

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

Varginha, 27 de novembro de 2023.

Ofício nº 109/2023

Assunto : Encaminha Projeto de Lei

Serviço : Secretaria Geral

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 **"AUTORIZA A CONCESSÃO DE ISENÇÃO FISCAL, COM CONTRAPARTIDA, À EMPRESA LOGATI 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 aos benefícios fiscais ora concedidos, os quais perdurarão entre os exercícios financeiros de **2024, 2025, 2026, 2027 e 2028**, totalizando-se o período de **05 (cinco) anos**, deverá a empresa cumprir com todas as obrigações avençadas no **Protocolo de Intenções**, que, inclusive, é parte integrante do presente Projeto de Lei, bem como dos autos do **Processo Administrativo nº 6.453/2023**.

Dentre tais obrigações, a empresa beneficiária deverá realizar: **(I)** investimento de cerca de **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**, pra implantação de novo galpão para armazenagem de cargas gerais e desenvolvimento de atividade de operação dentro do Condomínio CITLOG SUL DE MINAS, com área de 5.605,82 m<sup>2</sup> (cinco mil, seiscentos e cinco metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados); **(II)** gerar, no mínimo, **05 (cinco)** novos empregos no ano de 2024; **06 (seis)** novos empregos no ano de 2025; **06 (seis)** novos empregos no ano de 2026; **07 (sete)** novos empregos no ano de 2027; e, **08 (oito)** novos empregos no ano de 2028, totalizando-se **32 (trinta e dois)** novos empregos, no período de **05 (cinco) anos**, além de manter os já existentes.

EXMO SR.

APOLIANO DE JESUS RIOS

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

N E S T A

*Of Autoriza a concessão de isenção fiscal - Logati*

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

Ademais, a empresa beneficiária estima atingir um faturamento na ordem de R\$ 95.019.428,35 (noventa e cinco milhões, dezenove mil, quatrocentos e vinte oito reais e trinta e cinco centavos) até o ano de 2028, o que refletirá diretamente na geração e manutenção de empregos no âmbito do Município de Varginha.

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, caput, da Lei Orgânica do Município.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



Leonardo Vinhas Ciacci  
Prefeito Municipal, em Exercício



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

PROJETO DE LEI N° ...

**AUTORIZA A CONCESSÃO DE ISENÇÃO FISCAL, COM CONTRAPARTIDA, À EMPRESA LOGATI 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 e Territorial Urbano - IPTU**, à empresa **LOGATI LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 48.367.905/0001-20, com sede na Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090, Varginha/MG, **durante os exercícios de 2024, 2025, 2026, 2027 e 2028**, totalizando-se o período de **05 (cinco) anos**, sobre a área constante da **Inscrição Municipal nº 339990501001**.

**Parágrafo único.** A isenção de que trata o *caput* deste artigo recairá sobre a área total, registrada no Livro 2, Ficha 01 F, da matrícula nº 81.155 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG.

**Art. 2º** Fica **AUTORIZADA**, ainda, a redução, pelo prazo de **05 (cinco) anos**, da alíquota do Imposto Sobre Serviços - ISS para **2% (dois por cento)**, sobre os serviços prestados pela empresa **LOGATI LTDA.**, os quais estão previstos no item 11.04 da Tabela I anexa à Lei Municipal nº 4.021, de 30 de dezembro de 2003.

**Parágrafo único.** A isenção ora mencionada no *caput* deste artigo será concedida durante os exercícios de **2024, 2025, 2026, 2027 e 2028**.

**Art. 3º** A isenção fiscal de que trata a presente Lei é necessária para possibilitar à beneficiária investimento no montante de **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de**

*Proj autoriza a concessão de isenção fiscal - Logati*

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

**reais**), para implantação de novo galpão para armazenagem de cargas gerais e desenvolvimento de atividade de operação logística dentro do condomínio CITILOG SUL DE MINAS, com área de 5.605,82 m<sup>2</sup> (cinco mil, seiscentos e cinco metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados), o qual refletirá diretamente na economia do Município.

**Art. 4º** Em contrapartida aos benefícios fiscais ora concedidos, a empresa beneficiária deverá cumprir integralmente com o pactuado no **Protocolo de Intenções** constante dos autos do **Processo Administrativo nº 6.453/2023**, em especial, o cumprimento das seguintes obrigações:

**I** - investir, cerca de **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**, para fins de implantação de novo galpão de armazenagem de cargas gerais e operação logística pela empresa **LOGATI LTDA.**;

**II** - gerar, no mínimo, **32 (trinta e dois) novos empregos** no período de 05 (cinco) anos, além de manter os 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 6.453/2023**, e, que, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará a revogação imediata do benefício fiscal.

**Art. 5º** Para fins de concessão dos benefícios, a empresa beneficiária deverá apresentar Certidão Negativa de Débitos, atualizada, a fim de demonstrar a inexistência de quaisquer pendências junto ao Município, o que será devidamente analisado, e atestado, pela Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON.

**Art. 6º** 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.

*Proj autoriza a concessão de isenção fiscal - Logati*

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

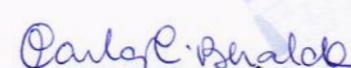
3

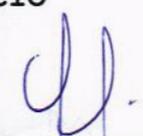
**Art. 7º** O Relatório de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro consta no Anexo I da presente Lei.

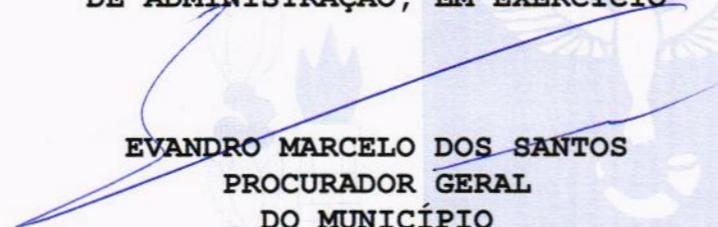
**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura do Município de Varginha, 27 de novembro de 2023.

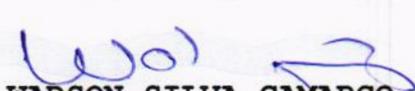
  
**LEONARDO VINHAS CIACCI**  
**PREFEITO MUNICIPAL, EM EXERCÍCIO**

  
**CARLA CORRÊA BERALDO**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL**  
**DE ADMINISTRAÇÃO, EM EXERCÍCIO**

  
**CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL**  
**DE GOVERNO**

  
**EVANDRO MARCELO DOS SANTOS**  
**PROCURADOR GERAL**  
**DO MUNICÍPIO**

  
**JULIANO CORNELIO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE**  
**DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

  
**WADSON SILVA CAMARGO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL**  
**DA FAZENDA**

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

4

## 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 a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e ISS dos serviços prestados no item de serviço 11.04.

**IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024:** R\$ 233.862,57 (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e sete centavos).

**IMPACTO NO ORÇAMENTO/2025:** R\$ 264.652,30 (duzentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e trinta centavos).

**IMPACTO NO ORÇAMENTO/2026:** R\$ 301.599,99 (trezentos e um mil, quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos).

### **METODOLOGIA DE CÁLCULO:**

Para o IPTU foi considerado o valor do imposto lançado para o imóvel no exercício financeiro de 2023 e as projeções de faturamento para os exercícios de 2024, 2025 e 2026 para o ISS.

### **DEMONSTRATIVO DAS MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO:**

A renúncia de receita com a concessão do incentivo fiscal foi considerada na estimativa da proposta de Lei 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 2.000.

**Prefeitura do Município de Varginha, 27  
de novembro de 2023.**

  
**Leonardo Vinhas Ciacci  
Prefeito Municipal, em Exercício**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



**PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VARGINHA E A EMPRESA LOGATI 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 **LOGATI LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 48.367.905/0001-20, com sede na Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37.031-090, Varginha/MG, neste ato representada pelo sócio-administrador, **CLEBER MARQUES DE PAIVA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº M-1.304.153, inscrito no CPF sob o nº 524.085.406-82, residente e domiciliado na Rua José Rezende da Silva, nº 75, casa 06, Bairro Jardim Simões, CEP nº 37.064-080, Varginha/MG, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**; e

**CONSIDERANDO** que a **EMPRESA** foi criada dentro do Condomínio CITLOG SUL DE MINAS, cujo objetivo consiste na prestação de serviços de operador logístico para as empresas que têm a intenção de se instalarem na cidade de Varginha/MG, e ter seus serviços terceirizados;

**CONSIDERANDO** que há diversas empresas que já possuem unidades em Varginha/MG e utilizam de serviços da **EMPRESA**, dentre as quais: ABM TRADING, ACÁCIA, AÇOS MACOM, ALLEGRA, ALMONT (CORREDOR), ALMONT (E-COMMERCE), VERTIZI, AQIA, ARESE, ARLANDA, AVLIGHT, BIOTRONIK, BRASIL CARGO, BWR, CLARETS, COMEXPORT, DESH, EMPÓRIO CELULAR, EVEREL, F. MULLER, FABRITECH, GENEABILITY, GOLDENSKY, ICL, INOVIVO, LOCMED, LORAM, M DESIGN, METALCORP, MICROMED, MOCOFE, NEOSOLAR, NPS, PHD, PLUME IMPORTAÇÃO, RF COMÉRCIO, SEA BUSINESS, SERDIA, SNOOK, SUNGROW, TRACTIAN, VS TELECOM, WGROUP;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



**CONSIDERANDO** que, conforme consta do Projeto apresentado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC, a **EMPRESA** beneficiária se compromete, a gerar, no mínimo, **05 (cinco)** novos empregos no ano de 2024; **06 (seis)** novos empregos no ano de 2025; **06 (seis)** novos empregos no ano de 2026; **07 (sete)** novos empregos no ano de 2027; e, **08 (oito)** novos empregos no ano de 2028, totalizando-se **32 (trinta e dois)** novos empregos, no período de **05 (cinco) anos**, além de manter os já existentes;

**CONSIDERANDO** que a estimativa de faturamento da **EMPRESA**, para os próximos **05 (cinco) anos**, totaliza o valor de **RS95.019.428,35 (noventa e cinco milhões, dezenove mil, quatrocentos e vinte oito reais e trinta e cinco centavos)**, sendo que, para o ano de 2024, a estimativa de faturamento é de **RS15.394.867,00 (quinze milhões, trezentos e noventa e quatro mil, oitocentos e sessenta e sete reais)**, para o ano de 2025, a estimativa de faturamento é de **RS18.473.840,40 (dezoito milhões, quatrocentos e setenta e três mil, oitocentos e quarenta reais, e quarenta centavos)**, para o ano de 2026, a estimativa de faturamento é de **RS19.397.532,42 (dezenove milhões, trezentos e noventa e sete mil, quinhentos e trinta e dois reais e quarenta e dois centavos)**, para o ano de 2027, a estimativa de faturamento é de **RS20.367.409,04 (vinte milhões, trezentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e nove reais e quatro centavos)**, e que, ainda, para o ano de 2028, a estimativa de faturamento é de **RS21.385.779,49 (vinte e um milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, setecentos e setenta e nove reais e quarenta e nove centavos)**;

**CONSIDERANDO** que a estimativa de investimento pela **EMPRESA** para a implantação de novo galpão para armazenagem de cargas gerais e desenvolvimento da atividade de operação logística dentro do condomínio CITILOG SUL DE MINAS, com área de 5.605,82m<sup>2</sup> (cinco mil, seiscentos e cinco metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados), é de cerca de **RS3.000.000,00 (três milhões de reais)**;

**CONSIDERANDO**, sobretudo, o permanente esforço do **MUNICÍPIO**, no sentido de incentivar a economia local, cumprindo determinação constitucional prevista no §2º do art. 174 da Constituição Federal, perpassando, nesse sentido, em incentivo à **EMPRESA**, dentro



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



de uma política justa e economicamente viável, como fatores indispensáveis na tarefa do fortalecimento da economia da Municipalidade;

**CONSIDERANDO** que os valores relativos aos benefícios fiscais a serem concedidos serão compensados pelos investimentos, bem como pela geração de novos empregos, além da manutenção daqueles já existentes, pela **EMPRESA** beneficiária, movimentando, e estimulando, pois, a economia do **MUNICÍPIO**;

**CONSIDERANDO**, finalmente, a documentação constante dos autos do **Processo Administrativo nº 6.453/2023**, 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, cerca de **R\$3.000.000,00 (três milhões de reais)** para a implantação de novo galpão de armazenagem de cargas gerais e desenvolvimento de atividade de operação logística, dentro do condomínio CITILOG SUL DE MINAS, com área de 5.605,82m<sup>2</sup> (cinco mil, seiscentos e cinco metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados).

**CLÁUSULA SEGUNDA.** A **EMPRESA** beneficiária deverá gerar, no mínimo, **32 (trinta e dois)** novos empregos no Município de Varginha, além de manter os já existentes, no decorrer do período de concessão dos benefícios fiscais, haja vista o faturamento atual e aquele projetado, bem como a estimativa de investimento a ser realizado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



**CLÁUSULA TERCEIRA.** 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 Urbana – IPTU, inerente à área constante da **Inscrição Municipal nº 339990501001**, matriculada sob o nº 81.155, bem como para a redução da carga tributária do Imposto Sobre Serviço (ISS) para a alíquota de 2% (dois por cento), incidente sobre suas atividades operacionais, durante os anos de **2024, 2025, 2026, 2027 e 2028**, totalizando-se o período de **05 (cinco) anos**.

**CLÁUSULA QUARTA.** A Administração Municipal fará constar do Projeto de Lei a ser encaminhado à Câmara Municipal que a isenção do IPTU e a redução da carga tributária será com contrapartida na geração de empregos, investimento e faturamento futuros, todos estabelecidos no presente Protocolo de Intenções e, se concedidos, terão seus efeitos contados a partir do ano de 2024.

**CLÁUSULA QUINTA.** 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, a cobrança dos impostos 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 em cadastro de inadimplentes.

**CLÁUSULA SEXTA.** 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



**CLÁUSULA SÉTIMA.** Os prazos previstos neste Protocolo poderão, mediante requerimento prévio e justificado da **EMPRESA**, ser prorrogados por ato do Chefe do Poder Executivo.

**CLÁUSULA OITAVA.** O presente Protocolo de Intenções vigorará enquanto perdurarem os compromissos assumidos pelas partes, iniciando-se sua vigência a partir da sua assinatura.

**CLÁUSULA NONA.** Este Protocolo de Intenções fará parte integrante da Lei Autorizativa a ser encaminhada à Câmara Municipal.

E, por estarem assim, justos e acordados, aceitam todas as cláusulas e para todos fins de direito firmam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes, perante as testemunhas abaixo.

Varginha/MG, 17 de novembro de 2023.

VERDI LUCIO  
MELO:19237138687

Digitally signed by VERDI LUCIO MELO:19237138687  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=13036592000143, ou=Secretaria de  
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=EM  
BRANCO, ou=presencial, cn=VERDI LUCIO MELO:19237138687  
Date: 2023.11.27 08:34:18 -03'00'

**MUNICÍPIO DE VARGINHA**  
**VÉRDI LÚCIO MELO**

CLEBER MARQUES DE PAIVA:52408540682  
Assinado de forma digital por  
CLEBER MARQUES DE  
PAIVA:52408540682  
Dados: 2023.11.20 13:58:45 -03'00'

**LOGATI LTDA**  
**CLEBER MARQUES DE PAIVA**

ASSINADO DIGITALMENTE POR MAYRA DO VALLE  
QUINTANILHA:90707656672  
ICP-Brasil, ou=ICP-Brasil, ou=SECRETARIA DE RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=EM BRANCO, ou=presencial, cn=MAYRA DO VALLE QUINTANILHA:90707656672  
Dados: 2023.11.20 11:59:59-03'00'

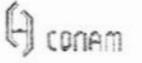
ASSINADO DIGITALMENTE POR JOAO PEDRO ALVES FERREIRA:01859782663  
ICP-Brasil, ou=ICP-Brasil, ou=SECRETARIA DE RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=EM BRANCO, ou=presencial, cn=JOAO PEDRO ALVES FERREIRA:01859782663  
Dados: 2023.11.20 16:53:42

(1) Testemunha  
CPF

(2) Testemunha  
CPF



Prefeitura Municipal de Varginha  
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



25/04/2023

**Requerimento**  
Processo E - 6453 / 2023

**Exmo. Sr.**

---

**Processo** : E - 6453 / 2023  
**Data/Hora** : 25/04/2023 - 08:48:22  
**Assunto** : INCENTIVO FISCAL  
**Departamento** : PI - PROTOCOLO INTERNO  
**Endereço Ação** :  
**Requerente** : LOGATI LTDA  
**Endereço** : Rua Citlog, 333 - Aeroporto - 37031-090 - Varginha -  
Mg  
**Telefone** : (35)3219-7793 **Celular:**  
**E-mail** : CONTROLADORIA@PORTOSECOSULDEMINAS.COM.BR  
**C.N.P.J / C.P.F** : 48.367.905/0001-20 **Inscr. / R.G:**  
**Operador** : RONAN FERNANDES TAVARES

---

+ Venha, muito respeitosamente, requerer a V.Exa. que se digne:

Nestes termos  
p. deferimento  
Varginha, 25 de Abril de 2023.

RONAN FERNANDES TAVARES  
Responsável atual pelo Processo

O Requerente

---

Prefeitura Municipal de Varginha  
Rua Presidente Antônio Carlos, 356 Centro Varginha MG 37002-000



**SEDEC**  
Secretaria de Desenvolvimento  
Econômico de Varginha



FLS.: 01  
PROC.: 6453/23  
DATA: 25/10/23  
ASS.: L

## Informações do Projeto

1. Dados da empresa requerente					
1.1 Informações gerais					
Razão social	Logati - LTDA				
Nome Fantasia	Logati				
CNPJ	48.367.905/0001-20				
Inscrição Estadual	004468715.00-47				
Os produtos/serviços serão faturados pela unidade de Varginha?	Sim	Não	Parcial	No caso de parcial, qual o percentual?	
	X				
Ramo de Atividades	Indústria	Comércio	Serviços	Setor de Atividades	Armazém geral e operador logístico
			X		
1.2. Dados					
1.2.1- Breve histórico da empresa					
A Logati Ltda é uma empresa que foi criada dentro do condomínio Citlog, com o objetivo de prestar serviços de operador logístico para as empresas que querem se instalar em Varginha e ter seus serviços terceirizados.					
1.3- Dados dos responsáveis legais pela empresa					
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail	
Cleber Marques de Paiva	Administrador	(35) 3219 1133		cleber@exprinsul.com.br	
Liliana Botelho Nogueira Paiva	Administradora	(35) 3219 1133		liliana@portosecosuldeminas.com.br	
1.3.1- Responsáveis pelo projeto					
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail	
Breno Nogueira Paiva	Diretor Comercial	(35) 3219-1215		breno@portosecosuldeminas.com.br	
Cleber Marques de Paiva	Proprietário	(35) 3219-1133		cleber@exprinsul.com.br	
2- Projeto (assinale)					
Nova Unidade	( )	Expansão	( X )		
2.1- Breve descrição do projeto					
Implantação de novo galpão para armazenagem de cargas gerais e operação logística dentro do condomínio Citlog, com área de aproximadamente 6000 m <sup>2</sup> .					
2.2- Benefício público solicitado					
Área					
Tamanho (m <sup>2</sup> )	Doação	Cessão real de uso		Período (p/ cessão)	
6.000 m <sup>2</sup>	N/A	N/A		N/A	
Incentivo Fiscal					

FLS.: 021  
 PROC.: 6453/23  
 DATA: 25/04/23  
 ASS.: [assinatura]



**SEDEC**  
 Secretaria de Desenvolvimento  
 Econômico de Varginha



## Informações do Projeto

Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)				
Período	10 anos	Percentual	Isenção	
Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)*				
Período	10 anos	Percentual	2%	
Outro benefício (especificar benefício)				
* Somente durante a obra para implantação de novos projetos				
3- Dados Financeiros				
3.1- Investimentos previstos				
Ano de realização	Investimento em máquinas, equipamentos, terreno, e obras civis (em R\$)	Capital de giro e outros investimentos (em R\$)	Investimento total	
2023	3.000.000,00	500.000,00	RS 3.500.000,00	
2024			RS	
3.2- Sobre a origem dos investimentos. Necessidade de financiamento? Se sim, preencher.				
			Valores	
Capital de Giro				
Investimento				
Outros				
3.3 - Faturamento				
3.3.1- Faturamento Anterior				
Ano	Faturamento do grupo (R\$)	Faturamento realizado em Varginha (R\$)*		
2020	8.585.322,18	8.585.322,18		
2021	9.539.246,87	9.539.246,87		
2022	10.690.879,84	10.690.879,84		
* Caso seja novo projeto em Varginha, informar valor ZERO.				
3.3.2 - Faturamento Previsto do Projeto (R\$)				
2023	2024	2025	2026	2027
12.829.055,80	15.394.867,00	18.473.840,40	22.168.608,50	26.602.330,20
2028	2029	2030	2031	2032
31.922.796,20	38.307.355,40	45.968.826,50	55.162.591,80	66.195.110,20
4 - Empregos				
4.1- Empregos Diretos				
Número de empregos atuais conforme GFIP:				51
4.1.1- Número de empregos permanentes gerados na operação do projeto (atual + novos)				
2023	2024	2025	2026	2027
56	61	67	73	80
2028	2029	2030	2031	2032
88	97	106	116	127

FLS.: 03  
 PROC.: 6453123  
 DATA: 25/04/23  
 ASS.: R.



**SEDEC**  
 Secretaria de Desenvolvimento  
 Econômico de Varginha



### Informações do Projeto

4.2- Empregos Indiretos				
4.2.1- Número de empregos temporários gerados na implantação / expansão do projeto**				
2023	2024	2025		
20	20		20	
4.2.2- Número de empregos indiretos gerados na operação do projeto				
2023	2024	2025	2026	2027
56	61	67	73	80
2028	2029	2030	2031	2032
88	97	106	116	127
* Empregos permanentes gerados por ano, acumulativos: 127				
** Empregos temporários: durante a fase de implantação: N/A				
5- Cronograma				
Início de implantação		Junho/2023		
Início de Operação		Agosto/2023		
6- Observações				

CLEBER  
 MARQUES DE  
 PAIVA:5240854  
 0682

Assinado de forma  
 digital por CLEBER  
 MARQUES DE  
 PAIVA:52408540682  
 Dados: 2023.04.26  
 14:20:33 -03'00'

48.367.905/0001-20

LOGATI LTDA

Rua Citlog, 333, Bairro Aeroporto  
 CEP: 37.031-090 / Varginha-MG

Data/ Assinatura do responsável pela empresa e carimbo



FLS.: 04
PROC.: 6453123
DATA: 26/04/23
ASS.: [Signature]

## CARTA DE INTENÇÕES

À Prefeitura Municipal de Varginha,  
A/C do Secretario de Desenvolvimento Econômico, Sr. Juliano Cornélio.

1- Dados da empresa:

Razão social: Logati Ltda  
CNPJ: 48.367.905/0001-20  
IE: 004468715.00-47  
E-mail: [breno@portosecosuldeminas.com.br](mailto:breno@portosecosuldeminas.com.br)

Proprietários que irão compor o protocolo de intenções:

- Cleber Marques de Paiva, CPF: 524.085.406-82, RG: M-1.310.153, Endereço: Rua Jose Rezende Da Silva, número 75, CASA 06, bairro JARDIM SIMOES, município VARGINHA/MG, CEP 37.064-080, E-mail: [cleber@exprinsul.com.br](mailto:cleber@exprinsul.com.br), Telefone: (35) 3219-1135
- Breno Nogueira Paiva, CPF: 096.315.446-05, RG: MG-13.635.985, Endereço: Avenida Coronel Jose Alves, número 110, ANDAR 14, bairro VILA PINTO, município VARGINHA/MG, CEP 37.010-540, E-mail: [breno@portosecosuldeminas.com.br](mailto:breno@portosecosuldeminas.com.br), Telefone: (35) 3219-1215

2- Descrição do negócio:

A Logati Ltda é uma empresa que foi criada dentro do condomínio Citlog, com o objetivo de prestar serviços de operador logístico para as empresas que querem se instalar em Varginha e ter seus serviços terceirizados. Segue relação de empresas que já possuem unidades em Varginha e utilizam os serviços da Logati:

#	CLIENTES FILIAIS	CNPJ	#	CLIENTES FILIAIS	CNPJ
1	ABM TRADING	10.403.719/0005-50	12	BIOTRONIK	50.595.271/0010-04
2	ACÁCIA	03.945.035/0001-91	13	BRASIL CARGO	03.587.314/0001-20
3	AÇOS MACOM	43.553.668/0006-83	14	BWR	31.436.328/0001-89
4	ALLEGRA	20.438.378/0001-89	15	CLARETS	46.290.863/0001-41
5	ALMONT (CORREDOR)	01.236.739/0004-02	16	COMEXPORT	01.135.153/0009-66
6	ALMONT (E-COMMERCE)	01.236.739/0005-93	17	DESH	40.944.047/0003-90
7	VERTIZI	47.881.715/0001-64	18	EMPÓRIO CELULAR	19.935.078/0001-26
8	AQJA	01.142.107/0004-80	19	EVEREL	00.640.048/0002-45
9	ARESE	47.541.455/0001-88	20	F. MULLER	25.319.399/0002-80
10	ARLANDA	68.349.000/0002-16	21	FABRITECH	12.605.744/0003-80
11	AVLIGHT	17.605.105/0003-39	22	GENEABILITY	38.245.743/0001-02

**LOGATI**  
OPERADOR LOGÍSTICO



PLS.: 05  
PROC.: 6453/23  
DATA: 26/04/23  
ASS.: [assinatura]

#	CLIENTES FILIAIS	CNPJ	#	CLIENTES FILIAIS	CNPJ
23	GOLDENSKY	36.470.020/0001-73	34	PHD	02.435.993/0001-50
24	ICL	60.398.138/0029-13	35	PLUME IMPORTAÇÃO	46.773.510/0001-00
25	INOVIVO	37.415.222/0001-85	36	RF COMÉRCIO	44.591.698/0001-32
26	LOCMED	04.238.951/0011-26	37	SEA BUSINESS	46.777.194/0001-37
27	LORAM	20.245.901/0002-31	38	SERDIA	80.787.443/0004-56
28	M DESIGN	02.315.916/0002-47	39	SNOOK	40.169.140/0002-93
29	METALCORP	08.746.757/0004-83	40	SUNGROW	30.179.370/0003-60
30	MICROMED	38.048.013/0006-18	41	TRACTIAN	35.755.699/0001-84
31	MOCOFFEE	19.275.268/0003-26	42	VS TELECOM	03.259.319/0001-24
32	NEOSOLAR	12.420.339/0003-98	43	WGROUPE	32.431.640/0004-95
33	NPS	24.604.135/0004-77			

### 3- Faturamento

- Faturamento dos serviços de operador logístico (Antes da criação da Logati).

Segue abaixo informações dos últimos 3 anos do faturamento que estava agregado ao Armazéns Gerais Agrícola:

- 2020 – 8.585.322,18
- 2021 – 9.539.246,87
- 2022 – 10.690.879,84
- Estimativa próximos 3 anos:
  - 2023 – 12.829.055,80
  - 2024 – 15.394.867,00
  - 2025 – 18.473.840,40

### 4- Investimento total a ser realizado:

Será realizado investimento na ordem de R\$ 3 milhões, em uma área 5000 m<sup>2</sup> alugada dentro do novo galpão do condomínio Citlog.

### 5- Matrículas dos Imóveis

- 81.155 – 31/08/2022
- 81.203 – 02/01/2023

*BENEFICÍO P/LCI 1066/2022*



FLS.:	06
PROC.:	6453/23
DATA:	26/04/23
ASS.:	R.

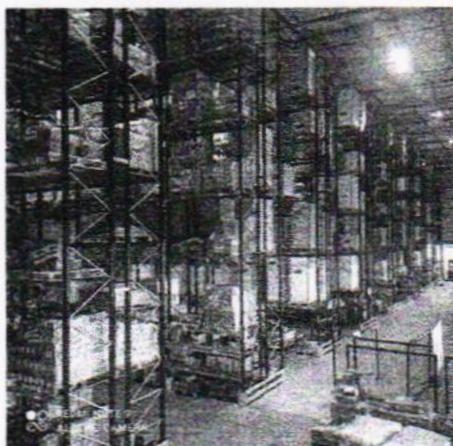
6- Número de empregados:

- Atual: 51 empregados
- Próximos 3 anos:
  - 2024 – 56
  - 2025 – 61
  - 2026 – 73

7- Intenção solicitada:

- Área: 6000 m<sup>2</sup>.
- Incentivo fiscal: Isenção do IPTU e redução do ICMS nos serviços prestados para 2%.

8- Fotos da empresa:



**LOGATI**  
OPERADOR LOGÍSTICO

COMARCA DE VARGINHA  
REGISTRO DE IMÓVEIS



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE VARGINHA

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 204.696,53m<sup>2</sup>, 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute

Continua no verso.

plano de  $213^{\circ}42'29''$  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 azimute plano de  $253^{\circ}26'55''$  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 azimute plano de  $288^{\circ}47'18''$  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 azimute plano de  $292^{\circ}23'08''$  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 azimute plano de  $298^{\circ}49'59''$  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 azimute plano de  $301^{\circ}04'13''$  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 azimute plano de  $302^{\circ}00'00''$  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 azimute plano de  $301^{\circ}56'11''$  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 azimute plano de  $304^{\circ}19'28''$  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 azimute plano de  $304^{\circ}47'38''$  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 azimute plano de  $263^{\circ}40'08''$  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 azimute plano de  $323^{\circ}31'48''$  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 azimute plano de  $312^{\circ}41'13''$  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 azimute plano de  $295^{\circ}53'32''$  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 azimute plano de  $270^{\circ}06'50''$  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 azimute plano de  $249^{\circ}42'15''$  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 azimute plano de  $229^{\circ}45'43''$  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 azimute plano de  $223^{\circ}45'48''$  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 azimute plano de  $315^{\circ}06'30''$  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 azimute plano de  $317^{\circ}51'11''$  chega ao ponto P11 com as seguintes

Continua na ficha 02 F



COMARCA DE VARGINHA  
REGISTRO DE IMÓVEIS



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE VARGINHA

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 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 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 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

Continua no verso.

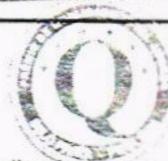
NORTE 7.612.464,650m e ESTE 451.344,930m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,99m e azimute plano de 81°56'11" chega ao ponto P70 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,430m e ESTE 451.364,310m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 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. Emal=R\$53,95 RC=R\$3,24 TFJ=R\$17,99 ISS=R\$1,08 YFU=R\$76,26 Cod.4401-4 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. Emal=R\$2.353,27 RC=R\$141,19 TFJ=R\$1.925,40 ISS=R\$47,07 YFU=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. Emal=R\$4.706,55 RC=R\$282,37 TFJ=R\$3.850,79 ISS=R\$94,13 YFU=R\$8.933,84 Cod.4523-7 Qtd: 1 9841-9754-2790-4421

CARTÓRIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA  
REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula nº 81.203 atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº212.006.

Varginha, 02 de janeiro de 2023. O Oficial, \_\_\_\_\_

*Theofilo Gomes Ferreira*  
Substituto

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG
<b>Selo Eletrônico nºGIQ90680</b> Cód. Seg.: 4898.4840.3340.1929
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Theofilo Gomes Ferreira Substituto
Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - Valor Final R\$34,31 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>



CARTÓRIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA  
REGISTRO DE IMÓVEIS



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

**81.155**

FICHA

**01F**

**Matrícula nº 81.155 - Data: 29/08/2022**

**Imóvel: Dois galpões comerciais**, situados em Varginha, na Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, com área construída de 56.591,78m<sup>2</sup> e 10.202,73m<sup>2</sup> e o respectivo terreno constituído pela Gleba B com área de 173.706,15m<sup>2</sup> e as seguintes características: Partindo do ponto P1 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.324,833 m e ESTE 451.502,983 m, confrontando nesse trecho com MAT. 51.809, seguindo com distância de 84,15 m e azimute plano de 92°01'11" chega ao ponto P2 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.711,809 m e ESTE 451.640,208 m, confrontando nesse trecho com AVENIDA PORTO SECO, seguindo com distância de 628,20 m e azimute plano de 167°22'57" chega ao ponto P41 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.492,331 m e ESTE 451.689,338 m, confrontando nesse trecho com AVENIDA PORTO SECO, seguindo com distância de 225,00 m e azimute plano de 167°22'57" chega ao ponto P40 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.526,562 m e ESTE 451.623,255 m, confrontando nesse trecho com GLEBA C, seguindo com distância de 74,45 m e azimute plano de 297°23'04" chega ao ponto P39 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.507,207 m e ESTE 451.611,698 m, confrontando nesse trecho com GLEBA C, seguindo com distância de 22,55 m e azimute plano de 210°50'22" chega ao ponto P38 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.470,107 m e ESTE 451.433,353 m, confrontando nesse trecho com GLEBA C, seguindo com distância de 182,15 m e azimute plano de 258°14'56" chega ao ponto P75 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.471,590 m e ESTE 451.433,100 m, confrontando nesse trecho com GLEBA C, seguindo com distância de 1,50 m e azimute plano de 350°22'42" chega ao ponto P37 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.759,242 m e ESTE 451.384,336 m, confrontando nesse trecho com GLEBA C, seguindo com distância de 291,76 m e azimute plano de 350°22'42" chega ao ponto P36 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.980,032 m e ESTE 451.337,909 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 225,60 m e azimute plano de 348°07'30" chega ao ponto P35 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.017,040 m e ESTE 451.343,207 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 37,40 m e azimute plano de 8°08'53" chega ao ponto V2 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.076,860 m e ESTE 451.368,910 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 65,11 m e azimute plano de 23°15'18" chega ao ponto V1 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.073,570 m e ESTE 451.383,430 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 14,88 m e azimute plano de 102°46'27" chega ao ponto P23 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.106,055 m e ESTE 451.391,000 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 33,35 m e azimute plano de 13°07'13" chega ao ponto P24 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.164,716 m e ESTE 451.389,064 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 58,70 m e azimute plano de 358°06'33" chega ao ponto P25 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.271,819 m e ESTE 451.419,541 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 111,35 m e azimute plano de 15°53'03" chega ao ponto P26 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.327,798 m e ESTE 451.418,899 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 55,95 m e azimute plano de 359°20'36" chega ao ponto P1 ponto inicial deste memorial. Inscrição cadastral: 33.999.0501.001 e 33.999.0501.002. **Proprietárias: CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 02.849.683/0001-81, com sede em Varginha, na Rua Citlog, 333, Bairro Aeroporto

Continua no verso.

MATRÍCULA

81.155

01V

(79,075%); **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, CNPJ 07.253.654/0001-76, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Bairro Itaim Bibi (20,925%). **Registro anterior:** Matrícula nº 81.150 desta Serventia. Emol=R\$53,95 RC=R\$3,24 TFI=R\$17,99 ISS=R\$1,08 VFU=R\$76,26 Cod.4401-6 Qtd: 1 9798-0916-9836-0010

**R-1-81.155.** Protocolo nº 227.651, em 22/08/2022. **DIVISÃO.** Por escritura de 01/07/2022, livro 1360, folhas 305/322; e ata retificativa de 15/08/2022, livro 1373, folhas 281 do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera/SP, as proprietárias, acima, extinguíram o condomínio no imóvel objeto desta matrícula, atribuindo-o a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, CNPJ 07.253.654/0001-76, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Bairro Itaim Bibi, pelo valor estimado de R\$65.019.990,30. Valor fiscal: R\$65.019.990,30. Data do registro: 29/08/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$4.706,55 RC=R\$282,37 TFI=R\$3.850,79 ISS=R\$94,13 VFU=R\$8.933,84 Cod.4523-7 Qtd: 1 9798-0916-9836-0010

**Av-2-81.155.** Protocolo nº 227.651, em 22/08/2022. **RESTRICÇÕES.** De acordo com o registro anterior (**AV-13/AV-15-52.404/AV-10-52.405/AV-2/AV-3-81.150**), e nos termos do art. 230 do Lei 6.015/73, fica **averbada** a pré-existência do seguinte ônus: Nos termos do Art. 7º da Lei 8.668/93, o imóvel objeto desta matrícula é adquirido pela Instituição administradora **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA** em **caráter fiduciário**, constituindo patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário: **HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 27.486.542/0001-72, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Bairro Itaim Bibi (Fundo): I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.** Data da averbação: 29/08/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFI=R\$0,00 ISS=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 9798-0916-9836-0010

**Av-3-81.155.** Protocolo nº 227.651, em 22/08/2022. **LOCAÇÃO.** De acordo com o registro anterior (**R-10-52.404/AV-1-81.150**), e nos termos do art. 230 do Lei 6.015/73, fica **averbada** a pré-existência do seguinte ônus: De acordo com o contrato particular, datado de 19.11.2018, as partes, como locador: **RD I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, identificada no R-6, e como locatário: **MEDLOGISTICA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOGISTICA S.A.**, CNPJ 24.585.959/0001-02, com sede em Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Saraiva, 400, sala 06, Bairro Vila Cintra, contrataram a locação do imóvel objeto desta matrícula, pelo prazo de 72 meses, a ter início em 19.11.2018, e término em 19.11.2024, pelo aluguel mensal de R\$67.925,88, reajustado anualmente de acordo com a legislação vigente, aplicando-se o índice apurado pelo IPCA/IBGE ou, na sua falta, pelo IGPM/FGV, ou na falta de ambos os índices, pelo INPC/FIPE. O imóvel destina-se instalação e funcionamento necessários para o exercícius e atividades da locatária. Foi consignada a **cláusula de vigência e de preferência** no caso de alienação do imóvel. **Descrição da área locada:** Tem como objeto de locação o Módulo 08 (parte) do CITLlog Sul de Minas, situado na Rua Projetada PS 333, Bairro Aeroporto em Varginha, totalizando a área locável de 2.773,66m², bem como das 06 vagas de garagem a ele relativas. Obrigam-se as partes às demais

Continua na ficha 02 F



COMARCA DE VARGINHA  
REGISTRO DE IMÓVEIS



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**81.155**

FICHA  
**02F**

disposições do contrato. Data da averbação: 29/08/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=RS0,00 RC=RS0,00 TFJ=RS0,00  
ISS=RS0,00 VFD=RS0,00 Cod.4135-0 Quid: I 9798-8916-9836-0010

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº205.863. **ESTA CERTIDÃO NÃO É VÁLIDA PARA LAVRATURA DE ESCRITURA** (Lei 7.433/85 - Decreto nº 93.240/86)

Varginha, 31 de agosto de 2022. O Oficial,

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG

Selo Eletrônico nºFYR66382  
Cód. Seg.: 2536.8995.5517.7166

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Atos praticado(s) por:  
Theofilo Gomes Ferreira  
Substituto

Emol. RS25,01 - TFJ RS8,83 - Valor Final RS33,84  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Theofilo Gomes Ferreira  
REGISTRADOR SUBSTITUTO

 Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais			Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)		
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)		Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio		FLS.: 15 PROC.: 6453/23 DATA: 26/04/23 ASS.: [Assinatura]
		2305			
<b>1 - REQUERIMENTO</b>					
<b>ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais</b>					
Nome: <b>NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI</b> (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)					
requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:					Nº FCN/REMP  MGP2001014987
Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO	
1	091			ATO CONSTITUTIVO - EIRELI	
<b>VARGINHA</b> Local					
23 Dezembro 2020 Data					
Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:					
Nome: _____ Assinatura: _____ Telefone de Contato: _____					
<b>2 - USO DA JUNTA COMERCIAL</b>					
<input type="checkbox"/> DECISÃO SINGULAR			<input type="checkbox"/> DECISÃO COLEGIADA		
Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):				Processo em Ordem À decisão	
<input type="checkbox"/> SIM		<input type="checkbox"/> SIM		____/____/____ Data	
<input type="checkbox"/> NÃO		<input type="checkbox"/> NÃO		_____ Responsável	
____/____/____ Data		_____ Responsável			
<b>DECISÃO SINGULAR</b>					
<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)		2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e archive-se.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.					
				____/____/____ Data	_____ Responsável
<b>DECISÃO COLEGIADA</b>					
<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)		2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e archive-se.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.					
____/____/____ Data		_____ Vogal	_____ Vogal	_____ Vogal	
Presidente da _____ Turma					
<b>OBSERVAÇÕES</b>					



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

FOLHA: 16
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS:

## Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/762.950-1	MGP2001014987	14/12/2020

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
664.224.776-00	LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 31601006041 em 14/01/2021 da Empresa NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI, Nire 31601006041 e protocolo 207629501 - 14/12/2020. Autenticação: DEB6DCF675465D9FCBB772A9F6B6F55225C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/762.950-1 e o código de segurança fxH0 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/01/2021 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 2/7

## ATO DE CONSTITUIÇÃO DE NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI

PLS.: 17
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: 

LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Casada, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 664.224.776-00, documento de identidade MG 4.349.374, SSP/MG, MG, com domicílio / residência a RUA JOSE REZENDE DA SILVA, número 75, CASA 06, bairro / distrito JARDIM SIMOES, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.064-080 resolve constituir uma Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A empresa adotará o nome empresarial de NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI.

Cláusula Segunda - O objeto será ADMINISTRACAO, LOCACAO, COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PROPRIOS. PARTICIPACAO NO CAPITAL E NOS LUCROS DE OUTRAS EMPRESAS NACIONAIS OU ESTRANGEIRAS NA CONDICAO DE ACIONISTA, SOCIA OU QUOTISTA, TITULAR DE DEBENTURES OU PARTES BENEFICIARIAS, EM CARATER PERMANENTE OU TEMPORARIO, COMO CONTROLADORA OU CONTROLADA.

Cláusula Terceira - A sede da empresa é na RUA CITLOG, número 333, bairro / distrito AEROPORTO, município VARGINHA - MG, CEP 37.031-090.

Cláusula Quarta - A empresa iniciará suas atividades em 03/12/2020 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital é R\$ 13.000.000,00 (TREZE MILHÕES de reais), totalmente integralizado neste ato em moeda corrente do País.

Cláusula Sexta - A administração da empresa caberá ao seu titular já qualificado acima, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto.

Cláusula Sétima - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, proceder-se-á a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico.

Cláusula Oitava - A empresa poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante ato de alteração do ato constitutivo.

Cláusula Nona - O titular da empresa declara, sob as penas da lei, de que não está(ão) impedido (s) de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima - O titular da empresa declara, sob as penas da lei, que não figura como titular de nenhuma outra empresa individual de responsabilidade limitada.

Cláusula Décima Primeira - A responsabilidade da empresária é restrita ao valor de seu capital e responde exclusivamente pela integralização do capital social.

Cláusula Décima Segunda - O empresário poderá a qualquer tempo fixar uma retirada mensal, a título de tempo, fixar uma retirada mensal pelo exercício da administração, a título de pró-labore,

MÓDULO INTEGRADOR: 10

MGP2001014987



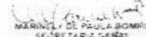
MG83419810

1/2



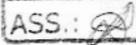
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 31601006041 em 14/01/2021 da Empresa NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI, Nire 31601006041 e protocolo 207629501 - 14/12/2020. Autenticação: DEB6DCF675465D9FCBB772A9F6B6F55225C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/762.950-1 e o código de segurança fxH0 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/01/2021 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 3/7

ATO DE CONSTITUIÇÃO DE NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI

FLS.: 18
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: 

respeitada as limitações legais.

Cláusula Décima Terceira - Fica eleito o foro de VARGINHA - MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste ato de constituição.

VARGINHA, 3 de Dezembro de 2020.

\_\_\_\_\_  
LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA  
Titular/Administrador

\_\_\_\_\_  
ALYSON CARVALHO ROCHA  
OAB/MG:80229

Testemunha(s):

\_\_\_\_\_  
Ernane de Oliveira  
CPF: 158.955.486-87





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

FLS.: 19
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: A.

## Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/762.950-1	MGP2001014987	14/12/2020

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
984.440.426-68	ALYSON CARVALHO ROCHA
158.955.486-87	ERNANE DE OLIVEIRA
664.224.776-00	LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 31601006041 em 14/01/2021 da Empresa NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI, Nire 31601006041 e protocolo 207629501 - 14/12/2020. Autenticação: DEB6DCF675465D9FCBB772A9F6B6F55225C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/762.950-1 e o código de segurança fxH0 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/01/2021 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 5/7



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI, de NIRE 3160100604-1 e protocolado sob o número 20/762.950-1 em 14/12/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31601006041, em 14/01/2021. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Ana Carolina Dias Mauler Bento.

