciosamente,

[Signature]
WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA



Prefeitura do Município de Varginha

Setor de Lançamento e Cadastro de Tributos Imobiliários
IPTU/TSU -2022

119
PROC.: 4208
DATA: 16/09/2022
ASS.: [assinatura]

RECIBO DE ENTREGA

Matrícula: 339990510000 Cadastro: 0081845

Contribuinte: **CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA** CPF/CNPJ: **02.849.683/0001-81**

Compromissário: CPF/CNPJ:

Localização
End.: AV. PORTO SECO, 1540 cond. indust. tecnologico - AEROPORTO - VARGINHA / MG - Cep. 37100-000

CEP: 37100-000 Quadra: 000000 Lote: GLEBA C

Endereço de correspondência
Logra.: RUA CITLOG, nº 00333 CEP: 37100-000
Bairro: AEROPORTO Complemento:
Cidade: VARGINHA UF: MG

Criação Cadastral		Terreno		Edificação	Dependências	Calculo do Imposto
339990510000						
Isenção		Area(M2)	Valor (M2)	Area(M2)	Area(M2)	V.Imóvel
00 - NORMAL		204.696,53	161.0500	0,00	0,00	2.530.718,23
Código	Testada Principal	Fração Ideal	Fator Gleba	Valor (M2)	Valor (M2)	Alíquota Predial
0081845	72,45	1.0000	0.3700			
						Alíquota Territorial
						0.0150
Valor do Desconto no IPTU neste carnê	Fator Profundidade	Fator testada	Fator Conservação	Fator Conservação	Valor do Imposto	[calcula_imposto_total]
[calcula_imposto_desconto]	0,00	1.1900				
	Valor Terreno		Valor Edificação	Valor Depend.	Vr. Imp.C/desc.	
	2.530.718,23		0,00	0,00	32266.6574	
Taxa de Exped. Anual (G)	Valor Anual	Tx. Exped. P/Parc.		Valor da Única	Tx. Limp.	
	32.328,16			32328.1500	61.5000	
	Valor a Parcelar R\$			Número de Parcelas	Valor da Parcela	
	32.328,16			7	5.680,57	

ORIENTAÇÃO SOBRE IPTU - 2022

Prezado Contribuinte

Opções de Pagamento :

- Em quota Única até a data do vencimento, com 10% de desconto
- Em até 07 (Sete) Parcelas Mensais.
- Quando o dia do vencimento da parcela recair em sábado, domingo ou feriado, seu pagamento poderá ser feito no primeiro dia útil subsequente, sem incidência de penalidade.
- O prazo para impugnação do lançamento do IPTU com efeito suspensivo da cobrança (revisão) expira no dia do vencimento da 1ª (primeira) parcela.

- Atenção: Após 30/12/2022 o imposto em aberto ainda sofre correção monetária, além da multa de 50%
- Ocorrendo a Cobrança Judicial a multa é de 100%.

Locais de Pagamento

Banco do Brasil, Itau, Santander, Caixa Economica Federal, Casas Lotéricas, Bradesco, Sicoob Credivar e Sicoob Paraisocred.

- Pagando o IPTU em dia seu dinheiro retorna como mais crianças praticando esportes, novas creches, novas escolas, ginásio poliesportivo, uti neo natal, nova policlínica, medicamentos entregues em casa.

Em 2022, também, não haverá prorrogação de Prazo ou Qualquer tipo de anistia.

Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000)

Faça sua parte, ajude a cidade a ajudar você.

Colabore construindo muros e calçadas.
Mantenha seu terreno limpo.
Você só tem a ganhar.

Caso seu veículo possua placa de outra cidade, efetue a transferência para Varginha, pois assim você estará colaborando com o seu município e divulgando o nome da sua cidade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

949-22-VAR-ALV

Cód. verificador: 7uahtc75

O Secretário Municipal de Planejamento, em virtude do despacho exarado no processo acima referido e tendo em vista o pagamento das taxas emolumentos devidos, concede o presente Alvará, na forma em que abaixo se discrimina, ficando a licença condicionada à observação de TODAS as disposições legais aplicáveis.

Solicitação: Nova Solicitação

Proprietário(s)

Razão Social: CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA
CPF: 02.849.683/0001-81

Endereço: Rua Luiz Ferreira Campos
Número: 400
Bairro: Campos Eliseos
Cidade: Varginha
UF: MG
Telefone: 35999796854
E-mail: matheus@livlogistica.com.br

Responsável Técnico

Nome: A. DELL'AGNESE EIRELLI
Número do Conselho:

Responsabilidade: Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Obra
Número da ART/RRT: 11969508, 11969593

Telefone: 11985788517
E-mail: alcindo@adarquitetura.com.br

Obra

Inscrição Cadastrel do Imóvel: 339990510000
Bairro: Aeroporto
Endereço: Avenida Porto Seco
Número: 1540
Complemento:
Quadra: 000000
Lote: GL. B-1 e C
CEP da Obra: 37031080

Numero Matrícula: 81.203

Numero do DARM: 1813292
Prazo para Inicio das Obras: 08/09/2023
Prazo para Terminio das Obras: 08/09/2026

Parâmetros Urbanísticos

Uso: Galpão Industrial

Zonamento: ZEP
Quantidade de Pavimentos: 1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
GABINETE DO PREFEITO

FLS.:	122
PROC.:	4208/22
DATA:	03/10/22
ASS.:	<i>Lucas</i>

DE : Gabinete do Prefeito
PARA : Procuradoria - Geral do Município - PGM
PROC. : 4208/2022

Senhor Procurador,

Com objetivo de fomentar a economia no município, a administração vem buscando a implementação de novas empresas no condomínio Walita e Citilog, ressaltando que neste mesmo condomínio, já foram instalados grandes empresas que vem aumentando substancialmente o valor adicional fiscal do município, a exemplo das empresas Eurofarma, Grupo O Boticário, Mercado Livre, Care Stream, Gold & Co, dentre outros.

Entretanto, é necessário que se conceda incentivos fiscais para o enfretamento da chamada "guerra fiscal", que tem acontecido em demasia no Sul de Minas.

Por este motivo, estamos viabilizando a concessão de incentivos fiscais a empresa HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários LTDA., especialmente com referência a ITBI, IPTU, e, bem como isenção de ISS quanto a construção.

A proposta da empresa é de investimento de R\$ 200.000.000,00 na construção de um galpão de 84.000 m², que



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
GABINETE DO PREFEITO

FLS.	123
PROC.	4208/22
DATA	03/10/22
ASS.	<i>Lucas</i>

desta área 23.000 m², já estão comprometida a empresa Magnet Mareli.

Ademais, durante a construção do galpão, serão gerados 500 empregos diretos, bem como 1000 empregos indiretos tendo a previsão de término da obra em 16 meses.

O restante da área construída será destinado a novas empresas, cujo os investimentos, faturamentos e geração de empregos, dependerá do tipo de atividade/setor em que serão implementadas naquela área.

Portanto, torna-se competitivo estes benefícios, comparado a outras cidades que buscam investimentos.

Ademais, o valor da renúncia fiscal estabelecida neste pleito, faz referência ao ISS da construção, ITBI e IPTU, cujo os valores também serão compensados pela atração de novos investimentos, bem como já contratualizado a vinda da empresa Magnet Mareli, tendo como previsão de início das atividades para junho de 2023.

Destaca-se que a empresa Magnet Mareli já se comprometeu com a geração de empregos, bem como início das atividades em 2023, e tão logo a entrega das obras da primeira fase.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
GABINETE DO PREFEITO

FLS.	124
PROC.	4208/22
DATA	03/10/22
ASS.	Lucas

Nesta seara, vale ressaltar que quando se compara o incentivo fiscal, a doação da área, se torna mais vantajoso para o município, sendo que os benefícios fiscais são por período determinado, enquanto a cessão da área se resta definitivo.

Por fim, destaca-se que a política de desenvolvimento econômico adotado nesta gestão, já vem produzindo efeitos positivos para a cidade, tanto na geração de receitas, como na geração de empregos. Varginha tornou a geração de empregos, tornando-se líder neste setor no ano de 2022, segundo dados oficiais do CAGED. Veja-se



Face ao exposto, encaminho estes autos para fins de elaboração do respectivo Projeto de Lei, com urgência, para posterior envio à Câmara Municipal para aprovação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
GABINETE DO PREFEITO

FLS.	125
PROC.	4207/22
DATA	03.10.22
ASS.	<i>Lucas</i>

Frisa-se a retroatividade do pleito a 01/09, considerando que as obras já iniciaram.

Deve constar também no referido Projeto de Lei, artigo que tratará da desceneração de exigência mínima de 01 (Uma) vaga de garagem, para cada 150 m², conforme previsão do anexo 1º, da Lei Municipal nº 3.181/99.

Varginha, 03 de outubro de 2022.

VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VARGINHA



FLS.: 126
PROC.:
DATA: / /
ASS.:

DECLARAÇÃO

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/ME nº 45.511.595/0001-88 ("HRE Varginha"), neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, vem por meio desta, declarar que celebrou, em 29 de abril de 2022, o Instrumento Particular de Contrato de Locação na Modalidade "Built To Suit" e Outras Avenças ("Contrato BTS") com a MARELLI COFAP DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.865.246/0024-48, por meio do qual foi formalizada a locação de galpão logístico a ser desenvolvido no imóvel da HRE Varginha resultante da unificação do imóvel situado na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, objeto da Matrícula nº 81.156 do Registro de Imóveis da Comarca de Varginha, Estado de Minas Gerais, ao imóvel situado na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, objeto da Matrícula nº 35.084 do Registro de Imóveis da Comarca de Varginha, Estado de Minas Gerais. Para fins de comprovação do Contrato BTS, a HRE anexa à presente as página inicial do Contrato BTS e suas respectivas páginas de assinatura.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição.

São Paulo, 3 de outubro de 2022

João Felipe Toazza de Oliveira

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

98

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600 - Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04538-132
CNPJ nº 45.511.595/0001-88
CEP 04538-132

Telefone: (11) 3061-1000

FLS.:	123
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NA MODALIDADE "BUILT TO SUIT" E OUTRAS AVENÇAS

I - PARTES

Pelo presente Instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

1. **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Avenida Brigada no Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.511.595/0001-88, neste ato devidamente representada em conformidade com seu Contrato Social, na qualidade de **"Empreendedora Locadora"**, doravante assim denominada;

2. **MARELLI COFAP DO BRASIL LTDA.**, com estabelecimento na Cidade de Mauá, Estado de São Paulo, na Avenida Manoel da Nóbrega, nº 136, conjunto 14, Capuava, CEP 09380-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.865.246/0024-48, neste ato devidamente representada em conformidade com seu Contrato Social, na qualidade de **"Locatária"**, doravante assim denominada;

E ainda, na qualidade de intervenientes Anuentes:

4. **CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, Aeroporto, CEP 37031-090, CNPJ/ME nº 02.849.683/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de Anuente, doravante denominada simplesmente **"Cafezais"**;

5. **NP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES - EIRELI**, com sede na Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, Aeroporto, CEP 37031-090, CNPJ/ME nº 40.392.971/0001-49, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de **"Anuente NP"**, doravante assim denominada;

6. **BCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, Aeroporto, CEP 37031-090,

DOC5 - 078507747

FLS.: 128
PROC.:
DATA: / /
ASS.:

(Primeira Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Locação na Modalidade "Built to Suit" e Outras Avenças celebrado entre HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Marelli Cofap do Brasil Ltda. em 29 de abril de 2022)

1. Empreendedora Locadora

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
DocuSigned by:
João Felipe Toazza de Oliveira
HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Por Ricardo de Santos Freitas e João Felipe Toazza de Oliveira
ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br e joao.toazza@hedgeinvest.com.br

2. Locatária

DocuSigned by:
Eliana Maria Giannoccaro Alodi
DocuSigned by:
Francisco Ferreira Duarte
MARELLI COFAP DO BRASIL LTDA.
Por Eliana Giannoccaro Alodi e Francisco Ferreira Duarte
eliana.giannoccaro@marelli.com e francisco.duarte@marelli.com

3. Interveniente Anuente

DocuSigned by:
Breno Nogueira Paiva
DocuSigned by:
Liliana Botelho Nogueira Paiva
CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.
Por Breno Nogueira Paiva e Liliana Botelho Nogueira Paiva
breno@portosecosuldeminas.com.br e liliana@portosecosuldeminas.com.br

FLS.: 129
PROC.:
DATA: / /
ASS.:

(Segunda Página de Assinaturas ao Instrumento Particular de Contrato de Locação na Modalidade "Built to Suit" e Outras Avenças celebrado entre HRE Virgínia Empreendimentos Imobiliários Ltda e Marelli Cofap do Brasil Ltda em 29 de abril de 2022)

4. Interveniante Anuente

DocuSigned by:



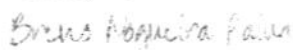
NP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES – EIRELI

Por Liliana Botelho Nogueira Paiva

liliana@portosecosuideiminas.com.br

5. Interveniente Anuente

DocuSigned by:



BCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

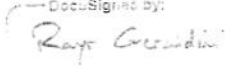
Por Breno Nogueira Paiva

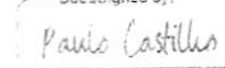
breno@portosecosuideiminas.com.br

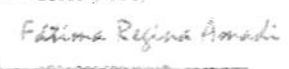
FLS.:	130
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

(Terceira Página de Assinaturas do instrumento Particular de Contrato de Locação na Modalidade "Built to Suit" e Outras Avenças celebrado entre H&E Virginia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Marelli Cofap do Brasil Ltda. em 29 de abril de 2022)

Testemunhas:

DocuSigned by:

Nome: Rayr Geraldini
RG nº: 058.587.028-48
CPF nº: 8.436.589-4
Email: rayr.geraldini@marelli.com

DocuSigned by:

Nome: Paulo Castilho
RG nº: 48.544.073-8
CPF nº: 410.914.398-50
Email: paulo.castilho@hedgeinvest.com.br

DocuSigned by:

MARELLI COFAP
Fátima Regina Amadi (Legal e Compliance)
fatima.amadi@marelli.com

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: FE4B6F4A57014E1D08719B7B7F3D4087

Status: Concluído

Assunto: Complete with DocuSign: Declaração HRE Marginha - BTS docx, PG 1.pdf, PG 2.pdf, PG 3.pdf, PG 4.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 5

Assinaturas: 1

Certificar páginas: 4

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeID (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Documentos Hedge Investments

AV HORACIO LAFER, 160 - ANDAR 9 PARTE - ITAIM BIBI

SP, SP 04538-080

documentos@hedgeinvest.com.br

Endereço IP: 177.92.67.238

Rastreamento de registros

Status: Original

03/10/2022 14:49:16

Portador: Documentos Hedge Investments

documentos@hedgeinvest.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Nome: Philippe Tozza de Oliveira

E-mail: ptozza@hedgeinvest.com.br

Função:

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

Assinatura de Philippe Tozza de Oliveira

Adoção de assinatura: Estilo pre-nomeado

Usando endereço IP: 177.69.222.53

Registro de hora e data

Enviado: 03/10/2022 14:49:02

Reenviado: 03/10/2022 15:05:48

Visualizado: 03/10/2022 15:05:48

Assinado: 03/10/2022 15:05:53

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 03/10/2022 15:05:48

ID: 89752614-dc29-4732-8a36-b7441bb2464

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

Eventos com testemunhas

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos do tabelião

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope

Status

Carimbo de data/hora

Envelope enviado

Documento criptografado

03/10/2022 14:49:02

Entrega certificada

Segurança verificada

03/10/2022 15:05:48

Assinatura concluída

Segurança verificada

03/10/2022 15:05:53

Concluído

Segurança verificada

03/10/2022 15:05:53

Eventos de pagamento

Status

Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HEDGE INVESTMENTS MANAGEMENT, ADORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to "I agree to use electronic records and signatures" before clicking "CONTINUE" within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session end. If you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consent electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: documentos@hedgeinvest.com.br

To advise HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees that we incur, if any.

To withdraw your consent with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request, you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <http://www.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print, on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as detailed herein, then select the check-box next to "I agree to use electronic records and signatures" before clicking "CONTINUE" within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to "I agree to use electronic records and signatures", you are affirming that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure, and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save it, and this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, LTDA as set out above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, LTDA during the course of your relationship with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, LTDA.



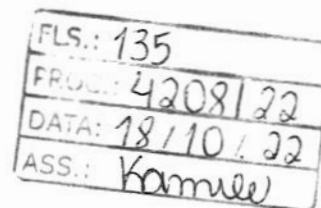
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



DE: Procuradoria Geral do Município - PGM

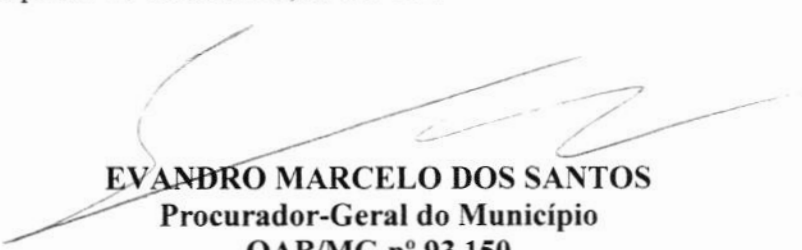
DATA: 18/10/2022

PROCESSO: 4.208/2022



Vistos, etc.

Faço juntar, nestes autos, **“PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VARGINHA E HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA”**, já devidamente assinado, em atendimento ao despacho do Sr. Prefeito, às fls. 122.


EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
Procurador-Geral do Município
OAB/MG nº 93.150



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS.: 136
PROCO: 4208/22
DATA: 18/10/22
ASS: Kamile

**PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VARGINHA E
HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, Estado de Minas Gerais, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Verdi Lucio Melo, brasileiro, casado, contador, residente nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 009.389.476-72, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (HRE VARGINHA)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, São Paulo/SP, neste ato representada pelos seus administradores, **RICARDO DE SANTOS FREITAS**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 14.546.235 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 121.220.368-26 e **JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº 34.259.085-6 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 323.438.538-60, residentes e domiciliados na cidade São Paulo/SP, com endereço comercial acima descrito, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**; e

CONSIDERANDO que a **EMPRESA** tem como sócio o **HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), representado por **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**;



Processo: 137
Protocolo: 4208/22
Data: 18/10/22
Ass: Kamile

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CONSIDERANDO que a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** trata-se de um grupo focado na estruturação, distribuição, administração e gestão de produtos financeiros, tendo, atualmente, **R\$ 7.500.000.000,00 (sete bilhões e meio de reais)** em ativos sob sua gestão, sendo aproximadamente, **R\$ 7.000.000.000,00 (sete bilhões de reais)** em fundos imobiliários (FIIs), e **R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)** em fundos de investimento multimercado;

CONSIDERANDO que a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** foi fundada no ano de 2017, por uma equipe com atuação na área, tendo sido uma das pioneiras na criação de produtos diversos, tais como fundo nos segmentos de varejo, lajes corporativas, condomínios logísticos industriais, recebíveis e fundos a fundos, além de contar com experiência, histórico de rentabilidade, estrutura organizacional, capacidade financeira e relacionamentos comerciais, que lhe conferem credibilidade em processos de captação de recurso de terceiros;

CONSIDERANDO que a **EMPRESA** está presente no Município de Varginha desde o ano de 2014, sendo responsável pelo investimento na construção de 56,6 mil metros quadrados no atual condomínio **CITILOG SUL DE MINAS** e, na atualidade, detém, por meio do **HEDGE LOGÍSTICA FII**, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a propriedade fiduciária de 65,8 mil metros quadrados compostos pelos imóveis descritos nas matrículas nº 52.404 e 52.405, no referido condomínio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

FLS.: 138
PROC.: 4208/22
DATA: 18/10/22
ASS.: Romile



CONSIDERANDO que a **EMPRESA** estima investimentos de aproximadamente R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para a realização do desenvolvimento do novo galpão logístico e industrial, que contará com as mais modernas características e instalações exigidas pelas grandes empresas ocupantes deste tipo de local;

CONSIDERANDO que os investimentos da **EMPRESA** proporcionarão a geração de, no mínimo, 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos, e 1.000 (hum mil) empregos indiretos, em obras para os próximos 36 (trinta e seis) meses;

CONSIDERANDO que a **EMPRESA** pretende, com o investimento acima mencionado, desenvolver empreendimento imobiliário de, aproximadamente, 80.000 m² (oitenta mil metros quadrados) da área construída locável, distribuída em 14 (quatorze) módulos distintos, em área composta por parte do imóvel localizado na Rua Citilog, nº 333, Gleba A, Varginha/MG, objeto da matrícula nº 52.403 e do imóvel situado na Estrada do Aeroporto, s/n, Varginha/MG, objeto da matrícula nº 35.804, ambas registradas no Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, as quais serão objeto de desmembramento e unificação, com o objetivo de abertura de matrícula individualizada para a área a ser adquirida pela **EMPRESA** a fim de implementação do condomínio Citilog 3, e expansão dos condomínios já existentes Citilog 1 e 2;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

FLS.: 139
PROC.: 4208/22
DATA: 18/10/22
ASS.: <i>Kamile</i>



CONSIDERANDO que além dos investimentos acima mencionados, somam-se investimentos da ordem de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) já efetivados pela atual proprietária do imóvel (**CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS LTDA**), na terraplenagem e movimentação de terra que permitirá a construção dos galpões Log 5 e Log 6 do condomínio **CITIOLOG SUL DE MINAS**;

CONSIDERANDO que a Administração Municipal tem fomentado a economia do Município, por meio da busca da instalação de novas empresas, especialmente no Distrito Industrial Cláudio Galvão Nogueira (Walita) e Condomínio Citilog, sendo que, neste último, já foram instaladas grandes empresas, o que vem aumentando substancialmente o valor adicionado fiscal do Município (VAF), tais como: **EUROFARMA, GRUPO O BOTICÁRIO, MERCADO LIVRE, CARE STREAM, GOLD & KO**, dentre outras;

CONSIDERANDO que os valores relativos aos benefícios fiscais a serem concedidos serão compensados pela atração de novos investimentos, bem como pela instalação da empresa **MARELLI COFAP DO BRASIL LTDA**, a qual irá ocupar área de 23.000 m² (vinte e três mil metros quadrados) dentro do empreendimento a ser implementado pela **EMPRESA** beneficiária;

CONSIDERANDO, sobretudo, o permanente esforço da Administração Pública, no sentido de incentivar, cumprindo determinação constitucional prevista no § 2º, do art. 174, da



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

FLS.: 140
PROC.: 4208/22
DATA: 18/10/22
ASS.: Komile



Constituição Federal, perpassando, nesse sentido, em incentivo à implementação do projeto da **EMPRESA** dentro de uma política justa e economicamente viável, como fatores indispensáveis na tarefa do fortalecimento da economia do Município;

CONSIDERANDO, finalmente, a documentação constante dos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, notadamente em relação aos Relatórios Técnicos da Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFA, Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEDEC;

RESOLVEM ajustar o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, observando-se as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA. A **EMPRESA** beneficiária estima investir, aproximadamente, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), para a realização do desenvolvimento do novo galpão logístico e industrial que contará com modernas características e instalações exigidas pelas grandes empresas ocupantes deste tipo de propriedade;

CLÁUSULA SEGUNDA. A **EMPRESA** beneficiária se compromete a gerar 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (hum mil) indiretos, na construção do galpão.



FLS.: 141
PROC.: 4208/22
DATA: 18/10/22
ASS.: Romulo

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CLÁUSULA TERCEIRA. A empregabilidade prevista na cláusula acima deverá ser mantida pela **EMPRESA** em todo o período de construção da obra mencionada na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA QUARTA. A **EMPRESA** se compromete a concluir as obras correspondente à implantação do novo galpão logístico e industrial, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação da Lei Autorizativa.

CLÁUSULA QUINTA. A Administração Municipal se compromete a encaminhar, à Câmara Municipal, Projeto de Lei visando conceder isenção, à **EMPRESA**, do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial - IPTU, inerente à área constante da **Inscrição Municipal nº 339990510000**, isenção que se manterá pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da Lei Autorizativa.

Parágrafo único. O benefício fiscal de que trata a presente cláusula será concedido a partir da data da publicação da Lei Autorizativa, e deverá ser calculado de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

CLÁUSULA SEXTA. A Administração Municipal se compromete a encaminhar, à Câmara Municipal, Projeto de Lei visando conceder isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, à **EMPRESA**, pelo prazo de 36 (trinta e seis)



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

FLS.: 142
PROC: 4208/22
DATA: 18/10/22
ASS.: <i>Famile</i>



meses, inerente à construção civil do empreendimento mencionado na Cláusula Quinta.

Parágrafo único. O benefício fiscal de que trata a presente cláusula será concedido a partir da data da publicação da Lei Autorizativa, e deverá ser calculado de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

CLÁUSULA SÉTIMA. A Administração Municipal se compromete a encaminhar, à Câmara Municipal, Projeto de Lei visando conceder isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, ou a promover a restituição de valores eventualmente recolhidos pela **EMPRESA**, em razão da incorporação da área pertencente a **CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS LTDA.**

CLÁUSULA OITAVA. A Administração Municipal se compromete, ainda, a encaminhar, à Câmara Municipal, Projeto de Lei visando à desoneração da exigência mínima de 1 (uma) vaga de garagem para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), conforme previsão do Anexo I, da Lei Municipal nº 3.181/99.

CLÁUSULA NONA. A Administração Municipal fará constar do Projeto de Lei a ser encaminhado à Câmara Municipal que as isenções, com contrapartida na geração de empregos, investimentos e faturamento futuro, todas estabelecidas no

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

FLS.: 143
PROC.: 4208/22
DATA: 18/10/22
ASS.: Kamile



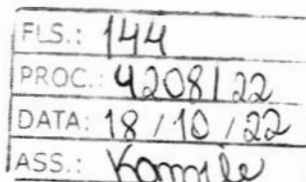
presente Protocolo de Intenções, se concedidas, terão seus efeitos retroativos a 01/09/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA. A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON deverá fiscalizar o cumprimento das obrigações avençadas pela **EMPRESA**, sendo que, em caso de descumprimento, os benefícios serão, imediatamente, suspensos, e, após, revogados, sendo a cobrança dos impostos restabelecida, devendo os mesmos serem apurados pela Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive, com a inscrição em dívida ativa e em cadastro de inadimplentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. A **EMPRESA** se compromete a prestar informações, no tempo, modo e prazo estabelecidos pelo órgão fiscalizador municipal do Poder Executivo, fornecendo os documentos requisitados, tudo a fim de comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste documento de avenças, bem como, permitir verificações em suas contabilidades e, ainda, compromete-se a permitir vistorias in loco por órgãos municipais de fiscalização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Os prazos previstos neste Protocolo poderão, mediante requerimento prévio e justificado da **EMPRESA**, serem prorrogados por ato do Chefe do Poder Executivo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. O presente Protocolo de Intenções vigorará enquanto perdurarem os compromissos



Digital, signed by VERON LUCIO NELLO 1923718667
Diretor, ou-ICP-Brazil, ou=15056542000+43, ou=Secretaria do Registro
Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=EM SARACÓI,
no=presencial, ou=VERON LUCIO NELLO 1923718667
ou=TechAdm, ou=BRASIL, ou=BRASIL

Rua Júlio Paulo Marcellini, nº 50, Vila Paiva - Varginha - M.G / CEP 37.018-050
Tel: (35) 3690-1470 - e-mail: pgm@varginha.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



DE: Procuradoria Geral do Município - PGM

PARA: Secretaria Municipal de Administração - SEMAD

DATA: 18/10/2022

PROCESSO: 4.208/2022

URGENTE

Sr. Secretário,

Encaminha-se, nesta oportunidade, minuta do Projeto de Lei que
**“AUTORIZA A CESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS
À EMPRESA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, para as providências de estilo, especialmente, no tocante
ao envio à Câmara dos Vereadores, para trâmite em regime de urgência.

Atenciosamente,

FLS.: 145
PROC.: 4208/22
DATA: 18/10/22
ASS.: Kamile

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
Procurador-Geral do Município
OAB/MG nº 93.150



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	146
PROC:	4208/22
DATA:	18.10.22
ASS:	Kamille

PROJETO DE LEI N° XX DE XX DE 2022.

**AUTORIZA A CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA,
DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE
VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º Fica **AUTORIZADA** a concessão de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, à empresa **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, São Paulo/SP, sobre a área constante da **Inscrição Municipal nº 339990510000**, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, sendo que, na área ora mencionada, abrigará a instalação de galpão logístico e industrial.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PGM

FLS:	147
PROC:	4208/22
DATA:	18/10/22
ASS:	Komide

Art. 2º Fica **AUTORIZADA** a isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, sobre a construção ^{ou} ser erigida na área constante da Inscrição Municipal mencionada no caput do art. 1º, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

Art. 3º Fica **AUTORIZADA** a isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sobre a transação do imóvel constante da Inscrição Municipal mencionada no art. 1º, podendo, ainda, se for a hipótese, restituir-se o valor caso já tenha sido recolhido pelo contribuinte e desde que por ele requerido e comprovado.

Art. 4º Fica **AUTORIZADA**, ainda, a conceder-se à **EMPRESA**, a desoneração da exigência mínima de 1 (uma) vaga de garagem para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), conforme previsão do Anexo I da Lei Municipal nº 3.181 de 08 de setembro de 1999.

Art. 5º Em **contrapartida** às isenções e desoneração ora concedidas, a **EMPRESA** deverá cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, em especial o cumprimento das seguintes obrigações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	148
PROC:	4208/22
DATA:	18.10.22
ASS:	Kamille

I - gerar, no mínimo, 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (hum mil) indiretos, na construção do galpão, cuja previsão de término das obras se dará ^{em} 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da presente Lei; e

II - concluir as obras correspondentes à implantação do novo galpão logístico e industrial, com investimento aproximado de **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, obras que deverão ser concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará por parte da Administração Municipal a suspensão imediata e posterior revogação das isenções e desoneração ora concedidas.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON, deverá fiscalizar o cumprimento das obrigações avençadas pela **EMPRESA**, sendo que, em caso de descumprimento, além da suspensão e posterior revogação das isenções e desoneração autorizadas na presente Lei, será restabelecida a cobrança tributária devida por todo o período, a qual será apurada pela Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e em cadastro de inadimplentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	149
PROC:	4208/22
DATA:	18 ' 10 ' 22
ASS:	Vomile

Art. 7º O Relatório de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro consta em anexo à presente Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, retroagindo seus efeitos a 01 de setembro de 2022.

Prefeitura Municipal de Varginha, de xx
de xxx de 2022.

PREFEITO MUNICIPAL

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA

MON



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	150
PROC:	4208/22
DATA:	18/10/22
ASS:	Komile

MENSAGEM

EXCELENTÍSSIMA SRA. PRESIDENTE,
EXCELENTÍSSIMOS SRS. VEREADORES,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que **"AUTORIZA A CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

A finalidade precípua do presente Projeto de Lei é incentivar e fortalecer o desenvolvimento econômico no Município de Varginha, cumprindo com o que determina o art. 174 da Constituição Federal e o art. 2º, inciso III da Lei Orgânica do Município de Varginha.

Em contrapartida às isenções e desoneração ora concedidas, a empresa deverá cumprir com as obrigações avençadas no Protocolo de Intenções que se encontra anexado aos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, cuja cópia integral segue anexa ao presente Projeto de Lei.

Dentre tais obrigações e contrapartidas, a empresa deverá realizar: **(i)** gerar, no mínimo, 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (hum mil) indiretos na construção do galpão, cuja previsão de término



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	151
PROC:	4208/22
DATA:	18/10/22
ASS:	Kamile

das obras se dará 36 (trinta e seis) meses; e (ii) concluir as obras correspondentes à implantação do novo galpão logístico e industrial, com investimento aproximado de **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, obras que deverão ser concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação desta Lei.

Cumpre dizer, ainda, que a Administração Pública Municipal tem fomentado a implementação de novas empresas, especialmente nos condomínios logísticos e industriais Cláudio Galvão Nogueira (WALITA) e CITILOG, sendo relevante registrar que, neste último, já foram instaladas grandes empresas, o que vem aumentando substancialmente o valor adicionado fiscal do Município (VAF), tais como: **EUROFARMA, GRUPO O BOTICÁRIO, MERCADO LIVRE, CARE STREAM, GOLD & KO**, dentre outros.

A proposta da empresa, como já referenciado, é de investimento de aproximadamente **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)** na construção do empreendimento imobiliário (galpão logístico-industrial) de, aproximadamente 80.000 m² (oitenta mil metros quadrados) da área construída locável, distribuída em 14 (quatorze) módulos distintos.

Relevante registrar que a empresa **MARELLI COFAP DO BRASIL LTDA** irá ocupar área de 23.000 m² (vinte e três mil metros quadrados) dentro do empreendimento a ser implementado pela empresa, cujo início das atividades está previsto para o ano de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	152
PROC:	4208122
DATA:	18 / 10 / 22
ASS:	Vamille

Por fim, destaca-se que a política de desenvolvimento econômico adotado pela Administração Pública Municipal tem obtido efeitos positivos para o Município ~~na~~ na geração de receitas, tornando-se líder neste setor no ano de 2022, conforme dados oficiais do CAGED.

Tratando-se de concessão de isenção tributária, com contrapartida onerosa à empresa, a mesma não alcança as limitações estabelecidas na legislação eleitoral (Lei nº 9.504/97).

Convictos do atendimento do Legislativo e da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, aguardo na certeza da aprovação do presente Projeto, adotando-se, quanto ao seu trâmite, o regime de urgência previsto no art. 57 da Lei Orgânica do Município.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

PREFEITO MUNICIPAL

FLS.: 153
PROC.: 4208/22
DATA: 18/10/22
ASS.: Romão

ANEXO ÚNICO

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17º da Lei Complementar
nº 101/2000)

LEI Nº XX DE XX DE XXX DE 2022

OBJETO: RENÚNCIA DE RECEITA

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2022: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2023: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

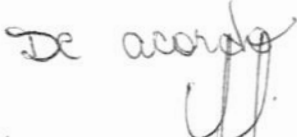
METAS DE RESULTADOS FISCAIS: A remissão da receita não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que está acompanhada de medidas de compensação como o aumento de outras receitas.

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

Para aferição dos cálculos foram adotados como parâmetros os valores referentes ao aumento de receita de ISSQN no Município durante o período dos benefícios, em contrapartida com os valores referentes às isenções ora concedidas, as quais somam a monta aproximada de R\$ 4.147.414,31 (quatro milhões, cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta e um centavos).

Prefeitura do Município de Varginha, xx
de xxx de 2022.

Prefeito Municipal

De acordo

Carlos Honório Ottoni Júnior
Secretário Municipal
de Administração
19.10.22



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

De: SEMFA

Para: GABINETE DO PREFEITO

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 4.208/2022 - HRE VARGINHA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA. INCENTIVO FISCAL. RENÚNCIA
DE RECEITA. REESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO.

Senhor Prefeito,

Reestimado o impacto orçamentário-financeiro para a concessão da isenção do IPTU pelo período de 05 (cinco) anos.

A Requerente edificará 80 mil m² de galpão na gleba C no bairro Aeroporto. Para tanto, está pleiteado os seguintes incentivos fiscais do Município:

1. Isenção do ISSQN da construção civil;
2. Isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI ou a restituição dos valores por ventura já recolhidos durante a tramitação do requerimento;
3. Isenção do IPTU no período da edificação;
4. Desoneração da exigência mínima de uma vaga de garagem para cada 150 m² de edificação.

Para fins de tomada de decisão e elaboração do projeto de lei a ser encaminhado ao Poder Legislativo, junto



PRÉFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

aos autos a estimativa de renúncia de receita das isenções requeridas.

Isenção do ISSQN da construção civil:

Valor estimado dos investimentos (fl.04) R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões), base de cálculo 40% (quarenta por cento) R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões), alíquota 5% (cinco por cento) valor do ISSQN devido R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões).

Isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens -

ITBI:

Calculado com base no valor da Planta Genérica de Valores, cujo valor venal é de R\$ 2.530.718,23 (dois milhões, quinhentos e trinta mil, setecentos e dezoito reais e vinte três centavos) a alíquota de 2% (dois por cento) R\$ 50.614,36 (cinquenta mil, seiscentos e quatorze reais e trinta e seis centavos).

Isenção do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana - IPTU:

Estimado a partir dos valores fixados na PGV, o valor anual do imposto é de R\$ 32.266,65 (trinta e dois mil, duzentos e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), como o período previsto para a isenção é de 5 (cinco) anos, a renúncia total do IPTU será de R\$ 161.333,25 (cento e sessenta



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

e um mil, trezentos e trinta e três reais e vinte e cinco centavos).

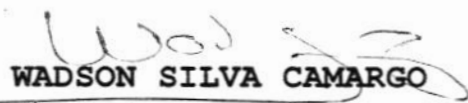
Totalizando assim, uma renúncia de receita na ordem de R\$ 4.211.947,61 (quatro milhões, duzentos e onze mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos).

Insta ressaltar que para fins de comprometimento do orçamento do exercício de 2023 o impacto será somente da renúncia do IPTU, tendo em vista que a renúncia da receita de ITBI e do ISSQN da construção civil não foram objeto de estimativa da receita para elaboração do orçamento do exercício financeiro de 2023.

Sem mais para o momento, desde já, coloco-me à disposição de V.Ex^a para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Varginha, 16 de novembro de 2022.

Atenciosamente,


WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA



FLS.: 157
PROC.: 4208/22
DATA: 16/11/22
ASS.: [Signature]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Folha de despacho

De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Para: Gabinete do Prefeito

Data: 16/11/2022

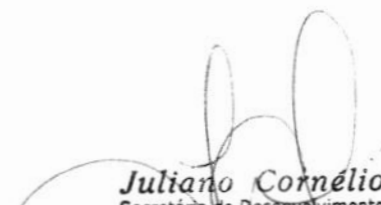
Assunto: PL substitutivo

Ilmo. Sr. Prefeito,

Conforme pedido da empresa HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A, solicitamos análise de viabilidade a fim de promover um projeto de lei substitutivo.

A empresa solicita que o projeto de lei contemple também sua filial CNPJ 45.511.5950002-69, uma vez que, de acordo com a solicitante, em um curto prazo, seus faturamentos serão realizados pela filial.

Atenciosamente,


Juliano Cornélio
Secretário de Desenvolvimento
Juliano Cornélio
Secretário Municipal de
Desenvolvimento Econômico

FLS.:	158
PROC.:	4208/22
DATA:	16/11/22
ASS.:	

Assunto: RES: RES: RES: Benefícios públicos

De: Rafael Pini <rafael.pini@hedgeinvest.com.br>

Data: 16/11/2022 09:38

Para: "juliano.cornelio@varginha.mg.gov.br" <juliano.cornelio@varginha.mg.gov.br>, Cinthia Silva - SEDEC <cinthia.silva@varginha.mg.gov.br>

CC: Paulo Castilho <paulo.castilho@hedgeinvest.com.br>, Elissa Terenzi

<elissa.terenzi@hedgeinvest.com.br>, "breno@portosecosuldeminas.com.br"

<breno@portosecosuldeminas.com.br>, João Toazza <joao.toazza@hedgeinvest.com.br>

Prezado Juliano, bom dia.

Referente aos benefícios municipais para a construção da expansão do condomínio Citlog Sul de Minas em andamento, tivemos uma mudança no contrato social da empresa, com a criação de uma filial da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários.

A intenção é passar a fazer todos os faturamentos da empresa pelo CNPJ da filial, portanto, gostaria de verificar se é possível incluir tal CNPJ no processo em trâmite na câmara, a fim de termos essa homologação para ambos os CNPJs.

Conversei com o Breno sobre este assunto e ele me pediu para enviar diretamente a você.

Seguem cartões CNPJ da matriz e filial e abaixo números do CNPJ.

- HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A (MATRIZ) - 45.511.595/0001-88;
- HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A (FILIAL) - 45.511.595/0002-69.

Peço por favor que confirme o recebimento e a viabilidade da inclusão.

Abs,

hedge.
INVESTMENTS



Rafael Pini

rafael.pini@hedgeinvest.com.br

+ 55 11 5412 5425

Av. Brigadeiro Faria Lima 3600 11º andar cj 112

Itaim Bibi 04538-132 São Paulo SP



De: João Toazza <joao.toazza@hedgeinvest.com.br>

Enviada em: terça-feira, 6 de setembro de 2022 15:04

Para: Cinthia Silva - SEDEC <cinthia.silva@varginha.mg.gov.br>; juliano.cornelio@varginha.mg.gov.br

Cc: Paulo Castilho <paulo.castilho@hedgeinvest.com.br>; Elissa Terenzi <elissa.terenzi@hedgeinvest.com.br>;

Rafael Pini <rafael.pini@hedgeinvest.com.br>; breno@portosecosuldeminas.com.br

Assunto: RES: RES: RES: Benefícios públicos

Boa tarde Cinthia e Juliano, tudo bem?

Segue a matrícula individualizada para conhecimento e andamento ao processo.

Ficamos no aguardo e à disposição.

Um Abraço.

Assunto: Fwd: ENC: CNPJ HRE Varginha - Filial

De: Juliano Cornélio <juliano.cornelio@varginha.mg.gov.br>

Data: 14/11/2022 16:08

Para: Cinthia Silva - SEDEC <cinthia.silva@varginha.mg.gov.br>

FLS.:	159
PROC.:	4208/22
DATA:	16/11/22
ASS.:	16/11/22

Cinthia,

Boa tarde.

Favor apensar com urgência do processo da HRE junto à PGM.

Abs.

----- Mensagem original -----

Assunto: ENC: CNPJ HRE Varginha - Filial

Data: 2022-11-14 11:14

De: Breno Paiva <breno@portosecosuldeminas.com.br>

Para: "juliano.cornelio@varginha.mg.gov.br" <juliano.cornelio@varginha.mg.gov.br>

Juliano, bom dia!

Tudo bem?

Seguem em anexo os cartões CNPJ da HRE Varginha matriz e filial.

Conforme conversamos, veja, por favor, se é possível já ajustar o texto da lei, que ainda não foi votada para os incentivos da empresa, incluindo também a filial de varginha.

Nossa intenção é definir uma data de corte, exemplo, 21/11, a partir da qual 100% dos faturamentos passem a ser para o CNPJ da filial.

Qualquer dúvida estamos à disposição,

Atenciosamente,

De: Rafael Pini <rafael.pini@hedgeinvest.com.br>

Enviada em: sexta-feira, 11 de novembro de 2022 15:45

Para: Breno Paiva <breno@portosecosuldeminas.com.br>

Cc: João Toazza <joao.toazza@hedgeinvest.com.br>

Assunto: CNPJ HRE Varginha - Filial

Breno,

Seguem os cartões CNPJ da HRE Varginha matriz e filial.

Conforme conversamos, veja por favor se é possível já ajustar o texto da lei, que ainda será votada na próxima semana para nossos incentivos, incluindo também a filial dentro do direito de isenção por favor.

Nossa intenção é definir uma data de corte, exemplo, 21/11, a partir da qual 100% dos faturamentos passem a ser para o CNPJ da filial.

Abs,

Rafael Pini

rafael.pini@hedgeinvest.com.br

FLS.:	160
PROC.:	4208/99
DATA:	10/11/22
ASS.:	10/11/22



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 45.511.595/0001-88 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 03/03/2022
NOME EMPRESARIAL HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios (Dispensada *)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios (Dispensada *)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - Sociedade Anônima Fechada		
ENDEREÇO AV BRIG FARIA LIMA	NUMERO 3600	COMPLEMENTO CONJ 112
CEP 04.538-132	BAIRRO/DISTRITO ITAIM BIBI	MUNICIPIO SAO PAULO
UF SP		
ENDEREÇO ELETRÔNICO ABCD@ABCD.COM	TELEFONE (11) 1234-5678	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/03/2022	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

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

Emitido no dia 01/11/2022 às 14:06:48 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

164
PROC. 4208/22
39/05/24
Ladara

NUMERO DE INSCRIÇÃO 45.511.595/0002-69 FILIAL	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 01/11/2022
NOME EMPRESARIAL HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A		
TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS
CODIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios		
CODIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios		
CODIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURIDICA 205-4 - Sociedade Anônima Fechada		
LOGRADOURO R CITLOG	NUMERO 333	COMPLEMENTO *****
CEP 37.031-090	BAIRRO/DISTRITO AEROPORTO	MUNICIPIO VARGINHA
ENDEREÇO ELETRÔNICO ABCD@ABCD.COM		UF MG
TELEFONE (11) 1234-5678		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 01/11/2022
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 01/11/2022 às 15:07:20 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	162
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	Isadora

DE: Procuradoria Geral do Município - PGM

PARA: Secretaria Municipal de Administração - SEMAD

DATA: 16/11/2022

PROCESSO: 4.208/2022

Sr. Secretário,

Tendo em vista a necessidade de **retificar** o período de concessão de isenção de IPTU à empresa **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (HRE VARGINHA)**, conforme relatório de impacto orçamentário-financeiro juntado às fls. 153/155, pelo Secretário Municipal de Fazenda, assim como, considerando o despacho do Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, em que fez constar solicitação da empresa beneficiária para inclusão de sua filial (fls. 156/160) no respectivo projeto de lei, encaminhamos, para as providências de estilo, Projeto de Lei **Substitutivo**, o qual “**AUTORIZA A CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E SUA FILIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, juntamente com a respectiva Mensagem.

Atenciosamente,

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
Procurador-Geral do Município
OAB/MG nº 93.150

163
4208/22
29 05 24
Inadara

PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO...

AUTORIZA A CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E SUA FILIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

A P R O V A :

Art. 1º Fica **AUTORIZADA** a concessão de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, à empresa **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, São Paulo/SP, bem como a outras empresas do mesmo Grupo Econômico, tal qual sua **Filial**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0002-69, sobre a área constante da **Inscrição Municipal nº 339990510000**, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, sendo que, na área ora mencionada, abrigará a instalação de galpão logístico e industrial.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

Art. 2º Fica **AUTORIZADA** a isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, sobre a construção a ser erigida na área constante da Inscrição Municipal mencionada no caput do art. 1º, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

Art. 3º Fica **AUTORIZADA** a isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sobre a transação do imóvel constante da Inscrição Municipal mencionada no art. 1º, podendo ainda, se for a hipótese, restituir-se o valor, caso já tenha sido recolhido pelo contribuinte e desde que por ele requerido e comprovado.

Art. 4º Fica **AUTORIZADA**, ainda, a conceder-se às **EMPRESAS** constantes do caput do art. 1º desta Lei a desoneração da exigência mínima de 1 (uma) vaga de garagem para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), conforme previsão do Anexo I da Lei Municipal nº 3.181 de 08 de setembro de 1999.

Art. 5º Em **contrapartida** às isenções e desoneração ora concedidas, as **EMPRESAS** deverão cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, em especial o ~~cumprimento~~ das seguintes obrigações:

I - gerar, no mínimo, 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (hum mil) indiretos, na construção do galpão, cuja previsão de término



das obras se dará em 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da presente Lei; e

II - concluir as obras correspondentes à implantação do novo galpão logístico e industrial, com investimento aproximado de **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, obras que deverão ser concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará por parte da Administração Municipal a suspensão imediata e posterior revogação das isenções e desoneração ora concedidas.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON, deverá fiscalizar o cumprimento das obrigações avençadas pelas **EMPRESAS**, sendo que, em caso de descumprimento, além da suspensão e posterior revogação das isenções e desoneração autorizadas na presente Lei, será restabelecida a cobrança tributária devida por todo o período, a qual será apurada pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e em cadastro de inadimplentes.

Art. 7º O Relatório de Estimativa de Impacto Orçamentário - Financeiro consta em anexo à presente Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, retroagindo seus efeitos a 01 de setembro de 2022.

Prefeitura Municipal de Varginha,

LEONARDO VINHAS CIACCI
PREFEITO MUNICIPAL, EM EXERCÍCIO

CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO

CARLA CORRÊA BERALDO
SECRETÁRIA MUNICIPAL
DE GOVERNO, EM EXERCÍCIO

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR-GERAL
DO MUNICÍPIO

WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DA FAZENDA

JULIANO CORNÉLIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

164
4208/22
29 05 24
Adadora



ANEXO ÚNICO

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17 da Lei Complementar
nº 101/2000)

PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº ...

165
4208/22
29 05 24
loadora

OBJETO: RENÚNCIA DE RECEITA

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2022: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2023: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

METAS DE RESULTADOS FISCAIS: A remissão da receita não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que está acompanhada de medidas de compensação como o aumento de outras receitas.

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

Para aferição dos cálculos foram adotados como parâmetros os valores referentes ao aumento de receita de ISSQN no Município durante o período dos benefícios, em contrapartida com os valores referentes às isenções ora concedidas, as quais somam a monta aproximada de R\$ 4.211.947,61 (quatro milhões, duzentos e onze mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos).

Prefeitura do Município de Varginha,

LEONARDO VINHAS CIACCI
PREFEITO MUNICIPAL, EM EXERCÍCIO



Varginha, xxxxxxxxxxxx _____

Ofício nº xxxx

Assunto : Encaminha Projeto de Lei Substitutivo

Serviço : Secretaria Geral

166
4208/22
29.05.24
ladaxa

EXCELENTÍSSIMA SRA. PRESIDENTE,
EXCELENTÍSSIMOS SRS. VEREADORES,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei Substitutivo que **"AUTORIZA A CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E SUA FILIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

A finalidade precípua do presente Projeto de Lei é incentivar e fortalecer o desenvolvimento econômico no Município de Varginha, cumprindo com o que determina o art. 174 da Constituição Federal e o art. 2º, inciso III da Lei Orgânica do Município de Varginha.

Em contrapartida às isenções e desoneração ora concedidas, as empresas deverão cumprir com as obrigações avençadas no Protocolo de Intenções que se encontra anexado aos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, cuja cópia integral segue anexa ao presente Projeto de Lei.

Dentre tais obrigações e contrapartidas, a empresa (e sua filial) deverá realizar: (i) gerar, no mínimo, 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (hum mil) indiretos na construção do galpão, cuja previsão de término das obras se dará em 36 (trinta e seis) meses; e (ii) concluir as obras correspondentes à implantação do novo galpão logístico e industrial, com investimento aproximado de **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, obras que deverão ser concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação desta Lei.

Cumprе dizer, ainda, que a Administração Pública Municipal tem fomentado a implementação de novas empresas, especialmente nos condomínios logísticos e industriais Cláudio Galvão Nogueira (WALITA) e CITILOG, sendo relevante registrar que, neste último, já foram instaladas grandes empresas, o que vem aumentando substancialmente o valor adicionado fiscal do Município (VAF). Tais como: **EUROFARMA, GRUPO O BOTICÁRIO, MERCADO LIVRE, CARE STREAM, GOLD & KO**, dentre outros,

A proposta da empresa (e sua filial), como já referenciado, é de investimento de aproximadamente **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)** na construção do empreendimento imobiliário (galpão logístico - industrial) de, aproximadamente, 80.000 m² (oitenta mil



167

4208 122

29 05 24

loadar

2

metros quadrados) da área construída locável, distribuída em 14 (quatorze) módulos distintos.

Relevante registrar que a empresa **MARELLI COFAP DO BRASIL LTDA** irá ocupar área de 23.000 m² (vinte e três mil metros quadrados) dentro do empreendimento a ser implementado pelas empresas, cujo início das atividades está previsto para o ano de 2023.

Por fim, destaca-se que a política de desenvolvimento econômico adotado pela Administração Pública Municipal tem obtido efeitos positivos para o Município na geração de receitas, tornando-se líder neste setor no ano de 2022, conforme dados oficiais do CAGED.

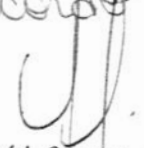
Tratando-se de concessão de isenção tributária, com contrapartida onerosa à empresa, a mesma não alcança as limitações estabelecidas na legislação eleitoral (Lei nº 9.504/1997).

Convictos do atendimento do Legislativo e da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, aguardo na certeza da aprovação do presente Projeto, adotando-se, quanto ao seu trâmite, o regime de urgência previsto no art. 57 da Lei Orgânica do Município.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

Leonardo Vinhas Ciacchi
Prefeito Municipal, em exercício

De acordo


Carlos Honório Ottoni Júnior
Secretário Municipal
de Administração

23.11.22





PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

Secretaria Municipal de Controle Interno

F: 168
PROC.: 4208/22
DATA: 29/09/24
ASS.: J. J. J.

Ofício nº78/2024

Processo Administrativo nº4208/2022
Origem: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
Assunto: Cumprimento de Protocolo de Intenções
Interessado: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Varginha, 04 de abril de 2024.

A
HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Prezados Senhores,

Reportamo-nos ao processo administrativo acima epigrafado, referente ao PROTOCOLO DE INTENÇÕES/LEI DE INCENTIVO FISCAL AUTORIZATIVO Nº 7.066/2022 celebrado entre este Município e a empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por força daquele documento, a empresa assumiu o compromisso de ampliar suas atividades na cidade de Varginha/MG por meio da expansão de sua unidade, presumindo:

...

- **CLAUSULA PRIMEIRA.** A EMPRESA beneficiária estima investir, aproximadamente, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), para a realização do desenvolvimento do novo galpão logístico e industrial que contará com modernas características e instalações exigidas pelas grandes empresas ocupantes deste tipo de propriedade;
- **CLÁUSULA SEGUNDA,** A EMPRESA beneficiada se compromete a gerar 1.500- (hum mil e quinhentos) •empregos, sendo 500. (quinhentos) empregos diretos e 1.00.0 (hum mil) indiretos, na construção do galpão.
- **CLÁUSULA TERCEIRA,** A empregabilidade prevista na clausula acima devera sex mantida pela EMPRESA em todo o periodo de construção da obra mencionada na Cláusula Primeira.
- **CLÁUSULA QUARTA.** A EMPRESA se compromete a concluir as Obras correspondente A implantação do novo galpão logístico



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.: 169
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: Indora

e industrial, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação da Lei Autorizativa,

CLÁUSULA QUINTA. A Administração Municipal se compromete a encaminhar, A Câmara Municipal, Projeto de Lei visando conceder isenção, à EMPRESA, do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial IPTU, inerente A Area constante da Inscrição Municipal n' 33.9990510000, isenção que se manterá pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da Lei Autorizativa.

Parágrafo único O benefício fiscal de que trata a presente clausula será concedido a partir da data da publicação da Lei Autorizativa, e deverá ser calculado de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

• **CLAUSULA SEXTA.** A Administração Municipal se compromete a encaminhar, à Câmara Municipal, Projeto de Lei visando conceder isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza- ISS, A EMPRESA, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, inerente a construções civil do empreendimento mencionado na Cláusula Quinta.

...

Ante o exposto e no intuito de acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas, solicitamos de Vossa Senhoria a gentileza de enviar à **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO** os documentos abaixo relacionados;

- Balanço Patrimonial (assinados pelo Contador e Representante Legal) nos 03 últimos exercícios
- Demonstração de Resultado Econômico (assinados pelo Contador e Representante Legal) nos 03 últimos exercícios
- Certidão Negativa de Débito - Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débito - Fazenda Estadual;
- Certidão Negativa de Débito - Fazenda Municipal;
- Certidão de Negativa de Protestos;
- Certidão de Regularidade do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo Serviço;
- Certidão Negativa de Falências e Concordatas;
- Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis;
- Certidão de Distribuição de Feitos Criminais;
- Certidão de Distribuição de Feitos Trabalhistas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.: 170
PROC.: 4208/22
DATA: 23/05/24
ASS.: loadora

-
- GFIP (FGTS) - competência mês anterior à data do requerimento do benefício / CAGED/ e-SOCIAL - nos 03 últimos exercícios;
 - GPS (INSS) - competência mês anterior à data do requerimento do benefício;
 - DAMEF/VAF - ano-base anterior ao exercício findo;
 - Relação de faturamento (mês-a-mês) exercício anterior ao requerimento do benefício.

Certos de contar com sua valiosa colaboração, desde já agradecemos e nos colocamos disposição para esclarecimentos adicionais, caso julguem necessário.

Atenciosamente,

Ricardo Kiyoshi Takei
Supervisor Gestão de Processos

Ricardo João de Abreu
Contador SECON - CRC/MG 089454

Cristiano Lima Silva
Secretário Municipal de Controle Interno



FLS.: 171
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: [assinatura]

São Paulo, 24 de maio de 2024

À

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Prefeitura Municipal de Varginha

Rua José Gonçalves Pereira, 129 – Sala 302

Vila Pinto, CEP 37010-500 – Varginha - MG

Ref: Cumprimento Protocolo de Intenções - Ofício nº 78/2024

A **HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários SA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), cidade de São Paulo/SP, CEP 04538-132 ("**HRE Varginha**"), neste ato representada conforme seu contrato social, vem, em cumprimento ao Ofício nº 78/2024, datado de 4 de abril de 2024, enviado por V.Sas. a respeito do adimplemento das obrigações assumidas no âmbito da Lei de Incentivo Fiscal Autorizativo nº 7.066/2022, apresentar os documentos abaixo relacionados:

- Balanço patrimonial (assinado pelo Contador e Representante Legal) nos 03 últimos exercícios
- Demonstração de resultado econômico (assinados pelo Contador e Representante Legal) nos 03 últimos exercícios;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) - Tributos Federais em Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) - Fazenda Municipal;
- Certidão Negativa de Protestos
- Certidão de Regularidade FGTS – Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço
- Certidão Negativa de Falências e Concordatas;
- Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis;
- Certidão de Distribuição de Feitos Criminais;
- Certidão de Distribuição de Feitos Trabalhista
- Relação de faturamento (mês – a – mês) exercício anterior ao requerimento do benefício.

Com relação aos itens ausentes, cumpre esclarecer que: (i) a HRE Varginha não detém o DAMEF/VAF – ano-base anterior ao exercício findo e a Certidão Negativa de Débitos (CND) - Fazenda Estadual, pois não é elegível a



Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600 11º andar cj 112
Itaim Bibi São Paulo SP
04538-132
hedgeinvest.com.br



FLS.: 172
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: Inadara

inscrição estadual, dado que seu objeto social é a compra e venda e locação de bens imóveis, ou seja, não comercializa produtos móveis de nenhuma natureza, razão pela qual não possui inscrição estadual; e, (ii) não são aplicáveis o GFIP (FGTS) – Competência mês anterior à data do requerimento do benefício / CAGED / e-Social – nos 03 últimos exercícios e GPS (INSS) – Competência mês anterior à data do requerimento do benefício, pois não a HRE Varginha não possui funcionários.

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
C36F359956CE4B8...
Ricardo de Santos Freitas

DocuSigned by:
João Felipe Toazza de Oliveira
2E7BC56CD0ED479...
João Felipe Toazza de Oliveira

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 4CF1333C58DD485FB8894786F8EA7551

Assunto: Complete com a DocuSign: Resposta Ofício 2.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 2

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:

Documentos Hedge Investments

AV HORACIO LAFER, 160 - ANDAR 9 PARTE -
ITAIM BIBI

SP, SP 04538-080

documentos@hedgeinvest.com.br

Endereço IP: 177.69.222.53

FLS.: 173
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: Jandora

Rastreamento de registros

Status: Original

24/05/2024 16:59:11

Portador: Documentos Hedge Investments

documentos@hedgeinvest.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

João Felipe Toazza de Oliveira

joao.toazza@hedgeinvest.com.br

Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)**Assinatura**

DocuSigned by:

João Felipe Toazza de Oliveira

2E7BC56C0ED479...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.92.67.238

Registro de hora e data

Enviado: 24/05/2024 17:02:27

Reenviado: 24/05/2024 17:08:10

Visualizado: 24/05/2024 17:23:25

Assinado: 24/05/2024 17:23:32

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/05/2024 17:23:25

ID: fee2e749-fb80-4413-8585-61d77331401e

Ricardo de Santos Freitas

ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:

Ricardo de Santos Freitas

C36F369956CE4B8...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.92.67.238

Enviado: 24/05/2024 17:02:26

Reenviado: 24/05/2024 17:08:11

Visualizado: 24/05/2024 17:12:04

Assinado: 24/05/2024 17:12:21

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/05/2024 17:12:04

ID: 873e552d-9691-40d1-b30f-15860733a808

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data****Eventos com testemunhas****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos do tabelião****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de resumo do envelope****Status****Carimbo de data/hora**

Envelope enviado

Com hash/criptografado

24/05/2024 17:02:27

Eventos de resumo do envelope

Entrega certificada
Assinatura concluída
Concluído

Status

Segurança verificada
Segurança verificada
Segurança verificada

Carimbo de data/hora

24/05/2024 17:12:04
24/05/2024 17:12:21
24/05/2024 17:23:32

Eventos de pagamento**Status****Carimbo de data/hora****Termos de Assinatura e Registro Eletrônico**

FLS.: 174
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: [assinatura]

FLS.: 175
PROC.: 4268/22
DATA: 29/05/24
ASS.: loadora

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

FLS.: 176
PROC.: 4209/22
DATA: 29/05/24
ASS: [signature]

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: documentos@hedgeinvest.com.br

To advise HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

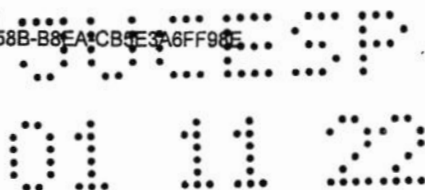
The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

CONVENIO
SAESP-327

3ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL E ATO DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA "HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA." EM SOCIEDADE POR AÇÕES

CNPJ/ME nº 45.511.595/0001-88

NIRE 35.232.946.310

Pelo presente instrumento particular:

HRE LOG PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/ME nº 45.950.860/0001-24, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.596.838, neste ato representada por seu Diretor, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP,

única sócia da sociedade empresária limitada unipessoal denominada **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/ME nº 45.511.595/0001-88 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.232.946.310 ("Sociedade"), e, ainda,

CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090, CNPJ/ME nº 02.849.683/0001-81, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 3120556368-1, neste ato representada por seus Administrador, **Breno Nogueira Paiva**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/09/1988, economista e empresário, RG nº MG 13.635.985 SSP/MG,



FLS.: 179
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: London

01 11 22

CPF/ME nº 096.315.446-05, residente e domiciliado na cidade de Varginha, estado de Minas Gerais, na Rua José de Rezende Silva, nº 75, casa 06, Jardim Simões, CEP 37064-080,

BCM - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090, CNPJ/ME nº 25.194.533/0001-82, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 3121067072-5, neste ato representada na forma por seu Administrador, **Breno Nogueira Paiva**, acima qualificado; e

NP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES - EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090, CNPJ/ME nº 40.392.971/0001-49, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 3160100604-1, neste ato representada por sua Administradora, **Liliana Botelho Nogueira Paiva**, brasileira, casada, empresária, RG nº MG 4.349.374 SSP/MG, CPF/ME nº 664.224.776-00, residente e domiciliada na cidade de Varginha, estado de Minas Gerais, na Rua José de Rezende Silva, nº 75, casa 06, Jardim Simões, CEP 37064-080,

resolvem alterar o Contrato Social e transformar o tipo jurídico da Sociedade, conforme as deliberações a seguir:

I. AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL DA SOCIEDADE

1.1. Tendo em vista que o capital social da Sociedade se encontra totalmente integralizado, deliberam aumentá-lo em R\$ 9.457.898,00 (nove milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e oito reais), com a emissão de 9.457.898 (nove milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e oito) novas quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), todas subscritas pela nova sócia **Cafezais de Minas Agropecuária e Empreendimentos Ltda.**, que ora ingressa na Sociedade, e integralizadas, neste ato, (i) mediante a conferência do bem imóvel descrito no Anexo I ao presente instrumento, pelo valor de R\$ 9.457.897,47

Desenvolvido por: JCP	Desenvolvido por: JCP	Desenvolvido por: LDA	Desenvolvido por: LDA
Assinado por: JCP	Assinado por: JCP	Assinado por: LDA	Assinado por: LDA
CPF: 000000000-00	CPF: 000000000-00	CPF: 000000000-00	CPF: 000000000-00
Assinado por: JCP	Assinado por: JCP	Assinado por: LDA	Assinado por: LDA
CPF: 000000000-00	CPF: 000000000-00	CPF: 000000000-00	CPF: 000000000-00

de R\$ 1,00 (um real), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional e bens imóveis, assim distribuídas entre as sócias:

<i>Sócias</i>	<i>Quotas</i>	<i>Valor</i>
<i>HRE Log Participações S.A.</i>	100	R\$ 100,00
<i>Cafezais de Minas Agropecuária e Empreendimentos Ltda.</i>	9.457.898	R\$ 9.457.898,00
<i>Total</i>	9.457.998	R\$ 9.457.998,00

II. TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DA SOCIEDADE

2.1. Transformar o tipo jurídico da Sociedade de sociedade empresária limitada para sociedade por ações, regida pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), com a consequente alteração de seu Contrato Social em Estatuto Social, de forma a cumprir as exigências legais pertinentes ao novo tipo societário, dentre elas a alteração da denominação social da Sociedade, de "HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA." para "HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.".

2.2. Diante da inexistência de quaisquer impedimentos legais e satisfeitos todos os requisitos da Lei das S.A., a Sociedade manterá sua estrutura e integridade, operando com os mesmos ativos e passivos, mantendo sua escrituração, atendidas as exigências legais de natureza fiscal e contábil, sem sofrer solução de continuidade em seus negócios, sendo garantidos os direitos dos credores, situação essa que as acionistas reconhecem e aprovam, sem quaisquer restrições, convertendo-se suas participações na Sociedade ora transformada, em subscrição e integralização do seu novo capital social.

2.3. Dessa forma, o capital social da Sociedade é alterado de R\$ 9.457.998,00 (nove milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, novecentos e noventa e oito reais), dividido em 9.457.998 (nove milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e noventa e oito) quotas, para R\$ 9.457.998,00 (nove milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, novecentos e noventa e oito reais), dividido em 9.457.998 (nove milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e noventa e oito) ações

01 11 22

FLS.: 182
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: loader

ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto.

2.3.1. A transformação ora deliberada não implica qualquer alteração das condições ou prejuízo à eficácia da alienação fiduciária que recaia sobre a totalidade das quotas de emissão da Sociedade e de titularidade da sócia **HRE Log Participações S.A.**, outorgada em favor da **Habitasec Securitizadora S.A.** (CNPJ/ME nº 09.304.427/0001-58), conforme previsto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula 5ª do Contrato Social da Sociedade. Neste sentido, a referida alienação fiduciária passará a recair sobre a totalidade das ações de emissão da Companhia e de titularidade da acionista **HRE Log Participações S.A.**, presentes e futuras.

2.4. Aprovar a abertura de filial da Companhia na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090.

2.5. Reconduzir os então Administradores da Sociedade, **Ricardo de Santos Freitas**, acima qualificado, e **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/ME nº 323.438.538-60, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP, aos cargos de Diretores da Companhia, para um mandato unificado válido por 3 (três) anos contados a partir da presente data.

2.5.1. Os Diretores ora reconduzidos aceitaram a nomeação e declararam, expressamente, que não estão impedidos, por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nos termos do artigo 147, §1º, da Lei das S.A.

III. AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL DA COMPANHIA

3.1. Aprovar o aumento do capital social da Companhia em R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), mediante a emissão de 53.594.655 (cinquenta três milhões,

Decrypted by: JTF-7
Decrypted by: JTF-7
Decrypted by: JTF-7
Decrypted by: JTF-7

Assembly per JCRC
CPY 324435838
Paper Desc
Decrypted by JTF-7
ICP Desc

CPY 112102848
CPY 642277818
CPY 682154400
Paper Desc
Decrypted by JTF-7
ICP Desc

CPY 682154400
Paper Desc
Decrypted by JTF-7
ICP Desc

CPY 682154400
Paper Desc
Decrypted by JTF-7
ICP Desc

01 11 22

**CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS
LTDA.**(por seu Administrador Breno Nogueira Paiva)
(Sócia / Acionista)**BCM - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**(por seu Administrador Breno Nogueira Paiva)
(Interveniente Anuente)**NP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES - EIRELI**(por sua Administradora Liliana Botelho Nogueira Paiva)
(Interveniente Anuente)**RICARDO DE SANTOS FREITAS**

(Administrador / Diretor)

JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA

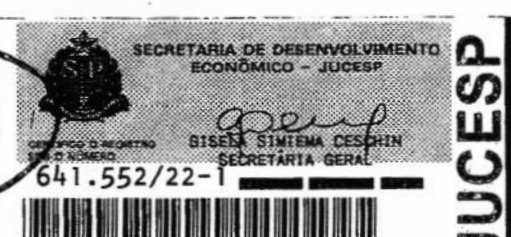
(Administrador / Diretor)

Visto do Advogado:**PAULO RENATO CASTILHO DE CASTRO**

OAB/SP nº 367 091

CPF/ME nº 410.914.398-50

(Última página e continuação da página de assinaturas da 3ª Alteração do Contrato Social e Ato de Transformação da Sociedade Empresária Limitada denominada "HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda." em Sociedade por Ações, celebrado em 5 de outubro de 2022.)



01 11 22

FLS.: 197
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: Jordon

seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.422,370m e ESTE 451.095,180m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,24m e azimuth plano de 302°00'00" chega ao ponto P117 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.429,820m e ESTE 451.083,240m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 14,07m e azimuth plano de 301°56'11" chega ao ponto P118 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.435,810m e ESTE 451.074,470m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 10,62m e azimuth plano de 304°19'28" chega ao ponto P119 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,400m e ESTE 451.066,410m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,81m e azimuth plano de 304°47'38" chega ao ponto P120 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.440,960m e ESTE 451.062,480m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 3,96m e azimuth plano de 263°40'08" chega ao ponto P121 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,680m e ESTE 451.061,950m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 0,89m e azimuth plano de 323°31'48" chega ao ponto P122 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.449,220m e ESTE 451.053,770m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 11,13m e azimuth plano de 312°41'13" chega ao ponto P123 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.453,130m e ESTE 451.045,720m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 8,95m e azimuth plano de 295°53'32" chega ao ponto P124 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.453,150m e ESTE 451.036,660m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,07m e azimuth plano de 270°06'50" chega ao ponto P125 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.449,650m e ESTE 451.027,200m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 10,08m e azimuth plano de 249°42'15" chega ao ponto P126 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.443,350m e ESTE 451.019,760m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,75m e azimuth plano de 229°45'43" chega ao ponto P127 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.436,450m e ESTE 451.013,150m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,55m e azimuth plano de 223°45'48" chega ao ponto 9 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,270m e ESTE 451.008,340m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 6,81m e azimuth plano de 315°06'30" chega ao ponto 10 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.469,640m e ESTE 450.982,670m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 38,26m e azimuth plano de 317°51'11" chega ao ponto P11 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.498,750m e ESTE

01 11 22

FLS.: 188
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: loadon

450.960,360m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 36,68m e azimute plano de 322°32'21" chega ao ponto P50 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.511,790m e ESTE 450.950,370m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,43m e azimute plano de 322°32'24" chega ao ponto P51 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.518,560m e ESTE 450.952,940m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 7,24m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P52 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.612,060m e ESTE 450.988,390m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P53 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.705,570m e ESTE 451.023,840m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com a distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P54 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.799,070m e ESTE 451.059,300m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P55 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.892,580m e ESTE 451.094,750m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P56 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.986,080m e ESTE 451.130,200m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P57 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.079,590m e ESTE 451.165,660m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P58 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.166,210m e ESTE 451.198,500m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 92,64m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P59 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.172,080m e ESTE 451.183,180m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,40m e azimute plano de 290°56'39" chega ao ponto P60 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.322,200m e ESTE 451.240,100m confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 160,55m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P61 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.363,960m e ESTE 451.260,220m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 46,35m e azimute plano de 25°43'30" chega ao ponto P62 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.378,350m e ESTE 451.267,460m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,11m e azimute plano de 26°40'38" chega ao ponto P63 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.395,860m e ESTE 451.276,550m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 19,72m e azimute plano de 27°27'12" chega

01 11 22

ao ponto P64 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.427,000m e ESTE 451.292,660m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 35,06m e azimute plano de 27°21'16" chega ao ponto P65 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.445,930m e ESTE 451.303,440m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 21,78m e azimute plano de 29°40'26" chega ao ponto P66 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.453,710m e ESTE 451.310,700m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 10,64m e azimute plano de 43°0'8" chega ao ponto P67 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.459,410m e ESTE 451.319,130m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 10,18m e azimute plano de 55°57'36" chega ao ponto P68 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.462,270m e ESTE 451.328,110m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 9,42m e azimute plano de 72°19'2" chega ao ponto P69 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.464,650m e ESTE 451.344,930m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,99m e azimute plano de 81°56'11" chega ao ponto P70 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,430m e ESTE 451.364,310m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 19,59m e azimute plano de 81°50'15" chega ao ponto P71 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.466,970m e ESTE 451.373,490m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 9,19m e azimute plano de 92°50'42" chega ao ponto P72 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,520m e ESTE 451.390,370m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,89m e azimute plano de 88°8'40" chega ao ponto P73 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.468,530m e ESTE 451.409,110m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com a distância de 18,77m e azimute plano de 86°55'4" chega ao ponto P74 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.470,770m e ESTE 451.422,450m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 13,53m e azimute plano de 80°28'6" chega ao ponto P75 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.471,590m e ESTE 451.433,100m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 10,68m e azimute plano de 85°35'39" chega ao ponto P38 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.470,107m e ESTE 451.433,353m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 1,50m e azimute plano de 170°22'42" chega ao ponto P39 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.507,207m e ESTE 451.611,698m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 182,15m e azimute plano de 78°14'56" chega ao ponto P40 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.526,562m e ESTE 451.623,255m, confrontando nesse

JUCESP
01 11 22

FLS.: 190
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: badora

trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 22,55m e azimuth plano de 30°50'22" chega ao ponto P41 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.492,331m e ESTE 451.689,338m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 74,40m e azimuth plano de 117°23'04" chega ao ponto P3 ponto inicial do memorial."

Nº de cadastro na Prefeitura do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais: contribuinte nº 33.999.0510.000.

Valor Venal para o exercício de 2022: R\$ 2.530.718,23 (dois milhões, quinhentos e trinta mil, setecentos e dezoito reais e vinte e três centavos).

Valor atribuído para a conferência: R\$ 9.457.897,47 (nove milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e sete centavos).

Forma de Aquisição: O Imóvel é oriundo da unificação dos imóveis objeto das Matrículas nº 35.084 e nº 81.156, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha/MG, sendo o Imóvel objeto da Matrícula nº 81.156, por sua vez, oriundo de procedimento de desmembramento da Matrícula nº 52.403 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha/MG.

Adicionalmente, para fins de registro da presente conferência do imóvel acima descrito ("Imóvel") ao capital social da **HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/ME nº 45.511.595/0001-88, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.232.946.310, neste ato representada por seu Administrador, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP, perante o Oficial de Registro de Imóveis competente:

Desenvolvido por: JUCESP	Desenvolvido por: JUCESP	Desenvolvido por: JUCESP	Desenvolvido por: JUCESP
Assinado por: JOAO PEDRO DE SOUZA CPF: 123456789 Diretor	Assinado por: JOAO PEDRO DE SOUZA CPF: 123456789 Diretor	Assinado por: JOAO PEDRO DE SOUZA CPF: 123456789 Diretor	Assinado por: JOAO PEDRO DE SOUZA CPF: 123456789 Diretor
Assinado por: JOAO PEDRO DE SOUZA CPF: 123456789 Diretor	Assinado por: JOAO PEDRO DE SOUZA CPF: 123456789 Diretor	Assinado por: JOAO PEDRO DE SOUZA CPF: 123456789 Diretor	Assinado por: JOAO PEDRO DE SOUZA CPF: 123456789 Diretor

01 11 22

FLS.: 193
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: loading

Empreendimentos Imobiliários Ltda., em atendimento ao disposto na Cláusula Sexta do Contrato Social vigente da **Cafezais de Minas Agropecuária e Empreendimentos Ltda.**

(c) **HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, acima qualificada, e sua sócia **HRE Log Participações S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/ME 45.950.860/0001-24, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.233.057.586, neste ato representada por seu Diretor, **Ricardo de Santos Freitas**, acima qualificado:

- (c.1) dispensam a apresentação das certidões relacionadas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86;
- (c.2) autorizam, desde já, ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder a todos os atos que se fizerem necessários ao registro do presente instrumento; e
- (c.3) declaram que a **HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda.** arcará com todos os custos e emolumentos decorrentes.

São Paulo, 5 de outubro de 2022.

DocuSigned by:
Breno Nogueira Paiva
Assinado por: BRENO NOGUEIRA PAIVA/082154801
CPF: 082154801
Papel: Diretor
Data/Hora de Assinatura: 09/10/2022 | 18:37:30 BRT
ICP: >

**CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS
LTDA.**

(por seu Administrador Breno Nogueira Paiva)

(As assinaturas do Anexo I constante da 3ª Alteração do Contrato Social e Ato de Transformação da Sociedade Empresária Limitada denominada "HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda." em Sociedade por Ações, celebrada em 5 de outubro de 2022, continuam na página 18.)

DocuSigned by: JFSP DocuSigned by: RCF DocuSigned by: JSP
Assinado por: JOAO PAULO FERREIRA DE CARVALHO/082154801 Assinado por: RCF Assinado por: JSP
CPF: 082154801 CPF: 082154801 CPF: 082154801
Papel: Diretor Papel: Diretor Papel: Diretor
Data/Hora de Assinatura: 09/10/2022 | 18:37:30 BRT Data/Hora de Assinatura: 09/10/2022 | 18:37:30 BRT Data/Hora de Assinatura: 09/10/2022 | 18:37:30 BRT
ICP: > ICP: > ICP: >

0112

Decoded by:
 Data Pagada Fica
 Assinado por: BRENO NOGUEIRA PAIVA/060134880
 CPF: 060134880
 Papel: Diretor
 Certificado de Assinatura: 05/10/2022 | 18:57:37 BRT
 ICP-Brasil

BCM – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

(por seu Administrador Breno Nogueira Paiva)

Decoded by:
 Assinado por: LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA/060347780
 CPF: 060347780
 Papel: Diretora
 Certificado de Assinatura: 05/10/2022 | 08:05:10 BRT
 ICP-Brasil

NP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES – EIRELI

(por sua Administradora Liliana Botelho Nogueira Paiva)

Decoded by:
 Ricardo de Santos Freitas
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS/1212239826
 CPF: 1212239826
 Papel: Diretor
 Certificado de Assinatura: 05/10/2022 | 18:56:28 BRT
 ICP-Brasil

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

(por seu Administrador Ricardo de Santos Freitas)

Decoded by:
 Ricardo de Santos Freitas
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS/1212239826
 CPF: 1212239826
 Papel: Diretor
 Certificado de Assinatura: 05/10/2022 | 18:57:50 BRT
 ICP-Brasil

HRE LOG PARTICIPAÇÕES S.A.

(por seu Diretor Ricardo de Santos Freitas)

(Última página e continuação da página de assinaturas do Anexo I constante da 3ª Alteração do Contrato Social e Ato de Transformação da Sociedade Empresária Limitada denominada "HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda." em Sociedade por Ações, celebrada em 5 de outubro de 2022.)

Decoded by:
 Assinado por: JOAO PHILIPPE TOZZA DE OLIVEIRA/224086880
 CPF: 224086880
 Papel: Diretor
 Certificado de Assinatura: 05/10/2022 | 08:28:46 BRT
 ICP-Brasil

01 11 22

FLS.: 196
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: London

Anexo III

"ESTATUTO SOCIAL DA**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.****I. DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

Artigo 1º - A **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital fechado, que se regerá por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, por meio de deliberação dos acionistas.

Parágrafo Único - A Companhia tem filial na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social a gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

II. CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 109.457.998,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, novecentos e noventa e oito reais), dividido em 63.052.653 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, seiscentas e cinquenta e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - A cada ação ordinária corresponderá o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

01 11 22

FLS.: 198
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: badon

Parágrafo Terceiro - As Assembleias Gerais serão presididas por qualquer membro da Diretoria ou por acionista presente, sendo secretariadas por pessoa indicada pelo Presidente da Assembleia Geral.

Parágrafo Quarto - Qualquer acionista poderá participar de uma Assembleia Geral da Companhia remotamente, por teleconferência ou videoconferência. Uma cópia assinada do voto proferido pelo acionista, se aplicável, deverá ser enviada por e-mail ao Presidente da Assembleia Geral antes de seu término.

Artigo 7º - Salvo quórum específico e superior previsto neste Estatuto Social, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por acionistas que representem, no mínimo, a maioria do capital social votante da Companhia, não se computando os votos em branco.

Parágrafo Único - Qualquer acionista poderá ser representada por procurador nas Assembleias Gerais, desde que (i) o procurador tenha sido constituído há menos de 12 (doze) meses da realização da Assembleia Geral; (ii) o procurador seja acionista, advogado ou administrador da Companhia; e (iii) no respectivo instrumento de mandato conste os poderes específicos para tal ato.

IV. ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 8º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por 2 (dois) membros, designados apenas Diretores, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro - A Diretoria será investida em suas funções mediante assinatura de Termo de Posse lavrado no Livro de Registro de Atas de Reuniões de Diretoria, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da eleição, dispensada qualquer caução para garantia de sua gestão.

Parágrafo Segundo - Em caso de destituição, renúncia ou qualquer outro evento que resulte na vacância de cargo de Diretores, deverá ser convocada Assembleia Geral da

DocuSigned by: JOSÉ	DocuSigned by: JOSÉ	DocuSigned by: JOSÉ	DocuSigned by: JOSÉ
Assinado por: JOAO PEDRO DE ALMEIDA	Assinado por: JOAO PEDRO DE ALMEIDA	Assinado por: JOAO PEDRO DE ALMEIDA	Assinado por: JOAO PEDRO DE ALMEIDA
CPF: 223.888.888-88	CPF: 223.888.888-88	CPF: 223.888.888-88	CPF: 223.888.888-88
Papel: Diretor	Papel: Diretor	Papel: Diretor	Papel: Diretor
Assinado em: 25/05/2024	Assinado em: 25/05/2024	Assinado em: 25/05/2024	Assinado em: 25/05/2024
Assinado em: 25/05/2024	Assinado em: 25/05/2024	Assinado em: 25/05/2024	Assinado em: 25/05/2024
Assinado em: 25/05/2024	Assinado em: 25/05/2024	Assinado em: 25/05/2024	Assinado em: 25/05/2024

01 11 22

FLS.: 199
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: loadora

III. ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 6º - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Companhia, tendo todos os poderes para decidir sobre os negócios relativos ao objeto social e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, e deverá se reunir na sede social ou, excepcionalmente, em outro local, onde todos os acionistas acordarem:

- (i) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para: (a) deliberar sobre as contas e demonstrações financeiras do exercício social encerrado, relatório dos administradores e parecer do Conselho Fiscal, se o órgão estiver em funcionamento; (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; e (c) eleger os administradores e fixar a sua remuneração global, se aplicável, e;
- (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, convocada com observância dos preceitos legais e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro - As Assembleias Gerais serão convocadas por qualquer membro da Diretoria, por carta registrada ou e-mail, ambos com aviso de recebimento, endereçado aos acionistas, com 8 (oito) dias de antecedência para a primeira convocação e com 5 (cinco) dias para a segunda convocação. O aviso de convocação incluirá (i) data, horário e local da Assembleia Geral; (ii) ordem do dia (que não poderá incluir itens genéricos como “questões de interesse geral da Companhia” ou “outros”); e (iii) cópias de todos os documentos e propostas relacionados às matérias da ordem do dia. Independentemente das formalidades referentes à convocação de Assembleias Gerais, será regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, a maioria do capital social votante e, em segunda convocação, com qualquer número.

01 11 22

FLS.: 202
PROC.: 4008/22
DATA: 29/05/24
ASS.: badone

Parágrafo Segundo - A acionista ofertada terá o prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação mencionada no Parágrafo Primeiro, acima, para informar à acionista ofertante, por escrito, se exercerá ou não seu direito de preferência para aquisição das ações, pela mesma forma, preço e condições descritas na referida notificação.

Parágrafo Terceiro - O silêncio da acionista ofertada será interpretado como renúncia ao respectivo direito de preferência.

VIII. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 16 - A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá o modo de liquidação e elegará o liquidante, ou liquidantes, e, se for o caso, o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação, fixando-lhes os poderes e remuneração.

Artigo 17 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral, observados os dispositivos legais em vigor e o quórum estabelecido no Artigo 7º.

Artigo 18 - As Partes elegem o Foro da Capital do Estado de São Paulo como o competente para dirimir eventuais controvérsias decorrentes deste Estatuto Social.”

E, assim, firma-se o presente instrumento em 3 (três) vias de igual forma e teor.

(As assinaturas do Anexo III constante da 3ª Alteração do Contrato Social e Ato de Transformação da Sociedade Empresária Limitada denominada “HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda.” em Sociedade por Ações, celebrada em 5 de outubro de 2022, constam na página 27.)

Assinado por: JACIO	Assinado por: JACIO	Assinado por: JACIO	Assinado por: JACIO
CPF: 022-0828890	CPF: 022-0828890	CPF: 022-0828890	CPF: 022-0828890
Assinado por: JACIO	Assinado por: JACIO	Assinado por: JACIO	Assinado por: JACIO
CPF: 022-0828890	CPF: 022-0828890	CPF: 022-0828890	CPF: 022-0828890

DocuSign
01 11 22

FLS.: 204
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: bader

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 22C2A4BDD891458BB8EACB5E3A6FF98E
Assunto: 221005 - Hedge - HRE Varginha - 3ª ACS e Ato de Transformação em S.A.
Envelope fonte:
Documentar páginas: 28
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Documentos Hedge Investments
AV HORACIO LAFER, 160 - ANDAR 9 PARTE -
ITAIM BIBI
SP, SP 04538-080
documentos@hedgeinvest.com.br
Endereço IP: 177.92.67.238

Rastreamento de registros

Status: Original
05/10/2022 17:50:18

Portador: Documentos Hedge Investments
documentos@hedgeinvest.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Breno Nogueira Paiva
breno@portosecosuldeminas.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC DIGITALSIGN RFB
G2

CPF do signatário: 09631544605

Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 22/09/2021 17:31:46
ID: 994be129-f8c6-4591-81c3-3b584609393a

João Felipe Toazza de Oliveira
joao.toazza@hedgeinvest.com.br

*Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 32343853860
Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 06/10/2022 09:23:13
ID: c6ca564a-e423-4ea6-91d1-eb65990503c6

Liliana Botelho Nogueira Paiva
liliana@portosecosuldeminas.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC DIGITALSIGN RFB
G2

CPF do signatário: 66422477600

Cargo do Signatário: Diretora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 22/12/2021 17:58:25
ID: 6a42286b-7d15-4bc2-b967-0fd0762bb9de

Assinatura

DocuSigned by:
Breno Nogueira Paiva
E51481A5C048470...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.141.144

DocuSigned by:
João Felipe Toazza de Oliveira
2E78C56C00ED479...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.69.222.53

DocuSigned by:
Liliana Botelho Nogueira Paiva
41A80011C5184C7...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 186.248.71.67

Registro de hora e data

Enviado: 05/10/2022 18:06:53
Visualizado: 05/10/2022 18:10:56
Assinado: 05/10/2022 18:41:44

Enviado: 05/10/2022 18:06:55
Reenviado: 05/10/2022 19:13:05
Reenviado: 06/10/2022 09:04:03
Visualizado: 06/10/2022 09:23:13
Assinado: 06/10/2022 09:31:17

Enviado: 05/10/2022 18:06:54
Reenviado: 05/10/2022 19:13:06
Reenviado: 06/10/2022 09:04:03
Visualizado: 06/10/2022 09:06:37
Assinado: 06/10/2022 09:12:17

01 11 22

FLS: 205
PROC: 4202/22
DATA: 29/05/24
ASS: badme

São Paulo, 5 de outubro de 2022.

Desafinado by
Ricardo de Santos Freitas
Assinado por RICARDO DE SANTOS FREITAS 121223888
CPF: 121223888
Papel: Diretor
DataHora da Assinatura: 05/10/2022 18:21:42 BRT
ICP: [assinatura]

HRE LOG PARTICIPAÇÕES S.A.

(por seu Diretor Ricardo de Santos Freitas)

(Acionista)

Desafinado by
Breno Nogueira Paiva
Assinado por BRENO NOGUEIRA PAIVA 282154485
CPF: 282154485
Papel: Diretor
DataHora da Assinatura: 05/10/2022 16:41:33 BRT
ICP: [assinatura]

**CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS
LTDA.**

(por seu Administrador Breno Nogueira Paiva)

(Acionista)

Desafinado by
Ricardo de Santos Freitas
Assinado por RICARDO DE SANTOS FREITAS 121223888
CPF: 121223888
Papel: Diretor
DataHora da Assinatura: 05/10/2022 18:21:38 BRT
ICP: [assinatura]

RICARDO DE SANTOS FREITAS

(Diretor)

Desafinado by
João Felipe Toazza de Oliveira
Assinado por JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA 124058880
CPF: 124058880
Papel: Diretor
DataHora da Assinatura: 05/10/2022 18:27:27 BRT
ICP: [assinatura]

JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA

(Diretor)

Desafinado by
Paulo Renato Castilho de Castro
Assinado por PAULO RENATO CASTILHO DE CASTRO
CPF: 41091439850
Papel: Advogado
DataHora da Assinatura: 05/10/2022 18:07:43 BRT
ICP: [assinatura]

Visto do Advogado:

*Visto por
esta no
documento
apresentado
anteriormente*

PAULO RENATO CASTILHO DE CASTRO

OAB/SP nº 367 091

CPF/ME nº 410.914.398-50

assinaturas do Anexo III constante da 3ª Alteração do Contrato Social e Ato de Transformação da Sociedade Empresária Limitada denominada "HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda." em Sociedade por Ações, celebrada em 5 de outubro de 2022.)

Desafinado by 27
LDM
Assinado por LILIANA BOTTELHO NOGUEIRA PAIVA 12117988
CPF: 12117988
Papel: Diretor
DataHora da Assinatura: 05/10/2022 12:12:12 BRT
ICP: [assinatura]
41A8D11C3154C78851818F8E2054D

DUCEP

01 11 22

FLS.: 206
PROC.: 4908/22
DATA: 29/05/24
ASS.: [assinatura]

Eventos do signatário

Paulo Renato Castilho de Castro
paulo.castilho@hedgeinvest.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC OAB G3
CPF do signatário: 41091439850
Cargo do Signatário: Advogado

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/10/2022 19:06:49
ID: df3f663d-0e24-472b-a3d4-9be9087ad95b

Assinatura

DocuSigned by:
Paulo Renato Castilho de Castro
D106E4A5877F4D2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.92.67.238

Registro de hora e data

Enviado: 05/10/2022 18:06:54
Visualizado: 05/10/2022 19:06:49
Assinado: 05/10/2022 19:07:47

Ricardo de Santos Freitas
ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br
Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 12122036826
Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/10/2022 18:27:39
ID: 068dbc5a-3b94-4807-b9ae-68382bba4c6c

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
C36F359956CE488...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.92.67.238

Enviado: 05/10/2022 18:06:54
Visualizado: 05/10/2022 18:27:39
Assinado: 05/10/2022 18:32:13

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

Eventos com testemunhas

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos do tabelião

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope

Status

Carimbo de data/hora

Envelope enviado	Com hash/criptografado	05/10/2022 18:06:55
Entrega certificada	Segurança verificada	05/10/2022 18:27:39
Assinatura concluída	Segurança verificada	05/10/2022 18:32:13
Concluído	Segurança verificada	06/10/2022 09:31:22

Eventos de pagamento

Status

Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

207
14/09/22
29/05/24
SS: loaders

DocuSign

DocuSign

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em 29/05/2020 16:54:09

Partes concordam em: Breno Nogueira Paiva, João Felipe Toazza de Oliveira, Lilianna Botelho Nogueira Paiva, Paulo Renato Castilho de Castro, Ricardo de Santos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

DocuSign
01 11 22

FLS.: 208
PROC.: 4208/22
DATA: 28/05/24
Ass.: [signature]

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: documentos@hedgeinvest.com.br

To advise HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

ASS: 209
PROC: 4203/22
DATA: 29/05/24
ASS: loadona

DocuSign
011122

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

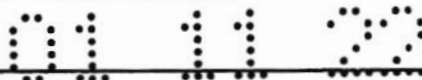
By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Declaração

FLS.: 210
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: [assinatura]

Eu, Ricardo de Santos Freitas, portador da Cédula de Identidade nº 14.546.235, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 121.220.368-26, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600, Conj 112, Itaim Bibi, SP, São Paulo, CEP 04538-132, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

Ricardo de Santos Freitas

RG: 14.546.235

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



01 11 20

FLS:	822
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	luciana

Declaração

Eu, Ricardo de Santos Freitas, portador da Cédula de Identidade nº 14.546.235, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 121.220.368-26, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Citlog, 333, Aeroporto, MG, Varginha, CEP 37031-090, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

Ricardo de Santos Freitas

RG: 14.546.235

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

DOCSP
01 11 22

FLS.: 212
PROC.: 4203/22
DATA: 20/05/24
ASS.: Joadora



Número do documento: 21340

Código do documento: 38917fea-b3c0-489e-9439-5a9ebc1b0f05

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/38917fea-b3c0-489e-9439-5a9ebc1b0f05>

Signatários

Signatário: RICARDO DE SANTOS FREITAS

Documento Assinado em: 13/10/2022 às 13:06.