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

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
664.224.776-00	LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
664.224.776-00	LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA
984.440.426-68	ALYSON CARVALHO ROCHA
158.955.486-87	ERNANE DE OLIVEIRA

Belo Horizonte, quinta-feira, 14 de janeiro de 2021

Documento assinado eletronicamente por Ana Carolina Dias Mauler Bento, Servidor(a) Público(a), em 14/01/2021, às 11:05 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 20/762.950-1.

Página 1 de 1



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

NLS.: 91
PROC.: 8455/23
DATA: 26/04/23
ASS.: P.

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

## Identificação do(s) Assinante(s)

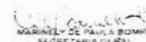
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte, quinta-feira, 14 de janeiro de 2021



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 31601006041 em 14/01/2021 da Empresa NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI, Nire 31601006041 e protocolo 207629501 - 14/12/2020. Autenticação: DEB6DCF675465D9FCBB772A9F6B6F55225C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/762.950-1 e o código de segurança fxH0 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/01/2021 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.



	Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e integração Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais	Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)
	NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">2062</p>

FLS.: 22
PROC.: 6453/23
DATA: 26/10/23
ASS.: 

**1 - REQUERIMENTO**

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

Nome: **BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**  
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP2200734687

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

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

VARGINHA  
Local  
  
13 OUTUBRO 2022  
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:  
 Nome: \_\_\_\_\_  
 Assinatura: \_\_\_\_\_  
 Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

**2 - USO DA JUNTA COMERCIAL**

DECISÃO SINGULAR
  DECISÃO COLEGIADA

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

<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> SIM	Processo em Ordem À decisão
_____	_____	____/____/____ Data
_____	_____	_____
_____	_____	_____ Responsável
<input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> NÃO	
____/____/____ Data	_____ Responsável	

**DECISÃO SINGULAR**

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

**DECISÃO COLEGIADA**

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

**OBSERVAÇÕES**

.



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

FLS.: 23
PROC.: 6453/23
DATA: 26/08/23
ASS.:

## Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/441.665-1	MGP2200734687	26/08/2022

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
096.315.446-05	BRENO NOGUEIRA PAIVA



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213536833 em 17/10/2022 da Empresa BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, Nire 31213536833 e protocolo 224416651 - 13/10/2022. Autenticação: F08FFF97F13C94B6EF79821F25898879F62ABC95. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/441.665-1 e o código de segurança dHqq Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

FLS.: 24
PROC.: 6453/23
DATA: 26/10/23
ASS.:

1. BRENO NOGUEIRA PAIVA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Solteiro(a), data de nascimento 16/09/1988, nº do CPF 096.315.446-05, documento de identidade MG 13.635.985, SSP, MG, com domicílio / residência a AVENIDA CORONEL JOSE ALVES, número 110, ANDAR 14, bairro / distrito VILA PINTO, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.010-540.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será (I) A PARTICIPACAO NO CAPITAL DE OUTRAS SOCIEDADES, COMO QUOTISTA OU ACIONISTA, (II) A ADMINISTRACAO DE VALORES MOVEIS E RECURSOS FINANCEIROS PROPRIOS, DE SUAS COLIGADAS OU CONTROLADAS, (III) A COMPRA E VENDA DE PARTICIPACOES SOCIETARIAS E (IV) A COMPRA, VENDA E LOCACAO DE IMOVEIS PROPRIOS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RUA CITLOG, número 333, bairro / distrito AEROPORTO, município VARGINHA - MG, CEP 37.031-090.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 01/10/2022 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 49.500,00 (QUARENTA e NOVE MIL e QUINHENTOS reais) dividido em 49.500 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real) cada uma, que será totalmente subscrito e integralizado neste ato pelo Sócio Único, da seguinte forma:

(I) 49.500 (cem mil) quotas do capital social da BCM - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, no valor nominal de R\$ 1,00 cada, totalizando R\$ 49.500,00 da pessoa jurídica de direito privado, com sede em Varginha, na Rua Citlog, 333 - Bairro Aeroporto em Varginha/MG - CEP: 37031-090, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o número 3121067072-5 em 13/07/2016, inscrita no CNPJ sob o número 25.194.533/0001-82, no valor de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais).

5.1 Assim, o capital social da Sociedade ficará distribuído da seguinte forma:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
BRENO NOGUEIRA PAIVA	49.500	49.500,00
TOTAL	49.500	49.500,00

Cláusula Sexta - A administração da sociedade caberá ao administrador(a)/sócio(a) BRENO NOGUEIRA PAIVA, já qualificado neste instrumento, com poderes e atribuições de administrar os negócios sociais, cabendo a ele representar a Sociedade, ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente; praticar todos os atos necessários à realização dos fins sociais, podendo assumir ou contrair em nome da Sociedade obrigações de qualquer natureza, ativas e passivas, assinar os respectivos contratos ou instrumentos, com poderes para transigir, renunciar, receber

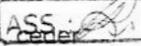
MÓDULO INTEGRADOR: 6 MGP2200734687



MG66355538

1/4

# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

FLS.: 25
PROC.: 6453/20
DATA: 26/10/2023
ASS: 

citação inicial, firmar compromissos, desistir, receber e dar quitação, contrair empréstimos, receber créditos, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimentos, e, enfim, praticar quaisquer outros atos de administração, sempre no interesse da Sociedade.

6.1. É vedado o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social.

6.2 É vedado ao administrador fazer-se substituir no exercício de suas funções, sendo-lhe facultado, nos limites de seus poderes, constituir mandatários da Sociedade, especificados no instrumento de mandato os atos e operações que poderão praticar, bem como o prazo de validade do mandato que não poderá exceder a um ano, exceto as outorgadas com a cláusula ad judicium, que poderão ser gerais e por prazo indeterminado.

6.3 O administrador poderá ter uma retirada mensal a título de pró-labore que, por sua vontade e decisão, poderá ou não ser paga, cujo valor será fixado levando-se em conta as possibilidades da empresa, nunca superior ao limite permitido por lei e nunca inferior a um salário-mínimo vigente na ocasião da retirada, valor este que será levado a débito da conta de despesas da Sociedade, sempre observadas as disposições regulamentares pertinentes.

6.4 Fica nomeado como administradores suplentes o Sr. Cleber Marques de Paiva, brasileiro, empresário, casado com regime de comunhão parcial de bens, CPF nº. 524.085.406-82, identidade M 1.304.153 SSP/MG, com domicílio e residência a Rua Jose Rezende da Silva - 75, Casa 06, bairro Jardim Simões em Varginha/MG, CEP 37.064-080 e a Sra. Lilians Botelho Nogueira Paiva, Brasileira, empresária, casada com regime de comunhão parcial de bens, CPF nº. 664.224.776-00, identidade M 4.349.374 SSP/MG, com domicílio e residência a Rua Jose Rezende da Silva - 75, Casa 06, bairro Jardim Simões em Varginha/MG, CEP 37.064-080, que somente passarão a exercer os poderes de administração, isoladamente, em caso de falecimento ou declaração judicial de incapacidade do administrador, desde que também seja o Sócio Único, estando a eles atribuídos todos os poderes previstos na cláusula 6.1, devendo ser observado o seguinte:

6.4.1 O arquivamento perante a Junta Comercial da certidão de óbito ou da decisão judicial de incapacidade do administrador, que também seja Sócio único, conforme o caso, é condição para que o administrador suplente possa exercer validamente a sua função.

## Cláusula Sétima - IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE

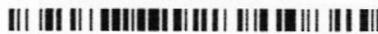
7.1 As quotas do capital são gravadas com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade, eis que proveniente de bem exclusivo do sócio único.

## Cláusula Oitava - FALECIMENTO DE SÓCIO E OUTROS EVENTOS

8.1 O falecimento, a declaração judicial de incapacidade ou o divórcio do Sócio Único não causarão a dissolução da Sociedade.

8.2 No caso de falecimento do Sócio Único, as quotas serão transferidas aos seus herdeiros, que assumirão a condição de sócios, desde que sejam filhos, netos ou pais do falecido, e que (i)

MÓDULO INTEGRADOR: 6 MGP2200734687



MG66355538

2/4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213536833 em 17/10/2022 da Empresa BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, Nire 31213536833 e protocolo 224416651 - 13/10/2022. Autenticação: F08FFF97F13C94B6EF79821F25898879F62ABC95. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/441.665-1 e o código de segurança dHqQ. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 4/9

# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

FLS.: 26
PROT.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: 

se casados, tenham adotado o regime da separação total de bens com pacto nupcial, se viverem em união estável, tenham celebrado de pacto de convivência estabelecendo o regime de separação total de bens; (ii) se estiverem namorando, tenham celebrado contrato de namoro que assegure a descaracterização de união estável.

8.2.1 Enquanto não houver a formalização da partilha com a alteração do Contrato Social para ingresso dos herdeiros aos quais, eventualmente, forem destinadas as quotas do falecido, elas serão titularizadas pelo Espólio, que exercerá, por meio do Inventariante nomeado, os direitos políticos e patrimoniais oriundos das referidas quotas.

8.2.2 Caso as quotas do Sócio Único falecido sejam destinadas na partilha, no todo ou em parte, a herdeiro que não seja filho, neto ou pais do sócio falecido, ele não integrará o quadro de sócios e fará jus ao recebimento do valor decorrente da liquidação das quotas sobre as quais tiver direito patrimonial, o qual será apurado e pago pela Sociedade com base no valor do patrimônio líquido contábil na data do óbito do sócio falecido.

8.3 Na hipótese da cláusula 8.2.2, será promovida a redução do capital social com cancelamento das quotas correspondentes e o montante devido será pago pela Sociedade aos respectivos credores em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, a primeira com vencimento em até 60 (sessenta dias) contatos do falecimento ou da homologação da partilha em caso de divórcio ou extinção de união estável, conforme for definido pela Sociedade.

## Cláusula Nona - EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS E / OU PREJUÍZOS

9.1 O exercício social inicia-se no dia 1º de janeiro, findando-se no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaborados o inventário, o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico, cabendo ao Sócio Único os lucros apurados.

9.2 A distribuição dos lucros poderá ser feita antecipadamente durante o exercício social, conforme demonstrações contábeis levantadas para esse fim.

## Cláusula Décima - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

10.1 O administrador e o administrador suplente 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 propriedade (Artigo 1.011, parágrafo 1º, do Código Civil/2002).

Cláusula Décima Primeira - Fica eleito o foro de VARGINHA - MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

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

VARGINHA, 1 de Outubro de 2022.



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE BNP PARTICIPACOES E  
EMPREENDEMENTOS LTDA

FLS.: 27
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: 

\_\_\_\_\_  
BRENO NOGUEIRA PAIVA

Sócio/Administrador

\_\_\_\_\_  
Alyson Carvalho Rocha

OAB/MG:80229

MÓDULO INTEGRADOR: 6 MGP2200734687



MG66355538

4/4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213536833 em 17/10/2022 da Empresa BNP PARTICIPACOES E EMPREENDEMENTOS LTDA, Nire 31213536833 e protocolo 224416651 - 13/10/2022. Autenticação: F08FFF97F13C94B6EF79821F25898879F62ABC95. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/441.665-1 e o código de segurança dHqQ. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 6/9



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

FLS.: 28
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: J.

## Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/441.665-1	MGP2200734687	26/08/2022

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
984.440.426-68	ALYSON CARVALHO ROCHA
096.315.446-05	BRENO NOGUEIRA PAIVA
524.085.406-82	CLEBER MARQUES DE PAIVA
664.224.776-00	LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA

Página 1 de 1



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, de NIRE 3121353683-3 e protocolado sob o número 22/441.665-1 em 13/10/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31213536833, em 17/10/2022. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Kassia Maria Cardoso de Paula.

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

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.315.446-05	BRENO NOGUEIRA PAIVA

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.315.446-05	BRENO NOGUEIRA PAIVA
984.440.426-68	ALYSON CARVALHO ROCHA
664.224.776-00	LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA
524.085.406-82	CLEBER MARQUES DE PAIVA

Belo Horizonte, segunda-feira, 17 de outubro de 2022

Documento assinado eletronicamente por Kassia Maria Cardoso de Paula, Servidor(a) Público(a), em 17/10/2022, às 07:21 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 22/441.665-1.





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

FLS.: 30
PROC.: 6453/23
DATA: 29/04/23
ASS.: <i>[Assinatura]</i>

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte, segunda-feira, 17 de outubro de 2022



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213536833 em 17/10/2022 da Empresa BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, Nire 31213536833 e protocolo 224416651 - 13/10/2022. Autenticação: F08FFF97F13C94B6EF79821F25898879F62ABC95. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/441.665-1 e o código de segurança dHqq. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

FLS.: 32
PROC.: 6453/23
DATA: 26/08/2023
ASS.: [Assinatura]

## Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/441.634-1	MGP2200734619	26/08/2022

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
096.315.456-79	CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213539832 em 17/10/2022 da Empresa CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, Nire 31213539832 e protocolo 224416341 - 13/10/2022. Autenticação: 2FBBB08490F0292C1BBD252BE7E4F79E55D41E17. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/441.634-1 e o código de segurança DUfp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 2/9

# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

FLS.: 33
PROC.: 6453/23
DATA: 26/10/23
ASS: [assinatura]

1. CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, Casado (a), regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 096.315.456-79, documento de identidade MG 13.636.017, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA DONA COTA, número 160, APT 501, bairro / distrito VILA PINTO, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.010-560.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será (I) A PARTICIPACAO NO CAPITAL DE OUTRAS SOCIEDADES, COMO QUOTISTA OU ACIONISTA. (II) A ADMINISTRACAO DE VALORES MOVEIS E RECURSOS FINANCEIROS PROPRIOS, DE SUAS COLIGADAS OU CONTROLADAS, (III) A COMPRA E VENDA DE PARTICIPACOES SOCIETARIAS E (IV) A COMPRA, VENDA E LOCACAO DE IMOVEIS PROPRIOS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RUA CITLOG, número 333, bairro / distrito AEROPORTO, município VARGINHA - MG, CEP 37.031-090.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 05/10/2022 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 49.500,00 (QUARENTA e NOVE MIL e QUINHENTOS reais) dividido em 49.500 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real) cada uma, que será totalmente subscrito e integralizado neste ato pelo Sócio Único, da seguinte forma:

(I) 49.500 (quarenta e nove mil e quinhentas) quotas do capital social da CAMILA PAIVA ARQUITETURA E CONSTRUCAO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Varginha, na Rua Projetada PS, 333 - Bairro Aeroporto, CEP: 37031-090, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o número 31209920632, inscrita no CNPJ sob o número 18.695.610/0001-12, no valor de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais).

5.1 Assim, o capital social da Sociedade ficará distribuído da seguinte forma:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR RS
CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO	49.500	49.500,00
TOTAL	49.500	49.500,00

Cláusula Sexta - A administração da sociedade caberá ao administrador(a)/sócio(a) CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO, já qualificada neste instrumento, com poderes e atribuições de administrar os negócios sociais, cabendo a ele representar a Sociedade, ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente; praticar todos os atos necessários à realização dos fins sociais, podendo assumir ou contrair em nome da Sociedade obrigações de qualquer natureza, ativas e passivas, assinar os respectivos contratos ou instrumentos, com poderes para transigir, renunciar, receber

MÓDULO INTEGRADOR: 6 MGP2200734619



MG68973331

1/4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213539832 em 17/10/2022 da Empresa CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, Nire 31213539832 e protocolo 224416341 - 13/10/2022. Autenticação: 2FBBB08490F0292C1BBD252BE7E4F79E55D41E17. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/441.634-1 e o código de segurança DUfp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA-GERAL

pág. 3/9

# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

FLS.: 34
REC.: 6453/23
DATA: 26/10/2023
ASS: Cleber

citação inicial, firmar compromissos, desistir, receber e dar quitação, contrair empréstimos,

créditos, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimentos, e, enfim, praticar quaisquer outros atos de administração, sempre no interesse da Sociedade.

6.1. É vedado o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social.

6.2 É vedado à administradora fazer-se substituir no exercício de suas funções, sendo-lhe facultado, nos limites de seus poderes, constituir mandatários da Sociedade, especificados no instrumento de mandato os atos e operações que poderão praticar, bem como o prazo de validade do mandato que não poderá exceder a um ano, exceto as outorgadas com a cláusula ad judicia, que poderão ser gerais e por prazo indeterminado.

6.3. A administradora poderá ter uma retirada mensal a título de pró-labore que, por sua vontade e decisão, poderá ou não ser paga, cujo valor será fixado levando-se em conta as possibilidades da empresa, nunca superior ao limite permitido por lei e nunca inferior a um salário-mínimo vigente na ocasião da retirada, valor este que será levado a débito da conta de despesas da Sociedade, sempre observadas as disposições regulamentares pertinentes.

6.4. Fica nomeado como administradores suplentes o Sr. Cleber Marques de Paiva, brasileiro, empresário, casado com regime de comunhão parcial de bens, CPF nº. 524.085.406-82, identidade M 1.304.153 SSP/MG, com domicílio e residência a Rua Jose Rezende da Silva - 75, Casa 06, bairro Jardim Simões em Varginha/MG, CEP 37.064-080 e a Sra. Lilians Botelho Nogueira Paiva, Brasileira, empresária, casada com regime de comunhão parcial de bens, CPF nº. 664.224.776-00, identidade M 4.349.374 SSP/MG, com domicílio e residência a Rua Jose Rezende da Silva - 75, Casa 06, bairro Jardim Simões em Varginha/MG, CEP 37.064-080, que somente passarão a exercer os poderes de administração, isoladamente, em caso de falecimento ou declaração judicial de incapacidade do administrador, desde que também seja o Sócio Único, estando a eles atribuídos todos os poderes previstos na cláusula sexta, devendo ser observado o seguinte:

6.4.1. O arquivamento perante a Junta Comercial da certidão de óbito ou da decisão judicial de incapacidade do administrador, que também seja Sócio único, conforme o caso, é condição para que o administrador suplente possa exercer validamente a sua função.

6.4.2. Os administradores suplentes assinarão declaração de desimpedimento quando empossados.

## Cláusula Sétima - IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE

7.1 As quotas do capital são gravadas com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade, eis que proveniente de bem exclusivo da sócia única.

## Cláusula Oitava - FALECIMENTO DE SÓCIO E OUTROS EVENTOS

8.1 O falecimento, a declaração judicial de incapacidade ou o divórcio da Sócia Única não causarão a dissolução da Sociedade.

MÓDULO INTEGRADOR: 6 MGP2200734619



MG68973331

2/4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213539832 em 17/10/2022 da Empresa CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, Nire 31213539832 e protocolo 224416341 - 13/10/2022. Autenticação: 2FBBB08490F0292C1BBD252BE7E4F79E55D41E17. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/441.634-1 e o código de segurança DUfp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 4/9

# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

FLS.: 35
SPC.: 6453/23
DATA: 16/04/23
ASS.: 

8.2 No caso de falecimento da Sócia Única, as quotas serão transferidas aos seus herdeiros, que assumirão a condição de sócios, desde que sejam filhos, netos ou pais do falecido, e que (i) se casados, tenham adotado o regime da separação total de bens com pacto nupcial; (ii) se viverem em união estável, tenham celebrado de pacto de convivência estabelecendo o regime de separação total de bens; (ii) se estiverem namorando, tenham celebrado contrato de namoro que assegure a descaracterização de união estável.

8.2.1 Enquanto não houver a formalização da partilha com a alteração do Contrato Social para ingresso dos herdeiros aos quais, eventualmente, forem destinadas as quotas do falecido, elas serão titularizadas pelo Espólio, que exercerá, por meio do Inventariante nomeado, os direitos políticos e patrimoniais oriundos das referidas quotas.

8.2.2 Caso as quotas da Sócia Única falecida sejam destinadas na partilha, no todo ou em parte, a herdeiro que não seja filho, neto ou pais do sócio falecido, ele não integrará o quadro de sócios e fará jus ao recebimento do valor decorrente da liquidação das quotas sobre as quais tiver direito patrimonial, o qual será apurado e pago pela Sociedade com base no valor do patrimônio líquido contábil na data do óbito do sócio falecido.

8.3 Na hipótese da cláusulas 8.2.2, será promovida a redução do capital social com cancelamento das quotas correspondentes e o montante devido será pago pela Sociedade aos respectivos credores em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, a primeira com vencimento em até 60 (sessenta dias) contatos do falecimento ou da homologação da partilha em caso de divórcio ou extinção de união estável, conforme for definido pela Sociedade.

## Cláusula Nona - EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS E / OU PREJUÍZOS

9.1 O exercício social inicia-se no dia 1º de janeiro, findando-se no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaborados o inventário, o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico, cabendo ao Sócio Único os lucros apurados.

9.2 A distribuição dos lucros poderá ser feita antecipadamente durante o exercício social, conforme demonstrações contábeis levantadas para esse fim.

## Cláusula Décima - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

10.1 A administrador e os administradores suplentes 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 propriedade (Artigo 1.011, parágrafo 1º, do Código Civil/2002).

Cláusula Décima Primeira - Fica eleito o foro de VARGINHA - MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

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



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CNP PARTICIPACOES E  
EMPREENHIMENTOS LTDA  
VARGINHA, 5 de Outubro de 2022.

FLS.: 36
PROC.: 6459/23
DATA: 26/10/22
ASS.: 

\_\_\_\_\_  
CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO  
Sócio/Administrador

\_\_\_\_\_  
Alyson Carvalho Rocha  
OAB/MG:80229

MÓDULO INTEGRADOR: 6 MGP2200734619



MG68973331

4/4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213539832 em 17/10/2022 da Empresa CNP PARTICIPACOES E EMPREENHIMENTOS LTDA, Nire 31213539832 e protocolo 224416341 - 13/10/2022. Autenticação: 2FB8B08490F0292C1BBD252BE7E4F79E55D41E17. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/441.634-1 e o código de segurança DUfp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 6/9



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

FLS.: 37
PROC.: 6453/23
DATA: 26/08/23
ASS.:

## Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/441.634-1	MGP2200734619	26/08/2022

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
984.440.426-68	ALYSON CARVALHO ROCHA
096.315.456-79	CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO
524.085.406-82	CLEBER MARQUES DE PAIVA
664.224.776-00	LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213539832 em 17/10/2022 da Empresa CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, Nire 31213539832 e protocolo 224416341 - 13/10/2022. Autenticação: 2FBBB08490F0292C1BBD252BE7E4F79E55D41E17. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/441.634-1 e o código de segurança DUfp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 7/9



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, de NIRE 3121353983-2 e protocolado sob o número 22/441.634-1 em 13/10/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31213539832, em 17/10/2022. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Helena de Freitas.

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

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.315.456-79	CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.315.456-79	CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO
984.440.426-68	ALYSON CARVALHO ROCHA
664.224.776-00	LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA
524.085.406-82	CLEBER MARQUES DE PAIVA

Belo Horizonte, segunda-feira, 17 de outubro de 2022

Documento assinado eletronicamente por Helena de Freitas, Servidor(a) Público(a), em 17/10/2022, às 15:44 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 22/441.634-1.





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

FLS.: 39
6453/23
DATA: 16/10/23
ASS.

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte, segunda-feira, 17 de outubro de 2022



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213539832 em 17/10/2022 da Empresa CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, Nire 31213539832 e protocolo 224416341 - 13/10/2022. Autenticação: 2FB8B08490F0292C1BBD252BE7E4F79E55D41E17. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/441.634-1 e o código de segurança DUfp. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

 Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais	Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)	
	FLS.: 40 PROC.: 6453/23 DATA: 26/10/22 ASS.: <i>[Signature]</i>	
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
	2062	

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: **MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP  
  
 MGP2200740232

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

VARGINHA  
Local

13 OUTUBRO 2022  
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

<input type="checkbox"/> DECISÃO SINGULAR	<input type="checkbox"/> DECISÃO COLEGIADA
Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s): <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	
<input type="checkbox"/> NÃO _____ Data _____ Responsável _____	<input type="checkbox"/> NÃO _____ Data _____ Responsável _____

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

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

OBSERVAÇÕES



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

FLS.: 41
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: P.

## Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/441.627-8	MGP2200740232	26/08/2022

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
114.857.696-71	MATHEUS NOGUEIRA PAIVA

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213532811 em 13/10/2022 da Empresa MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, Nire 31213532811 e protocolo 224416278 - 13/10/2022. Autenticação: D65F955459C8C1ECD0A1B967CFE47A106E6A4758, Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/441.627-8 e o código de segurança 8xBo. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 2/9

# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

FLS.: 42
PROC.: 6455/23
DATA: 26/10/23
ASS.: R

1. MATHEUS NOGUEIRA PAIVA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Casado(a), regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 114.857.696-71, documento de identidade MG 13.643.075, SSP, MG, com domicilio / residência a RUA LUIZ FERREIRA CAMPOS, número 400, bairro / distrito CAMPOS ELISEOS, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.018-400.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será (I) A PARTICIPACAO NO CAPITAL DE OUTRAS SOCIEDADES, COMO QUOTISTA OU ACIONISTA, (II) A ADMINISTRACAO DE VALORES MOVEIS E RECURSOS FINANCEIROS PROPRIOS, DE SUAS COLIGADAS OU CONTROLADAS, (III) A COMPRA E VENDA DE PARTICIPACOES SOCIETARIAS E (IV) A COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMOVEIS PROPRIOS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RUA CITLOG, número 333, bairro / distrito AEROPORTO, município VARGINHA - MG, CEP 37.031-090.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 01/10/2022 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 49.500,00 (QUARENTA e NOVE MIL e QUINHENTOS reais) dividido em 49.500 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real) cada uma, que será totalmente subscrito e integralizado pelo Sócio Único, da seguinte forma:

(I) 49.500 (cem mil) quotas do capital social da BCM - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, no valor nominal de R\$ 1,00 cada, totalizando R\$ 49.500,00 da pessoa jurídica de direito privado, com sede em Varginha, na Rua Citlog, 333 - Bairro Aeroporto em Varginha/MG - CEP: 37031-090, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o número 3121067072-5 em 13/07/2016, inscrita no CNPJ sob o número 25.194.533/0001-82, no valor de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais).

5.1 Assim, o capital social da Sociedade ficará distribuído da seguinte forma:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR RS
MATHEUS NOGUEIRA PAIVA	49.500	49.500,00
TOTAL	49.500	49.500,00

Cláusula Sexta - A administração da sociedade caberá ao administrador(a)/sócio(a) MATHEUS NOGUEIRA PAIVA, já qualificado neste instrumento, com poderes e atribuições de administrar os negócios sociais, cabendo a ele representar a Sociedade, ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente; praticar todos os atos necessários à realização dos fins sociais, podendo assumir ou contrair em nome da Sociedade obrigações de qualquer natureza, ativas e passivas, assinar os respectivos contratos ou instrumentos, com poderes para transigir, renunciar, receber

MÓDULO INTEGRADOR: 6 MGP2200740232



MG42221237

1/4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais  
Certifico o registro sob o nº 31213532811 em 13/10/2022 da Empresa MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, Nire 31213532811 e protocolo 224416278 - 13/10/2022. Autenticação: D65F955459C8C1ECD0A1B967CFE47A106E6A4758. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/441.627-8 e o código de segurança 8xB0. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

SECRETARIA-GERAL

pág. 3/9

# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

FLS.: 43
PROCC: 6453/23
DATA: 16/10/23
ASS: [assinatura]

citação inicial, firmar compromissos, desistir, receber e dar quitação, contrair empréstimos, ceder créditos, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimentos, e, enfim, praticar quaisquer outros atos de administração, sempre no interesse da Sociedade.

6.1. É vedado o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social.

6.2 É vedado ao administrador fazer-se substituir no exercício de suas funções, sendo-lhe facultado, nos limites de seus poderes, constituir mandatários da Sociedade, especificados no instrumento de mandato os atos e operações que poderão praticar, bem como o prazo de validade do mandato que não poderá exceder a um ano, exceto as outorgadas com a cláusula ad judícia, que poderão ser gerais e por prazo indeterminado.

6.3 O administrador poderá ter uma retirada mensal a título de pró-labore que, por sua vontade e decisão, poderá ou não ser paga, cujo valor será fixado levando-se em conta as possibilidades da empresa, nunca superior ao limite permitido por lei e nunca inferior a um salário-mínimo vigente na ocasião da retirada, valor este que será levado a débito da conta de despesas da Sociedade, sempre observadas as disposições regulamentares pertinentes.

6.4 Fica nomeado como administradores suplentes o Sr. Cleber Marques de Paiva, brasileiro, empresário, casado com regime de comunhão parcial de bens, CPF nº. 524.085.406-82, identidade M 1.304.153 SSP/MG, com domicílio e residência a Rua Jose Rezende da Silva - 75, Casa 06, bairro Jardim Simões em Varginha/MG, CEP 37.064-080 e a Sra. Liliansa Botelho Nogueira Paiva, Brasileira, empresária, casada com regime de comunhão parcial de bens, CPF nº. 664.224.776-00, identidade M 4.349.374 SSP/MG, com domicílio e residência a Rua Jose Rezende da Silva - 75, Casa 06, bairro Jardim Simões em Varginha/MG, CEP 37.064-080, que somente passarão a exercer os poderes de administração, isoladamente, em caso de falecimento ou declaração judicial de incapacidade do administrador, desde que também seja o Sócio Único, estando a eles atribuídos todos os poderes previstos na cláusula 6.1, devendo ser observado o seguinte:

6.4.1 O arquivamento perante a Junta Comercial da certidão de óbito ou da decisão judicial de incapacidade do administrador, que também seja Sócio único, conforme o caso, é condição para que o administrador suplente possa exercer validamente a sua função.

## Cláusula Sétima - IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE

7.1 As quotas do capital são gravadas com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade, eis que proveniente de bem exclusivo do sócio único.

## Cláusula Oitava - FALECIMENTO DE SÓCIO E OUTROS EVENTOS

8.1 O falecimento, a declaração judicial de incapacidade ou o divórcio do Sócio Único não causarão a dissolução da Sociedade.

8.2 No caso de falecimento do Sócio Único, as quotas serão transferidas aos seus herdeiros, que assumirão a condição de sócios, desde que sejam filhos, netos ou pais do falecido, e que (i) se casados, tenham adotado o regime da separação total de bens com pacto nupcial; (ii) se

MÓDULO INTEGRADOR: 6 MGP2200740232



MG42221237

2/4



# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

5: 44
PROC.: 6453/23
DATA: 26/10/23
ASS.:

viverem em união estável, tenham celebrado de pacto de convivência estabelecendo o regime de separação total de bens; (ii) se estiverem namorando, tenham celebrado contrato de namoro que assegure a descaracterização de união estável.

8.2.1 Enquanto não houver a formalização da partilha com a alteração do Contrato Social para ingresso dos herdeiros aos quais, eventualmente, forem destinadas as quotas do falecido, elas serão titularizadas pelo Espólio, que exercerá, por meio do Inventariante nomeado, os direitos políticos e patrimoniais oriundos das referidas quotas.

8.2.2 Caso as quotas do Sócio Único falecido sejam destinadas na partilha, no todo ou em parte, a herdeiro que não seja filho, neto ou pais do sócio falecido, ele não integrará o quadro de sócios e fará jus ao recebimento do valor decorrente da liquidação das quotas sobre as quais tiver direito patrimonial, o qual será apurado e pago pela Sociedade com base no valor do patrimônio líquido contábil na data do óbito do sócio falecido.

8.3 Na hipótese da cláusula 8.2.2, será promovida a redução do capital social com cancelamento das quotas correspondentes e o montante devido será pago pela Sociedade aos respectivos credores em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, a primeira com vencimento em até 60 (sessenta dias) contatos do falecimento ou da homologação da partilha em caso de divórcio ou extinção de união estável, conforme for definido pela Sociedade.

## Cláusula Nona - EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS E / OU PREJUÍZOS

9.1 O exercício social inicia-se no dia 1º de janeiro, findando-se no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaborados o inventário, o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico, cabendo ao Sócio Único os lucros apurados.

9.2 A distribuição dos lucros poderá ser feita antecipadamente durante o exercício social, conforme demonstrações contábeis levantadas para esse fim.

## Cláusula Décima - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

10.1 O administrador e o administrador suplente 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 propriedade (Artigo 1.011, parágrafo 1º, do Código Civil/2002).

Cláusula Décima Primeira - Fica eleito o foro de VARGINHA - MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

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

VARGINHA, 1 de Outubro de 2022.



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

45
PROC: 6493/23
SE: 26104123
ASS: 2

\_\_\_\_\_  
MATHEUS NOGUEIRA PAIVA  
Sócio/Administrador

\_\_\_\_\_  
Alyson Carvalho Rocha  
OAB/MG:80229

MÓDULO INTEGRADOR: 6 MGP2200740232



MG42221237

4/4



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

FLS.: 46
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: P.

Documento Principal

## Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/441.627-8	MGP2200740232	26/08/2022

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
984.440.426-68	ALYSON CARVALHO ROCHA
114.857.696-71	MATHEUS NOGUEIRA PAIVA

Página 1 de 1



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, de NIRE 3121353281-1 e protocolado sob o número 22/441.627-8 em 13/10/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31213532811, em 13/10/2022. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Ana Carolina Dias Mauler Bento.

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

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
114.857.696-71	MATHEUS NOGUEIRA PAIVA

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
114.857.696-71	MATHEUS NOGUEIRA PAIVA
984.440.426-68	ALYSON CARVALHO ROCHA

Belo Horizonte, quinta-feira, 13 de outubro de 2022

Documento assinado eletronicamente por Ana Carolina Dias Mauler Bento, Servidor(a) Público(a), em 13/10/2022, às 17:29 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://portalservicos.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 22/441.627-8.

Página 1 de 1





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

FLS.: 48
PROC.: 6458/23
DATA: 26/04/23
ASS.:

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte, quinta-feira, 13 de outubro de 2022



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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

FLS.: 29  
PROC.: 6453/23  
DATA: 26/10/23  
ASS.: P.

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) 31213552642  
Código da Natureza Jurídica 2062  
Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: LOGATI LTDA  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP2201048084

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS CÓDIGO DO ATO CÓDIGO DO EVENTO QTDE DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		020	1	ALTERACAO DE NOME EMPRESARIAL
		2221	1	ALTERACAO DO TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

VARGINHA  
Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

23 NOVEMBRO 2022  
Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR  DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem  
À decisão

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

NÃO

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

Responsável

NÃO

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

Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência



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

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência



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

Vogal

Vogal

Vogal

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

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9707191 em 24/11/2022 da Empresa LOGATI LTDA, Nire 31213552642 e protocolo 225935651 - 23/11/2022. Autenticação: 5AF6663FF3EE8ED627A4C7F4FF0E2A66CEBDE69. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/593.565-1 e o código de segurança VRVs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

FLS.: 50
PROC.: 6453/23
DATA: 26/10/23
ASS.:

## Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/593.565-1	MGP2201048084	23/11/2022

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
524.085.406-82	CLEBER MARQUES DE PAIVA

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9707191 em 24/11/2022 da Empresa LOGATI LTDA, Nire 31213552642 e protocolo 225935651 - 23/11/2022. Autenticação: 5AF6663FF3EE8ED627A4C7F4FF0E2A66CEBDE69. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/593.565-1 e o código de segurança VRVs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 2/8

## PRIMERA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA LOGATI LTDA

FLS.: 51  
PROC.: 0453/23  
DATA: 22/11/2022  
ASS: [assinatura]

**BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na RUA CITLOG, número 333, bairro AEROPORTO, município VARGINHA/MG, CEP 37.031-090, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 3121353683-3 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG e no CNPJ sob o nº 48.301.495/0001-15, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL BRENO NOGUEIRA PAIVA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Solteiro, data de nascimento 16/09/1988, nº do CPF 096.315.446-05, documento de identidade 13.635.985, SSP/MG, com domicílio e residência a AVENIDA CORONEL JOSE ALVES, número 110, ANDAR 14, bairro VILA PINTO, município VARGINHA/MG, CEP 37.010-540 e;

**CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na RUA CITLOG, número 333, bairro AEROPORTO, município VARGINHA/MG, CEP 37.031-090, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 3121353983-2 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG e no CNPJ sob o nº 48.312.777/0001-18, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO, nacionalidade BRASILEIRA, Empresária, Casada, nº do CPF 096.315.456-79, documento de identidade 13.636.017, SSP/MG, com domicílio e residência a RUA DONA COTA, número 160, APT 501, bairro VILA PINTO, município VARGINHA/MG, CEP 37.010-560 e;

**MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na RUA CITLOG, número 333, bairro AEROPORTO, município VARGINHA/MG, CEP 37.031-090, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 3121353281-1 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG e no CNPJ sob o nº 48.279.081/0001-37, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL MATHEUS NOGUEIRA PAIVA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Casado, nº do CPF 114.857.696-71, documento de identidade 13.643.075, SSP/MG, com domicílio e residência a RUA LUIZ FERREIRA CAMPOS, número 400, bairro CAMPOS ELISEOS, município VARGINHA/MG, CEP 37.018400 e;

**NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI**, com sede na RUA CITLOG, número 333, bairro AEROPORTO, município VARGINHA/MG, CEP 37.031-090, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 3160100604-1 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG e no CNPJ sob o nº 40.392.971/0001-49, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresária, Casada, nº do CPF 664.224.776-00, documento de identidade 4.349.374, SSP/MG, com domicílio e residência a RUA JOSE REZENDE DA SILVA, número 75, CASA 06, bairro JARDIM SIMOES, município VARGINHA/MG, CEP 37.064-080.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada **CBM ARMAZENS GERAIS LTDA**, com sede e foro na Comarca de Varginha MG, na Rua Citlog, número 333, Aeroporto, Varginha/MG, CEP 37.031-090, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o número 31213552642 em 21/10/2022, no CNPJ sob o número 48.367.905/0001-20, resolvem de comum acordo alterar o seu contrato social, sob as cláusulas e condições seguintes:

**Cláusula Primeira** - A sociedade passa a adotar o nome empresarial de **LOGATI LTDA**.

**Parágrafo Único**: A sociedade passa a ter como nome fantasia **LOGATI**.

### DIANTE DAS ALTERAÇÕES E DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS, O CONTRATO SOCIAL, FICA ASSIM CONSOLIDADO:

**Cláusula Primeira** - A sociedade adota o nome empresarial de **LOGATI LTDA**.

**Parágrafo Único**: A sociedade tem como nome fantasia **LOGATI**.

**Cláusula Segunda** - O objeto social é A) ARMAZENS GERAIS E EMISSAO DE TITULOS DE CREDITOS REPRESENTANTE DE CRÉDITO E VALOR DAS MERCADORIAS DEPOSITADAS (WARRANTS), B) ARMAZENAGEM DE MERCADORIA DE QUALQUER TIPO E PROCEDENCIA, E A EXECUCAO DE SERVICOS DE LOGISTICA RELACIONADOS COM AS MERCADORIAS DEPOSITADAS, TAIS COMO: BENEFICIO, REBENEFICIO, ENSAQUE, REENSAQUE, ENFARDAMENTO, EMPACOTAMENTO, DESPACHO, REMESSA, ALEM DE OUTROS TRABALHOS ANEXOS, DE ACORDO COM O DECRETO FEDERAL 1.102 DE 21 DE NOVEMBRO DE 1.903. C) PARTICIPACAO EM OUTRAS SOCIEDADES, EMPRESARIAS OU NAO, NA QUALIDADE DE SOCIO, QUOTISTA OU ACIONISTA, D) ADMINISTRACAO, COMPRA, VENDA, CONSTRUCAO E LOCACAO DE IMOVEIS PROPRIOS, E) ALUGUEL DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUCAO SEM OPERADOR, EXCETO ANDAIMES, F) SERVICOS DE OPERACAO E FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS PARA TRANSPORTE E ELEVACAO DE CARGAS E PESSOAS PARA USO EM OBRA, G) INSTALACAO E MANUTENCAO ELETRICA E, H) ATIVIDADE DE ENVASAMENTO, FRACIONAMENTO E EMPACOTAMENTO DAS MERCADORIAS ARMAZENADAS.

**Cláusula Terceira** - A sede da sociedade é na RUA CITLOG, número 333, bairro AEROPORTO, município VARGINHA - MG, CEP 37.031-090.

**Cláusula Quarta** - A sociedade iniciou suas atividades em 01/10/2022 e seu prazo de duração é indeterminado.

**Cláusula Quinta** - O capital social é R\$ 120.000,00 (CENTO e VINTE MIL reais) dividido em 120.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real), totalmente integralizadas em moeda corrente do País, pelos sócios:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	20.000	20.000,00
CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	20.000	20.000,00
MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	20.000	20.000,00
NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI	60.000	60.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000,00</b>

**Cláusula Sexta** - A administração da sociedade cabe ao administrador(a)/não sócio(a) CLEBER MARQUES DE PAIVA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Casado(a), regime de bens Comunhão Parcial, nº do CPF 524.085.406-82, documento de identidade 1.304.153, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA JOSE REZENDE DA SILVA, número 75, CASA 06, bairro / distrito JARDIM SIMOES, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.064-080 ao administrador(a)/não sócio(a) LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresária, Casado(a), regime de bens Comunhão Parcial, nº do CPF 664.224.776-00, documento de identidade 4.349.374, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA JOSE REZENDE DA SILVA, número 75, CASA 06, bairro / distrito JARDIM SIMOES, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.064-080, com poderes e atribuições de administrar os negócios sociais, cabendo a eles, em conjunto ou isoladamente, representarem a Sociedade, ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente; praticar todos os atos necessários à realização dos fins

1

# PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA LOGATI LTDA

FLS.: 52
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: 

sociais, podendo assumir ou contrair em nome da Sociedade obrigações de qualquer natureza, ativas e passivas, assinar os respectivos contratos ou instrumentos, com poderes para transigir, renunciar, receber citação inicial, firmar compromissos, desistir, receber e dar quitação, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimentos, e, enfim, praticar quaisquer outros atos de administração, sempre no interesse da Sociedade.

*6.1.1 É vedado aos administradores o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social, bem como contrair obrigações em favor de terceiros, e onerar ou alienar bens imóveis da Sociedade.*

6.2 A designação e nomeação de administradores da sociedade caberá exclusivamente à sócia NP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES - EIRELI.

6.3 Os administradores poderão ter direito a retirada mensal a título de pró-labore, definida em Reunião de Sócios, cujo valor será fixado levando-se em conta as possibilidades da empresa, nunca superior ao limite permitido por lei e nunca inferior a um salário-mínimo vigente na ocasião da retirada, valor este que será levado a débito da conta de despesas da Sociedade, sempre observadas as disposições regulamentares pertinentes.

6.4 No caso de falecimento ou incapacidade civil do administrador não sócio designado na cláusula 6.1, e também do falecimento ou incapacidade civil da representante legal da sócia administradora, a sociedade será administrada pelo representante legal do respectivo espólio.

*6.4.1 Na hipótese de falecimento de ambos, ou seja, do administrador não sócio designado na cláusula 6.1 e também do falecimento ou incapacidade civil da representante legal da sócia administradora, NP Administração e Participações, a sociedade nomeará seu novo administrador conforme decisão da maioria absoluta dos representantes legais das sócias BNP, CNP e MNP.*

6.5 Só será permitido o aval da sociedade em operações de exclusivo interesse desta, contendo imprerivelmente a assinatura da maioria dos sócios, sendo-lhes expressamente vedado o uso da denominação social em negócios de favores ou para terceiros.

6.6 São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à sociedade, os atos de qualquer dos sócios, administradores ou procuradores que a envolvam em operações estranhas aos objetivos e interesses sociais, bem como a prestação de fianças, avais, abonos e endossos de favor.

6.7 A venda, cessão, transferência, oneração de quaisquer bens dessa sociedade e das quais forem proprietárias e atos que criarem responsabilidade ou dispensarem obrigações de terceiros para com ela, em todos os casos, quando superior à R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), dependerá de autorização expressa dos administradores nomeados na cláusula 6.1, no que se inclui a outorga de poderes a terceiros para este fim.