Função: Assinado como parte

E-mail: ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

CPF: 121.220.368-26

IP do Usuário: 179.191.125.234



PLS: 213
PROC: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: [assinatura]



Certificado de Assinatura

DOCSP
01 11 22

O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

38917fea-b3c0-489e-9439-5a9ebc1b0f05

Hash do documento:

7cd6b08fbfc78cf55171600edffad6c2c846f37c90a2c2267a57de16c80efe1c



Assinaturas



RICARDO DE SANTOS FREITAS
ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Assinado em 13/10/2022 às 16:06 (UTC) com o IP 179.191.125.234
informando o cpf 121.220.368-26.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=38917fea-b3c0-489e-9439-5a9ebc1b0f05>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2706501600



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º e 1º NOME E SOBRENOME
RICARDO DE SANTOS FREITAS

1ª HABILITAÇÃO
03/04/1985

3 DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO
01/10/1966, SANTOS, SP

4a DATA EMISSÃO
17/10/2023

4b VALIDADE
17/10/2028

ACC
D

4c DOC IDENTIDADE / ORIG EMISSOR / UF
14546235 SSP SP

4d CPF
121.220.368-26

5 Nº REGISTRO
04109343153

3 CAT HAB
AB

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
JAIR DE OLIVEIRA FREITAS

7 ASSINATURA DO PORTADOR



CECILIA SANTOS DE OLIVEIRA FREITAS

	9	10	11	12
ACC				
A			17/10/2028	
A1				
B			17/10/2028	
B1				
C				
C1				

	9	10	11	12
D				
D1				
DE				
CE				
C1E				
DE				
D1E				

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL
SÃO PAULO, SP

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO

70050524415
SP0204/16/006

SÃO PAULO

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN[illegible]

I<BRA041093431<535<<<<<<<<<<
6610012M2810179BRA<<<<<<<<<<4
RICARDO<<DE<SANTOS<FREITAS<<<<



NOME
JOAO PHELIPPE TOAZZA DE OLIVEIRA

DOC. IDENTIDADE/ÓRG. EMISSOR/AUF
34259085 SSP SP

CPF
323.438.538-60

DATA NASCIMENTO
02/04/1984

FILIAÇÃO
FLAVIO SOARES DE OLIVEIRA
MARIA HELENA TOAZZA DE OLIV
EIRA

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
02630662784

VALIDADE
13/04/2032

1ª HABILITAÇÃO
29/11/2002

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SAO PAULO, SP

DATA EMISSÃO
13/04/2022

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

04747415435
SP010221737

SÃO PAULO

DENATRAN **CONTRAN**

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
< <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital> >, opção Validar Assinatura.

SERPRO / DENATRAN

PLA: 215

PROC: 4208/22

DATA: 29/05/24

ASS: loadora

FLS:	236
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	londrina

ANEXO

BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO ECONOMICO

RE: 217
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
Ass: lodo m

HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

FLS.: 218
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: [assinatura]

HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2023

Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	5
Balanços patrimoniais	8
Demonstrações do resultados	9
Demonstrações do resultado abrangente	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	11
Demonstrações dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

PLS:	219
PROC.:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	João Dora

Prezados,

A Companhia tem como objeto social:

- (i) a gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios.

STATUS DO DESENVOLVIMENTO

O contrato de construção do empreendimento foi firmado em agosto de 2022, com início das atividades em setembro do mesmo ano, incluindo no escopo as obras do BTS Marelli, para os módulos 1 a 4 do galpão.

Em março de 2023 foi firmado contrato para a implantação dos investimentos específicos do BTS Libbs. O início das obras se deu no mesmo mês e a entrega substancial se deu em 31 de agosto de 2023.

Em 15 de maio de 2023 foi cumprida a primeira etapa do empreendimento, com a entrega substancial do BTS Marelli e áreas de Portaria e Administração, com emissão de AVCB e Habite-se parciais destas áreas, permitindo o início da operação do locatário e contando com a mobilização e início da Administração do Condomínio a partir do mês de maio.

Em 31 de julho de 2023 foi concluída a segunda etapa, com a entrega substancial de todo o empreendimento, isto é, sem pendências relevantes e com a emissão do AVCB e Habite-se final. Em 1º de agosto de 2023 foram formalizadas as entregas e início da vigência das locações dos módulos 5 ao 12 aos respectivos locatários. No mês de outubro foram concluídas as atividades de atendimento ao check-list de pendências.

No mês de novembro foram concluídas as obras de recomposição do talude de aterro, que sofreu erosões por conta de chuvas ao longo da obra. Em dezembro, houve sequência na execução dos serviços de drenagem e cobertura vegetal deste mesmo talude.

Em novembro foi concluída a implantação complementar do sistema de CFTV e segurança do empreendimento, melhoria iniciada em outubro, com a ampliação da quantidade de câmeras associado a um software de sistema analítico que permite detectar comportamentos e padrões considerados suspeitos em tempo real e de forma automatizada, podendo enviar alertas para a equipe de segurança do condomínio.

No caso do BTS Libbs, no mês de novembro foi concluído o atendimento aos apontamentos de check-list. Também no mês de novembro, após pleito da Locatária, houve a inclusão de uma nova melhoria no sistema de climatização, objeto de aditivo ao escopo do BTS, cuja execução foi concluída no mês de dezembro. Ainda está previsto para fevereiro a troca dos equipamentos do sistema de climatização, em substituição aos equipamentos alugados e instalados provisoriamente até que os equipamentos definitivos, que são importados, fossem entregues.

Com as finalizações acima para o BTS Libbs, o comissionamento do sistema de climatização foi validado, permitindo que a locatária iniciasse a mobilização para operação do imóvel a partir do início de janeiro.

Em relação à operação do condomínio, em dezembro houve a definição na seleção da empresa vencedora da concorrência para operação do restaurante, mediante contrato de cessão onerosa de espaço para a operação e exploração. A partir de janeiro será iniciada a mobilização dos equipamentos e mobiliários, com expectativa de inauguração do restaurante no primeiro trimestre de 2024.

FLS:	220
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	luciano

Outro destaque importante do empreendimento foi a obtenção em novembro do selo LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) com classificação Silver, obtido junto ao Green Building Council (GBC), na tipologia Building Design + Construction. Conforme descrito pelo GBC, "o LEED é um sistema internacional de certificação e orientação ambiental para edificações utilizado em mais de 160 países, e possui o intuito de incentivar a transformação dos projetos, obra e operação das edificações, sempre com foco na sustentabilidade de suas atuações". Esta certificação coloca o empreendimento no mais alto padrão de empreendimentos logísticos, estando em linha com as melhores práticas e procedimentos construtivos com vista à eficiência ambiental e sustentabilidade

GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Assembleia Geral é o órgão soberano da Companhia, tendo todos os poderes para decidir sobre os negócios relativos ao objeto social e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, e deverá se reunir na sede social ou, excepcionalmente, em outro local, onde todos os acionistas acordarem.

AUDITORES INDEPENDENTES

A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a autonomia do auditor independente. Esses princípios, internacionalmente aceitos, consistem em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente, e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

A Diretoria declara, em atendimento ao artigo 27, parágrafo 1º, inciso V, da Resolução CVM Nº 59/2021, que revisou, discutiu e concorda com as Demonstrações Contábeis contidas neste Relatório e opinião expressa no parecer dos Auditores Independentes referente as mesmas.



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

PLS:	221
PROC:	4208/22
DATA:	29/06/24
ASS:	Isadora

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas

HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

FLS.: 279
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: <i>lodo</i>

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

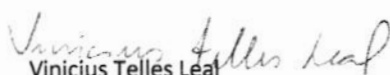
LS:	223
PROC:	4209/22
DATA:	29/05/24
ASS:	badona

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 25 de março de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 F SP


Vinicius Telles Leal
Contador CRC 1RJ111421/O-5

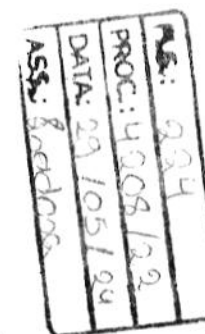
HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2023	2022	Passivo	Nota	2023	2022
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	-	-	Fornecedores	8	4.146	19.066
Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado	5	3.952	21.805	Obrigações tributárias	9	256	579
Estoques	6	193.951	67.000	Total do passivo circulante		4.402	19.645
Locações a receber e outros	7.1	767	-				
Impostos e contribuições a compensar		3	3				
Despesas Antecipadas		119	175				
Total do ativo circulante		198.792	88.983	Patrimônio líquido			
				Capital social	10.1	194.458	69.458
Imobilizado	7	-	-	Prejuízos Acumulados	10.2	(61)	(120)
Total do ativo não circulante	7	-	-	Total do patrimônio líquido		194.397	69.338
Total do ativo		198.799	88.983	Total do passivo e patrimônio líquido		198.799	88.983

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.

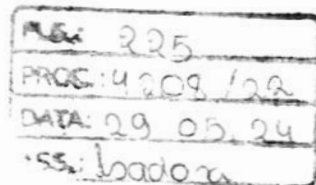
Demonstrações do resultado do exercício

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 23 de fevereiro de 2022 (início das atividades da Companhia)
a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	2023	2022
Receita líquida dos aluguéis recebidos		1.607	-
Outras despesas e receitas operacionais		(1.723)	(388)
Despesas Administrativas	11	(1.523)	(345)
Despesas Tributárias		(199)	(43)
Despesas com Depreciação		(1)	-
Resultado operacional		(116)	(388)
Resultado financeiro líquido	12	516	303
Receitas financeiras		542	314
(-) Despesas financeiras		(26)	(11)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		400	(85)
Imposto de renda e contribuição social	13	(341)	(35)
Provisão para imposto de renda e contribuição social corrente		(341)	(35)
Resultado do exercício		59	(120)
Resultado do exercício por ação		0,00000094	

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



FLS.	226
PROC.	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	lucio

HRE Varginha Empreendimentos Imobiliarios S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 23 de fevereiro de 2022 (início das atividades da Companhia) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	2023	2022
Lucro/(Prejuízo) do exercício	59	(120)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	59	(120)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

HRE Varginha Empreendimentos Imobiliarios S.A.

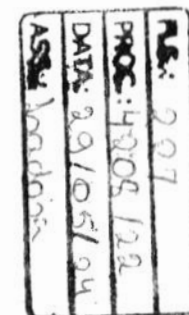
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 23 de fevereiro de 2022 (início das atividades da Companhia) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	Capital social subscrito	Capital Social a Integralizar (-)	Lucro/Prejuízo acumulado	Total
Em 23 de fevereiro de 2022	-	-	-	-
Subscrição e integralização de capital	109.458	-	-	109.458
Capital Social a Integralizar	-	(40.000)	-	(40.000)
Resultado líquido do exercício	-	-	(120)	(120)
Em 31 de dezembro de 2022	109.458	(40.000)	(120)	69.338
Subscrição e integralização de capital	100.542	40.000	-	140.542
Capital Social a Integralizar	-	(15.542)	-	(15.542)
Resultado líquido do exercício	-	-	59	59
Em 31 de dezembro de 2023	210.000	(15.542)	(61)	194.397

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



FLS: 228
 PROC: 4209/22
 DATA: 29/05/24
 ASS: [assinatura]

HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 23 de fevereiro de 2022 (início das atividades da Companhia) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício ajustado	401	(85)
Lucro / Prejuízo líquido do exercício	59	(120)
Imposto de renda e contribuição social	341	35
Depreciação	1	-
Variação de ativos e obrigações		
Variação em impostos a recuperar	-	(3)
Variação em outros ativos	56	(175)
Variação em estoque	(126.951)	(67.000)
Variação em instrumentos financeiros	17.853	(21.805)
Variação em fornecedores	(14.920)	19.066
Variação em obrigações tributárias	(664)	544
Caixa líquido / proveniente das atividades operacionais	(124.225)	(69.458)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de imobilizado	(8)	-
Caixa líquido (utilizado) nas atividades de investimento	(8)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de capital	125.000	69.458
Caixa líquido (utilizado) nas atividades de financiamento	125.000	69.458
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	-	-
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	-	-

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

PLS:	229
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
Assinatura:	Indec

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia ou "HRE Varginha"), foi constituída em 23 de fevereiro de 2022 sob forma de sociedade empresária limitada com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600 – conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo - Brasil.

A Companhia tem como objeto social gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios.

Em 5 de outubro de 2022, a Companhia passou de sociedade empresária limitada para sociedade anônima de capital fechado. A Companhia decidiu por manter o capital social inalterado convertendo as quotas em ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em 26 de outubro de 2022, a HRE Varginha realizou a abertura da sua filial, com sede na Rua Citlog, 333 – bairro Aeroporto – Varginha – Minas Gerais com intuito de agilizar os processos decorrentes a obra em desenvolvimento.

2 Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

a. Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária (Lei nº 6.404/76) que incluem os novos dispositivos introduzidos, alterados e revogados pelas Leis nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e nº 11.941, de 27 de maio de 2009. A Companhia elaborou e está apresentando as suas demonstrações financeiras de acordo com a NBC TG 1000, aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, através das Resoluções nº 1.255/09, nº 1.285/10 e nº 1.319/10. Estes pronunciamentos foram emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) através do CPC PME – Contabilidade para pequenas e médias empresas.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e apenas essas informações, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão da Administração da Companhia.

b. Bases de preparação e apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor (exceto quando exigido critério diferente) e ajustadas para refletir a avaliação de ativos e passivos mensurados a valor justo.

As Demonstrações dos Fluxos de Caixa foram preparadas conforme o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa e reflete as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados utilizando-se o método indireto.

FLS: 230
PROC: 4208/22
DATA: 20/05/24
ASS: [assinatura]

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando for provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são classificados e demonstrados como não circulantes.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício do julgamento por parte da Administração da Companhia na aplicação das suas políticas contábeis. Essas estimativas são baseadas na experiência, melhor conhecimento, informações disponíveis na data do encerramento do exercício social e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros que se acredita serem razoáveis nas circunstâncias. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido aos critérios inerentes ao processo de estimativas. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

A aprovação destas demonstrações financeiras ocorreu na reunião de Diretoria realizada em 25 de março de 2024.

c. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas em milhares de reais (exceto quando mencionado de outra forma). A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras da Companhia é o Real (R\$).

3 Resumo das principais políticas contábeis

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2023, aplicáveis às suas operações.

A Companhia não adotou antecipadamente qualquer pronunciamento ou interpretação que tenha sido emitido, cuja aplicação não é obrigatória.

A seguir, apresentamos as políticas contábeis significativas e relevantes para a compreensão da base de reconhecimento e mensuração aplicadas na preparação das demonstrações financeiras da Companhia e sua controlada.

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, quando aplicáveis.

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

3.2 Instrumentos financeiros

a. Reconhecimento e mensuração inicial

O contas a receber de clientes são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de ativo financeiro significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado a valor justo, mais ou menos, para um item não mensurado a VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

b. Classificação e mensuração subsequente

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado, ao VJORA – instrumento de dívida, ao VJORA – instrumento patrimonial; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Passivos financeiros – classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR.

Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado.

Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

PLS.: 232
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: bador

c. Desreconhecimento

Ativos financeiros

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando:

- Os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou
- Transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que:
- Substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou
- A Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

Passivos financeiros

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido ao valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

d. Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial, quando e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia possuía somente Instrumentos Financeiros classificados como Valor Justo por meio do Resultado (nota 5).

3.3 Estoques

O estoque compreende o custo de aquisição do terreno somado ao custo da obra para desenvolvimento de um galpão Logístico.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o estoque está sendo reconhecido pelo valor de custo.

3.4 Ajuste ao valor recuperável de ativos

Em relação à redução do valor recuperável de ativos financeiros e não financeiros ("impairment"), é reconhecida uma perda por "impairment" se o valor recuperável de um ativo ou de sua unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável. As perdas por "impairment", quando aplicável, são registradas no resultado do período em que foram identificadas.

Os valores dos ativos financeiros e não financeiros são objeto de revisão periódica, no mínimo anual, para determinar se existe alguma indicação de perda no valor recuperável ou de realização destes ativos.

A administração da Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável, e não tem conhecimento de quaisquer ajustes que possam afetar a capacidade de recuperação dos valores dos ativos financeiros e não financeiros em 31 de dezembro de 2023.

3.5 Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos contingentes, contingências passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios abaixo:

a. Ativos contingentes

Os ativos contingentes não são reconhecidos, exceto quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, caracterizando a confirmação da capacidade do ganho, seja ele por recuperação ou compensação com outra obrigação. Os ativos contingentes com êxito provável, quando existentes, são apenas divulgados nas demonstrações financeiras.

b. Passivos contingentes

Os passivos contingentes são provisionados contabilmente quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.

Para os processos cujo o risco de perda é possível, as provisões não são constituídas e as informações são divulgadas nas notas explicativas e para os processos cujo risco de perda é remoto não é efetuada qualquer divulgação.

A Companhia está sujeita no curso normal dos negócios, a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias civil, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3.6 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social, dos exercícios findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, são calculados sobre o Lucro presumido através do regime de competência. Dessa forma, a base para tributação é de 32% sobre a receita operacional bruta dos serviços prestados acrescida das receitas financeiras apuradas. A provisão para o imposto de renda é constituída à alíquota de 15% sobre a base de cálculo citada acrescida do adicional de 10% sobre a mesma base que superar R\$ 60 ao trimestre ou R\$ 20 por mês. A provisão para contribuição social sobre o lucro presumido é calculada considerando a alíquota de 9% sobre a base de cálculo ora citada.

NS:	234
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	João

3.7 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício do julgamento por parte da Administração da Companhia na aplicação das suas políticas contábeis.

Essas estimativas são baseadas na experiência, melhor conhecimento, informações disponíveis na data do encerramento do exercício social e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros que se acredita serem razoáveis nas circunstâncias. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido aos critérios inerentes ao processo de estimativas. A Companhia e suas controladas revisam suas estimativas pelo menos anualmente.

3.8 Apuração do resultado

Os custos e despesas são contabilizados pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos são mantidos junto as instituições financeiras de primeira linha, com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de valor. Sendo que o saldo da conta foi de um real.

5 Instrumentos financeiros

	2023	2022
Aplicação financeira	3.952	21.805
Total	3.952	21.805

Produtos indexados à variação do DI, aplicados no Itaú Unibanco S.A. e no Banco Bradesco, reconhecidos a valor justo por meio de resultado. As aplicações em fundos de renda fixa do Itaú Unibanco S.A. e Bradesco S.A., e não possuem vencimentos e há a possibilidade de liquidação diária.

6 Estoque

Em outubro de 2022 a companhia, aumentou seu capital social em R\$ 9.458 através da integralização de um terreno situado em Varginha/MG. Tal terreno foi destinado a estoque e está em processo de desenvolvimento, os valores despendidos para pagamento de taxas e tributos sobre o bem também foram alocados como custas de aquisição do terreno.

Este terreno encontra-se em fase de construção de galpões, onde uma vez concluídos a intenção da administração é vendê-los. Todavia, tendo em vista que as obras iniciaram em setembro de 2022 e tem previsão de conclusão no ano de 2024, os galpões que já estão concluídos foram alugados como forma de geração de caixa até a conclusão de 100% do empreendimento, assim atendendo o propósito da Companhia de venda.

FE:	226
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	Madona

Os saldos referem-se aos valores devido aos fornecedores da obra sobre o terreno que está em desenvolvimento como explica a nota 6.

9 Obrigações tributárias

	2023	2022
Pis a pagar	23	-
Cofins a pagar	5	-
IRPJ a pagar	82	-
CSLL a pagar	34	11
Impostos retidos de terceiros	112	568
Total	256	579

Em junho de 2023, a Companhia iniciou o recebimento das locações dos galpões, passando a ter base de cálculo para pagamento de PIS e COFINS.

10 Patrimônio líquido

10.1 Capital social

A Companhia foi constituída em 23 de fevereiro de 2022 com capital social inicial R\$ 100,00 (cem reais), representada por 100 ações com valor nominal unitário.

Em outubro de 2022, a Companhia aumentou o seu capital social em R\$ 9.458, representadas por 9.457.998 novas ações, passando de 100 para 9.457.998 ações e R\$ 100,00 (cem reais) para R\$ 9.458 reais, através da integralização do terreno situado em Varginha/MG pela investidora Cafezais de Minas. No mesmo ato, também foi aprovado o aumento do capital social em R\$ 100.000 (cem milhões de reais), mediante a emissão de 53.594.655 novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, a ser integralizado pela HRE Log Participações S.A.

Em maio de 2023, houve o aumento do capital social em R\$ 60.542 (sessenta milhões, quinhentos e quarenta e dois mil e dois reais) mediante a emissão de 100 novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, e integralizado pela HRE Log Participações S.A., e ainda em outubro de 2023, a Companhia aprovou o seu aumento em mais 100 cotas representados por R\$ 40.000 (quarenta milhões de reais) passando a totalidade de ações para 63.052.853 e o capital social para R\$ 210.000 (duzentos e dez milhões de reais).

Do montante de R\$ 40.000, foram integralizados R\$ 24.457, tendo um valor ainda a integralizar de R\$ 15.542.

Ficando assim, a distribuição do capital da Companhia:

Acionistas	Ações	%
HRE Log Participações S.a.	53.594.925	85%
Cafezais de Minas Agropecuária e Empreendimentos S.A.	9.457.928	15%
Total	63.052.853	100%

No exercício de 2023, o resultado por ação foi de R\$ 0,00000094.

PROC.: 4200/22

DATA: 29/05/24

ASS: [assinatura]

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o estoque está assim representado:

	2023	2022
Terreno (i)	9.458	9.647
Custos com obra/desenvolvimento	184.493	57.353
Total	193.951	67.000

- (i) A variação do terreno, refere-se ao recebimento de isenção ITBI.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, tendo em vista que a construção dos galpões estão em andamento e os valores recuperáveis representam atualmente o gasto incorrido com as obras, a administração da Companhia não identificou indícios de *impairment* no custos incorridos.

7 Locações

A partir de maio de 2023, com alguns galpões em processo de finalização da construção para atingir o propósito da Companhia de venda dos mesmos, a HRE Varginha decidiu alugar os galpões prontos para geração de caixa enquanto aguarda a conclusão das obras, sendo que do total de 14 módulos em construção, 13 estão alugados até dezembro de 2023 para geração de caixa, conforme segue:

Módulos	Locatário	Área Locada (M²)
01 ao 04	Marelli	21.223
05 e 06	Libbs	11.396
07 ao 10	Panpharma	23.232
11	Logati	5.606
12	Apsen	6.136
13	Daiichi Sankyo	6.172
Total		73.765

7.1 Locações a receber

As locações a receber, são calculadas através de seus contratos considerando a linearização dos alugueis a receber de cada módulo.

O saldo de locações a receber está representado, em 31 de dezembro de 2023 e 2022, da seguinte forma:

	2023	2022
Locações a receber	752	-
Total	752	-

8 Fornecedores

A rubrica de fornecedores está assim representada:

	2023	2022
Fornecedores diversos	4.146	19.066
Total	4.146	19.066

10.2 Reserva de lucros

O lucro líquido anualmente obtido, a critério dos sócios representando a maioria do capital social poderá ser distribuído entre os sócios, na proporção estabelecida por aqueles representando a maioria do capital social; retido, total ou parcialmente, em conta de reserva de lucros.

Em 31 de dezembro de 2023, foi apurado lucro de R\$ 59 (prejuízo de R\$ 120 em 2022), e o saldo do prejuízo acumulado é de R\$ 61 (R\$ 120 em 2022).

11 Despesas administrativas

	2023	2022
Outras despesas administrativas	440	44
Serviços técnicos especializados	412	301
Instalações	671	-
Total	1.523	345

12 Resultado financeiro

	2023	2022
Receitas financeiras	542	314
Rendimento com aplicação financeira	522	314
Outras receitas financeiras	20	-
(-) Despesas financeiras	(26)	(11)
Despesas bancárias	(2)	-
Outras despesas financeiras	(24)	(11)
Total	516	303

13 Imposto de renda e contribuição social

A apuração da base de cálculo do imposto de renda e contribuição social da Companhia, foi pelo regime de lucro presumido, conforme demonstrado a seguir:

	2023	2022
Receita operacional	1.668	-
Parcela tributável	32%	32%
Base tributável operacional	534	-
(+) Receitas financeiras realizadas	539	120
Base de cálculo tributável	1.073	120
Imposto de renda (15%)	(161)	(18)
Imposto de renda adicional (10%)	(83)	(6)
Contribuição social (9%)	(97)	(11)
Total Imposto de renda e Contribuição social	(341)	(35)

FLS:	237
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	Madona

14 Partes relacionadas

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia não realizou outras transações com partes relacionadas, que não as transações de aumento de capital, conforme nota explicativa nº 10, realizada com os seus acionistas.

15 Contingências

A Companhia não faz parte de qualquer processo do qual é necessária a menção nas demonstrações financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

16 Eventos subsequentes

Correspondem aos eventos ocorridos entre a data base das demonstrações financeiras e a data de autorização para sua emissão.

A obra ainda continua em andamento e tem previsão de finalização em julho de 2024. A Companhia já possui contrato de locação firmado.

FLS:	239
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	João da Silva

ANEXO -

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - TRIBUTOS FEDERAIS E DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**



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

FLS.: 240
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS.: [assinatura]

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

Nome: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
CNPJ: 45.511.595/0001-88

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 08:39:15 do dia 13/05/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/11/2024.

Código de controle da certidão: **4825.F6F9.F18B.2A5D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FL:	241
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	luciano

ANEXO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO – FAZENDA MUNICIPAL



FLS.: 242
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: [assinatura]

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NOME / RAZÃO SOCIAL

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 45.511.595/0001-88

AVISO

SEM DÉBITOS PENDENTES ATÉ A PRESENTE DATA.

COMPROVAÇÃO JUNTO A

FINALIDADE

C E R T I F I C A, que consta nos Cadastros desta Municipalidade, que o contribuinte acima informado, **NADA DEVE** com referência a Impostos e taxas.

A presente certidão é válida por um prazo de 60 (sessenta) dias após sua emissão. Fica Ressalvado o direito da Prefeitura do Município de Varginha exigir a qualquer tempo os débitos que venham a ser apurados.

QUALQUER EMENDA, OU RASURA TORNARÁ NULO O PRESENTE DOCUMENTO.

Varginha (MG), Segunda-feira, 1 de Abril de 2024

A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço:
<http://www.varginha.mg.gov.br>
Número de controle: **CWJ6SE5UOBTIVND1**

15:	243
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	ludovic

ANEXO

CERTIDÃO NEGATIVA DE PROTESTOS

SÃO PAULO – SP e VARGINHA - MG

1º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO

AV. BRIGADEIRO LUÍS ANTÔNIO, 371 - CEP 01317000 - SÃO PAULO - SP

TELEFONE: (11)3113-6916 - FAX: (11)3113-6933

SEQ. 5.020.720

José Carlos Alves
TABELIÃO

FLS.: 244
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
Ass: [assinatura]

Nº. PEDIDO: 29-Q/21

CERTIDÃO

O PRIMEIRO TABELIAO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, **CERTIFICA E DÁ FE,**



Selo Digital nº 1121695IA0000098210524242

a pedido de: STEPHANY DAQUILA DE SOUZA, CPF 46981007800 RG 53576134X,
que revistos os índices dos LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTOS a seu cargo, no período de
10ANOS anterior a 20 de maio de 2024, deles verificou :

NÃO CONSTAR PROTESTO

em nome de

HRE*VARGINHA*EMPREENDEIMENTOS*IMOBILIARIOS*SA*****
ISF WBSHJOIB FNSFFOEJNFOUPT JNPCJMJBSJPT TB
JTG XCTIKPJC GORTGGPFKOGPVQU KOQDKNKCTKQU UC 123
CNPJ*45.511.595/0001-88*****

* * * * *

Eu, ANDREA HENRIQUE BARBOSA MODOLIN conferi.

São Paulo, 21 de maio de 2024, horário: às 09:04:31

VALORES COBRADOS

AO TABELIÃO:	AO ESTADO:	À SECR. FAZ.	REGISTRO CIVIL:	TRIB. JUSTIÇA:	SANTA CASA:	IMPOSTO MUNICIPAL:	MINIST. PÚBLICO.:	TOTAL:
***** 21,18	*****6,02	*****4,12	*****1,12	*****1,46	*****0,21	*****0,45	*****1,02	*****35,58

SOLICITE CERTIDÕES DOS DEZ CARTÓRIOS DE PROTESTO PELA INTERNET : www.protestosp.com.br

VERIFIQUE A SEQUÊNCIA ALFABÉTICA DO NOME CERTIFICADO.

QUALQUER RASURA, APAGAMENTO OU CARIMBO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AO ENDEREÇO DE SITE NA INTERNET, INVALIDARÁ ESTA CERTIDÃO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP nº 2200-2, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

Este documento foi assinado digitalmente por ANDREA HENRIQUE BARBOSA MODOLIN
Se impresso, para conferência, acesse o site <https://protestosp.com.br/valida> e informe o código P00-0151-1297-S001



246
PROC: 4208/22
DATA: 29/05/24

3º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

Largo São Francisco, 34 - 1º, 2º e 3º Andares - Centro - Tel.: 3291-5033 PABX - São Paulo

CERTIDÃO

O TERCEIRO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO, POR ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO, CERTIFICA E DA FÉ.

Nº. 00029- Q21
Folha(s)00001

A PEDIDO DE STEPHANY DAQUILA DE SOUZA***CPF -46981007800*****
R.G- 53576134X*****

QUE REVISTOS OS LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTOS, DELES VERIFICOU

N Ã O C O N S T A R P R O T E S T O

EM NOME DE HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA *****
***** ISF WBSHJOIB FNQSFJOEJNFOUPT JNPCJMJBSJPT TB *****

CNPJ- 45511595000188**** *****

No período de 10 ano(s) anterior(es) a 17 de maio de 2024.*****
Nada mais.

***** Qualquer rasura, apagamento ou carimbo, especialmente no que se *****
***** refere ao endereço de site na internet, INVALIDARÁ esta CERTIDÃO *****

Pesquisado por FABIAN BAPTISTA DA SILVA, Escrevente.*****
Certidão conferida por FABIAN BAPTISTA DA SILVA ESCRIVENTE AUTORIZADO*

São Paulo, 21 de maio de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente por :

FABIAN BAPTISTA DA SILVA

Escrevente



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Os valores abaixo foram cobrados pela certidão.

Tabelião	Estado	Secr.da Fazenda	Reg.Civil	Trib.de Justiça	Min.Público	Santa Casa	Imp ao Município	Total
*****21,18	*****6,02	*****4,12	*****1,12	*****1,46	*****1,02	*****0,21	*****0,45	*****35,58

1- VÁLIDO SOMENTE NO ORIGINAL.

2- As custas devidas foram recolhidas por guia.

3- Esta certidão se refere somente ao(s) nome(s) e números grafado(s), não abrangendo nomes diferentes ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erros de grafia.

4- A presente certidão refere-se a existência de protesto somente no período acima certificado, não excluindo a possibilidade da existência de protesto em períodos anteriores.

Solicite Certidões dos dez Tabeliões de Protesto pela internet, no site: www.protestosp.com.br

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP nº 2200-2, CONFORME IMPRESSÃO
À MARGEM DIREITA.

Este documento foi assinado digitalmente por FABIAN BAPTISTA DA SILVA
Se imprimir, para conferência acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o número P00-0151-1207-S003

4

4º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO - SP
AVENIDA BRIGADEIRO LUÍS ANTÔNIO, nº 319
CEP: 1317000 - BELA VISTA/SP
<https://www.quartoprotestossp.com.br>
Horário de Funcionamento: das 10:00h às 17:00h

PLS: 247
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: loadcar

Nº Pedido: 29

Data: 21/05/2024

Página: 1 de 1

CERTIDÃO NEGATIVA DE PROTESTO

O 4º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO - SP, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, POR ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO, **CERTIFICA E DA FÉ**, que pesquisados os índices dos LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTO a seu cargo, deles verificou:

NÃO CONSTAR PROTESTO

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

CNPJ: 45.511.595/0001-88

no período de 10 Anos anteriores a 17/05/2024, em nome de

Pedido por: STEPHANY DAQUILA DE SOUZA - CPF: 469.810.078-00 / RG: 53576134X

Pesquisa realizada por: Monica Patricia da Mota Inada

* * * * *



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital

11354851A0000026210524248

Informações Importantes

- As custas foram recolhidas por guia.
- Certidão expedida no ato do pedido, sem ônus adicional para o requerente.
- Esta certidão só se refere ao nome e números como nela grafados, não abrangendo nomes diferentes, ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erros de grafia no pedido respectivo.
- Solicite certidões dos dez cartórios de protesto pela internet: www.protestosp.com.br

O referido é verdade e dou fé.
São Paulo, 21 de maio de 2024.

Monica Patricia da Mota Inada

Escrevente Autorizada

Digitally signed by Monica Patricia da Mota Inada

Escrevente Autorizada

Date: 21/05/2024 08:38:56

Reason: 4º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO - SP

Location: BRASIL

Ao Tabelião
R\$ 21,18

Ao Estado
R\$ 6,02

Secretaria da Fazenda
R\$ 4,12

Registro Civil
R\$ 1,12

Tribunal de Justiça
R\$ 1,46

Ministério Público
R\$ 1,02

Santa Casa
R\$ 0,21

Imposto Municipal
R\$ 0,45

Total: R\$35,58

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP 2200-2, CONFORME IMPRESSÃO A MARGEM DIREITA.

Este documento foi assinado digitalmente por Monica Patricia da Mota Inada



361351A00000029Q210524D

Bel. RUBEM GARCIA
TABELIÃO

Nº:	245
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	Sondora

*E*01* 000029 - Q / 21

CERTIDÃO NEGATIVA

O QUINTO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS, DA COMARCA DE SÃO PAULO,
POR ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO, CERTIFICA E DÁ FÉ
QUE, REVISTOS OS LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTOS LAVRADOS NO PERÍODO DE DEZ
ANOS ANTERIORES À 17 DE MAIO DE 2024, DELES VERIFICOU NÃO CONSTAR PROTESTO DE
RESPONSABILIDADE DE:

***** HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA*****

***** ISF WBSHJOIB FNQSFFOEJNFOUPT JNPCJMJBSJPT TB*****

***** CNPJ-45511595000188 **** *****

PARA MAIOR SEGURANÇA, CONFIRA DE CIMA PARA BAIXO CADA LETRA DO NOME CERTIFICADO, COM A SEQUÊNCIA ALFABÉTICA DA LINHA INFERIOR.
ESTA CERTIDÃO SÓ SE REFERE AO NOME E NÚMEROS COMO NELA GRAFADOS, NÃO ABRANGENDO NOMES DIFERENTES, AINDA QUE PRÓXIMOS,
SEMELHANTES OU RESULTANTES DE ERROS DE GRAFIA NO PEDIDO RESPECTIVO.

*** NÃO CONSTA(M) PROTESTO(S) ***

Solicitante: STEPHANY DAQUILA DE SOUZA
RG. 53576134X

Eu, ENZO CASTINO Auxiliar, pesquisei e conferi.

Eu, SIDNEI ROCHA MATHIAS (SUBSTITUTO DO TABELIAO) assino

SAO PAULO, 21 de MAIO de 2024

Tabelião	Estado	Sec. Fazen.	Reg. Civil	Trib. Justiça	Min. Público	Santa Casa	ISS	TOTAL RECEBIDO
21,18	6,02	4,12	1,12	1,46	1,02	0,21	0,45	35,58

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP Nº 2200-2, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

Solicite certidões dos dez cartórios de protesto pela internet: www.protestosp.com.br

AS CUSTAS DEVIDAS FORAM RECOLHIDAS POR GUIA.

6º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

RUA FRANCISCA MIQUELINA, 325 - SAO PAULO - SP - Tel.: (11) 3119-6060

ME: 249
PROC: 4208/22
DATA: 29/05/24
TÍTULOS



Nº. PEDIDO: 29 - Q/21

SEQ. 5134546

CERTIDÃO

O 6º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO-SP da Comarca de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, por este Público Instrumento, **CERTIFICA E DA FÉ** a pedido de: **STEPHANY DAQUILA DE SOUZA, CPF 46981007800 RG 53576134X**, que revistos os índices dos Livros de Registros de Protestos a seu cargo, deles verificou:

NÃO CONSTAR PROTESTO

em nome de:

HRE*VARGINHA*EMPREENHIMENTOS*IMOBILIARIOS*SA*****
ISF WBSHJOIB FNQSFFOEJNFOUPT JNPCJMJBSJPT TB
JTG XCTIKPJC GORTGGPFKOGPVQU KOQDKNKCTKQU UC 66
CNPJ*45511595000188*****

no período de **10 ANOS** anteriores a 17 de maio de 2024.

*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*

Pesquisado por: BENAIA PEREIRA DOS SANTOS

São Paulo, 21 de maio de 2024.

6º TABELIAO DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS - S. PAULO - SP

PJ
SP
BENAIA PEREIRA DOS SANTOS - ESCRIVENTE - RG 104.111.898-5

EMOLUMENTOS	AO ESTADO	SECR. DA FAZENDA	REG CIVIL	TRIB. JUSTIÇA	SANTA CASA	IMP. MUNICIPAL	MINISTÉRIO PÚBLICO	TOTAL
*****21,18	*****6,02	*****4,12	*****1,12	*****1,46	*****0,21	*****0,45	*****1,02	*****35,58

Informações Importantes:

- As custas foram recolhidas por guia.
- Esta certidão só se refere ao nome e números como nela grafados, não abrangendo nomes diferentes, ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erros de grafia no pedido respectivo.
- Verifique a sequência alfabética do nome certificado.
- Qualquer rasura, apagamento ou carimbo, especialmente no que se refere ao endereço de site na internet, **INVALIDARÁ** esta certidão.
- Para solicitar certidões dos dez cartórios de protesto pela internet: www.protestosp.com.br
- DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP Nº 2200-2, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

8º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo

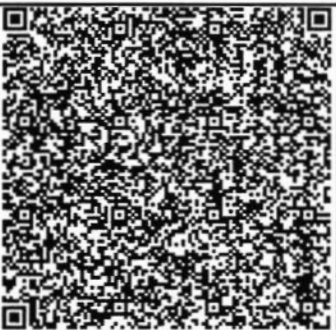
Rua Quinze de Novembro, 331 - Centro - Tel.: (11) 3245-8500 - CEP: 01013-001 - São Paulo-SP

Nº do Pedido: 2024.05.21/Q00029

Página 01/01

CERTIDÃO

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo digital nº 12224251A0240521Q0002924T



O 8º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais, CERTIFICA E DA FÉ, a pedido de STEPHANY DAQUILA DE SOUZA, RG 53576134X, que pesquisados os índices de protestos, no período de DEZ ANOS, anterior a 17/05/2024, em nome de:

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
CNPJ 45511595000188



163

FLA: 251
PROC: 4208/22
DATA: 22/05/24
ASS: [assinatura]

NÃO CONSTA PROTESTO

* *
* *
* *
* *
* *
* *
* *
* *
* *
* *
* *

Eu, Geraldo José Lira - Auxiliar do Tabelião autorizado(a), conferi.
Eu, Carlos Roberto de Barros Gouvêa - Substituto do Tabelião subscrevo e assino.
São Paulo, 21 de Maio de 2024

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS
TERMOS DA MP Nº 2200-2, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

0

EMOLUMENTOS	AO ESTADO	SECR.FAZENDA	AO SINOREG	AO TRIBUNAL JUSTICA	AO MINISTÉRIO PÚBLICO	A STA.CASA	IMPOSTO MUNICIPAL	TOTAL
21,18	6,02	4,12	1,12	1,46	1,02	0,21	0,45	35,58

CUSTAS RECOLHIDAS POR GUIA

21/05/2024 09:30:37

Solicite certidões dos dez Tabeliães de Protesto pelo site: www.protestosp.com.br



Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

PRAÇA DR. JOÃO MENDES, 52 - SOBRELOJA - São Paulo - SP - Tel: 3293-3400

00029 - Q / 21/05/2024 1 de 1



Nº Selo: 1137955IA030002921052424W

Certidão Negativa

O NONO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais, por este público instrumento, CERTIFICA E DA FÉ, que revistos os índices dos LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTO a seu cargo, A Pedido de STEPHANY DAQUILA DE SOUZA - RG 53576134X que, pesquisados os índices de protesto, no período de 10 Anos anterior a 17 de maio de 2024, em nome de:

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

CNPJ 45511595000188

NÃO CONSTA PROTESTO

FLS:	252
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	loadex

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

Eu, Nelson Camargo Junior - Escrevente Autorizado, Conferi, Subscrevo e Assino.

SÃO PAULO, 21 DE MAIO DE 2024

As custas devidas foram recolhidas por guia

Emolum.	Estado	SeFaz	Reg. Civil	Trib. Justiça	Sta. Casa	Iss	Fedmp	Total
21,18	6,02	4,12	1,12	1,46	0,21	0,45	1,02	35,58

*O cancelamento do protesto poderá ser solicitado por qualquer interessado, maior de 18 anos com a cédula de identidade (RG) original

-OBTENHA TODAS AS INFORMAÇÕES no site www.nonoprotestosp.com.br

*Verifique a autenticidade desta certidão através do código de autenticidade indicado na transversal www.nonoprotestosp.com.br

*Certidão válida somente no original. Custas foram recolhidas por guia. Certidão expedida no ato do pedido, sem ônus adicional para o requerente.

*Esta certidão só se refere ao nome e número como nela grafados, não abrangendo nomes diferentes, ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erro de grafia no pedido respectivo.

*Qualquer rasura, apagamento ou carimbo, especialmente no que se refere ao endereço do site, invalidará esta certidão.

*SOLICITE CERTIDÃO DOS DEZ CARTÓRIOS OU DE ALGUM ESPECÍFICO PELA INTERNET www.protestosp.com.br

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP Nº 2200-2, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

Este documento foi assinado digitalmente por JOHN JAMES REYNAUD WOODWARD
Se impresso, para conferência acesse o site <https://protestosp.com.br/valida> e informe o código P00-0151-1297-S009



10º TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO - SP
PRAÇA DR. JOÃO MENDES, nº 48 - CEP: 01501-001 - CENTRO - SÃO PAULO - SP
<https://www.10tpsp.com.br/>
Horário de Funcionamento: das 10:00h às 17:00h

FLS: 253
DATA: 20/05/24
ASS: [assinatura]

Nº Pedido: 29
Data: 21/05/2024
Página: 1 de 1

CERTIDAO

O 10º TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO - SP, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, CERTIFICA E DÁ FÉ, A PEDIDO DE STEPHANY DAQUILA DE SOUZA, RG: 53576134X - CPF: 469.810.078-00 QUE, PESQUISADOS OS INDICES DE REGISTRO DE PROTESTO NO PERIODO DE 10 ANOS, ANTERIOR A ESTA DATA, EM NOME DE:

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
CNPJ: 45.511.595/0001-88

NAO CONSTAR PROTESTO

* * * * *



Para verificar a autenticidade do documento acesse o endereço abaixo:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital

11116151A0000030210524245

Informações Importantes

- Certidão válida somente no original.
- As custas foram recolhidas por guia.
- Certidão expedida no ato do pedido, sem ônus adicional para o requerente.
- Solicite certidões de protesto pela internet: www.protestosp.com.br
- Avise-Me Sobre Protestos. Faça o cadastro no site www.protestosp.com.br/AviseMe para ser comunicado, sempre que houver apontamento de título a protesto em seu documento.

Pesquisa realizada por: Luziene Pereira de Andrade

O referido e verdade e dou fe.
SAO PAULO, 21 DE MAIO DE 2024.

JOSÉ OTÁVIO DOS SANTOS PINTO:008.408.150-34

Digitally signed by JOSÉ OTÁVIO DOS SANTOS PINTO:008.408.150-34
Date: 21/05/2024 09:11:59
Reason: 10º TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO - SP
Location: BRASIL

Ao Tabelião R\$ 21,18

Ao Estado R\$ 6,02

Secretaria da Fazenda R\$ 4,12

Registro Civil R\$ 1,12

Tribunal de Justiça R\$ 1,46

Ministério Público R\$ 1,02

Santa Casa R\$ 0,21

Imposto Municipal R\$ 0,45

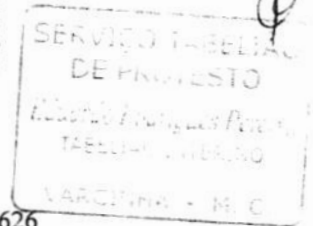
Total: R\$ 35,58

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP 2200-2, CONFORME IMPRESSAO A MARGEM DIREITA.