## Cláusula Sétima - ALIENAÇÃO / GRAVAME DE COTAS

7.1 A alienação de cotas a terceiro deverá ser precedida de prévia oferta aos demais sócios e só na hipótese de estes declinarem desse direito é que a alienação a terceiros poderá ser realizada. 7.2 As cotas não poderão ser caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, salvo se com autorização da maioria absoluta dos sócios em reunião especialmente convocada para esse fim, dentre os quais, obrigatoriamente, a sócia NP Administração e Participações.

7.3 As cotas sociais e os direitos de subscrição somente poderão ser cedidos a terceiros se os sócios, notificados por escrito e com prazo de 5 (cinco) dias, para exercerem, em igualdade de condições, seu direito de aquisição, não se manifestarem a respeito. A notificação conterá o nome do terceiro interessado na aquisição das cotas e o preço por ele proposto.

7.4 Se todos os sócios manifestarem seu direito de preferência, a cessão das cotas e/ou direitos de subscrição se fará na proporção das cotas que então possuírem. Se nem todos exercerem o direito de preferência, os demais sócios poderão, no prazo adicional de 10 (dez) dias, adquirir pro rata, as cotas e/ou direitos que sobejarem.

7.5 A sociedade somente poderá exercer o direito de preferência à aquisição total ou parcial das cotas, se os sócios não o exercerem.

7.6 Não exercido o direito de preferência pelos sócios e/ou pela sociedade, o cedente estará automaticamente autorizado a efetivar a cessão ao terceiro interessado, tendo, para tanto, o prazo de 10 (dez) dias, a contar do vencimento do prazo indicado na cláusula acima, e após o qual a notificação perderá sua eficácia.

7.7 Se não efetivada a cessão nesse prazo e persistir o sócio na intenção de alienar suas cotas sociais, todo o procedimento, referente ao exercício do direito de preferência, terá que ser renovado, mesmo que o pretendente a adquiri-las seja o mesmo anteriormente indicado.

7.8 Os sócios participam da sociedade conforme percentual de cotas previstas na cláusula quinta e apenas poderá ter seu percentual aumentado ou diminuído, caso tenha aprovação da maioria absoluta dos sócios, dentre os quais, obrigatoriamente, a sócia NP Administração e Participações.

## Cláusula Oitava - EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

8.1 O exercício social terá início em 01 de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

8.2 Ao fim de cada exercício social, serão elaborados o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras, em conformidade com as prescrições contratuais, legais e contábeis, apurando-se o saldo de lucros ou prejuízos do exercício.

8.3 A decisão sobre o destino dos lucros apurados se ocorrerem caberá à sócia administradora NP Administração e Participações. Se decidida a distribuição, os lucros líquidos serão partilhados entre os sócios na proporção de suas participações no capital social ou, ainda, de forma desproporcional, conforme melhor aprover. Se ocorrerem prejuízos, serão eles de igual modo suportados pelos sócios.

8.4 Do resultado de cada exercício social serão deduzidos antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

8.5 Poderá a sociedade aprovar o pagamento aos sócios de juros, a título de remuneração de capital próprio, calculado sobre as contas do Patrimônio Líquido, observadas a taxas e os limites definidos em lei.

8.5.1 O valor dos juros referidos nesta cláusula, que não for pago aos sócios, poderá ser incorporado ao capital social ou mantido em conta de reserva destinada a aumento do capital. 8.5.2 O valor dos juros pagos ou creditados, a título de remuneração de capital próprio, nos termos desta cláusula, deverá ser imputado ao valor dos lucros a serem distribuídos pela sociedade, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.

8.6 A distribuição de lucros poderá ocorrer antecipadamente durante o exercício social, conforme demonstrações contábeis levantadas para esse fim.

## Cláusula Nona - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

9. 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 propriedade (Artigo 1.011, parágrafo 1º, do Código Civil/2002).

# PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA LOGATI LTDA

FLS.: 53
PROC.: 6453/23
DATA: 06/10/23
ASS.: [assinatura]

## Cláusula Décima - RETIRADA DA SOCIEDADE E PAGAMENTO DE HAVERES.

- 10.1 Qualquer sócio poderá, a qualquer tempo e sem declinação de motivos, retirar-se, da sociedade, desde que notifique a sociedade, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, apurando-se e pagando-se os seus haveres na forma da cláusula décima primeira.
- 10.2 Os sócios, não se computando para efeitos de quórum, a parcela do capital do sócio excluindo, poderão excluir do quadro social o sócio em relação ao qual ocorra justa causa, considerando-se também como tais vicissitudes pessoais ocorrentes sem culpa do sócio, tais como, mas não limitado: interdição, incapacidade física, inabilitação, a prática de atos de inegável gravidade para com os demais sócios e a sociedade, bem como outros que impeçam o bom convívio em sociedade.
- 10.3 Ao sócio excluindo com a antecedência de, no mínimo, 05 (cinco) dias ser-lhe-á dada ciência da justa causa que se lhe imputa e será convocado à reunião de quotistas, destinada a deliberar sobre a sua exclusão, na qual poderá fazer uso da palavra, mas não terá direito a voto.
- 10.4 Os haveres do sócio excluído serão apurados e pago na forma prevista na cláusula décima primeira.
- 10.5 O arquivamento, no respectivo registro, dos atos referentes à retirada espontânea e à exclusão de sócio, inclusive a subsequente alteração contratual, independe da assinatura do retirante ou do excluído.

## Cláusula Décima Primeira - CONTINUIDADE DA SOCIEDADE E PAGAMENTO DE HAVERES.

- 11.1 A sociedade não se dissolverá em virtude de causas que não impeçam sua continuação, desde que os demais sócios queiram dar-lhe continuidade e uma vez pagos os haveres devidos a quem de direito.
- 11.2 Se somente um sócio quiser dar continuidade à sociedade terá ela o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para recompor a pluralidade social, sob pena de processar a sua dissolução.
- 11.3 No prazo de 30 (trinta) dias, contados do evento que lhe tenha dado causa, será levantado o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras, em conformidade com as prescrições contratuais, legais e contábeis da sociedade, cuja data-base é a da ocorrência do referido evento, e destinado à apuração dos haveres a quem deles for credor, como exclusivamente: o sócio em recesso por divergente de alteração de contrato social; o cônjuge separado/divorciado de sócio; o sócio retirante voluntário; o sócio excluído.
- 11.4 Considera-se como data do evento, para fins do item 11.3 acima, a data da notificação feita por quotista dissidente de alteração contratual; a data de requerimento do cônjuge separado/divorciado de sócio; a data de requerimento sócio retirante voluntário; a data da reunião de quotistas que excluiu o sócio dissidente.
- 11.5 Na elaboração do balanço não serão considerados os lucros ou perdas posteriores à ocorrência do evento que lhes deu causa, exceto se forem em consequência direta de atos que o antecederam.
- 11.6 Os haveres serão pagos em 36 (trinta e seis) prestações iguais e sucessivas, mensais, acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, incidindo a partir do evento até o efetivo pagamento de cada parcela. A primeira parcela poderá ser paga em até 90 dias após a ocorrência do fato.
- 11.7 As cotas correspondentes aos haveres pagos poderão ser adquiridas pela sociedade uma vez obedecidas as prescrições legais, e/ou pelos sócios remanescentes, na proporção das cotas que possuírem, consoante for deliberado em reunião de quotistas.

## Cláusula Décima Segunda - OPERAÇÃO DE REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA

A sociedade poderá:

- transformar sua natureza jurídica;
- incorporar outra sociedade ou ser incorporada;
- fundir-se com outra sociedade;
- cindir-se total ou parcialmente, vertendo seu patrimônio em outra ou outras sociedades, extinguindo-se se a versão for total;
- absorver patrimônio de sociedade cindida.

## Cláusula Décima Terceira - ACORDO DE SÓCIOS

O acordo de sócios é parte integrante das diretrizes e decisões que serão tomados e decididas pela empresa, devendo ser adotado seus critérios e normas sempre que necessário.

## Cláusula Décima Quarta - DISPOSIÇÕES GERAIS.

- 14.1 A sociedade entrará em dissolução, liquidação ou partilha, nos casos legais, ou quando assim deliberarem os sócios. Nestas hipóteses deverá ser eleito um liquidante, arbitrar seus honorários e fixar a data do encerramento do processo liquidatário.
- 14.2 Se um ou mais sócios quiserem dar continuidade à sociedade, vontade que externarão na mesma reunião de sócios, e se não houver óbice legal, a dissolução total será transformada em dissolução parcial, apurando-se e pagando-se os haveres dos demais sócios segundo o procedimento estabelecido na cláusula décima primeira.
- 14.3 Os casos omissos e não disciplinados neste contrato social serão regulados supletivamente pelas disposições das normas aplicáveis às sociedades por ações, bem como ao acordo de sócios firmado entre os sócios.
- 14.4 Nos termos da legislação vigente os sócios e os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão incurso em quaisquer dos crimes previstos em lei ou nas restrições legais que possam impedi-los de exercer atividades mercantis.

**Cláusula Décima Quinta** - Fica eleito o foro de VARGINHA - MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

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

Varginha/MG, 21 de Novembro de 2022.

BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA  
Sócio Representado por: BRENO NOGUEIRA PAIVA

CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA  
Sócio Representado por: CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO

MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA  
Sócio Representado por: MATHEUS NOGUEIRA PAIVA

NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI  
Representado por: LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA

CLEBER MARQUES DE PAIVA  
Administrador

LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA  
Administrador

3



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9707191 em 24/11/2022 da Empresa LOGATI LTDA, Nire 31213552642 e protocolo 225935651 - 23/11/2022. Autenticação: 5AF6663FF3EE8ED627A4C7F4FF0E2A66CEBDE69. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/593.565-1 e o código de segurança VRVs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 5/8



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

FLS.: 54
PROC.: 6453/23
DATA: 26/10/23
ASS.:

## Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/593.565-1	MGP2201048084	23/11/2022

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
096.315.446-05	BRENO NOGUEIRA PAIVA
096.315.456-79	CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO
524.085.406-82	CLEBER MARQUES DE PAIVA
664.224.776-00	LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA
114.857.696-71	MATHEUS NOGUEIRA PAIVA

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9707191 em 24/11/2022 da Empresa LOGATI LTDA, Nire 31213552642 e protocolo 225935651 - 23/11/2022. Autenticação: 5AF6663FF3EE8ED627A4C7F4FF0E2A66CEBDE69. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/593.565-1 e o código de segurança VRVs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pag. 6/8



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM  
Governo do Estado de Minas Gerais  
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais  
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

FLS.: 55
PROC.: 6455/23
DATA: 26/10/23
ASS.:

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa LOGATI LTDA, de NIRE 3121355264-2 e protocolado sob o número 22/593.565-1 em 23/11/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 9707191, em 24/11/2022. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Viviane Oliveira Duarte.

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

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
524.085.406-82	CLEBER MARQUES DE PAIVA

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
524.085.406-82	CLEBER MARQUES DE PAIVA
096.315.446-05	BRENO NOGUEIRA PAIVA
096.315.456-79	CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO
114.857.696-71	MATHEUS NOGUEIRA PAIVA
664.224.776-00	LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA

Belo Horizonte, quinta-feira, 24 de novembro de 2022



Documento assinado eletronicamente por Viviane Oliveira Duarte, Servidor(a) Público(a), em 24/11/2022, às 12:09 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](#) informando o número do protocolo 22/593.565-1.

Página 1 de 1



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

FLS.: 56
PROC.: 6455/23
DATA: 26/10/23
ASS.:

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte, quinta-feira, 24 de novembro de 2022



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9707191 em 24/11/2022 da Empresa LOGATI LTDA, Nire 31213552642 e protocolo 225935651 - 23/11/2022. Autenticação: 5AF6663FF3EE8ED627A4C7F4FF0E2A66CEBDE69. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/593.565-1 e o código de segurança VRVs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL



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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

FLS.: 57  
PROC.: 6453/23  
DATA: 26/10/23  
ASS.: *[Signature]*

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

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2062

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: CBM ARMAZENS GERAIS LTDA  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP2200939486

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

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

VARGINHA  
Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

18 OUTUBRO 2022  
Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

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

NÃO

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

\_\_\_\_\_  
Responsável

NÃO

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

\_\_\_\_\_  
Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

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

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

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

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

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

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213552642 em 21/10/2022 da Empresa CBM ARMAZENS GERAIS LTDA, Nire 31213552642 e protocolo 225344840 - 20/10/2022. Autenticação: 6D668E2698FDAF2C31FDD2FC80F3016C745750. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/534.484-0 e o código de segurança tE5J Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

*[Signature]*  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

FLS.: 58

PROC.: 6455/23

DATA: 26/10/23

ASS.:

## Capa de Processo

### Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/534.484-0	MGP2200939486	18/10/2022

### Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
524.085.406-82	CLEBER MARQUES DE PAIVA



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213552642 em 21/10/2022 da Empresa CBM ARMAZENS GERAIS LTDA, Nire 31213552642 e protocolo 225344840 - 20/10/2022. Autenticação: 6D668E2698FDAF2C31FDD2FC80F3016C745750. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/534.484-0 e o código de segurança tE5J Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CBM ARMAZENS GERAIS LTDA

FLS.: 59
REC.: 6453/23
DATA: 26/10/23
ASS.: 

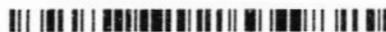
1. BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na RUA CITLOG, número 333, bairro / distrito AEROPORTO, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.031-090, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 3121353683-3 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG e no CNPJ/MF sob o nº 48.301.495/0001-15, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL BRENO NOGUEIRA PAIVA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Solteiro(a), data de nascimento 16/09/1988, nº do CPF 096.315.446-05, documento de identidade 13.635.985, SSP, MG, com domicílio e residência a AVENIDA CORONEL JOSE ALVES, número 110, ANDAR 14, bairro / distrito VILA PINTO, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.010-540 e

2. CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na RUA CITLOG, número 333, bairro / distrito AEROPORTO, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.031-090, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 3121353983-2 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG e no CNPJ/MF sob o nº 48.312.777/0001-18, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO, nacionalidade BRASILEIRA, Empresária, Casado(a), nº do CPF 096.315.456-79, documento de identidade 13.636.017, SSP, MG, com domicílio e residência a RUA DONA COTA, número 160, APT 501, bairro / distrito VILA PINTO, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.010-560 e

3. MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na RUA CITLOG, número 333, bairro / distrito AEROPORTO, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.031-090, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 3121353281-1 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG e no CNPJ/MF sob o nº 48.279.081/0001-37, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL MATHEUS NOGUEIRA PAIVA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Casado(a), nº do CPF 114.857.696-71, documento de identidade 13.643.075, SSP, MG, com domicílio e residência a RUA LUIZ FERREIRA CAMPOS, número 400, bairro / distrito CAMPOS ELISEOS, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.018-400 e

4. NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI, com sede na RUA CITLOG, número 333, bairro / distrito AEROPORTO, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.031-090, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 3160100604-1 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG e no CNPJ/MF sob o nº 40.392.971/0001-49, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresária, Casado(a), nº do CPF 664.224.776-00, documento de identidade 4.349.374, SSP, MG, com domicílio e residência a RUA JOSE REZENDE DA SILVA, número 75, CASA 06, bairro / distrito JARDIM SIMOES, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.064-080.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:



# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CBM ARMAZENS GERAIS LTDA

FLS.: 60  
PROC.: 6453/23  
DATA: 26/04/23  
ASS.: [assinatura]

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de CBM ARMAZENS GERAIS LTDA.

Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia CBM ARMAZENS GERAIS.

Cláusula Segunda - O objeto social será A) ARMAZENS GERAIS E EMISSAO DE TITULOS DE CREDITOS REPRESENTANTE DE CREDITO E VALOR DAS MERCADORIAS DEPOSITADAS (WARRANTS), B) ARMAZENAGEM DE MERCADORIA DE QUALQUER TIPO E PROCEDENCIA, E A EXECUCAO DE SERVICOS DE LOGISTICA RELACIONADOS COM AS MERCADORIAS DEPOSITADAS, TAIS COMO: BENEFICIO, REBENEFICIO, ENSAQUE, REENSAQUE, ENFARDAMENTO, EMPACOTAMENTO, DESPACHO, REMESSA, ALEM DE OUTROS TRABALHOS ANEXOS, DE ACORDO COM O DECRETO FEDERAL 1. 102 DE 21 DE NOVEMBRO DE 1. 903, C) PARTICIPACAO EM OUTRAS SOCIEDADES, EMPRESARIAS OU NAO, NA QUALIDADE DE SOCIO, QUOTISTA OU ACIONISTA, D) ADMINISTRACAO, COMPRA, VENDA, CONSTRUCAO E LOCACAO DE IMOVEIS PROPRIOS, E) ALUGUEL DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUCAO SEM OPERADOR, EXCETO ANDAIMES, F) SERVICOS DE OPERACAO E FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS PARA TRANSPORTE E ELEVACAO DE CARGAS E PESSOAS PARA USO EM OBRA, G) INSTALACAO E MANUTENCAO ELETRICA E, H) ATIVIDADE DE ENVASAMENTO, FRACIONAMENTO E EMPACOTAMENTO DAS MERCADORIAS ARMAZENADAS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RUA CITLOG, número 333, bairro / distrito AEROPORTO, município VARGINHA - MG, CEP 37.031-090.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 01/10/2022 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 120.000,00 (CENTO e VINTE MIL reais) dividido em 120.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	20.000	20.000,00
CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	20.000	20.000,00
MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	20.000	20.000,00
NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI	60.000	60.000,00
TOTAL	120.000	120.000,00

Cláusula Sexta - A administração da sociedade caberá ao administrador(a)/não sócio(a) CLEBER MARQUES DE PAIVA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Casado(a), regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 524.085.406-82, documento de identidade 1.304.153, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA JOSE REZENDE DA SILVA, número 75, CASA 06, bairro / distrito JARDIM SIMOES, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.064-080 ao administrador(a)/não sócio(a) LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresária, Casado(a), regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 664.224.776-00, documento de identidade 4.349.374, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA JOSE REZENDE DA SILVA, número 75, CASA 06, bairro / distrito JARDIM SIMOES, município VARGINHA - MINAS GERAIS, CEP 37.064-080, com poderes e atribuições de administrar os negócios sociais, cabendo a eles, em conjunto ou isoladamente, representarem a

MÓDULO INTEGRADOR: 6 MGP2200939486



MG83197385

2/7

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CBM ARMAZENS GERAIS LTDA

FLS.: 61
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: R.

Sociedade, ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente; praticar todos os atos necessários a realização dos fins sociais, podendo assumir ou contrair em nome da Sociedade obrigações de qualquer natureza, ativas e passivas, assinar os respectivos contratos ou instrumentos, com poderes para transigir, renunciar, receber citação inicial, firmar compromissos, desistir, receber e dar quitação, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimentos, e, enfim, praticar quaisquer outros atos de administração, sempre no interesse da Sociedade.

6.1.1 É vedado aos administradores o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social, bem como contrair obrigações em favor de terceiros, e onerar ou alienar bens imóveis da Sociedade.

6.2 A designação e nomeação de administradores da sociedade caberá exclusivamente à sócia NP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES - EIRELI.

6.3 Os administradores poderão ter direito a retirada mensal a título de pró-labore, definida em Reunião de Sócios, cujo valor será fixado levando-se em conta as possibilidades da empresa, nunca superior ao limite permitido por lei e nunca inferior a um salário-mínimo vigente na ocasião da retirada, valor este que será levado a débito da conta de despesas da Sociedade, sempre observadas as disposições regulamentares pertinentes.

6.4 No caso de falecimento ou incapacidade civil do administrador não sócio designado na cláusula 6.1, e também do falecimento ou incapacidade civil da representante legal da sócia administradora, a sociedade será administrada pelo representante legal do respectivo espólio.

6.4.1 Na hipótese de falecimento de ambos, ou seja, do administrador não sócio designado na cláusula 6.1 e também do falecimento ou incapacidade civil da representante legal da sócia administradora, NP Administração e Participações, a sociedade nomeará seu novo administrador conforme decisão da maioria absoluta dos representantes legais das sócias BNP, CNP e MNP.

6.5 Só será permitido o aval da sociedade em operações de exclusivo interesse desta, contendo impreterivelmente a assinatura da maioria dos sócios, sendo-lhes expressamente vedado o uso da denominação social em negócios de favores ou para terceiros.

6.6 São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à sociedade, os atos de qualquer dos sócios, administradores ou procuradores que a envolvam em operações estranhas aos objetivos e interesses sociais, bem como a prestação de fianças, avais, abonos e endossos de favor.

6.7 A venda, cessão, transferência, oneração de quaisquer bens dessa sociedade e das quais forem proprietárias e atos que criarem responsabilidade ou dispensarem obrigações de terceiros para com ela, em todos os casos, quando superior à R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), dependerá de autorização expressa dos administradores nomeados na cláusula 6.1, no que se inclui a outorga de poderes a terceiros para este fim.

## Cláusula Sétima - ALIENAÇÃO / GRAVAME DE COTAS

7.1 A alienação de cotas a terceiros deverá ser precedida de prévia oferta aos demais sócios e só na hipótese de estes declinarem desse direito é que a alienação a terceiros poderá ser realizada.

7.2 As cotas não poderão ser caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, salvo se com autorização da maioria absoluta dos sócios em reunião especialmente convocada para esse fim, dentre os quais, obrigatoriamente, a sócia NP Administração e Participações.

7.3 As cotas sociais e os direitos de subscrição somente poderão ser cedidos a terceiros se os sócios, notificados por escrito e com prazo de 5 (cinco) dias, para exercerem, em igualdade de condições, seu direito de aquisição, não se manifestarem a respeito. A notificação conterá o nome



# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CBM ARMAZENS GERAIS LTDA

PROT.	82
DATA	26/04/23
ASS.	P.

do terceiro interessado na aquisição das cotas e o preço por ele proposto.

7.4 Se todos os sócios manifestarem seu direito de preferência, a cessão das cotas e/ou direitos de subscrição se fará na proporção das cotas que então possuírem. Se nem todos exercerem o direito de preferência, os demais sócios poderão, no prazo adicional de 10 (dez) dias, adquirir pro rata, as cotas e/ou direitos que sobejarem.

7.5 A sociedade somente poderá exercer o direito de preferência à aquisição total ou parcial das cotas, se os sócios não o exercerem.

7.6 Não exercido o direito de preferência pelos sócios e/ou pela sociedade, o cedente estará automaticamente autorizado a efetivar a cessão ao terceiro interessado, tendo, para tanto, o prazo de 10 (dez) dias, a contar do vencimento do prazo indicado na cláusula acima, e após o qual a notificação perderá sua eficácia.

7.7 Se não efetivada a cessão nesse prazo e persistir o sócio na intenção de alienar suas cotas sociais, todo o procedimento, referente ao exercício do direito de preferência, terá que ser renovado, mesmo que o pretendente a adquiri-las seja o mesmo anteriormente indicado.

7.8 Os sócios participam da sociedade conforme percentual de cotas previstas na cláusula quinta e apenas poderá ter seu percentual aumentado ou diminuído, caso tenha aprovação da maioria absoluta dos sócios, dentre os quais, obrigatoriamente, a sócia NP Administração e Participações.

## Cláusula Oitava - EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

8.1 O exercício social terá início em 01 de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

8.2 Ao fim de cada exercício social, serão elaborados o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras, em conformidade com as prescrições contratuais, legais e contábeis, apurando-se o saldo de lucros ou prejuízos do exercício.

8.3 A decisão sobre o destino dos lucros apurados se ocorrerem caberá à sócia administradora NP Administração e Participações. Se decidida a distribuição, os lucros líquidos serão partilhados entre os sócios na proporção de suas participações no capital social ou, ainda, de forma desproporcional, conforme melhor aprover. Se ocorrerem prejuízos, serão eles de igual modo suportados pelos sócios.

8.4 Do resultado de cada exercício social serão deduzidos antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

8.5 Poderá a sociedade aprovar o pagamento aos sócios de juros, a título de remuneração de capital próprio, calculado sobre as contas do Patrimônio Líquido, observadas a taxas e os limites definidos em lei.

8.5.1 O valor dos juros referidos nesta cláusula, que não for pago aos sócios, poderá ser incorporado ao capital social ou mantido em conta de reserva destinada a aumento do capital.

8.5.2 O valor dos juros pagos ou creditados, a título de remuneração de capital próprio, nos termos desta cláusula, deverá ser imputado ao valor dos lucros a serem distribuídos pela sociedade, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.

8.6 A distribuição de lucros poderá ocorrer antecipadamente durante o exercício social, conforme demonstrações contábeis levantadas para esse fim.

## Cláusula Nona - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

9. 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



# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CBM ARMAZENS GERAIS LTDA

FLS.: 63
PROC.: 6453/23
DATA: 26/10/23
ASS: R.

concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade (Artigo 1.011, parágrafo 1º, do Código Civil/2002).

## Cláusula Décima - RETIRADA DA SOCIEDADE E PAGAMENTO DE HAVERES.

10.1 Qualquer sócio poderá, a qualquer tempo e sem declinação de motivos, retirar-se, da sociedade, desde que notifique a sociedade, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, apurando-se e pagando-se os seus haveres na forma da cláusula décima primeira.

10.2 Os sócios, não se computando para efeitos de quórum, a parcela do capital do sócio excluindo, poderão excluir do quadro social o sócio em relação ao qual ocorra justa causa, considerando-se também como tais vicissitudes pessoais ocorrentes sem culpa do sócio, tais como, mas não limitado: interdição, incapacidade física, inabilitação, a prática de atos de inegável gravidade para com os demais sócios e a sociedade, bem como outros que impeçam o bom convívio em sociedade.

10.3 Ao sócio excluindo com a antecedência de, no mínimo, 05 (cinco) dias ser-lhe-á dada ciência da justa causa que se lhe imputa e será convocado à reunião de quotistas, destinada a deliberar sobre a sua exclusão, na qual poderá fazer uso da palavra, mas não terá direito a voto.

10.4 Os haveres do sócio excluído serão apurados e pago na forma prevista na cláusula décima primeira.

10.5 O arquivamento, no respectivo registro, dos atos referentes à retirada espontânea e à exclusão de sócio, inclusive a subsequente alteração contratual, independe da assinatura do retirante ou do excluído.

## Cláusula Décima Primeira - CONTINUIDADE DA SOCIEDADE E PAGAMENTO DE HAVERES.

11.1 A sociedade não se dissolverá em virtude de causas que não impeçam sua continuação, desde que os demais sócios queiram dar-lhe continuidade e uma vez pagos os haveres devidos a quem de direito.

11.2 Se somente um sócio quiser dar continuidade à sociedade terá ela o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para recompor a pluralidade social, sob pena de processar a sua dissolução.

11.3 No prazo de 30 (trinta) dias, contados do evento que lhe tenha dado causa, será levantado o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras, em conformidade com as prescrições contratuais, legais e contábeis da sociedade, cuja data-base é a da ocorrência do referido evento, e destinado à apuração dos haveres a quem deles for credor, como exclusivamente: o sócio em recesso por divergente de alteração de contrato social; o cônjuge separado/divorciado de sócio; o sócio retirante voluntário; o sócio excluído.

11.4 Considera-se como data do evento, para fins do item 11.3 acima, a data da notificação feita por quotista dissidente de alteração contratual; a data de requerimento do cônjuge separado/divorciado de sócio; a data de requerimento sócio retirante voluntário; a data da reunião de quotistas que excluiu o sócio dissidente.

11.5 Na elaboração do balanço não serão considerados os lucros ou perdas posteriores à ocorrência do evento que lhes deu causa, exceto se forem em consequência direta de atos que o antecederam.

11.6 Os haveres serão pagos em 36 (trinta e seis) prestações iguais e sucessivas, mensais, acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, incidindo a partir do evento até o efetivo pagamento de cada parcela. A primeira parcela poderá ser paga em até 90 dias após a ocorrência do fato.

11.7 As cotas correspondentes aos haveres pagos poderão ser adquiridas pela sociedade uma vez obedecidas as prescrições legais, e/ou pelos sócios remanescentes, na proporção das cotas

MÓDULO INTEGRADOR: 6 MGP2200939486



MG83197386

5/7



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213552642 em 21/10/2022 da Empresa CBM ARMAZENS GERAIS LTDA, Nire 31213552642 e protocolo 225344840 - 20/10/2022. Autenticação: 6D668E2698FDAF2C31FDD2FC80F3016C745750. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucecmg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/534.484-0 e o código de segurança tE5J Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

SECRETARIA-GERAL

pág. 7/12

# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CBM ARMAZENS GERAIS LTDA

FLS.: 84
PROC.: 0453/23
DATA: 26/10/22
ASS.: P.

que possuírem, consoante for deliberado em reunião de quotistas.

## Cláusula Décima Segunda - OPERAÇÃO DE REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA

A sociedade poderá:

- (i) transformar sua natureza jurídica;
- (ii) incorporar outra sociedade ou ser incorporada;
- (iii) fundir-se com outra sociedade;
- (iv) cindir-se total ou parcialmente, vertendo seu patrimônio em outra ou outras sociedades, extinguindo-se se a versão for total;
- (v) absorver patrimônio de sociedade cindida.

## Cláusula Décima Terceira - ACORDO DE SÓCIOS

O acordo de sócios é parte integrante das diretrizes e decisões que serão tomados e decididas pela empresa, devendo ser adotado seus critérios e normas sempre que necessário.

## Cláusula Décima Quarta - DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1 A sociedade entrará em dissolução, liquidação ou partilha, nos casos legais, ou quando assim deliberarem os sócios. Nestas hipóteses deverá ser eleito um liquidante, arbitrar seus honorários e fixar a data do encerramento do processo liquidatário.

14.2 Se um ou mais sócios quiserem dar continuidade à sociedade, vontade que externarão na mesma reunião de sócios, e se não houver óbice legal, a dissolução total será transformada em dissolução parcial, apurando-se e pagando-se os haveres dos demais sócios segundo o procedimento estabelecido na cláusula décima primeira.

14.3 Os casos omissos e não disciplinados neste contrato social serão regulados supletivamente pelas disposições das normas aplicáveis às sociedades por ações, bem como ao acordo de sócios firmado entre os sócios.

14.4 Nos termos da legislação vigente os sócios e os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão incurso em quaisquer dos crimes previstos em lei ou nas restrições legais que possam impedi-los de exercer atividades mercantis.

Cláusula Décima Quinta - Fica eleito o foro de VARGINHA - MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

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

Varginha/MG, 1 de Outubro de 2022.

\_\_\_\_\_  
BNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA: Sócio

Representado por: BRENO NOGUEIRA PAIVA

\_\_\_\_\_  
CNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA: Sócio

Representado por: CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CBM ARMAZENS GERAIS  
LTDA

65  
0433/23  
26 74 23  
ASS. A.

MNP PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA: Sócio

Representado por: MATHEUS NOGUEIRA PAIVA

NP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES - EIRELI: Sócio

Representado por: LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA

LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA

Administrador

CLEBER MARQUES DE PAIVA

Administrador

Alyson Carvalho Rocha

OAB/MG:80229

MÓDULO INTEGRADOR: 6 MGP2200939486



MG83197386

7/7



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31213552642 em 21/10/2022 da Empresa CBM ARMAZENS GERAIS LTDA, Nire 31213552642 e protocolo 225344840 - 20/10/2022. Autenticação: 6D668E2698FDAF2C31FDD2FC80F3016C745750. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/534.484-0 e o código de segurança tE5J Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/10/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 9/12



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

FLS.: 66
PROC.: 2450/23
DATA: 26/10/23
ASS.: [assinatura]

Documento Principal

## Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/534.484-0	MGP2200939486	18/10/2022

## Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
984.440.426-68	ALYSON CARVALHO ROCHA
096.315.446-05	BRENO NOGUEIRA PAIVA
096.315.456-79	CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO
524.085.406-82	CLEBER MARQUES DE PAIVA
664.224.776-00	LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA
114.857.696-71	MATHEUS NOGUEIRA PAIVA

Página 1 de 1



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CBM ARMAZENS GERAIS LTDA, de NIRE 3121355264-2 e protocolado sob o número 22/534.484-0 em 20/10/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31213552642, em 21/10/2022. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Kassia Maria Cardoso de Paula.

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

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
524.085.406-82	CLEBER MARQUES DE PAIVA

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.315.446-05	BRENO NOGUEIRA PAIVA
096.315.456-79	CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO
114.857.696-71	MATHEUS NOGUEIRA PAIVA
664.224.776-00	LILIANA BOTELHO NOGUEIRA PAIVA
524.085.406-82	CLEBER MARQUES DE PAIVA
984.440.426-68	ALYSON CARVALHO ROCHA

Belo Horizonte, sexta-feira, 21 de outubro de 2022



Documento assinado eletronicamente por Kassia Maria Cardoso de Paula, Servidor(a) Público(a), em 21/10/2022, às 08:59 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 22/534.484-0.





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

FLS.: 60
PROC.: 6453/23
DATA: 26/10/23
ASS.: [Assinatura]

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

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

Belo Horizonte. sexta-feira, 21 de outubro de 2022



FLS.: 70

PROC.: 6459/23

DATA: 26/04/83

ASS.: [Signature]

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-1.304.153 DATA DE EXPEDIÇÃO 28/03/2008

NOME  
CLEBER MARQUES DE PAIVA

FILIAÇÃO  
ADAUTO MARQUES DE PAIVA  
ALDA LUCIA DE PAIVA

NATURA: IGARÉ DATA DE NASCIMENTO  
VARGINHA-MG 1/11/1964

DOC. ORDEM CAS. LV-38 FL-295  
VARGINHA-MG

CPF 524085408-82

PLI-2159

NILMARC REIS SANTOS  
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 20/08/83 2 VIA

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

POLICIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

INSTITUTO DE IDENTIFICACAO

HELENA DE OLIVEIRA

DATA DO REGISTRO

[Portrait Photo]

[Fingerprint]

[Signature]

FLS.: 71
PROC.: 6453/23
DATA: 26/10/23
ASS.: R.



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 48.367.905/0001-20 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 21/10/2022
NOME EMPRESARIAL LOGATI LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LOGATI		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 52.11-7-01 - Armazéns gerais - emissão de warrant		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 10.81-3-01 - Beneficiamento de café 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica 43.99-1-04 - Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras 52.11-7-99 - Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras 64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes 82.92-0-00 - Envasamento e empacotamento sob contrato		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R CITLOG	NÚMERO 333	COMPLEMENTO *****
CEP 37.031-090	BAIRRO/DISTRITO AEROPORTO	MUNICÍPIO VARGINHA
		UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADE@PORTOSECOSULDEMINAS.COM.BR		TELEFONE (35) 3219-1170
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 21/10/2022	
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 25/11/2022 às 14:51:14 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

FLS.: 72
PROC.: 6453/23
DATA: 26/10/23
ASS.: 



LOGATI LTDA  
 Rua Citlog, 333 - Aeroporto  
 Varginha MG - CEP: 37031-090  
 CNPJ: 48.367.905/0001-20

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

ATIVO			
CIRCULANTE			
DISPONÍVEL			
BANCOS			53.927,58
TOTAL DO ATIVO			53.927,58
PASSIVO			
CIRCULANTE			
CURTO PRAZO			
IRRF A RECOLHER	134,05		
INSS A RECOLHER	1.755,71		
FGTS A RECOLHER	348,00		2.237,76
NÃO CIRCULANTE			
PATRIMONIO LÍQUIDO			
CAPITAL SOCIAL	120.000,00		
(-) CAPITAL A INTEGRALIZAR	(60.000,00)		
(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	(8.310,18)		51.689,82
TOTAL DO PASSIVO			53.927,58

VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2022

  
 PEDRO HENRIQUE VENGA JUNQUEIRA  
 CONTADOR CRCMG - 099824/0

Pedro Henrique Venga Junqueira  
 CONTADOR  
 CRC/MG-099824/0-0  
 CPF: 074.201.826-12

FLS.: 43
PROC.: 6450/23
DATA: 26/01/23
ASS.: <i>[assinatura]</i>



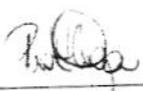
LOGATI LTDA  
Rua Projetada PS, 333 - Aeroporto  
Varginha MG - CEP: 37031-090  
CNPJ: 48.367.905/0001-20

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ENCERRADO 31/12/2022

DESPESAS OPERACIONAIS	
DESPESAS OPERACIONAIS	<u>8.310,18</u>
(=) PREJUÍZO LÍQUIDO APURADO	8.310,18

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DA PRESENTE DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31/12/2022

VARGINHA(MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2022

  
\_\_\_\_\_  
PEDRO HENRIQUE VENGA JUNQUEIRA  
CONTADOR CRCMG - 099824/0

Pedro Henrique Venga Junqueira  
CONTADOR  
CRC/MG-099824/0-0  
CPF: 074.201.826-12



LOGATI LTDA  
Rua Citlog, 333 - Aeroporto  
Varginha MG - CEP: 37031-090  
CNPJ: 48.367.905/0001-20

FLS.: 74
PROC.: 6455/23
DATA: 26/04/23
ASS.: P.

FATURAMENTO MENSAL

PERÍODO	SERVIÇOS	ALUGUEIS	TOTAL
OUTUBRO/2022	0,00	0,00	0,00
NOVEMBRO/2022	0,00	0,00	0,00
DEZEMBRO/2022	0,00	0,00	0,00
JANEIRO/2023	43.625,33	58.889,05	102.514,38
FEVEREIRO/2023	200.230,47	81.085,73	281.316,20
MARÇO/2023	223.466,87	120.939,40	344.406,27
TOTAIS	467.322,67	260.914,18	728.236,85

VARGINHA (MG), 27 DE ABRIL DE 2023.

PEDRO HENRIQUE VENGA JUNQUEIRA  
CONTADOR - CRC: MG 099824/0  
CPF: 074.201.826-12

Pedro Henrique Venga Junqueira  
CONTADOR  
CRC/MG-099824/0-0  
CPF: 074.201.826-12



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

FLS.: 75
PROC.: 6453/23
DATA: 26/10/23
ASS.: [assinatura]

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

Nome: LOGATI LTDA  
CNPJ: 48.367.905/0001-20

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

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

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

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

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

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

Emitida às 16:13:38 do dia 13/01/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 12/07/2023.

Código de controle da certidão: **7A94.718C.9300.7D65**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FLS.: 76
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: S



## SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

<b>CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS</b>		CERTIDÃO EMITIDA EM: 13/04/2023
<b>Negativa</b>		CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 12/07/2023
NOME/NOME EMPRESARIAL: LOGATI LTDA		
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 004468715.00-47	CNPJ/CPF: 48.367.905/0001-20	SITUAÇÃO: Ativo
LOGRADOURO: R CITLOG		NÚMERO: 333
COMPLEMENTO:	BAIRRO: AEROPORTO	CEP: 37031090
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: VARGINHA	UF: MG
<p><b>Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:</b></p> <p><b>1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;</b></p> <p><b>2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.</b></p> <p><b>Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.</b></p>		
IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO
<p><b>A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em <a href="http://www.fazenda.mg.gov.br">www.fazenda.mg.gov.br</a> =&gt; certidão de débitos tributários =&gt; certificar documentos</b></p>		
CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2023000637781841		



**Prefeitura do Município de Varginha**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

FLS.: 77
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: R.

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS Nro: 5166/2023**

A Secretaria Municipal da Fazenda, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

**C E R T I F I C A**, que consta nos Cadastros desta Municipalidade, que o documento nº 48.367.905/0001-20, em nome de LOGATI LTDA, 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.

**Varginha 22/03/2023 às 15:09:37**

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 : 42e011da2303341d0597c8580ee9112f



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Tabelionato de Protestos de Varginha**

Rua Dona Margarida, 36 - 1º Andar - Vila Pinto - Varginha - MG - Tel: (035)3606-2626

Eduardo Rodrigues Pereira - Tabelião

FLS.: 78  
 PROC.: 8458/23  
 DATA: 26.04.23  
 SEASSCO  
 DE PROTESTOS  
 Eduardo Rodrigues Pereira  
 TABELIÃO INTERINO  
 VARGINHA - MG

**CERTIDÃO NEGATIVA**

Requerimento: 52597

Eu, Eduardo Rodrigues Pereira, Tabelião 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:

**LOGATI LTDA**  
**CNPJ: 48.367.905/0001-20**

Cediado nesta cidade.

O referido é verdade e dou fê  
 Varginha, 26 de abril de 2023 (16:33)

Eduardo Rodrigues Pereira - Tabelião

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTICA  
 1º Tabelionato de Protestos de Varginha  
 SELO DE CONSULTA: GPC23418  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7990.9285.9308.6153  
 Quantidade de atos praticados: 1  
 Ato(s) praticado(s) por KATIENE FERREIRA OLIMPIO - Escrevente  
 Emol.: R\$ 46,20 - TFJ: R\$ 9,33 -  
 Valor final: R\$ 55,53 - 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: 43,59	Rec: 2,61	TFJ: 9,33	ISSQN: 0,00	Total: 55,53
-------------------	--------	--------	-------------	-----------	-----------	-------------	--------------

**Total Certidão: R\$55,53**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Rua Dona Margarida, 36 - 1º Andar - Bairro Vila Pinto - Varginha - MG - Tel: (03)53606-2626

Tabelionato de Protestos de Varginha

Eduardo Rodrigues Pereira - Tabelião

RECIBO CERTIDÃO NEGATIVA

FLS.: 49
PROC.: 6455/23
DATA: 26/04/23
ASS.: [Signature]

Requerimento: 52597

Recebemos de LOGATI LTDA, CNPJ: 48.367.905/0001-20, o valor abaixo descrito, referente a uma Certidão Negativa dos últimos 5 anos emitida por este Tabelionato de Protestos.

Meio de Pagamento: A VISTA

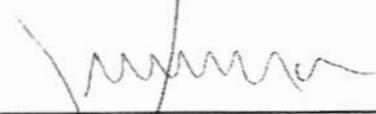
Forma de Pagamento: PIX

Custas:	Código	Qtd.	Emol.	Rec.	TFJ.	ISSQN	Total
Certidão Negativa	8402-0	1	43,59	2,61	9,33	0,00	55,53
<b>Totais:</b>			<b>43,59</b>	<b>2,61</b>	<b>9,33</b>	<b>0,00</b>	<b>55,53</b>

Encargos referentes a despesas bancárias ou de instituições afins (Art. 17 Lei Estadual nº 15.424/04 de MG): R\$: 0.00

Total: R\$ 55,53

O referido é verdade e dou fê  
Varginha, 26 de abril de 2023



Eduardo Rodrigues Pereira - Tabelião

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTICA  
 1º Tabelionato de Protestos de Varginha  
 SELO DE CONSULTA: GPC23418  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7980.9265.9308.6153  
 Quantidade de atos praticados: 1  
 Ato(s) praticado(s) por: KATIENE FERREIRA OLIMPIO - Escrevente  
 Emol.: R\$ 46,20 - TFJ: R\$ 9,33 -  
 Valor final: R\$ 55,53 - ISS: R\$ 0,00  
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Tabelionato de Protestos de Varginha**

Rua Dona Margarida, 36 - 1º Andar - Vila Pinto - Varginha - MG - Tel: (035)3606-2626

Eduardo Rodrigues Pereira - Tabelião

FLS.: 80  
 PROC.: 6455/23  
 DATA: 26/04/23  
 ASS: Eduardo Rodrigues Pereira  
 DE PROTESTOS  
 Eduardo Rodrigues Pereira  
 TABELÃO INTERMUNICIPAL  
 VARGINHA - MG

**CERTIDÃO NEGATIVA**

Requerimento: 52597

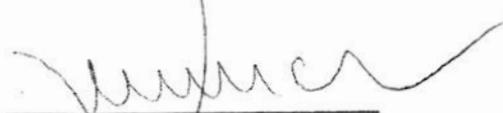
Eu, Eduardo Rodrigues Pereira, Tabelião do Registro de Protestos de Títulos desta comarca, em exercício na forma da lei, etc.

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:

**LOGATI LTDA**  
**CNPJ: 48.367.905/0001-20**

Cediado nesta cidade.

O referido é verdade e dou fê  
 Varginha, 26 de abril de 2023 (16:33)



\_\_\_\_\_  
 Eduardo Rodrigues Pereira - Tabelião

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTICA  
 1º Tabelionato de Protestos de Varginha  
 SELO DE CONSULTA: GPC23418  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7980.9285.9308.6153  
 Quantidade de atos praticados: 1  
 Ato(s) praticado(s) por: KATIENE FERREIRA OLIMPIO - Escrevente  
 Emol.: R\$ 46,20 - TFJ: R\$ 9,33 -  
 Valor final: R\$ 55,53 - 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: 43,59	Rec: 2,61	TFJ: 9,33	ISSQN: 0,00	Total: 55,53
-------------------	--------	--------	-------------	-----------	-----------	-------------	--------------

**Total Certidão: R\$55,53**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Rua Dona Margarida, 36 - 1º Andar - Bairro Vila Pinto - Varginha - MG - Tel: (03)53606-2626

FLS.: 81
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: A.

Tabelionato de Protestos de Varginha

Eduardo Rodrigues Pereira - Tabelião

RECIBO CERTIDÃO NEGATIVA

Requerimento: 52597

Recebemos de LOGATI LTDA, CNPJ: 48.367.905/0001-20, o valor abaixo descrito, referente a uma Certidão Negativa dos últimos 5 anos emitida por este Tabelionato de Protestos.

Meio de Pagamento: A VISTA

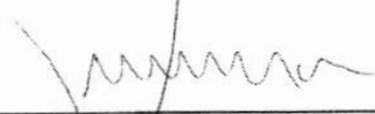
Forma de Pagamento: PIX

Custas:	Código	Qtd.	Emol.	Rec.	TFJ.	ISSQN	Total
Certidão Negativa	8402-0	1	43,59	2,61	9,33	0,00	55,53
<b>Totais:</b>			<b>43,59</b>	<b>2,61</b>	<b>9,33</b>	<b>0,00</b>	<b>55,53</b>

Encargos referentes a despesas bancárias ou de instituições afins (Art. 17 Lei Estadual nº 15.424/04 de MG): R\$: 0.00

Total: R\$ 55,53

O referido é verdade e dou fê  
Varginha, 26 de abril de 2023



Eduardo Rodrigues Pereira - Tabelião

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
 1º Tabelionato de Protestos de Varginha  
 SELO DE CONSULTA: GPC23418  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7980.9285.9308.6153

Quantidade de atos praticados: 1  
 Ato(s) praticado(s) por: KATIENE FERREIRA OLIMPIO - Escrevente

Emol.: R\$ 46,20 - TFJ: R\$ 9,33 -  
 Valor final: R\$ 55,53 - ISS: R\$ 0,00

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



FLS.: 82
PROC.: 6455/23
DATA: 26/04/23
ASS.: A.

Voltar

Imprimir



### Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 48.367.905/0001-20  
**Razão Social:** LOGATI LTDA  
**Endereço:** RUA CITLOG / AEROPORTO / VARGINHA / MG / 37031-090

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:** 05/04/2023 a 04/05/2023

**Certificação Número:** 2023040502204743624357

Informação obtida em 20/04/2023 17:11:48

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

VARGINHA

F.S.	83
PROC.	6453/23
DATA	26 04 23
ASS.	R

## CERTIDÃO CÍVEL DE FALÊNCIA E CONCORDATA NEGATIVA

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA CÍVEL nesta comarca, até a presente data, nas ações específicas de Concordata Preventiva / Suspensiva, Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, Recuperação Extrajudicial, Recuperação Judicial, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: LOGATI LTDA  
CNPJ: 48.367.905/0001-20

### Observações:

- Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;
- a informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante da certidão, sendo pesquisados o nome e o CPF/CNPJ exatamente como digitados;
- ao destinatário cabe conferir o nome e a titularidade do número do CPF/CNPJ informado, podendo confirmar a autenticidade da Certidão no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (<http://www.tjmg.jus.br>), pelo prazo de 3 (três) meses após a sua expedição;
- esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o Sistema CNJ (Ex-Projudi) e o SEEU - Sistema Eletrônico de Execução Unificada, tendo a mesma validade da certidão emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;
- A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judiciais em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

A presente certidão NÃO EXCLUI a possibilidade da existência de outras ações de natureza diversa daquelas aqui mencionadas.

Certidão solicitada em 26 de Abril de 2023 às 10:31

VARGINHA, 26 de Abril de 2023 às 10:31

**Código de Autenticação:** 2304-2610-3151-0229-3800

Para validar esta certidão, acesse o site do TJMG ([www.tjmg.jus.br](http://www.tjmg.jus.br)) em Certidão Judicial/AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO /AUTENTICAÇÃO 2 informando o código.

**ATENÇÃO:** Documento composto de 1 folhas(s). Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura gera sua invalidade e será considerada como indício de possível adulteração ou tentativa de fraude.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO**  
**CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL**

FLS.: 84
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: R.

28310848/2023

**CERTIFICAMOS**, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

**LOGATI LTDA**

OU

**CNPJ n. 48.367.905/0001-20**

Certidão emitida em 26/04/2023, às 10:41:37 (data e hora de Brasília), abrange o Tribunal Regional Federal da 1ª Região e os processos sob a jurisdição do Tribunal Regional Federal da 6ª Região, cujo julgamento ainda esteja em curso em órgão colegiado da 1ª Região, nos termos do art. 4º da Portaria 345, de 2022, do Conselho da Justiça Federal.

Observações:

- A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região e Juris) até 26/04/2023, às 06:37:07.
- Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 2º Grau.

Certidão: 28310848

Código de Validação: 4C8A 3856 DC8F 97C1 DA69 7EC2 5A78 1AD2

Data da Atualização: 26/04/2023, às 06:37:07





**Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais**  
**VARGINHA**  
**CERTIDÃO CÍVEL NEGATIVA**

FLS.: 85
PROC.: 0455/23
DATA: 26/04/23
ASS.: R.

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA CÍVEL nesta comarca, até a presente data, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: LOGATI LTDA  
CNPJ: 48.367.905/0001-20

**Observações:**

- Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;
- a informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante da certidão, sendo pesquisados o nome e o CPF/CNPJ exatamente como digitados;
- ao destinatário cabe conferir o nome e a titularidade do número do CPF/CNPJ informado, podendo confirmar a autenticidade da Certidão no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (<http://www.tjmg.jus.br>), pelo prazo de 3 (três) meses após a sua expedição;
- esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o Sistema CNJ (Ex-Projudi) e o SEEU - Sistema Eletrônico de Execução Unificada, tendo a mesma validade da certidão emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;
- A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judiciais em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

Certidão solicitada em 26 de Abril de 2023 às 10:37

VARGINHA, 26 de Abril de 2023 às 10:37

**Código de Autenticação:** 2304-2610-3753-0895-1970

Para validar esta certidão, acesse o site do TJMG ([www.tjmg.jus.br](http://www.tjmg.jus.br)) em Certidão Judicial/AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO /AUTENTICAÇÃO 2 informando o código.

**ATENÇÃO:** Documento composto de 1 folha(s). Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura gera sua invalidade e será considerada como indício de possível adulteração ou tentativa de fraude.



FLS.: 86
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: R.

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO**  
**CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA**

28310887/2023

**CERTIFICAMOS**, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes **CRIMINAIS** contra:

**LOGATI LTDA**

OU

**CNPJ n. 48.367.905/0001-20**

Certidão emitida em 26/04/2023, às 10:42:31 (data e hora de Brasília), abrange o Tribunal Regional Federal da 1ª Região e os processos sob a jurisdição do Tribunal Regional Federal da 6ª Região, cujo julgamento ainda esteja em curso em órgão colegiado da 1ª Região, nos termos do art. 4º da Portaria 345, de 2022, do Conselho da Justiça Federal.

Observações:

- A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região e Juris) até 26/04/2023, às 06:37:07.
- Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 2º Grau.

Certidão: 28310887

Código de Validação: 2013 4727 48A0 AC3C F2FC 586C 7617 F86A

Data da Atualização: 26/04/2023, às 06:37:07





Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

VARGINHA

FLS.: 82
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: R.

## CERTIDÃO CRIMINAL E DE EXECUÇÃO PENAL NEGATIVA

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA PENAL nesta comarca, até a presente data, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: LOGATI LTDA  
CNPJ: 48.367.905/0001-20

### Observações:

- Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;
- a informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante da certidão, sendo pesquisados o nome e o CPF/CNPJ exatamente como digitados;
- ao destinatário cabe conferir o nome e a titularidade do número do CPF/CNPJ informado, podendo confirmar a autenticidade da Certidão no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (<http://www.tjmg.jus.br>), pelo prazo de 3 (três) meses após a sua expedição;
- esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o Sistema CNJ (Ex-Projudi) e o SEEU - Sistema Eletrônico de Execução Unificada, tendo a mesma validade da certidão emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;
- A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judiciais em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

Certidão negativa emitida nos termos do inciso I do § 1º do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça.

Certidão solicitada em 26 de Abril de 2023 às 10:39

VARGINHA, 26 de Abril de 2023 às 10:39

**Código de Autenticação:** 2304-2610-3922-0431-3175

Para validar esta certidão, acesse o site do TJMG ([www.tjmg.jus.br](http://www.tjmg.jus.br)) em Certidão Judicial/AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO /AUTENTICAÇÃO 2 informando o código.

**ATENÇÃO:** Documento composto de 1 folha(s). Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura gera sua invalidade e será considerada como indício de possível adulteração ou tentativa de fraude.

FLS.: 88
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: J.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LOGATI LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 48.367.905/0001-20

Certidão nº: 17310449/2023

Expedição: 26/04/2023, às 10:43:35

Validade: 23/10/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LOGATI LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **48.367.905/0001-20**, **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.

FGTS - FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO

DATA: 04/04/2023

GFIP - SERIE 8.40 (30/07/2021)

HORA: 14:24:25

PAG : 0072601

RELATÓRIO ANALÍTICO DA GRF

EMPRESA: LOGATI LTDA  
COMPETÊNCIA: 03/2023

CÓD REC: 115

PPAS: 515

INSCRIÇÃO: 48.367.905/0001-20  
SIMPLES: 1

	FGTS - 8%
QTDE TRABALHADORES	49
REMUNERAÇÃO	107.836,90
DEPÓSITO	8.626,95
ENCARGOS FGTS	0,00
CONTRIB SOCIAL	0,00
ENCARGOS CONTRIB SOC	0,00
TOTAL A RECOLHER	8.626,95

VALIDADE DO CÁLCULO: até 04/04/2023

**RELATÓRIO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA, NÃO É VÁLIDO PARA QUITAÇÃO.**

A(S) GRF(S), PARA FINS DE QUITAÇÃO, SERÁ(O) IMPRESSA(S) SOMENTE APÓS TRANSMISSÃO DO ARQUIVO VALIDADO PELO CONECTIVIDADE SOCIAL.

FLS.: 89
PROC.: 0453193
DATA: 26/04/23
ASS: <i>[Assinatura]</i>

RELACAO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SERIPI  
 MODALIDADE : "BRANCO"-RECOLHIMENTO AO FGTS E DECLARACAO A PREVIDENCIA

858000000860 269501792309 407675050840 836790500010

EMPRESA: LOCALI LTDA	COD GPS: 2100	FPAS: 015	OUTRAS ENT: 0115	SIMPLES: 1	RAT: 3,0	INSCRICAO: 48.367.995/0001-20	FAP: 1,00	RAT AJUSTADO: 3,00	INSCRICAO:
COMP: 03/2023	COD REC: 115	PIS/PASEP/CI		ADMISSAO	CAT	OCOR	DATA/COD MOVIMENTACAO	CBO	JAM
TOMADOR/OBRA:	REM 13º SAL	BASE CAL 13º SAL PREV SOC	CONTRIB SEG DEVIDA	DEPOSITO					
NOME TRABALHADOR	REM SEM 13º SAL	BASE CAT. PREV SOCIAL							
AMANDA CONSTANCIO DE SOUZA 1.837,98	0,00	161.39214.05-0 0,00	04/11/2020 145,88	01	05	06/03/2023	P3	04142	0,00
AMANDA CONSTANCIO DE SOUZA		161.39214.05-0	04/11/2020	01		07/03/2023	Z5	04142	
LUCAS PAULINO SILVA 1.836,63	0,00	164.00330.78-0 0,00	18/03/2019 145,94	01	05	27/02/2023	P3	04142	0,00
LUCAS PAULINO SILVA		164.00330.78-0	18/03/2019	01		03/03/2023	Z5	04142	
LUCAS PAULINO SILVA		164.00330.78-0	18/03/2019	01		07/03/2023	P2	04142	
LUCAS PAULINO SILVA		164.00330.78-0	18/03/2019	01		08/03/2023	Z5	04142	
FRANCINE GARCIA 1.597,51	0,00	203.42315.49-2 0,00	22/11/2021 124,24	01	05	02/03/2023	P3	07822	0,00
FRANCINE GARCIA		203.42315.49-2	23/11/2021	01		23/03/2023	Z5	07822	
ALINE CRISTIANE DOS SANTOS 1.589,44	0,00	204.07187.70-1 0,00	04/08/2022 123,51	01	05	16/03/2023	P3	07822	0,00
ALINE CRISTIANE DOS SANTOS		204.07187.70-1	04/08/2022	01		17/03/2023	Z5	07822	
DAISY DA SILVA SANTOS 1.775,99	0,00	210.13468.27-0 0,00	09/03/2022 140,30	01	05	21/03/2023	P3	07822	0,00
DAISY DA SILVA SANTOS		210.13468.27-0	09/03/2022	01		23/03/2023	Z5	07822	
ABRAHAM SANDOR FILHO 1.824,74	0,00	108.74062.75-3 0,00	17/02/2023 146,04	01				04142	0,00
ABRAHAM SANDOR NETO 4.030,23	0,00	200.90549.88-5 0,00	01/03/2023 491,10	01				04142	0,00
ALFENILSON GARRIBEI COMO CORLEA 1.934,58	0,00	180.85127.24-6 0,00	10/03/2022 153,23	01				04142	0,00

FLS.: 90  
 PROC.: 6452/23  
 DATA: 06/04/2023  
 ASS.: [assinatura]

RELACÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES DO ARQUIVO SEFI  
 MODALIDADE : "BRANCO" - RECOLHIMENTO AO FGTS E DECLARAÇÃO A PREVIDÊNCIA

858000000960 269501752309 407675050840 836790500010

EMPRESA: LOGATI LTDA COMP: 03/2023 COD REC: 112 TOMADOR/OBRA:	COD CFS: 2100	EPAS: 515	OUTRAS ENT: 0115	SIMPLES: 1	RAT: 3,0	INSCRIÇÃO: 48.367.975/0001-29 PAP: 1,00 RAT AJUSTADO: 3,00 INSCRIÇÃO:		
NOME TRABALHADOR REM SEM 13º SAL	REM 13º SAL	PLS/PASEP/CI BASE CÁL 13º SAL PREV SOC BASE CÁL PREV SOCIAL	CONTRIB SEG DEVIDA	ADMISSÃO	CAT	OCOR	DATA/COD MOVIMENTAÇÃO DEPÓSITO	CBO JRM
ALEX AGOSTINHO PADILHA 2.038,96	0,00	126.50960.34-7 0,00		01/08/2022	01		163,05	04142 0,00
ALEXANDER HENRIQUE SANTOS DA FONTE 4.106,60	0,00	124.83011.24-3 0,00		05/10/2020	01		328,53	03421 0,00
ALLISSON RODRIGO DOS SANTOS 2.192,66	0,00	204.07167.69-8 0,00		22/01/2021	01		175,41	03421 0,00
BRUNA GABRIELA CIRILO 1.829,94	0,00	160.31382.00-9 0,00		02/02/2023	01		146,40	04142 0,00
CARLOS ROBERTO DA SILVA 5.746,76	0,00	124.19653.49-3 0,00		29/07/2020	01		459,75	01416 0,00
CRISTIAN RIBEIRO DIAS 1.741,25	0,00	164.35298.17-4 0,00		24/01/2023	01		139,31	07822 0,00
DANIELE ALVES DAS DORES PEREIRA 2.100,98	0,00	210.44443.07-5 0,00		23/10/2019	01		170,47	04110 0,00
EMERSON DOUGLAS DA SILVA 2.422,57	0,00	161.37121.54-3 0,00		01/07/2021	01		176,53	04110 0,00
EMERSON DOUGLAS DA SILVA 2.422,57	0,00	160.31461.08-1 0,00		02/12/2013	01		194,05	04141 0,00
ERICO SABINO 1.987,92	0,00	125.39301.34-2 0,00		18/03/2019	01		159,04	04142 0,00
FABIO JUNIOR DA CRUZ 1.781,34	0,00	161.35167.78-3 0,00		13/03/2023	01		102,51	04142 0,00
FABRICIO DUARTE CARCIA 1.252,40	0,00	125.85348.87-5 0,00		05/10/2022	01		148,20	07822 0,00
FELIPE TANA LIMA 1.615,55	0,00	207.60844.68-9 0,00		06/02/2023	01		123,24	07822 0,00
GLENDIA FELIX RUIZ 4.412,11	0,00	210.44441.31-5 0,00		20/05/2019	01		350,36	04141 0,00
GUILHERME HENRIQUE DA SILVA 1.641,25	0,00	132.21827.10-8 0,00		19/08/2022	01		131,19	07822 0,00

91  
 6453/23  
 04/04/23  
 04 23



FLS.: 93  
 PROC.: 6453/03  
 DATA: 26/10/03  
 ASS.: R.

DATA: 04/11/2003  
 HORA: 15:44:11  
 PAG: 00000008

MINISTERIO DA FAZENDA - RJ

MINISTERIO DE TRABAHO E EMPREGO - RJ  
 CPMR - 03/2003 - COD. PREC. 15

METACAO DOS TRABALHADORES CONCRETOS NO AGRICULTO SELT  
 QUALIDADE : "BRANCO"-RECONHECIMENTO VA. FGTS E DECLARACAO A PREVIDENCIA

INSCRIçAO: 88.367.905/0001-23  
 INSCRIçAO: 88.367.905/0001-23  
 VAL. AJUSTADO: 3,00

EMERSON: ROSA E LTDA	COD. PREC. 15	COD. GEN. 2100	EMPRESA: SLS	OUTRAS ENT: 0115	SIMPLES: 1	RATE: 3,0	EMP: 1,00	KAT AJUSTADO: 3,00	INSCRIçAO:
EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:
EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:
EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:	EMPRESA/OUTRA:

RODRIGO GODVA DA SILVA	1.349,63	0,00	200.90560,85-4	13/03/2003	163,98	107,97	04110	0,00	04141
RODRIGO SILVA BRIGIDA FILHO	2.768,31	0,00	200.90560,85-8	13/02/2003	241,19	221,16	04141	0,00	07822
RONAN DE OLIVEIRA MARIANS	1.642,29	0,00	126.68022,34-3	07/11/2002	129,62	131,39	03421	0,00	03421
SAVIO LUCAS NUNIZ	1.642,29	0,00	203.31290,22-1	17/12/2018	190,80	185,76	04142	0,00	04142
SERGIO ANFRE DA COSTA	2.327,01	0,00	131.34590,34-3	06/02/2003	159,67	158,10	04110	0,00	04142
TATIELE TAMIARIS PABIAN	1.976,21	0,00	204.02029,17-7	16/06/2001	267,33	238,88	04142	0,00	04142
TATIANE MARIA DA SILVA	1.966,70	0,00	165.37207,96-8	02/08/2001	146,85	142,40	04142	0,00	04142
VALTEIR DE PAIXAO RAMIN	1.767,31	0,00	166.06070,13-1	13/03/03	95,52	91,52	04141	0,00	04141
TRIANO SILVA FERREI	1.144,35	0,00	201.38993,19-4	01/02/2001	465,90	339,84	04142	0,00	04142
VALDECIR AUGUSTO	4.498,07	0,00	-28.43019,34-8	23/10/2019	148,72	148,36	07822	0,00	07822
VERA LUCIA DE SOUZA PIO	1.854,46	0,00	122.77833,21-7	07/03/2002	141,45	141,94	04110	0,00	04110

ADMISAO	CAT	OCOR	DATA/COD MOVIMENTACAO	CHRG	JAN	DEPOSITO
13/03/2003	01		13/03/2003	04110		
13/02/2003	01		13/02/2003	04141		
07/11/2002	01		07/11/2002	07822		
17/12/2018	01		17/12/2018	03421		
06/02/2003	01		06/02/2003	04142		
16/06/2001	01		16/06/2001	04110		
02/08/2001	01		02/08/2001	04142		
13/03/03	01		13/03/03	04142		
01/02/2001	01		01/02/2001	04141		
23/10/2019	01		23/10/2019	04142		
07/03/2002	01		07/03/2002	07822		

FLS.: 94  
 PROC.: 6455123  
 DATA: 26/04/23  
 ASS.: R.

DATA: 04/04/2023  
 HORA: 11:44:25  
 PAG: 0005/0008

MINISTERIO DA FAZENDA - RE

MINISTERIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE  
 TABELAS 41.0 (23/01/2022)

RELATÓRIO DOS TRATAMIENTOS CONSTANTES NO ARQUIVO SELF  
 MODALIDADE : "BRANCO"-RECOGNICIMENTO AO RGPS E DECLARAÇÃO A PREVIDENCIA

858900000860 269401792 09 497675050840 636790500610

EMPRESA: JOGATI LINA  
 COMB: 03/2023 COD REG: 115  
 COD GRS: 2100 FRAN: S15 OUTRAS ENT: 0115 SIMPLES: 1  
 INSCRIÇÃO: INSCRIÇÃO: 48.367.905/0091-20  
 INSCRIÇÃO: 48.367.905/0091-20  
 FAS: 1,00 RAC AJUSTADO: 3,00

EMPRESA/DIRA: TOMADOR/DIRA:  
 NOME: TRABALHADOR  
 REM: 13,5% SAL  
 PIS/PASEP/CT  
 BASE CAT 13,5% SAL EREV SOC  
 CONTRIB SEG DEVIDA  
 ADMISSÃO CAT OCOR DATA/COD MOVIMENTAÇÃO  
 JAM  
 CBO

WILLIAN PORTO MACHADO DE OLIVEIRA  
 206.67145.28-6  
 0,00  
 59,95  
 0,00  
 0,00  
 02142

MINISTERIO DA FAZENDA - RE

FLS.: 05  
 PROC.: 6455/23  
 DATA: 26/04/23  
 ASS.: R.

DATA: 24/04/23  
 HORA: 14:24:5  
 PAG: 00067002

MINISTERIO DA SAUDE - MS

CONTABILIZACAO DO TRAFEGO E EMERGENS - ME  
 DATA - SELE: R14 (20/07/2021) VARIACAO 44.0 (25/07/2022)

RELACAO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO DELE

REGIMO DO PRECATORIO - EMPRESA

MODALIDADE : "TRABALHO-RECRUTAMENTO AO PIS E DECLARACAO A EXATIDAO"

998000000866 26910172309 4003505240 86790500010

Nº APLICACAO: JONKELN160000-5  
 INSCRICAO: 48.367.905/0001-29  
 FAP: 1,00 RAL AJUSTADO: 3,00  
 INSCRICAO: 5211761  
 CNPJ: 5211761

EMPRESA: LOGV1 LTDA  
 COMP: 03/2023 COD REG: 115  
 TOMA OR/OBRA:  
 LOGRADOURO: R CILVOS 333  
 CIDADE: VARGEM  
 UF: MG  
 CEP: 37031-090  
 RAIZAO: AEROPORTO  
 CNPJ: 5211761  
 CNPJ: 5211761

CAT	QNTD	REMUNERACAO SEM 13%	REMUNERACAO 13%	BASE CAT PREV SOC	BASE CAT 13% PREV SOC
01	43	107.836,90	0,00	107.836,90	0,00
13	1	545,00	0,00	545,00	0,00
TOTAL:	50	108.381,90	0,00	108.381,90	0,00

FLS.: 96  
 PROC.: 6450/25  
 DATA: 26/04/25  
 ASS.: [Signature]

DATA: 04/04/2023  
 HORAS: 14:24:25  
 PAG.: 0007/0008

RELATÓRIO DE TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SERTP

RESUMO DO FECHAMENTO - EMPRESA

FGTS

85600000866 26950179039 40767000840 83673000010

Nº ARQUIVO: JCNX018N16000-5

INSCRIÇÃO: 48.367.905/0001-22

FAP: 1,00 RAL AJUSTADO: 3,00

INSCRIÇÃO:

CNAE PRINCIPAL: 5211701

CNAE: 5211701

CIDADE: VARGEM

LOGRADOURO: R. CILLOZ 333  
 CIDADE: VARGEM

EMPRESA: JCNX018N16000-5

COME: 03/2023 COD REC: 115  
 EMPRESA: JCNX018N16000-5

COD GER: 2100

FAP: 515

Nº DE CONTRATO: 63060000000-0  
 OUTRAS ENT: 0,15  
 RAL: 3,00

PAIS: ARGENTINA

CEF: MG  
 CEP: 37031-050

MODALIDADE: "Plano"-RECOLHIMENTO AO FGTS E DECLARAÇÃO À PREVIDÊNCIA

RENDIMENTO SEM 13% SALÁRIO  
 RENDIMENTO 13% SALÁRIO

QUANTIDADE TRABALHADORES

VALORES DO FGTS

DATA DE RECOLHIMENTO ATE: 07/04/2023

ENCARGOS FGTS

CONTRIB. SOCIAL

ENCARGOS CONTRIB. SOCIAL

TOTAL RECEBIM.

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

FLS.: 97  
 PROC.: 6458/89  
 DATA: 26/04/89  
 ASS.: *[Handwritten Signature]*

EMP	N11	C11	Q11	Q21	Q31	Q41	Q51	Q61	Q71	Q81	Q91	Q11	Q121	Q131	Q141	Q151	Q161	Q171	Q181
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

QUANTIDADE DE MOVIMENTAÇÕES / CONTAS

BASE DE CÁLCULO ADOTADA: EMPRESA/GOVERNO  
 20 ANOS  
 QUANTIDADE: 0

VALOR INFO: 0,00  
 VALOR A COMPENSAR: 0,00  
 VALOR EXCEDENTE AO LIMITE DOS 30%: 0,00

PERÍODO INICIAL: 0,00 VALOR A COMPENSAR  
 PERÍODO FINAL: 0,00 VALOR A COMPENSAR

VALOR DE ISENÇÃO DE FIANÇA: 0,00  
 1% SALÁRIO MATERIAIS: 0,00  
 PREC DE ISENÇÃO DE FIANÇA: 0,00  
 RECEITA FORTALECIMENTO DE FIANÇA: 118,64  
 CONTRIBUIÇÕES - DEBITO: 40.367,08

VALORES PAGOS COM TRABALHO - ADIC. 25 ANOS	VALORES PAGOS COM TRABALHO - ADIC. 20 ANOS	VALORES PAGOS COM TRABALHO - ADIC. 15 ANOS	VALORES PAGOS COM TRABALHO - SEM ADICIONAIS	SALÁRIO MATERIAL	SALÁRIO FAMILIAR	VALOR DEB FORTALECIMENTO DE FIANÇA	VALOR DAS FATURAS EMITIDAS PARA O TOMADOR
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

EMPRESA: *[Handwritten]* / END: *[Handwritten]*  
 CNPJ: *[Handwritten]* / RUA: *[Handwritten]*  
 END: *[Handwritten]* / CEP: *[Handwritten]*  
 FONE: *[Handwritten]* / FAX: *[Handwritten]*  
 INSCRIÇÃO: 46.367.905/0001-20  
 FAP: 1,00 NAT APOSTILADO: 3,00  
 INSCRIÇÃO: 5211701 / CNPJ: 5211701  
 CNPJ: 5211701 / RUA: *[Handwritten]*  
 FONE: *[Handwritten]* / FAX: *[Handwritten]*

RESUMO DAS INFORMAÇÕES E PRECATÓRIOS SOBRE CONTABILIDADE NO ARQUIVO DA FIA.  
 EMPRESA: *[Handwritten]*  
 Nº ARQUIVO: *[Handwritten]*  
 INSCRIÇÃO: 46.367.905/0001-20  
 FAP: 1,00 NAT APOSTILADO: 3,00  
 INSCRIÇÃO: 5211701 / CNPJ: 5211701  
 CNPJ: 5211701 / RUA: *[Handwritten]*  
 FONE: *[Handwritten]* / FAX: *[Handwritten]*



MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF  
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB

FLS.: 99  
PROC.: 6455/23  
DATA: 26/04/23  
ASS.: A.

CPF: 0.10 TAB. 44.0 DATA: 04/04/2023 HORA: 14:24:28

1 - NOME / TELEFONE / ENDEREÇO

LOGATI LTDA  
R CAYLOG 833 37031-090  
AEROPORTO MG  
VARGEMINHA  
COCOS 32191170

2 - VENCIMENTO  
(USO EXCLUSIVO INSS)

ATENÇÃO É VEDADA A UTILIZAÇÃO DA GPS PARA RECOLHIMENTO DE RECEITA DE VALOR INFERIOR AO ESTIPULADO EM RESOLUÇÃO PUBLICADA PELO INSS. A RECEITA QUE RESULTAR VALOR INFERIOR DEVERÁ SER ADICIONADA A CONTRIBUIÇÃO OU IMPORTÂNCIA CORRESPONDENTE NOS MESES SUBSEQUENTES, ATÉ QUE O TOTAL SEJA IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR MÍNIMO FIXADO.

3 - CÓDIGO DE PAGAMENTO 010

4 - COMPETÊNCIA 04/2023

5 - IDENTIFICADOR 49.367.2030P 010

6 - VALOR DO INSS(+) 34.112,00

7 -

8 -

9 - VLR OUTRAS ENTIDADES 0.000,00

10 - ATUAL MONETARIA/ JUROS/MULTA/(-)

11 - VALOR APRECIADO 49.367,00

12 - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA PARA RECOLHIMENTO NO PRAZO

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF  
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB

CPF: 0.10 TAB. 44.0 DATA: 04/04/2023 HORA: 14:24:28

1 - NOME / TELEFONE / ENDEREÇO

LOGATI LTDA  
R CAYLOG 833 37031-090  
AEROPORTO MG  
VARGEMINHA  
COCOS 32191170

2 - VENCIMENTO  
(USO EXCLUSIVO INSS)

ATENÇÃO É VEDADA A UTILIZAÇÃO DA GPS PARA RECOLHIMENTO DE RECEITA DE VALOR INFERIOR AO ESTIPULADO EM RESOLUÇÃO PUBLICADA PELO INSS. A RECEITA QUE RESULTAR VALOR INFERIOR DEVERÁ SER ADICIONADA A CONTRIBUIÇÃO OU IMPORTÂNCIA CORRESPONDENTE NOS MESES SUBSEQUENTES, ATÉ QUE O TOTAL SEJA IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR MÍNIMO FIXADO.

GUIA DA PREVIDÊNCIA JUCIAL - GPS

3 - CÓDIGO DE PAGAMENTO 010

4 - COMPETÊNCIA 04/2023

5 - IDENTIFICADOR 49.367.2030P 010

6 - VALOR DO INSS(+) 34.112,00

7 -

8 -

9 - VLR OUTRAS ENTIDADES 0.000,00

10 - ATUAL MONETARIA/ JUROS/MULTA/(-)

11 - VALOR APRECIADO 49.367,00

12 - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA PARA RECOLHIMENTO NO PRAZO



Receita Federal

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

FLS.: 100  
PROC.: 6458/23  
DATA: 26/04/23

CNPJ 48.367.905/0001-20

Razão Social LOGATI LTDA

Período de Apuração Março/2023

Data de Vencimento 20/04/2023

Número do Documento 07.16.23104.3643088-3

Pagar este documento até 20/04/2023

Observações Nº Recibo Declaração: 50000126372190

Valor Total do Documento 41.357,07

Composição do Documento de Arrecadação

Código	Denominação	Principal	Multa	Juros	Total
1082	CONTR PREV DESCONTA SEGURADO-EMPREGADO/AVULSO 01 CP SEGURADOS - EMPREGADOS/AVULSO PA:03/2023 Vencimento:20/04/2023	9.275,34			9.275,34
099	CP SEGURADOS - CONTRIBUINTES INDIVIDUAIS - 11 01 CP SEGURADOS - CONTRIBUINTES INDIVIDUAIS - 11% PA:03/2023 Vencimento:20/04/2023	59,95			59,95
1138	CONTRIB PREVIDENCIARIA EMPRESA/EMPREGADOR 01 CP PATRONAL - EMPREGADOS/AVULSOS PA:03/2023 Vencimento:20/04/2023	22.161,67			22.161,67
1138	CONTRIB PREVIDENCIARIA EMPRESA/EMPREGADOR 04 CP PATRONAL - CONTRIBUINTES INDIVIDUAIS PA:03/2023 Vencimento:20/04/2023	199,90			199,90
1170	CP TERCEIROS - SALARIO EDUCACAO 01 CP TERCEIROS - SALARIO EDUCACAO PA:03/2023 Vencimento:20/04/2023	2.770,20			2.770,20
1176	CP TERCEIROS - INCRA 01 CP TERCEIROS - INCRA PA:03/2023 Vencimento:20/04/2023	221,61			221,61
1191	CP TERCEIROS - SENAC 01 CP TERCEIROS - SENAC PA:03/2023 Vencimento:20/04/2023	1.198,08			1.198,08
1196	CP TERCEIROS - SESC 01 CP TERCEIROS - SESC PA:03/2023 Vencimento:20/04/2023	1.662,12			1.662,12
1290	CP TERCEIROS - SEBRAE 01 CP TERCEIROS - SEBRAE PA:03/2023 Vencimento:20/04/2023	664,85			664,85
1646	CONTRIB PREV RISCO AMBIENTAL/APOSENT ESPECIAL 01 CP PATRONAL - GILRAT AJUSTADO PA:03/2023 Vencimento:20/04/2023	3.324,25			3.324,25

SENDER (Versão 5.1.4)

Página 1/2

14/04/2023 10:02:29

85800000413 0 57070365231 3 10071623104 9 36430883672 9

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Documento de Arrecadação de Receitas Federais



CNPJ: 48.367.905/0001-20  
Número: 07.16.23104.3643088-3  
Pagar até: 20/04/2023  
Valor: 41.357,07

Pague com o PIX





Receita Federal

Documento de Arrecadação  
de Receitas Federais

FLS.: 101  
PROC.: 0453/23  
DATA: 26/04/23  
ASS.: [assinatura]

Composição do Documento de Arrecadação					
Código	Denominação	Principal	Multa	Juros	Total
	Totais	41.357,07			41.357,07



Data da Transação: 20/04/2023 - 16h34  
 N° Controle: 209.156.462.040.569.786  
 Empresa LOGATI LTDA CNPJ: 48.367.905/0001-20  
 Agência de Débito: 510 Conta de Débito: 94779-2

FLS: 102  
 PROC.: 6453/23  
 DATA: 26.04.23  
 ASS: [assinatura]

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO DARF NUMERADO**

Agente arrecadador: 237 - Banco Bradesco S/A  
 Código de Barras: 858000004130 5/0703852313 100716231049 364308836729  
 Data do Pagamento: 20/04/2023  
 Número do Documento: 0716231043643088-3  
 Valor Total: R\$ 41.357,07  
 Autenticação Bancária: 97036671

Módelo aprovado pelo Ato Declaratório Executivo Cofac/Cotec Nº 1, de 31 de outubro de 2011.

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.  
 O lançamento consta no extrato de Conta-Corrente do cliente LOGATI LTDA, junto à Agência 510, na data de pagamento.

**Autenticação**

<b>SAC - Serviço de Apoio ao Cliente</b>	Atô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações Atendimento 24 horas, 7 dias por semana	Demais reclamações consulte o site Fale Conosco
<b>Ouvidoria</b>	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h, exceto feriados.		

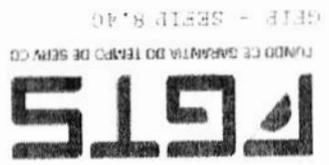
FLS.: 103  
 PROC.: 6455123  
 DATA: 26/04/2023  
 ASS.: R.

269501-90309 407625050840 83879050011  
 ASSENTAÇÃO NEGATIVA

\*\*VALOR FGTS A RECOLHER ATÉ O DIA 07/04/2023\*\*

EMPRESA	EMPREGADO	VALOR A RECOLHER	DATA DE VENCIMENTO
LOGATI LTDA	107.826,90	8.226,95	07/04/2023
LOGATI LTDA	48.367.905/0001-20		03/2023

GRT - GUIA DE RECOLHIMENTO DO FGTS  
 GERADA EM 04/04/2023 - 14:24:25





Conta de Débito

### Comprovante de Transação Bancária

FGTS

Data da operação: 06/04/2023 - 15h04

Nº de controle: 383.258.558.137.337.416 | Autenticação bancária: 084.599.599

FLS.: 104
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: R.

Conta de débito: **Agência: 510 | Conta: 94779-2 | Tipo: Conta-Corrente**

Empresa: **LOGATI LTDA | CNPJ: 48.367.905/0001-20**

Código de barras: **8580000086-0 26950179230-9 40767505084-0 83679050001-0**

Empresa/Orgão: **FGTS/GRF S/TOMADOR**

Identif. empresa: **483679050001**

CNPJ/CEI: **48.367.905/0001-20**

Cod. convênio: **0179**

Competência: **03/2023**

Data de validade: **07/04/2023**

Data de débito: **06/04/2023**

Valor do pagamento: **R\$ 8.626,95**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

O lançamento consta no extrato de Conta-Corrente do cliente LOGATI LTDA, junto à Agência 510, da data de pagamento.

Esse documento serve como comprovante de pagamento. Portanto, ele deverá ser guardado juntamente com a guia que originou o pagamento, para apresentação ao(s) Orgão(s) fiscalizados, quando solicitado.

### Autenticação

Para verificar a autenticidade desta transação, basta acessar o site <https://www.net12.bradesconetempresa.b.br/ibpjsei/imprimirPopup.jsf> e digitar o código de barras e o número de controle.

**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala  
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones  
consulte o site  
Faça Conosco

**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

## SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

DECLARAÇÃO ANUAL DO MOVIMENTO ECONÔMICO FISCAL

Impresso

26/04/2023 16:15

DAMEF - (Declaração Anual do Movimento Econômico Fiscal)

Ano Base: 2022

FLS.: 105

PROC.: 6456/23

DATA: 26/04/23

ASS.: *[Assinatura]*

Contribuinte: LOGATI LTDA

CNPJ: 48.367.905/0001-20

Inscrição Estadual: 004468715.00-47

Endereço: CITLOG

Nº: 333

Complemento:

Bairro: AEROPORTO

CEP: 37031090

Agência Postal:

Caixa Postal:

Município: VARGINHA

UF: MINAS GERAIS Telefone: 3532191170

Tipo: Regular

CNAE: 5211-7/01

Baixa no Ano Corrente: Não

Protocolo: 202.305.649.100-7

Validado em: 26/04/2023

## DADOS DO RESPONSÁVEL (PELAS INFORMAÇÕES)

Nome: CLEBER MARQUES DE PAIVA

Telefone: 3532191215

e-mail: CONTABILIDADE@PORTOSECOSULDEMINA

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO OPERACIONAL

	VALOR
RECEITA BRUTA	0
DEVOLUÇÕES / ABATIMENTOS	0
IMPOSTOS	0
RECEITA LÍQUIDA	0
CMS / CPS / CSP	0
LUCRO OU PREJUÍZO BRUTO	0
DESPESAS OPERACIONAIS	0
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	0
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	0
LUCRO OU PREJUÍZO OPERACIONAL	0

## SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

DECLARAÇÃO ANUAL DO MOVIMENTO ECONÔMICO FISCAL

Impresso

26/04/2023 16:15

DAMEF - (Declaração Anual do Movimento Econômico Fiscal)

Ano Base: 2022

## DAMEF - ENTRADAS (VALOR CONTÁBIL)

FLS.: 406  
PROC.: 6453/23  
DATA: 25/04/23  
ASS.:

	DO ESTADO	DE OUTROS	DO EXTERIOR
COMPRAS	0	0	0
TRANSFERÊNCIAS	0	0	-
DEVOLUÇÕES	0	0	0
ENERGIA ELÉTRICA	0	0	0
COMUNICAÇÕES	0	0	0
TRANSPORTES	0	0	0
OUTRAS	0	0	0
SUBTOTAL	0	0	0
			<b>VALOR</b>
TOTAL DAS ENTRADAS			0
			<b>VALOR</b>
PRODUTOS AGROPECUÁRIOS			0
GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA			0
AUTUAÇÕES FISCAIS			0
AJUSTE DE TRANSFERÊNCIAS			0

## SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

DECLARAÇÃO ANUAL DO MOVIMENTO ECONÔMICO FISCAL

Impresso

26/04/2023 16:15

DAMEF - (Declaração Anual do Movimento Econômico Fiscal)

Ano Base: 2022

FLS.: 107

PROC.: 6453/23

DATA: 26/04/23

## DAMEF - SAÍDAS (VALOR CONTÁBIL)

	PARA O ESTADO	PARA OUTROS ESTADOS	PARA O EXTERIOR
VENDAS	0	0	0
TRANSFERÊNCIAS	0	0	-
DEVOLUÇÕES	0	0	0
ENERGIA ELÉTRICA	0	0	0
COMUNICAÇÕES	0	0	0
TRANSPORTES	0	0	0
OUTRAS	0	0	0
SUBTOTAL	0	0	0

	VALOR
TOTAL DAS SAÍDAS	0

	VALOR
TRANSPORTE TOMADO	0
AUTUAÇÕES FISCAIS	0
COOPERATIVAS	0
AJUSTE DE TRANSFERÊNCIAS	0

## VAF - EXCLUSÕES VAF

	ENTRADAS	SAÍDAS
PARCELA DO ICMS RETIDO POR SUBSTITUIÇÃO TRIBUTÁRIA	0	0
PARCELA DO IPI QUE NÃO INT. A BASE DE CÁLC. DO ICMS	0	0
ENERGIA ELÉTRICA/COMUNICAÇÃO	0	-
TRANSPORTES (PARCELA NÃO UTILIZADA)	0	-
SUBCONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE	0	-
TRANSP. INIC. OUTROS PAÍSES/UF/MUNICIPAL/AÉREO DE PASSAGEIRO	-	0
ATIVO IMOBILIZADO	0	0
MATERIAL DE USO E CONSUMO	0	0
OUTRAS	0	0
AJUSTE	0	0
EXTRAORDINÁRIAS	0	0
TOTAL DAS EXCLUSÕES	0	0

## SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

DECLARAÇÃO ANUAL DO MOVIMENTO ECONÔMICO FISCAL

Impresso

26/04/2023 16:15

DAMEF - (Declaração Anual do Movimento Econômico Fiscal)

Ano Base: 2022

FLS.: 108

PROC.: 6459/23

DATA: 26/04/2023

ASS: VALOR

## VAF - VALOR ADICIONADO FISCAL

SAÍDAS	0
ENTRADAS	0
OUTRAS ENTRADAS	0
TOTAL DAS ENTRADAS	0
VAF	0

ENTRADA	VALOR	SAÍDA	VALOR
COMPRAS		0 VENDAS	0
TRANSFERÊNCIAS		0 TRANSFERÊNCIAS	0
DEVOLUÇÕES		0 DEVOLUÇÕES	0
ENERGIA+COMUNICAÇÃO		0 ENERGIA+COMUNICAÇÃO	0
TRANSPORTE		0 TRANSPORTE	0
OUTROS		0 OUTROS	0
TOTAL		0 TOTAL	0
AUTUAÇÕES FISCAIS		0 AUTUAÇÕES FISCAIS	0
AJUSTE TRANSFERÊNCIA		0 AJUSTE TRANSFERÊNCIA	0
PROD. AGROPECUÁRIOS		0 TRANSPORTE TOMADO	0
GERAÇÃO ENERGIA ELÉTRICA		0 COOPERATIVAS	0

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

DECLARAÇÃO ANUAL DO MOVIMENTO ECONÔMICO FISCAL

FLS.: 103

PROC.: 6753/23

DATA: 26/04/23

ASS.: R. Impresso

26/04/2023 16:15

DAMEF - (Declaração Anual do Movimento Econômico Fiscal)

Ano Base: 2022

**VAF - DETALHAMENTO DE OUTRAS ENTRADAS**

PRODUTOS AGROPECUÁRIOS	
TOTAL	0
MUNICÍPIO	VALOR
TOTAL	0

GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	
TOTAL	0
MUNICÍPIO	VALOR
TOTAL	0

TRANSPORTE TOMADO	
TOTAL	0
MUNICÍPIO	VALOR
TOTAL	0

COOPERATIVAS	
TOTAL	0
MUNICÍPIO	VALOR
TOTAL	0

RESUMO POR MUNICÍPIO	
TOTAL	0
MUNICÍPIO	VALOR
TOTAL	0



FLS.: 110
PROC.: 6453/23
DATA: 26/04/23
ASS.: A.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

*Folha de despacho*

**De:** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

**Data:** 02/05/2023

**Assunto:** Processo Administrativo nº 6453/2023

Ilmo. Sr. Secretário,

Solicito continuidade do processo administrativo nº 6453/2023 e analise conforme documentação em anexo.