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE OTAVIO DOS SANTOS PINTO
Se impresso, para conferência acesse o site <https://protestosp.com.br/valida> e informe o código P00-0151-1297-S010



FLS:	254
PROC:	4202/22
DATA:	23/05/24
ASS:	loadora



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Tabelionato de Protestos de Varginha

Rua Dona Margarida, 36 - 1º Andar - Vila Pinto - Varginha - MG - Tel: (353)6062-626

Eduardo Rodrigues Pereira - Tabelião

CERTIDÃO NEGATIVA

Requerimento: 53559

Eu, KATIENE FERREIRA OLIMPIO, Escrevente do Registro de Protestos de Títulos desta comarca, em exercício na forma da lei, etc.

Certifico, a requerimento de pessoa interessada, que neste Tabelionato, nos últimos 5 anos não consta registro algum de título protestado por falta de pagamento, aceite ou devolução figurando como emitente, endossante ou sacado:

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
CNPJ: 45.511.595/0001-88

- Cediado nesta cidade.

O referido é verdade e dou fê
Varginha, 23 de maio de 2024 (09:50)

KATIENE FERREIRA OLIMPIO - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
1º Tabelionato de Protestos de Varginha	
SELO DE CONSULTA: HTC91245	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7514.4157.8582.0470	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: KATIENE FERREIRA OLIMPIO - Escrevente	
Emol.: R\$ 48,43 - TFJ: R\$ 9,78 -	
Valor final: R\$ 58,21 - ISS: R\$ 0,00	
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Esta certidão apenas se refere ao nome e ao documento de identificação tais como acima grafados, não abrangendo nomes e documentos diferentes, ainda que próximos, invertidos, semelhantes ou resultantes de erro no pedido respectivo.

Certidão Negativa	8402-0	Qtd: 1	Emol: 45,69	Rec: 2,74	TFJ: 9,78	ISSQN: 0,00	Total: 58,21
Total Certidão: R\$58,21							

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Rua Dona Margarida, 36 - 1º Andar - Bairro Vila Pinto - Varginha - MG - Tel: (35)36062-626

Tabelionato de Protestos de Varginha

Eduardo Rodrigues Pereira - Tabelião

RECIBO CERTIDÃO NEGATIVA

Requerimento: 53559

Recebemos de HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, CNPJ: 45.511.595/0001-88, o valor abaixo descrito, referente a uma Certidão Negativa dos últimos 5 anos emitida por este Tabelionato de Protestos.

Meio de Pagamento: a vista

Forma de Pagamento: pix

Custas:	Código	Qtd.	Emol.	Rec.	TFJ.	ISSQN	Total
Certidão Negativa	8402-0	1	45,69	2,74	9,78	0,00	58,21
Totais:			45,69	2,74	9,78	0,00	58,21

Encargos referentes a despesas bancárias ou de instituições afins (Art. 17 Lei Estadual nº 15.424/04 de MG): RS: 0.00

Total: RS 58,21

O referido é verdade e dou fé
Varginha, 23 de maio de 2024

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Tabelionato de Protestos de Varginha
SELO DE CONSULTA: HTC91245
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7514.4157.8582.0470
Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: KATIENE FERREIRA OLIMPIO - Escrevente
Emol.: R\$ 48,43 - TFJ: R\$ 9,78 -
Valor final: R\$ 58,21 - ISS: R\$ 0,00
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



KATIENE FERREIRA OLIMPIO - Escrevente

TELEFONE: (11)3113-6916 - FAX: (11)3113-6933

José Carlos Alves
TABELIÃO

FLS.: Nº PEDIDO:85-Q/21
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: [illegible]



Selo Digital nº 1121695IA000015421052424C

O PRIMEIRO TABELIAO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, CERTIFICA E DÁ FE,

a pedido de: STEPHANY DAQUILA DE SOUZA, CPF 46981007800 RG 53576134X,
que revistou os índices dos LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTOS a seu cargo, no período de
10ANOS anterior a 20 de maio de 2024, deles verificou :

em nome de

HRE*VARGINHA*EMPREENDEIMENTOS*IMOBILIARIOS*SA*****
ISF WBSHJOIB FNQSFFOEJNFOUPT JNPCJMJBSJPT TB
JTG XCTIKPJC GORTGGPFKOGPVQU KOQDKNKCTKQU UC 123
CNPJ*45.511.595/0002-69*****

[illegible]

Eu, ANDREA HENRIQUE BARBOSA MODOLIN conferi.

São Paulo, 21 de maio de 2024, horário: às 09:05:59

VALORES COBRADOS

VALORES COBRADOS								
AO TABELIÃO:	AO ESTADO:	À SECR. FAZ.	REGISTRO CIVIL:	TRIB. JUSTIÇA:	SANTA CASA:	IMPOSTO MUNICIPAL:	MINIST. PÚBLICO.:	TOTAL:
***** 21,18	*****6,02	*****4,12	*****1,12	*****1,46	*****0,21	*****0,45	*****1,02	*****35,58

SOLICITE CERTIDÕES DOS DEZ CARTÓRIOS DE PROTESTO PELA INTERNET : www.protestosp.com.br

VERIFIQUE A SEQUÊNCIA ALFABÉTICA DO NOME CERTIFICADO.

QUALQUER RASURA, APAGAMENTO OU CARIMBO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AO ENDEREÇO DE SITE NA INTERNET, INVALIDARÁ ESTA CERTIDÃO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP n° 2200-2, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

Este documento foi assinado digitalmente por ANDREA HENRIQUE BARBOSA MODOLIN
Se impresso, para conferência, acesse o site <https://protestosp.com.br/valida> e informe o código P00-0151-1355-S001



FLS: 258
PROC: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: [assinatura]

3º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

Largo São Francisco, 34 - 1º, 2º e 3º Andares - Centro - Tel.: 3291-5033 PABX - São Paulo

C E R T I D ã O

O TERCEIRO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO, POR ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO, CERTIFICA E DA FÉ.

Nº. 00085- Q21
Folha(s)00001

A PEDIDO DE STEPHANY DAQUILA DE SOUZA***CPF -46981007800*****
R.G- 53576134X*****

QUE REVISTOS OS LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTOS, DELES VERIFICOU

N ã O C O N S T A R P R O T E S T O

EM NOME DE HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA *****
*****ISF WBSHJOIB FNQSFEOEJNFOUPT JNPCJMJBSJPT TB *****

CNPJ- 45511595000269*****

No período de 10 ano(s) anterior(es) a 17 de maio de 2024.
Nada mais.

***** Qualquer rasura, apagamento ou carimbo, especialmente no que se *****
***** refere ao endereço de site na internet, INVALIDARÁ esta CERTIDÃO *****

Pesquisado por FABIAN BAPTISTA DA SILVA, Escrevente.
Certidão conferida por FABIAN BAPTISTA DA SILVA ESCRIVENTE AUTORIZADO*

São Paulo, 21 de maio de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente por :

FABIAN BAPTISTA DA SILVA

Escrevente



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Os valores abaixo foram cobrados pela certidão.

Tabelião	Estado	Secr.da Fazenda	Reg.Civil	Trib.de Justiça	Min.Público	Santa Casa	Imp ao Município	Total
****21,18	*****6,02	*****4,12	*****1,12	*****1,46	*****1,02	*****0,21	*****0,45	*****35,58

- 1- VÁLIDO SOMENTE NO ORIGINAL.
- 2- As custas devidas foram recolhidas por guia.
- 3- Esta certidão se refere somente ao(s) nome(s) e números grafado(s), não abrangendo nomes diferentes ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erros de grafia.
- 4- A presente certidão refere-se a existência de protesto somente no período acima certificado, não excluindo a possibilidade da existência de protesto em períodos anteriores.

Solicite Certidões dos dez Tabeliões de Protesto pela internet, no site: www.protestosp.com.br

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP nº 2200-2, CONFORME IMPRESSÃO
À MARGEM DIREITA.

Este documento foi assinado digitalmente por FABIAN BAPTISTA DA SILVA
Sa imagem para conferência acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br>



36135IA00000085Q2105245

5º Tabelião de Protesto

RUA DA GLÓRIA, 168 - SÃO PAULO - CAPITAL - Tel. (11)3118-5050

Bel. RUBEM GARCIA
TABELIÃO

PLS:	260
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	hader

*E*01* 000085 - Q / 21

CERTIDÃO NEGATIVA

O QUINTO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS, DA COMARCA DE SÃO PAULO,
POR ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO, CERTIFICA E DÁ FÉ
QUE, REVISTOS OS LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTOS LAVRADOS NO PERÍODO DE DEZ
ANOS ANTERIORES À 17 DE MAIO DE 2024, DELES VERIFICOU NÃO CONSTAR PROTESTO DE
RESPONSABILIDADE DE:

***** HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA*****

***** ISF WBSHJOIB FNQSFFOEJNFOUPT JNPCJMJSJPT TB*****

***** CNPJ-45511595000269 **** *****

PARA MAIOR SEGURANÇA, CONFIRA DE CIMA PARA BAIXO CADA LETRA DO NOME CERTIFICADO, COM A SEQUÊNCIA ALFABÉTICA DA LINHA INFERIOR.
ESTA CERTIDÃO SÓ SE REFERE AO NOME E NÚMEROS COMO NELA GRAFADOS, NÃO ABRANGENDO NOMES DIFERENTES, AINDA QUE PRÓXIMOS,
SEMELHANTES OU RESULTANTES DE ERROS DE GRAFIA NO PEDIDO RESPECTIVO.

*** NÃO CONSTA(M) PROTESTO(S) ***

Solicitante: STEPHANY DAQUILA DE SOUZA
RG. 53576134X

Eu, ENZO CASTINO Auxiliar, pesquisei e conferi.

Eu, SIDNEI ROCHA MATHIAS (SUBSTITUTO DO TABELIAO) assino

SAO PAULO, 21 de MAIO de 2024

Tabelião	Estado	Sec. Fazen.	Reg. Civil	Trib. Justiça	Min. Público	Santa Casa	ISS	TOTAL RECEBIDO
21,18	6,02	4,12	1,12	1,46	1,02	0,21	0,45	35,58

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP Nº 2200-2, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

Solicite certidões dos dez cartórios de protesto pela internet: www.protestosp.com.br

AS CUSTAS DEVIDAS FORAM RECOLHIDAS POR GUIA.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por SIDNEI ROCHA MATHIAS (SUBSTITUTO DO TABELIAO)

6º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

RUA FRANCISCA MIQUELINA, 325 - SAO PAULO - SP - Tel.: (11) 3119-6060

262
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24



Nº. PEDIDO: 85 - Q/21
SEQ. 5134602

CERTIDÃO

O 6º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO-SP da Comarca de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, por este Público Instrumento, **CERTIFICA E DA FÉ** a pedido de: **STEPHANY DAQUILA DE SOUZA**, CPF 46981007800 RG 53576134X, que revistos os índices dos Livros de Registros de Protestos a seu cargo, deles verificou:

NÃO CONSTAR PROTESTO

em nome de :

HRE*VARGINHA*EMPREENDEIMENTOS*IMOBILIARIOS*SA*****
ISF WBSHJOIB FNQSFFOEJNFOUPT JNPCJMJBSJPT TB
JTG XCTIKPJC GORTGGPFKOGPVQU KOQDKNKCTKQU UC 66
CNPJ*45511595000269*****

no periodo de 10 ANOS anteriores a 17 de maio de 2024.

*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*

Pesquisado por: BENAIA PEREIRA DOS SANTOS

São Paulo, 21 de maio de 2024.

6º TABELIAO DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS - S. PAULO - SP

PJ
SP
BENAIA PEREIRA DOS SANTOS - ESCRIVENTE - RG 104.111.898-5

EMOLUMENTOS	AO ESTADO	SECR. DA FAZENDA	REG CIVIL	TRIB. JUSTIÇA	SANTA CASA	IMP. MUNICIPAL	MINISTÉRIO PÚBLICO	TOTAL
*****21,18	*****6,02	*****4,12	*****1,12	*****1,46	*****0,21	*****0,45	*****1,02	*****35,58

Informações Importantes:

- As custas foram recolhidas por guia.
- Esta certidão só se refere ao nome e números como nela grafados, não abrangendo nomes diferentes, ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erros de grafia no pedido respectivo.
- Verifique a sequência alfabética do nome certificado.
- Qualquer rasura, apagamento ou carimbo, especialmente no que se refere ao endereço de site na internet, **INVALIDARÁ** esta certidão.
- Para solicitar certidões dos dez cartórios de protesto pela internet: www.protestosp.com.br
- DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP Nº 2200-2, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

Este documento foi assinado digitalmente por BENAIA PEREIRA DOS SANTOS
Se impresso, para conferência acesse o site <https://protestosp.com.br/valida> e informe o código P00-0151-1355-S006

8º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo

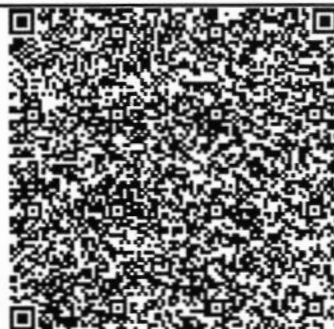
Rua Quinze de Novembro, 331 - Centro - Tel.: (11) 3245-8500 - CEP: 01013-001 - São Paulo-SP

Nº do Pedido: 2024.05.21/Q00085

Página 01/01

CERTIDÃO

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo digital nº 12224251A0240521Q0008524V



O 8º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA E DA FÉ**, a pedido de **STEPHANY DAQUILA DE SOUZA**, RG 53576134X, que pesquisados os índices de protestos, no período de **DEZ ANOS**, anterior a **17/05/2024**, em nome de:

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

CNPJ 45511595000269



163

NÃO CONSTA PROTESTO

* *

* *

* *

* *

* *

* *

* *

* *

* *

* *

* *

* *

Eu, Geraldo José Lira - Auxiliar do Tabelião autorizado(a), conferi.
Eu, Carlos Roberto de Barros Gouvêa - Substituto do Tabelião subscrevo e assino.
São Paulo, 21 de Maio de 2024

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS
TERMOS DA MP Nº 2200-2, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

0

EMOLUMENTOS	AO ESTADO	SECR.FAZENDA	AO SINOREG	AO TRIBUNAL JUSTICA	AO MINISTÉRIO PÚBLICO	A STA.CASA	IMPOSTO MUNICIPAL	TOTAL
21,18	6,02	4,12	1,12	1,46	1,02	0,21	0,45	35,58

CUSTAS RECOLHIDAS POR GUIA

21/05/2024 09:32:18

Solicite certidões dos dez Tabeliões de Protesto pelo site: www.protestosp.com.br



Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

PLS.: 264
PROG: 12002/23
DATA: 29/05/24
ASS: loadone

00085

Q / 21/05/2024 1 de 1



PRAÇA DR. JOÃO MENDES, 52 - SOBRELOJA - São Paulo - SP - Tel: 3293-3400

Certidão Negativa

Nº Selo: 1137955IA030008521052424Y

O NONO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais, por este público instrumento, CERTIFICA E DA FÉ, que revistos os índices dos LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTO a seu cargo, A Pedido de STEPHANY DAQUILA DE SOUZA - RG 53576134X que, pesquisados os índices de protesto, no período de 10 Anos anterior a 17 de maio de 2024, em nome de:

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

CNPJ 45511595000269

NÃO CONSTA PROTESTO

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

Eu, Nelson Camargo Junior - Escrevente Autorizado, Conferi, Subscribo e Assino.

SÃO PAULO, 21 DE MAIO DE 2024

As custas devidas foram recolhidas por guia

Emolum.	Estado	SeFaz	Reg. Civil	Trib. Justiça	Sta. Casa	Iss	Fedmp	Total
21,18	6,02	4,12	1,12	1,46	0,21	0,45	1,02	35,58

*O cancelamento do protesto poderá ser solicitado por qualquer interessado, maior de 18 anos com a cédula de identidade (RG) original

-OBTENHA TODAS AS INFORMAÇÕES no site www.nonoprotestosp.com.br

*Verifique a autenticidade desta certidão através do código de autenticidade indicado na transversal www.nonoprotestosp.com.br

*Certidão válida somente no original. Custas foram recolhidas por guia. Certidão expedida no ato do pedido, sem ônus adicional para o requerente.

*Esta certidão só se refere ao nome e número como nela grafados, não abrangendo nomes diferentes, ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erro de grafia no pedido respectivo.

*Qualquer rasura, apagamento ou carimbo, especialmente no que se refere ao endereço do site, invalidará esta certidão.

*SOLICITE CERTIDÃO DOS DEZ CARTÓRIOS OU DE ALGUM ESPECÍFICO PELA INTERNET www.protestosp.com.br

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP Nº 2200-2, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

Este documento foi assinado digitalmente por JOHN JAMES REYNAUD WOODWARD
Se impresso, para conferência acesse o site <https://protestosp.com.br/valida> e informe o código P00-0151-1355-S009



10º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO - SP
PRAÇA DR. JOÃO MENDES, nº 48 - CEP: 01501-001 - CENTRO - SÃO PAULO - SP
<https://www.10tsp.com.br/>
Horário de Funcionamento: das 10:00h às 17:00h

P.S.: 265
DATA: 29/05/24
ASS: J. O. D. S. P.

Nº Pedido: 85

Data: 21/05/2024

Página: 1 de 1

CERTIDAO

O 10º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO - SP, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, CERTIFICA E DÁ FÉ, A PEDIDO DE STEPHANY DAQUILA DE SOUZA, RG: 53576134X - CPF: 469.810.078-00 QUE, PESQUISADOS OS INDICES DE REGISTRO DE PROTESTO NO PERIODO DE 10 ANOS, ANTERIOR A ESTA DATA, EM NOME DE:

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
CNPJ: 45.511.595/0002-69

NAO CONSTAR PROTESTO

* * * * *



Para verificar a autenticidade do documento acesse o endereço abaixo:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital

1111615IA000009621052424N

Informações Importantes

- Certidão válida somente no original.
- As custas foram recolhidas por guia.
- Certidão expedida no ato do pedido, sem ônus adicional para o requerente.
- Solicite certidões de protesto pela internet: www.protestosp.com.br
- Avise-Me Sobre Protestos. Faça o cadastro no site www.protestosp.com.br/AviseMe para ser comunicado, sempre que houver apontamento de título a protesto em seu documento.

Pesquisa realizada por: Luziene Pereira de Andrade

O referido é verdade e dou fe.
SAO PAULO, 21 DE MAIO DE 2024.

JOSÉ OTÁVIO DOS SANTOS PINTO:008.408.150-34

Digitally signed by JOSÉ OTÁVIO DOS SANTOS PINTO:008.408.150-34
Date: 21/05/2024 09:15:21
Reason: 10º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO PAULO - SP
Location: BRASIL

Ao Tabelião R\$ 21,18

Ao Estado R\$ 6,02

Secretaria da Fazenda R\$ 4,12

Registro Civil R\$ 1,12

Tribunal de Justiça R\$ 1,46

Ministério Público R\$ 1,02

Santa Casa R\$ 0,21

Imposto Municipal R\$ 0,45

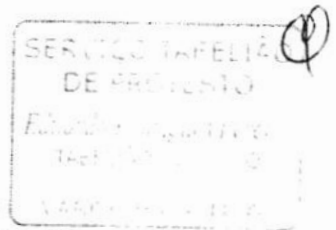
Total: R\$ 35,58

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP 2200-2, CONFORME IMPRESSAO A MARGEM DIREITA.

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE OTAVIO DOS SANTOS PINTO
Se impresso, para conferência acesse o site <https://protestosp.com.br/valida> e informe o código P00-0151-1355-S010



PLS.: 266
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: Londona



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Tabelionato de Protestos de Varginha

Rua Dona Margarida, 36 - 1º Andar - Vila Pinto - Varginha - MG - Tel: (353)6062-626

Eduardo Rodrigues Pereira - Tabelião

CERTIDÃO NEGATIVA

Requerimento: 53558

Eu, KATIENE FERREIRA OLIMPIO, Escrevente do Registro de Protestos de Títulos desta comarca, em exercício na forma da lei, etc.

Certifico, a requerimento de pessoa interessada, que neste Tabelionato, nos últimos 5 anos não consta registro algum de título protestado por falta de pagamento, aceite ou devolução figurando como emitente, endossante ou sacado:

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

CNPJ: 45.511.595/0002-69

Cediado nesta cidade.

O referido é verdade e dou fé
Varginha, 23 de maio de 2024 (09:45)

KATIENE FERREIRA OLIMPIO - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTICA

1º Tabelionato de Protestos de Varginha

SELO DE CONSULTA: HTC91241

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3371.4438.1532.0557

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: KATIENE FERREIRA OLIMPIO - Escrevente

Emol.: R\$ 48,43 - TFJ: R\$ 9,78 -

Valor final: R\$ 58,21 - ISS: R\$ 0,00

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



Esta certidão apenas se refere ao nome e ao documento de identificação tais como acima grafados, não abrangendo nomes e documentos diferentes, ainda que próximos, invertidos, semelhantes ou resultantes de erro no pedido respectivo.

Certidão Negativa	8402-0	Qtd: 1	Emol: 45,69	Rec: 2,74	TFJ: 9,78	ISSQN: 0,00	Total: 58,21
-------------------	--------	--------	-------------	-----------	-----------	-------------	--------------

Total Certidão: R\$58,21

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Rua Dona Margarida, 36 - 1º Andar - Bairro Vila Pinto - Varginha - MG - Tel: (35)36062-626

Tabelionato de Protestos de Varginha

Eduardo Rodrigues Pereira - Tabelião

RECIBO CERTIDÃO NEGATIVA

Requerimento: 53558

Recebemos de HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, CNPJ: 45.511.595/0002-69,
o valor abaixo descrito, referente a uma Certidão Negativa dos últimos 5 anos emitida por este Tabelionato de Protestos.

Meio de Pagamento: a vista

Forma de Pagamento: pix

Custas:	Código	Qtd.	Emol.	Rec.	TFJ.	ISSQN	Total
Certidão Negativa	8402-0	1	45,69	2,74	9,78	0,00	58,21
Totais:			45,69	2,74	9,78	0,00	58,21

Encargos referentes a despesas bancárias ou de instituições afins (Art. 17 Lei Estadual nº 15.424/04 de MG): R\$: 0.00

Total: R\$ 58,21

O referido é verdade e dou fé
Varginha, 23 de maio de 2024

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTICA

1º Tabelionato de Protestos de Varginha

SELO DE CONSULTA: HTC91241

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3371.4438.1532.0557

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: KATIENE FERREIRA OLIMPIO - Escrevente

Emol.: R\$ 48,43 - TFJ: R\$ 9,78 -

Valor final: R\$ 58,21 - ISS: R\$ 0,00

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>
KATIENE FERREIRA OLIMPIO - Escrevente

RS:	268
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	Madona

ANEXO

CERTIDÃO DE REGULARIDADE FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO

Voltar

Imprimir

PLS.: 269
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: loadom



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 45.511.595/0001-88
Razão Social: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
Endereço: AV BRIGADEIRO FARIA LIMA 3600 CJ112 / ITAIM BIBI / SAO PAULO / SP / 04538-132

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: 25/04/2024 a 24/05/2024

Certificação Número: 2024042508320113331877

Informação obtida em 13/05/2024 11:02:35

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

FLS:	270
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
Ass:	London

ANEXO

CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

FLS.: 271
PROC.: 4908/23
DATA: 29/05/24
ASS: [assinatura]

CERTIDÃO NEGATIVA DE DISTRIBUIÇÃO (AÇÕES DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS)

1ª e 2ª Instâncias

CERTIFICAMOS que, após consulta aos registros eletrônicos de distribuição de ações de falências e recuperações judiciais disponíveis até 13/05/2024, **NADA CONSTA** contra o nome por extenso e CPF/CNPJ de:

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

45.511.595/0001-88

OBSERVAÇÕES:

- a) Os dados de identificação são de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.
- b) A certidão será emitida de acordo com as informações inseridas no banco de dados. Em caso de exibição de processos com dados desatualizados, o interessado deverá requerer a atualização junto ao juízo ou órgão julgador.
- c) A certidão será negativa quando não for possível a individualização dos processos por carência de dados do Poder Judiciário. (artigo 8º, § 2º da Resolução 121/CNJ).
- d) A certidão cível contempla ações cíveis, execuções fiscais, execuções e insolvências civis, falências, recuperações judiciais, recuperações extrajudiciais, inventários, interdições, tutelas e curatelas. A certidão criminal compreende os processos criminais, os processos criminais militares e as execuções penais. Demais informações sobre o conteúdo das certidões, consultar em www.tjdft.jus.br, no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Tipos de Certidão.
- e) A certidão cível atende ao disposto no inciso II do artigo 31 da Lei 8.666/1993.
- f) Medida prevista no artigo 26 do Código Penal, sentença não transitada em julgado.

A autenticidade deverá ser confirmada no site do TJDFT (www.tjdft.jus.br), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Validar Certidão - autenticar, informando-se o número do selo digital de segurança impresso.

Emitida gratuitamente pela internet em: 13/05/2024

Selo digital de segurança: **2024.CTD.10VH.XBUJ.TCXK.4YAK.D26P**

***** VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS *****

FLS.: 272
PROC.: 4208/22
DATA: 28/05/24
ASS.: Madona

ANEXO

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS CÍVEIS

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

PLS.: 273
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: madonh

CERTIDÃO NEGATIVA DE DISTRIBUIÇÃO (AÇÕES CÍVEIS)
1ª e 2ª Instâncias

CERTIFICAMOS que, após consulta aos registros eletrônicos de distribuição de ações cíveis disponíveis até 13/05/2024, **NADA CONSTA** contra o nome por extenso e CPF/CNPJ de:

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

45.511.595/0001-88

OBSERVAÇÕES:

- a) Os dados de identificação são de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.
- b) A certidão será emitida de acordo com as informações inseridas no banco de dados. Em caso de exibição de processos com dados desatualizados, o interessado deverá requerer a atualização junto ao juízo ou órgão julgador.
- c) A certidão será negativa quando não for possível a individualização dos processos por carência de dados do Poder Judiciário. (artigo 8º, § 2º da Resolução 121/CNJ).
- d) A certidão cível contempla ações cíveis, execuções fiscais, execuções e insolvências civis, falências, recuperações judiciais, recuperações extrajudiciais, inventários, interdições, tutelas e curatelas. A certidão criminal compreende os processos criminais, os processos criminais militares e as execuções penais. Demais informações sobre o conteúdo das certidões, consultar em www.tjdft.jus.br, no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Tipos de Certidão.
- e) A certidão cível atende ao disposto no inciso II do artigo 31 da Lei 8.666/1993.
- f) Medida prevista no artigo 26 do Código Penal, sentença não transitada em julgado.

A autenticidade deverá ser confirmada no site do TJDFT (www.tjdft.jus.br), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Validar Certidão - autenticar, informando-se o número do selo digital de segurança impresso.

Emitida gratuitamente pela internet em: 13/05/2024

Selo digital de segurança: **2024.CTD.0F38.OVW0.MJ2J.LIL9.RVBA**

*** VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS ***

PLS.: 274
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: Lradonc

ANEXO

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS CRIMINAIS

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

PLS: 275
PROC: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: [assinatura]

CERTIDÃO NEGATIVA DE DISTRIBUIÇÃO (AÇÕES CRIMINAIS)
1ª e 2ª Instâncias

CERTIFICAMOS que, após consulta aos registros eletrônicos de distribuição de ações criminais disponíveis até 13/05/2024, **NADA CONSTA** contra o nome por extenso e CPF/CNPJ de:

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

45.511.595/0001-88

OBSERVAÇÕES:

- a) Os dados de identificação são de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.
- b) A certidão será emitida de acordo com as informações inseridas no banco de dados. Em caso de exibição de processos com dados desatualizados, o interessado deverá requerer a atualização junto ao juízo ou órgão julgador.
- c) A certidão será negativa quando não for possível a individualização dos processos por carência de dados do Poder Judiciário. (artigo 8º, § 2º da Resolução 121/CNJ).
- d) A certidão cível contempla ações cíveis, execuções fiscais, execuções e insolvências civis, falências, recuperações judiciais, recuperações extrajudiciais, inventários, interdições, tutelas e curatelas. A certidão criminal compreende os processos criminais, os processos criminais militares e as execuções penais. Demais informações sobre o conteúdo das certidões, consultar em www.tjdft.jus.br, no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Tipos de Certidão.
- e) A certidão cível atende ao disposto no inciso II do artigo 31 da Lei 8.666/1993.
- f) Medida prevista no artigo 26 do Código Penal, sentença não transitada em julgado.

A autenticidade deverá ser confirmada no site do TJDFT (www.tjdft.jus.br), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Validar Certidão - autenticar, informando-se o número do selo digital de segurança impresso.

Emitida gratuitamente pela internet em: 13/05/2024

Selo digital de segurança: **2024.CTD.6HIC.CF0J.2UFJ.A3IA.YZEK**

*** VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS ***

PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: [assinatura]

ANEXO

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS TRABALHISTAS



Certidão Nº 1157774/2024

CERTIFICA-SE que, após consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados - **CNPJ: 45.511.595/0001-88** - não existe ação tramitando em face de HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

A conferência dos dados da parte pesquisada é de responsabilidade do solicitante, devendo a titularidade do documento/nome ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.

Ressalta-se que o resultado obtido corresponde exatamente ao número de documento digitado pelo solicitante, como acima indicado. Em se tratando de Pessoa Jurídica, a pesquisa abrange os processos relacionados à raiz (número de inscrição) do CNPJ de matriz e filiais.

A validade da presente certidão está condicionada à conferência do nome e/ou do CPF/CNPJ, bem como à verificação de sua autenticidade pela autoridade recebedora. A autenticidade deve ser confirmada no sítio do TRT da 15.ª Região, portal.trt15.jus.br, seguindo-se o seguinte caminho: Serviços >> Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas - CEAT, menu "Reimpressão/Verificação de Autenticidade", o qual também será utilizado para reimpressão desta certidão dentro de seu prazo de validade (30 dias).

Código verificador: 0-93120-00001-15607-01017-87350

Certidão válida até: 12/06/2024

Os dados de processos eletrônicos, de 1ª e 2ª instância, estão atualizados até o momento da emissão dessa certidão, conforme abaixo datado, assim como os processos físicos de 2ª instância. Os processos físicos de 1ª instância consultados para emissão dessa certidão estão atualizados até 12/05/2024.

Não são objeto de consulta para certidão os processos que são: AÇÃO RESCISÓRIA(AR), CARTA DE ORDEM(CARTORD), CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO(CONPAG), CORREIÇÃO PARCIAL(CORPAR), EMBARGOS DE TERCEIRO(ET), INQUÉRITO PARA APURAÇÃO DE FALTA GRAVE(IAFG), MANDADO DE SEGURANÇA(MS), MANDADO DE SEGURANÇA COLETIVO(MSCOL), RECLAMAÇÃO PRÉ-PROCESSUAL(RPP), conforme classificação adotada pelo CNJ.

Para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho o interessado poderá obter a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, no sítio do

MS.: 7
PROC.: 4708/22
DATA: 29/05/24
ASS: 100



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

Pág. 2 de 2

Tribunal Superior do Trabalho, <http://www.tst.jus.br/certidao>, nos termos da Lei nº 12.440/2011 e da Resolução Administrativa TST nº1470/2011.

Certidão emitida em 13/05/2024 às 10:45:31.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

FLS.: 279
PROC.: 4003/22
DATA: 29/05/24
ASS: [assinatura]

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 45.511.595/0001-88

Certidão nº: 36904613/2024

Expedição: 27/05/2024, às 10:27:27

Validade: 23/11/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **45.511.595/0001-88**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

**Poder Judiciário Federal**

Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Código de verificação: 88.384.597.921

PLS.: 290
PROC.: 4208/22
DATA: 29/05/24
ASS: badona

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS

Certifica-se, conforme pesquisa no Sistema de Processo Eletrônico da Justiça do Trabalho (PJe) no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, que até a presente data **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas neste Tribunal Regional, em tramitação ou arquivadas provisoriamente, ajuizadas em face da pessoa jurídica, de direito público ou privado, identificada pelos dados fornecidos pelo solicitante e de sua inteira responsabilidade.

Raiz do CNPJ pesquisado: 45.511.595**Observações:**

1. Por problemas técnicos, esta certidão não contempla os débitos registrados no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas (BNDT), que podem ser consultados no sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho (TST) disponível em: <http://www.tst.jus.br/certidao>
2. Esta certidão não contempla processos físicos, nem processos arquivados definitivamente, nem processos de classes que não estejam discriminadas a seguir.
3. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 1º grau: arresto (Arrest), atentado (Atent), ação civil coletiva (ACC), ação civil pública cível (ACPCiv), ação de cumprimento (ACum), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), ação trabalhista - rito sumaríssimo (ATSum), ação trabalhista - rito sumário (alçada) (ATAlc), busca e apreensão (BusApr), carta de ordem cível (CartOrdCiv), cautelar inominada (Caulnom), cumprimento de sentença (CumSen), cumprimento provisório de sentença (CumPrSe), embargos à adjudicação (EAdj), embargos à arrematação (EArr), execução de certidão de crédito judicial (ExCCJ), execução de termo de ajuste de conduta (ExTAC), execução de termo de conciliação de ccp (ExCCP), execução de título extrajudicial (ExTiEx), execução de título judicial (ExTiju), execução fiscal (ExFis), execução provisória em autos suplementares (ExProvAS), incidente de desconsideração de personalidade jurídica (IDPJ), monitória (Monito), petição cível (PetCiv), restauração de autos (ResAutCiv), seqüestro (Seques), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)
4. Esta certidão contempla o polo ativo somente nas seguintes ações no 1º grau: consignação em pagamento (ConPag), petição cível (PetCiv)
5. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 2º grau: arresto (Arrest), ação rescisória (AR), busca e apreensão (BusApr), cautelar inominada (Caulnom), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG), incidente de desconsideração de personalidade jurídica (IDPJ), petição cível (PetCiv), restauração de autos (ResAutCiv), suspensão de liminar e de sentença (SLS), suspensão de liminar ou antecipação de tutela (SLAT), suspensão de segurança cível (SSCiv), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)
6. Esta certidão contempla o polo ativo somente nas seguintes ações no 2º grau: dissídio coletivo de greve (DCG), petição cível (PetCiv), recurso de multa (RM)
7. Esta pesquisa foi realizada a partir da raiz do CNPJ informado pelo solicitante.
8. Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse: <https://pje.trt2.jus.br/certidoes/>

Certidão emitida em 27/05/2024 às 10:31



FLS:	291
PROC:	4008/22
DATA:	29/05/24
ASS:	lbadma

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS
CERTIDÃO POSITIVA

Certidão n. **538026/2024**

Expedição: **27/05/2024 10h39min51s**

Código de autenticidade: **8TSC.TXP5**

Válida até **26/06/2024**.

Certifica-se, após pesquisa nas bases de dados dos sistemas informatizados de processos físicos (SIAP1 e SIAP2) e eletrônicos (Sistema PJe de 1º e 2º graus) do TRT da 3ª Região (Minas Gerais), que consta(m) **1 processo(s)** em tramitação contra **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **45.511.595/0002-69**, conforme relação a seguir:

1ª Vara do Trabalho de Varginha - Av. Princesa do Sul, 620 - B. Jd. Andere

0010003-25.2024.5.03.0079 - HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A -
45.511.595/0001-88 (PJe)

OBSERVAÇÕES:

- 1) Durante o período de validade da certidão, sua autenticidade pode ser confirmada exclusivamente mediante acesso ao endereço eletrônico do TRT da 3ª Região (<http://www.trt3.jus.br>), em Serviços / Certidões / Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas (CEAT) / Autenticar CEAT.
- 2) Certidão emitida gratuita e eletronicamente conforme Resolução Conjunta GP/CR n. 9/2014, após pesquisa nas bases de dados do Sistema Informatizado de Acompanhamento Processual de 1ª Instância (SIAP1), Sistema Informatizado de Acompanhamento Processual de 2ª Instância (SIAP2), Sistema do Processo Judicial Eletrônico de 1º Grau (PJe 1º Grau) e Sistema do Processo Judicial Eletrônico de 2º Grau (PJe 2º Grau) do TRT da 3ª Região (Minas Gerais).
- 3) A busca realizada não contempla processos arquivados definitivamente, bem como as seguintes classes judiciais: Ações de Consignação em Pagamento (ConPag), Embargos de Terceiro (ET), Inquérito para Apuração de Falta Grave (IAFG), Mandado de Segurança (MS) e Mandado de Segurança Coletivo (MSCol).
- 4) No caso de pessoa jurídica, a certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
- 5) A busca é realizada pelo CPF ou CNPJ informado e, entre reclamados sem registro de CPF ou CNPJ no cadastro, pela exata grafia do nome ou razão social vinculado, perante a Receita Federal do Brasil, ao CPF ou CNPJ informado e ainda, quando a pesquisa opcional for utilizada, pela exata grafia do nome informado pelo consulente.
- 6) Há possibilidade de referir-se a homônimo o processo identificado com (*), uma vez que resulta de pesquisa efetuada exclusivamente entre reclamados sem registro de CPF ou CNPJ no cadastro.
- 7) O interessado que discordar do resultado apresentado nesta certidão deve dirigir-se à unidade judiciária mais próxima (Secretaria de Atermação e Distribuição de Feitos de 1º Grau, em Belo Horizonte, e Foros Trabalhistas, Varas do Trabalho ou Postos Avançados, no interior) e, após os devidos esclarecimentos, emitir nova certidão, se for o caso.
- 8) As informações constantes desta certidão podem ser complementadas por certidões emitidas pelas Varas do Trabalho, Postos Avançados e Secretaria de Recursos e Atendimento para esclarecimento de suspeitas de homonímia.

PLS:	252
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	londone



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS

- 9) Os dados constantes desta certidão estão atualizados:
- a) Sistema Informatizado de Acompanhamento Processual de 1ª Instância (SIAP1): até 10h39min51s de 27/05/2024;
 - b) Sistema Informatizado de Acompanhamento Processual de 2ª Instância (SIAP2): até 10h39min51s de 27/05/2024;
 - c) Sistema do Processo Judicial Eletrônico de 1º Grau (PJe 1º Grau): até 01h45min42s de 27/05/2024;
 - d) Sistema do Processo Judicial Eletrônico de 2º Grau (PJe 2º Grau): até 01h45min42s de 27/05/2024.



PLS:	283
PROC:	4202/22
DATA:	29/05/24
ASS:	hodonu

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS
CERTIDÃO POSITIVA

Certidão n. **537954/2024**

Expedição: **27/05/2024 10h30min29s**

Código de autenticidade: **BEVQ.VHSY**

Válida até **26/06/2024**.

Certifica-se, após pesquisa nas bases de dados dos sistemas informatizados de processos físicos (SIAP1 e SIAP2) e eletrônicos (Sistema PJe de 1º e 2º graus) do TRT da 3ª Região (Minas Gerais), que consta(m) **1 processo(s)** em tramitação contra **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **45.511.595/0001-88**, conforme relação a seguir:

1ª Vara do Trabalho de Varginha - Av. Princesa do Sul, 620 - B. Jd. Andere

0010003-25.2024.5.03.0079 - HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A -
45.511.595/0001-88 (PJe)

OBSERVAÇÕES:

- 1) Durante o período de validade da certidão, sua autenticidade pode ser confirmada exclusivamente mediante acesso ao endereço eletrônico do TRT da 3ª Região (<http://www.trt3.jus.br>), em Serviços / Certidões / Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas (CEAT) / Autenticar CEAT.
- 2) Certidão emitida gratuita e eletronicamente conforme Resolução Conjunta GP/CR n. 9/2014, após pesquisa nas bases de dados do Sistema Informatizado de Acompanhamento Processual de 1ª Instância (SIAP1), Sistema Informatizado de Acompanhamento Processual de 2ª Instância (SIAP2), Sistema do Processo Judicial Eletrônico de 1º Grau (PJe 1º Grau) e Sistema do Processo Judicial Eletrônico de 2º Grau (PJe 2º Grau) do TRT da 3ª Região (Minas Gerais).
- 3) A busca realizada não contempla processos arquivados definitivamente, bem como as seguintes classes judiciais: Ações de Consignação em Pagamento (ConPag), Embargos de Terceiro (ET), Inquérito para Apuração de Falta Grave (IAFG), Mandado de Segurança (MS) e Mandado de Segurança Coletivo (MSCol).
- 4) No caso de pessoa jurídica, a certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
- 5) A busca é realizada pelo CPF ou CNPJ informado e, entre reclamados sem registro de CPF ou CNPJ no cadastro, pela exata grafia do nome ou razão social vinculado, perante a Receita Federal do Brasil, ao CPF ou CNPJ informado e ainda, quando a pesquisa opcional for utilizada, pela exata grafia do nome informado pelo consulente.
- 6) Há possibilidade de referir-se a homônimo o processo identificado com (*), uma vez que resulta de pesquisa efetuada exclusivamente entre reclamados sem registro de CPF ou CNPJ no cadastro.
- 7) O interessado que discordar do resultado apresentado nesta certidão deve dirigir-se à unidade judiciária mais próxima (Secretaria de Atermação e Distribuição de Feitos de 1º Grau, em Belo Horizonte, e Foros Trabalhistas, Varas do Trabalho ou Postos Avançados, no interior) e, após os devidos esclarecimentos, emitir nova certidão, se for o caso.
- 8) As informações constantes desta certidão podem ser complementadas por certidões emitidas pelas Varas do Trabalho, Postos Avançados e Secretaria de Recursos e Atendimento para esclarecimento de suspeitas de homonímia.

NUM: 244
PROC: 4202/22
DATA: 09/05/24
ASS: Luciana

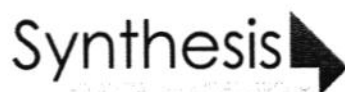


PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS

- 9) Os dados constantes desta certidão estão atualizados:
- a) Sistema Informatizado de Acompanhamento Processual de 1ª Instância (SIAP1): até 10h30min29s de 27/05/2024;
 - b) Sistema Informatizado de Acompanhamento Processual de 2ª Instância (SIAP2): até 10h30min29s de 27/05/2024;
 - c) Sistema do Processo Judicial Eletrônico de 1º Grau (PJe 1º Grau): até 01h45min42s de 27/05/2024;
 - d) Sistema do Processo Judicial Eletrônico de 2º Grau (PJe 2º Grau): até 01h45min42s de 27/05/2024.

PLS:	285
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	lmdm

ANEXO
RELAÇÃO DE FATURAMENTO



Nº:	286
PROC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	bradesco

Declaração de Faturamento

Declaramos para os devidos fins, que a empresa **HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ **45.511.595/0001-88**, constituída em 03 de março de 2022, correntista do Banco Bradesco, obteve faturamento (receita de aluguel) no exercício de 2023, conforme abaixo:

Mês/Ano	Valor do Faturamento Bruto Mensal
jan/23	R\$ 0,00
fev/23	R\$ 0,00
mar/23	R\$ 0,00
abr/23	R\$ 0,00
mai/23	R\$ 0,00
jun/23	R\$ 45.341,95
jul/23	R\$ 165.364,76
ago/23	R\$ 82.682,38
set/23	R\$ 269.859,60
out/23	R\$ 176.319,76
nov/23	R\$ 176.291,89
dez/23	R\$ 752.409,99
Total	R\$ 1.668.270,33

São Paulo, 14 de maio de 2024

HENRIQUE LUIZ
GONZAGA:33079482883

Assinado de forma digital por HENRIQUE
LUIZ GONZAGA:33079482883
Dados: 2024.05.15 10:48:18 -03'00'

Henrique Luiz Gonzaga
Contador
CPF: 330.794.828-83
CRC nº: 1SP256056/O-0

RS:	287
PRGC:	4208/22
DATA:	29/05/24
ASS:	haddon

ANEXO
SITUAÇÃO FISCAL



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
INFORMAÇÕES DE APOIO PARA EMISSÃO DE CERTIDÃO

Por meio do e-CAC - CNPJ do certificado: 71.531.974/0001-40

13/05/2024 08:38:51

Página: 1 / 1

CNPJ: 45.511.595 - HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

Dados Cadastrais da Matriz

CNPJ: 45.511.595/0001-88

JA de Domicílio: DERAT SAO PAULO-SP

Código da UA: 08.180.00

Endereço: AV BRIG FARIA LIMA,3600 - CONJ 112

Bairro: ITAIM BIBI

CEP: 04538-132 Município: SAO PAULO

UF: SP

Responsável: 121.220.368-26 - RICARDO DE SANTOS FREITAS

Situação: ATIVA

Natureza Jurídica: 205-4 - SOCIEDADE ANONIMA FECHADA

Data de Abertura: 03/03/2022

CNAE: 6810-2/02 - Aluguel de imóveis próprios

Porte da Empresa: DEMAIS

Sócios e Administradores

CNPJ/CNPJ	Nome	Qualificação	Situação Cadastral	Cap. Social	Cap. Votante
121.220.368-26	RICARDO DE SANTOS FREITAS	DIRETOR	REGULAR		
323.438.538-60	JOAO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA	DIRETOR	REGULAR		

Certidão Emitida

CNPJ: 45.511.595/0001-88

Certidão Negativa: 6A1D.6A31.6879.42C2

Emissão: 01/12/2023

Data de Validade: 29/05/2024

Diagnóstico Fiscal na Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Não foram detectadas pendências/exigibilidades suspensas nos controles da Receita Federal e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Final do Relatório

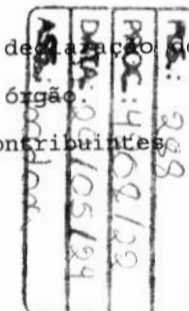
Receita Federal inicia em 20/03 série de lives para esclarecer contribuintes sobre IRPF 2024

Todas às quartas feiras, às 17h, assista transmissões ao vivo de orientações e esclarecimentos de dúvidas sobre o preenchimento da declaração do Imposto de Renda 2024. As lives serão no canal oficial da Receita Federal no YouTube.