Atenciosamente,

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
Secretaria Municipal de Controle Interno  
Rua Júlio Paulo Marcelini, 50 – Vila Paiva – Varginha MG

FLS.:	11
PROC.:	6453/23
DATA:	02/06/23
ASS.:	

DE: SECON – Secretaria de Controle Interno – Ricardo Takei

Para: SEMFA – Secretaria Municipal de Fazenda - Wadson Camargo

Assunto: Processo 6453/2023 – **LOGATI LTDA**

Prezado Secretário,

Trata-se da solicitação da empresa **LOGATI LTDA.**, junto ao Município de Varginha/MG, pleiteando a isenção do IPTU, pelo período de 10 anos, e redução da carga tributária do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN para a alíquota mínima de 2%, abrangendo a cadeia de suprimentos ao seu entorno, como por exemplo fornecimento de serviços referentes a alimentação, frete, transporte de empregados, engenharia civil, serviços aduaneiros, etc.

Com relação à solicitação da requerente, observa-se que o seu atendimento, total ou parcialmente, acarretará “renúncia de receita pública”, ato que é objeto específico de fiscalização pelo Tribunal de Contas/MG conforme determina a Constituição Federal art. 70. Neste contexto, a Lei Complementar 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal –, que veio para normatizar a CF/88, estabeleceu medidas específicas que devem ser previamente adotadas em casos de renúncias de receitas por parte do ente público.

Por todo exposto, solicitamos um parecer/relatório para que possamos dar sequencia no processo supra citado.

Atenciosamente

  
**Ricardo Kiyoshi Takei**  
Secretaria Municipal de  
Desenvolvimento Econômico

Varginha, 02 de junho de 2023



FLS:	112
PRO:	6453/23
DATA:	19/06/23
ASS.:	[Signature]

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

**De:** SEMFA

**Para:** SECON

**Ref.:** PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 6.453/2023 - LOGATI LTDA.  
INCENTIVO FISCAL. ISENÇÃO DE IPTU E REDUÇÃO ALÍQUOTA DE ISS  
DOS SERVIÇOS TOMADOS.

Senhor Secretário,

A concessão de benefício fiscal que acarrete renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes e atender a pelo menos uma das exigências prevista nos incisos I e II do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, a saber:

Art. 14 Omississ.....

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

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

Para cumprimento do disposto no inciso I a renúncia de receita deverá constar em anexo próprio da Lei de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

Diretrizes Orçamentária do Município denominado ANEXO DE METAS FISCAIS - ESTIMATIVA DE RENÚNCIA DE RECEITA.

No caso do inciso II, a Administração deverá indicar uma medida de compensação para o mesmo período que alude o caput do art. 14.

Vale ressaltar que a medida de compensação deverá ser implementada antes da ocorrência da renúncia de receita nos termos do parágrafo 2º do art. 14.

Para a elaboração do relatório da estimativa do impacto orçamentário/financeiro é imprescindível a indicação nos autos da inscrição municipal do imóvel, no caso do IPTU, assim como a área do imóvel que será locada, se for o caso de fração ideal, pois sem ela não será possível calcular o montante da renúncia de receita.

Para fins de redução da alíquota do ISS será necessário a estimativa do valor das contratações, bem como a natureza dos serviços contratado, tendo em vista que as alíquotas do ISS variam entre 2% e 5%.

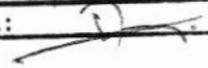
Sem mais para o momento, desde já, coloco-me à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Varginha, 19 de junho de 2023.

Atenciosamente,

  
**WADSON SILVA CAMARGO**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA**

FLS.:	114
PROC.:	
DATA:	19/06/23
ASS.:	



CARTA DE CORREÇÃO À CARTA DE INTENÇÕES E FICHA TÉCNICA

À Prefeitura Municipal de Varginha,

A/C do Secretário de Desenvolvimento Econômico, Sr. Juliano Cornélio.

Vimos por meio desta, retificar as informações relacionadas aos incentivos fiscais solicitados na carta de intenções e validar as informações apresentadas na ficha técnica. Sendo assim, solicitamos que sejam considerados os seguintes incentivos:

- Incentivo fiscal de ISENÇÃO do IPTU pelo período de 10 anos.
- Incentivo fiscal de redução da alíquota de ISS sobre serviços para 2% pelo período de 10 anos.

Certos de sua atenção, aguardamos deferimento.

Varginha, 14 de junho de 2023.

CLEBER  
MARQUES DE  
PAIVA:524085406  
82

Assinado de forma digital  
por CLEBER MARQUES DE  
PAIVA:52408540682  
Dados: 2023.06.15  
16:35:23 -03'00'

---

Cleber Marques de Paiva  
Logati LTDA

**LOGATI**  
OPERADOR LOGÍSTICO



FLS.:	115
PROC.:	
DATA:	20/06/23
ASS.:	

CARTA DE CORREÇÃO À CARTA DE INTENÇÕES E FICHA TÉCNICA

À Prefeitura Municipal de Varginha,  
A/C do Sr. Ricardo Takei.

Vimos por meio desta, retificar as informações relacionadas às áreas que estão sendo contempladas no processo de solicitação da isenção de IPTU pelo período de 10 anos da empresa LOGATI LTDA. Sendo assim, solicitamos que sejam consideradas as seguintes áreas:

- Área 1: Área de 4777,47 m<sup>2</sup> alugada da empresa HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.
- Área 2: Área de 6486,55 m<sup>2</sup> alugada da empresa Hedge Logística Fundo de Investimento Imobiliário, considerando contrato de locação e 1º termo aditivo ao contrato de locação.

Observação: Ambas as áreas estão localizadas no condomínio logístico Citlog, localizado à Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, Varginha-MG.

Certos de sua atenção, aguardamos deferimento.

Varginha, 20 de junho de 2023.

CLEBER MARQUES DE  
PAIVA:5240854068  
2

Assinado de forma digital  
por CLEBER MARQUES DE  
PAIVA:52408540682  
Dados: 2023.06.21  
07:41:51 -03'00'

---

Cleber Marques de Paiva  
Logati LTDA

**LOGATI**  
OPERADOR LOGÍSTICO



FLS.:	110
PROC.:	
DATA:	20/05/22
ASS.:	

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

Pelo presente Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, de um lado,

**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, 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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.511.595/0001-88, neste ato devidamente representada em conformidade com seu Estatuto Social, ora denominada simplesmente **LOCADORA**; e, de outro lado,

**LOGATI LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 48.367.905/0001-20, com sede Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, ora denominada simplesmente **LOCATÁRIA**.

A **LOCATÁRIA** e **LOCADORA**, em conjunto denominadas "Partes" e cada qual individualmente denominada "Parte".

### CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

I) A **LOCADORA**, é proprietária do imóvel situado na Avenida Porto Seco, nº 1.540, Bairro Aeroporto, Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula n.º 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, dúvidas, litígios, tributos de qualquer natureza, incluindo mas não se limitando hipotecas legais, convencionais ou judiciais e outras garantias, passivos ambientais, sobre o qual está sendo implementado empreendimento imobiliário de destinação logística, o futuro Condomínio Citlog Sul de Minas 03 ("Citlog 03");

II) A **LOCATÁRIA** tem interesse em alugar parte do galpão logístico que está sendo construído e que será localizado no Citlog 03;

Resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais ("Contrato"), de acordo com os termos e condições abaixo estabelecidos:

FLS.:	117
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

## CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é a locação do imóvel designado: **Módulo 14**, conforme croqui de ocupação e implantação definidos no Anexo I e documentos técnicos presentes no Anexo II, com área locável de aproximadamente **4.777,47 metros quadrados**, pertencentes ao Citlog 03, localizado na Avenida Porto Seco, nº 1.540, Bairro Aeroporto, Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula n.º 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha ("**IMÓVEL**").

1.1.1. A **LOCATÁRIA** reconhece e aceita que o Citlog 03 está atualmente em construção e poderá sofrer alterações em relação a suas áreas construídas, de modo que a área locável total mencionada na 1.1. acima deverá ser ajustada para refletir a real área construída do empreendimento quando do término da construção, com a condição de que tais modificações não poderão afetar a área privativa locável sem a prévia autorização da **LOCATÁRIA**. Para tal, as Partes firmarão Aditivo ao presente Contrato, de forma a ser formalmente fixada a nova área locável.

1.2. O **IMÓVEL** é locado à **LOCATÁRIA** exclusivamente para fins não residenciais, para exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, conforme seu Contrato Social, sendo vedada a utilização do **IMÓVEL** para outros fins além ou diversos dos aqui expressamente previstos.

1.3. Caberá à **LOCADORA** a responsabilidade pela obtenção, por si ou por meio da construtora contratada, do certificado de conclusão, o qual é expedido pela Municipalidade de Varginha ("Habite-se"), o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e quaisquer outras licenças ou certificações necessárias à regularidade do **IMÓVEL** perante a legislação e às autoridades competentes, relativos ao Citlog 03.

1.3.1. Para perfeito entendimento do acima previsto, as Partes acordam que o Habite-se poderá ser parcial no que se refere ao Citlog 03, mas deverá abranger completamente o **IMÓVEL**.

1.4. A **LOCADORA** possui plena liberdade e autonomia para explorar ou dispor, da forma que entender conveniente, de todas as demais áreas integrantes do Citlog 03, que não integram o objeto da presente locação, ficando a **LOCATÁRIA** desde já sujeita e obrigada a respeitar todas as regras e disposições existentes ou que vierem a ser instituídas para fins de gestão e governança, manutenção e quaisquer medidas necessárias à perfeita utilização do Citlog 03 por todos os seus usuários.

FLS.:	118
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**1.4.1.** De forma a regular a convivência entre as locatárias das diferentes áreas integrantes do Citlog 03 e possibilitar a manutenção e subsistência das referidas áreas, equipamentos e demais coisas de utilização comum a serem instalados no Citlog 03, a **LOCADORA** poderá, a seu exclusivo critério, (a) instituir convenção de condomínio voluntário ou (b) instituir condomínio edilício nos termos da Lei nº 4.591/64 e dos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil.

**1.4.2.** A **LOCADORA** será a responsável pela formalização e instituição da formação de governança que vier a ser escolhida, comprometendo-se a **LOCATÁRIA**, a arcar, a partir da imissão na posse do **IMÓVEL** por ela, **LOCATÁRIA**, com (i) o rateio de despesas que a ela couber em razão da ocupação do **IMÓVEL** e suas dependências comuns com o restante do Citlog 03, (ii) as despesas de seu próprio consumo relacionadas ao **IMÓVEL** e (iii) as despesas a que der causa no Citlog 03, ainda que não componham o rateio ordinário de despesas.

**1.4.3.** As regras de governança aplicáveis ao Citlog 03 serão previstas em um Regimento Interno, que será elaborado pela **LOCADORA** e apresentado à **LOCATÁRIA** posteriormente, o qual deverá a **LOCATÁRIA** respeitar e fazer respeitar integralmente, sob pena de serem aplicadas as penalidades nele previstas.

## CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

**2.1.** O prazo de vigência deste Contrato é de **60 (sessenta) meses**, com início na data de entrega do **IMÓVEL** (“Data de Início”), que ocorrerá após a conclusão das obras e será determinada pela data de emissão do Habite-se do Citlog 03, com data estimada para julho de 2023. Em caso de atraso na entrega do **IMÓVEL**, a carência prevista na cláusula 3.1.1. será prorrogada por igual número de dias.

**2.1.1.** O **IMÓVEL** deverá ser entregue, pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA**, em perfeitas condições de uso, livre e desembaraçado de pessoas e coisas conforme layout e especificações contidas nos anexos deste Contrato.

**2.1.2.** O **IMÓVEL** é considerado entregue quando da emissão do Habite-se e consequente imissão da **LOCATÁRIA** na posse do **IMÓVEL**, ou seja, quando não restar pendências relevantes, sendo possível que neste momento restem pendências

FLS.:	119
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

irrelevantes, que não impeçam o uso e a habitabilidade do **IMÓVEL**, as quais estarão dispostas em check-list acordado entre as Partes e a construtora contratada.

**2.1.3.** No ato da imissão da **LOCATÁRIA** na posse do **IMÓVEL** as Partes firmarão um Aditivo ao presente Contrato, de modo a ser formalmente fixado o início da presente locação, e elaborarão o Laudo de Vistoria Inicial que será anexo ao Aditivo. Ao final da locação, a **LOCATÁRIA** entregará o **IMÓVEL** livre e desembaraçado de pessoas e coisas à **LOCADORA**, conforme atestado no Laudo de Vistoria Inicial independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ressalvados os desgastes naturais de uso, sob pena incorrer na multa da Cláusula Treze.

**2.2.** Na hipótese de a **LOCATÁRIA** desocupar o **IMÓVEL** antes do término do prazo de locação previsto acima neste Contrato, ficará sujeita à multa contratual estabelecida na Cláusula Treze, que será calculada proporcionalmente ao prazo que restar até o término da vigência do Contrato, devendo comunicar à **LOCADORA** de sua intenção de desocupação com no mínimo 180 (cento e cinquenta) dias de antecedência.

**2.2.1.** Caso a **LOCATÁRIA**, em qualquer hipótese, desrespeite a antecedência mínima acima definida para a comunicação à **LOCADORA** quanto a sua intenção de denúncia antecipada da locação, ficará sujeita ao pagamento à **LOCADORA** dos valores que seriam devidos a título de aluguel referente ao mencionado prazo, sem prejuízo da multa por rescisão antecipada e demais penalidades aplicáveis ao caso de rescisão antecipada, ficando desde já acordado não serem penalidades cumulativas, mas sim específicas e plenamente exigíveis.

**2.2.2.** Fica desde já acordado que não constitui direito da **LOCATÁRIA** eventual rescisão parcial da presente locação, sendo que qualquer intenção de rescisão que não seja da totalidade do objeto da locação só poderá ocorrer mediante prévia e expressa aceitação da **LOCADORA**.

**2.2.3.** A partir do recebimento, pela **LOCADORA**, da comunicação da **LOCATÁRIA** quanto à rescisão antecipada do Contrato, estará a **LOCADORA** autorizada a agendar, em horário a ser previamente acordado entre as Partes, e que não poderá ser injustificadamente dificultado, visitas ao **IMÓVEL** com quaisquer terceiros, com quem indicar ou desejar, sendo que a referida visita não poderá interferir negativamente nas atividades comerciais da **LOCATÁRIA** no **IMÓVEL**.

FLS.:	120
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**2.3.** A **LOCATÁRIA** deverá comunicar à **LOCADORA**, por escrito, com no mínimo 60 (sessenta) dias antes do término do Contrato, sua intenção de permanecer no **IMÓVEL**, em bases e termos a serem pactuados na ocasião.

**2.4.** Finda, por qualquer motivo, a locação, as chaves do **IMÓVEL** serão recebidas pela **LOCADORA** após vistoria no local, desde que verificado o pleno cumprimento das Cláusulas deste Contrato pela **LOCATÁRIA** e a situação regular do **IMÓVEL**, nas exatas condições que se encontra nesta data, adotando-se como referência o Laudo de Vistoria Inicial, conforme detalhado na Cláusula Quinta, abaixo, ressalvados os desgastes naturais de uso do **IMÓVEL**.

**2.5.** A **LOCATÁRIA** obriga-se, uma vez finda a presente locação, independente do motivo, no prazo de até 90 (noventa) dias, a promover a baixa e cancelamento de eventual registro desta locação junto a todos os órgãos públicos ou concessionárias de serviços públicos competentes, inclusive, mas não se limitando, no que tange ao Registro de Imóveis, a alteração de endereço de sede ou filial, se aplicável, sob pena de, não o fazendo, responsabilizar-se e arcar com futuros danos, prejuízos ou ônus diretos ou indiretos que a **LOCADORA** ou os futuros locatários do **IMÓVEL** sofrerem em razão do descumprimento desta obrigação.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – ALUGUEL**

**3.1.** O valor mensal devido a título de aluguel é de **R\$ 105.200,00 (cento e cinco mil e duzentos reais)**, equivalente a **R\$ 22,00/m<sup>2</sup> (vinte e dois reais por metro quadrado)** de área locável total, na data base de 01º de abril de 2023, que será reajustado por INCC/FGV até a Data de Início. A partir da Data de Início, o Aluguel será reajustado anualmente de acordo com a legislação vigente, aplicando-se o índice apurado pelo IPCA/IBGE ou, na sua falta, pelo IGPM/FGV, ou, na falta de ambos os índices, pelo INPC/FIPE (“Aluguel”).

**3.1.1.** Em razão das condições negociais acordadas entre as partes, a **LOCADORA** concede à **LOCATÁRIA** uma carência de **03 (três) meses** para o pagamento do aluguel no período, sendo que os demais encargos inerentes à locação, tais como contribuição condominial, IPTU e quaisquer outras despesas havidas no **IMÓVEL** serão de integral e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** a partir de sua imissão na posse do **IMÓVEL**.

**3.1.2.** Para o pagamento definido na Cláusula 3.1, a **LOCADORA** concede à **LOCATÁRIA** o desconto determinado a seguir:

FLS.:	12
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

(i) Para o período compreendido entre o 4º (quarto) e 12º (décimo segundo) meses de vigência do contrato, o desconto mensal fixo e irrealizável equivalente a R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado de área locável total.

**3.1.3.** A carência e o desconto determinados na Cláusula 3.1.1. e 3.1.2 acima, consideram o cumprimento do prazo mínimo de 60 (sessenta) meses do presente Contrato. Assim sendo, em caso de rescisão antecipada do presente Contrato nos primeiros 60 (sessenta) meses de vigência, a **LOCATÁRIA** deverá efetuar a devolução dos valores concedidos a título de carência e desconto, devidamente corrigidos pelo IPCA/IBGE desde as datas dos pagamentos dos aluguéis descontados até a data do efetivo pagamento, calculados proporcionalmente ao prazo que restar até o término da vigência prevista na Cláusula 2.1.

**3.1.4.** Ressaltam as partes que, em qualquer hipótese e a qualquer momento, o valor da locação, para efeitos de reajuste, base para desconto, multa por infração contratual, e todos os outros itens que utilizem o valor da locação como parâmetro, deve ter como base o valor de Aluguel definido na Cláusula 3.1 acima, de forma integral.

**3.1.5.** Se em virtude de Lei superveniente, vier a ser admitido o reajuste do Aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação atualmente vigente, concordam as Partes que o reajuste passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido pela Lei posterior.

**3.2.** O valor devido pela **LOCATÁRIA** mensalmente a título de Aluguel deverá ser pago todo 1º (primeiro) dia útil de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário, a ser enviado pela **LOCADORA** com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência de seu vencimento.

**3.2.1.** O comprovante de pagamento servirá como recibo de pagamento, cuja quitação estará condicionada a compensação do crédito em conta, desde que o pagamento contemple integralmente as obrigações decorrentes do Contrato de Locação, sendo que a falta, total ou parcial, de pagamento, ou o pagamento incorreto, constituirá automaticamente em mora a **LOCATÁRIA**, que, conseqüentemente, responderá pelos encargos moratórios previstos na Cláusula 3.3 abaixo.

FLS.:	122
PROC.:	
DATA:	1 / 1
ASS.:	

**3.2.2.** Fica desde já definido que quaisquer pagamentos efetuados à **LOCADORA** sejam de aluguel, multas, indenizações ou quaisquer outros, nunca poderão ser feitos por meio de cheque ou papel moeda.

**3.3.** Em caso de mora da **LOCATÁRIA** no pagamento do Aluguel e/ou Encargos, conforme acima mencionado, qualquer que seja o atraso, o débito será acrescido de multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Na hipótese de atraso no pagamento superior a 15 (quinze) dias, a multa por inadimplemento será majorada para 10% (dez por cento) sobre o valor devido, mantido o acréscimo de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo certo que em qualquer hipótese de atraso, incidirá sobre o valor devido correção conforme índices mencionados na cláusula 3.1.

**3.4.** O recebimento do Aluguel e demais encargos da locação, fora de prazo ou por valor inferior ao efetivamente devido, representará mera tolerância da **LOCADORA**, não constituindo, em hipótese alguma, novação, renovação, concordância com a alteração das cláusulas contratuais ou qualquer espécie de renúncia aos direitos detidos pela **LOCADORA** conforme revistos nestes Contrato.

**3.5.** Além do valor devido a título de aluguel, ficará a cargo da **LOCATÁRIA** o pagamento de todas as taxas, impostos e contribuições condominiais que recaiam ou venham a recair sobre o **IMÓVEL** locado, incluindo, mas não se limitando, ao IPTU, bem como o pagamento das despesas de consumo do **IMÓVEL**, tais como contas de energia, gás, água, telefone, seguros, segurança pessoal e patrimonial, incluindo contratação de seguros, custos com a conservação ou manutenção ordinária de suas instalações, ou quaisquer outras despesas decorrentes da utilização do **IMÓVEL** pela **LOCATÁRIA** ("Encargos"), devendo realizar os pagamentos respectivos diretamente junto às fontes cobradoras, apresentando os comprovantes de pagamento à **LOCADORA**, quando solicitado.

**3.5.1.** O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) que recaia ou venha a recair sobre o **IMÓVEL** locado será pago pela **LOCADORA** ou pelo Condomínio diretamente às fontes cobradoras, devendo a **LOCATÁRIA** realizar o reembolso mediante boleto bancário, a ser enviado pela **LOCADORA** ou pelo Condomínio com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência de seu vencimento.

**3.5.3.** Ficará, ainda, a **LOCADORA**, obrigada a arcar com as despesas extraordinárias que recaiam sobre o **IMÓVEL**, conforme definição do parágrafo único

FLS.:	123
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

do Artigo 22 da Lei nº 8.245/1991 ("Lei do Inquilinato"), que para todos os fins, passarão a compor a definição de Encargos.

**3.6.** Caso a **LOCADORA**, por qualquer motivo, efetue qualquer pagamento de responsabilidade exclusiva e comprovada da **LOCATÁRIA** ou em nome desta, deverá a **LOCATÁRIA** reembolsá-lo no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento de comunicação por escrito encaminhada pela **LOCADORA** nesse sentido, sob pena de estar obrigada ao pagamento de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Na hipótese de atraso no pagamento superior a 15 (quinze) dias, a multa por inadimplemento será majorada para 10% (dez por cento) sobre o valor devido, mantido o acréscimo de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

**3.7.** A **LOCATÁRIA** está ciente e concorda que as dívidas oriundas deste Contrato estão sujeitas a protesto, na praça de domicílio da **LOCATÁRIA** e da cidade de São Paulo/SP, a exclusivo critério da **LOCADORA**.

**3.8.** A **LOCATÁRIA** se obriga, ainda, a remeter à **LOCADORA**, sempre que solicitado pela **LOCADORA**, os comprovantes dos pagamentos de todas as despesas referidas nas cláusulas antecedentes em cópia simples.

#### **CLÁUSULA QUARTA – SEGURO**

**4.1.** A **LOCATÁRIA** declara ter conhecimento que o seguro patrimonial do **IMÓVEL** será contratado pela **LOCADORA** ou pelo condomínio, com base nas coberturas e regras da apólice global da **LOCADORA** ou do condomínio, devendo a **LOCATÁRIA** arcar com o custo do prêmio desse seguro. Dessa forma, o pertinente prêmio será suportado pela **LOCATÁRIA**, com base na área locável, e será efetuado o reembolso à **LOCADORA** ou ao condomínio no prazo de 30 (trinta) dias contado da apresentação do comprovante de pagamento e solicitação de reembolso pela **LOCADORA** ("Seguro Patrimonial"), sob pena de caracterização de infração contratual.

**4.2.** É de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** a contratação dos seguros legalmente exigíveis em razão da atividade por ela exercida no **IMÓVEL**, bem como seguros para conteúdo ou cobertura dos bens de sua propriedade ou sob sua custódia que estiverem alocados/instalados no **IMÓVEL**, inclusive produtos e mercadorias. Fica certo e ajustado que em nenhuma hipótese poderá a **LOCADORA** ser demandada ou responsabilizada por qualquer consequência eventualmente sofrida pela **LOCATÁRIA** em caso de roubo, furto,

FLS.:	124
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

avarias e outros eventos que causem danos e/ou perecimentos dos bens, produtos ou mercadorias depositadas no **IMÓVEL**, desde que tais danos ou avarias não decorram exclusiva e comprovadamente de reparo estrutural que deveria ter sido providenciado pela **LOCADORA**, quando solicitado de maneira fundamentada nos termos do presente Contrato e tal solicitação tenha sido aceita pela **LOCADORA**, e que não tenha sido providenciado por dolo ou culpa da mesma.

**4.2.1.** Caso a **LOCATÁRIA** não contrate os seguros mencionados acima, ela será a única responsável por quaisquer danos, ficando a **LOCADORA** isenta de qualquer responsabilidade.

**4.3.** Em qualquer hipótese de danos ao **IMÓVEL** ou à **LOCADORA** em decorrência da utilização do **IMÓVEL**, a **LOCATÁRIA** será responsável perante a **LOCADORA**, seja em razão da sua ação ou omissão, incluindo ações e omissões de seus prepostos, empregados fornecedores, eventuais cessionários ou sublocatários, pessoas sob sua supervisão ou direção.

#### **CLÁUSULA QUINTA – VISTORIA E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

**5.1.** Dado que o **IMÓVEL** está atualmente em construção, assim que finalizadas as obras e no ato da imissão da **LOCATÁRIA**, será elaborado na ocasião, conjuntamente pelas Partes, o Laudo de Vistoria Inicial, que, rubricado, passará a ser parte integrante do presente Contrato como Anexo ao Primeiro Aditivo.

**5.1.1.** Finda a locação, independentemente do motivo, a **LOCATÁRIA** se compromete a devolver o **IMÓVEL** ora locado nas mesmas condições em que o recebeu, conforme atestado no Laudo de Vistoria Inicial, salvo desgastes de uso natural do **IMÓVEL** apresentando à **LOCADORA** o comprovante do pagamento dos Encargos dos 3 (três) meses que antecederem a data prevista para desocupação do **IMÓVEL**.

**5.1.2.** Pelo não cumprimento ou cumprimento inexato do mencionado na Cláusula 5.1.1 acima, incidirá a **LOCATÁRIA** em infração contratual, incidindo a mesma nas penalidades previstas na Cláusula Treze e demais aplicáveis, ficando desde logo ajustado que responderá ainda a **LOCATÁRIA** pelo Aluguel e Encargos até que o **IMÓVEL** seja efetivamente restituído à **LOCADORA** e aceito pela mesma, nos termos definidos neste Contrato de Locação.

FLS.:	125
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**5.2.** Quando da rescisão do Contrato de Locação, seja qual for o motivo, as Partes realizarão vistoria prévia à devolução do **IMÓVEL** para definição pela **LOCADORA** das adaptações e reformas necessárias à correta restituição do **IMÓVEL**.

**5.3.** A **LOCADORA** poderá realizar, por si ou através de preposto, em horário a ser previamente acordado entre as Partes, e que não poderá ser injustificadamente dificultado, visitas ao **IMÓVEL** com quaisquer terceiros, com quem indicar ou desejar, com o objetivo de verificar se estão sendo cumpridas todas as obrigações assumidas pela **LOCATÁRIA**, sendo que a referida visita não poderá interferir negativamente nas atividades comerciais da **LOCATÁRIA** no **IMÓVEL**.

**5.3.1.** Se, feita a vistoria, for constatado que, diferentemente do Laudo de Vistoria Inicial, o **IMÓVEL** e suas instalações não estão em termos para viabilizar a restituição do **IMÓVEL**, a **LOCADORA** notificará a **LOCATÁRIA** para, no prazo de 15 (quinze) dias, providenciar o conserto ou reparo necessário, correndo todas as despesas aplicáveis por conta da **LOCATÁRIA**.

**5.3.2.** Ficará ainda a **LOCATÁRIA** sujeita ao pagamento dos aluguéis e encargos vincendos até a completa reposição do **IMÓVEL** nas condições contratadas e expressa aceitação do mesmo pela **LOCADORA**.

**5.3.3.** É faculdade da **LOCADORA**, na hipótese de não atendimento da notificação prevista na cláusula anterior, pela **LOCATÁRIA**, optar pelo recebimento das chaves e pela realização dos consertos e reparos necessários no **IMÓVEL**, ficando a **LOCATÁRIA** responsável não só pelo reembolso das despesas comprovadamente incorridas e que sejam de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, mas também pelo pagamento do Aluguel e Encargos pelo tempo necessário à reparação do **IMÓVEL**.

## **CLÁUSULA SEXTA – CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

**6.1.** Todas as obras necessárias à conservação e manutenção do **IMÓVEL**, bem como todos os reparos por qualquer dano causado, deverão ser feitas imediatamente às exclusivas expensas da **LOCATÁRIA**.

**6.2.** A **LOCATÁRIA** poderá realizar benfeitorias no **IMÓVEL**, sempre mediante prévio, expresso e escrito consentimento da **LOCADORA**, sendo que: (i) as benfeitorias necessárias ficarão incorporadas ao **IMÓVEL**; (ii) as benfeitorias úteis não serão indenizáveis nem

FLS.:	126
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

incorporadas ao **IMÓVEL**, que deverá ser restituído à **LOCADORA** nos termos das Cláusulas 2.4 e 6.1 deste Contrato, sendo que serão indenizáveis e/ou incorporadas ao **IMÓVEL** apenas se assim definido pela **LOCADORA**, a seu exclusivo critério; e (iii) as benfeitorias voluptuárias nunca serão incorporadas ao **IMÓVEL**, e nunca serão objeto de indenização. O consentimento da **LOCADORA** para a realização de obras não se configurará, em nenhuma hipótese, responsabilidade técnica por parte da **LOCADORA**.

**6.2.1.** Em qualquer hipótese, as obras e as benfeitorias que forem realizadas pela **LOCATÁRIA** deverão estar previamente aprovadas e licenciadas pelas autoridades competentes e não poderão afetar a estrutura do prédio, podendo a **LOCADORA** exigir a demolição e retirada das benfeitorias efetuadas sem observância das condições acima especificadas, além de indenização por prejuízos comprovadamente apurados em decorrência disto.

**6.2.2.** As benfeitorias que vierem a ser realizadas pela **LOCATÁRIA** não darão direito à retenção, em nenhuma hipótese e independentemente de tempo, título, natureza ou motivo.

**6.3.** Caso a **LOCATÁRIA** venha a realizar obras no **IMÓVEL**, caberá a **LOCATÁRIA**, antes de iniciar tais obras, sob sua responsabilidade e às suas exclusivas expensas:

- (i) apresentar para a **LOCADORA** a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) correspondente ao projeto e serviços pretendidos, acompanhada do respectivo comprovante de recolhimento da taxa devida; e
- (ii) para qualquer obra no **IMÓVEL**, a **LOCATÁRIA** deverá contratar seguro de risco de engenharia, contendo a cobertura básica de obra civil em construção e instalação e montagem, com limite segurado não inferior ao valor da obra, além das coberturas adicionais de responsabilidade civil geral e cruzada com extensão para o empregador e danos morais, e propriedade circunvizinhas, cada uma com limite segurado não inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Tal apólice deverá ser entregue à **LOCADORA** antes do início de qualquer modificação no **IMÓVEL**.

**6.4.** Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar qualquer reforma e/ou adaptação ao **IMÓVEL**, previamente aprovada pela **LOCADORA**, deverá encaminhar à **LOCADORA** (a) memorial descritivo das alterações efetuadas e (b) todas as aprovações e alvarás relativos às obras ou adaptações e (c) "as built", sob pena de infração contratual.

FLS.:	12A
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**6.4.1.** Quaisquer alterações de *layout* realizadas pela **LOCATÁRIA**, incluindo prepostos, empregados fornecedores, eventuais cessionários ou sublocatários, pessoas sob sua supervisão ou direção, que porventura venham a alterar a planta originalmente aprovada no Corpo de Bombeiros ou Prefeitura Municipal local deverão ser submetidas à análise e aprovação preliminar do órgão/agente responsável. A **LOCATÁRIA** será a única e exclusiva responsável pela aprovação destes projetos junto aos órgãos competentes, de forma a preservar a regularidade da edificação e a validade todas as licenças e alvarás do **IMÓVEL**.

**6.4.2.** Em decorrência da obrigação acima assumida, a **LOCATÁRIA** responsabiliza-se perante a **LOCADORA** por todos e quaisquer prejuízos, danos, multas que a mesma venha a sofrer em decorrência do inadimplemento da disposição acima, reembolsando-a e indenizando-a imediatamente quando o caso, sem prejuízo da continuidade de sua obrigação de manter a regularidade da edificação, bem como de tal inadimplemento configurar infração contratual.

**6.5.** Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no **IMÓVEL**, no que se refere à solidez de sua construção ou de uso de suas partes componentes, deverá ser imediatamente comunicada, por escrito, à **LOCADORA**.

**6.5.1.** A **LOCADORA** obriga-se a arcar com os custos de eventuais reparos relativos à estrutura, habitabilidade, solidez e segurança das construções (tais como mas não se limitando a telhados, pisos, paredes, etc.), desde que tais reparos não sejam decorrentes de falha ou omissão de manutenção ordinária ou mau uso do **IMÓVEL** pela **LOCATÁRIA**, incluindo prepostos, empregados fornecedores, eventuais cessionários ou sublocatários, pessoas sob sua supervisão ou direção. Tais reparos poderão ser realizadas pela **LOCATÁRIA**, desde que previamente autorizados e conforme tenha sido expressamente acordado com a **LOCADORA**, observadas as disposições abaixo.

**6.5.2.** Diante da verificação comprovada quanto à necessidade de se realizar qualquer reparo estrutural que não tenha caráter emergencial, deverá a **LOCATÁRIA** notificar a **LOCADORA** para a sua realização, conforme cronograma a ser estabelecido conjuntamente pelas Partes, de forma que a **LOCADORA** atenda a solicitação da **LOCATÁRIA** com a maior celeridade possível, dentro da razoabilidade.

FLS.:	128
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**6.5.3.** Caso seja necessário algum reparo estrutural em caráter emergencial no **IMÓVEL**, a **LOCATÁRIA** deverá notificar a **LOCADORA** imediatamente após o seu conhecimento do evento e a **LOCADORA** deverá em até 7 (sete) dias úteis do recebimento da notificação, iniciar as providências necessárias à realização do reparo, da forma mais célere possível, e se necessário for, as Partes ajustarão conjuntamente um prazo, pautando-se pela razoabilidade e boa-fé, sobretudo nas hipóteses em que tiver uma exigência originária de órgão público. Diante de comprovada inércia da **LOCADORA**, isto é, se a **LOCADORA** por sua culpa não realizar o reparo estrutural emergencial, no prazo a ser definido em cronograma pelas Partes, a **LOCATÁRIA** poderá, sob sua integral responsabilidade, dar andamento em tal obra sem a expressa autorização da **LOCADORA**, que deverá de todo ser informada previamente antes de iniciar o reparo, devendo ainda receber todo detalhamento da obra, cronograma, valores aplicáveis, ARTs, seguros de responsabilidade civil e riscos de engenharia, etc.

**6.5.4.** Desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa a necessidade de realização deste reparo estrutural, as respectivas despesas deverão ser ressarcidas pela **LOCADORA** dentro do prazo de 1 (um) mês a contar do recebimento da comunicação neste sentido, considerando sempre os valores gastos com o reparo estrutural, desde que devidamente comprovados e razoavelmente incorridos, assim considerados os valores médios praticados pelo mercado.

**6.6.** A **LOCATÁRIA** obriga-se a utilizar o **IMÓVEL** locado e mantê-lo em perfeita ordem quanto às licenças exigidas pelos poderes públicos competentes, e em conformidade com o zoneamento da cidade, obrigando-se por todos os demais reparos e obras de que necessitar o **IMÓVEL** no decorrer da locação e que sejam de sua responsabilidade, bem como a satisfação todas as exigências das autoridades públicas, respondendo pelo pagamento de multas a que der causa.

**6.7.** Obriga-se, ainda, a **LOCATÁRIA** a conservar o imóvel objeto desta locação, como se fosse seu, realizando todos os reparos que se fizerem necessários, salvo aqueles que digam respeito à própria estrutura do imóvel, com matéria-prima que obedeça ao mesmo padrão de construção das edificações existentes e mão de obra da mesma qualidade, obrigando-se, ainda, a proceder à imediata restauração dos danos causados ao imóvel por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos, de modo a mantê-lo, permanentemente, nos moldes que lhe foi entregue, salvo os desgastes naturais de uso do **IMÓVEL**.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – USO DO IMÓVEL**

FLS.:	129
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**7.1.** A **LOCATÁRIA** declara ter analisado previamente a documentação cadastral do **IMÓVEL**, bem como todas as leis e normas públicas e/ou regulamentos a ele aplicáveis bem como declara expressamente ter conhecimento das restrições de zoneamento e categoria de uso do **IMÓVEL**, reconhecendo ainda que o **IMÓVEL** está plenamente adequado para a utilização pretendida pela **LOCATÁRIA**, razão pela qual reconhece ser a única e exclusiva responsável pela obtenção das competentes autorizações/licenças para instalação e funcionamento eventualmente necessárias para o exercício de suas atividades no **IMÓVEL**. A não obtenção destas autorizações/licenças junto aos órgãos públicos responsáveis, ou a futura alteração das normas de zoneamento pelo poder público, em nenhuma hipótese poderá ser motivo para a **LOCATÁRIA** pleitear a rescisão do presente Contrato ou a redução do valor do aluguel, e tampouco poderá servir de justificativa para o não cumprimento de quaisquer das cláusulas e condições ora estipuladas.

**7.2.** Será de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todas as licenças e autorizações relativas às atividades que venha a desenvolver no **IMÓVEL**, sendo ela a única responsável pelas despesas daí decorrentes. A **LOCADORA**, por sua vez, fornecerá os documentos e suas renovações que possua em relação ao **IMÓVEL** que, eventualmente, venham ser solicitados pelos órgãos competentes, nos processos de obtenção das licenças e autorizações aqui referidas.

**7.3.** A não obtenção das autorizações e licenças junto aos órgãos governamentais competentes, necessárias ao desenvolvimento das atividades pretendidas pela **LOCATÁRIA** no Imóvel não poderá ser motivo para a **LOCATÁRIA** pleitear a rescisão do presente Contrato ou a redução do valor do Aluguel Mensal, e tampouco poderá servir de justificativa para o não cumprimento de quaisquer das cláusulas e condições previstas neste Contrato.

**7.4.** A **LOCATÁRIA** se responsabiliza civil e criminalmente por todos os atos praticados por seus funcionários, prepostos e quaisquer prestadores de serviços que atuem dentro das dependências do **IMÓVEL**, bem como pela regularidade e segurança da instalação de todos os equipamentos que venha a inserir e manter no **IMÓVEL**.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**8.1** Na hipótese de a **LOCADORA** pretender alienar o **IMÓVEL**, deverá notificar a **LOCATÁRIA**, por escrito, para que se manifeste no prazo de 30 (trinta) dias, sobre o interesse na aquisição do **IMÓVEL** em plena igualdade de condições com eventual terceiro pretendente

FLS.:	130
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

à aquisição, sendo certo que a falta de manifestação da **LOCATÁRIA** no prazo acima apontado será interpretada como renúncia ao direito de preferência.

**8.2** Durante o prazo de vigência deste Contrato fica assegurado o direito de visita aos interessados na aquisição do direito de superfície sobre o **IMÓVEL**, em horário a ser previamente acordado entre as Partes, e que não poderá ser injustificadamente dificultado, sendo que a referida visita não poderá interferir negativamente nas atividades comerciais da **LOCATÁRIA** no **IMÓVEL**.

**8.3.** Ficam expressamente ressalvadas e excepcionadas da obrigação da **LOCADORA** de conceder direito ao exercício na preferência da aquisição do **IMÓVEL** à **LOCATÁRIA** na hipótese de alienação do **IMÓVEL** para veículos geridos, administrados e/ou sob controle da **LOCADORA** e/ou sua administradora, ficando tais atos desde já autorizados sem que haja a necessidade de comunicação ou autorização prévias por parte da **LOCATÁRIA**, com o que a mesma desde já anui.

**8.4.** O presente Contrato permanecerá em vigor caso um terceiro venha a adquirir o **IMÓVEL** objeto da presente locação, incluindo as hipóteses da Cláusula 8.3 acima, nos termos do artigo 8º da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

#### **CLÁUSULA NONA – RESPONSABILIDADE AMBIENTAL**

**9.1.** A **LOCATÁRIA** assume a obrigação de, a partir da data de início de vigência do Contrato, a utilizar o **IMÓVEL** em conformidade com as normas ambientais, de saúde e segurança aplicáveis, competindo à **LOCATÁRIA** tomar todas as providências para evitar e impedir que o **IMÓVEL** seja objeto de contaminação ambiental, bem como objeto de procedimentos judiciais ou administrativos desta ordem.

**9.2.** A **LOCATÁRIA** responderá por toda e qualquer violação da legislação ambiental que decorra de suas atividades, seus prepostos, empregados, sublocatários, comodatários ou por qualquer um por ela autorizado a entrar no **IMÓVEL**.

**9.3.** A **LOCATÁRIA** deverá arcar com os custos e despesas relativos às medidas e atividades necessárias à regularização e saneamento de eventuais contingências e passivos apurados a qualquer tempo e que digam respeito a questões ambientais decorrentes das atividades desenvolvidas no **IMÓVEL**, bem como deverá arcar com eventuais prejuízos que causar à

FLS.:	131
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**LOCADORA** e aos demais ocupantes do condomínio em função das contingências e passivos identificados.

**9.4. A LOCATÁRIA** obriga-se a atender, quando aplicável às atividades que irá exercer no Imóvel, às condições indicadas nas licenças ambientais obtidas pela **LOCADORA**, e às orientações e determinações dos órgãos ambientais pertinentes no que diz respeito ao planejamento, implantação, operação e manutenção do **IMÓVEL**.

#### **CLÁUSULA DEZ – DA RESPONSABILIDADE TRABALHISTA**

**10.1.** Fica estipulado que, por força deste Contrato, não se estabelece nenhum vínculo empregatício de responsabilidade da **LOCADORA** com relação aos profissionais e prepostos que a **LOCATÁRIA** empregar, direta ou indiretamente, para a execução de suas atividades, correndo por conta exclusiva desta todas as despesas com este pessoal, decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária, securitária ou qualquer outra em vigor.

**10.2.** A **LOCATÁRIA** obriga-se a assumir quaisquer reclamações de caráter trabalhista ou previdenciário que tenham ligação com o objeto deste Contrato, formuladas contra a **LOCADORA**, na esfera judicial ou extrajudicial, por seus empregados, pessoas a seu serviço, sindicatos ou terceiros, comparecendo nos autos e requerendo sempre com a maior urgência possível a exclusão da **LOCADORA** da lide, sob pena de estar a **LOCADORA** autorizada a assumir sua defesa nos autos, correndo os custos com a contratação de advogados, bem como todas as demais despesas e custos relativos ao tema, correr às expensas da **LOCATÁRIA**.

#### **CLÁUSULA ONZE – DO TRATAMENTO E DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

**11.1.** No que se refere ao tratamento de dados pessoais, os termos utilizados neste Contrato serão utilizados com o significado atribuídos a eles na Lei Geral de Proteção de Dados – Lei nº 13.709/2018 (“LGPD”).

**11.2.** As Partes comprometem-se a envidar seus melhores esforços para cumprir a legislação de proteção de dados aplicável ao objeto deste Contrato, em especial a LGPD, especialmente naquilo que se refere à segurança, boas práticas e governança no tratamento dos dados pessoais.

FLS.: 132
PROC.:
DATA: / /
ASS.:

**11.3.** As Partes se comprometem a dar o tratamento aos dados pessoais, nos termos da LGPD, para a finalidade específica desta contratação, sendo vedada a qualquer das Partes alterar a finalidade para o tratamento dos dados pessoais, sem a prévia e expressa autorização da outra Parte.

**11.4.** As Partes e os titulares dos dados pessoais poderão, a qualquer momento, notificar a outra Parte para que esta destrua, devolva ou faça a portabilidade para um terceiro dos dados pessoais que comprovadamente estejam sob sua posse, assim como os documentos ou suportes em que os dados pessoais constem, sendo facultado, no entanto, às Partes, a conservação de cópia dos dados pessoais quando autorizado nos termos da LGPD.

**11.4.1.** Fica ajustado que as Partes terão o prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da notificação mencionada no caput, para o cumprimento e comprovação do cumprimento de tal solicitação.

## **CLÁUSULA DOZE – CESSÃO E SUBLOCAÇÃO**

**12.1.** A **LOCATÁRIA** não poderá, sem o prévio e expreso consentimento do **LOCADORA**, ceder ou transferir a terceiros o presente Contrato, nem sublocar ou emprestar, no todo ou em parte, o **IMÓVEL** locado, nem poderá permitir, sob qualquer pretexto, que pessoa, física ou jurídica, estranha a este Contrato utilize o **IMÓVEL** por qualquer período.

**12.1.1** Fica ressalvado, no entanto, que a **LOCATÁRIA** poderá, mediante notificação à **LOCADORA**, porém, sem necessidade de consentimento, sublocar o **IMÓVEL** locado, total ou parcialmente, para empresas que pertençam ao mesmo grupo econômico. A **LOCATÁRIA** permanece integralmente responsável pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas no presente Contrato.

## **CLÁUSULA TREZE – INFRAÇÃO CONTRATUAL**

**13.1.** A infração a qualquer das cláusulas do presente Contrato poderá importar em sua rescisão de pleno direito, desde que a Parte Infratora seja notificada para purgação da mora no prazo de 10 (dez) dias contados da notificação e, findo tal prazo, a regularização da pendência apontada não seja verificada pela Parte Inocente.

**13.2.** Sem prejuízo da possibilidade de rescisão acima indicada, a infração a qualquer das cláusulas do presente Contrato, independentemente de qualquer comunicação ou

FLS.:	135
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

interpelação judicial ou extrajudicial, implicará na obrigação de pagamento, pela Parte Infratora, de multa não compensatória correspondente a 3 (três) vezes o valor do Aluguel vigente ao tempo do inadimplemento, sem prejuízo das obrigações vencíveis e da plena indenização por perdas e danos eventualmente apurados.

**13.3.** A referida multa será sempre devida por inteiro, exceto na hipótese de desocupação do **IMÓVEL** antes do término do prazo de locação previsto neste Contrato, quando será correspondente a 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente ao tempo da rescisão, devida proporcionalmente ao prazo que restar até o término da vigência acima prevista.

**13.4.** Na hipótese de existir regra específica neste Contrato para alguma hipótese de descumprimento das obrigações contratualmente assumidas, as regras específicas deverão se sobrepor e serem aplicadas ao evento, em substituição às regras estabelecidas nesta Cláusula Treze.

#### **CLÁUSULA QUATORZE – RESCISÃO**

**14.1.** Será considerado rescindido de pleno direito o presente Contrato, ocorrendo uma das seguintes hipóteses:

- a) Desapropriação do **IMÓVEL** pelo Poder Público;
- b) Atraso no pagamento dos aluguéis por mais de 60 (sessenta) dias corridos pela **LOCATÁRIA**, desde que a **LOCADORA** opte pelo exercício do direito previsto na cláusula 3.3.1 acima e;
- c) Descumprimento de obrigação por qualquer das Partes não sanada no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento de notificação a ser enviada pela Parte inocente nesse sentido;

#### **CLÁUSULA QUINZE – CONDIÇÕES GERAIS**

**15.1.** As Partes desde já se autorizam, reciprocamente, a usarem seus nomes em todos os documentos regulatórios relativos à **LOCADORA** e cuja produção venham a ser delas exigidos pela regulamentação em vigor.

**15.2.** Eventuais multas e encargos decorrentes de eventual inadimplemento da **LOCATÁRIA** serão cobrados conforme os termos deste Contrato e deverão ser por ela quitados juntamente

FLS.:	134
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

com os aluguéis, inclusive as oriundas da retenção do aviso de lançamento de impostos, taxas e contribuições de melhoria.

**15.3.** Se a **LOCADORA**, no decorrer da locação, admitir em favor da **LOCATÁRIA** qualquer tolerância ou demora no pagamento dos aluguéis e/ou encargos, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação, tal tolerância não poderá, em qualquer tempo, ser entendida como novação, renovação ou alteração das cláusulas contratuais, permanecendo em pleno vigor todas as cláusulas e condições contratuais por todo período de sua duração, inclusive no caso de eventual prorrogação.

**15.4.** Todas as despesas decorrentes deste Contrato, tais como registro correrão por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**.

**15.5.** Em caso de desapropriação do **IMÓVEL** objeto deste Contrato pelos Poderes Públicos, a **LOCADORA** ficará desobrigado de todas as Cláusulas deste Contrato, sendo o único beneficiário de eventual indenização a ser paga pelo poder expropriante, sendo ressalvada à **LOCATÁRIA** tão somente a faculdade de haver diretamente do poder expropriante a indenização a que tiver direito.

**15.6.** Fica a **LOCADORA** desde já autorizado a ocupar, independentemente de ação de imissão de posse, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas aqui estabelecidas ou disposições legais pertinentes, o **IMÓVEL** objeto do presente Contrato, caso este venha a ser abandonado pela **LOCATÁRIA**.

**15.7.** Eventuais débitos decorrentes do presente Contrato, não pagos pela **LOCATÁRIA** após regularmente instada a tanto, poderão ser comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), pela **LOCADORA**. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

**15.8.** As Partes, naquilo que aplicável à respectiva atuação em relação à **LOCADORA**, obrigam-se a cumprir todas as regras e determinações estabelecidas pela legislação sobre prevenção e combate ao crime de lavagem de dinheiro e ocultação de bens, direitos e valores, especialmente a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; a Circular BACEN nº 3.978, de 23 de janeiro de 2020, a Carta Circular BACEN nº 4001, de 29 de janeiro de 2020; e a Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, declarando, neste ato, conhecer a íntegra da legislação sobre fundos de investimento e de prevenção e combate ao crime de lavagem de dinheiro, inclusive no que se refere aos normativos editados pelo BACEN e CVM.

FLS.:	135
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**15.9.** A **LOCATÁRIA** tem conhecimento e aceita que a **LOCADORA**, ao seu exclusivo critério e no momento em que julgar oportuno, poderá obter recursos no mercado financeiro e de capitais mediante uma operação de securitização dos recebíveis derivados deste Contrato, inclusive mediante a emissão de títulos, cessão dos recebíveis deste Contrato para cessionários, ou qualquer outra operação no mercado financeiro e de capitais, bem como a cessão dos recebíveis oriundos deste Contrato, sobre as cotas da **LOCADORA** ou, ainda, sobre o **IMÓVEL**, desde já anuindo com todo este processo, devendo tal fato, se ocorrer, ser formalmente comunicado à **LOCATÁRIA**.

**15.10.** Toda comunicação ou notificação necessária nos termos do presente Contrato, ou que qualquer das partes possa desejar enviar, deverá ser efetuada necessariamente por escrito e entregue pessoalmente, ou por portador mediante protocolo, correio eletrônico com confirmação de recebimento, carta registrada com aviso de recebimento ou notificação extrajudicial, para os seguintes endereços:

Para a **LOCADORA**:

**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**

Avenida Brigadeiro Faria Lima 3600, 11º andar, conjunto 112 (parte) – Itaim Bibi  
São Paulo, SP, CEP 04538-132

At.: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Telefone: +55 11 5412-5400

E-mail: [imobiliario@hedgeinvest.com.br](mailto:imobiliario@hedgeinvest.com.br); [juridico@hedgeinvest.com.br](mailto:juridico@hedgeinvest.com.br)

Para a **LOCATÁRIA**:

**LOGATI LTDA.**

Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, Varginha/MG

At.: Breno Nogueira Paiva

Telefone: +55 35 3219-1161

E-mail: [breno@portosecosuldeminas.com.br](mailto:breno@portosecosuldeminas.com.br)

**15.11.** Nos termos do Artigo 58, IV, da Lei 8.245/1991, a citação, intimação ou notificação para os fins previstos no mencionado artigo serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, telex ou *fac-símile* ou, se necessário, nas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

FLS.:	136
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**15.12.** Caso haja alteração de endereço e/ou endereço de correio eletrônico, a Parte deverá indicar seu novo endereço e/ou endereço de correio eletrônico por escrito. Caso contrário, todos os avisos, notificações e/ou comunicações enviados ao endereço indicado acima ou a qualquer endereço anteriormente indicado por escrito, serão considerados válidos, sem prejuízo da Parte infratora incidir em infração contratual.

**15.13.** O presente Contrato obriga as Partes contratantes e seus sucessores.

**15.14.** Para todas as questões resultantes deste Contrato é competente o Foro da Comarca de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**15.15.** As partes declaram e concordam que o presente instrumento, incluindo todas as páginas e eventuais anexos reunidos em eletrônico ou físico, representam a integralidade dos termos entre elas acordados, substituindo quaisquer outros acordos anteriores formalizados por qualquer outro meio, verbal ou escrito, físico ou digital, nos termos dos art. 107, 219 e 220 do Código Civil, observado o aqui disposto.

**15.16.** As Partes reconhecem que este instrumento poderá ser assinado eletronicamente, que nesta hipótese, se dará mediante a utilização de assinatura eletrônica, em conformidade com as disposições da MP nº 2.200-2/2001/01, em especial o § 2º do artigo 10, ou com a utilização de assinatura digital, com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, sendo, em qualquer uma das hipóteses, plenamente válida e aceita pelas Partes. Por esta razão declaram as Partes para os devidos fins de direito que os endereços eletrônicos (e-mails) utilizados para as assinaturas deste instrumento são de suas respectivas titularidades, sendo estes, os únicos detentores das senhas de acesso, assumindo, por esta razão, toda e qualquer responsabilidade pelo seu uso, principalmente para as assinaturas eletrônicas de que trata esta cláusula.

**15.17.** As Partes ajustam ainda que, caso ocorra qualquer demanda extrajudicial ou judicial tendo por objeto o presente instrumento, fica desde já estabelecida a possibilidade de envio das notificações, citações e/ou intimações judiciais necessárias para os endereços eletrônicos indicados no preâmbulo do presente instrumento, reconhecidos pelas partes como de suas respectivas titularidades, responsabilizando-se as mesmas pelo acesso ao endereço eletrônico e gerenciamento de senhas do mesmo.

**15.18.** A data de assinatura deste instrumento (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a data nele indicada, ainda que as Partes realizem a assinatura eletrônica em

FLS.:	132
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

data posterior. Este Instrumento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que as Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

**15.19.** As Partes comprometem-se, sempre que utilizadas ferramentas e/ou plataformas de assinatura eletrônica, a fornecer todos e quaisquer indícios técnicos e societários que garantam a legitimidade, integridade e autenticidade dos atos praticados ao longo do fluxo de assinatura, incluindo, sem limitação, o laudo probatório/pericial contendo, no mínimo, informações sobre (i) identificação e autenticação dos signatários, (ii) identificação da ação efetuada, (iii) data e hora dos eventos de assinatura realizados, com a indicação do tempo em relação ao fuso horário oficial do Brasil (caracterizado pela hora de Greenwich 'menos três horas', nos termos do Decreto nº 2.784/13, (iv) respectivo código de identificação *hash* e a qual conjunto ou documento ele se refere, e (iv) o endereço de Protocolo da Internet ("Endereço IP") dos eventos de assinatura eletrônica, sem prejuízo de demais informações solicitadas pelas outras Partes.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam este Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e/ou eletronicamente, perante 02 (duas) testemunhas e que também se assinam, para que produza os devidos efeitos.

São Paulo, 02 de maio de 2023.

**LOCADORA:**

DocuSigned by:  
*João Felipe Toazza de Oliveira*  
2E7BC56CD0ED479..

João Felipe Toazza de Oliveira

DocuSigned by:  
*Ricardo de Santos Freitas*  
C36F359956CE4B8..

Ricardo de Santos Freitas

**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Por Ricardo de Santos Freitas e João Felipe Toazza de Oliveira  
ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br e joao.toazza@hedgeinvest.com.br

**LOCATÁRIA:**

DocuSigned by:  
*Cleber Marques de Paiva*  
6D2A7CEC6A4B4A4..  
Cleber Marques de Paiva

**LOGATI LTDA.**

**TESTEMUNHAS:**

FLS.:	138
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

DocuSigned by:  
1. Vinicius William Marques Laureano  
AF2714D4DE054E8

Nome: Vinicius William Marques Laureano

RG: 16.670.014

CPF: 126.576.686-07

DocuSigned by:  
2. Stephany Daquila de Souza  
4988FE4A3E4C417

Nome: Stephany Daquila de Souza

RG: 53.576.134-x

CPF: 469.810.078-00

FLS.:	139
PROC.:	
DATA:	1/1
ASS.:	

DocuSign

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: CAAB67521EF04BF38CAC7CA011111EC50  
Assunto: Citlog Sul de Minas - Contrato de Locação (Logati) -RP (002).pdf  
Envelope fonte:  
Documentar páginas: 23  
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

## Rastreamento de registros

Status: Original  
19/05/2023 16:08:27  
Portador: Documentos Hedge Investments  
documentos@hedgeinvest.com.br

Local: DocuSign

## Eventos do signatário

Cleber Marques de Paiva  
cleber@exprinsul.com.br  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
(Nenhuma)

## Assinatura

DocuSigned by:  
*Cleber Marques de Paiva*  
6D2A7CEC8A4B4A2

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 201.150.155.218

## Registro de hora e data

Enviado: 19/05/2023 16:12:50  
Visualizado: 19/05/2023 18:00:13  
Assinado: 19/05/2023 18:00:24

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/05/2023 18:00:13  
ID: f99e979f-381a-40c5-9c38-54c5f7b09ec3

João Felipe Toazza de Oliveira  
joao.toazza@hedgeinvest.com.br  
Diretor  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
(Nenhuma)

DocuSigned by:  
*João Felipe Toazza de Oliveira*  
2E7B7C5CCD0E479

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 177.92.67.238

Enviado: 19/05/2023 16:12:50  
Visualizado: 19/05/2023 16:14:45  
Assinado: 19/05/2023 16:20:33

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/05/2023 16:14:45  
ID: c4c06551-c035-4e76-956e-99e0957fc6fe

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*  
C30F35995CE4BE

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 177.92.67.238

Enviado: 19/05/2023 16:12:51  
Reenviado: 19/05/2023 18:16:27  
Visualizado: 19/05/2023 18:28:56  
Assinado: 19/05/2023 18:29:05

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/05/2023 18:28:56  
ID: 8cb405e6-1e59-4ad9-b1e9-2064e4bc5ce4

Stephany Daquila de Souza  
stephany.daquila@hedgeinvest.com.br  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
(Nenhuma)

DocuSigned by:  
*Stephany Daquila de Souza*  
4966FE4A3E4CA17

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 177.92.67.238

Enviado: 19/05/2023 16:12:52  
Visualizado: 19/05/2023 17:40:56  
Assinado: 19/05/2023 17:41:02

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 22/08/2022 16:40:47  
ID: dc8f4000-1016-4018-83ff-d24f230d3a2d

FLS.:	140
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**Eventos do signatário**

Vinicius William Marques Laureano  
 comercial4@portosecosuldeminas.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Assinatura**

DocuSigned by:  
 Vinicius William Marques Laureano  
 AF2714D4DED54E8

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 201.150.155.218

**Registro de hora e data**

Enviado: 19/05/2023 16:12:52  
 Visualizado: 19/05/2023 16:13:44  
 Assinado: 19/05/2023 17:59:10

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 19/05/2023 16:13:44  
 ID: 6880bf9b-a966-42e1-9b0f-6ab27fa0e26a

<b>Eventos do signatário presencial</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega do editor</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Evento de entrega do agente</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega intermediários</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega certificados</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de cópia</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos com testemunhas</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos do tabelião</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/05/2023 16:12:53
Entrega certificada	Segurança verificada	19/05/2023 16:13:44
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/05/2023 17:59:10
Concluído	Segurança verificada	19/05/2023 18:29:05
<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico</b>		

PLS.:	141
PRCC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 29/05/2020 16:54:09

Partes concordam em: Cleber Marques de Paiva, João Phelipe Toazza de Oliveira, Ricardo de Santos Freitas, Stephany Daquila de Souza, Vinicius William Marques

## **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.:	142
PROC.:	
DATA:	/ /
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](mailto: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](mailto: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](mailto: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.:	149
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

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](mailto: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.:	144
PROC.:	
DATA:	10/06/22
ASS.:	



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

São partes deste Contrato de Locação de Imóvel para Fins Comerciais, de um lado, ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA., com sede em Varginha - MG, na Rua CITLOG, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37.031-090, inscrita no CNPJ sob o número 21.378.906/0001-14, neste ato representada na forma de seu Contrato Social em vigor pela(s) pessoa(s) abaixo assinada(s), doravante aqui denominada simplesmente **LOCADORA**, e, de outro lado, LOGATI LTDA., com sede em Varginha - Minas Gerais, na Rua CITLOG, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37.031-090, inscrita no CNPJ sob o número 48.367.905/0001-20, neste ato representada na forma de seu Contrato Social em vigor pela(s) pessoa(s) abaixo assinada(s), doravante aqui denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, para convencionarem a locação do imóvel de propriedade da **LOCADORA**, com 15 m<sup>2</sup>, na Rua CITLOG, 333, Aeroporto, Varginha - MG. CEP: 37.031-090, regendo-se este contrato pelas cláusulas que se seguem:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

O prazo da locação é de 12 meses, com início em 13/12/2022 e término em 13/12/2022, podendo ser prorrogado por igual período, mediante negociação entre as partes.

### CLÁUSULA SEGUNDA

A utilização do imóvel é para fins comerciais.

### CLÁUSULA TERCEIRA

O valor do aluguel com as devidas taxas, impostos e condomínio pactuado é de R\$800,00 por mês, reajustável anualmente, referente à locação de 15m<sup>2</sup>.

### CLÁUSULA QUARTA

O prazo para pagamento do aluguel é até o dia 05 (cinco), do mês subsequente ao vencido, todas as despesas com taxas, impostos e condomínio incidentes sobre o imóvel

*[Handwritten signatures and initials]*

FLS.:	145
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

A CONTRATANTE e CONTRATADA declaram que irão garantir a observância da Legislação por todos os seus empregados, representantes e/ou terceiros ("Colaboradores") eventualmente envolvidos no tratamento de Dados Pessoais, sendo responsáveis por qualquer falha ou descumprimento da Legislação pelos seus colaboradores durante esse tratamento.

Caso, no âmbito da execução do Contrato, seja necessário à CONTRATANTE ou CONTRATADA, efetuar tratamento de Dados Pessoais fornecidos pela outra parte, ambas aceitam e reconhecem que deverão:

I. realizar o tratamento dos Dados Pessoais seguindo as estritas instruções fornecidas pela parte requerente;

II. sempre que instruído, corrigir, anonimizar ou eliminar de forma permanente quaisquer Dados Pessoais no prazo indicado pela parte requerente;

III. comunicar a parte requerente, dentro de um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a ocorrência de qualquer incidente de segurança envolvendo os Dados Pessoais, sendo que a comunicação conterà ao menos as seguintes informações, sempre que possível determiná-las: (i) a descrição da natureza dos Dados Pessoais afetados (ii) as informações sobre os titulares envolvidos; (iii) a indicação das medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados; (iv) riscos e consequências relacionados ao incidente; e (v) as medidas que serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do prejuízo;

A CONTRATANTE e CONTRATADA não poderão efetuar a transferência internacional dos Dados Pessoais sem prévia e expressa autorização, por escrito, das partes. Ainda que autorizada a transferência, a CONTRATANTE ou CONTRATADA deverão observar sempre o quanto disposto na Legislação.

A CONTRATANTE e CONTRATADA não poderão contratar qualquer terceiro para efetuar o tratamento de Dados Pessoais que sejam fornecidos por uma das partes, sem a prévia e expressa autorização, por escrito, da outra parte. Ainda que autorizada a contratação, a CONTRATANTE ou CONTRATADA deverão assegurar que o terceiro cumpra todas as obrigações estabelecidas neste Contrato e na Legislação, e permanecerá sendo única e integralmente responsável por qualquer omissão ou falha do terceiro no cumprimento dessas obrigações.



locado, serão pagas pela **LOCATÁRIA**, cujos comprovantes de pagamento deverão ser entregues a locadora.

Os pagamentos serão realizados, em regra, mediante transferência bancária para a **LOCADORA** no Banco Bradesco, Agência 0510-0, conta 8240-6.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

De comum acordo entre a **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA**, todas as obras, necessárias, úteis e voluntárias que a **LOCATÁRIA** vier a realizar no imóvel objeto desse contrato, não serão indenizadas, e posteriormente ficarão integradas ao imóvel.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

É expressamente vedado ao **LOCATÁRIO** sublocar o imóvel no todo ou em parte, cedê-los a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir o Contrato ou dar destinação diversa do uso ou finalidade, sem prévia anuência por escrito do **LOCADOR**.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

A **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA** poderão rescindir o contrato de locação amigavelmente, sem a cominação de multas ou penalidades de qualquer ordem, mediante o aviso prévio de 30 (trinta) dias pela parte interessada em encerrar com a relação jurídica

#### **CLÁUSULA OITAVA - LGPD**

A **CONTRATANTE** e **CONTRATADA** declaram que tem conhecimento e se comprometem a cumprir todas as disposições, legislações e normas brasileiras, e, no que couber, as legislações e normas estrangeiras, que regulam os direitos à privacidade e proteção de dados pessoais, incluindo, mas não se limitando, a Lei brasileira nº 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados") e a Lei Brasileira nº 12.965/2014 ("Marco Civil da Internet"), e, quando aplicável, o Regulamento Geral de Proteção de Dados da União Europeia (GDPR - General Data Protection Regulation nº 679/2016) (doravante denominados simplesmente "Legislação"), durante toda a vigência do Contrato;



Da Segurança: A CONTRATANTE e CONTRATADA declaram que adotam todas as medidas de segurança, técnicas e administrativas, aptas a proteger os Dados Pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito. A CONTRATANTE e CONTRATADA deverão, sempre que solicitado, fornecer cópia dos documentos técnicos e de certificações que atestem o cumprimento do quanto disposto nesta Cláusula."

#### CLÁUSULA NONA

O presente contrato de locação é regido pela Lei 8.245 de 21.10.91, e alterações posteriores. Ficando, desde já, eleito o foro da Comarca de Varginha para dirimir qualquer pendência oriunda deste contrato.

Assim sendo, estando justas e contratadas, as partes mandaram datilografar o presente instrumento em duas vias iguais, as quais assinam, juntamente com duas testemunhas, a tudo presente.

Varginha, 13 de dezembro de 2022.

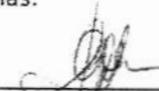
2º OFÍCIO

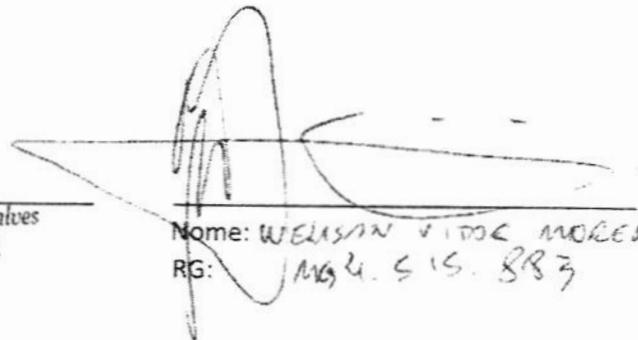
  
ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA.  
LOCADORA

2º OFÍCIO

  
LOGATI LTDA  
LOCATÁRIA

Testemunhas:

  
Nome: Raquel R. Almeida Gonçalves  
Secretária Executiva  
RG: MG10.195.687

  
Nome: WELISLAN VITORINO MORENO MENDONÇA  
RG: MG4.515.883

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 2º Tabelionato de Notas de Varginha - MG

Reconheço, por semelhança a(s) assinatura(s) de:  
BRENO NOGUEIRA PAIVA, CLEBER MARQUES DE  
PAIVA em testemunho da verdade, Varginha, 13/12/2022  
(14:34)

SELO DE CONSULTA: FZB77326  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4438.9416.7155.2079

Quantidade de atos praticados: 2  
Ato(s) praticado(s) por Lucilene de Fatima Souza Coelho  
EMOL: R\$ 14,08 - TFCJ: R\$ 4,38 - VALOR FINAL: R\$ 18,46



ETIQUETA  
A.C.0087016

## CLÁUSULA SEGUNDA

As partes ratificam todos os demais termos e condições do contrato que não tenham sido expressamente alterados pelo presente instrumento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as 02 (duas) testemunhas instrumentárias abaixo identificadas, para todos os fins e efeitos de direito.

Varginha, 30 de janeiro de 2023.

Breno  
Nogueira Paiva

Assinado de forma digital  
por Breno Nogueira Paiva  
Dados: 2023.01.30  
16:48:35 -03'00'

---

**ARMAZENS GERAIS AGRÍCOLA LTDA.**

CLEBER MARQUES  
DE  
PAIVA:52408540682

Assinado de forma digital por  
CLEBER MARQUES DE  
PAIVA:52408540682  
Dados: 2023.01.30 17:40:05  
-03'00'

---

**LOGATI LTDA.**

Testemunhas:

Juliana Rainato de  
Brito

Assinado de forma digital por  
Juliana Rainato de Brito  
Dados: 2023.01.30 16:48:47 -03'00'

Nome:

RG:

WELISON VITOR  
MORENO  
MENDONCA:7641980066  
8

Assinado de forma digital por  
WELISON VITOR MORENO  
MENDONCA:76419800668  
Dados: 2023.01.31 07:58:18  
-03'00'

Nome:

RG:

FLS.:	147
PROC.:	Ricardo Kiyoshi Takei
DATA:	01/06/2021
ASS.:	

Secretaria Municipal de  
Desenvolvimento Econômico



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

Pelo presente Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, de um lado,

**HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.486.542/0001-72, neste ato representado por sua instituição administradora **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição 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, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, ora denominada simplesmente **LOCADORA**; e, de outro lado,

**ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA. – PORTO SECO SUL DE MINAS**, com sede na Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Projetada, PS, 333 – Aeroporto, CEP: 37031-090, inscrita no CNPJ sob número 21.378.906/0001-14, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, ora denominada simplesmente **LOCATÁRIA**.

Resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais ("Contrato"), de acordo com os termos e condições abaixo estabelecidos:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação de parte determinada do imóvel localizado na Rua Projetada PS, nº 333, Condomínio Industrial Tecnológico Aeroporto, na Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, CEP 37000-000, com área correspondente à metragem construída de 4.723,025 m<sup>2</sup> (conforme croqui que compõe o presente instrumento como Anexo I), 07 (sete) vagas de estacionamento, objeto da matrícula nº 52.405, do Registro de Imóveis de Varginha/MG, cadastrado perante a municipalidade de Varginha/MG sob o contribuinte nº 33-999-0501-001, doravante designado simplesmente **IMÓVEL**.

1.2. A **LOCATÁRIA** declara ter analisado a documentação cadastral do imóvel, e todas as leis e normas públicas a ele aplicáveis, incluindo a Convenção de Condomínio e o Regulamento Interno do Condomínio Industrial Tecnológico, bem como declara expressamente ter conhecimento das restrições de zoneamento e categoria de uso do imóvel, reconhecendo ainda que o imóvel está plenamente adequado para a utilização pretendida pela **LOCATÁRIA**, razão pela qual será a única e exclusiva responsável pela obtenção das competentes autorizações e licenças para instalação e funcionamento necessárias para o exercício de suas atividades no imóvel.

1.3. A não obtenção das autorizações e licenças junto aos órgãos governamentais competentes, necessárias ao desenvolvimento das atividades pretendidas pela

FLS.:	148
PROC.:	
DATA:	/ /
AES.:	

**LOCATÁRIA** no Imóvel, em nenhuma hipótese poderá ser motivo para a **LOCATÁRIA** pleitear a rescisão do presente Contrato ou a redução do valor do Aluguel Mensal, e tampouco poderá servir de justificativa para o não cumprimento de quaisquer das cláusulas e condições previstas neste Contrato.

## CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste Contrato é de **32 (trinta e dois) meses**, a começar no dia **01 de julho de 2020** e com término no dia **28 de fevereiro de 2023**, ocasião na qual a **LOCATÁRIA** entregará o **IMÓVEL** livre e desembaraçado de pessoas e coisas à **LOCADORA**, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena incorrer na multa da Cláusula 5.1.

2.2. Na hipótese da **LOCATÁRIA** desocupar o **IMÓVEL** antes do prazo de locação previsto neste Contrato, ficará sujeita à multa contratual estabelecida na Cláusula Quinta abaixo, quando será devida proporcionalmente ao prazo que restar até o término da vigência acima prevista, devendo comunicar à **LOCADORA** de sua intenção de desocupação com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência.

2.2.1. Caso a **LOCATÁRIA**, de qualquer forma, desrespeite a antecedência mínima acima definida, ficará sujeita ao imediato pagamento à **LOCADORA** dos valores que seriam devidos a título de aluguel dentro do mencionado prazo, sem prejuízo da multa por rescisão antecipada.

2.2.2. A partir do recebimento, pela **LOCADORA**, da comunicação da **LOCATÁRIA** quanto à rescisão antecipada do Contrato, estará a **LOCADORA** autorizada a agendar visitas ao **IMÓVEL** com quaisquer terceiros, com quem indicar ou desejar, desde que tal visita seja comunicada à **LOCATÁRIA** com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

2.3. A **LOCATÁRIA** deverá comunicar à **LOCADORA**, por escrito, com no mínimo 180 (cento e oitenta) dias antes do término do Contrato, sua intenção de permanecer no **IMÓVEL**, em bases e termos a serem pactuados na ocasião.

2.4. Finda, por qualquer motivo, a locação, as chaves do **IMÓVEL** serão recebidas pela **LOCADORA** após vistoria no local, a fim de ser verificado o pleno cumprimento das Cláusulas deste Contrato.

2.4.1. Se, nos termos do Laudo de Vistoria anexo, for constatado que o **IMÓVEL** não se encontra conforme o definido na Cláusula 7.1.1 abaixo, tal fato facultará à **LOCADORA** o não recebimento das chaves e sujeitará a **LOCATÁRIA** à execução dos respectivos

FLS.:	149
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

consertos ou ao pagamento, a exclusivo critério da **LOCADORA**, da importância correspondente a título de indenização, nos termos da Cláusula Sétima abaixo.

**2.4.2.** Ficará ainda a **LOCATÁRIA** sujeita ao pagamento dos aluguéis e encargos vincendos até a completa reposição do **IMÓVEL** nas condições contratadas e expressa aceitação do mesmo pela **LOCADORA**.

**2.4.3.** A **LOCATÁRIA** obriga-se, no caso de rescisão ou término da presente locação, independente do motivo, a imediatamente noticiar e/ou dar baixa desta locação junto a todos os órgãos públicos ou concessionárias de serviços públicos, inclusive a alteração de endereço de sede ou filial, se aplicável, sob pena de, não o fazendo, responsabilizar-se e arcar com futuros danos, prejuízos ou ônus diretos ou indiretos que a **LOCADORA** ou os futuros locatários do **IMÓVEL** sofrerem em razão do descumprimento desta obrigação.

### CLÁUSULA TERCEIRA – ALUGUEL

**3.1.** O valor mensal devido a título de aluguel é de **R\$ 77.366,81 (setenta e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos)**, na data base de 01/03/2020, a ser reajustado anualmente nesta data base de acordo com a Legislação vigente, aplicando-se o índice apurado pelo IPCA/IBGE ou, na sua falta, pelo IGPM/FGV, ou, na falta de ambos os índices, pelo INPC/FIPE.

**3.1.1.** Em razão das condições negociais acordadas entre as partes, a **LOCADORA** concede à **LOCATÁRIA** uma carência de 3 (três) meses no pagamento do aluguel, sendo que os demais encargos inerentes à locação, tais como contribuição condominial, IPTU e quaisquer outras despesas havidas no **IMÓVEL** serão de integral e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** a partir de sua imissão na posse do **IMÓVEL**.

**3.1.2.** Ressaltam as partes que, em qualquer hipótese e a qualquer momento, o valor da locação, para efeitos de reajuste, multa por infração contratual, e todos os outros itens que utilizem o valor da locação como parâmetro, deve ter como base o valor definido na Cláusula 3.1 acima, de forma integral.

**3.1.3.** Se em virtude de Lei superveniente, vier a ser admitido o reajuste do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação atualmente vigente, concordam as partes que o reajuste passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido pela Lei posterior.

FLS.:	150
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

3.2. O valor devido pela **LOCATÁRIA** mensalmente a título de aluguel deverá ser pago todo dia 12 (doze) de cada mês subsequente ao vencido, através de boleto bancário.

3.2.1. O comprovante de pagamento servirá como recibo de pagamento, desde que os depósitos contemplem integralmente as obrigações decorrentes do Contrato de Locação, sendo que a falta, total ou parcial, de pagamento, ou o pagamento incorreto, constituirá automaticamente em mora a **LOCATÁRIA**, que, conseqüentemente, responderá pelos encargos moratórios previstos na Cláusula 3.3 abaixo.

3.2.2. Fica desde já definido que quaisquer pagamentos efetuados à **LOCADORA** sejam de aluguel, multas, indenizações ou quaisquer outros, nunca poderão ser feitos por meio de cheque ou papel moeda.

3.3. Em caso de mora da **LOCATÁRIA** no pagamento do aluguel e de qualquer outro encargo locatício, conforme acima mencionado, qualquer que seja o atraso, o débito será acrescido da multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o seu valor total, de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Na hipótese de atraso no pagamento superior a 10 (dez) dias, a multa por inadimplemento supra prevista será majorada para 10% (dez por cento) sobre o valor devido, mantido o acréscimo de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

3.4. O recebimento de aluguéis e demais encargos da locação, fora de prazo ou por valor inferior ao efetivamente devido, representará mera tolerância da **LOCADORA**, não constituindo em hipótese alguma novação, renovação ou alteração das cláusulas contratuais.

3.5. Além do valor devido a título de aluguel, e juntamente com ele, ficará a cargo da **LOCATÁRIA** o pagamento de todas as taxas, impostos e contribuições condominiais que recaiam ou venham a recair sobre o **IMÓVEL** locado, bem como o pagamento das contas de luz, gás, água, telefone, seguros, segurança pessoal e patrimonial, e quaisquer outras, devendo fazê-lo diretamente junto às fontes cobradoras, apresentando os respectivos comprovantes de pagamento à **LOCADORA**, quando solicitado.

3.5.1. O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) que recaia ou venha a recair sobre o **IMÓVEL** locado será pago pela **LOCADORA** diretamente às fontes cobradoras, devendo a **LOCATÁRIA** realizar o reembolso no prazo de 15 (quinze) dias contados da apresentação do comprovante.

3.5.2. Em relação a todas e quaisquer contas de consumo do **IMÓVEL**, inclusive luz, água e gás, a **LOCATÁRIA** declara ter verificado que não há quaisquer valores em aberto, obrigando-se a imediatamente dar início à transferência a seu nome de tais

FLS.:	14
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

contas, junto aos órgãos públicos ou concessionárias de serviços públicos competentes.

3.5.3. Ficará a **LOCADORA** obrigado a arcar com despesas extraordinárias que recaiam sobre o **IMÓVEL**, conforme definição do parágrafo único do Artigo 22 da Lei nº 8.245/91 ("Lei do Inquilinato").

3.6. Caso a **LOCADORA**, por qualquer motivo, efetue qualquer pagamento de responsabilidade da **LOCATÁRIA** ou em nome desta, deverá a **LOCATÁRIA** reembolsá-la no prazo de 48 (quarenta e oito) horas contados do recebimento de sua comunicação por escrito, sob pena de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor a ser reembolsado e juros de 1% ao mês.

3.6.1. Na hipótese da necessidade de tal pagamento pela **LOCADORA** ser decorrente de comprovada culpa da **LOCATÁRIA**, sobre o valor a ser reembolsado incidirão multa, reajuste e juros, nos termos acima previstos, mesmo que o reembolso ocorra no prazo contratado, e sem prejuízo da incidência das penalidades em caso de atraso no reembolso.

3.7. A **LOCATÁRIA** está ciente e concorda que as dívidas oriundas deste Contrato estão sujeitas a protesto, na praça de domicílio da **LOCATÁRIA** e da cidade de São Paulo/SP, a exclusivo critério da **LOCADORA**.

3.8. A **LOCATÁRIA** se obriga, ainda, a remeter à **LOCADORA**, ao fim de cada período semestral, a contar do início da locação, ou sempre que solicitado pela **LOCADORA**, os comprovantes dos pagamentos de todas as despesas referidas nas cláusulas antecedentes, ainda que em cópia simples, entregando os originais no final da locação.

#### CLÁUSULA QUARTA – GARANTIA

4.1. Fica certo e ajustado entre as partes que a presente locação não estará coberta por qualquer garantia.

#### CLÁUSULA QUINTA – MULTA

5.1. A infração a qualquer das cláusulas do presente Contrato importará em sua rescisão de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, e no pagamento pelo infrator, da multa correspondente a 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente ao tempo do inadimplemento, sem prejuízo das obrigações vencíveis e da plena indenização por perdas e danos eventualmente apurados.

FLS.:	147
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

5.2. A referida multa será sempre devida por inteiro, exceto na hipótese de desocupação do **IMÓVEL** antes do término do prazo de locação previsto neste Contrato, quando será correspondente a 1,6 (um vírgula seis) vezes o valor do aluguel vigente ao tempo da rescisão, devida proporcionalmente ao prazo que restar até o término da vigência acima prevista.

#### CLÁUSULA SEXTA – SEGURO

6.1. A **LOCATÁRIA** declara ter conhecimento que o seguro patrimonial do Imóvel será contratado pela **LOCADORA**, com base nas coberturas e regras da apólice global da **LOCADORA**, devendo a **LOCATÁRIA** arcar com o custo do prêmio desse seguro. Dessa forma, o pertinente prêmio será suportado pela **LOCATÁRIA**, com base na área locável, ou será efetuado o reembolso à **LOCADORA** ou ao condomínio no prazo de 15 (quinze) dias contado da apresentação do comprovante.

6.2. É de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** a contratação dos seguros legalmente exigíveis em razão da atividade por ela exercida no Imóvel, bem como seguros para cobertura dos bens de propriedade ou sob custódia da **LOCATÁRIA** que estiverem alocados/instalados no Imóvel, inclusive produtos e mercadorias. Fica certo e ajustado que nem a **LOCADORA** nem a associação ou condomínio terão qualquer responsabilidade em ressarcir a **LOCATÁRIA** em caso de roubo, furto, avarias e outros eventos que causem danos e/ou perecimentos dos bens, produtos ou mercadorias depositados no Imóvel. Para tanto, estas apólices deverão incluir uma cláusula de desistência de sub-rogação de Direitos a favor da **LOCADORA**.

6.2.1. Caso a **LOCATÁRIA** não contrate os seguros mencionados acima, ela será a única responsável por quaisquer danos, ficando a **LOCADORA** isenta de qualquer responsabilidade.

6.3. Nas hipóteses de danos decorrentes de ato doloso ou culposo da **LOCATÁRIA**, incluindo aqueles de seus prepostos, empregados fornecedores, eventuais cessionários ou sublocatários, pessoas sob sua supervisão ou direção, a **LOCATÁRIA** será integralmente responsável por arcar com os prejuízos ao **IMÓVEL**, à **LOCADORA** ou terceiros decorrentes que ficarem abaixo das franquias constantes da apólice, pelos valores relativos a estas franquias nas hipóteses de sinistros que as ultrapassem ou por danos eventualmente não cobertos pelos seguros. A **LOCATÁRIA** também deverá pagar o valor dos aluguéis, com as majorações justadas até a efetiva reposição do **IMÓVEL** ao estado atual, ainda que este ultrapasse o final do prazo estipulado, não importando, porém, em prorrogação da locação.

6.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a realizar obras no Imóvel, desde que aprovadas previamente pela **LOCADORA**, caberá a **LOCATÁRIA**, antes de iniciar tais obras, sob sua responsabilidade e às suas exclusivas expensas:

FLS.:	143
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

- (i) apresentar para a **LOCADORA** a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) correspondente ao projeto pretendido, acompanhada do respectivo comprovante de recolhimento da taxa devida; e
- (ii) para qualquer obra no Imóvel, a **LOCATÁRIA** deverá contratar seguro de risco de engenharia, contendo a cobertura básica de obra civil em construção e instalação e montagem, com limite segurado não inferior ao valor da obra, além das coberturas adicionais de responsabilidade civil geral e cruzada com extensão para o empregador e danos morais, e propriedade circunvizinhas, cada uma com limite segurado não inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Tal apólice deverá ser entregue à **LOCADORA** antes do início de qualquer modificação no **IMÓVEL**.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – VISTORIA

7.1. A **LOCATÁRIA** confessa, neste ato, haver vistoriado o **IMÓVEL** objeto desta locação, atestando que o mesmo se encontra na mais perfeita ordem, condições de uso, higiene e limpeza, conforme descrito no Laudo de Vistoria Inicial anexo, elaborado conjuntamente pelas partes. As instalações em geral, inclusive esquadrias, portas, forros, luminárias e pisos encontram-se em perfeito funcionamento, sem qualquer dano ou defeito, conforme Laudo de Vistoria Inicial que, rubricado pelas partes, passa a ser parte integrante do presente Contrato.

7.1.1. Finda a locação, por qualquer motivo, a **LOCATÁRIA** se compromete a devolver o **IMÓVEL** ora locado nas mesmas condições em que o recebeu, conforme atestado no Laudo de Vistoria Inicial.

7.1.2. A **LOCATÁRIA** deverá comunicar à **LOCADORA** a desocupação do **IMÓVEL** com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência, seja qual for o motivo da desocupação, para realização de vistoria e preparação de laudo de vistoria específico para devolução do **IMÓVEL**.

7.1.3. O não cumprimento ou cumprimento inexato do acima mencionado configurará infração contratual por parte da **LOCATÁRIA**, incidindo a mesma nas penalidades previstas na Cláusula Quinta e demais aplicáveis.

7.2. A **LOCADORA** poderá, por si ou através de preposto, vistoriar o **IMÓVEL** locado a qualquer tempo, com o feito de verificar se estão sendo cumpridas todas as obrigações presentemente assumidas pela **LOCATÁRIA**, comunicando-a com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

FLS.:	149
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

7.2.1. Se, feita a vistoria, for constatado que, diferentemente do Laudo de Vistoria, há danos nos aparelhos, paredes e instalações do **IMÓVEL** ora locado, a **LOCADORA** notificará a **LOCATÁRIA** para, no prazo de 05 (cinco) dias, providenciar o conserto ou reparo necessário, correndo todas as respectivas despesas por conta da **LOCATÁRIA**, sob pena de, não o fazendo, cometer infração contratual dando causa à rescisão da locação, com a conseqüente penalidade do pagamento da multa contratual e as demais disposições legais.

7.2.2. É faculdade da **LOCADORA**, na hipótese de não atendimento da notificação prevista na cláusula anterior, optar pela rescisão do contrato com as cominações dela decorrentes, sem prejuízo da possibilidade de providenciar os consertos e reparos necessários, ficando a **LOCATÁRIA** responsável não só pelo reembolso das despesas incorridas, com multa de 10% (dez por cento) sobre o valor a ser reembolsado, mas ainda pelo aluguel e encargos pelo tempo necessário à execução dos mesmos.

#### CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Todas as obras necessárias à conservação e manutenção do **IMÓVEL** ora locado, bem como todos os reparos por qualquer dano causado, deverão ser feitos imediatamente às exclusivas expensas da **LOCATÁRIA**.