Os temas foram escolhidos por meio de consulta pública feita por uma pesquisa divulgada no site da Receita Federal e nas redes sociais do órgão.

Para mais informações sobre os temas e cronogramas em

<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/noticias/2024/marco/receita-federal-inicia-amanha-20-03-serie-de-lives-para-esclarecer-contribuintes>



FLS.:	283
PROC.:	4208/22
DATA:	9.18.24
ASS.:	Amu/ten

LEI N° 7.066, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2022.

AUTORIZA A CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E SUA FILIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º Fica **AUTORIZADA** a concessão de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, à empresa **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, São Paulo/SP, bem como a outras empresas do mesmo Grupo Econômico, tal qual sua **Filial**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0002-69, sobre a área constante da **Inscrição Municipal nº 339990510000**, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, sendo que, na área ora mencionada, abrigará a instalação de galpão logístico e industrial.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

Art. 2º Fica **AUTORIZADA** a isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, sobre a construção a ser erigida na área constante da Inscrição Municipal mencionada no caput do art. 1º, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

Art. 3º Fica **AUTORIZADA** a isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sobre a transação do imóvel constante da Inscrição Municipal mencionada no art. 1º, podendo ainda, se for a hipótese, restituir-se o valor, caso já tenha sido recolhido pelo contribuinte e desde que por ele requerido e comprovado.

Art. 4º Fica **AUTORIZADA**, ainda, a conceder-se às **EMPRESAS** constantes do caput do art. 1º desta Lei a desoneração da exigência mínima de 1 (uma) vaga de garagem para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), conforme previsão do Anexo I da Lei Municipal nº 3.181 de 08 de setembro de 1999.

Art. 5º Em **contrapartida** às isenções e desoneração ora concedidas, as **EMPRESAS** deverão cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, em especial das seguintes obrigações:

I - gerar, no mínimo, 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (hum mil) indiretos, na construção do galpão, cuja previsão de término das obras se dará em 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da presente Lei; e

II - concluir as obras correspondentes à implantação do novo galpão logístico e industrial, com investimento aproximado de **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, obras que deverão ser concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022**, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará por parte da Administração Municipal a suspensão imediata e posterior revogação das isenções e desoneração ora concedidas.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON, deverá fiscalizar o cumprimento das obrigações avençadas pelas **EMPRESAS**, sendo que, em caso de descumprimento, além da suspensão e posterior revogação das isenções e desoneração autorizadas na presente Lei, será restabelecida a cobrança tributária devida por todo o período, a qual será apurada pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e em cadastro de inadimplentes.

Art. 7º O Relatório de Estimativa de Impacto Orçamentário - Financeiro consta em anexo à presente Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, **retroagindo seus efeitos a 01 de setembro de 2022**.

FLS.:	291
PROC.:	4208/22
DATA:	9/18/24
ASS.:	Amante

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha, 12 de dezembro de 2022; 140° da Emancipação Político Administrativa do Município.

VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL

CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO

LEONARDO VINHAS CIACCI
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR-GERAL
DO MUNICÍPIO

WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DA FAZENDA

JULIANO CORNÉLIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

292
PROC.: 4208/22
DATA: 9/8/24
ASS: Amuitt-

ANEXO ÚNICO

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17 da Lei Complementar
nº 101/2000)

LEI Nº 7.066

OBJETO: RENÚNCIA DE RECEITA

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2022: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2023: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

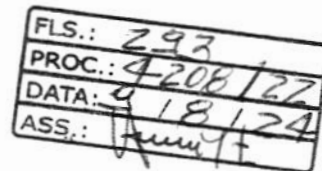
METAS DE RESULTADOS FISCAIS: A remissão da receita não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que está acompanhada de medidas de compensação como o aumento de outras receitas.

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

Para aferição dos cálculos foram adotados como parâmetros os valores referentes ao aumento de receita de ISSQN no Município durante o período dos benefícios, em contrapartida com os valores referentes às isenções ora concedidas, as quais somam a monta aproximada de R\$ 4.211.947,61 (quatro milhões, duzentos e onze mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos).

Prefeitura do Município de Varginha, 12
de dezembro de 2022.

VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL



**AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR RICARDO KIYOSHI TAKEI DA
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE
VARGINHA – MG**

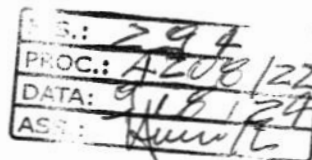
HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo/SP ("**Requerente**" ou "**HRE Varginha**"), vem, respeitosamente, por intermédio de seu representante legal (Doc. 01), à presença de V. Senhoria, requerer esclarecimentos acerca do entendimento do Município de Varginha sobre a aplicação da norma isentiva do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para a operação de cisão parcial da Requerente, com fundamento no artigo 3º da Lei nº 7.066/22.

I. SÍNTESE DOS FATOS E DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A Requerente é a legítima proprietária do imóvel de inscrição imobiliária nº 33-999-0501-000, localizado na Rua Citlog nº 333, Condomínio Industrial Tecnológico, Aeroporto, CEP 37031-090, Varginha/MG e registrado na matrícula nº 81.203, ficha 02V, Livro 2 perante o Registro de Imóveis de Varginha (Doc. 02).

Trata-se de imóvel que pertence ao empreendimento denominado Citlog Sul de Minas, situado nas proximidades do Porto Seco do Sul de Minas Gerais e do Aeroporto Regional de Varginha (Major Brigadeiro Trompowsky), que foi concebido para atuar como um *hub* logístico multimodal.

Considerando a relevância do empreendimento para o Município de Varginha e as contrapartidas estabelecidas nos Protocolos de Intenções, anexados



ao Processo Administrativo nº 4.208/22, foram concedidos benefícios fiscais de IPTU, ISS e ITBI, por intermédio da publicação da Lei nº 7.066/22.

Em decorrência do encerramento das obras do empreendimento, os acionistas da Requerente pretendem realizar sua cisão parcial, com a absorção da fração ideal correspondente a 85% (oitenta e cinco por cento) do imóvel pelo seu acionista controlador, o **HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.514.162/0001-13 ("Hedge Desenvolvimento Logístico FII")¹.

Ocorre que a transmissão da fração ideal do imóvel, proveniente da absorção da parcela cindida do patrimônio da HRE Varginha pelo Hedge Desenvolvimento Logístico FII, é uma operação sujeita à incidência do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI"), nos termos do artigo 68 da Lei nº 2.872/96².

II. DA APLICAÇÃO DO BENEFÍCIO FISCAL À OPERAÇÃO DE CISÃO PARCIAL

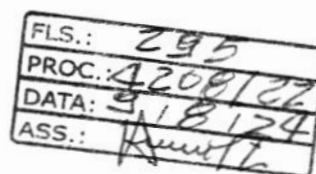
A regra-matriz de incidência tributária do ITBI está disciplinada no art. 156, inciso II e §2º da Constituição Federal, sendo nesta determinados seus elementos:

(i) Antecedente: critério material (transmissão onerosa de bem imóvel, transmissão de direitos reais sobre imóveis ou cessão onerosa de direitos sobre sua aquisição), critério temporal (registro de transmissão), critério espacial (circunscrição territorial do Município que o imóvel está registrado e localizado).

(ii) Consequente: critério pessoal: sujeito ativo (Município) e sujeito passivo o contribuinte (adquirente do imóvel ou de seus direitos reais), critério

¹O Fundo de Investimento Imobiliário é administrado pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 07.253.654/0001-76.

²Art. 68 - O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos (ITBI) tem como fato gerador: I - a transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição.



quantitativo: base de cálculo (valor venal do imóvel) e alíquota (delimitada pela legislação ordinária).

Para que seja constituída uma relação jurídico-tributária e, conseqüentemente, uma obrigação tributária, é necessária a constatação da existência de TODOS os elementos pertinentes à regra-matriz de incidência tributária (critério material, temporal, espacial, pessoal e quantitativo).

Segundo o Prof. Paulo de Barros Carvalho, a norma jurídica de isenção *"opera como expediente redutor do campo de abrangência dos critérios da hipótese ou da consequência da regra-matriz de incidência do tributo"*, isto é, o benefício fiscal de isenção subtrai elemento da regra-matriz de incidência, o que afeta na origem a constituição da relação jurídico-tributária.

O Código Tributário Nacional, por sua vez, autoriza a concessão de isenção por intermédio da publicação de lei ordinária que especifique as condições, os requisitos exigidos, os tributos a que se aplica e o prazo de sua duração (art. 176).

A Lei Municipal nº 7.066, publicada em 12 de dezembro de 2022 (**"Lei nº 7.066/22"**), concedeu, mediante contrapartidas, isenções e desonerações tributárias à HRE Varginha e às empresas de seu Grupo Econômico.

Conforme disposto no artigo 3º da Lei nº 7.066/22, o Município de Varginha autorizou a concessão da isenção do ITBI sobre a transmissão do imóvel, bem como a restituição do montante, no caso de o tributo ter sido recolhido anteriormente pelo Contribuinte.

"Art. 3º Fica AUTORIZADA a isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, sobre a transação do imóvel constante da Inscrição Municipal mencionada no art. 1º, podendo ainda, se for a hipótese, restituir-se o valor, caso já tenha sido recolhido pelo contribuinte e desde que por ele requerido e comprovado".

Observa-se que não há na norma isentiva limitação quantitativa (número de transmissões isentas do imóvel) ou temporal (prazo máximo para que a operação seja considerada isenta). No entanto, o referido artigo 3º faz remissão expressa ao

FLS.:	296
PROC	4308/22
DATA:	9/8/24
ASS.:	Hemilton



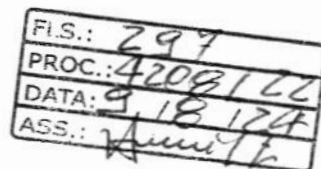
artigo 1º da Lei nº 7.066/22, que, por sua vez, concede isenção à HRE Varginha ou às outras empresas do mesmo Grupo Econômico, pelo prazo de 60 (sessenta meses).

"Art. 1º Fica AUTORIZADA a concessão de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, à empresa HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, São Paulo/SP, bem como a outras empresas do mesmo Grupo Econômico, tal qual sua filial, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0002-69, sobre a área constante da Inscrição Municipal nº 339990510000, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, sendo que, na área ora mencionada, abrigará a instalação de galpão logístico e industrial".

Assim, em uma interpretação sistêmica dos dispositivos da norma, é possível constatar que a isenção do ITBI se estende a todo o seu Grupo Econômico da HRE Varginha, independentemente da forma jurídica pela qual se procede à transmissão da propriedade, sendo válida pelo prazo de 60 (sessenta) meses, sem qualquer limitação quantitativa em relação às transmissões.

O entendimento é corroborado pela leitura dos Protocolos de Intenções (principal e complementar), instrumentos que deram origem à concessão dos benefícios fiscais e às contrapartidas aceitas pelo Município de Varginha, que foram subscritos pela HRE Varginha, na qualidade de sociedade requerente, e pelo Hedge Desenvolvimento Logístico FII, na qualidade de acionista controlador da requerente (Doc. 03).

Nesse sentido, ressalta-se que, no Protocolo de Intenções Complementar, assinado em 19 de agosto de 2022, houve o expresso pedido de isenção do ITBI para todas as etapas do empreendimento, o que abrangeria todas as transações que envolvessem as empresas e/ou fundos de investimento do Grupo Hedge (item "iv" do Doc. 04).



- (iii) Restituição administrativa dos valores que vierem a ser dispendidos a título de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) quando da incorporação do terreno na HRE VARGINHA, devendo o valor objeto de restituição ficar à disposição via disponibilidade automática financeira de tributos, não se vinculando à sistemática de precatórios;
- (iv) Isenção do ITBI em todas as demais etapas do Empreendimento, abrangendo também outras transações que envolvam empresas e/ou fundos de investimento do Grupo Hedge; e

Cumprir, inclusive, que, conforme determina o artigo 5º da Lei nº 7.066/22, as empresas do Grupo Hedge devem cumprir integralmente o que foi pactuado nos Protocolos de Intenções, enquanto instrumentos integrativos da Lei.

Não há dúvidas, portanto, que a operação de transmissão da fração ideal do imóvel ao Hedge Desenvolvimento Logístico FII, controlador da Requerente, por intermédio de cisão parcial, será **isenta**, uma vez que realizada entre entidades do mesmo Grupo Econômico e dentro do prazo de 60 (sessenta) meses.

III. DOS PEDIDOS

Por todo o exposto e em simetria à legislação municipal, a Requerente, na qualidade de proprietária do imóvel, solicita esclarecimentos sobre o posicionamento do Município de Varginha acerca da aplicação da norma isentiva do ITBI na futura operação de transmissão, isto é, na absorção da parcela cindida da Requerente (fração ideal do bem imóvel) por seu acionista controlador Hedge Desenvolvimento Logístico FII.

Termos em que
Pede deferimento.

São Paulo, 08 de agosto de 2024

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

(por seus Diretores Ricardo de Santos Freitas e João Phelipe Toazza de Oliveira)

JUCESP
21 05 24JUCESP PROTOCOLO
0.716.585/24-8

FLS.:	298
PROC.:	4208/22
DATA:	9.18.24
ASS.:	[Assinatura]

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 45.511.595/0001-88

NIRE 35.300.603.419

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 17 (dezesete) dias do mês de abril de 2024, às 10 (dez) horas, na sede da Companhia, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132.

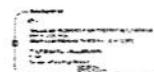
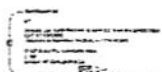
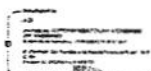
CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a publicação de editais de convocação, na forma do disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), por estar presente à Assembleia a totalidade dos acionistas da Companhia, conforme assinaturas constantes no Livro de Presença dos Acionistas.

MESA: Presidente: **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/MF nº 121.220.368-26; e Secretário: **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/MF nº 323.438.538-60, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP.

ORDEM DO DIA: (1) Aprovação do aumento do capital social da Companhia; (2) Aprovação da consolidação do Estatuto Social da Companhia; e (3) Autorizações à Diretoria.

DELIBERAÇÕES. Os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer reservas ou restrições:

1. Aprovar o aumento do capital social da Companhia em R\$ 1,00 (um real) com a emissão de 1 (uma) ação preferencial, nominativa, sem valor nominal, sem direito a voto e com prioridade na distribuição de dividendo fixo, nos termos dispostos no artigo 17,



299
PR. 30. 4208.122
DATA: 9/8/24
ASS.: [assinatura]

inciso I, da Lei das Sociedade por Ações, subscrita e integralizada conforme o Boletim de Subscrição constante do **Anexo I**.

O acionista **Hedge Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário** renunciou, expressamente, ao seu direito de preferência para subscrição de ações em virtude do aumento do capital social da Companhia ora aprovado.

Dessa forma, o capital social da Companhia é alterado de R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais), dividido em 63.052.853 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e três) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, para R\$ 210.000.001,00 (duzentos e dez milhões e um real), dividido em 63.052.854 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e quatro) ações, sendo 63.052.853 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e três) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, e 1 (uma) ação preferencial, nominativa, sem valor nominal e sem direito a voto.

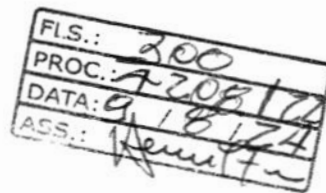
Assim, os Artigos 5º e 14 do Estatuto Social da Companhia passam vigorar com a seguinte redação:

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 210.000.001,00 (duzentos e dez milhões e um real), dividido em 63.052.854 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e quatro) ações, das quais (i) 63.052.853 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e três) ações são ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, e (ii) 1 (uma) ação é preferencial, nominativa, sem valor nominal e sem direito a voto.

Parágrafo Primeiro - A cada ação ordinária corresponderá o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - A ação preferencial sem direito a voto confere ao seu titular o direito de prioridade na distribuição de dividendo fixo cumulativo correspondente à receita de locação de fração ideal equivalente a 15% (quinze por cento) dos imóveis de propriedade da Companhia, descontados os tributos incidentes.

JUCESP
21 05 24



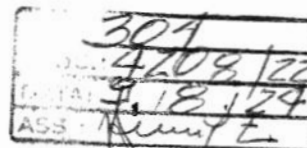
Artigo 14 - Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro, sendo que o lucro remanescente terá a seguinte destinação:

- (i) 5% (cinco por cento) para a constituição da Reserva Legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social, conforme previsto no Artigo 193 da Lei nº 6.404/76;
- (ii) pagamento do dividendo fixo cumulativo devido ao titular de ações preferenciais de emissão da Companhia, observado o disposto no Artigo 5º, Parágrafo Segundo, deste Estatuto Social;
- (iii) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado será destinado ao pagamento de um dividendo obrigatório, na forma prevista pelo Artigo 202 da Lei nº 6.404/76; e
- (iv) o saldo que se verificar, depois das deduções acima, será distribuído às acionistas na forma de dividendos, conforme deliberação em Assembleia Geral por votos de acionistas que representem 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Primeiro - A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo fixo e ao dividendo mínimo obrigatório, acima referidos, conforme aplicável.

Parágrafo Segundo - Nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 204 da Lei nº 6.404/76, fica a Diretoria da Companhia autorizada a declarar os dividendos intermediários ou antecipados.

- 2. Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, conforme **Anexo II**.
- 3. Autorizar a Diretoria da Companhia a realizar todos os atos complementares necessários ao cumprimento do que ora ficou resolvido e do que mais seja determinado pelas leis que regem a matéria.



PRODUC
A 20 12

ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada. A presente Ata confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 17 de abril de 2024.

Mesa:

Assinatura
Ricardo de Santos Freitas
CPF: 000.000.000-00
Assinatura
João Phelipe Toazza de Oliveira
CPF: 000.000.000-00

Ricardo de Santos Freitas
Presidente

Assinatura
João Phelipe Toazza de Oliveira
CPF: 000.000.000-00
Assinatura
Ricardo de Santos Freitas
CPF: 000.000.000-00

João Phelipe Toazza de Oliveira
Secretário

Acionistas:

Assinatura
Ricardo de Santos Freitas
CPF: 000.000.000-00
Assinatura
João Phelipe Toazza de Oliveira
CPF: 000.000.000-00

Assinatura
Ricardo de Santos Freitas
CPF: 000.000.000-00
Assinatura
João Phelipe Toazza de Oliveira
CPF: 000.000.000-00

HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(por sua administradora Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., representada por seus diretores Ricardo de Santos Freitas e Maria Cecília Carrazedo de Andrade)

Assinatura
Cleber Marques de Paiva
CPF: 000.000.000-00
Assinatura
Ricardo de Santos Freitas
CPF: 000.000.000-00

CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

(por seu Administrador Cleber Marques de Paiva)

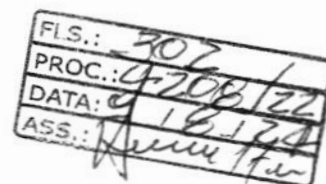
(Última página e página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A. realizada em 17 de abril de 2024.)



JUCESP



JUCESP
21 05 24



Anexo I

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

1. **Subscritora: CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090, CNPJ/MF nº 02.849.683/0001-81, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31205563681, neste ato representada por seu Administrador, **Cleber Marques de Paiva**, brasileiro, empresário, casado, RG nº M 1.304.153 SSP/MG, CPF/MF nº 524.085.406-82, residente e domiciliado na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua José Rezende da Silva, nº 75, Casa 06, Jardim Simões, CEP 37064-080.
2. **Número de Ações Subscritas:** 1 (uma) ação preferencial, nominativa, sem valor nominal e sem direito a voto.
3. **Preço de Emissão por Ação:** R\$ 1,00 (um real) por ação.
4. **Preço Total de Emissão:** R\$ 1,00 (um real).
5. **Forma de Integralização:** nesta data, em moeda corrente nacional.

São Paulo, 17 de abril de 2024.

Assinatura
Assinado por: [assinatura]
Data: 17/04/2024
Hora: 14:00:00
IP: 192.168.1.1

Assinatura
Assinado por: [assinatura]
Data: 17/04/2024
Hora: 14:00:00
IP: 192.168.1.1

HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(por sua administradora Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., representada por seus diretores Ricardo de Santos Freitas e Maria Cecília Carrazedo de Andrade)

4208122
18/12/24

S.N.	303
PROC.	4208122
DATA:	18/12/24
ASS.:	Amir E

Anexo II

"ESTATUTO SOCIAL DA

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

I. DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - A HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital fechado, que se regerá por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, por meio de deliberação dos acionistas.

Parágrafo Único - A Companhia tem filial na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social a gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios.

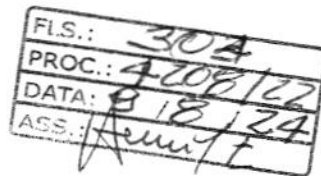
Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

II. CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 210.000.001,00 (duzentos e dez milhões e um real), dividido em 63.052.854 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e quatro) ações, das quais (i) 63.052.853 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e três) ações são ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, e (ii) 1 (uma) ação é preferencial, nominativa, sem valor nominal e sem direito a voto.

Parágrafo Primeiro - A cada ação ordinária corresponderá o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

JUCESP
21 05 24



Parágrafo Segundo - A ação preferencial sem direito a voto confere ao seu titular o direito de prioridade na distribuição de dividendo fixo cumulativo correspondente à receita de locação de fração ideal equivalente a 15% (quinze por cento) dos imóveis de propriedade da Companhia, descontados os tributos incidentes.

III. ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 6º - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Companhia, tendo todos os poderes para decidir sobre os negócios relativos ao objeto social e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, e deverá se reunir na sede social ou, excepcionalmente, em outro local, onde todos os acionistas acordarem:

- (i) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para: (a) deliberar sobre as contas e demonstrações financeiras do exercício social encerrado, relatório dos administradores e parecer do Conselho Fiscal, se o órgão estiver em funcionamento; (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; e (c) eleger os administradores e fixar a sua remuneração global, se aplicável, e;
- (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, convocada com observância dos preceitos legais e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro - As Assembleias Gerais serão convocadas por qualquer membro da Diretoria, por carta registrada ou e-mail, ambos com aviso de recebimento, endereçado aos acionistas, com 8 (oito) dias de antecedência para a primeira convocação e com 5 (cinco) dias para a segunda convocação. O aviso de convocação incluirá (i) data, horário e local da Assembleia Geral; (ii) ordem do dia (que não poderá incluir itens genéricos como "questões de interesse geral da Companhia" ou "outros"); e (iii) cópias de todos os documentos e propostas relacionados às matérias da ordem do dia. Independentemente das formalidades referentes à convocação de Assembleias Gerais, será regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, a maioria do capital social votante e, em segunda convocação, com qualquer número.



RECEBUE
20 12

Nº:	305
PROC:	428/22
DATA:	9/8/24
ASS:	Permit

Parágrafo Terceiro - As Assembleias Gerais serão presididas por qualquer membro da Diretoria ou por acionista presente, sendo secretariadas por pessoa indicada pelo Presidente da Assembleia Geral.

Parágrafo Quarto - Qualquer acionista poderá participar de uma Assembleia Geral da Companhia remotamente, por teleconferência ou videoconferência. Uma cópia assinada do voto proferido pelo acionista, se aplicável, deverá ser enviada por e-mail ao Presidente da Assembleia Geral antes de seu término.

Artigo 7º - Salvo quórum específico e superior previsto neste Estatuto Social, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por acionistas que representem, no mínimo, a maioria do capital social votante da Companhia, não se computando os votos em branco.

Parágrafo Único - Qualquer acionista poderá ser representada por procurador nas Assembleias Gerais, desde que (i) o procurador tenha sido constituído há menos de 12 (doze) meses da realização da Assembleia Geral; (ii) o procurador seja acionista, advogado ou administrador da Companhia; e (iii) no respectivo instrumento de mandato conste os poderes específicos para tal ato.

IV. ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 8º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por 2 (dois) membros, designados apenas Diretores, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro - A Diretoria será investida em suas funções mediante assinatura de Termo de Posse lavrado no Livro de Registro de Atas de Reuniões de Diretoria, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da eleição, dispensada qualquer caução para garantia de sua gestão.

Parágrafo Segundo - Em caso de destituição, renúncia ou qualquer outro evento que resulte na vacância de cargo de Diretores, deverá ser convocada Assembleia Geral da Companhia para indicação do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído.

DUCEP
21 05 24

FLS.:	306
PROC.:	4208/22
DATA:	9/18/24
ASS.:	Amir E

Parágrafo Terceiro - Mesmo após o término do prazo do mandato, os Diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a eleição e posse dos novos membros.

Artigo 9º - Os membros da Diretoria poderão ter direito a remuneração, a qual será aprovada e fixada em Assembleia Geral por votos de acionistas que representem 100% (cem por cento) do capital social.

Artigo 10 - Observados os limites previstos neste Estatuto Social, a Diretoria terá os mais amplos poderes para coordenar as atividades da Companhia, estabelecendo as linhas de atuação, as metas a serem atingidas, podendo deliberar sobre todo e qualquer assunto relativo aos negócios da Companhia que não seja da competência exclusiva da Assembleia Geral.

Artigo 11 - A representação da Companhia em juízo ou fora dele será realizada mediante: (i) a assinatura de 1 (um) Diretor, isoladamente; ou (ii) a assinatura de 1 (um) procurador devidamente constituído e com poderes específicos, nomeado nos termos do Parágrafo Primeiro abaixo.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, mediante assinatura de 1 (um) Diretor, poderá nomear e constituir procuradores, para quaisquer fins, devendo constar do instrumento de mandato os poderes específicos e o seu prazo de vigência, que nunca será superior a 12 (doze) meses, exceto os que tiverem finalidade judicial.

Parágrafo Segundo - Os atos relacionados à alienação definitiva de bens imóveis de propriedade da Companhia somente serão praticados pelos Diretores ou Procuradores (observado o disposto no *caput* desta Cláusula 11) mediante autorização prévia e por escrito de todos os acionistas.

V. CONSELHO FISCAL

Artigo 12 - A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal, de caráter não permanente, que será composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, cada qual vinculado a um Conselheiro efetivo específico, eleitos em Assembleia Geral, nos termos da lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem,

4230UC
423012

FLS.:	307
PROC.:	4203/R2
DATA:	9/18/14
ASS.:	Amite

no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho Fiscal terão a qualificação, atribuições e prazo de mandato previstos em lei, devendo a Assembleia Geral que os eleger fixar-lhes a respectiva remuneração, observado o mínimo legal.

Parágrafo Segundo - O prazo de mandato dos membros do Conselho Fiscal será de 1 (um) ano, podendo haver reeleição, encerrando-se na Assembleia Geral Ordinária subsequente à qual tiver havido a respectiva eleição.

Parágrafo Terceiro - Quando instalado, o Conselho Fiscal deverá se reunir ordinariamente, 4 (quatro) vezes ao ano, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que o interesse social assim exigir, mediante convocação por escrito de quaisquer de seus membros, por carta ou e-mail, ambos com comprovação de recebimento, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados.

Parágrafo Quarto - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a reunião em que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais. As deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos membros eleitos.

VI. EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E LUCROS

Artigo 13 - O exercício social terá início em 1 de janeiro e término em 31 de dezembro. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação vigente, observado o padrão contábil brasileiro.

Artigo 14 - Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro, sendo que o lucro remanescente terá a seguinte destinação:

- (i) 5% (cinco por cento) para a constituição da Reserva Legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social, conforme previsto no Artigo 193 da Lei nº 6.404/76;

JUCESP
21 05 24

FLS.:	308
PROC.:	0208/22
DATA:	9/18/24
ASS:	Humberto

- (ii) pagamento do dividendo fixo cumulativo devido ao titular de ações preferenciais de emissão da Companhia, observado o disposto no Artigo 5º, Parágrafo Segundo, deste Estatuto Social;
- (iii) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado será destinado ao pagamento de um dividendo obrigatório, na forma prevista pelo Artigo 202 da Lei nº 6.404/76; e
- (iv) o saldo que se verificar, depois das deduções acima, será distribuído às acionistas na forma de dividendos, conforme deliberação em Assembleia Geral por votos de acionistas que representem 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Primeiro - A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo fixo e ao dividendo mínimo obrigatório, acima referidos, conforme aplicável.

Parágrafo Segundo - Nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 204 da Lei nº 6.404/76, fica a Diretoria da Companhia autorizada a declarar os dividendos intermediários ou antecipados.

VII. TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES

Artigo 15 - As ações que compõem o capital social da Companhia não poderão ser cedidas ou transferidas, sem o prévio oferecimento por escrito à outra acionista, ficando assegurado a esta, em igualdade de forma, condições e preço com terceiros, o direito de preferência para a aquisição das referidas ações.

Parágrafo Primeiro - A acionista que desejar ceder ou transferir suas ações deverá notificar a outra acionista acerca da sua pretensão, a fim de informá-la, por escrito, da forma, preço e condições da transferência total ou parcial de sua participação acionária a terceiro.

Parágrafo Segundo - A acionista ofertada terá o prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação mencionada no Parágrafo Primeiro, acima, para informar à



FI	309
PROC.	4208122
DATA:	9/18/24
ASS.:	Amor/E

acionista ofertante, por escrito, se exercerá ou não seu direito de preferência para aquisição das ações, pela mesma forma, preço e condições descritas na referida notificação.

Parágrafo Terceiro - O silêncio da acionista ofertada será interpretado como renúncia ao respectivo direito de preferência.

VIII. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 16 - A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá o modo de liquidação e elegerá o liquidante, ou liquidantes, e, se for o caso, o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação, fixando-lhes os poderes e remuneração.

Artigo 17 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral, observados os dispositivos legais em vigor, o acordo de acionistas da Companhia e o quórum estabelecido no Artigo 7º.

Artigo 18 - As Partes elegem o Foro da Capital do Estado de São Paulo como o competente para dirimir eventuais controvérsias decorrentes deste Estatuto Social."

São Paulo, 17 de abril de 2024.

Mesa:

Identificação
Folha 01 de 01
Número do Documento: 4208122
Data: 9/18/24
Assinatura: Amor/E

Ricardo de Santos Freitas
Presidente

Identificação
Folha 02 de 02
Número do Documento: 4208122
Data: 9/18/24
Assinatura: Amor/E

João Phelipe Toazza de Oliveira
Secretário

JUCESP
21.05.24

FLS.:	310
PROC.:	4208122
DATA:	9/18/24
ASS.:	<i>[assinatura]</i>

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 8A09A9D2ACC74227B8DD9D69BC8054C5

Assunto: Complete com a DocuSign: 240417 - HRE Varginha - AGE (aumento k - criação PN) - vf.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 12

Assinaturas: 9

Certificar páginas: 5

Rubrica: 36

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:

Bicalho Navarro Advogados

Av Pres Juscelino Kubitschek 1600, 7º andar

SP, São Paulo 04543000

suporte@bicalhonavarro.com.br

Endereço IP: 200.205.58.42

Rastreamento de registros

Status: Original

09/05/2024 16:13:06

Portador: Bicalho Navarro Advogados

suporte@bicalhonavarro.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Cleber Marques de Paiva

cleber@exprinsul.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC DIGITALSIGN RFB G3

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 13/05/2024 14:04:55

ID: 2cd16e12-37d6-4d3d-a711-406c28a457c6

Assinatura

DocuSigned by:

Cleber Marques de Paiva
D5F7E0E9A9E2AAAZ...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.150.155.218

Registro de hora e data

Enviado: 09/05/2024 16:21:05

Visualizado: 13/05/2024 13:29:26

Assinado: 13/05/2024 14:07:02

João Felipe Toazza

juridico@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 10/05/2024 14:02:28

ID: 7de59b44-d8e3-4708-bb01-24cb0c0d2d22

DocuSigned by:

João Felipe Toazza
4AE249A751D4B5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.92.67.238

Enviado: 09/05/2024 16:21:06

Visualizado: 10/05/2024 14:02:28

Assinado: 10/05/2024 14:04:41

Maria Cecília de Andrade

juridico@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/05/2024 18:42:56

ID: c5a7a62f-7cae-4591-8056-4eda06e33908

DocuSigned by:

Maria Cecilia de Andrade
4AE249A751D4B5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.92.67.238

Enviado: 09/05/2024 16:21:07

Visualizado: 09/05/2024 18:42:56

Assinado: 09/05/2024 18:44:41

Ricardo de Santos Freitas

juridico@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

DocuSigned by:

Ricardo de Santos Freitas
4AE249A751D4B5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.92.67.238

Enviado: 09/05/2024 16:21:06

Visualizado: 09/05/2024 18:41:29

Assinado: 09/05/2024 18:43:15

PROC.: 4208/22
DATA: 9/18/24
ASS.: [assinatura]

9230UC

Eventos do signatário Aceito: 09/05/2024 18:41:29 ID: 96eedbe1-571a-4e57-b929-3df3da0b9059	Assinatura [assinatura]	Registro de hora e data
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia Natália dos Santos Nery nnery@bicalhonavarro.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 15/12/2023 18:10:52 ID: c6dc4d8b-f486-4a8d-95e4-3f8bebeb5744	Status Copiado	Registro de hora e data Enviado: 09/05/2024 16:21:06 Visualizado: 13/05/2024 10:37:42
Victor Hugo Magalhães Freires vfreires@bicalhonavarro.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 15/12/2023 16:34:57 ID: 98505f23-9e62-4860-8574-6f54af489743	Copiado	Enviado: 09/05/2024 16:21:06
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope Envelope enviado Entrega certificada Assinatura concluída Concluído	Status Com hash/criptografado Segurança verificada Segurança verificada Segurança verificada	Carimbo de data/hora 09/05/2024 16:21:07 09/05/2024 18:41:29 09/05/2024 18:43:15 13/05/2024 14:07:03
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

FLS.:	312
PROC.:	4208/22
DATA:	9/8/22
ASS.:	Heurte

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 01/07/2020 10:41:18

Partes concordam em: Cleber Marques de Paiva, João Phelipe Toazza, Maria Cecilia de Andrade, Ricardo de Santos Freitas, Natália dos Santos Nery, Victor Hugo N

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Navarro (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Navarro:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: suporte@navarro.adv.br

To advise Navarro of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at suporte@navarro.adv.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Navarro

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to suporte@navarro.adv.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Navarro

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

DocuSign
21 05 24

FLS.:	314
PROC.:	4308122
DATA:	9 18 124
ASS.:	Ammit

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to suporte@navarro.adv.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Navarro as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Navarro during the course of your relationship with Navarro.



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 1

FIL:	315
PROC:	4208/22
DATA:	9/18/24
ASS:	Juan L

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.203

FICHA

01F**Matrícula nº 81.203 - Data: 05/09/2022**

Imóvel: Terreno, constituído pela fusão das glebas B-1 e C, situado em Varginha, no Bairro Aeroporto, com área de 204.696,53m², e as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto P3 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,929m e ESTE 451.694,800m, confrontando nesse trecho com matrícula 48849, seguindo com distância de 25,00m e azimuth plano de 167°22'57" chega ao ponto P4 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.501,259m e ESTE 451.630,457m, confrontando nesse trecho com Avenida Porto Seco, seguindo com distância de 72,45m e azimuth plano de 297°23'03" chega ao ponto P5 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.490,235m e ESTE 451.623,875m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 12,84m e azimuth plano de 210°50'23" chega ao ponto P6 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.436,674m e ESTE 451.373,827m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 255,72m e azimuth plano de 257°54'35" chega ao ponto P7 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.313,482m e ESTE 451.273,100m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 159,13m e azimuth plano de 219°16'14" chega ao ponto P8 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.785,029m e ESTE 451.377,520m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 538,67m e azimuth plano de 168°49'22" chega ao ponto P9 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.799,785m e ESTE 451.333,740m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 46,20m e azimuth plano de 288°37'37" chega ao ponto P10 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.557,036m e ESTE 451.242,139m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 259,45m e azimuth plano de 200°40'26" chega ao ponto 18 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.552,320m e ESTE 451.240,750m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 4,92m e azimuth plano de 196°22'59" chega ao ponto 17 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.550,690m e ESTE 451.240,190m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 1,72m e azimuth plano de 199°10'14" chega ao ponto 16 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.489,810m e ESTE 451.222,710m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 63,34m e azimuth plano de 196°00'52" chega ao ponto 15 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.451,470m e ESTE 451.211,720m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 39,89m e azimuth plano de 195°59'44" chega ao ponto 14 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.425,320m e ESTE 451.206,350m, confrontando nesse trecho com matrícula 30018, seguindo com distância de 26,70m e azimuth plano de 191°36'24" chega ao ponto P106 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.415,170m e ESTE 451.204,520m, confrontando nesse trecho com matrícula 30018, seguindo com distância de 10,31m e azimuth plano de 190°13'06" chega ao ponto P107 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.415,470m e ESTE 451.196,680m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 7,85m e azimuth plano de 272°09'31" chega ao ponto P108 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.414,190m e ESTE 451.193,600m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 3,33m e azimuth plano de 247°28'11" chega ao ponto P109 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.398,950m e ESTE 451.182,010m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 19,15m e azimuth plano de 217°14'57" chega ao ponto P110 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.389,450m e ESTE 451.175,680m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 11,41m e azimuth

Continua no verso.

Data da Emissão: 18/06/2024 14:36:24

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS
 OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

FLS.: 315	Página 2
PROC. 4208122	
DATA: 8/8/24	
ASS.: [Assinatura]	01

MATRÍCULA

81.203

FICHA

01V

plano de 213°42'29" chega ao ponto P111 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.387,630m e ESTE 451.169,550m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 6,39m e azimuth plano de 253°26'55" chega ao ponto P112 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.395,430m e ESTE 451.146,640m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 24,21m e azimuth plano de 288°47'18" chega ao ponto P113 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.403,250m e ESTE 451.127,640m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 20,54m e azimuth plano de 292°23'08" chega ao ponto P114 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.409,760m e ESTE 451.115,820m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 13,49m e azimuth plano de 298°49'59" chega ao ponto P115 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.417,480m e ESTE 451.103,020m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 14,95m e azimuth plano de 301°04'13" chega ao ponto P116 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.422,370m e ESTE 451.095,180m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,24m e azimuth plano de 302°00'00" chega ao ponto P117 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.429,820m e ESTE 451.083,240m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 14,07m e azimuth plano de 301°56'11" chega ao ponto P118 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.435,810m e ESTE 451.074,470m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 10,62m e azimuth plano de 304°19'28" chega ao ponto P119 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,400m e ESTE 451.066,410m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,81m e azimuth plano de 304°47'38" chega ao ponto P120 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.440,960m e ESTE 451.062,480m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 3,96m e azimuth plano de 263°40'08" chega ao ponto P121 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,680m e ESTE 451.061,950m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 0,89m e azimuth plano de 323°31'48" chega ao ponto P122 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.449,220m e ESTE 451.053,770m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 11,13m e azimuth plano de 312°41'13" chega ao ponto P123 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.453,130m e ESTE 451.045,720m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 8,95m e azimuth plano de 295°53'32" chega ao ponto P124 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.453,150m e ESTE 451.036,660m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,07m e azimuth plano de 270°06'50" chega ao ponto P125 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.449,650m e ESTE 451.027,200m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 10,08m e azimuth plano de 249°42'15" chega ao ponto P126 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.443,350m e ESTE 451.019,760m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,75m e azimuth plano de 229°45'43" chega ao ponto P127 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.436,450m e ESTE 451.013,150m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,55m e azimuth plano de 223°45'48" chega ao ponto 9 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,270m e ESTE 451.008,340m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 6,81m e azimuth plano de 315°06'30" chega ao ponto 10 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.469,640m e ESTE 450.982,670m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 38,26m e azimuth plano de 317°51'11" chega ao ponto P11 com as seguintes

Continua na ficha 02 F

Data da Emissão: 18/06/2024 14:36:24

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

FIS.: 317
PROC.: 4208/22
DATA: 18/12/24
ASS.: *[Assinatura]* **02****REGISTRO DE IMÓVEIS****ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

81.203

FICHA

02F

coordenadas UTM NORTE 7.611.498,750m e ESTE 450.960,360m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 36,68m e azimuth plano de 322°32'21" chega ao ponto P50 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.511,790m e ESTE 450.950,370m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,43m e azimuth plano de 322°32'24" chega ao ponto P51 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.518,560m e ESTE 450.952,940m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 7,24m e azimuth plano de 20°45'52" chega ao ponto P52 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.612,060m e ESTE 450.988,390m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimuth plano de 20°45'52" chega ao ponto P53 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.705,570m e ESTE 451.023,840m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimuth plano de 20°45'52" chega ao ponto P54 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.799,070m e ESTE 451.059,300m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimuth plano de 20°45'52" chega ao ponto P55 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.892,580m e ESTE 451.094,750m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimuth plano de 20°45'52" chega ao ponto P56 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.986,080m e ESTE 451.130,200m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimuth plano de 20°45'52" chega ao ponto P57 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.079,590m e ESTE 451.165,660m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimuth plano de 20°45'52" chega ao ponto P58 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.166,210m e ESTE 451.198,500m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 92,64m e azimuth plano de 20°45'52" chega ao ponto P59 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.172,080m e ESTE 451.183,180m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,40m e azimuth plano de 290°56'39" chega ao ponto P60 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.322,200m e ESTE 451.240,100m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 160,55m e azimuth plano de 20°45'52" chega ao ponto P61 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.363,960m e ESTE 451.260,220m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 46,35m e azimuth plano de 25°43'30" chega ao ponto P62 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.378,350m e ESTE 451.267,460m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,11m e azimuth plano de 26°40'38" chega ao ponto P63 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.395,860m e ESTE 451.276,550m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 19,72m e azimuth plano de 27°27'12" chega ao ponto P64 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.427,000m e ESTE 451.292,660m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 35,06m e azimuth plano de 27°21'16" chega ao ponto P65 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.445,930m e ESTE 451.303,440m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 21,78m e azimuth plano de 29°40'26" chega ao ponto P66 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.453,710m e ESTE 451.310,700m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 10,64m e azimuth plano de 43°0'8" chega ao ponto P67 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.459,410m e ESTE 451.319,130m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 10,18m e azimuth plano de 55°57'36" chega ao ponto P68 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.462,270m e ESTE 451.328,110m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 9,42m e azimuth plano de 72°19'2" chega ao ponto P69 com as seguintes coordenadas UTM

Continua no verso.