8.2. A **LOCATÁRIA** poderá realizar benfeitorias no **IMÓVEL**, sempre mediante prévio e expresse consentimento da **LOCADORA**, sendo que: (i) as benfeitorias necessárias ficarão incorporadas ao **IMÓVEL**, sem direito de indenização para a **LOCATÁRIA**; (ii) as benfeitorias úteis não serão indenizáveis nem incorporadas ao imóvel, que deverá ser restituído à **LOCADORA** nos termos das Cláusulas 2.4 e 7ª deste Contrato, sendo que serão indenizáveis e/ou incorporadas ao **IMÓVEL** apenas se assim definido pela **LOCADORA**, a seu exclusivo critério; e (iii) as benfeitorias voluptuárias nunca serão incorporadas ao imóvel, e nunca serão objeto de indenização.

8.2.1. Em qualquer hipótese, as obras e as benfeitorias que forem realizadas pela **LOCATÁRIA** deverão estar previamente aprovadas e licenciadas pelas autoridades competentes e não poderão afetar a estrutura do prédio, podendo a **LOCADORA** exigir a demolição e retirada das benfeitorias efetuadas sem observância das condições acima especificadas, além de indenização por prejuízos eventualmente apurados em decorrência disto.

8.3. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar qualquer reforma e/ou adaptação do imóvel, deverá imediatamente encaminhar à **LOCADORA** memorial descritivo das alterações efetuadas (podendo ser em formato de planta) sob pena de infração contratual.

FLS.:	145
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

8.3.1. Antes da efetivação de qualquer alteração e/ou adaptação no **IMÓVEL**, a **LOCATÁRIA** deverá consultar a **LOCADORA** não apenas para obter autorização da mesma para tanto, nos termos da Cláusula 8.2.1 acima, mas também para obter da mesma indicação de empresa de arquitetura para realização das obras, para contratação a seu critério, que conhecerá os padrões de imóveis adotados pela **LOCADORA** e poderá atenuar eventuais discordâncias em relação aos trabalhos a serem executados.

8.3.2. Quaisquer alterações de layout que porventura venham a alterar a planta originalmente aprovada no Corpo de Bombeiros ou Prefeitura Municipal local deverão ser submetidas à análise e aprovação da administração predial correspondente. A **LOCATÁRIA** será a única e exclusiva responsável pela aprovação destes projetos junto aos órgãos competentes, de forma a preservar a regularidade da edificação.

8.3.3. Em decorrência da obrigação acima assumida, a **LOCATÁRIA** responsabiliza-se perante a **LOCADORA** por todos e quaisquer prejuízos, danos, multas que a mesma venha a sofrer em decorrência do inadimplemento da disposição acima, reembolsando-a e indenizando-a imediatamente quando o caso, sem prejuízo da continuidade de sua obrigação de manter a regularidade da edificação, bem como de tal inadimplemento configurar infração contratual.

8.3.4. Todas as obras de engenharia deverão ser precedidas de apresentação à **LOCADORA** do competente Atestado de Responsabilidade Técnica - ART, assinado por profissional qualificado, e seguro de riscos de engenharia, conforme disposto na Cláusula 6.4. Qualquer início de obra de engenharia pela **LOCATÁRIA** em desacordo com o aqui estabelecido configurará infração contratual e sujeitará a mesma às penalidades correspondentes, bem como à indenização à **LOCADORA** por todos os prejuízos daí advindos.

8.4. Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no **IMÓVEL**, no que se refere à solidez de sua construção ou de uso de suas partes componentes, deverá ser imediatamente comunicada, por escrito, à **LOCADORA**.

8.5. A **LOCATÁRIA** poderá fazer as modificações que necessitar para adaptar o **IMÓVEL** às suas atividades profissionais, desde que as mesmas não impliquem em mudança na estrutura do edifício, obedeçam às normas legais, as estipuladas na Convenção de Condomínio e no Regulamento Interno, bem como não tragam prejuízo ao funcionamento dos serviços e instalações do prédio e aos seus demais ocupantes. Em qualquer hipótese, o

FLS.:	146
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**IMÓVEL** deverá ser restituído em perfeito estado, sem as modificações ou adaptações porventura realizadas, caso assim exija a **LOCADORA**.

8.6. As modificações a serem realizadas pela **LOCATÁRIA** necessitarão de autorização prévia e expressa da **LOCADORA**. Caso a **LOCADORA** verifique em vistoria que qualquer das modificações aprovadas tenham sido executadas de maneira diversa da aprovada, poderá a **LOCADORA** exigir sua imediata remoção.

8.7. A **LOCATÁRIA** obriga-se a utilizar o **IMÓVEL** locado e mantê-lo em perfeita ordem quanto às licenças exigidas pelos poderes públicos competentes, e em conformidade com o zoneamento da Cidade, obrigando-se por todos os demais reparos e obras de que necessitar o **IMÓVEL** no decorrer da locação, bem como a satisfação de todas as exigências das autoridades públicas, respondendo pelo pagamento de multas a que der causa.

#### CLÁUSULA NONA – USO DO IMÓVEL

9.1. A **LOCATÁRIA** declara ter plena ciência dos termos e regras definidas na convenção de condomínio e Regulamento Interno, obrigando-se a cumpri-los rigorosamente e a não praticar e a proibir a prática, dentro dos limites do **IMÓVEL**, de jogos de azar, leilões e atos contrários aos bons costumes e à ordem pública, bem como respeitar fielmente o Regulamento Interno, além de se submeter às regras de utilização do estacionamento, sob pena de, não o fazendo, incidir em multa e possibilidade de rescisão contratual.

9.2. A **LOCATÁRIA** declara ter analisado previamente a documentação cadastral do **IMÓVEL**, bem como todas as leis e normas públicas e/ou condominiais a ele aplicáveis, incluindo a Convenção de Condomínio e o Regulamento Interno do Condomínio Industrial Tecnológico, bem como declara expressamente ter conhecimento das restrições de zoneamento e categoria de uso do **IMÓVEL**, reconhecendo ainda que o **IMÓVEL** está plenamente adequado para a utilização pretendida pela **LOCATÁRIA**, razão pela qual reconhece ser a única e exclusiva responsável pela obtenção das competentes autorizações/licenças para instalação e funcionamento eventualmente necessárias para o exercício de suas atividades no **IMÓVEL**. A não obtenção destas autorizações/licenças junto aos órgãos públicos responsáveis, ou a futura alteração das normas de zoneamento pelo poder público, em nenhuma hipótese poderá ser motivo para a **LOCATÁRIA** pleitear a rescisão do presente Contrato ou a redução do valor do aluguel, e tampouco poderá servir de justificativa para o não cumprimento de quaisquer das cláusulas e condições ora estipuladas.

9.3. Será de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todas as licenças e autorizações relativas às atividades que venha a desenvolver no **IMÓVEL**, sendo ela a única

FLS.:	14
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

responsável pelas despesas daí decorrentes. A **LOCADORA**, por sua vez, fornecerá os documentos que possua em relação ao **IMÓVEL** que, eventualmente, venham ser solicitados pelos órgãos competentes, nos processos de obtenção das licenças e autorizações aqui referidas.

9.4. No caso do **IMÓVEL** ser colocado à venda, a **LOCATÁRIA** permitirá que os interessados em sua aquisição o visitem, em horários prévia e expressamente indicados pela **LOCADORA**. A recusa da **LOCATÁRIA** em permitir que o **IMÓVEL** seja visitado se constituirá em infração contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – RESPONSABILIDADE AMBIENTAL**

10.1. A **LOCATÁRIA** assume a obrigação de, a partir da Data de Início do Prazo Locatício, utilizar o Imóvel em conformidade com as normas ambientais, de saúde e segurança aplicáveis, competindo à **LOCATÁRIA** tomar todas as providências para evitar e impedir que o Imóvel seja objeto de contaminação ambiental, bem como objeto de procedimentos judiciais ou administrativos desta ordem.

10.2. A **LOCATÁRIA** responderá por toda e qualquer violação da legislação ambiental que decorra das atividades praticadas pela **LOCATÁRIA**, seus prepostos, empregados, sublocatários, comodatários ou por qualquer um por ela autorizado a entrar no Imóvel.

10.3. Em conformidade com o disposto na cláusula 9.2 acima, a **LOCATÁRIA** deverá arcar com os custos e despesas relativos às medidas e atividades necessárias à regularização e saneamento das contingências e passivos apurados a qualquer tempo e que digam respeito a questões ambientais decorrentes das atividades praticadas pela **LOCATÁRIA** no Imóvel, bem como deverá arcar com eventuais prejuízos causados à **LOCADORA** e aos demais ocupantes do Condomínio em função das contingências e passivos identificados.

10.4. A **LOCATÁRIA** obriga-se a atender, quando aplicável às atividades que irá exercer no Imóvel, às condições indicadas nas licenças ambientais obtidas pela **LOCADORA**, e às orientações e determinações dos órgãos ambientais pertinentes no que diz respeito ao planejamento, implantação, operação e manutenção do Imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – CESSÃO E SUBLOCAÇÃO**

11.1. A **LOCATÁRIA** não poderá, sem o prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**, ceder ou transferir a outrem o presente Contrato, nem sublocar ou emprestar, no todo ou em parte, o **IMÓVEL** locado, nem poderá permitir, sob qualquer pretexto, que pessoa, física ou jurídica, estranha a este contrato desfrute, por qualquer período, do **IMÓVEL** locado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CONDIÇÕES GERAIS**

FLS.:	148
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

12.1. Eventuais multas e encargos decorrentes do inadimplemento da **LOCATÁRIA** serão cobrados e deverão ser por ela pagas juntamente com os aluguéis, inclusive as oriundas da retenção do aviso de lançamento de impostos, taxas e contribuições de melhoria.

12.2. Todas as despesas oriundas deste Contrato, tais como registro e reconhecimento de firmas, correrão por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**.

12.3. Em caso de desapropriação do **IMÓVEL** objeto deste contrato pelos poderes públicos, a **LOCADORA** ficará desobrigada de todas as Cláusulas deste Contrato, sendo ressalvada à **LOCATÁRIA** tão somente a faculdade de haver diretamente do poder expropriante a indenização a que tiver direito.

12.4. Fica a **LOCADORA** desde já autorizada a ocupar, independentemente de ação de imissão de posse, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas aqui estabelecidas ou disposições legais pertinentes, o **IMÓVEL** objeto do presente contrato, caso este venha a ser abandonado pela **LOCATÁRIA**, quando em mora com os aluguéis.

12.5. Se a **LOCADORA**, no decorrer da locação, admitir em favor da **LOCATÁRIA** qualquer tolerância ou demora no pagamento dos aluguéis e/ou encargos, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação, tal tolerância não poderá, em qualquer tempo, ser entendida como novação, renovação ou alteração das cláusulas contratuais, permanecendo em pleno vigor todas as cláusulas e condições contratuais por todo período de sua duração, inclusive no caso de eventual prorrogação.

12.6. A **LOCATÁRIA** tem conhecimento e aceita que a **LOCADORA**, ao seu exclusivo critério e no momento em que julgar oportuno, poderá obter recursos no mercado financeiro e de capitais mediante uma Operação de Securitização dos recebíveis derivados deste Contrato, inclusive mediante a emissão de títulos, cessão dos recebíveis deste Contrato para Cessionários, ou qualquer outra operação no mercado financeiro e de capitais, bem como a cessão ou constituição de garantia sobre os recebíveis oriundos deste Contrato, sobre as quotas da **LOCADORA** ou, ainda, sobre o **IMÓVEL**, desde já anuindo com todo este processo.

12.6.1. A **LOCATÁRIA** se compromete, mediante requisição da **LOCADORA** e/ou da agência de rating contratada no âmbito da Operação de Securitização, a fornecer em prazo hábil para empresa de qualificação de crédito escolhida ao exclusivo critério da **LOCADORA**, informações necessárias, em caráter confidencial, para a sua classificação de rating, para fins da Operação de Securitização, assim como fornecer tais dados na periodicidade em que forem solicitados durante a vigência deste Contrato.

FLS.:	149
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

12.7. Toda comunicação ou notificação necessária nos termos do presente Contrato, ou que qualquer das partes possa desejar enviar, deverá ser efetuada necessariamente por escrito e entregue pessoalmente, ou por portador, carta com aviso de recebimento ou protocolo, fax, correio eletrônico ou notificação extrajudicial, para os seguintes endereços:

Para a **LOCADORA:**

**HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Avenida Horácio Lafer 160, 9º Andar (Parte), Itaim Bibi

CEP 04538-080, São Paulo, SP

At: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Tel: (11) 3124-4100

E-mail: [imobiliario@hedgeinvest.com.br](mailto:imobiliario@hedgeinvest.com.br)

Para a **LOCATÁRIA:**

**ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA. – PORTO SECO SUL DE MINAS**

Rua Projetada PS, 333, Aeroporto

CEP 37031-090, Varginha/MG

At: Armazéns Gerais Agrícola Ltda.

Tel. (35) 3219-1161

E-mail: [breno@portosecosuldeminas.com.br](mailto:breno@portosecosuldeminas.com.br)

12.8. Nos termos do Artigo 58, IV, da Lei do Inquilinato, a citação, intimação ou notificação com os fins previstos no mencionado artigo serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, fax ou, se necessário, demais formas previstas no Código de Processo Civil.

12.9. Caso haja alteração de endereço e/ou número de fac-símile ou endereço de correio eletrônico, a Parte pertinente deverá indicar seu novo endereço e/ou número de fac-símile ou endereço de correio eletrônico para a outra Parte, por escrito. Caso contrário, todos os avisos, notificações e/ou comunicações enviados ao endereço indicado acima ou a qualquer endereço anteriormente indicado por escrito, serão considerados válidos, sem prejuízo da Parte infratora incidir em infração contratual e sua consequente multa, prevista na Cláusula 5.1 deste Contrato, sem prejuízo da faculdade da parte inocente rescindir o presente Contrato mediante simples notificação, sem incidência de qualquer ônus ou multa.

12.10. O presente Contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores.

12.11. Para todas as questões resultantes deste Contrato é competente o Foro da Comarca de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

FLS.:	156
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam este Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, perante 02 (duas) testemunhas e que também se assinam, para que produza os devidos efeitos.

São Paulo, 01 de julho de 2020.

LOCADORA:

*Elisa Terenzi*

**HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Por sua Instituição Administradora

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

LOCATÁRIA:

*Breno Nogueira Paiva*

**ARMAZENS GERAIS AGRÍCOLA LTDA. – PORTO SECO SUL DE MINAS**

TESTEMUNHAS:

1. *Elisa Terenzi*  
 Nome: **Elissa Terenzi**  
 RG: **RG: 34.566.828-5**  
 CPF: **CPF: 368.626.948-12**

2. \_\_\_\_\_  
 Nome: \_\_\_\_\_  
 RG: \_\_\_\_\_  
 CPF: \_\_\_\_\_

Página de assinaturas integrante do "Contrato de Locação de Imóvel Urbano para Fins Não Residenciais" firmado entre Hedge Logística Fundo de investimento Imobiliário (LOCADORA) e Armazéns Gerais Agrícola Ltda. – Porto Seco Sul de Minas (LOCATÁRIA) em 01 de julho de 2020, cujo objeto é a locação de parte determinada do Galpão 2 do CITLog Sul de Minas (Varginha, MG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - COMARCA DE VARGINHA - SECRETARIA DE JUSTIÇA

**Ofício do 2º Tabelionato de Notas de Varginha - MG**

Reconheço, por semelhança a(s) assinatura(s) de: **BRENO NOGUEIRA PAIVA** em testemunho da verdade. Varginha, 14/07/2020 (10:21)

SELO DE CONSULTA: DNX62037  
 CODIGO DE SEGURANÇA: 2489.2640.9254.2134

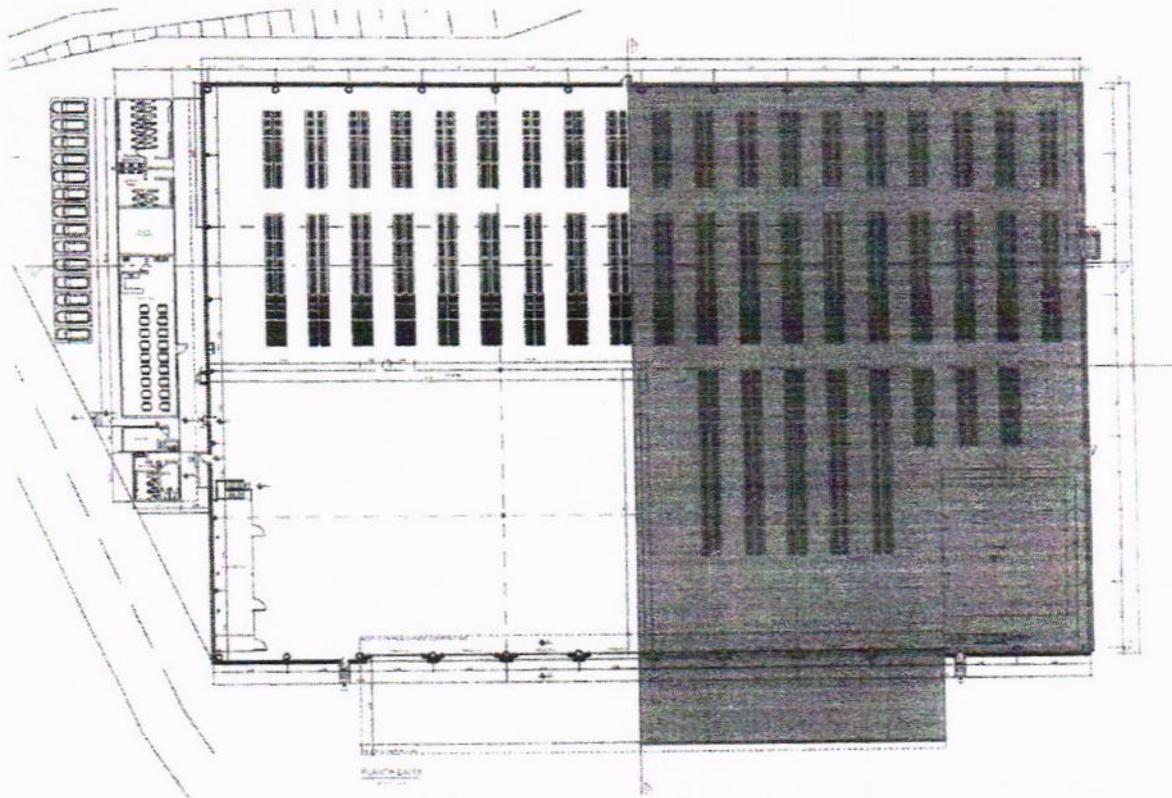
Quantidade de atos praticados: 1  
 Ato(s) praticado(s) por **Suzanne Pereira da Silva**  
 EMOL.: R\$ 5,48 - TFC: R\$ 1,70 - VALOR FINAL: R\$ 7,28

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



Nº DA ETIQUETA: AA0725218

Anexo I  
Croqui da Área Locada



FLS.:	152
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

Anexo II  
Laudo de Vistoria Inicial

ff

A

ff

2 notário

Rua Joaquim Filiano, 89 - Maim Ribi  
 São Paulo - SP - cep 04134-013 - fone: 11 3073-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS  
 tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) RICARDO DE SANTOS FREITAS e (1) FELIPE BRAMBILLA FREITAS, em documento de valor econômico, do(s) fê.  
 São Paulo, 29 de julho de 2024.  
 Em testê \_\_\_\_\_ da verdade, Ad. [-1231808316480232595206-005290]

PAULO ROGERIO FEITOSA DE REZENDE - Escrivão Autorizado (Cód 2; Total R\$ 19,70)  
 Selo(s): Selo(s): 2 Ato(s): C2AA-0969992  
 O Presente ato somente é válido com selo de autenticidade.



FLS.:	154
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**



Pelo presente instrumento,

**HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.486.542/0001-72, neste ato representado por sua instituição administradora **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição 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, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, ora denominado simplesmente **LOCADORA**; e

**ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA. – PORTO SECO SUL DE MINAS**, com sede na Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Projetada, PS, 333 – Aeroporto, CEP: 37031-090, inscrita no CNPJ/MF sob número 21.378.906/0001-14, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, ora denominada simplesmente **LOCATÁRIA**;

Sendo o **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, quando referidas em conjunto, denominadas simplesmente "Partes".

**CONSIDERANDO QUE:**

I) Em 01 de julho de 2020, as Partes celebraram o "Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais" ("Contrato de Locação"), tendo como objeto a locação de parte determinada do imóvel localizado na Rua Projetada PS, nº 333, Condomínio Industrial Tecnológico Aeroporto, na Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, CEP 37000-000, com área correspondente à metragem construída de 4.723,025m<sup>2</sup>, com 07 (sete) vagas de estacionamento, objeto da matrícula nº 52.405, do Registro de Imóveis de Varginha/MG, cadastrado perante a municipalidade de Varginha/MG sob o contribuinte nº 33-999-0501-001 ("Imóvel");

II) As Partes desejam incluir nova área no objeto do Contrato de Locação, formalizar o novo valor do aluguel em virtude da inclusão da nova área, bem como formalizar tratativa relativa à concessão de uma carência temporária incidente exclusivamente sobre o pagamento do aluguel mensal;

Resolvem as partes alterar o referido Contrato de Locação, mediante as cláusulas e condições a seguir dispostas:

**Cláusula Primeira:** **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** decidem incluir nova área de 1.763,525m<sup>2</sup> ("Área Incluída") no objeto do Contrato de Locação, sendo que a **LOCATÁRIA**, neste ato, é imitada na posse da referida Área Incluída, de modo que o objeto da locação passa a

FLS.:	155
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

corresponder a uma parte determinada do imóvel localizado na Rua Projetada PS, nº 333, Condomínio Industrial Tecnológico Aeroporto, na Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, CEP 37000-000, com área correspondente à metragem construída de 6.486,55m<sup>2</sup>, com 09 (nove) vagas de estacionamento, conforme croqui de localização que integra o presente instrumento como **Anexo I**.

**Cláusula Segunda:** Em virtude do acima disposto, a Cláusula 1.1 do Contrato de Locação passa a vigorar com a seguinte redação:

**"CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

*1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação de parte determinada do imóvel localizado na Rua Projetada PS, nº 333, Condomínio Industrial Tecnológico Aeroporto, na Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, CEP 37000-000, com área correspondente à metragem construída de 6.486,55m<sup>2</sup> (conforme croqui que compõe o presente instrumento como Anexo I), com 09 (nove) vagas de estacionamento, objeto da matrícula nº 52.405, do Registro de Imóveis de Varginha/MG, cadastrado perante a municipalidade de Varginha/MG sob o contribuinte nº 33-999-0501-001, doravante designado simplesmente **IMÓVEL**."*

**Cláusula Terceira:** Em virtude da inclusão da nova área no objeto do Contrato de Locação conforme acima, bem como de tratativas entre as Partes, decidem as mesmas repactuar o valor mensalmente pago a título de aluguel, para que o mesmo passe a ser de **R\$ 111.774,95** (cento e onze mil, setecentos e setenta e quatro reais e noventa e cinco centavos) mensais, o equivalente a R\$ 17,23/m<sup>2</sup> (dezesete reais e vinte e três centavos por metro quadrado), a partir de 01/08/2021, restando certo que permanece inalterada a data-base e a forma de reajuste dos aluguéis, conforme estabelecido no Contrato de Locação.

**Cláusula Quarta:** Em razão das condições negociais acordadas entre as Partes, a **LOCADORA** concede à **LOCATÁRIA** uma carência de 3 (três) meses no pagamento do aluguel **exclusivamente em relação à Área Incluída**, em relação ao período de competência de 01/08/2021 até 31/10/2021, sendo que os demais encargos inerentes à locação, tais como contribuição condominial, IPTU e quaisquer outras despesas havidas no Imóvel serão de integral e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** a partir de sua imissão na posse.

**Parágrafo Primeiro:** Em virtude da carência ora concedida, o aluguel mensal do Imóvel em relação ao período de competência de 01/08/2021 até 31/10/2021 corresponderá ao valor de **R\$ 81.386,23** (oitenta e um mil, trezentos e oitenta e seis reais e vinte e três centavos) mensais.

FLS.:	158
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**Parágrafo Segundo:** A partir da competência de 01/11/2021, a **LOCATÁRIA** passará a pagar o valor definido na Cláusula Terceira de forma integral acrescido dos reajustes anuais aplicados até então e dali em diante.

**Parágrafo Terceiro:** Ressaltam as Partes que, em qualquer hipótese e a qualquer momento, o valor da locação, para efeitos de reajuste, base para desconto, cálculo de garantia, multa por infração contratual, e todos os outros itens que utilizem o valor da locação como parâmetro, deve ter como base o valor definido na Cláusula Terceira acima, de forma integral, consideradas inclusive as correções aplicadas.

**Cláusula Quinta:** A **LOCATÁRIA** declara, neste ato, haver vistoriado a nova Área Incluída no objeto da locação, atestando que a mesma se encontra conforme descrito no "Laudo de Vistoria Inicial – Área Incluída" anexo, elaborado conjuntamente pelas Partes que, rubricado pelas mesmas, compõe o presente instrumento como Anexo I ("Laudo de Vistoria Inicial – Área Incluída"), sendo que tal área deverá ser restituída ao final da locação juntamente com as demais obedecendo a todo o regramento a este respeito definido no Contrato de Locação.

**Cláusula Sexta:** Fica desde já acordado que não constitui direito da **LOCATÁRIA** eventual rescisão parcial da presente locação, sendo que qualquer intenção de rescisão que não seja da totalidade do objeto da locação só poderá ocorrer mediante prévio e expresse acordo entre as Partes.

**Cláusula Sétima:** As Partes formalizam que todas as condições acima acordadas foram definidas entre elas de forma livre e na mais absoluta boa-fé, sendo por ambas consideradas concretamente como paritárias e simétricas, devendo, portanto, serem sempre interpretadas à luz do Artigo 421-A do Código Civil.

**Cláusula Oitava:** Ficam integralmente ratificadas as demais disposições do Contrato de Locação, permanecendo válidas todas as respectivas cláusulas que não tiverem sido expressamente modificadas pelo presente instrumento.

As Partes reconhecem que este Aditivo poderá ser assinado eletronicamente, que nesta hipótese, se dará mediante a utilização de assinatura eletrônica, em conformidade com as disposições da MP nº 2.200-2/2001/01, em especial o § 2º do artigo 10, ou com a utilização de assinatura digital, com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, sendo, em qualquer uma das hipóteses, plenamente válida e aceita pelas Partes.

As Partes comprometem-se, sempre que utilizadas ferramentas e/ou plataformas de assinatura eletrônica, a fornecer todos e quaisquer indícios técnicos e societários que garantam a legitimidade, integridade e autenticidade dos atos praticados ao longo do fluxo de assinatura, incluindo, sem limitação, o laudo probatório/pericial contendo, no mínimo,

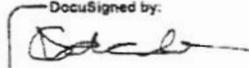
FLS.:	157
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

informações sobre (i) identificação e autenticação dos signatários, (ii) identificação da ação efetuada, (iii) data e hora dos eventos de assinatura realizados, com a indicação do tempo em relação ao fuso horário oficial do Brasil (caracterizado pela hora de Greenwich 'menos três horas', nos termos do Decreto nº 2.784/13, (iv) respectivo código de identificação hash e a qual conjunto ou documento ele se refere, e (v) o endereço de Protocolo da Internet ("Endereço IP") dos eventos de assinatura eletrônica, sem prejuízo de demais informações solicitadas pelas outras Partes.

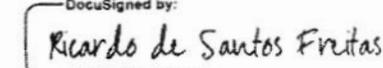
E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Aditivo em 02 (duas) vias de igual teor, ante 02 (duas) testemunhas a tudo presentes e que também se assinam, para que produza os devidos efeitos.

São Paulo, 01 de agosto de 2021.

**LOCADORA:**

DocuSigned by:  
  
6BB0C9C01AF9495...

Maria Cecilia Carrazedo de Andrade

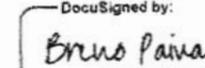
DocuSigned by:  
  
C36F359956CE488  
Ricardo de Santos Freitas

**HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Por sua Instituição Administradora

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
LTDA.**

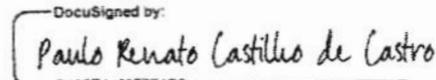
**LOCATÁRIA:**

DocuSigned by:  
  
E51481A5C048470...  
Breno Paiva

**ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA. – PORTO SECO SUL DE MINAS**

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG nº:  
CPF nº:

2.   
Nome: Paulo Renato Castilho de Castro  
RG nº 48.544.073-8  
CPF nº: 410.914.398-50

FLS.:	158
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

## ANEXO – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

FLS.:	159
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**DocuSign**

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: C2020C313A4947ABBCC470A5BF30D04C  
 Assunto: DocuSign: Galpão 2 (50%) - Contrato de Locação 1 Aditivo (AGA).doc  
 Envelope fonte:  
 Documentar páginas: 5  
 Assinar páginas: 5  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com EnvelopeID (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Enviado

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**

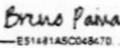
Status Original  
 22/09/2021 16:34:14  
 Portador: Documentos Hedge Investments  
 documentos@hedgeinvest.com.br

Local: DocuSign

**Eventos do signatário**

Breno Paiva  
 breno@portosecosuldeminas.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
 Breno Paiva  
 E514F1A5C06870

**Registro de hora e data**

Enviado: 22/09/2021 16:37:19  
 Visualizado: 22/09/2021 17:31:46  
 Assinado: 22/09/2021 17:32:05

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 186.248.71.66

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 22/09/2021 17:31:46  
 ID: 994be129-f8c6-4591-81c3-3b584609393a

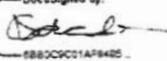
Elissa Terenzi  
 elissa.terenzi@hedgeinvest.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

Enviado: 22/09/2021 16:37:18

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 20/09/2021 12:38:55  
 ID: 567c70b1-f967-4302-b42b-b902b1cc7fd7

Maria Cecilia Carrazedo de Andrade  
 cecilia.andrade@hedgeinvest.com.br  
 Diretora  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 E880C9C01AF94B0

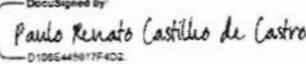
Enviado: 22/09/2021 16:37:18  
 Visualizado: 22/09/2021 16:40:01  
 Assinado: 22/09/2021 16:40:19

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo  
 Usando endereço IP: 187.93.93.98

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 22/09/2021 16:40:01  
 ID: 84e6983f-99ca-4f46-9671-6923744f39f9

Paulo Renato Castilho de Castro  
 paulo.castilho@hedgeinvest.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 Paulo Renato Castilho de Castro  
 D106C48917F4D2

Enviado: 22/09/2021 16:37:19  
 Visualizado: 22/09/2021 16:38:05  
 Assinado: 22/09/2021 16:38:22

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 187.93.93.98

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 22/09/2021 16:38:05  
 ID: d8e63f7e-b986-4a3a-a7ab-4620354e86aa

FLS.:	180
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**Eventos do signatário**

Ricardo de Santos Freitas  
 ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br  
 Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Assinatura**

DocuSigned by:  
 Ricardo de Santos Freitas  
 C36F350950CCE186

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 187.93.93.98

**Registro de hora e data**

Enviado: 22/09/2021 16:37:19  
 Visualizado: 22/09/2021 18:53:02  
 Assinado: 22/09/2021 16:53:51

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:  
 Aceito: 22/09/2021 16:53:02  
 ID: e4060c74-84c5-41f2-b9ea-7590c3513321

<b>Eventos do signatário presencial</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega do editor</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Evento de entrega do agente</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega intermediários</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega certificados</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de cópia</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos com testemunhas</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos do tabelião</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Envelope enviado	Com hash/criptografado	22/09/2021 16:37:19
Entrega certificada	Segurança verificada	22/09/2021 16:53:02
Assinatura concluída	Segurança verificada	22/09/2021 16:53:51
<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico</b>		

FLS.:	10
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 29/05/2020 16:54:09

Partes concordam em: Breno Palva, Elissa Terenzi, Maria Cecilia Carrazedo de Andrade, Paulo Renato Castilho de Castro, Ricardo de Santos Freitas

## **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.:	162
PROC.:	
DATA:	/ /
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](mailto: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](mailto: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](mailto: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.:	163
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

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](mailto: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.:	164
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**SEGUNDO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO  
PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**

Pelo presente instrumento,

**HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.486.542/0001-72, neste ato representado por sua instituição administradora **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, ora denominado simplesmente **LOCADOR**;

**ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA. – PORTO SECO SUL DE MINAS**, com sede na Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Projetada, PS, 333 – Aeroporto, CEP: 37031-090, inscrita no CNPJ/MF sob número 21.378.906/0001-14, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, ora denominada simplesmente **CEDENTE**;

**LOGATI LTDA.**, com sede na Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, bairro Aeroporto, inscrita no CNPJ sob o nº 48.367.905/0001-20, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, ora denominada simplesmente **CESSIONÁRIA** e ao final **LOCATÁRIA**;

Sendo a **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, quando referidas em conjunto, denominadas simplesmente "Partes".

**CONSIDERANDO QUE:**

I) **LOCADOR** e **CEDENTE** firmaram em 01 de julho de 2020 o "Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais" ("Contrato de Locação"), tendo como objeto a locação de parte determinada do imóvel localizado na Rua Projetada PS, nº 333, Condomínio Industrial Tecnológico Aeroporto, na Cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, CEP 37000-000, com área correspondente à metragem construída de 4.723,025m<sup>2</sup>, com 07 (sete) vagas de estacionamento, objeto da matrícula nº 52.405, do Registro de Imóveis de Varginha/MG, cadastrado perante a municipalidade de Varginha/MG sob o contribuinte nº 33-999-0501- 001 ("Imóvel"), com prazo determinado de 32 (trinta e dois) meses, com início em 01 de julho de 2020 e término no dia 28 de fevereiro de 2023;

II) Em 01 de agosto de 2021 as Partes firmaram o "Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais" ("Primeiro Aditivo"), por meio do qual incluíram nova área no objeto do Contrato de Locação, formalizaram o novo valor do aluguel em virtude

FLS.:	165
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

da inclusão da nova área, bem como formalizaram tratativa relativa à concessão de uma carência temporária incidente exclusivamente sobre o pagamento do aluguel mensal;

III) A **CEDENTE** deseja ceder à **CESSIONÁRIA** todos os seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação e de seu Primeiro Aditivo;

Resolvem as Partes alterar o referido Contrato de Locação, mediante as cláusulas e condições a seguir dispostas:

**Cláusula Primeira:** Pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, a **CEDENTE** cede e transfere à **CESSIONÁRIA**, a partir de 01 de janeiro de 2023, com anuência do **LOCADOR**, a integralidade dos encargos, responsabilidades, direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação, sem quaisquer reservas.

**Cláusula Segunda:** Em consequência da cessão ora efetivada, a **CESSIONÁRIA**, a partir da presente data, assume e se sub-roga em todos os direitos e obrigações da **CEDENTE** decorrentes do Contrato de Locação, tornando-se responsável, perante o **LOCADOR**, pelo cumprimento integral de todas as obrigações lá assumidas, na condição de **LOCATÁRIA** que neste ato assume.

**Cláusula Terceira:** A **CESSIONÁRIA**, nova **LOCATÁRIA**, declara ter pleno conhecimento da totalidade dos termos do Contrato de Locação, obrigando-se a cumpri-los de forma integral, inclusive em relação ao estado em que o Imóvel deve ser restituído ao **LOCADOR** ao final da locação.

**Cláusula Quarta:** As informações de contato da **LOCATÁRIA** na Cláusula 12.7 do Contrato de Locação passam a ser as seguintes:

Para a **LOCATÁRIA**:

Rua Citlog, 333, bairro aeroporto

CEP 37031090

At: Breno Nogueira Paiva

Tel: 35 99979 6854

E-mail: breno@portosecosuldeminas.com.br

**Cláusula Quinta:** Ficam integralmente ratificadas as demais disposições do Contrato de Locação, permanecendo válidas todas as respectivas cláusulas que não tiverem sido expressamente modificadas pelo presente instrumento.

Assinatura Eletrônica. As Partes declaram e concordam que o presente instrumento, incluindo todas as páginas e eventuais anexos reunidos em eletrônico ou físico, representam a

FLS.:	160
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

integralidade dos termos entre elas acordados, substituindo quaisquer outros acordos anteriores formalizados por qualquer outro meio, verbal ou escrito, físico ou digital, nos termos dos art. 107, 219 e 220 do Código Civil, observado o aqui disposto. As Partes reconhecem que este instrumento poderá ser assinado eletronicamente, que nesta hipótese, se dará mediante a utilização de assinatura eletrônica, em conformidade com as disposições da MP nº 2.200-2/2001/01, em especial o § 2º do artigo 10, ou com a utilização de assinatura digital, com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, sendo, em qualquer uma das hipóteses, plenamente válida e aceita pelas Partes. Por esta razão declaram as Partes para os devidos fins de direito que os endereços eletrônicos (e-mails) utilizados para as assinaturas deste instrumento são de suas respectivas titularidades, sendo estes, os únicos detentores das senhas de acesso, assumindo, por esta razão, toda e qualquer responsabilidade pelo seu uso, principalmente para as assinaturas eletrônicas de que trata esta cláusula. As Partes ajustam ainda que, caso ocorra qualquer demanda arbitral ou judicial tendo por objeto o presente instrumento, fica desde já estabelecida a possibilidade de envio das notificações, citações e/ou intimações judiciais necessárias para os endereços eletrônicos indicados no preâmbulo do presente instrumento, reconhecidos pelas partes como de suas respectivas titularidades, responsabilizando-se as mesmas pelo acesso ao endereço eletrônico e gerenciamento de senhas do mesmo. A data de assinatura deste instrumento (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a data nele indicada, ainda que as Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Este Instrumento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que as Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. As Partes comprometem-se, sempre que utilizadas ferramentas e/ou plataformas de assinatura eletrônica, a fornecer todos e quaisquer indícios técnicos e societários que garantam a legitimidade, integridade e autenticidade dos atos praticados ao longo do fluxo de assinatura, incluindo, sem limitação, o laudo probatório/pericial contendo, no mínimo, informações sobre (i) identificação e autenticação dos signatários, (ii) identificação da ação efetuada, (iii) data e hora dos eventos de assinatura realizados, com a indicação do tempo em relação ao fuso horário oficial do Brasil (caracterizado pela hora de Greenwich 'menos três horas', nos termos do Decreto nº 2.784/13, (iv) respectivo código de identificação *hash* e a qual conjunto ou documento ele se refere, e (iv) o endereço de Protocolo da Internet ("Endereço IP") dos eventos de assinatura eletrônica, sem prejuízo de demais informações solicitadas pelas outras Partes.

São Paulo, 12 de dezembro de 2022.

**LOCADOR:**

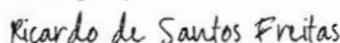
DocuSigned by:



8BB0C9C01AF9495...

Maria Cecília Carrazedo de Andrade

DocuSigned by:



C36F359956CE4B6...

Ricardo de Santos Freitas

**HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Por sua Instituição Administradora

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

FLS.:	167
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

**CEDENTE:**

DocuSigned by:  
*Breno Paiva*  
E51481A5C048470...  
Breno Paiva

**ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA. – PORTO SECO SUL DE MINAS**

**CESSIONÁRIA/LOCATÁRIA:**

DocuSigned by:  
*Cleber Marques de Paiva*  
8D2A7CEFC6A4B1A4  
Cleber Marques de Paiva

**LOGATI LTDA.**

**TESTEMUNHAS:**

1. DocuSigned by:  
*Paulo Castilho*  
D106E445977F4D2...

Nome: Paulo Castilho  
RG nº: 48.544.073-8  
CPF nº: 410.914.398-50

2. DocuSigned by:  
*Stephany Daquila de Souza*  
4986FE4A3E4C417...

Nome: Stephany Daquila de Souza  
RG nº: 53.576.134-X  
CPF nº: 469.810.078-00



# Prefeitura do Município de Varginha

Setor de Cadastro Imobiliário  
Ficha cadastral Exercício 2023

FLS.:	180
PROC.:	
DATA:	21 de 192
ASS.:	



Data Emissão: 21 de Junho de 2023

## DADOS CADASTRAIS

INSCRIÇÃO CADASTRAL	CODIGO	MATRICULA	ULT. ATUALIZ	PROCESSO	LOTE	QUADRA
339990510001	0081845	81203	04/05/2023		GLEBA B-1 e C	000000

## IDENTIFICACAO

Proprietário:	HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ✓
Documento:	45.511.595/0001-88
Compromissário:	
Documento :	
Possuidor:	

## LOCAL DO IMOVEL

CEP/Logradouro:	37100-000 AV. PORTO SECO 1540
Complemento:	cond. indust. tecnologico
Bairro/Cidade:	AEROPORTO Varginha - MG
Loteamento	

## ENDERECO DE ENTREGA

CEP/Logradouro:	04538-132 AV. Brigadeiro Faria Lima 3600
Complemento:	CONJUNTO 112 (PARTE)
Bairro/Cidade:	ITAIM BIBI São Paulo SP

## CARACTERISTICAS DO TERRENO

Area terreno	Fração Ideal	Area Ocupada	Testada-1	Testada-2	Testada-3	Testada-4	Qtde. Edificacoes	Area Total Edificada
204.696,53	0,0000	0,00	72,45	0,00	0,00	0,00		22.205,42

## CARACTERISTICAS DA CONSTRUCAO

Area Edificada	Area Dependência	Nro.Pavimentos	Venal Terreno	Venal Construcao	Venal Excesso	Venal do Imovel
22.205,42	0,00		5.492.198,26	37.175,96	0,00	5.529.374,22

## ATRIBUTOS

01 ISENCAO	00 - NORMAL
02 SITUACAO	01 - ATIVO
03 SITUACAO TERRENO	05 - EDIFICACAO
04 POSICAO	04 - GLEBA
05 CATEG.PROPRIETARIO	01 - PARTICULAR
06 MURO	02 - SIM
07 PASSEIO	02 - SIM
08 UTILIZACAO	02 - COMERCIO,INDUS E PREST SERV
09 OCUPACAO	01 - PARTICULAR
10 TIPO CONSTRUCAO	04 - GALPAO / INDUSTRIA
11 PADRAO	56 - BOA
12 CONSERVACAO	03 - BOA / NOVA
13 ALIQUOTA PROGRESSIVA	
14 ENERGIA ELETRICA	
15 CADASTRO AREA SEM HABITE-SE	
16 UTILIZACAO TCRS	
17 CARACTERISTICA INSTITUCIONAL	
18 UTILIZACAO INSTITUCIONAL	
19 LOTE CAUCIONADO	
20 ACESSO	
21 REVISAO DE DADOS	
22 IMPEDIMENTO	[imovel cad impedimento]
23 PASSEIO ECOLOGICO	
24 LOTE COM ACEITE	
25 REDUCAO ESPECIAL LEI 59452014	
26 IMOVEL TOMBADO LEI 28961997	
27 ALTERACAO DE USO PROVISORIO	
28 MEIO FIO	
29 REDUCAO COMIC	
30 IMOVEL COM CONCESSAO DIR. DE USO	
31 MACROZONEAMENTO	
32 ZONEAMENTO	08 - ZEP-NAO RESID./EQUIP. PORTE

FLS.:	164
PROC.:	
DATA:	21/06/23
ASS.:	



## Prefeitura do Município de Varginha

Setor de Cadastro Imobiliário  
Ficha cadastral Exercício 2023



Data Emissão: 21 de Junho de 2023

### DADOS CADASTRAIS

INSCRIÇÃO CADASTRAL	CODIGO	MATRICULA	ULT. ATUALIZ	PROCESSO	LOTE	QUADRA
339990501001	0059767	81155	21/06/2023		GLEBA B	000000

### IDENTIFICACAO

Proprietário:	HEDGE LOGISTICA FUNDO DE INVEST IMOB
Documento:	27.486.542/0001-72
Compromissário:	
Documento:	
Possuidor:	

### LOCAL DO IMOVEL

CEP/Logradouro:	37100-000 RUA CITLOG 00333
Complemento:	COND. INDUS. TECNOLOGICO
Bairro/Cidade:	AEROPORTO Varginha - MG
Loteamento	

### ENDERECO DE ENTREGA

CEP/Logradouro:	04538-132 AV. Brigadeiro Faria Lima 3600
Complemento:	CONJ. 112 (parte) - 11º ANDAR
Bairro/Cidade:	ITAIM BIBI São Paulo SP

### CARACTERISTICAS DO TERRENO

Area terreno	Fração Ideal	Area Ocupada	Testada-1	Testada-2	Testada-3	Testada-4	Qtde. Edificacoes	Area Total Edificada
173.706,15	1,0000	0,00	853,20	0,00	0,00	0,00		10.202,73

### CARACTERISTICAS DA CONSTRUCAO

Area Edificada	Area Dependência	Nro. Pavimentos	Venal Terreno	Venal Construcao	Venal Excesso	Venal do Imovel
10.202,73	0,00		5.326.511,48	12.256.845,63	0,00	17.583.357,11

### ATRIBUTOS

01 ISENCAO	00 - NORMAL
02 SITUACAO	01 - ATIVO
03 SITUACAO TERRENO	05 - EDIFICACAO
04 POSICAO	04 - GLEBA
05 CATEG. PROPRIETARIO	01 - PARTICULAR
06 MURO	02 - SIM
07 PASSEIO	02 - SIM
08 UTILIZACAO	02 - COMERCIO, INDUS E PREST SERV
09 OCUPACAO	01 - PARTICULAR
10 TIPO CONSTRUCAO	03 - COMERCIO / SERVICO
11 PADRAO	62 - BOA
12 CONSERVACAO	03 - BOA / NOVA
13 ALIQUOTA PROGRESSIVA	
14 ENERGIA ELETRICA	
15 CADASTRO AREA SEM HABITE-SE	
16 UTILIZACAO TCRS	
17 CARACTERISTICA INSTITUCIONAL	
18 UTILIZACAO INSTITUCIONAL	
19 LOTE CAUCIONADO	
20 ACESSO	
21 REVISAO DE DADOS	
22 IMPEDIMENTO	[Imovel cad impedimento]
23 PASSEIO ECOLOGICO	
24 LOTE COM ACEITE	
25 REDUCAO ESPECIAL LEI 59452014	
26 IMOVEL TOMBADO LEI 28961997	
27 ALTERACAO DE USO PROVISORIO	
28 MEIO FIO	
29 REDUCAO COMIC	
30 IMOVEL COM CONCESSAO DIR. DE USO	
31 MACROZONEAMENTO	
32 ZONEAMENTO	08 - ZEP-NAO RESID./EQUIP. PORTE



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.:	120
PROC.:	
DATA:	21/06/23
ASS.:	

DE: SECON – Secretaria de Controle Interno

Para: SEMFA

Data: 21/06/2023

Assunto: Processo 6453/2023 – LOGATI LTDA

Prezado secretário,

Em resposta ao despacho, Fl 113, segue as informações solicitadas para elaboração do Relatório da estimativa do impacto orçamentário/financeiro.