Data da Emissão: 18/06/2024 14:36:24

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 4

FLS.: 318
 PROC.: 8208/22
 DATA: 9/18/2022
 ASS.: [assinatura]

MATRÍCULA

81.203

FICHA

02V

NORTE 7.612.464,650m e ESTE 451.344,930m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,99m e azimute plano de 81°56'11" chega ao ponto P70 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,430m e ESTE 451.364,310m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 19,59m e azimute plano de 81°50'15" chega ao ponto P71 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.466,970m e ESTE 451.373,490m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 9,19m e azimute plano de 92°50'42" chega ao ponto P72 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,520m e ESTE 451.390,370m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,89m e azimute plano de 88°8'40" chega ao ponto P73 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.468,530m e ESTE 451.409,110m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 18,77m e azimute plano de 86°55'4" chega ao ponto P74 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.470,770m e ESTE 451.422,450m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 13,53m e azimute plano de 80°28'6" chega ao ponto P75 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.471,590m e ESTE 451.433,100m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 10,68m e azimute plano de 85°35'39" chega ao ponto P38 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.470,107m e ESTE 451.433,353m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 1,50m e azimute plano de 170°22'42" chega ao ponto P39 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.507,207m e ESTE 451.611,698m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 182,15m e azimute plano de 78°14'56" chega ao ponto P40 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.526,562m e ESTE 451.623,255m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 22,55m e azimute plano de 30°50'22" chega ao ponto P41 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.492,331m e ESTE 451.689,338m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 74,40m e azimute plano de 117°23'04" chega ao ponto P3 ponto inicial deste memorial. Inscrição cadastral: 33.999.0510.000. **Proprietária: CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. Registro anterior:** Matrículas nº 35.084 e 81.156 desta Serventia. Emol=R\$53,95 RC=R\$3,24 TFI=R\$17,99 ISS=R\$1,08 VFD=R\$76,26 Cod.4401-6 Qtd: 1 6799-3569-6661-9579

Av-1-81.203. Protocolo nº 227.985, em 05/09/2022. **UNIFICAÇÃO.** A requerimento do interessado, instruído com planta, memorial descritivo, ART/CREA e aprovação do Município, que ficam arquivados, as glebas B-1 e C do bairro Aeroporto objeto das matrículas nº 35.084 e 81.156 foram unificados nesta matrícula, passando a ter as medidas e confrontações inseridas acima. Valor Fiscal: R\$3.530.718,23. Data da averbação: 05/09/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.353,27 RC=R\$141,19 TFI=R\$1.925,40 ISS=R\$47,07 VFD=R\$4.466,93 Cod.4133-5 Qtd: 1 6799-3569-6661-9579

R-2-81.203. Protocolo nº 230.365, em 21/12/2022. **INCORPORAÇÃO DE BENS.** De acordo com a 3ª Alteração Contratual, datada de 05.10.2022, registrado na JUCESP sob o nº3530060341-9, o imóvel acima matriculado foi incorporado pela proprietária, acima identificada, para integralização de capital, à **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 45.511.595/0001-88, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, Conjunto 112 (parte) Bairro Itaim Bibi, pelo valor de R\$9.457.897,47. Valor Fiscal: R\$9.457.898,00. Data do registro: 28/12/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$4.706,55 RC=R\$282,37 TFI=R\$3.850,79 ISS=R\$94,13 VFD=R\$8.933,84 Cod.4523-7 Qtd: 1 9841-9734-2780-4421



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

 319
4208/22
5108/24
Assinatura
Página 5
03

REGISTRO DE IMÓVEIS

 ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 059782.2.0081203-70

Matrícula

Ficha

81.203

03F

Av-3-81.203. Protocolo nº 240.035, em 28/02/2024. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** De acordo com a 3ª alteração contratual de HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, data de 05/10/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 3530060341-9 em 01/11/2022, alterou-se a razão social para **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** Data da averbação: 12/03/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$23,75 RC=R\$1,42 TFJ=R\$7,90 ISS=R\$0,48 VFU=R\$33,55 Cod.4134-3 Qtd: 1 6691-7621-5479-3408

Av-4-81.203. Protocolo nº 240.035, em 28/02/2024. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o habite-se nº 719-23-VAR-ALV, datado de 28/04/2023, processo nº 635-23-VAR-ALV, no lote acima matriculado foi construído um **galpão industrial, situado em Varginha, na Avenida Porto Seco, 1.540, Bairro Aeroporto, com área construída de 22.205,42m²**, inscrição municipal nº 33.999.0510.001. Valor Fiscal: R\$17.833.394,86. Data da averbação: 12/03/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.604,56 RC=R\$156,26 TFJ=R\$2.130,99 ISS=R\$52,09 VFU=R\$4.943,90 Cod.4158-2 Qtd: 1 6691-7621-5479-3408

Av-5-81.203. Protocolo nº 240.035, em 28/02/2024. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 90.012.11724/74-001, datada de 19/09/2023, referente à área construída/demolida de 22.205,42m². Data da averbação: 12/03/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$23,75 RC=R\$1,42 TFJ=R\$7,90 ISS=R\$0,48 VFU=R\$33,55 Cod.4135-0 Qtd: 1 6691-7621-5479-3408

Av-6-81.203. Protocolo nº 240.035, em 28/02/2024. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o habite-se nº 1238-23-VAR-ALV, datado de 25/07/2023, processo nº 635-23-VAR-ALV, no lote acima matriculado foi **ampliada** a edificação constante da **AV-4: área atual: 22.205,42m²; área ampliada: 56.154,32m²; área total: 78.359,74m².** Valor Fiscal: R\$45.098.095,93. Data da averbação: 12/03/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.604,56 RC=R\$156,26 TFJ=R\$2.130,99 ISS=R\$52,09 VFU=R\$4.943,90 Cod.4158-2 Qtd: 1 6691-7621-5479-3408

Av-7-81.203. Protocolo nº 240.035, em 28/02/2024. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 90.012.11724/74-003, datada de 31/01/2024, referente à área construída/demolida de 56.154,32m². Data da averbação: 12/03/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$23,75 RC=R\$1,42 TFJ=R\$7,90 ISS=R\$0,48 VFU=R\$33,55 Cod.4135-0 Qtd: 1 6691-7621-5479-3408

R-8-81.203. Protocolo nº 241.937, em 21/05/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO DE 35,6%)** - Por escritura de 24/05/2024, livro 11.632, folhas 031 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária do imóvel acima matriculado alienou a fração de 35,6% do mesmo fiduciariamente à **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ 09.304.427/0001-58, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar; Conjunto 92, Bairro Jardim Paulistano, em garantia das obrigações garantidas de debêntures de 1ª, 2ª e 3ª série no total de R\$55.500.000,00, com vencimento em 08/09/2032, juros de 8,15%, 7,65% e 8,25% ao ano, na forma da escritura, reajuste monetário e encargos, emitidas pela anuente **HRE LOG PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 45.950.860/0001-24, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte) Bairro Itaim Bibi. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$56.501.530,12. Data do Registro 17/06/2024. O Oficial. Dou Fé. Emol=R\$5.209,12 RC=R\$312,53 TFJ=R\$4.261,98 ISS=R\$104,18 VFU=R\$9.887,81 Cod.4523-7 Qtd: 1 3375-5133-1663-2263

R-9-81.203. Protocolo nº 241.938, em 21/05/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO DE 49,4%)** - Por escritura de 24/05/2024, livro 11.632, folhas 031 do 9º Tabelião de Notas

Continua no verso.

Data da Emissão: 18/06/2024 14:36:24

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 6

FLS.:	320
PROC.:	4208122
DATA:	18/06/24
ASS.:	Assinatura

03

CNM 059782.2.0081203-70

Matrícula

Ficha

81.203**03V**

de São Paulo/SP, a proprietária do imóvel acima matriculado alienou a fração de 49,4% do mesmo fiduciariamente à **HABITASEC SECURITIZADORA S.A**, CNPJ 09.304.427/0001-58, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar; Conjunto 92, Bairro Jardim Paulistano, em garantia das obrigações garantidas de debentures de 1ª e 2ª série no total de R\$77.000.000,00, com vencimento em 08/09/2032, juros de 8,15% e 7,65% ao ano, na forma da escritura, reajuste monetário e encargos, emitidas pela anuente **HRE LOG PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ 45.950.860/0001-24, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte) Bairro Itaim Bibi. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$78.495.861,63. Data do Registro 17/06/2024. O Oficial. Dou Fé. Emol=R\$5.209,12 IC=R\$312,53 TFJ=R\$4.261,98 ISS=R\$104,18 WU=R\$9.887,81 Cod.4523-7 Qtd: 1 1919-4563-2188-8052

Av-10-81.203. RETIFICAÇÃO. Nos termos do art. 213, I, a da Lei nº 6.015/73, procedo a retificação *ex officio* do **R-8** onde se lê: foi atribuído ao imóvel o valor de R\$56.501.530,12, leia-se: foi atribuído a fração de 35,6% do imóvel o valor de R\$56.501.530,12; e do **R-9** onde se lê: folhas 031; leia-se: folhas 063; onde se lê: foi atribuído ao imóvel o valor de R\$78.495.861,63, leia-se: foi atribuído a fração de 49,4% do imóvel o valor de R\$78.495.861,63. Data da averbação: 18/06/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ IC=R\$ TFJ=R\$ ISS=R\$ WU=R\$0,00

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº 81203 que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº239.972. CNM 059782.2.0081203-70

Varginha, 17 de junho de 2024. O Oficial, _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG	
Selo Eletrônico nºHVN59616 Cód. Seg.: 3488.5885.4661.1045	
Quantidade de Atos Praticados:1 At(s) praticado(s) por: Theofilio Gomes Ferreira Substituto Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,98 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Data da Emissão: 18/06/2024 14:36:24

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

FLS.:	321
PROC.:	4208/22
DATA:	9/18/24
ASS.:	Rui C

VARGINHA - ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO, 15 DE DEZEMBRO DE 2022

07

ATOS DO EXECUTIVO

ANO XXIV - nº 1441

LEI

LEI Nº 7.066, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2022.

AUTORIZA A CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E SUA FILIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Fica AUTORIZADA a concessão de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, à empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, São Paulo/SP, bem como a outras empresas do mesmo Grupo Econômico, tal qual sua Filial, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0002-69, sobre a área constante da Inscrição Municipal nº 339990510000, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, sendo que, na área ora mencionada, abrigará a instalação de galpão logístico e industrial.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

Art. 2º Fica AUTORIZADA a isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, sobre a construção a ser erigida na área constante da Inscrição Municipal mencionada no caput do art. 1º, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2022.

Art. 3º Fica AUTORIZADA a isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, sobre a transação do imóvel constante da Inscrição Municipal mencionada no art. 1º, podendo ainda, se for a hipótese, restituir-se o valor, caso já tenha sido recolhido pelo contribuinte e desde que por ele requerido e comprovado.

Art. 4º Fica AUTORIZADA, ainda, a conceder-se às EMPRESAS constantes do caput do art. 1º desta Lei a desoneração da exigência mínima de 1 (uma) vaga de garagem para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), conforme previsão do Anexo I da Lei Municipal nº 3.181 de 08 de setembro de 1999.

Art. 5º Em contrapartida às isenções e desoneração ora concedidas, as EMPRESAS deverão cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do Processo Administrativo nº 4.208/2022, em especial das seguintes obrigações:

I – gerar, no mínimo, 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (hum mil) indiretos, na construção do galpão, cuja previsão de término das obras se dará em 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da presente Lei; e

II – concluir as obras correspondentes à implantação do novo galpão logístico e industrial, com investimento aproximado de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), obras que deverão ser concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do Processo Administrativo nº 4.208/2022, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará por parte da Administração Municipal a suspensão imediata e posterior revogação das isenções e desoneração ora concedidas.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON, deverá fiscalizar o cumprimento das obrigações avençadas pelas EMPRESAS, sendo que, em caso de descumprimento, além da suspensão e posterior revogação das isenções e desoneração autorizadas na presente Lei, será restabelecida a cobrança tributária devida por todo o período, a qual será apurada pela Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e em cadastro de inadimplentes.

Art. 7º O Relatório de Estimativa de Impacto Orçamentário - Financeiro consta em anexo à presente Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, retroagindo seus efeitos a 01 de setembro de 2022.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha, 12 de dezembro de 2022; 140º da Emancipação Política Administrativa do Município.

VERDILÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL
CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LEONARDO VINHAS CIACCI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO
EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO
WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA
JULIANO CORNÉLIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ANEXO ÚNICO

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17 da Lei Complementar nº 101/2000)

LEI Nº 7.066

OBJETO: RENÚNCIA DE RECEITA

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2022: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2023: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024: Sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

METAS DE RESULTADOS FISCAIS: A remissão da receita não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que está acompanhada de medidas de compensação como o aumento de outras receitas.

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

Para aferição dos cálculos foram adotados como parâmetros os valores referentes ao aumento de receita de ISSQN no Município durante o período dos benefícios, em contrapartida com os valores referentes às isenções ora concedidas, as quais somam a monta aproximada de R\$ 4.211.947,61 (quatro milhões, duzentos e onze mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos).

Prefeitura do Município de Varginha, 12 de dezembro de 2022.

VERDILÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL

DECRETOS

DECRETO Nº 11.314, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2022.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO DE PLENO DOMÍNIO, ÁREA SITUADA NO MUNICÍPIO DE VARGINHA/MG.

O Prefeito do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e com fulcro no artigo 70, inciso XII e alínea "d" do inciso I do artigo 93 da Lei Orgânica do Município e de acordo com o que lhe faculta a alínea "I" do art. 5º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação por via amigável ou judicial, com a finalidade de abertura de via pública, área de terreno localizada na estrada rural que liga Varginha à cidade de Carmo da Cachoeira, de propriedade de Cleusa de Barros Reis e Carla Beatriz Reis, no total aproximado de 25.958,61 m² (vinte e cinco mil, novecentos e cinquenta e oito metros quadrados), devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha sob a matrícula nº. 63.532, cujos limites e confrontações constam do Memorial Descritivo anexado ao Processo Administrativo nº 16.658/2022, e que abaixo segue:

A referida gleba está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, referentes ao meridiano central 45º00' cuja descrição se inicia no vértice 1 de coordenada Este (X) 459.111.5938 m e Norte (Y) 7.616.937.7057 m, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice 1 segue até o vértice 2, de coordenada U T M E = 459.133.0008 m e N = 7.616.941.4017 m, no azimute de 80º12'15", na extensão de 21,72 m;

Do vértice 2 segue até o vértice 3, de coordenada U T M E = 459.136.9524 m e N = 7.616.942.3554 m, no azimute de 76º25'51", na extensão de 4,07 m;

Do vértice 3 segue até o vértice 4, de coordenada U T M E = 459.227.2260 m e N = 7.616.781.8263 m, no azimute de 150º38'56", na extensão de 187,45 m;

Do vértice 4 segue até o vértice 5, de coordenada U T M E = 459.646.9597 m e N = 7.616.394.5186 m, no azimute de 132º41'57", na extensão de 571,13 m;

Do vértice 5 segue até o vértice 6, de coordenada U T M E = 459.741.2149 m e N = 7.616.254.0705 m, no azimute de 146º08'04", na extensão de 170,70 m;

Do vértice 6 segue até o vértice 7, de coordenada U T M E = 459.761.5379 m e N = 7.616.188.0674 m, no azimute de 162º53'09", na extensão de 69,06 m;

Do vértice 7 segue até o vértice 8, de coordenada U T M E = 459.761.6801 m e N = 7.616.180.0736 m, no azimute de 178º58'51", na extensão de 8,00 m;

Do vértice 8 segue até o vértice 9, de coordenada U T M E = 459.764.2554 m e N = 7.616.158.4029 m, no azimute de 173º13'23", na extensão de 21,82 m;

Do vértice 9 segue até o vértice 10, de coordenada U T M E = 459.767.1220 m e N = 7.616.138.7785 m, no azimute de 171º41'21", na extensão de 19,83 m;

Do vértice 10 segue até o vértice 11, de coordenada U T M E = 459.770.3697 m e N = 7.616.126.1007 m, no azimute de 165º37'53", na extensão de 13,09 m;

Do vértice 11 segue até o vértice 12, de coordenada U T M E = 459.774.7657 m e N = 7.616.112.0959 m, no azimute de 162º34'23", na extensão de 14,68 m;

Do vértice 12 segue até o vértice 13, de coordenada U T M E = 459.779.4198 m e N = 7.616.097.4511 m, no azimute de 162º22'12", na extensão de 15,37 m;

Do vértice 13 segue até o vértice 14, de coordenada U T M E = 459.791.1123 m e N = 7.616.068.8929 m, no azimute de 157º44'04", na extensão de 30,86 m;

Do vértice 14 segue até o vértice 15, de coordenada U T M E = 459.797.7292 m e N = 7.616.051.3142 m, no azimute de 159º22'22", na extensão de 18,78 m;

Do vértice 15 segue até o vértice 16, de coordenada U T M E = 459.803.5000 m e N = 7.616.038.5823 m, no azimute de 155º37'02", na extensão de 13,98 m;

Do vértice 16 segue até o vértice 17, de coordenada U T M E = 459.804.1291 m e N = 7.616.035.7798 m, no azimute de 167º20'53", na extensão de 2,87 m;

Do vértice 17 segue até o vértice 18, de coordenada U T M E = 459.808.4781 m e N = 7.616.028.2550



FLS.:	322
PROC.	4208/22
DATA:	9/8/24
ASS.	Amor L

PREFEITURA DE VARGINHA

Aos cuidados da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE VARGINHA

CARTA DE INTENÇÕES:**Empresa Requerente**

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("HRE Varginha"), inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo, representada pelos seus administradores, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26 e **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/ME nº 323.438.538-60, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo.

Sócio

HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 3 de dezembro de 2021, CNPJ/ME nº 44.514.162/0001-13, neste ato representado por sua administradora, **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-080, CNPJ/ME 07.253.654/0001-76, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.230.947.149, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 16.388, de 5 de julho de 2018, neste ato representada por seus diretores, **André Luiz de Santos Freitas**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 14.947.773 SSP/SP, CPF/ME nº 076.362.748-84, e **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo.

E-mail e telefone dos administradores/diretores:andre.freitas@hedgeinvest.com.br – 11 5412-5412ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br – 11 5412-5403joao.toazza@hedgeinvest.com.br – 11 5412-5420



FILS.:	323
PROC.:	4208/22
DATA:	9/10/24
ASS.:	Amte

A Hedge Investments é um grupo focado na estruturação, distribuição, administração e gestão de produtos financeiros, tendo, atualmente, R\$ 7,5 bilhões em ativos sob gestão, sendo, aproximadamente, R\$ 7 bilhões em fundos imobiliários (FIIs) e R\$ 500 milhões em fundos de investimento multimercado.

A Hedge foi fundada em 2017 por uma equipe experiente, que estruturou em 2003 a área de investimentos imobiliários na Hedging-Griffo (atual Credit Suisse Hedging-Griffo), tendo sido pioneira na criação de diversos produtos ao longo de 14 anos à frente da estratégia, em fundos nos segmentos de varejo, lajes corporativas, condomínios logísticos industriais, recebíveis e fundos de fundos, se consolidando como referência na indústria de FIIs.

A Hedge possui experiência, histórico de rentabilidade, estrutura operacional, capacidade financeira e relacionamentos comerciais, que lhe conferem credibilidade em processos de captação de recursos de terceiros, tendo atuado como coordenadora líder ou contratada em diversas ofertas públicas de fundos de investimento imobiliário, no montante total de R\$ 4,7 bilhões de reais ao longo dos últimos três anos.

Segue no Anexo I, apresentação institucional do Grupo Hedge Investments, com informações a respeito do nosso histórico, estrutura, produtos e setor de atuação, investimentos realizados e dados dos principais sócios.

Estamos presentes na cidade de Varginha desde 2014. A Hedge Investments foi responsável pelo investimento na construção de 56,6 mil metros quadrados no atual condomínio Citlog Sul de Minas e, atualmente, detém, por meio do Hedge Logística FII, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 27/03/2017 CNPJ/ME nº 27.486.542/0001-72, a propriedade fiduciária de 66,8 mil metros quadrados compostos pelos imóveis descritos nas matrículas 54.404 e 54.405 no referido condomínio.

Investimentos pelo Grupo Hedge Investments em Varginha/MG:

A Hedge, por meio da HRE Varginha, viabilizou o investimento na expansão do condomínio Citlog Sul de Minas, conforme projeto apresentado no Anexo II. Estimamos investimentos de aproximadamente R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para realização do desenvolvimento do novo galpão logístico e industrial que contará com as mais modernas características e instalações exigidas pelas grandes empresas ocupantes deste tipo de propriedade.

Soma-se a este montante, os investimentos indiretos que serão realizados pelos

■
Av. Horácio Lator - 1011 - 9º andar
Pampulha - São Paulo - SP
01508-000
hedgeinvestments.com.br

FLS	324
PROC	4209/22
DATA	9/8/24
ASS	Amu/En



ocupantes dos imóveis para viabilizar suas operações, além dos R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) já investidos pela atual proprietária do imóvel (Cafezais de Minas Agropecuária e Empreendimentos Ltda.) na terraplanagem e movimentação de terra que permitirá a realização da construção dos galpões Log 5 e Log 6 do condomínio Citlog Sul de Minas, de propriedade da Cafezais, bem como da expansão objetivada pela Hedge Investments.

Haverá a criação de 1.500 (mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (mil) empregos indiretos nas obras para os próximos 16 meses e futuros empregos diretos para os próximos três anos.

A Área total a ser solicitada para análise, sendo área livre e área a ser construída em percentual da área total, com "croqui".

Conforme detalhado no Anexo I, a HRE Varginha pretende investir no desenvolvimento de empreendimento imobiliário com destinação logística de, aproximadamente, 80.000 (oitenta mil) mil metros quadrados de área construída locável, distribuídos em 14 (quatorze) módulos distintos, em área composta por parte do imóvel situado na Rua Citlog, nº 333, Gleba A, Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula n.º 52.403 e do imóvel situado na Rua Estrada do Aeroporto, s/n, Aeroporto, no Estado de Minas Gerais, na cidade de Varginha, objeto da Matrícula nº 35.084, ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG ("Empreendimento"), matrículas essas que serão objeto de procedimentos de desmembramento e unificação, com o objetivo de abertura de matrícula individualizada para a área que será adquirida pela HRE para implementação do Empreendimento.

Firmo o presente pleito.

Atenciosamente,

São Paulo, 30 de março de 2022.


HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

João Felipe Toazza de Oliveira
Diretor


Ricardo de S. Freitas
Diretor

FLS.:	325
PROC.:	AZ98/22
DATA:	18/24
ASS.:	James L.

DOC. 4



326
PRC: 4208/22
DATA: 9/8/24
ASS.: Am. Han

São Paulo, 19 de Agosto de 2022.

PREFEITURA DE VARGINHA

Aos cuidados da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE VARGINHA

Carta de Intenções Complementares:

Empresa Requerente

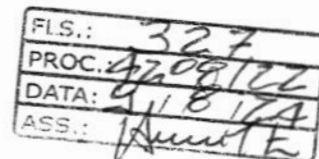
HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("HRE Varginha"), inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, representada pelos seus administradores, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26 e **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/ME nº 323.438.538-60, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("**HRE VARGINHA**");

Sócio

HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, nova denominação do **HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 3 de dezembro de 2021, inscrito no CNPJ sob nº 44.514.162/0001-13, administrado pela **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76.

De forma a complementar à carta de intenções anteriormente enviada em 30 de março de 2022 e considerando que os trâmites de desmembramento e unificação das matrículas ns. 52.403 e 35.084 (ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha), para abertura de matrícula individualizada para o Empreendimento, estão

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600 11º andar cj 112
Itaim Bibi São Paulo SP
04538-132
hedgeinvest.com.br



em fase de conclusão, vem, a Empresa Requerente, por meio desta, respeitosamente, solicitar a esta Prefeitura o seguinte:

- (i) Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) durante a obra até a obtenção do habite-se do empreendimento;
- (ii) Isenção do Imposto Sobre Serviços (ISS) Construção Civil durante todo o período que perdurar a obra;
- (iii) Restituição administrativa dos valores que vierem a ser dispendidos a título de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) quando da incorporação do terreno na HRE VARGINHA, devendo o valor objeto de restituição ficar à disposição via disponibilidade automática financeira de tributos, não se vinculando à sistemática de precatórios;
- (iv) Isenção do ITBI em todas as demais etapas do Empreendimento, abrangendo também outras transações que envolvam empresas e/ou fundos de investimento do Grupo Hedge; e
- (v) Desoneração da exigência mínima de uma vaga de garagem para cada 150m² conforme previsão do Anexo I da Lei Municipal 3.181/99.

Firmamos o presente pleito.

Atenciosamente,

São Paulo, 19 de agosto de 2022.

Ricardo de S. Freitas
Diretor

João Felipe Toazza de Oliveira
Diretor

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

FLS.: 328
PROC.: 240805
DATA: 07/08/24
ASS.: [assinatura]

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 64869D84BE7C4CAB84BF8196147E9248

Status: Concluído

Assunto: Complete with DocuSign: 240805 - Hedge - HRE Varginha - Isenção do ITBI - Cisão parc-secretário-vf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 39

Assinaturas: 2

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Documentos Hedge Investments

AV HORACIO LAFER, 160 - ANDAR 9 PARTE -

ITAIM BIBI

SP, SP 04538-080

documentos@hedgeinvest.com.br

Endereço IP: 179.208.165.55

Rastreamento de registros

Status: Original

07/08/2024 10:49:52

Portador: Documentos Hedge Investments,

documentos@hedgeinvest.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

João Phelipe Toazza de Oliveira

joao.toazza@hedgeinvest.com.br

Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 32343853860

Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 07/08/2024 11:40:34

ID: 9fbb813-a701-4bdf-bfea-b8787f1518ab

Assinatura

DocuSigned by:
João Phelipe Toazza de Oliveira
2E78C58CDD0ED479

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

Registro de hora e data

Enviado: 07/08/2024 10:54:24

Visualizado: 07/08/2024 11:40:34

Assinado: 07/08/2024 11:42:51

Ricardo de Santos Freitas

juridico@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 12122036826

Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 07/08/2024 11:02:17

ID: e1b2b22c-a9a9-4bec-be20-d72e43234266

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
7D962FFA057345E

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

Enviado: 07/08/2024 10:54:23

Visualizado: 07/08/2024 11:02:17

Assinado: 07/08/2024 11:03:56

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

Eventos com testemunhas

Assinatura

Registro de hora e data

FIS.:	379
PROC.:	4208/24
DATA:	9/8/24
ASS.:	Amite

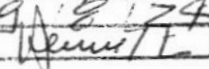
Eventos do tabelião**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de resumo do envelope****Status****Carimbo de data/hora**

Envelope enviado
Entrega certificada
Assinatura concluída
Concluído

Com hash/criptografado
Segurança verificada
Segurança verificada
Segurança verificada

07/08/2024 10:54:24
07/08/2024 11:02:17
07/08/2024 11:03:56
07/08/2024 11:42:53

Eventos de pagamento**Status****Carimbo de data/hora****Termos de Assinatura e Registro Eletrônico**

FLS.:	330
PROC:	A208/22
DATA:	9/8/24
ASS.:	

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

FLS.:	331
PROC.:	4208122
DATA:	9/18/24
ASS.:	Amoriz

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: documentos@hedgeinvest.com.br

To advise HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

FILE:	332
PROC:	420812
DATA:	9/8/29
ASS:	Amu72

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

FLS.:	333
PROC.:	4208/22
DATA:	13/08/24
ASS.:	

De: SEDEC – Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Para: GABINETE DO PREFEITO

Data: 13/08/2024

Assunto: **Processo 4208/2022 – HRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**

Prezado Prefeito

Trata-se de questionamento da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A / HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGISTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO (acionista controlador) referente a interpretação da Lei 7.066/2022, artigo 3º que autoriza a concessão da isenção do ITBI sobre a transmissão do imóvel, conforme ofício fls 293 a 297.

Estou a inteira disposição para dirimir essa ou qualquer outra dúvida.

atenciosamente


Ricardo Takei
Secretário
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Prefeitura Municipal de Varginha
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



14/07/2022

Requerimento
Processo E - 10148 / 2022
Exmo. Sr. Prefeito Municipal

Processo : E - 10148 / 2022
Data/Hora : 14/07/2022 - 10:01:38
Assunto : INCENTIVO FISCAL
Departamento : PI - PROTOCOLO INTERNO
Endereço Ação :
Requerente : HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Endereço : Local Desconhecido, - Desconhecido - Desconhecido - Xx
DDD - Telefone : (11)54125420
E-mail : joao.toazza@hedgeinvest.com.br
C.N.P.J / C.P.F : 45.511.595/0001-88
Inscrição / R.G. :

vem, mui respeitosamente, requerer a V. Exa. se digne :

Nestes termos
p. deferimento
Varginha, 14 de Julho de 2022.

RONAN FERNANDES TAVARES
Responsável atual pelo Processo

O Requerente



Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Varginha

FLS.: 02
PROC.: 10148/22
DATA: 18/02/22
ASS.: ✓

Dados da empresa requerente	Razão social: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.						
	Cnpj: 45.511.595/0001-88						
	Nome do contato: <u>joao.toazza@hedgeinvest.com.br</u>				Tel.: (11) 5412-5420		
Benefício solicitado	Área () Tamanho: _____						
	Fiscal (☒) Imposto e percentual: <u>IPTU, isenção durante obra, até Habite-se, ISS construção civil - isenção durante obra; ITBI em todas as etapas anteriores à incorporação do terreno à HRE, bem como nas etapas posteriores até a incorporação pelo Fundo Hedge</u>						
	Outro (☒) Especificar benefício: <u>desoneração da exigência do número mínimo de 1 vaga de garagem para cada 150m2 prevista no Anexo I da Lei nº 3.181/99</u>						
Investimento total	R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões)						
Empregos diretos Não aplicável	Número de empregos atuais conforme GFIP	Qual a projeção de manutenção e criação de novos empregos para os próximos anos? (atual + geração)					
		2023	2024	2025	2026	2027	
		2028	2029	2030	2031	2032	
Empregos indiretos Não aplicável	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	2030	2031	2032				
Faturamento (anteriores e previstos) Não aplicável	2020 (R\$)	2021 (R\$)	2022 (R\$)	2023 (R\$)	2024 (R\$)	2025 (R\$)	2026 (R\$)
	2027 (R\$)	2028 (R\$)	2029 (R\$)	2030 (R\$)	2031 (R\$)	2032 (R\$)	
Os Produtos/serviços serão faturados pela unidade instalada em Varginha? () Sim (☒) Não () Parcial, qual percentual? _____							
Ramo de atividade	() Comércio () Indústria (☒) Serviços						
Sector	Incorporação Imobiliária						

São Paulo, 30 de março de 2022.

Elaborado por
Cynthia A A Silva
Assessora de Inovação

João Felipe Toazza de Oliveira
Diretor

PREFEITURA DE VARGINHA

Aos cuidados da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE VARGINHA

CARTA DE INTENÇÕES:

Empresa Requerente

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("HRE Varginha"), inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo, representada pelos seus administradores, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26 e **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/ME nº 323.438.538-60, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo.

Sócio

HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 3 de dezembro de 2021, CNPJ/ME nº 44.514.162/0001-13, neste ato representado por sua administradora, **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-080, CNPJ/ME 07.253.654/0001-76, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.230.947.149, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 16.388, de 5 de julho de 2018, neste ato representada por seus diretores, **André Luiz de Santos Freitas**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 14.947.773 SSP/SP, CPF/ME nº 076.362.748-84, e **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo.

E-mail e telefone dos administradores/diretores:

andre.freitas@hedgeinvest.com.br – 11 5412-5412

ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br – 11 5412-5403

joao.toazza@hedgeinvest.com.br – 11 5412-5420

8 4

A Hedge Investments é um grupo focado na estruturação, distribuição, administração e gestão de produtos financeiros, tendo, atualmente, R\$ 7,5 bilhões em ativos sob gestão, sendo, aproximadamente, R\$ 7 bilhões em fundos imobiliários (FIIs) e R\$ 500 milhões em fundos de investimento multimercado.

A Hedge foi fundada em 2017 por uma equipe experiente, que estruturou em 2003 a área de investimentos imobiliários na Hedging-Griffo (atual Credit Suisse Hedging-Griffo), tendo sido pioneira na criação de diversos produtos ao longo de 14 anos à frente da estratégia, em fundos nos segmentos de varejo, lajes corporativas, condomínios logísticos industriais, recebíveis e fundos de fundos, se consolidando como referência na indústria de FIIs.

A Hedge possui experiência, histórico de rentabilidade, estrutura operacional, capacidade financeira e relacionamentos comerciais, que lhe conferem credibilidade em processos de captação de recursos de terceiros, tendo atuado como coordenadora líder ou contratada em diversas ofertas públicas de fundos de investimento imobiliário, no montante total de R\$ 4,7 bilhões de reais ao longo dos últimos três anos.

Segue no Anexo I, apresentação institucional do Grupo Hedge Investments, com informações a respeito do nosso histórico, estrutura, produtos e setor de atuação, investimentos realizados e dados dos principais sócios.

Estamos presentes na cidade de Varginha desde 2014. A Hedge Investments foi responsável pelo investimento na construção de 56,6 mil metros quadrados no atual condomínio Citlog Sul de Minas e, atualmente, detém, por meio do Hedge Logística FII, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 27/03/2017 CNPJ/ME nº 27.486.542/0001-72, a propriedade fiduciária de 66,8 mil metros quadrados compostos pelos imóveis descritos nas matrículas 54.404 e 54.405 no referido condomínio.

Investimentos pelo Grupo Hedge Investments em Varginha/MG:

A Hedge, por meio da HRE Varginha, viabilizou o investimento na expansão do condomínio Citlog Sul de Minas, conforme projeto apresentado no Anexo II. Estimamos investimentos de aproximadamente R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para realização do desenvolvimento do novo galpão logístico e industrial que contará com as mais modernas características e instalações exigidas pelas grandes empresas ocupantes deste tipo de propriedade.

Soma-se a este montante, os investimentos indiretos que serão realizados pelos

FLS.:	05
PROC.:	10148/22
DATA:	19/02/22
ASS.:	1



ocupantes dos imóveis para viabilizar suas operações, além dos R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) já investidos pela atual proprietária do imóvel (Cafezais de Minas Agropecuária e Empreendimentos Ltda.) na terraplanagem e movimentação de terra que permitirá a realização da construção dos galpões Log 5 e Log 6 do condomínio Citlog Sul de Minas, de propriedade da Cafezais, bem como da expansão objetivada pela Hedge Investments.

Haverá a criação de 1.500 (mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (mil) empregos indiretos nas obras para os próximos 16 meses e futuros empregos diretos para os próximos três anos.

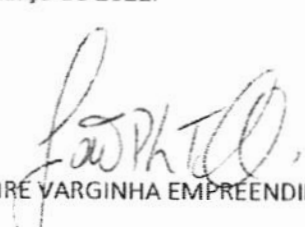
A Área total a ser solicitada para análise, sendo área livre e área a ser construída em percentual da área total, com "croqui".

Conforme detalhado no Anexo I, a HRE Varginha pretende investir no desenvolvimento de empreendimento imobiliário com destinação logística de, aproximadamente, 80.000 (oitenta mil) mil metros quadrados de área construída locável, distribuídos em 14 (quatorze) módulos distintos, em área composta por parte do imóvel situado na Rua Citlog, nº 333, Gleba A, Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula n.º 52.403 e do imóvel situado na Rua Estrada do Aeroporto, s/n, Aeroporto, no Estado de Minas Gerais, na cidade de Varginha, objeto da Matrícula nº 35.084, ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG ("Empreendimento"), matrículas essas que serão objeto de procedimentos de desmembramento e unificação, com o objetivo de abertura de matrícula individualizada para a área que será adquirida pela HRE para implementação do Empreendimento.

Firmo o presente pleito.

Atenciosamente,

São Paulo, 30 de março de 2022.


HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

João Felipe Toazza de Oliveira
Diretor


Ricardo de S. Freitas
Diretor



Apresentação Institucional

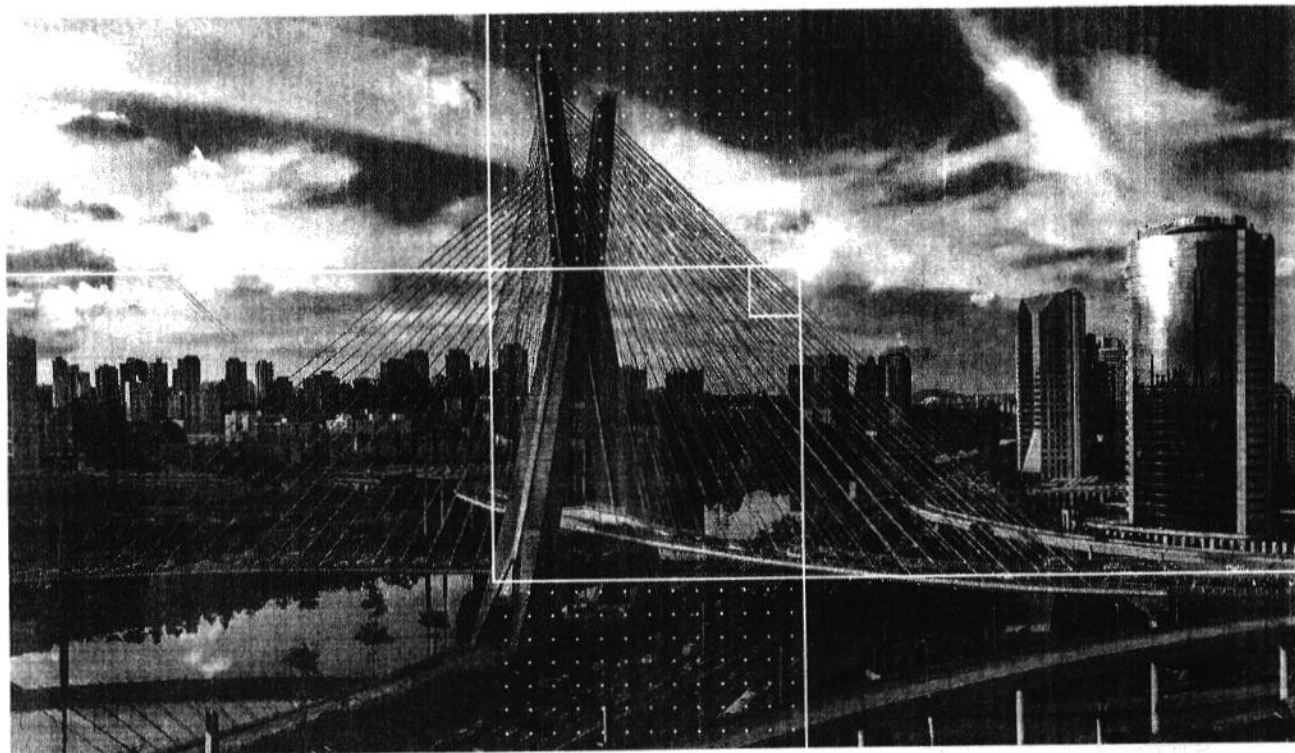
MARÇO 2022

Este material foi preparado pela Hedge Investments, é meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos. O material é de uso exclusivo do destinatário, apresenta informações confidenciais e não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da Hedge Investments.

06
12/18/22
07.22

hedge.
INVESTMENTS

■
Hedge
Investments



FLS.:	02
PROC.:	10/18/22
DATA:	14.01.22
ASS.:	✓

Administração e gestão de recursos

Estrutura *full service* 100% independente



Gestão

- Fundos de Investimento
- Carteiras Administradas
- Consultoria Imobiliária

Administração Fiduciária

- Contratação e Supervisão de Terceiros
- Demandas Judiciais e Extrajudiciais
- Comunicados e Fatos Relevantes
- Enquadramento Legal e Tributário
- Convocações e Controle de Assembleias

Distribuição

- Ofertas Públicas ICVM 400 e 476
- Distribuição de Valores Mobiliários
- Cadastramento de Clientes
- Due Diligence e PLDFTP

Custódia

- Conservação, Controle e Conciliação de Ativos
- Banco Liquidante Res. BCB 105/21
- Operações CBLC, CETIP e SELIC
- Tratamento de Eventos

Controladoria

- Controle e Processamento de Cotas
- Tesouraria e conta corrente
- Contabilidade e DFs
- Precificação
- Informes Regulatórios

Escrituração

- Controle de Passivo
- Emissões de Cotas e Direitos dos Ativos
- Rendimentos e Amortizações
- Relacionamento com Clientes

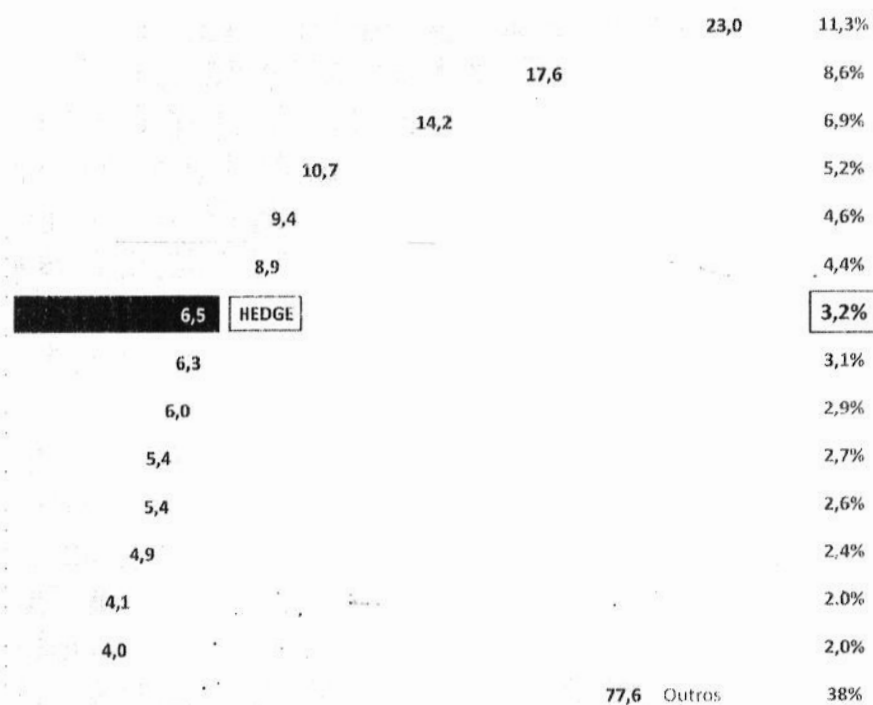
PROJ.	01
DATA:	10/04/22
ASS:	11/07/22

Hedge: posicionamento de destaque

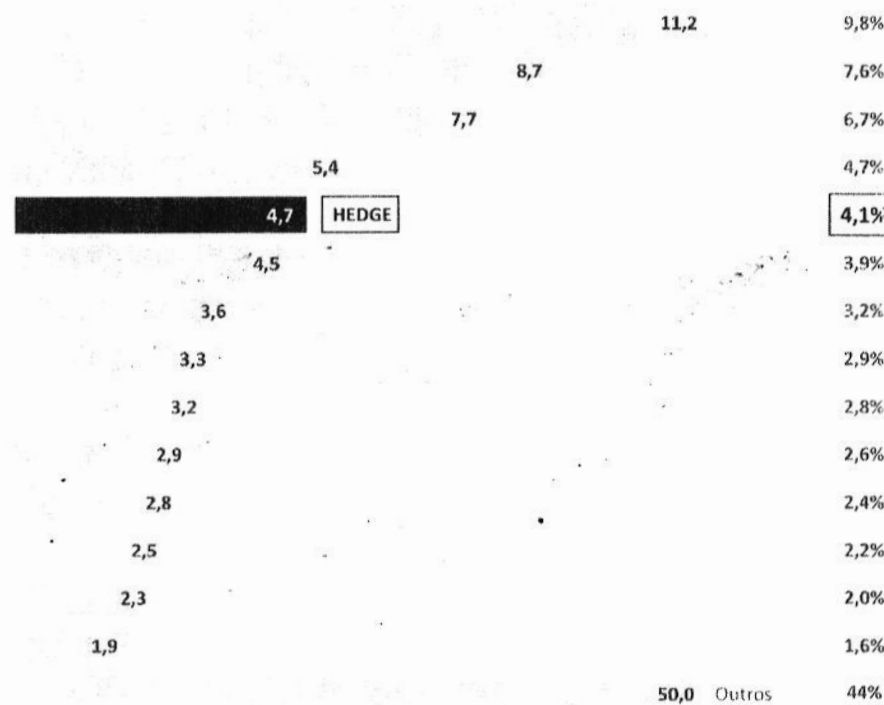
Tanto em captação como em ativos sob gestão



AuM¹ (R\$ Bi) - % Mkt Share



Captações (R\$ Bi) 2019/2020/2021 - % Total



Fonte: Hedge e Anbima. ¹Patrimônio líquido em 30/11/2021.

Hedge Investments

MARÇO 2022

FLS.: 09
 PROC.: 10148/22
 DATA: 14/07/22
 ASS.: 4

Grade de Produtos



Hedge Investments R\$ 7,3 bi				
Real Estate R\$ 6,8 bi			Alternative R\$ 0,5 bi	
Shopping Centers R\$ 2,5 bi	Valores Mobiliários R\$ 2,2 bi	Logística R\$ 1,2 bi	Corporativo R\$ 0,9 bi	Multimercado R\$ 0,5 bi
HGBS11 Hedge Brasil Shopping	HFOF11 Hedge TOP FOFII 3	HLOG11 Hedge Logística	HAAA11 Hedge AAA	HAI FIM CP³ Hedge Alternative Investments FIM CP
ATSA11 Atrium Shop. Sto André	HREC11 Recebíveis Imobiliários	PQAG11 Parque Anhanguera ¹	HDOF11 Design Offices ²	HEDGE PREV³ Hedge Prev Icatu Real Estate FIM CP
FIGS11 General Shopping			CJCT11 Cidade Jd. Cont. Tower	
WPLZ11 Shopping West Plaza			PRSV11 Presidente Vargas	
HPDP11 Shop. Parque D. Pedro				

¹ somente administração. ² recursos subscritos. ³ somente gestão.
Fonte: Hedge, B3 e Econômica. Data base 30/12/2021

Hedge Investments

MARÇO 2022

FLS.: 10
PROG.: 10/48/22
DATA: 18/02/22
ASS.: 5

Estrutura Organizacional

45 colaboradores | sócios em todas as linhas de negócios

CEO e CIO

hedge
INVESTMENTS



André Freitas
CEO e CIO

GESTÃO



Alexandre Machado
Shopping Centers



João Toazza
Corporativo e Logística



Mauro Dahruj
FOFII e CRI



Bruna Oliveira
Shopping Centers



Renan Campos
FOFII



Elissa Terenzi
Corporativo e Logística

DTVM



Cecilia Andrade, CFA
Diretora de Administração

Risco, Compliance e Distribuição



Ricardo Freitas
COO, Jurídico, Risco e Compliance

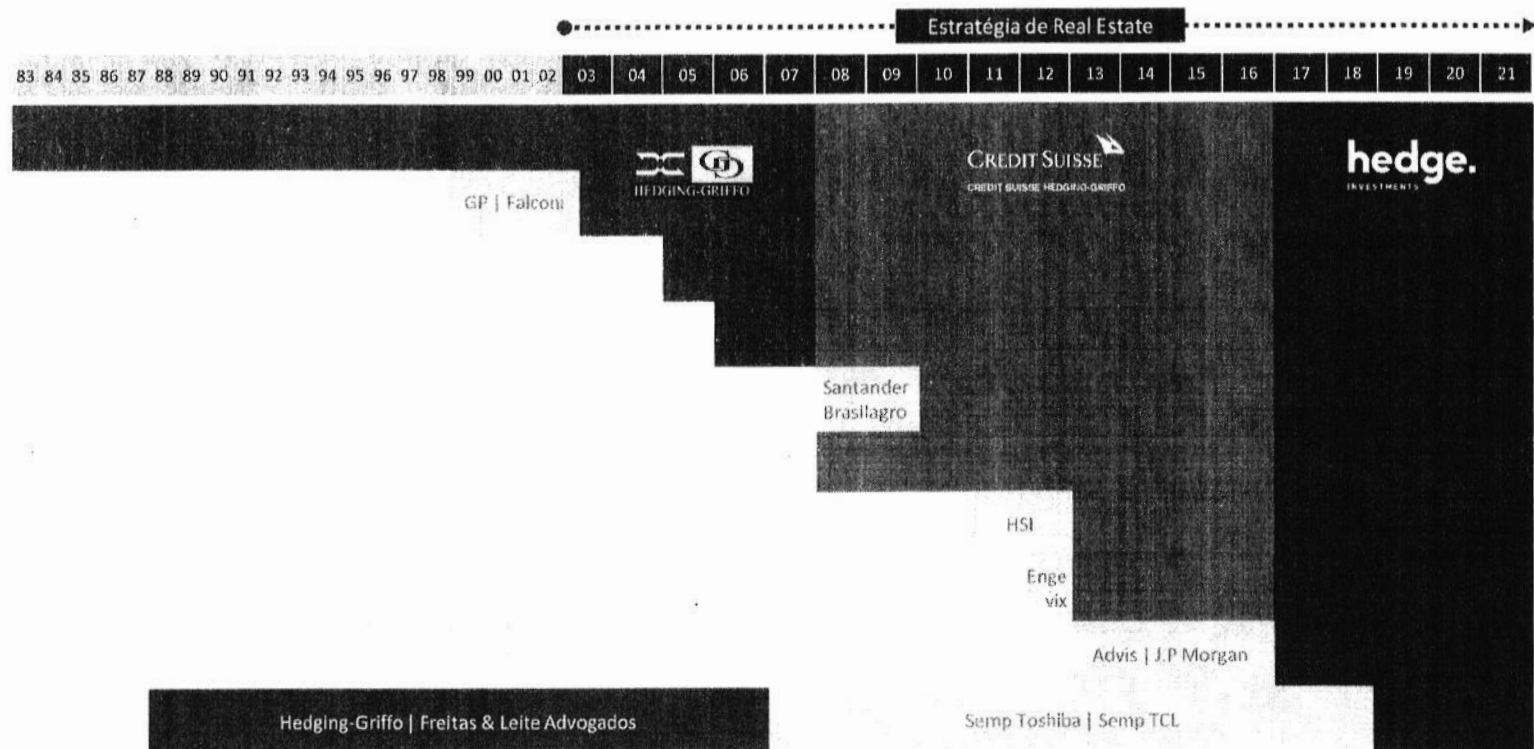


Felipe Freitas, CFA
Distribuição

FLS.: 11
PROJ.: 10/48/22
DATA: 19/03/22
ASS.: 6

Histórico dos Sócios

Equipe atua há 18 anos no mercado imobiliário



FLS: 14
 PROC: 10198/22
 DATA: 14/02/22
 ASS: 7

Diferenciais da Equipe e da Gestão

hedge.
INVESTMENTS

Experiência

Equipe qualificada e integrada
com 18 anos de experiência

Track record em diversas operações
de aquisições e vendas de shopping
center, com visão micro e
macroeconômicas, que se traduziu
em escolhas criteriosas e assertivas
em um mercado com tantas opções

Alinhamento

Atuação independente
e alinhada com os interesses do
investidor

Gestão ativa dos administradores,
locatários e demais prestadores
de serviço, buscando estabelecer
parcerias de longo prazo e
minimizar potenciais riscos

Eficiência

Dinamismo na negociação de ativos,
com eficiência na execução das
estratégias

Equipe técnica especializada para
acompanhamento dos investimentos e
eventuais regularizações do imóvel

Alto nível de governança e gestão, com
comunicação transparente

FLS.: 13
PROC.: 10168/22
DATA: 16/07/22
ASS.: 8

Escopo do Trabalho

PROPRIEDADE

OPERAÇÃO

- Supervisão na gestão dos documentos legais
- Representação em assembleias de condomínio
- Apreciação das contas do condomínio
- Intervenção para mudança de sindicância e administradora predial
- Gestão do seguro patrimonial

ENGENHARIA

- Visita técnica periódica
- Estudos de viabilidade técnica e legal
- Estudo de retrofit, reformas e ampliações
- Apoio ao gerenciamento de projetos e obras
- Gerenciamento de riscos (diligência técnica e ambiental)



LOCATÁRIOS

COMERCIALIZAÇÃO

- Desenvolvimento de **estratégia e prospecção** de novos locatários
- **Supervisão e/ou negociação** para a elaboração de contratos
- Relacionamento com empresas de comercialização imobiliária e corretores parceiros

GESTÃO DE CONTRATOS

- **Relação direta e/ou indireta com locatários** para acompanhamento de questões contratuais
- **Controle de documentos**, verificação de **garantias** contratadas para assegurar valores, prazos e cláusulas adequados
- Acompanhamento de prazos para eventuais **revisões e renovação** dos contratos

FLS.: 14
PROJ.: 10168/12
DATA: 11/07/12
ASS: [assinatura]

Time Logístico Industrial

Histórico

hedge.
INVESTMENTS

11 anos de atuação

1º FII de gestão ativa focado no segmento logístico industrial

16 empreendimentos já investidos em **12** cidades diferentes

566 mil m2 de ABL já investidos

89 contratos de locação – destaque para Ambev, Astellas, Bosch, Boticário, DHL, Eurofarma, IBM, Intercos, Mercado Livre, Natura, Nestlé, Samsung, TKL

PROJ.	IT
DATA:	10/10/22
ASS.	

Time Logístico Industrial

Portfólio Atual

hedge.
INVESTMENTS

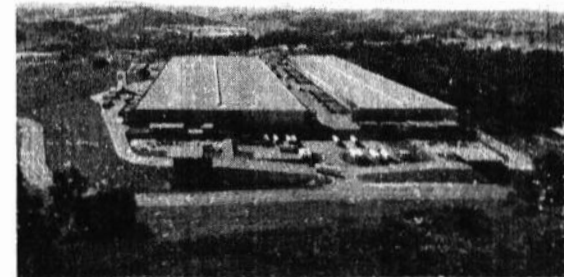
Citlog Sul de Minas

- Varginha – MG
- 3 galpões (Fundo)
- 66 mil m² ABL
- Módulos a partir de 4.420 m²
- Pé direito de 12 m
- Capacidade de 6 t/m²



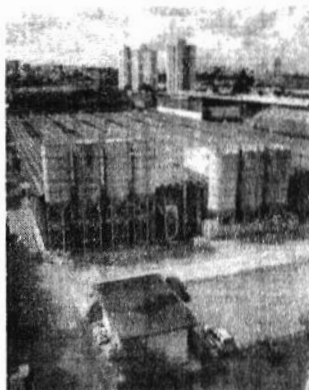
Condomínio Viracopos

- Itupeva – SP
- 2 galpões
- 140 mil m² ABL
- Módulos a partir de 4.000 m²
- Pé direito de 12 m
- Capacidade de 6 t/m²
- Crossdocking



Galpão Vila Prudente

- São Paulo – SP
- 1 galpão monousuário
- 30,4 mil m² ABL
- Pé direito de 8 m
- Capacidade de 5 t/m²



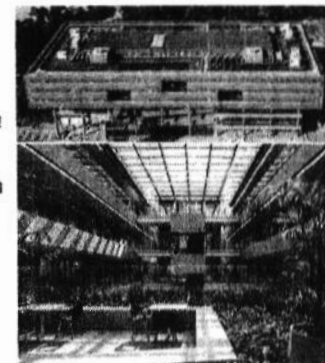
CLIS

- Salto – SP
- 3 galpões
- 31 mil m² ABL
- Módulos a partir de 1.180 m²
- Pé direito de 12 m
- Capacidade de 5 t/m²



NASP - Natura

- São Paulo – SP
- 34 mil m² de área construída
- Galpão com 12 m de pé direito
- Capacidade de 4 t/m²
- Escritório Natura



FLS.: 18
PROC.: 1619/22
DATA: 19/02/22
ASS.: 1

Nossos Sócios



André Freitas

André Freitas é sócio fundador da Hedge Investments, ocupando os cargos de CEO e CIO.

Com 38 anos de experiência no mercado financeiro, André foi sócio fundador da Hedging Griffo CV S/A, tendo liderado diversas iniciativas nas áreas de corretagem e gestão de recursos ao longo de sua carreira na empresa, que se consolidou como uma das maiores instituições financeiras independentes do país. Em 2003 estruturou e atuou por 13 anos como diretor da área de administração e gestão de produtos financeiros imobiliários.

Após a conclusão da venda da Hedging Griffo para o Credit Suisse em 2011, André permaneceu como diretor executivo até 2016, quando saiu com sua equipe para fundar a Hedge Investments. Possui graduação em Marketing.



Alexandre Machado

Há 18 anos atuando nos mercados financeiro e imobiliário, iniciou na Hedging-Griffo em 2003 com a função de desenvolver e estruturar a divisão de Real Estate. Responsável pela estruturação de diversas estratégias pioneiras como o primeiro FIP no Brasil e o primeiro FII de gestão ativa de portfólio. Atuou como diretor na Credit Suisse Hedging-Griffo desde 2010, principal responsável pela gestão dos ativos de shopping center e recebíveis imobiliários. Foi representante de FIIs da ANBIMA para o Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE, membro do Comitê de Monitoramento de Fundos da ANBIMA, membro do Comitê de Produtos Financeiros e Real Estate - SECOVI, entre outros. Deixou o banco em 2017 para iniciar a Hedge Investments como sócio. É formado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da USP e possui MBA em Finanças pelo Insper.



João Phelipe Toazza

Iniciou sua carreira em 2005, participando da estruturação da área de Real Estate na Hedging-Griffo. Participou da estruturação de diversos FIIs e FIPs e foi responsável pelos portfólios de imóveis comerciais e logísticos / industriais. Membro do Comitê de Investimentos responsável pelas decisões estratégicas dos fundos nos segmentos de edifícios corporativos, condomínios logísticos e industriais, shopping centers, recebíveis imobiliários e imóveis residenciais. Tornou-se diretor na Credit Suisse Hedging-Griffo em 2014. Em 2017, deixou o banco juntamente com outros diretores e membros da equipe para formar a Hedge Investments como sócio. É formado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da USP e possui pós graduação em Finanças Econômicas pela EESP/FGV.

FLS.: 12
PROC.: 101/8/22
DATA: 14/02/22
ASS: [assinatura]

Nossos Sócios



Maria Cecilia Andrade, CFA

Ingressou em 2006 na Hedging-Griffo, posteriormente Credit Suisse Hedging-Griffo. Trabalhou em todas as ofertas públicas dos fundos da divisão de Real Estate e passou pela gestão e administração dos produtos, tendo se dedicado nos últimos anos aos fundos estruturados de gestão passiva (com ativos definidos) e estruturação de novos produtos. Atua fortemente na representação e fóruns de discussão sobre o mercado de fundos imobiliários com reguladores, autorreguladores e entidades de classe para desenvolvimento da indústria. Em 2017, deixou o banco para iniciar a Hedge Investments com os demais sócios. É formada em Administração de Empresas pela EAESP/FGV.



Mauro Dahruj

Ingressou na Credit Suisse Hedging-Griffo em 2010, participando dos processos de estruturação de FII e atuando na gestão dos produtos com foco em imóveis corporativos e galpões logístico-industriais, responsável pela condução de diversos processos de aquisição e vendas. A partir de 2014, participou da estruturação dos produtos com foco na estratégia de investimento em cotas de fundos imobiliários (fund of funds) participando diretamente da sua gestão. Em 2017, deixou a CSHG para formar a Hedge Investments com os demais sócios. É formado em Administração de Empresas pela EAESP/FGV, com tese no mercado de fundos imobiliários.



Ricardo Freitas

Iniciou sua carreira em 1989 ao fundar o escritório de advocacia Freitas & Leite, voltado para o mercado financeiro e de capitais. Em 2005 ingressou como Diretor Administrativo na Semp Toshiba, indústria de equipamentos eletroeletrônicos, e em 2014 foi eleito Presidente Executivo da instituição. Em 2016 conduziu a reestruturação da Semp, com o estabelecimento de uma parceria com a multinacional chinesa TCL Corporation, formando a Semp TCL. Foi presidente do conselho de administração da Semp Toshiba e atualmente é membro de conselho de administração da Semp TCL e da BrasilAgro, empresa brasileira de capital aberto. É formado em Direito pela Universidade de São Paulo – USP, por onde também possui doutorado em Direito Comercial, com a tese “Natureza Jurídica dos Fundos de Investimento”.



Felipe Freitas, CFA

Iniciou a carreira na mesa de operações da Advis Investimentos em 2013, e em 2014 ingressou no J.P. Morgan como analista de estratégia para o CEO do Brasil e o CFO regional. Ingressou na Hedge em 2016 como sócio e Diretor de Compliance e Risco, sendo atualmente responsável pelo departamento de Distribuição. É formado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas – EAESP e possui formação complementar em economia pela Harvard Business School e em renda fixa pela BM&FBovespa. Autor de obras na área de Mercado de Capitais.

FLS.: 12
PROC.: 10148/11
DATA: 16/02/12
ASS.: [assinatura]

Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluindo aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não são atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares do destinatário. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição: ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.

FLS.: 18
PROC.: 10166/22
DATA: 10/02/22
ASS.: [assinatura]

hedge.
INVESTMENTS

■ Av. Horácio Lafer, 160 9º andar
Itaim Bibi São Paulo SP
04538-080

hedgeinvest.com.br

FLS.: 22
PROC.: 10148/24
DATA: 14/02/22
ASS.: _____

FLS.: 11
PROC.: 10168/22
DATA: 14/07/22
ASS.: Y

JUCESP

3322



JUCESP PROTOCOLO
1053410/22-0



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA UNIPESSOAL DENOMINADA

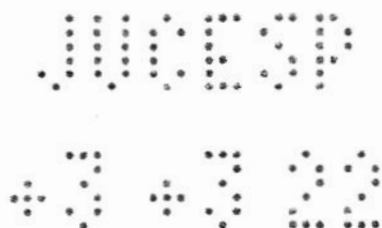
“HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.”



Pelo presente instrumento particular:

HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 3 de dezembro de 2021, CNPJ/ME nº 44.514.162/0001-13, neste ato representado por sua administradora, **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-080, CNPJ/ME 07.253.654/0001-76, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.230.947.149, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 16.388, de 5 de julho de 2018, neste ato representada por seus diretores, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26, e **Maria Cecília Carrazedo de Andrade**, brasileira, casada, administradora, RG nº 44.026.236-7 SSP/SP, CPF/ME nº 343.913.778-37, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-906,

nos termos do §1º do Artigo 1.052 do Código Civil, resolve constituir uma sociedade empresária limitada unipessoal (“Sociedade”), a qual se regerá pelas cláusulas e condições abaixo estipuladas:



“CONTRATO SOCIAL DA

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

I. NOME EMPRESARIAL, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Cláusula 1ª - A Sociedade é constituída como sociedade empresária do tipo limitada unipessoal e girará sob a denominação de “**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**”.

Cláusula 2ª - A Sociedade tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-906, podendo, por deliberação do sócio, manter filiais, escritório e representações em qualquer localidade do país ou do exterior.

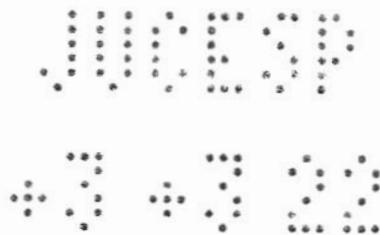
Cláusula 3ª - A Sociedade tem por objeto social a gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios.

Cláusula 4ª - O prazo de duração da Sociedade será indeterminado.

II. CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª - O capital social da Sociedade é de R\$ 100,00 (cem reais), dividido em 100 (cem) quotas com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente integralizadas, neste ato, em moeda corrente nacional e de titularidade do **Hedge Real Estate IV Fundo de Investimento Imobiliário**.

Parágrafo Único - A responsabilidade do sócio é limitada ao valor de suas quotas, sendo certo que ele responde integralmente pela integralização do capital social da Sociedade, nos termos do Artigo 1.052 do Código Civil.



III. ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 6ª - A administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes a esse fim, assim como a sua representação em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante quaisquer terceiros, repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista, entidades paraestatais e instituições financeiras, competirá a 2 (dois) administradores, sócios ou não sócios, os quais serão os dirigentes máximos da Sociedade e aos quais caberá, além das obrigações regulares, previstas em lei ou neste Contrato Social e inerentes à sua função, o uso privativo do nome empresarial, por prazo indeterminado.

Parágrafo Primeiro - O sócio nomeou, como Administradores da Sociedade, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26 e **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/ME nº 323.438.538-60, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-906, São Paulo - SP.

Parágrafo Segundo - A Sociedade será representada:

- (i) isoladamente por qualquer dos Administradores; ou
- (ii) isoladamente por 1 (um) procurador nomeado nos termos do Parágrafo Terceiro abaixo.

Parágrafo Terceiro - A Sociedade, mediante assinatura dos 2 (dois) Administradores em conjunto, poderá nomear e constituir procuradores, para quaisquer fins, devendo constar do instrumento de mandato os poderes e o seu prazo de vigência, que nunca será superior a 12 (doze) meses, exceto os que tiverem finalidade judicial.

Parágrafo Quarto - Os poderes para comprar, vender, hipotecar, ou por qualquer outro modo, alienar ou gravar bens da Sociedade, contratar empréstimos e

JUCESP
3 3 22

financiamentos, de qualquer espécie e valor, bem como conceder, em nome da Sociedade, qualquer modalidade de garantia a terceiros, serão exercidos por qualquer dos Administradores ou Procurador (observado o disposto no Parágrafo Terceiro acima) sem a necessidade de autorização prévia do sócio.

IV. EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Cláusula 7ª - O exercício social coincidirá com o ano civil e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras da Sociedade, em conformidade com as disposições legais aplicáveis.

Cláusula 8ª - O lucro líquido do exercício terá a aplicação que for determinada pelo sócio.

Parágrafo Único - Os Administradores poderão determinar o levantamento de balanço trimestral ou em períodos menores e, caso seja apurado lucro, este poderá ser adiantado ao sócio.

V. FORO

Cláusula 9ª - Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas e controvérsias decorrentes deste Contrato Social.

VI. DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 10 - Os casos omissos neste instrumento serão regulados de acordo com as normas dispostas no Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), no que se refere às Sociedades Limitadas, e supletivamente, nas omissões daquela norma, exclusivamente pelo disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, bem como em suas respectivas alterações.”

JUL 30 2022

FLS.: 35
PROC.: 10168/22
DATA: 18/02/22
ASS.: [assinatura]

VII. DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Cláusula 11 - Os Administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade."

Assim, firma-se o presente instrumento em 1 (uma) via.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2022.

HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(por sua administradora Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,
representada por seus diretores Ricardo de Santos Freitas e Maria Cecília Carrazedo de Andrade)
(Sócio)

RICARDO DE SANTOS FREITAS

(Administrador)

(As assinaturas do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada Unipessoal denominada "HIRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda.", celebrado em 14 de fevereiro de 2022, continuam na página 6.)

FLS.:	24
PROC.:	10148/22
DATA:	19/02/22
ASS.:	

JUCESP
 03 22
 22

JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA

(Administrador)

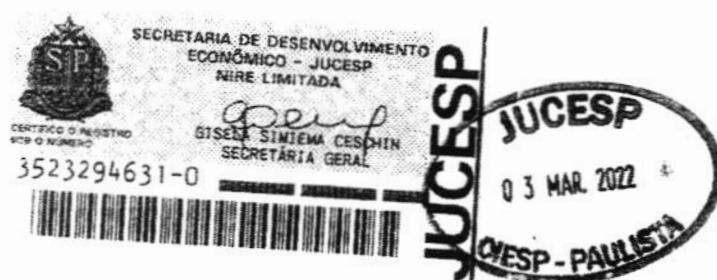
Visto do Advogado:

PAULO RENATO CASTILHO DE CASTRO

OAB/SP nº 367 091

CPF/ME nº 410.914.398-50

(A última página é continuação da página de assinaturas do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Limitada Unipessoal denominada "HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda." celebrado em 14 de fevereiro de 2022.)



Página de Assinaturas

FLS.: 12
PROC.: 1214/12
DATA: 18/07/12
ASS.: ✓



Número do documento: 13157

Código do documento: 029bc61e-da2e-4bd0-a3c8-60c7a0e21c28

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/029bc61e-da2e-4bd0-a3c8-60c7a0e21c28>

Signatários

Signatário: HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:54.

Função: Assinado como parte

E-mail: cecilia.andrade@hedgeinvest.com.br

CPF: 343.913.778-37

IP do Usuário: 177.92.67.238

Signatário: HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:34.

Função: Assinado como parte

E-mail: ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

CPF: 121.220.368-26

IP do Usuário: 177.92.67.238

Signatário: RICARDO DE SANTOS FREITAS

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:34.

Função: Assinado como parte

E-mail: ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

CPF: 121.220.368-26

IP do Usuário: 177.92.67.238

Signatário: JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:28.

Função: Assinado como parte

E-mail: joao.toazza@hedgeinvest.com.br

CPF: 323.438.538-60

IP do Usuário: 2804:18:18f0:ba8e:44df:c120:dee1:38e7

Signatário: PAULO RENATO CASTILHO DE CASTRO

Documento Assinado em: 24/02/2022 às 16:21.

Função: Assinado como parte

E-mail: paulo.castilho@hedgeinvest.com.br

CPF: 410.914.398-50

IP do Usuário: 177.92.67.238

1009



3422

22

FLS.:	28
PROC.:	10/48/22
DATA:	11/07/22
ASS.:	

Certificado de Assinatura

FLS.: 29
PROC.: 12161/22
DATA: 19/02/22
ASS: sales

O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

029bc61e-da2e-4bd0-a3c8-60c7a0e21c28

Hash do documento:

d4cc54ab6bd385cd566fc59f510801a7d7656937dd1c983b80deb48e7eb932cb



Assinaturas

 HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
cecilia.andrade@hedgeinvest.com.br

Assinado em 24/02/2022 às 19:54 (UTC) com o IP 177.92.67.238 informando o cpf 343.913.778-37.

 HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Assinado em 24/02/2022 às 19:34 (UTC) com o IP 177.92.67.238 informando o cpf 121.220.368-26

 RICARDO DE SANTOS FREITAS
ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Assinado em 24/02/2022 às 19:34 (UTC) com o IP 177.92.67.238 informando o cpf 121.220.368-26.

 JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA
joao.toazza@hedgeinvest.com.br

Assinado em 24/02/2022 às 19:28 (UTC) com o IP 2804:16:18f0:ba8e:44df:c120:dee1:38e7 informando o cpf 323.438.538-60.

 PAULO RENATO CASTILHO DE CASTRO
paulo.castilho@hedgeinvest.com.br

Assinado em 24/02/2022 às 19:21 (UTC) com o IP 177.92.67.238 informando o cpf 410.914.398-50.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=029bc61e-da2e-4bd0-a3c8-60c7a0e21c28>



APRESENTAÇÃO EMPREENDIMENTO

O presente documento apresenta as condições gerais da implantação do condomínio Citlog 3, expansão dos condomínios já existentes Citlog 1 e 2.

Abaixo seguem apresentadas a localização, identificação do terreno, projeto preliminar de implantação, quadro de áreas.

Todas as informações apresentadas estão referenciadas no projeto de arquitetura em desenvolvimento, em fase preliminar, ou seja, poderão sofrer alterações conforme o desenvolvimento e detalhamento dos projetos.

Localização

O atual condomínio Logístico Citlog Sul de Minas está estrategicamente localizado na Rua Citlog, 333 – Gleba A, no município de Varginha/MG.



Figura 1 – Imagem aérea do condomínio e do terreno de expansão do Citlog 3

O Citlog 3 será implantado em porção do terreno remanescente, ao lado do condomínio existente, conforme demonstrado na Figura 1 acima.

Apresentação do terreno e respectivas matrículas

Na figura abaixo está apresentada a planilha dos terrenos, com indicação em cores diferentes para cada matrícula e destaque para a área de expansão do Citlog 3 com hachura em listras azuis.

- Amarelo: Matrícula 52.403;



A. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

- Azul: Matrícula 52.404;
- Verde: Matrícula 52.405;
- Vermelho: Matrícula 35.084.

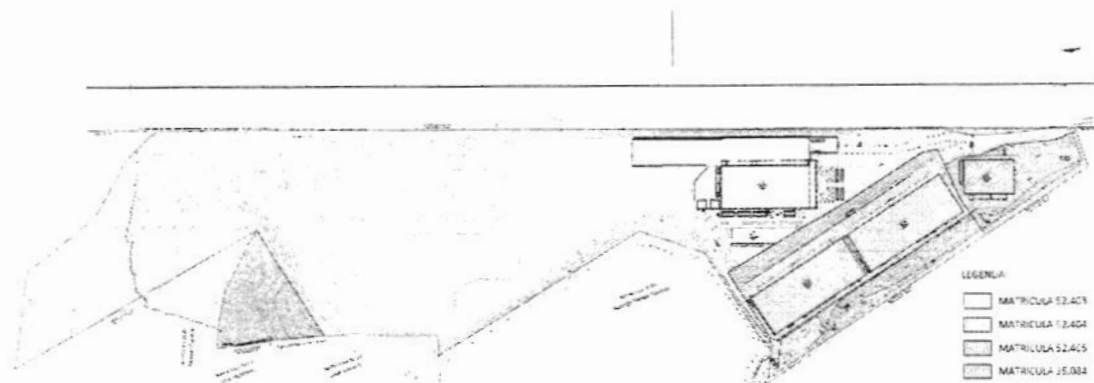


Figura 2 – Planta com identificação das matrículas

Apresentação do Terreno do Citlog 3

Na figura abaixo está destacada a porção do terreno destinada à implantação do Citlog 3, com hachura em listras azuis.

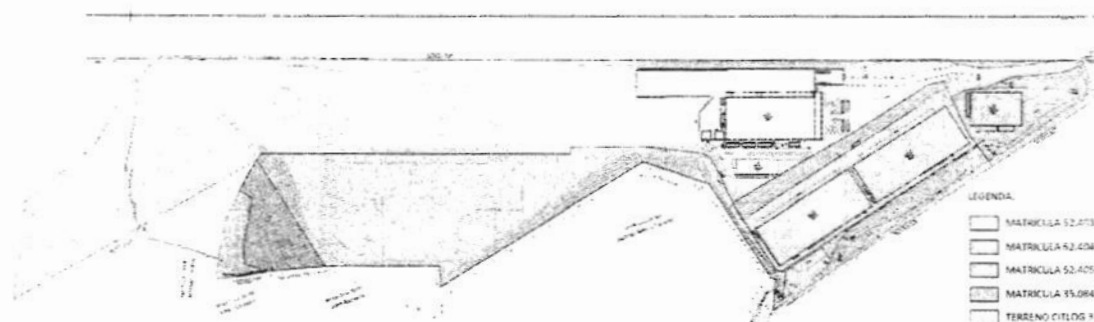


Figura 3 – Planta com identificação das matrículas e com destaque para o terreno do Citlog 3

Planta da implantação do Condomínio (Citlog 1, 2 e 3)

Destacado em vermelho na figura abaixo, encontram-se os condomínios atualmente existentes, construídos e em operação (Citlog Sul de Minas 1 e 2). Em azul, destaque para o projeto de expansão do condomínio (Citlog Sul de Minas 3).

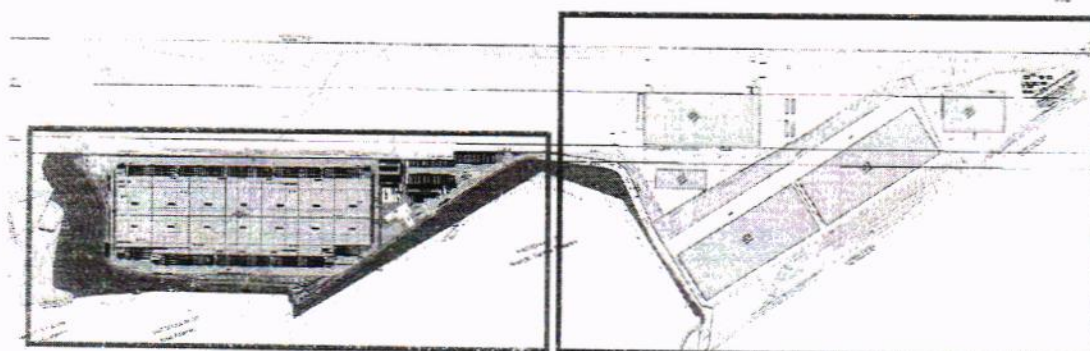


Figura 4 – Planta geral com condomínio existente (Citlog 1 e 2) e implantação do Citlog 3

Abaixo, imagem 3D do projeto preliminar de expansão com imagem geral do terreno dos galpões e dos condomínios.



Figura 5 – Imagem 3D preliminar com vista geral do condomínio existente (Citlog 1 e 2) e implantação do Citlog 3

Projeto preliminar de implantação do Citlog 3

O projeto de expansão do Citlog 3 constitui-se na implantação de um condomínio logístico, com aproximadamente 80.000 m² de área construída, com implantação de um galpão único, denominado Galpão 100.

Nas Figuras 6 e 7 abaixo estão apresentadas a planta e cortes esquemáticos preliminares de implantação do Citlog 3.

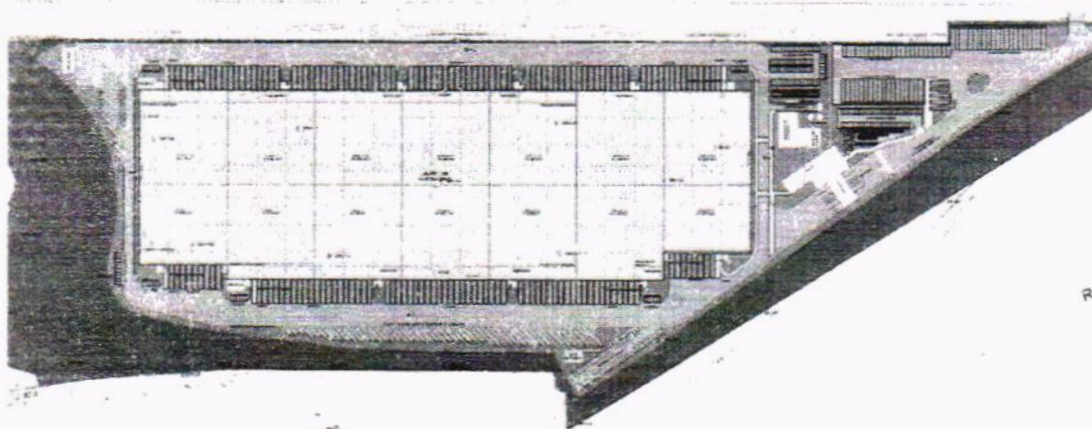


Figura 6 – Planta preliminar de implantação do Citlog 3



Figura 7 – Cortes esquemáticos preliminares do Galpão 100

De acordo com o estudo preliminar, o Galpão 100 totalizará aproximadamente 68.000 m² de área de armazenagem distribuídos em 14 módulos. Além da armazenagem, o galpão contará com áreas de apoio operacional, internas e externas, tais como:

- Recepções e sanitários;
- Portaria;
- Balança rodoviária na Portaria;

FLS.:	34
PROC.:	10148/22
DATA:	14/02/22
ASS.:	6

- Apoio aos motoristas;
- Salas da Administração;
- Restaurante e cozinha;
- Bolsões de estacionamentos para veículos leves, motos e carretas (interno e externo);
- Utilidades como Área de Resíduos, Cabine de entrada de energia, Reservatórios, ETE, Geradores de Áreas Comuns, Casa de Bombas etc.

Imagens 3D do projeto preliminar de expansão:

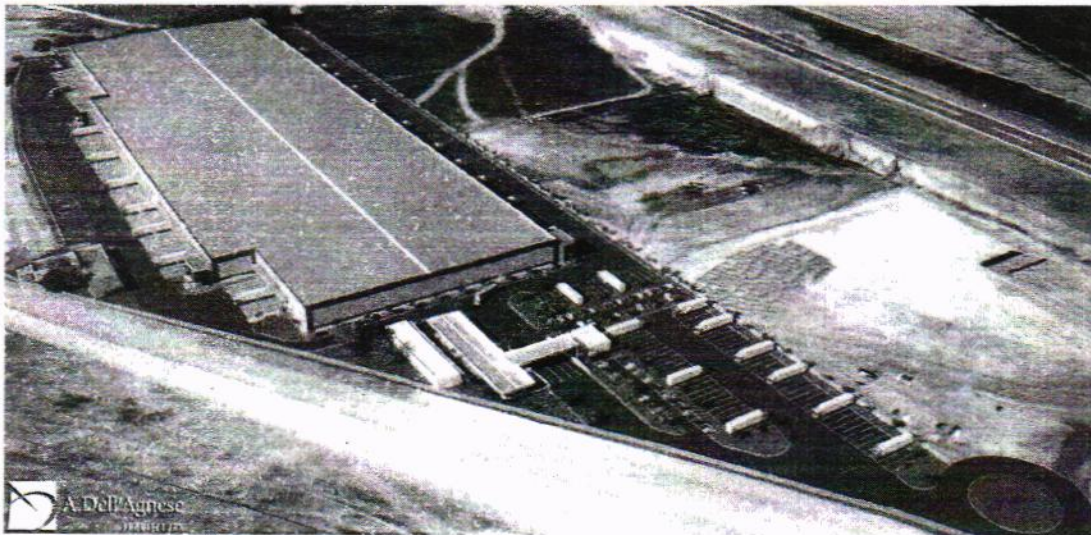


Figura 8 – Imagem 3D preliminar da implantação do Citlog 3

FLS.:	35
PROC.:	10/48/22
DATA:	16/07/22
ASS.:	✓

hedge.
INVESTMENTS

citlog
LOGÍSTICA

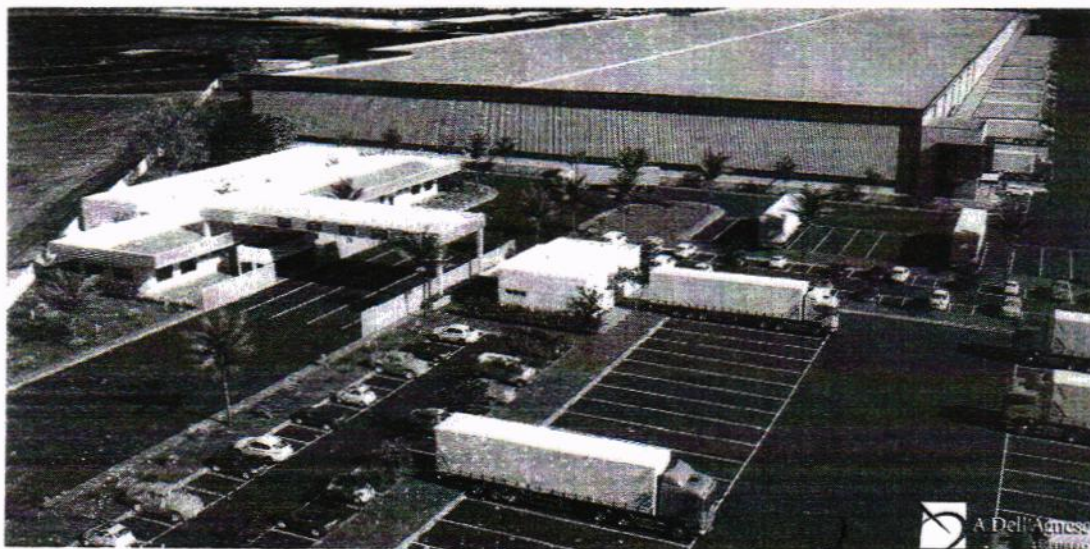


Figura 9 – Imagem 3D preliminar da entrada do Galpão 100 do Citlog 3



Figura 10 – imagem 3D preliminar da fachada lateral e docas padrão do Galpão 100 do Citlog 3



FLS.: 36
PROC.: 10148/22
DATA: 31 08/22
ASS.: <i>[Signature]</i>

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Folha de despacho

De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
Para: Arquivo Geral
Data: 31/08/2022

Prezado,

Solicito o arquivamento do processo administrativo nº 10148/2022.

Sem mais para o momento, me coloco a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Cinthia Silva
Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Econômico

Cinthia A A Silva
Secretária Municipal de
Desenvolvimento Econômico- Assessora



PREFEITURA MUNICIPAL VARGINHA

PI - PROTOCOLO INTERNO

Requerimento

PROCESSO/ANO : 000028419/2024

Número único: XVO.WBH.LIW-RF

Dados Cadastrais :

Requerente :	HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Número :	3600
Endereço :	BRIGADEIRO FARIA LIMA	Estado :	SP
Município :	São Paulo	Apartamento :	
Bairro :	ITAIM BIBI	Fone Celular :	
Bloco :			
Fone Res :	1154125400		
E-mail :	logistico@hedgeinvest.com.br		
Cpf/Cnpj :	45.511.595/0001-88	Data Solicitação:	18/11/24 15:21
Assunto :	SOLICITACOES		

Vem mui respeitosamente, requerer a V.Exa. que se digne:

BENEFÍCIO PÚBLICO

Nestes termos p.
deferimento

Varginha, Segunda-feira, 18 de Novembro de 2024



Ronan Fernandes Tavares

Responsável atual pelo Processo

O requerente

Prefeitura Municipal de Varginha
Rua Presidente Antônio Carlos, 356 Cetro Varginha MG 37002-000



FLS.: 01
PROC.: 28419/24
DATA: 29/11/24
ASS.: [Assinatura]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA – SECRETÁRIA DA FAZENDA E SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

PLEITO DE MODIFICAÇÃO DA LEI 7.066/2022

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/MF nº 45.511.595/0001-88, representada na forma de seu estatuto social ("**HRE VARGINHA**"), vem, respeitosamente, à presença de V.Sas. pleitear a modificação da Lei Municipal 7.066 de 12 de dezembro de 2022 e suas alterações posteriores, (Lei Municipal 7.085 de 23 de março de 2023) ("**Lei 7.066/2022**") pelos motivos de fato e de direito que passa a expor:

A HRE Varginha possui como sócio controlador o **HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários, administrado pela Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, sendo esta integrante do grupo econômico "Hedge Investments", grupo este focado na estruturação, distribuição, administração e gestão de produtos financeiros, tendo, atualmente, cerca de R\$ 10 bilhões em ativos sob gestão, sendo, aproximadamente, R\$ 9,5 bilhões em fundos imobiliários (FIIs) e R\$ 500 milhões em fundos de investimento multimercado.

A Hedge foi fundada em 2017 por uma equipe experiente, cujos sócios principais trabalham juntos há mais de 22 anos, tendo sido pioneiros na criação de diversos produtos no segmento imobiliário, dentre eles fundos nos segmentos de varejo, lajes corporativas, condomínios logísticos industriais, recebíveis e fundos de fundos, se consolidando como referência na indústria de FIIs.

A Hedge possui experiência, histórico de rentabilidade, estrutura operacional, capacidade financeira e relacionamentos comerciais, que lhe conferem credibilidade em processos de captação de recursos de terceiros, tendo atuado como coordenadora líder ou contratada em diversas ofertas públicas de fundos de investimento imobiliário.

Subscrito por [Assinatura] e [Assinatura]
 [Assinatura]
 [Assinatura]



FLS.: 02
PROC.: 28419/24
DATA: 29/11/24
ASS.: [assinatura]

A Hedge Investments está presente na cidade de Varginha desde 2014, tendo sido responsável pelo investimento na construção de 57,3 mil m² no condomínio Citlog Sul de Minas situado na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, e detém, por meio do Hedge Logística FII, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários, a propriedade fiduciária de 67,5 mil m² no referido condomínio.

Todo esse histórico de investimentos no Município de Varginha foi desenvolvido em parceria com a empresa Cafezais de Minas Agropecuária e Empreendimentos Ltda., empresa do grupo econômico Porto Seco Sul de Minas, grupo que começou há cerca de 50 anos, com prestação de serviços de armazenagem e movimentação de cargas gerais, sendo a primeira Estação Aduaneira do Interior a entrar em funcionamento no Brasil, há cerca de 30 anos.

A partir de 2022 a Hedge Investments e o grupo Porto Seco Sul de Minas idealizaram um ciclo de expansão dentro do perímetro do complexo Citlog Sul de Minas situado na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, que, em uma visão atualizada, abrangeria:

- (i) o desenvolvimento de empreendimento imobiliário com destinação logística de, aproximadamente, 80 mil m² de área construída locável, distribuídos em 14 módulos distintos ("Expansão 1") através da HRE Varginha; e
- (ii) o desenvolvimento de empreendimento imobiliário com destinação logística de, aproximadamente, 85 mil m² de área construída locável ("Expansão 2"); e
- (iii) potencial de área adicional de até 315 mil m² de área construída locável.

Para o desenvolvimento da Expansão 1, a HRE Varginha pleiteou a esta respeitável Prefeitura, através da Carta de Intenções (Anexo I) e Ficha Técnica SEDEC - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (Anexos II e III) apresentadas em 30 de março de 2022 e reapresentadas em 31 de março de 2022 ("Carta de Intenções"), apresentando em detalhes o desenvolvimento do empreendimento da Expansão 1, com respectivos valores de investimento e expectativa de geração de empregos, assim como benefícios solicitados na ficha técnica, constando isenções de IPTU, ISS da construção civil e ITBI, sendo este último especificamente para "todas as etapas anteriores à incorporação do terreno à HRE, bem como nas etapas posteriores até a incorporação pelo Fundo Hedge".

Em complemento à Carta de Intenções enviada em março de 2022, a HRE Varginha enviou novo documento, através da Carta de Intenções Complementar (Anexo IV), apresentada em



FLS..	03
PROC.:	28419/24
DATA:	29/11/24
ASS.:	

19 de agosto de 2022 ("Carta de Intenções Complementar"), com o detalhamento de pleito dos seguintes benefícios:

- (i) Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) durante a obra até a obtenção do habite-se do empreendimento;
- (ii) Isenção do Imposto Sobre Serviços (ISS) Construção Civil durante todo o período que perdurar a obra;
- (iii) Restituição dos valores que vierem a ser dispendidos a título de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) quando da incorporação do terreno na HRE VARGINHA;
- (iv) **Isenção do ITBI em todas as demais etapas do Empreendimento, abrangendo também outras transações que envolvam empresas e/ou fundos de investimento do Grupo Hedge;** e
- (v) Desoneração da exigência mínima de uma vaga de garagem para cada 150m² conforme previsão do Anexo I da Lei Municipal 3.181/99.

Em contrapartida às isenções pleiteadas, a HRE Varginha se comprometeu a cumprir com as seguintes obrigações: (a) gerar 1.500 empregos, sendo 500 empregos diretos e 1.000 indiretos nas obras da Expansão 1 ao longo de 36 meses; e, (b) concluir as obras correspondentes à implantação do novo galpão logístico e industrial, com investimento aproximado de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). Ambos os compromissos foram efetivamente honrados.

Ocorre que, no curso de materialização dos entendimentos entre HRE Varginha e o Município de Varginha, para fins de concessão dos benefícios pleiteados, tanto o Protocolo de Intenções constante nos autos do Processo Administrativo nº 4.208/2022 ("Protocolo de Intenções") quanta a própria Lei 7.066/2022 contiveram inconsistências e omissões que afetam gravemente a viabilidade do projeto, posto que não refletem a integralidade do quanto negociado e consensado entre HRE Varginha e o Município de Varginha, em especial no que tange à **isenção do ITBI em todas as demais etapas da Expansão 1, abrangendo também outras transações que envolvam empresas e/ou fundos de investimento do Grupo Hedge.**

Cumpra esclarecer que o desenvolvimento de empreendimentos desta magnitude e natureza envolvem, necessariamente, as seguintes etapas: **(1)** a construção do empreendimento sob o CNPJ de uma pessoa jurídica com propósito específico ("SPE") até a emissão do Habite-se; **(2)** a operação do empreendimento sob o CNPJ de um fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento desde a obtenção do Habite-se até a sua completa ocupação por locatários; e **(3)** a gestão do empreendimento sob o CNPJ de um fundo de investimento imobiliário de renda após a sua completa ocupação por locatários.



FLS..	04
PROC.:	28419/24
DATA:	29/11/24
ASS.:	

Portanto, o ciclo completo de movimentações de uma operação como esta envolve três transferências de titularidade, sendo: **(a)** do dono original do terreno para a SPE desenvolvedora; **(b)** da SPE desenvolvedora para o fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento ou renda; e **(c)** do fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento para o fundo de investimento imobiliário de renda.

Diante do exposto acima, fica evidente a necessidade de se corrigir a Lei 7.066/2022 para fins de prever a isenção do ITBI em todas as demais etapas da Expansão 1, abrangendo também outras transações que envolvam empresas e/ou fundos de investimento do Grupo Hedge Investments.

Nesse sentido, o art. 3º da Lei 7.066/2022 deveria ser alterado para a seguinte redação:

"Art. 3º Fica AUTORIZADA a isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, sobre as transações do imóvel constante da Inscrição Municipal mencionada no art. 1º havidas entre empresas ou fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo mesmo Grupo Econômico gestor do fundo de investimento controlador da empresa mencionada no art. 1º, podendo ainda, se for a hipótese, restituir-se o valor, caso já tenha sido recolhido pelo contribuinte e desde que por ele requerido e comprovado."

É de suma importância a adequação da Lei 7.066/2022 ao aqui pleiteado para que se respeite o quanto acordado entre a HRE Varginha e o Município de Varginha, permitindo e viabilizando que as etapas subsequentes de expansão possam ter seu regular andamento.

Como contrapartida à aprovação do presente pleito, a HRE Varginha se compromete adicionalmente a cumprir, em complemento às contrapartidas inicialmente comprometidas e ainda dentro do presente ano calendário, com as seguintes obrigações:

- (a) gerar 600 empregos adicionais** aos 1.500 anteriormente compromissados, ou seja, gerar um total equivalente a 2.100 empregos diretos e indiretos desde o início das obras; e
- (b) realizar um investimento de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) adicionais** aos R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) anteriormente compromissados.



FLS..	05
PROC..	28419/24
DATA:	29/11/24
ASS:	

Sendo o que nos cabia para o momento, mantemo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 12 de novembro de 2024.

Desenvolvido por:
Rafael A. Silva (1199)
Assessoria em REGISTRO DE IMÓVEIS (RENTAL) - CIRESP
CNPJ: 07.000.000/0001-00
Endereço: Rua Augusta, 1111 - 11º andar - São Paulo, SP
Fone: (11) 3061-1111
E-mail: contato@hedgeinvest.com.br
Site: www.hedgeinvest.com.br

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
(por seu Diretor Ricardo de Santos Freitas)



FLS.: 06
PROC.: 28419/24
DATA: 29/11/24
ASS.:

ANEXO I – Carta de Intenções, de 30/03/2022



FLS..	07
PROC.:	28479/24
DATA:	29/11/24
ASS.:	

PREFEITURA DE VARGINHA

Aos cuidados da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE VARGINHA

CARTA DE INTENÇÕES:

Empresa Requerente

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("HRE Varginha"), inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo, representada pelos seus administradores, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26 e **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/ME nº 323.438.538-60, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo.

Sócio

HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 3 de dezembro de 2021, CNPJ/ME nº 44.514.162/0001-13, neste ato representado por sua administradora, **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-080, CNPJ/ME 07.253.654/0001-76, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.230.947.149, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 16.388, de 5 de julho de 2018, neste ato representada por seus diretores, **André Luiz de Santos Freitas**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 14.947.773 SSP/SP, CPF/ME nº 076.362.748-84, e **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo.

E-mail e telefone dos administradores/diretores:

andrefreitas@hedgeinvestments.com.br – 11 5412-5412

joaophelipe@hedgeinvestments.com.br – 11 5412-5403

ricardofreitas@hedgeinvestments.com.br – 11 5412-5420



FLS..	08
PROC.:	28419/24
DATA:	29/11/24
ASS.:	

A Hedge Investments é um grupo focado na estruturação, distribuição, administração e gestão de produtos financeiros, tendo, atualmente, R\$ 7,5 bilhões em ativos sob gestão, sendo, aproximadamente, R\$ 7 bilhões em fundos imobiliários (FIIs) e R\$ 500 milhões em fundos de investimento multimercado.

A Hedge foi fundada em 2017 por uma equipe experiente, que estruturou em 2003 a área de investimentos imobiliários na Hedging-Griffo (atual Credit Suisse Hedging-Griffo), tendo sido pioneira na criação de diversos produtos ao longo de 14 anos à frente da estratégia, em fundos nos segmentos de varejo, lajes corporativas, condomínios logísticos industriais, recebíveis e fundos de fundos, se consolidando como referência na indústria de FIIs.

A Hedge possui experiência, histórico de rentabilidade, estrutura operacional, capacidade financeira e relacionamentos comerciais, que lhe conferem credibilidade em processos de captação de recursos de terceiros, tendo atuado como coordenadora líder ou contratada em diversas ofertas públicas de fundos de investimento imobiliário, no montante total de R\$ 4,7 bilhões de reais ao longo dos últimos três anos.

Segue no Anexo I, apresentação institucional do Grupo Hedge Investments, com informações a respeito do nosso histórico, estrutura, produtos e setor de atuação, investimentos realizados e dados dos principais sócios.

Estamos presentes na cidade de Varginha desde 2014. A Hedge Investments foi responsável pelo investimento na construção de 56,6 mil metros quadrados no atual condomínio Citlog Sul de Minas e, atualmente, detém, por meio do Hedge Logística FII, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 27/03/2017 CNPJ/ME nº 27.486.542/0001-72, a propriedade fiduciária de 66,8 mil metros quadrados compostos pelos imóveis descritos nas matrículas 54.404 e 54.405 no referido condomínio.

Investimentos pelo Grupo Hedge Investments em Varginha/MG:

A Hedge, por meio da HRE Varginha, viabilizou o investimento na expansão do condomínio Citlog Sul de Minas, conforme projeto apresentado no Anexo II. Estimamos investimentos de aproximadamente R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para realização do desenvolvimento do novo galpão logístico e industrial que contará com as mais modernas características e instalações exigidas pelas grandes empresas ocupantes deste tipo de propriedade.

Soma-se a este montante, os investimentos indiretos que serão realizados pelos



FLS..	09
PROC.:	28419/24
DATA:	29/11/24
ASS.:	

ocupantes dos imóveis para viabilizar suas operações, além dos R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) já investidos pela atual proprietária do imóvel (Cafezais de Minas Agropecuária e Empreendimentos Ltda.) na terraplanagem e movimentação de terra que permitirá a realização da construção dos galpões Log 5 e Log 6 do condomínio Citlog Sul de Minas, de propriedade da Cafezais, bem como da expansão objetivada pela Hedge Investments.

Haverá a criação de 1.500 (mil e quinhentos) empregos, sendo 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.000 (mil) empregos indiretos nas obras para os próximos 16 meses e futuros empregos diretos para os próximos três anos.

A Área total a ser solicitada para análise, sendo área livre e área a ser construída em percentual da área total, com "croqui".

Conforme detalhado no Anexo I, a HRE Varginha pretende investir no desenvolvimento de empreendimento imobiliário com destinação logística de, aproximadamente, 80.000 (oitenta mil) mil metros quadrados de área construída locável, distribuídos em 14 (quatorze) módulos distintos, em área composta por parte do imóvel situado na Rua Citlog, nº 333, Gleba A, Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula n.º 52.403 e do imóvel situado na Rua Estrada do Aeroporto, s/n, Aeroporto, no Estado de Minas Gerais, na cidade de Varginha, objeto da Matrícula nº 35.084, ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG ("Empreendimento"), matrículas essas que serão objeto de procedimentos de desmembramento e unificação, com o objetivo de abertura de matrícula individualizada para a área que será adquirida pela HRE para implementação do Empreendimento.

Firmo o presente pleito.

Atenciosamente,

São Paulo, 30 de março de 2022.

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

João Felipe Toazza de Oliveira
Diretor

Ricardo de S. Freitas
Diretor



FLS..	10
PROC.:	28419/24
DATA:	29/11/24
ASS:	

ANEXO II – Ficha SEDEC, de 30/03/2022

FLS.. 11
 PROC.: 28419/24
 DATA: 29/11/24
 ASS.: [Assinatura]



Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Varginha

Dados da empresa requerente	Razão social: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.						
	Cnpj: 45.511.595/0001-88						
	Nome do contato: joao.toazza@hedgeinvest.com.br				Tel. (11) 5412-5420		
Benefício solicitado	Área () Tamanho _____						
	Fiscal (☒) Imposto e percentual IPTU isenção durante obra até Habite-se _____						
	Outro (☒) Especificar benefício ISS construção civil - isenção durante obra, ITBI na incorporação do terreno, bem como em eventuais etapas anteriores, desoneração da exigência do número mínimo de 1 vaga de garagem para cada 150m2 prevista no Anexo I da Lei nº 3.181/99 _____						
Investimento total	R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)						
Empregos diretos Não aplicável	Número de empregos atuais conforme GFIP	Qual a projeção de manutenção e criação de novos empregos para os próximos anos? (atual + geração)					
		2023	2024	2025	2026	2027	
		2028	2029	2030	2031	2032	
Empregos indiretos Não aplicável	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	2030	2031	2032				
Faturamento (anteriores e previstos) Não aplicável	2020 (R\$)	2021 (R\$)	2022 (R\$)	2023 (R\$)	2024 (R\$)	2025 (R\$)	2026 (R\$)
	2027 (R\$)	2028 (R\$)	2029 (R\$)	2030 (R\$)	2031 (R\$)	2032 (R\$)	
Os Produtos/serviços serão faturados pela unidade instalada em Varginha? () Sim (☒) Não () Parcial qual percentual? _____							
Ramo de atividade	() Comércio () Indústria (☒) Serviços						
Setor	Incorporação Imobiliária						

São Paulo, 30 de março de 2022

João Felipe Toazza de Oliveira
 Diretor

Ricardo de S. Freitas
 Diretor



FLS.: 12
PROC.: 28419/24
DATA: 29/11/24
ASS.: [Signature]

ANEXO III – Ficha SEDEC, revisada em 31/03/2022

FLS.: 13
PROC.: 28419/24
DATA: 29/11/24
ASS.:



Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Varginha

Razão social: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.																																				
Dados da empresa requerente	Cnpj: 45.511.595/0001-88																																			
	Nome do contato: <u>joao.toazza@hedgeinvest.com.br</u> Tel. (11) 5412-5420																																			
Área () Tamanho: _____																																				
Benefício solicitado	Fiscal (☒) Imposto e percentual: <u>IPU, isenção durante obra, até Habite-se, ISS construção civil - isenção durante obra, ITBI em todas as etapas anteriores à incorporação do terreno à HRE, bem como nas etapas posteriores até a incorporação pelo Fundo Hedge</u>																																			
	Outro (☒) Especificar benefício: <u>desoneração da exigência do número mínimo de 1 vaga de garagem para cada 150m2 prevista no Anexo I da Lei nº 3.181/99</u>																																			
Investimento total	R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões)																																			
Empregos diretos Não aplicável	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Número de empregos atuais conforme GFIP</th> <th colspan="5">Qual a projeção de manutenção e criação de novos empregos para os próximos anos? (atual + geração)</th> </tr> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>2030</th> <th>2031</th> <th>2032</th> <th>2033</th> <th>2034</th> <th>2035</th> <th>2036</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Número de empregos atuais conforme GFIP		Qual a projeção de manutenção e criação de novos empregos para os próximos anos? (atual + geração)					2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029								2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036							
	Número de empregos atuais conforme GFIP		Qual a projeção de manutenção e criação de novos empregos para os próximos anos? (atual + geração)																																	
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029																													
2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036																														
Empregos indiretos Não aplicável	<table border="1"> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>2030</th> <th>2031</th> <th>2032</th> <th>2033</th> <th>2034</th> <th>2035</th> <th>2036</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029								2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036														
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029																													
2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036																														
Faturamento (anteriores e previstos) Não aplicável	<table border="1"> <tr> <th>2020 (R\$)</th> <th>2021 (R\$)</th> <th>2022 (R\$)</th> <th>2023 (R\$)</th> <th>2024 (R\$)</th> <th>2025 (R\$)</th> <th>2026 (R\$)</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>2027 (R\$)</th> <th>2028 (R\$)</th> <th>2029 (R\$)</th> <th>2030 (R\$)</th> <th>2031 (R\$)</th> <th>2032 (R\$)</th> <th>2033 (R\$)</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	2020 (R\$)	2021 (R\$)	2022 (R\$)	2023 (R\$)	2024 (R\$)	2025 (R\$)	2026 (R\$)								2027 (R\$)	2028 (R\$)	2029 (R\$)	2030 (R\$)	2031 (R\$)	2032 (R\$)	2033 (R\$)														
	2020 (R\$)	2021 (R\$)	2022 (R\$)	2023 (R\$)	2024 (R\$)	2025 (R\$)	2026 (R\$)																													
2027 (R\$)	2028 (R\$)	2029 (R\$)	2030 (R\$)	2031 (R\$)	2032 (R\$)	2033 (R\$)																														
Os Produtos/serviços serão faturados pela unidade instalada em Varginha? () Sim (☒) Não () Parcial, qual percentual? _____																																				
Ramo de atividade	() Comércio () Indústria (☒) Serviços																																			
Setor	Incorporação Imobiliária																																			

São Paulo, 30 de março de 2022.

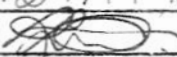
Elaborado por
Cynthia A A Silva
Assessora de Inovação

João Felipe Toazza de Oliveira
Diretor



FLS..	14
PROC.:	28419/24
DATA:	29/11/24
ASS.:	[Signature]

ANEXO IV – Carta de Intenções Complementar, de 19/08/2022

FLS.: 15
PROC.: 28419/24
DATA: 29/11/24
ASS.: 



São Paulo, 19 de Agosto de 2022.

PREFEITURA DE VARGINHA

Aos cuidados da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE VARGINHA

Carta de Intenções Complementares:

Empresa Requerente

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("HRE Varginha"), inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, representada pelos seus administradores, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26 e **João Felipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/ME nº 323.438.538-60, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("HRE VARGINHA");

Sócio

HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, nova denominação do HEDGE REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 3 de dezembro de 2021, inscrito no CNPJ sob nº 44.514.162/0001-13, administrado pela **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.600, Conjunto 112, CEP 04538-132, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76.

De forma a complementar à carta de intenções anteriormente enviada em 30 de março de 2022 e considerando que os trâmites de desmembramento e unificação das matrículas ns. 52.403 e 35.084 (ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha), para abertura de matrícula individualizada para o Empreendimento, estão

FLS.	16
PROC.	28419/24
DATA:	29/11/24
ASS.	



em fase de conclusão, vem, a Empresa Requerente, por meio desta, respeitosamente, solicitar a esta Prefeitura o seguinte:

- (i) Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) durante a obra até a obtenção do habite-se do empreendimento;
- (ii) Isenção do Imposto Sobre Serviços (ISS) Construção Civil durante todo o período que perdurar a obra;
- (iii) Restituição administrativa dos valores que vierem a ser dispendidos a título de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) quando da incorporação do terreno na HRE VARGINHA, devendo o valor objeto de restituição ficar à disposição via disponibilidade automática financeira de tributos, não se vinculando à sistemática de precatórios;
- (iv) Isenção do ITBI em todas as demais etapas do Empreendimento, abrangendo também outras transações que envolvam empresas e/ou fundos de investimento do Grupo Hedge; e
- (v) Desoneração da exigência mínima de uma vaga de garagem para cada 150m² conforme previsão do Anexo I da Lei Municipal 3.181/99.

Firmamos o presente pleito.

Atenciosamente,

São Paulo, 19 de agosto de 2022.

Ricardo de S. Freitas
Diretor



João Felipe Toazza de Oliveira
Diretor



HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

FLS.: 17
PROC.: 28419/26
DATA: 29/11/24
ASS.: [assinatura]



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 978B381FBF6F4AE38A1DEB5BE833EFC9
Assunto: HRE Varginha - Isenção de ITBI
Envelope fonte:
Documentar páginas: 16
Assinaturas: 1
Certificar páginas: 4
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Documentos Hedge Investments
AV HORACIO LAFER, 160 - ANDAR 9 PARTE -
ITAIM BIBI
SP, SP 04538-080
documentos@hedgeinvest.com.br
Endereço IP: 179.208.165.55

Rastreamento de registros

Status: Original
12/11/2024 18:12:33
Portador: Documentos Hedge Investments
documentos@hedgeinvest.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Cartão de Santos Freitas
juridico@hedgeinvest.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma), Certificado Digital
Detalhes do provedor de assinatura:
Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 12/11/2024 18:15:19
ID: fa7bfbbf-2e31-4a6d-916b-c61cfd1c567a

Assinatura

Assinado por:
Ricardo de Santos Freitas
7DB62FFA057345E

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 179.208.165.55

Registro de hora e data

Enviado: 12/11/2024 18:14:20
Reenviado: 12/11/2024 18:28:14
Visualizado: 12/11/2024 18:28:58
Assinado: 12/11/2024 18:30:09

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

Eventos com testemunhas

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos do tabelião

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope

Status

Carimbo de data/hora

Envelope enviado
Com hash/criptografado
Envelope atualizado
Segurança verificada
Envelope atualizado
Segurança verificada
Entrega certificada
Segurança verificada
Assinatura concluída
Segurança verificada
Concluído
Segurança verificada

12/11/2024 18:14:20
12/11/2024 18:24:41
12/11/2024 18:24:41
12/11/2024 18:28:58
12/11/2024 18:30:09
12/11/2024 18:30:11

Eventos de pagamento

Status

Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

FLS.: 18
PROC.: 28419/24
DATA: 29/11/24
ASS.: 

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

FLS..	19
PROC.:	28419/24
DATA:	29/11/24
ASS.:	

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: documentos@hedgeinvest.com.br

To advise HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

FLS..	20
PROC.: 28419/24	
DATA: 29/11/24	
ASS.: [Signature]	

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.



FLS.. 21
PROC.: 28419/24
DATA: 29/11/24
ASS.: [assinatura]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Folha de despacho

De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Para: Procuradoria-Geral do Município

Data: 29/11/2024

Assunto: Processo Administrativo nº 28419/2024

Ao Exmo. Sr. Evandro Santos

Procurador-Geral do Município

Encaminhamos o presente processo, referente à solicitação da empresa HRE Varginha Empreendimentos para alteração da Leis nº 7066/2022 e 7.085/2023, para análise e parecer técnico dessa Procuradoria.

Informamos que, após análise realizada no âmbito desta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, não identificamos óbice à solicitação apresentada.

Solicitamos que, estando em conformidade, sejam adotados os trâmites necessários para a continuidade do processo.

Atenciosamente,

Cinthia A A Silva
**Secretária Municipal de
Desenvolvimento Econômico**



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	22
PROC:	28.419/24
DATA:	6 / 12 / 24
ASS:	PGM

DATA: 06/12/2024

DE: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEMFA

ASSUNTO: RELATÓRIO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

PROCESSO: 28.419/2024

Senhor Secretário,

Encaminha-se o presente Processo Administrativo, para a juntada do **Relatório de Estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro**, referente à Minuta de Projeto de Lei que segue anexa, e, após, sejam os autos encaminhados diretamente ao Prefeito Municipal, para assinatura do Aditivo ao Protocolo de Intenções.

Atenciosamente,


EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
Procurador-Geral do Município
OAB/MG 93.150



2849/24
3.12.24
5000

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



**ADITIVO AO PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
VARGINHA E A EMPRESA HRE
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, Estado de Minas Gerais, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Vêrdi Lúcio Melo, brasileiro, casado, contador, residente nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 009.389.476-72, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e **HRE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (HRE VARGINHA)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), CEP 04538-133, bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, neste ato representada por seu diretor, **RICARDO DE SANTOS FREITAS**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 14.546.235 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade São Paulo/SP, com endereço comercial acima descrito, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**; e

CONSIDERANDO que fora firmado Protocolo de Intenções entre as partes, datado de 13 de outubro de 2022, fazendo constar diversas condições à **EMPRESA**, em contrapartida às isenções fiscais pelo **MUNICÍPIO**, dentre as quais, **a geração de 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos e o investimento aproximado de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);**

CONSIDERANDO que para a consecução do projeto objeto do Protocolo de Intenções já firmado, com a finalidade de expansão dentro do perímetro do complexo **Citlog Sul de Minas**, tal abrange: **(i)** o desenvolvimento de empreendimento imobiliário com



28419/24
6 12 24
PGM

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



destinação logística de, aproximadamente, **80.000,00m² (oitenta mil metros quadrados)** de área construída locável, distribuídos em 14 (quatorze) módulos distintos através da **EMPRESA (Expansão 1)**; (ii) o desenvolvimento de empreendimento imobiliário com destinação logística de, aproximadamente, **85.000,00m² (oitenta e cinco mil metros quadrados)** de área construída locável (**Expansão 2**); e, (iii) potencial de área adicional de até **315.000,00m² (trezentos e quinze mil metros quadrados)** de área construída locável;

CONSIDERANDO que para o desenvolvimento de empreendimento desta natureza, tal envolve, necessariamente, as seguintes etapas: (i) a construção do empreendimento sob o CNPJ de uma pessoa jurídica com propósito específico (Sociedade de Propósito Específico - SPE) até a emissão do Habite-se; (ii) a operação do empreendimento sob o CNPJ de um fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento desde a obtenção do Habite-se até a sua completa ocupação por locatários; e, (iii) a gestão do empreendimento sob o CNPJ de um fundo de investimento imobiliário de renda após a sua completa ocupação por locatários;

CONSIDERANDO, por fim, que para o ciclo de operações como a descrita acima são necessárias três transferências de titularidade, sendo elas: (i) do dono original do terreno para a Sociedade de Propósito Específico - SPE desenvolvedora; (ii) da Sociedade de Propósito Específico - SPE desenvolvedora para o fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento ou renda; e, (iii) do fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento para o fundo de investimento imobiliário de renda;



28.419/24
6 12 24
[Signature]

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CONSIDERANDO que para completar o ciclo mencionado alhures, e, via lógica de consequência, viabilizar a execução completa do projeto entabulado conforme supracitado, a **EMPRESA** apresentou requerimento **devidamente fundamentado**, no bojo dos **Autos Administrativos nº 28.419/2024**, em que se justifica a necessidade de se obter a isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, em todas as demais etapas da **Expansão 1**, abrangendo outras transações que envolvam empresas e/ou fundos de investimento do Grupo Hedge Investments, e, **como contrapartida**, se compromete a cumprir adicionalmente, ao correspondente Protocolo de Intenções, dentro do presente ano calendário, com as seguintes obrigações: (i) gerar **600 (seiscentos)** empregos adicionais aos **1.500 (hum mil e quinhentos)** anteriormente compromissados, totalizando, portanto, **2.100 (dois mil e cem empregos)** diretos e indiretos desde o início das obras; e, (ii) promover um investimento mínimo de **R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)** adicionais aos **R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)** anteriormente compromissados;

RESOLVEM aditar o **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** ora firmado pelos mesmos, de forma que,

CLÁUSULA PRIMEIRA. A **EMPRESA** beneficiária passa a ter como obrigação, além daquelas já entabuladas por ocasião do Protocolo de Intenções, em **contrapartida** à isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, sobre as transações do imóvel inscrito sob o nº 339990510000 realizadas entre empresas e fundos de investimentos geridos e/ou administrados pelo mesmo Grupo Econômico gestor do fundo de investimento controlador da **EMPRESA**, a **geração de mais 600 (seiscentos) empregos diretos e indiretos e ampliar o investimento, no mínimo, em mais R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCC: 28419/24
Data: 6 / 12 / 24
Ass: [assinatura]



CLÁUSULA SEGUNDA. O presente Aditivo ao Protocolo de Intenções **fica condicionado à ratificação do Poder Legislativo, por meio de Lei Autorizativa** a ser encaminhada pelo **Poder Executivo**, e da qual fará parte integrante.

E, por estarem assim, justos e acordados, aceitam todas as cláusulas e para todos os fins de direito firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes, perante as testemunhas abaixo.

Varginha/MG, 06 de dezembro de 2024.

VÉRDI LÚCIO MELO
Prefeito Municipal

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
Ricardo de Santos Freitas

1 Testemunha

2 Testemunha



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	22
PROC:	28419/24
DATA:	6 / 12 / 24
ASS:	ACD

PROJETO DE LEI Nº XX, DE XX, XXX DE 2024.

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 7.066, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2022, A QUAL AUTORIZA CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE INSENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA E SUA FILIAL, ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 7.085, DE 23 DE MARÇO DE 2023.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º Ficam alterados os artigos 3º e 5º, incisos I, II e parágrafo único, da Lei Municipal nº 7.066, de 12 de dezembro de 2022, a qual *"Autoriza a concessão, com contrapartida, de isenções tributárias à Empresa HRE Varginha Empreendimentos Ltda e sua Filial, e dá outras providências"*, que passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 3º Fica autorizada a isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, sobre as transações do imóvel constante da Inscrição Municipal mencionada no art. 1º da presente Lei, realizadas entre empresas ou fundos de investimentos geridos e/ou administrados pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	28
PROC:	28419/24
DATA:	6 / 12 / 24
ASS:	

mesmo Grupo Econômico gestor do fundo de investimento controlador da empresa constante do art. 1º, podendo, ainda, se for o caso, restituir-se o valor, caso já tenha sido recolhido pelo contribuinte e desde que por ele requerido e comprovado.

Art. 5º Em contrapartida às isenções e desoneração ora concedidas, as **EMPRESAS** deverão cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 4.208/2022** e no respectivo Aditivo constante nos autos do **Processo Administrativo nº 28.419/2024**, em especial as seguintes obrigações:

I – gerar, no mínimo, **2.100 (dois mil e cem)** empregos diretos e indiretos, na construção do galpão, cuja previsão de término das obras se dará em 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da presente Lei; e

II – concluir as obras correspondentes à implantação do novo galpão logístico industrial, com investimento aproximado de **R\$225.000.000,00 (duzentos e vinte cinco milhões de reais)**, obras que deverão ser concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	29
PROC:	28.419 / 24
DATA:	6 / 12 / 24
ASS:	<i>[Signature]</i>

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções e no Aditivo, constantes dos autos dos **Processos Administrativos nº 4.208/2024 e nº 28.419/2024**, os quais passam a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará por parte da Administração Municipal a suspensão imediata e posterior revogação das isenções e desoneração ora concedidas.

Art. 2º Consta como Anexo Único da presente Lei o Relatório de Estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, mantendo-se inalterados os demais termos da **Lei Municipal nº 7.066/2022**.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha, XX de XX de 2024.

PREFEITO MUNICIPAL
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	30
PROC:	28419/24
DATA:	6 / 12 / 24
ASS:	[assinatura]

MENSAGEM

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA,
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que **"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 7.066, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2022, A QUAL AUTORIZA CONCESSÃO, COM CONTRAPARTIDA, DE INSENÇÕES TRIBUTÁRIAS À EMPRESA HRE VARGINHA E SUA FILIAL, ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 7.085, DE 23 DE MARÇO DE 2023"**.

O presente Projeto tem como escopo abranger a isenção fiscal, com contrapartida, referente ao Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, já concedida à empresa **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, às transações do imóvel inscrito sob o nº 339990510000, realizadas entre empresas ou fundos de investimento geridos e/ou administradores pelo mesmo Grupo Econômico gestor do fundo de investimento da mencionada empresa beneficiária.

Convém salientar que na data de **13 de outubro de 2022**, fora firmado **Protocolo de Intenções** entre as partes, parte integrante da **Lei Municipal nº 7.066/2022**, fazendo constar diversas condições à **HRE VARGINHA**, em contrapartida às isenções fiscais pelo Município, dentre as quais, **a geração de empregos 1.500 (hum mil e quinhentos)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	31
PROC:	28413/24
DATA:	6 / 12 / 24
ASS:	<i>[Signature]</i>

empregos e o investimento aproximado de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

Ocorre que, para a consecução do projeto objeto do Protocolo de Intenções já firmado, para fins de expansão mediante a construção de novo galpão dentro do perímetro do complexo **Citlog Sul de Minas**, abrange os seguintes passos: **(i)** o desenvolvimento de empreendimento imobiliário com destinação logística de, aproximadamente, **80.000,00m² (oitenta mil metros quadrados)** de área construída locável, distribuídos em 14 (quatorze) módulos distintos através da empresa beneficiária **(Expansão 1)**; **(ii)** o desenvolvimento de empreendimento imobiliário com destinação logística de, aproximadamente, **85.000,00m² (oitenta e cinco mil metros quadrados)** de área construída locável **(Expansão 2)**; e, **(iii)** potencial de área adicional de até **315.000,00m² (trezentos e quinze mil metros quadrados)** de área construída locável.

Desta feita, conforme justificativa apresentada pela empresa beneficiária, o desenvolvimento de um empreendimento desta relevância envolve, necessariamente, as seguintes etapas:

- (i)** a construção do empreendimento sob o CNPJ de uma pessoa jurídica com propósito específico (Sociedade de Propósito Específico - SPE) até a emissão do Habite-se;
- (ii)** a operação do empreendimento sob o CNPJ de um fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento desde a obtenção do Habite-se até a sua completa ocupação por locatários; e,



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	32
PROC:	28419/24
DATA:	6 / 12 / 24
ASS:	[Signature]

(iii) a gestão do empreendimento sob o CNPJ de um fundo de investimento imobiliário de renda após a sua completa ocupação por locatários.

Assim sendo, para o completo ciclo de operações, ora mencionado alhures, são necessárias três transferências de titularidade, sendo elas: (i) do dono original do terreno para a Sociedade de Propósito Específico - SPE desenvolvedora; (ii) da Sociedade de Propósito Específico - SPE desenvolvedora para o fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento ou renda; e, (iii) do fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento para o fundo de investimento imobiliário de renda.

Ante às considerações acima, para a execução integral do projeto entabulado, a empresa beneficiária apresentou requerimento devidamente **fundamentado**, no bojo dos **Autos Administrativos nº 28.419/2024**, em que se justifica a necessidade de se obter a isenção do ITBI em todas as demais etapas da **Expansão 1**, abrangendo outras transações que envolvam empresas e/ou fundos de investimento do Grupo Hedge Investments.

Na mesma ocasião, se compromete, **como contrapartida, a cumprir adicionalmente, ao correspondente Protocolo de Intenções**, através de respectivo Aditivo, parte integrante desta proposição, dentro do presente ano calendário, com as seguintes obrigações: (i) gerar **600 (seiscentos)** empregos adicionais aos **1.500 (hum mil e quinhentos)** anteriormente compromissados, totalizando, portanto, **2.100 (dois mil e cem empregos)** diretos e indiretos desde o início das obras; e, (ii) promover um



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	33
PROC:	28419/24
DATA:	6 / 12 / 24
ASS:	<i>[Signature]</i>

investimento de **R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)** adicionais aos **R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)** anteriormente compromissados.

Salutar mencionar ainda que a abrangência da concessão pretendida através deste Projeto de Lei visa, sobretudo, além de fomentar a economia do Município, a geração de pelo menos **mais 600 (seiscentos) empregos adicionais àqueles anteriormente compromissados.**

Lado outro, importante mencionar que os demais termos da Lei Municipal nº 7.066/2022, permanecem inalterados, sobretudo, quanto à fiscalização pela **Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON**, quanto ao **cumprimento das obrigações avençadas pela empresa beneficiária**, sendo que, em caso de descumprimento, além da suspensão e posterior revogação das isenções e desoneração autorizadas por ocasião da mencionada legislação, será restabelecida a cobrança tributária por todo o período, a qual será devidamente apurada pela **Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFA**, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive, com inscrição em dívida ativa e me cadastro de inadimplentes.

Por fim, repisa-se, que, conforme sobredito, haverá **contrapartida** à referida concessão objeto deste Projeto, a qual está consubstanciada na **geração de empregos**, bem como no **desenvolvimento econômico da Municipalidade**, determinação constitucional estabelecida no artigo 170 e seguintes da CF/88, logo, **a proposta não se esbarra em quaisquer restrições inerentes ao ano eleitoral.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	34
PROC:	28419/24
DATA:	6 / 12 / 24
ASS:	<i>[Signature]</i>

Assim, contamos com a atenção e apoio dos nobres Edis na aprovação do presente Projeto, para o qual pedimos que sua tramitação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, o qual está previsto no art. 57, *caput*, da Lei Orgânica do Município.

Sendo esta a justificativa que julgamos suficiente à instrução da proposta de Lei, aproveitamos a oportunidade para apresentar nossas homenagens a todos os Senhores Edis.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

VÉRDI LÚCIO MELO
Prefeito Municipal



FLS.: 35
PROC.:
DATA: / /
ASS.:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

De: SEMFA

Para: GABINETE DO PREFEITO

Ref. PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 4.208/2022 E 28.419/2024 - HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA. INCENTIVO FISCAL. ISENÇÃO DE ITBI.

Senhor Prefeito,

Encaminho-lhe os autos para conhecimento e providências de praxe.

O processo foi instruído com o Relatório da Estimativa da Renúncia de Receita, bem como o espelho do cadastro imobiliário do imóvel de matrícula n° 33.999.0510-001, que serviu de base de cálculo para mensuração do valor da receita ITBI que será objeto de renúncia fiscal.

Sem mais para o momento, desde já, coloco-me à disposição de V.Exa. para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Varginha, 06 de dezembro de 2024.

Atenciosamente,

WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA

FLS.: 36
PROC.:
DATA: / /
ASS.:

ANEXO I

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17, da Lei Complementar
nº 101/2000)

PROJETO DE LEI Nº ...

CONCESSÃO DE BENEFÍCIO DE NATUREZA TRIBUTÁRIA

RECEITA OBJETO DA RENÚNCIA: Imposto Sobre Transmissão de
Bens Imóveis - ITBI.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024: R\$ 1.368.473,78 (um milhão,
trezentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e setenta e
três reais e setenta e oito centavos).

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2025: Sem reflexo.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2026: Sem reflexo.

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

Para fins da estimativa da renúncia de receita foi
considerado o valor venal do imóvel de inscrição municipal
nº 33.999.0510-001 aplicado a alíquota atual do ITBI que é
de 2% (dois) por cento sobre a base de cálculo.

DEMONSTRATIVO DAS MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO:

A renúncia de receita com a concessão do incentivo fiscal
foi considerada na estimativa da proposta de lei

FLS.: 37
PROC.:
DATA: / /
ASS.:

orçamentária para o exercício financeiro de 2024, na forma do disposto no inciso I do art. 14 da Lei Complementar 101, de 04 de maio de 2000.

Prefeitura do Município de Varginha,
06 de dezembro de 2024.

VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL VARGINHA

PROC: 28-419/24
DATA: 10/01/25
ASS: dm

Data Espelho: 06/12/2024 1:38 PM

Emitido por: WADSON SILVA

Página: 1 / 1

Espelho de Cadastro Imobiliário

Cadastro Imobiliário : 81845

Situação : Ativo

Ano : 2024

Informações do Imóvel

Cadastro : 81845

Insc. Imob. : 33.999.0510.001

Matricula : 81203

Insc. Imob. Anterior : 339990510000

Endereço do Imóvel :

Logradouro : Avenida PORTO SECO, nº 1540

Complemento: cond. indust. tecnologico Lote: GLEBA B-1 e C

Bairro : AEROPORTO

Condomínio :

Quadra : 000000

Bloco :

Lote : GLEBA B-1 e

Apartamento :

CEP : 37031-080

Garagem : null

Sala :

Endereço de Correspondência do Imóvel:

Logradouro : Avenida BRIGADEIRO FARIA LIMA, nº 3600

Complemento: CONJUNTO 112 (PARTE)

Bairro : ITAIM BIBI

Condomínio :

Quadra :

Bloco :

Cidade : São Paulo

Apartamento :

CEP : 04538-132

Proprietário:

Nome : HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CPF/CNPJ : 45.511.595/0001-88

Cidade/UF : São Paulo - SP

Bairro : ITAIM BIBI

Logradouro : BRIGADEIRO FARIA LIMA 3600 CEP: 04538-132

Informações Calculo IPTU

Inscrição Cadastral 33.999.0510.001	Terreno		Edificação	Dependências	Cálculo do Imposto
Tipo de imposto	Área (M2)	Valor (M2)	Área (M2)	Área (M2)	V. Imóvel
TERRITORIAL E PREDIAL	204.696,53	161,05	78.359,74	0	68.423.689,06
Isenção	Fração Ideal	Fator Área	Valor (M2)	Valor (M2)	Alíquota
NORMAL	1,0000	0,1400	803,11	0,00	1,0000
Código	Fator Profundidade	Fator Testada	Fator Conservação	Fator Conservação	Valor do Imposto
81845	1,0000	1,1900	0,0000	0,0000	684.236,89
Testada Principal	Valor Terreno	Valor Edificação	Valor Dependência	Valor do Imposto com Desconto	
72,45	5.492.198,27	62.931.490,79	0,00	547.389,52	
valor desconto de IPTU					

Informações Prediais

Área Construída	78.359,74	Área Dependência:	0,00	Área Total:	78.359,74
Utilização:	COMERCIO,INDUS	Conservação:	BOA / NOVA		
Testada Limpeza:	0,00	Número Pavimentos:	0,00		
Vlr. M² Construção:	803,11	Vlr. Venal Construção:	62.931.490,79		

Informações Territoriais

Situação Terreno:	EDIFICACAO	Iluminação Pública:	DEVIDO	Imóvel Tombado Lei	Vlr. M² Terreno: 161,05
Categoria	PARTICULAR	Fração Ideal:	1,00	2896/1997:	Valor Venal
Muro:	SIM	Fator Conservação:	0,00	Lote Caucionado:	do Terreno: 5.492.198,27
Passeio:	SIM	Zoneamento:	ZEP-NAO RESID.	Lote com Aceite:	
Ocupação:	PARTICULAR	Isenção IPTU:	NORMAL	Vlr Venal Excesso:	00.00
Posição:	GLEBA	Alíquota Progressiva:		Alteração Uso Provisório:	
Testada Principal:	72,45	Redução COMIC %:	0	Área não Edificante:	
Testada 2:	0,00	Redução Especial Lei	0,00	Vlr Venal Imovel:	68423689.06
Testada 3:	0,00	5945/2014 %:		Característica Institucional:	
Testada 4:	0,00	Imóvel com Concessão		Utilização Institucional:	
Área do Terreno:	204.696,53	de Direito de Uso:		Passeio Ecológico:	



PREFEITURA MUNICIPAL VARGINHA

Espelho de Cadastro Imobiliário

Data Espelho: 06/01/2025 5:05 PM

Emitido por: afonso lima de oliveira

Página: 1 / 1

Cadastro Imobiliário : 81845

Situação : Ativo

Ano : 2025

Informações do Imóvel

Cadastro : 81845

Insc. Imob. : 33.999.0510.001

Matrícula : 81203

Insc. Imob. Anterior : 339990510000

Endereço do Imóvel :

Logradouro : Avenida PORTO SECO, nº 1540

Complemento: cond. indust. tecnologico Lote: GLEBA B-1 e C

Bairro : AEROPORTO

Condomínio :

Quadra : 000000

Bloco :

Lote : GLEBA B-1 e

Apartamento :

CEP : 37031-080

Garagem : null

Sala :

Endereço de Correspondência do Imóvel:

Logradouro : Avenida BRIGADEIRO FARIA LIMA, nº 3600

Complemento: CONJUNTO 112 (PARTE)

Bairro : ITAIM BIBI

Condomínio :

Quadra :

Bloco :

Lote :

Apartamento :

Cidade : São Paulo

CEP : 04538-132

Proprietário:

Nome : HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CPF/CNPJ : 45.511.595/0001-88

Cidade/UF : São Paulo - SP

Bairro : ITAIM BIBI

Logradouro : BRIGADEIRO FARIA LIMA 3600 CEP: 04538-132

Informações Cálculo IPTU

Inscrição Cadastral 33.999.0510.001	Terreno		Edificação	Dependências	Cálculo do Imposto
Tipo de Imposto TERRITORIAL E PREDIAL	Área (M2) 204.696,53	Valor (M2) 161,05	Área (M2) 78.359,74	Área (M2) 0	V. Imóvel 68.423.689,06
Isenção NORMAL	Fração Ideal 1,0000	Fator Área 0,1400	Valor (M2) 803,11	Valor (M2) 0,00	Alíquota 1,0000
Código 81845	Fator Profundidade 1,0000	Fator Testada 1,1900	Fator Conservação 0,0000	Fator Conservação 0,0000	Valor do Imposto 684.236,89
Testada Principal 72,45	Valor Terreno 5.492.198,27	Valor Edificação 62.931.490,79	Valor Dependência 0,00	Valor do Imposto com Desconto 547.389,52	
Valor Desconto de IPTU					

Informações Prediais

Área Construída	78.359,74	Área Dependência:	0,00	Área Total:	78.359,74
Utilização:	COMERCIO,INDUS	Conservação:	BOA / NOVA		
Testada Limpeza:	0,00	Número Pavimentos:	0,00		
Vlr. M² Construção:	803,11	Vlr. Venal Construção:	62.931.490,79		

Informações Territoriais

Situação Terreno:	EDIFICACAO	Iluminação Pública:	DEVIDO	Imóvel Tombado Lei	Vlr. M² Terreno: 161,05
Categoria	PARTICULAR	Fração Ideal:	1,00	2896/1997:	Valor Venal
Muro:	SIM	Fator Conservação:	0,00	Lote Caucionado:	do Terreno: 5.492.198,27
Passeio:	SIM	Zoneamento:	ZEP-NAO RESID.	Lote com Aceite:	
Ocupação:	PARTICULAR	Isenção IPTU:	NORMAL	Vlr Venal Excesso:	00,00
Posição:	GLEBA	Alíquota Progressiva:		Alteração Uso Provisório:	
Testada Principal:	72,45	Redução COMIC %:	0	Área não Edificante:	
Testada 2:	0,00	Redução Especial Lei	0,00	Vlr Venal Imóvel:	68423689.06
Testada 3:	0,00	5945/2014 %:		Característica Institucional:	
Testada 4:	0,00	Imóvel com Concessão		Utilização Institucional:	
Área do Terreno:	204.696,53	de Direito de Uso:		Passeio Ecológico:	



49
23439/24
10 01 23
Ass. Ana

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



**ADITIVO AO PROTOCOLO DE INTENÇÕES
CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE
VARGINHA E A EMPRESA HRE VARGINHA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

O **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, Estado de Minas Gerais, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Leonardo Vinhas Ciacci, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 571.338.676-72, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e **HRE VARGINHA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88, com sede na Rua Citlog, nº 333, galpão Log 5, CEP 37031-090, bairro Aeroporto, Varginha/MG, neste ato representada por seu diretor, **BRENO NOGUEIRA PAIVA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 13.635.985 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 096.315.446-05, residente e domiciliado na cidade de Varginha/MG, na Rua José Rezende da Silva, nº75, Casa 06, bairro Jardim Simões, CEP 037064-080, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**; e

CONSIDERANDO que fora firmado Protocolo de Intenções entre as partes, datado de 13 de outubro de 2022, fazendo constar diversas condições à **EMPRESA**, em contrapartida às isenções fiscais pelo **MUNICÍPIO**, dentre as quais, **a geração de 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos e o investimento aproximado de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);**

CONSIDERANDO que para a consecução do projeto objeto do Protocolo de Intenções já firmado, com a finalidade de expansão dentro do perímetro do complexo **Citlog Sul de**

Rua Júlio Paulo Marcellini, nº 50, Vila Paiva – Varginha - M.G / CEP 37.018-050
Tel: (35) 3690-1470 – e-mail: pgm@varginha.mg.gov.br





50
28439/24
10.01.25
Ass. Ana

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Minas, tal abrange: **(i)** o desenvolvimento de empreendimento imobiliário com destinação logística de, aproximadamente, **80.000,00m² (oitenta mil metros quadrados)** de área construída locável, distribuídos em 14 (quatorze) módulos distintos através da **EMPRESA (Expansão 1)**; **(ii)** o desenvolvimento de empreendimento imobiliário com destinação logística de, aproximadamente, **85.000,00m² (oitenta e cinco mil metros quadrados)** de área construída locável (**Expansão 2**); e, **(iii)** potencial de área adicional de até **315.000,00m² (trezentos e quinze mil metros quadrados)** de área construída locável;

CONSIDERANDO que para o desenvolvimento de empreendimento desta natureza, tál envolve, necessariamente, as seguintes etapas: **(i)** a construção do empreendimento sob o CNPJ de uma pessoa jurídica com propósito específico (Sociedade de Propósito Específico - SPE) até a emissão do Habite-se; **(ii)** a operação do empreendimento sob o CNPJ de um fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento desde a obtenção do Habite-se até a sua completa ocupação por locatários; e, **(iii)** a gestão do empreendimento sob o CNPJ de um fundo de investimento imobiliário de renda após a sua completa ocupação por locatários;

CONSIDERANDO, por fim, que para o ciclo de operações como a descrita acima são necessárias três transferências de titularidade, sendo elas: **(i)** do dono original do terreno para a Sociedade de Propósito Específico - SPE desenvolvedora; **(ii)** da Sociedade de Propósito Específico - SPE desenvolvedora para o fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento ou renda; e, **(iii)** do fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento para o fundo de investimento imobiliário de renda;





53
28419/24
10 01 25
In-321 ana

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CONSIDERANDO que para completar o ciclo mencionado alhures, e, via lógica de consequência, viabilizar a execução completa do projeto entabulado conforme supracitado, a **EMPRESA** apresentou requerimento **devidamente fundamentado**, no bojo dos **Autos Administrativos nº 28.419/2024**, em que justifica a necessidade de obter a isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI em todas as demais etapas da **Expansão 1**, abrangendo outras transações que envolvam empresas e/ou fundos de investimentos geridos e/ou administrados pelo Grupo Hedge Investments; e

CONSIDERANDO, por fim, que, como contrapartida, a **EMPRESA** se compromete a cumprir adicionalmente, ao correspondente Protocolo de Intenções, com as seguintes obrigações: (i) gerar **600 (seiscentos)** empregos adicionais aos **1.500 (hum mil e quinhentos)** anteriormente compromissados, totalizando, portanto, **2.100 (dois mil e cem empregos)** diretos e indiretos desde o início das obras; e, (ii) promover um investimento mínimo de **R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)** adicionais aos **R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)** anteriormente compromissados, totalizando, portanto, **R\$225.000.000,00 (duzentos e vinte e cinco milhões de reais)**;

RESOLVEM aditar o **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** ora firmado pelos mesmos, de forma que,

CLÁUSULA PRIMEIRA. A **EMPRESA** beneficiária passa a ter como obrigação, além daquelas já entabuladas por ocasião do Protocolo de Intenções, em contrapartida à isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, sobre as transações do imóvel inscrito sob o nº 339990510000 realizadas entre empresas e fundos de investimentos geridos e/ou administrados pelo Grupo

Rua Júlio Paulo Marcellini, nº 50, Vila Paiva – Varginha - M.G / CEP 37.018-050
Tel: (35) 3690-1470 – e-mail: pgm@varginha.mg.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Hedge Investments, a geração de mais 600 (seiscentos) empregos diretos e indiretos e ampliar o investimento, no mínimo, em mais R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais):

CLÁUSULA SEGUNDA. O presente Aditivo ao Protocolo de Intenções **fica condicionado à ratificação do Poder Legislativo, por meio de Lei Autorizativa** a ser encaminhada pelo **Poder Executivo**, e da qual fará parte integrante.

E, por estarem assim, justos e acordados, aceitam todas as cláusulas e para todos os fins de direito firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes, perante as testemunhas abaixo.

Varginha/MG, 07 de janeiro de 2025.

LEONARDO VINHAS
CIACCI:5713386767
2

LEONARDO VINHAS CIACCI

Prefeito Municipal

BRENO NOGUEIRA
PAIVA:09631544605

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Breno Nogueira Paiva

MAYRA DO VALLE QUINTANILHA
90707656672

CINTIA BARBOSA
Assimilado em CINTIA BARBOSA
RODRIGUES:080
Nº de BR: 02/CP-Bras. GU=13036592000143. GU=13036592000143
Secretaria do Recurso Federal do Brasil - RFB, GU=13036592000143
GU=13036592000143
CINTIA BARBOSA RODRIGUES:080
Rafão: Ed não é autor desse documento
Localização:
Data: 2025 01 08 14:21 45-02 02

1 Testemunha

2 Testemunha

Rua Júlio Paulo Marcellini, nº 50, Vila Paiva – Varginha - M.G / CEP 37.018-050
Tel: (35) 3690-1470 – e-mail: pgm@varginha.mg.gov.br