Dados referente a área ocupada/a ocupar pela requerente;

1. Área 01- Matrícula CRI 81.203 de **4777,47 m<sup>2</sup>** de área locada de uma área total de **204.696,53 m<sup>2</sup>** conforme ficha cadastral fl 168, imóvel beneficiado pela isenção do IPTU e redução do ISS sobre a construção, conforme Lei 7.066/2022
2. Área 02 – Matrícula 81.155 de **6486,55 m<sup>2</sup>** de área locada de uma área total de **173.706,15 m<sup>2</sup>**, conforme Ficha cadastral fl 169.

Dados referente a estimativa de faturamento;

A solicitação da requerente referente a redução a redução da alíquota do ISS para 2% será para os “serviços prestamos” como operador logístico com estimativa de faturamento

Faturamento Previsto do Projeto (R\$)				
2023	2024	2025	2026	2027
12.829.055,80	15.394.867,00	18.473.840,40	22.168.608,50	26.602.330,20
2028	2029	2030	2031	2032
31.922.796,200	38.307.355,40	45.968.826,50	55.162.561,80	66.195.110,20

**Por todo exposto, solicitamos um parecer/relatório para que a SECON dê sequencia no processa supra referenciado**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.:	121
PROC.:	
DATA:	21/09/23
ASS.:	

**Sem mais para o momento, estamos a inteira disposição para dirimir essa ou qualquer outra dúvida que se fizerem necessários.**

Atenciosamente



Ricardo Kiyoshi Takei  
Matricula 309008

Ciente



Cristiano Lima Silva

Secretário Municipal de Controle Interno



FLS.:	122
PROC.:	6453/23
DATA:	03/07/23
ASS.:	J. B. Costa

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

**De:** SEMFA

**Para:** SECON

**Ref.:** PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 6.453/2023 - LOGATI LTDA.  
INCENTIVO FISCAL. ISENÇÃO DE IPTU E REDUÇÃO DA ALÍQUOTA DE ISS  
DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELA REQUERENTE. ITEM DE SERVIÇO 11.02.

Senhor Secretário,

Para efeito de atendimento da Lei Complementar n° 101/00, a estimativa da renúncia da receita do IPTU e ISS para o ano em que entrará em vigor o benefício fiscal e para os dos exercícios seguintes, se aprovado, será de:

**IPTU**

- **2024** - R\$ 79.913,90 (setenta e nove mil, novecentos e treze reais e noventa centavos).
- **2025** - R\$ 79.913,90 (setenta e nove mil, novecentos e treze reais e noventa centavos).
- **2026** - R\$ 79.913,90 (setenta e nove mil, novecentos e treze reais e noventa centavos).

Montante calculado com base no valor do IPTU lançado em 2023, considerando o valor venal do imposto predial



FLS.: 123  
PROC.: 6453/23  
DATA: 03/07/23  
ASS.: [Signature]

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

e territorial de uma área de 6.486,55 M2, uma vez que a área de 4.777,47 M2 já goza de benefício fiscal.

**ISS**

A redução da alíquota do ISS de 3% (três) por cento para 2% (dois) por cento referente ao item de serviço 11.02 calculado com base na expectativa da receita informada pela Requerente é a que segue no demonstrativo abaixo.

Ano	2024	2025	2026
Receita	15.394.867,00	18.473.840,40	22.168.608,50
Renúncia	153.948,67	184.738,40	221.686,09
<b>Total</b>		<b>338.687,07</b>	

Considerando a renúncia da receita de IPTU e ISS para os três anos teremos um montante de R\$ 578.428,77 (quinhentos e setenta e oito mil, quatrocentos e vinte e oito reais e setenta e sete centavos).

Vale lembrar que a LRF determina que para a concessão de benefício fiscal que decorra renúncia de receita o concedente deverá observar os requisitos do inciso I e II do art. 14.



FLS.:	124
PROC.:	6453/23
DATA:	03/07/23
ASS:	XBosta

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

Caso haja anuência do Sr. Prefeito, no momento oportuno a SEMFA elaborará o relatório da estimativa do impacto orçamentário-financeiro que acompanhará o projeto de lei.

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

Varginha, 03 de julho de 2023.

Atenciosamente,

  
**WADSON SILVA CAMARGO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA  
Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.:	125
PROC.:	
DATA:	04/07/2023
ASS.:	

De: SECON – Secretaria de Controle Interno

Para: GABINETE DO PREFEITO

Data: 04/07/2023

Assunto: **Processo 6453/2023 – LOGATI LTDA**

Prezado Prefeito,

Trata-se da solicitação da empresa LOGATI LTDA. junto ao Município de Varginha/MG pleiteando a isenção do IPTU sobre os imóveis de matrícula nº 81.155 e 81.203, e redução da carga tributária do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISS para a alíquota mínima de 2% sobre as suas atividades operacionais.

Em contrapartida, a empresa LOGATI LTDA. apresentou suas estimativas de faturamento, investimentos e nível de manutenção de empregos até o ano de 2026, como discriminados no quadro abaixo:

ANO	Faturamento	Investimentos	Nº Empregos Diretos
2023	12.829.056	3.000.000	51
2024	15.394.867		56
2025	18.473.840		61
2026	-		73

Como requisito de aceitação e análise de sua solicitação, a empresa apresentou, conforme determinação da Lei Municipal nº 4.527/2006, suas Demonstrações Contábeis referentes ao ano de 2022 (fl.(s) 78 a 79) do processo Administrativo nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA  
Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.:	126
PROC.:	
DATA:	04/10/23
ASS.:	

6453/2022), e também um relatório gerencial de seu faturamento referente aos três primeiros meses de 2023.

Da análise das Demonstrações Contábeis apresentadas averiguou-se que a LOGATI LTDA é uma empresa nova, com início de suas atividades a partir de outubro de 2022. No aspecto financeiro, vê-se que ela não possui dívidas significativas com terceiros e apresentou um faturamento médio, no 1º trimestre de 2023, de R\$ 281.316, conforme demonstra-se a seguir:

ANO	Faturamento	Média Mensal
jan/23	102.514	R\$ 281.316
fev/23	281.316	
mar/23	344.406	

Com relação à solicitação da LOGATI LTDA., observa-se que o seu atendimento, total ou parcialmente, acarretará "renúncia de receita pública", ato que é objeto específico de fiscalização pelo Tribunal de Contas/MG conforme determina a Constituição Federal art. 70. Neste contexto, a Lei Complementar 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal –, que veio para normatizar essa determinação da CF/88, estabelecendo medidas específicas que devam ser previamente adotadas em casos de renúncias de receitas por parte do ente público.



FLS.:	122
PROC.:	
DATA:	02/02/23
ASS.:	

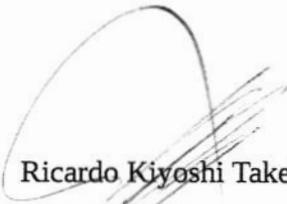
## Conclusão

Referente a solicitação de isenção de IPTU pelo período de 10 anos, informamos,

1. Área 01- Matrícula CRI 81.203 de **4777,47 m<sup>2</sup>** de área locada de uma área total de **204.696,53 m<sup>2</sup>** conforme ficha cadastral fl 168, imóvel beneficiado pela isenção do IPTU e redução do ISS sobre a construção, conforme Lei 7.066/2022
2. Área 02 – Matrícula 81.155 de **6486,55 m<sup>2</sup>** de área locada de uma área total de **173.706,15 m<sup>2</sup>**, conforme Ficha cadastral fl 169.

Por todo exposto, recomenda-se o parecer da SEMFA referente as medidas essenciais que devam ser adotadas conjuntamente com a concessão dos benefícios fiscais pleiteados, especialmente aquelas referenciadas no art. 14 da Lei 101/2000, e somente após parecer do Prefeito e autorização Legislativa, bem como pautada pela Supremacia do Interesse Público e estando os documentos apresentados em consonância com Lei nº Lei 4.527/2006, não vimos impedimentos para prosseguimento do pleito.

Atenciosamente

  
Ricardo Kiyoshi Takei

Matrícula 309008

  
Ricardo João de Abreu

Contador SECON – CRC/MG 089454

  
Cristiano Lima Silva

Secretário Municipal de Controle Interno



FLS.: 928
PROC.: 6453/23
DATA: 29/08/23
ASS.: [assinatura]

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

**De:** SEMFA

**Para:** GABINETE DO PREFEITO

**Ref.:** PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 6.453/2023 - LOGATI LTDA.  
INCENTIVO FISCAL. ISENÇÃO DE IPTU E REDUÇÃO DA ALÍQUOTA DE ISS  
DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELA REQUERENTE. ITEM DE SERVIÇO 11.04.

Senhor Prefeito,

A estimativa de renúncia de receita da isenção do IPTU e redução da alíquota do ISS consta das folhas 122 a 124.

No caso do ISS, a redução é sobre a alíquota da atividade exercida pelo Requerente e não dos serviços tomados pelo mesmo.

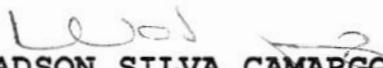
No Município há dezenas de empresas que recolhem o ISS na mesma atividade, ou seja, poderá abrir precedentes para as demais.

Caso haja vossa aquiescência, proponho a isenção do IPTU para a matrícula toda, tendo em vista que outras empresas estão pleiteando a isenção de IPTU naquela localidade.

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

Varginha, 29 de agosto de 2023.

Atenciosamente,

  
**WADSON SILVA CAMARGO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA  
GABINETE DO PREFEITO

FLS.:	129
PROC.:	6453/23
DATA:	16/09/23
ASS.:	

DE : Gabinete do Prefeito  
PARA : Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico -  
SEDEC  
PROC. : 6453/2023

Senhor Secretário,

Os autos em apreço versam sobre a solicitação apresentada pela empresa **LOGATI - LTDA.**, referente à obtenção de um benefício fiscal, que compreende a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e a redução da carga tributária do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISS), para uma alíquota de 2%, incidente sobre suas atividades operacionais, por um período de 05 anos, a iniciar no exercício fiscal de 2024.

De acordo com o demonstrativo disponibilizado na página 02 dos autos, a referida empresa delineou um plano de investimento global no montante de R\$ 3 milhões, abrangendo o período de 2023 a 2024, com a perspectiva de criar mais de 70 empregos diretos e 20 empregos indiretos.

Além disso, a empresa visa atingir um faturamento projetado em R\$ 54 milhões até o ano de 2032.

Essa projeção representa um aumento notável no número de empregos diretos, inicialmente estimado em 56 para o presente ano, com uma expectativa de alcançar um total de 127 até 2032.



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

FLS.:	630
PROC.:	6953/27
DATA:	16/09/23
ASS.:	<i>Lucas Souza</i>

Da mesma forma, a receita bruta também apresenta uma trajetória ascendente, partindo de 12 milhões de reais e estimando-se atingir a cifra de 66 milhões de reais.

O pedido em análise encontra sua fundamentação nas páginas 04 a 06 dos autos e se baseia na premissa de que a isenção do ISS se estende às atividades operacionais da empresa.

Ressalta-se que a redução do ISS e a isenção do IPTU se aplicam à matrícula nº 8155 e 81203.

O demonstrativo da renúncia de receita consta nas páginas 122/124, conforme apresentado pela Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFA.

Adicionalmente, há um relatório detalhado elaborado pela Secretaria Municipal de Controle Interno, disponível nas páginas 125/127.

Diante das circunstâncias apresentadas e considerando a contribuição substancial da requerente para o desenvolvimento do município, entende-se que é viável conceder um benefício fiscal consistente na isenção do IPTU e na redução da alíquota mínima de 2% do ISS, pelo período de 05 anos.

Por fim, solicita-se que o requerente seja devidamente informado e, posteriormente, que os autos sejam

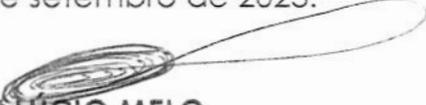


**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA  
GABINETE DO PREFEITO**

FLS.:	121
PROC.:	6993/23
DATA:	14/09/23
ASS.:	Lucas Souza

encaminhados à Secretaria Municipal da Fazenda, a fim de que sejam tomadas as medidas pertinentes.

Varginha, 14 de setembro de 2023.

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



132  
6453/23  
20/09/23  
J.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

*Folha de despacho*

**De:** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico  
**Para:** Secretaria Municipal da Fazenda  
**Data:** 20/09/2023  
**Assunto:** Processo Administrativo nº 6453/2023- Concessão de incentivo fiscal para e empresa Logati Ltda

Ao Sr. Secretário Municipal da Fazenda,

Tendo em vista o deferimento do chefe do executivo, assim como a comunicação devidamente realizada ao requerente, nos termos da decisão do mesmo (fl.130), solicitamos a continuidade dos trâmites administrativos referentes ao Processo Administrativo nº 6453/23, que trata sobre a concessão de incentivo fiscal para a empresa Logati Ltda.

Me coloco a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

  
*Juliano Cornelio*  
Secretário de Desenvolvimento  
**Juliano Cornelio**  
Secretário Municipal de  
Desenvolvimento Econômico



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

**De:** SEMFA

**Para:** GABINETE DO PREFEITO

**Ref.:** PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 6.453/2023 - LOGATI LTDA.  
INCENTIVO FISCAL. ISENÇÃO DE IPTU E REDUÇÃO DA ALÍQUOTA DE ISS  
DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELA REQUERENTE. ITEM DE SERVIÇO 11.04.

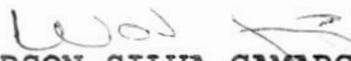
Senhor Prefeito,

Devolvo-lhe os autos acima epigrafado instruído  
com o relatório da estimativa do impacto  
orçamentário/financeiro para as providências de praxe.

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

Varginha, 25 de setembro de 2023.

Atenciosamente,

  
**WADSON SILVA CAMARGO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA**

## 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 a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e ISS dos serviços prestados no item de serviço 11.04.

**IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024:** R\$ 233.862,57 (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e sete centavos)

**IMPACTO NO ORÇAMENTO/2025:** R\$ 264.652,30 (duzentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos).

**IMPACTO NO ORÇAMENTO/2026:** R\$ 301.599,99 (trezentos e um mil, quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos).

### METODOLOGIA DE CÁLCULO:

Para o IPTU foi considerando o valor do imposto lançado para o imóvel no exercício financeiro de 2023 e as projeções de faturamento para os exercícios de 2024, 2025 e 2026 para o ISS.

**DEMONSTRATIVO DAS MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO:**

A renúncia de receita com a concessão do incentivo fiscal foi considerada na estimativa da proposta de lei 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,  
25 de setembro de 2023.



VÉRDI LÚCIO MELO  
PREFEITO MUNICIPAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



FLS:	136
PROC:	6453/23
DATA:	30/10/23
ASS:	Maurício

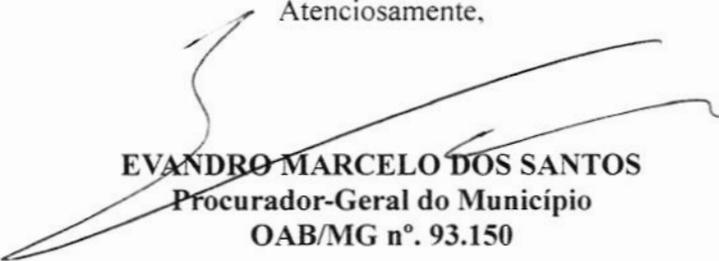
**DE:** Procuradoria Geral do Município - PGM  
**PARA:** Gabinete do Prefeito - GABIP  
**DATA:** 30/10/2023  
**REF.:** Proc. Adm. nº. 6.453/2023

**Senhor Prefeito,**

Tendo em vista o despacho de fls. 135/verso, encaminha-se, em anexo, Minuta de Projeto de Lei que, **“AUTORIZA A CONCESSÃO DE ISENÇÃO FISCAL, COM CONTRAPARTIDA, À EMPRESA LOGATI LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**, juntamente com a respectiva Mensagem, para aprovação por Vossa Excelência.

Na oportunidade, encaminha, ainda, o respectivo **Protocolo de Intenções**, necessário à confecção de referido Projeto de Lei, do qual, inclusive, fará parte integrante, a ser celebrado com a empresa **LOGATI LTDA.**, em 04 (quatro) vias, de modo que 01 (uma) via deverá ser anexada nos presentes autos, 01 (uma) via ficará com a empresa, 01 (uma) via ficará com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC, e 01(uma) via deverá ser encaminhada à PGM para arquivo.

Atenciosamente,

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



FLS:	137
PROC:	6792/23
DATA:	20/10/23
ASS:	Neuimv

**PROJETO DE LEI N° XX DE XX DE 2023.**

**AUTORIZA A CONCESSÃO DE ISENÇÃO FISCAL, COM CONTRAPARTIDA, À EMPRESA LOGATI 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 **LOGATI LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 48.367.905/0001-20, com sede na Rua Citlog, n° 333, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090, Varginha/MG, **durante os exercícios de 2024, 2025, 2026, 2027 e 2028**, totalizando-se o período de **05 (cinco) anos**, sobre a área constante da **Inscrição Municipal n° 339990501001**.

**Parágrafo único.** A isenção de que trata o caput deste artigo recairá sobre a área total, registrada no Livro 2, Ficha 01 F, da matrícula n° 81.155 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG.

**Art. 2º** Fica **AUTORIZADA**, ainda, a redução, pelo prazo de **05 (cinco) anos**, da alíquota do Imposto



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



FLB:	138
PROC:	6453/23
DATA:	30/10/23
ASS:	Mouirre

Sobre Serviços - ISS para **2% (dois por cento)**, sobre os serviços prestados pela empresa **LOGATI LTDA.**, os quais estão previstos no item 11.04 da Tabela I anexa à Lei Municipal nº 4.021, de 30 de dezembro de 2003.

**Parágrafo único.** A isenção ora mencionada no *caput* deste artigo será concedida durante os exercícios de **2024, 2025, 2026, 2027 e 2028.**

**Art. 3º** A isenção fiscal de que trata a presente Lei é necessária para possibilitar à beneficiária investimento no montante de **R\$3.000.000,00 (três milhões de reais)**, em áreas onde são prestados os serviços de operador logístico pela empresa, o qual refletirá diretamente na economia do Município.

**Art. 4º** Em contrapartida aos benefícios fiscais ora concedidos, a empresa beneficiária deverá cumprir integralmente com o pactuado no **Protocolo de Intenções** constante dos autos do **Processo Administrativo nº 6.453/2023**, em especial, o cumprimento das seguintes obrigações:

**I** - investir, cerca de **R\$3.000.000,00 (três milhões de reais)**, em áreas localizadas dentro do Condomínio CITLOG SUL DE MINAS, para fins de implantação de novo galpão de armazenagem de cargas gerais e operação logística pela empresa **LOGATI LTDA.**;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



FLS:	139
PROC:	6453/23
DATA:	20/10/23
ASS:	CMC/MOM

**II - gerar, no mínimo, 32 (trinta e dois) novos empregos** no período de 05 (cinco) anos, além de manter os já existentes, nos termos apresentados nos autos administrativos acima mencionados.

**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. 6.453/2023**, e, que, 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



FLS:	1417
PROC:	6.952/23
DATA:	30.10.23
ASS:	Mauro

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

Prefeitura Municipal de Varginha, de xx de xxx de 2023.

**PREFEITO MUNICIPAL**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA**

*De acordo,*

*Leonardo Vinhas Ciacci*  
Secretário Municipal  
de Administração

06.11.23



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



FLB:	141
PROC:	6453/23
DATA:	20/10/23
ASS:	Maurício

**MENSAGEM**

**EXCELENTÍSSIMO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA,**  
**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 DE ISENÇÃO FISCAL, COM CONTRAPARTIDA, À EMPRESA LOGATI 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 aos benefícios fiscais ora concedidos, os quais perdurarão entre os exercícios financeiros de **2024, 2025, 2026, 2027 e 2028**, totalizando-se o período de **05 (cinco) anos**, deverá a empresa cumprir com todas as obrigações avençadas no **Protocolo de Intenções**, que, inclusive, é parte integrante do presente Projeto de Lei, bem como dos autos do **Processo Administrativo nº. 6.453/2023**.

Dentre tais obrigações, a empresa beneficiária deverá realizar:  
**(i) investimento de cerca de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais),** em áreas localizadas dentro do Condomínio CITLOG SUL DE



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



FLS:	82
PROC:	645319 5
DATA:	30/10/23
ASS:	Maurício

MINAS, para fins de implantação de novo galpão para armazenagem de cargas gerais e operação logística; **(ii)** gerar, no mínimo, **05 (cinco)** novos empregos no ano de 2024; **06 (seis)** novos empregos no ano de 2025; **06 (seis)** novos empregos no ano de 2026; **07 (sete)** novos empregos no ano de 2027; e, **08 (oito)** novos empregos no ano de 2028, totalizando-se **32 (trinta e dois)** novos empregos, no período de **05 (cinco) anos**, além de manter os já existentes.

Ademais, a empresa beneficiária estima atingir um faturamento na ordem de R\$54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões) de reais até o ano de 2032, o que reflete diretamente na geração e manutenção de empregos no âmbito do Município de Varginha.

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, caput, da Lei Orgânica do Município.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

**PREFEITO MUNICIPAL**

**AUTORIZO**  
Em: 31/10/23  
Verdi Lucio Melo  
Prefeito Municipal de Varginha



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SERVIÇO DE SECRETARIA GERAL**

FLS.:	143
PROC.:	6453/23
DATA:	09/11/23
ASS.:	Amanda

**DE** : Serviço de Secretaria Geral - SEMAD  
**PARA** : Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico  
**PROC.** : 6.453/2023

**Senhor Secretário,**

*Retorno o referido processo para as devidas providências de assinatura do Protocolo de Intenções e após devolução a este Serviço de Secretaria para confecção do respectivo Projeto de Lei, conforme minuta às fls. 137/142.*

*Varginha, 09 de novembro de 2023.*

  
**ELIZANDRA APARECIDA DOS S. REIS PAES  
SUPERVISORA DO SERVIÇO DE SECRETARIA GERAL**



FLS.: 144
PROC.: 6453/23
DATA: 15/11/23
ASS.: [Signature]

### CARTA DE INTENÇÕES

À Prefeitura Municipal de Varginha,  
A/C do Secretario de Desenvolvimento Econômico, Sr. Juliano Cornélio.

1- Dados da empresa:

Razão social: Logati Ltda  
CNPJ: 48.367.905/0001-20  
IE: 004468715.00-47  
E-mail: [breno@portosecosuldeminas.com.br](mailto:breno@portosecosuldeminas.com.br)

Proprietários que irão compor o protocolo de intenções:

- Cleber Marques de Paiva, CPF: 524.085.406-82, RG: M-1.304.153, Endereço: Rua Jose Rezende Da Silva, número 75, CASA 06, bairro JARDIM SIMOES, município VARGINHA/MG, CEP 37.064-080, E-mail: [cleber@exprinsul.com.br](mailto:cleber@exprinsul.com.br), Telefone: (35) 3219-1135

2- Descrição do negócio:

A Logati Ltda é uma empresa que foi criada dentro do condomínio Citlog, com o objetivo de prestar serviços de operador logístico para as empresas que querem se instalar em Varginha e ter seus serviços terceirizados. Segue relação de empresas que já possuem unidades em Varginha e utilizam os serviços da Logati:

#	CLIENTES FILIAIS	CNPJ	#	CLIENTES FILIAIS	CNPJ
1	ABM TRADING	10.403.719/0005-50	12	BIOTRONIK	50.595.271/0010-04
2	ACÁCIA	03.945.035/0001-91	13	BRASIL CARGO	03.587.314/0001-20
3	AÇOS MACOM	43.553.668/0006-83	14	BWR	31.436.328/0001-89
4	ALLEGRA	20.438.378/0001-89	15	CLARETS	46.290.863/0001-41
5	ALMONT (CORREDOR)	01.236.739/0004-02	16	COMEXPORT	01.135.153/0009-66
6	ALMONT (E-COMMERCE)	01.236.739/0005-93	17	DESH	40.944.047/0003-90
7	VERTIZI	47.881.715/0001-64	18	EMPÓRIO CELULAR	19.935.078/0001-26
8	AQIA	01.142.107/0004-80	19	EVEREL	00.640.048/0002-45
9	ARESE	47.541.455/0001-88	20	F. MULLER	25.319.399/0002-80
10	ARLANDA	68.349.000/0002-16	21	FABRITECH	12.605.744/0003-80
11	AVLIGHT	17.605.105/0003-39	22	GENEABILITY	38.245.743/0001-02



FLS.: 145
PROC.: 6469/23
DATA: 14/11/23
ASS.:

#	CLIENTES FILIAIS	CNPJ	#	CLIENTES FILIAIS	CNPJ
23	GOLDENSKY	36.470.020/0001-73	34	PHD	02.435.993/0001-50
24	ICL	60.398.138/0029-13	35	PLUME IMPORTAÇÃO	46.773.510/0001-00
25	INOVIVO	37.415.222/0001-85	36	RF COMÉRCIO	44.591.698/0001-32
26	LOCMED	04.238.951/0011-26	37	SEA BUSINESS	46.777.194/0001-37
27	LORAM	20.245.901/0002-31	38	SERDIA	80.787.443/0004-56
28	M DESIGN	02.315.916/0002-47	39	SNOOK	40.169.140/0002-93
29	METALCORP	08.746.757/0004-83	40	SUNGROW	30.179.370/0003-60
30	MICROMED	38.048.013/0006-18	41	TRACTIAN	35.755.699/0001-84
31	MOCOFFEE	19.275.268/0003-26	42	VS TELECOM	03.259.319/0001-24
32	NEOSOLAR	12.420.339/0003-98	43	WGROUPO	32.431.640/0004-95
33	NPS	24.604.135/0004-77			

### 3- Faturamento

- Faturamento dos serviços de operador logístico (Antes da criação da Logati).

Segue abaixo informações dos últimos 3 anos do faturamento que estava agregado ao Armazéns

Gerais Agrícola:

- 2020 – 8.585.322,18
- 2021 – 9.539.246,87
- 2022 – 10.690.879,84
- Estimativa próximos 3 anos:
  - 2023 – 12.829.055,80
  - 2024 – 15.394.867,00
  - 2025 – 18.473.840,40

### 4- Investimento total a ser realizado:

Será realizado investimento na ordem de R\$ 3 milhões, em uma área 5.605,82 m<sup>2</sup> alugada dentro do novo galpão do condomínio Citlog.

### 5- Número de empregados:

- Atual: 51 empregados
- Próximos 3 anos:
  - 2024 – 56
  - 2025 – 61

# G

FLS.: 146
PROC.: 6458/23
DATA: 16/11/23
ASS.: 

➤ 2026 – 67

6- Intenção solicitada:

- Área: 6486,55 m<sup>2</sup> . Inscrição imóvel: 33-999-0501-001.
- Incentivo fiscal: Isenção do IPTU por 10 anos e redução do ISS nos serviços prestados para 2%.

7- Fotos da empresa:



**LOGATI**  
OPERADOR LOGÍSTICO



**SEDEC**  
Secretaria de Desenvolvimento  
Econômico de Varginha



FLS.: 44  
PROC.: 6453/23  
DATA: 14/11/23  
ASS.: [Assinatura]

## Informações do Projeto

1. Dados da empresa requerente					
1.1 Informações gerais					
Razão social	Logati - LTDA				
Nome Fantasia	Logati				
CNPJ	48.367.905/0001-20				
Inscrição Estadual	004468715.00-47				
Os produtos/serviços serão faturados pela unidade de Varginha?	Sim	Não	Parcial	No caso de parcial, qual o percentual?	
	X				
Ramo de Atividades	Indústria	Comércio	Serviços	Setor de Atividades	Armazém geral e operador logístico
			X		
1.2- Dados					
1.2.1- Breve histórico da empresa					
A Logati Ltda é uma empresa que foi criada dentro do condomínio Citlog, com o objetivo de prestar serviços de operador logístico para as empresas que querem se instalar em Varginha e ter seus serviços terceirizados.					
1.3- Dados dos responsáveis legais pela empresa					
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail	
Breno Nogueira Paiva	Diretor Comercial	(35) 3219-1215		breno@portosecosuldeminas.com.br	
Cleber Marques de Paiva	Proprietário	(35) 3219-1133		cleber@exprinsul.com.br	
1.3.1- Responsáveis pelo projeto					
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail	
Breno Nogueira Paiva	Diretor Comercial	(35) 3219-1215		breno@portosecosuldeminas.com.br	
Cleber Marques de Paiva	Proprietário	(35) 3219-1133		cleber@exprinsul.com.br	
2- Projeto (assínale)					
Nova Unidade	( X )	Expansão	( )		
2.1- Breve descrição do projeto					
Implantação de novo galpão para armazenagem de cargas gerais e operação logística dentro do condomínio Citlog, com área de 5.605,82 m <sup>2</sup> .					
2.2- Benefício público solicitado					
Área					
Tamanho (m <sup>2</sup> )	Doação	Cessão real de uso	Período (p/ cessão)		
6486,55 m <sup>2</sup>	N/A	6486,55 m <sup>2</sup>	Indeterminado.		
Incentivo Fiscal					



**SEDEC**  
Secretaria de Desenvolvimento  
Econômico de Varginha



PROC.: 6453/23  
DATA: 12/11/23  
ASS.: [Assinatura]

## Informações do Projeto

Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)				
Período	10 anos	Percentual	Isenção	
Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)*				
Período	10 anos	Percentual	2%	
Outro benefício (especificar benefício)				
* Somente durante a obra para implantação de novos projetos				
3- Dados Financeiros				
3.1- Investimentos previstos				
Ano de realização	Investimento em máquinas, equipamentos, terreno, e obras civis (em R\$)	Capital de giro e outros investimentos (em R\$)	Investimento total	
2023			R\$ 3.000.000,00	
2024			R\$	
3.2- Sobre a origem dos investimentos. Necessidade de financiamento? Se sim, preencher:				
			Valor	
Capital de Giro				
Investimento				
Outros				
3.3 - Faturamento				
3.3.1- Faturamento Anterior				
Ano	Faturamento do grupo (R\$)	Faturamento realizado em Varginha (R\$)*		
2020	8.585.322,18	8.585.322,18		
2021	9.539.246,87	9.539.246,87		
2022	10.690.879,84	10.690.879,84		
* Caso seja novo projeto em Varginha, informar valor ZERO.				
3.3.2 – Faturamento Previsto do Projeto (R\$)				
2023	2024	2025	2026	2027
12.829.055,80	15.394.867,00	18.473.840,40	19.397.532,42	20.367.409,04
2028	2029	2030	2031	2032
21.385.779,49	22.455.068,47	23.577.821,89	24.756.712,99	25.994.548,63
4 - Empregos				
4.1- Empregos Diretos				
Número de empregos atuais conforme GFIP:			51	
4.1.1- Número de empregos permanentes gerados na operação do projeto (atual + novos) *				
2023	2024	2025	2026	2027
56	61	67	73	80
2028	2029	2030	2031	2032
88	88	88	88	88



**SEDEC**  
Secretaria de Desenvolvimento  
Econômico de Varginha



FLS.: 145  
PROC.: 6488/23  
DATA: 14/11/23  
ASS.: [Assinatura]

## Informações do Projeto

4.2- Empregos Indiretos				
4.2.1- Número de empregos temporários gerados na implantação / expansão do projeto**				
2023	2024	2025	2026	2027
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4.2.2- Número de empregos indiretos gerados na operação do projeto				
2023	2024	2025	2026	2027
56	61	67	73	80
2028	2029	2030	2031	2032
88	88	88	88	88
* Empregos permanentes gerados por ano, acumulativos: N/A				
** Empregos temporários: durante a fase de implantação: N/A				
5- Cronograma				
Início de implantação	Outubro/22			
Início de Operação	Janeiro/23			
6- Observações				

**CLEBER  
MARQUES DE  
PAIVA:52408  
540682**

Assinado de forma  
digital por CLEBER  
MARQUES DE  
PAIVA:52408540682  
Dados: 2023.11.13  
15:12:26 -03'00'

**Logati Ltda**  
48.367.905/0001-20  
Rua Citlog, 333, Bairro Aeroporto -  
Varginha-MG

Data/ Assinatura do responsável pela empresa e carimbo

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

*Câmara Municipal*  
78  
72

LEI Nº 4.021

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DO ISSQN, ADEQUANDO-A À LEI COMPLEMENTAR Nº 116/2003.

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** O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza tem como fato gerador a prestação, por empresa ou profissional autônomo, com ou sem estabelecimento fixo, de serviço especificado na Lista de Serviços constante da tabela anexa, ainda que esses não se constituam como atividade preponderante do prestador.

§ 1º O imposto incide também sobre o serviço proveniente do exterior do País ou cuja prestação se tenha iniciado no exterior do País.

§ 2º Ressalvadas as exceções expressas na lista anexa, os serviços nela mencionados não ficam sujeitos ao Imposto Sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação - ICMS, ainda que sua prestação envolva fornecimento de mercadorias.

§ 3º O imposto de que trata esta Lei incide ainda sobre os serviços prestados mediante a utilização de bens e serviços públicos explorados economicamente mediante autorização, permissão ou concessão, com o pagamento de tarifa, preço ou pedágio pelo usuário final do serviço.

§ 4º A incidência do imposto não depende da denominação dada ao serviço prestado.

**Art. 2º** O imposto não incide sobre:

I - as exportações de serviços para o exterior do País;

II - a prestação de serviços em relação de emprego, dos trabalhadores avulsos, dos diretores e membros de conselho consultivo ou de conselho fiscal de sociedades e fundações, bem como dos sócios-gerentes e dos gerentes-delegados.

*Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.*

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA <sup>2</sup> <sup>79</sup>/<sub>R</sub>

Art. 3º O serviço considera-se prestado e o imposto devido no local do estabelecimento prestador ou, na falta do estabelecimento, no local do domicílio do prestador.

**Parágrafo único.** O imposto será devido no local da prestação quando comprovadamente o serviço for prestado:

I - fora do Município de Varginha, nos seguintes casos:

a) na hipótese do § 1º do art. 1º desta Lei;

b) instalação de andaimes, palcos, coberturas e outras estruturas, no caso dos serviços descritos no subitem 3.05 da lista anexa;

c) execução de obra, no caso dos serviços descritos no subitem 7.02 e 7.19 da lista anexa;

d) demolição, no caso dos serviços descritos no subitem 7.04 da lista anexa;

e) edificações em geral, estradas, pontes, portos e congêneres, no caso dos serviços descritos no subitem 7.05 da lista anexa;

f) execução de varrição, coleta, remoção, incineração, tratamento, reciclagem, separação e destinação final de lixo, rejeitos e outros resíduos quaisquer, no caso dos serviços descritos no subitem 7.09 da lista anexa;

g) execução de limpeza, manutenção e conservação de vias e logradouros públicos, imóveis, chaminés, piscinas, parques, jardins e congêneres, no caso dos serviços descritos no subitem 7.10 da lista anexa;

h) execução de decoração e jardinagem, de corte e poda de árvores, no caso dos serviços descritos no subitem 7.11 da lista anexa;

i) controle e tratamento de efluente de qualquer natureza e de agentes físicos, químicos e biológicos, no caso dos serviços descritos no subitem 7.12 da lista anexa;

j) florestamento, reflorestamento, semeadura, adubação e congêneres, no caso dos serviços descritos no subitem 7.16 da lista anexa;

l) execução de serviços de escoramento, contenção de encostas e congêneres, no caso dos serviços descritos no subitem 7.17 da lista anexa;

m) limpeza e dragagem, no caso dos serviços descritos no subitem 7.18 da lista anexa;

n) guarda ou estacionamento de bens, no caso dos serviços descritos no subitem 11.01 da lista anexa;

13

Q

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

3

80  
12

o) vigilância, segurança ou monitoramento de bens ou pessoas, no caso dos serviços descritos no subitem 11.02 da lista anexa;

p) armazenamento, depósito, carga, descarga, arrumação e guarda de bens, no caso dos serviços descritos no subitem 11.04 da lista anexa;

q) execução de serviços de diversão, lazer, entretenimento e congêneres, no caso dos serviços descritos nos subitens do item 12, exceto o 12.13, da lista anexa;

r) transporte, no caso dos serviços descritos pelo subitem 16.01 da lista anexa;

s) fornecimento de mão-de-obra, no caso dos serviços descritos pelo subitem 17.05 da lista anexa;

t) feira, exposição, congresso ou congêneres a que se referir o planejamento, organização e administração, no caso dos serviços descritos pelo subitem 17.10 da lista anexa;

u) serviços portuários, aeroportuários, ferroportuários, de terminais rodoviários, ferroviários e metroviários, no caso dos serviços descritos pelo item 20 da lista anexa.

## II - no Município de Varginha.

**Art. 4º** Considera-se estabelecimento prestador o local onde o contribuinte desenvolva a atividade de prestar serviços, de modo permanente ou temporário, e que configure unidade econômica ou profissional, sendo irrelevantes para caracterizá-lo as denominações de sede, filial, agência, posto de atendimento, sucursal, escritório de representação ou contato ou quaisquer outras que venham a ser utilizadas.

**§ 1º** A existência de estabelecimento prestador é indicada pela conjunção parcial ou total dos seguintes elementos:

I - manutenção de pessoal, materiais, máquinas, instrumentos e equipamentos necessários à execução do serviço;

II - estrutura organizacional ou administrativa;

III - inscrição nos órgãos previdenciários e outros;

IV - indicação, como domicílio fiscal, para efeitos de tributos federais, estaduais e municipais;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 4 <sup>81</sup>/<sub>2</sub>

V - permanência ou ânimo de permanecer no local, para a exploração econômica de prestação de serviços exteriorizada através da indicação do endereço em impressos e formulários, locação do imóvel, propaganda ou publicidade e fornecimento de energia elétrica, água, ou linha telefônica.

§ 2º Considera-se estabelecimento prestador, o local onde for prestado o serviço de diversões públicas de natureza itinerante.

Art. 5º Contribuinte é o prestador do serviço.

Art. 6º A base de cálculo do imposto é o preço do serviço.

§ 1º Considera-se preço do serviço o valor total recebido ou devido em consequência da prestação do serviço, vedadas quaisquer deduções, exceto as expressamente autorizadas em Lei.

§ 2º Os profissionais autônomos prestadores de serviços especificados nos itens 4.01, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.15, 4.16, 5.01, 6.01, 6.02, 7.01, 9.03, 17.14, 17.19 e 27.01 da Lista de Serviços, no exercício de 2004, pagarão o imposto anualmente, calculado conforme Tabela II, desde que o serviço seja prestado, comprovadamente, sob a forma de trabalho exclusivamente pessoal do próprio contribuinte, independentemente de ter ou não formação técnica, científica ou artística especializada, com atuação profissional autônoma.

§ 3º Nos casos previstos no § 2º, o imposto será calculado pela Fazenda Municipal e será recolhido pelo contribuinte até o dia 30 de março.

§ 4º Não se incluem na base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza o valor dos materiais fornecidos pelo prestador dos serviços previstos nos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços anexa a esta Lei, quando definitivamente incorporados à obra.

§ 5º Constituem parte integrante do preço:

I - os valores acrescidos e os encargos de qualquer natureza, ainda que de responsabilidade de terceiros;

II - os ônus relativos à concessão do crédito, ainda que cobrados em separado, na hipótese da prestação de serviços, sob qualquer modalidade;

12

P



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

82  
82

III - o montante do imposto transferido ao tomador do serviço, quando indicado nos documentos fiscais;

IV - os descontos ou abatimentos condicionais ainda que prévia e expressamente contratados.

§ 6º O preço de determinados serviços poderá ser fixado pela autoridade competente, em pauta que reflita o valor corrente na praça.

Art. 7º São as seguintes as alíquotas do ISSQN:

I - 2% (dois por cento) para os serviços nos itens 8 e 27, e nos subitens 9.02, 9.03, 10.05, 10.09 e 10.10, da lista que integra a Tabela anexa a esta Lei e para quaisquer subitens não relacionados nos incisos posteriores;

II - 3% (três por cento) para os serviços nos itens 1, 2, 4, 5, 6, 7, 11, 13, 14, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40 e nos subitens 3.03, 3.05, 9.01, 10.01, 10.02, 10.03, 10.08, 10.11, 12.01, 12.02, 12.06, 17.01, 17.02, 17.03, 17.04, 17.05, 17.06, 17.09, 17.10, 17.11, 17.12, 17.14, 17.15, 17.16, 17.17, 17.18, 17.19, 17.20, 17.21, 17.22, 17.24 e 26.01 da lista que integra a Tabela anexa a esta Lei;

III - 4% (quatro por cento) para os serviços nos subitens: 10.06 e 10.07 da lista que integra a Tabela anexa a esta Lei;

IV - 5% (cinco por cento) para os serviços nos itens: 15, 16, 21, 22, 34 e nos subitens: 3.02, 3.04, 10.04, 12.03, 12.04, 12.05, 12.06, 12.07, 12.08, 12.09, 12.10, 12.11, 12.12, 12.13, 12.14, 12.15, 12.17, 17.08, 17.23 da lista que integra a Tabela anexa a esta Lei.

Art. 8º O Poder Executivo poderá baixar normas disciplinando os critérios a serem observados quanto ao disposto na alínea "c" do inciso VI do art. 5º da Lei 2.872/1996, critérios para admissão dos documentos fiscais comprobatórios das despesas com materiais de que trata o § 4º do artigo 6º desta Lei, bem como critérios para retenção do imposto na fonte.

Art. 9º Ficam revogados os seguintes dispositivos: artigos 32, 33, 34, 35, 37, 41, § 1º do art. 43, § 2º do art. 44, art. 46, art. 52 e art. 56 da Lei 2.872/1996; Tabela I das Leis 2.872/1996 e 2.986/1997; Lei 3.104/1998; e Lei 3.605/2001, bem como todas as disposições em contrário.

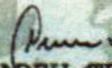
P

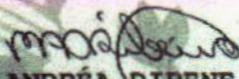
# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA <sup>83</sup>/<sub>12</sub>

**Art. 10.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2004.

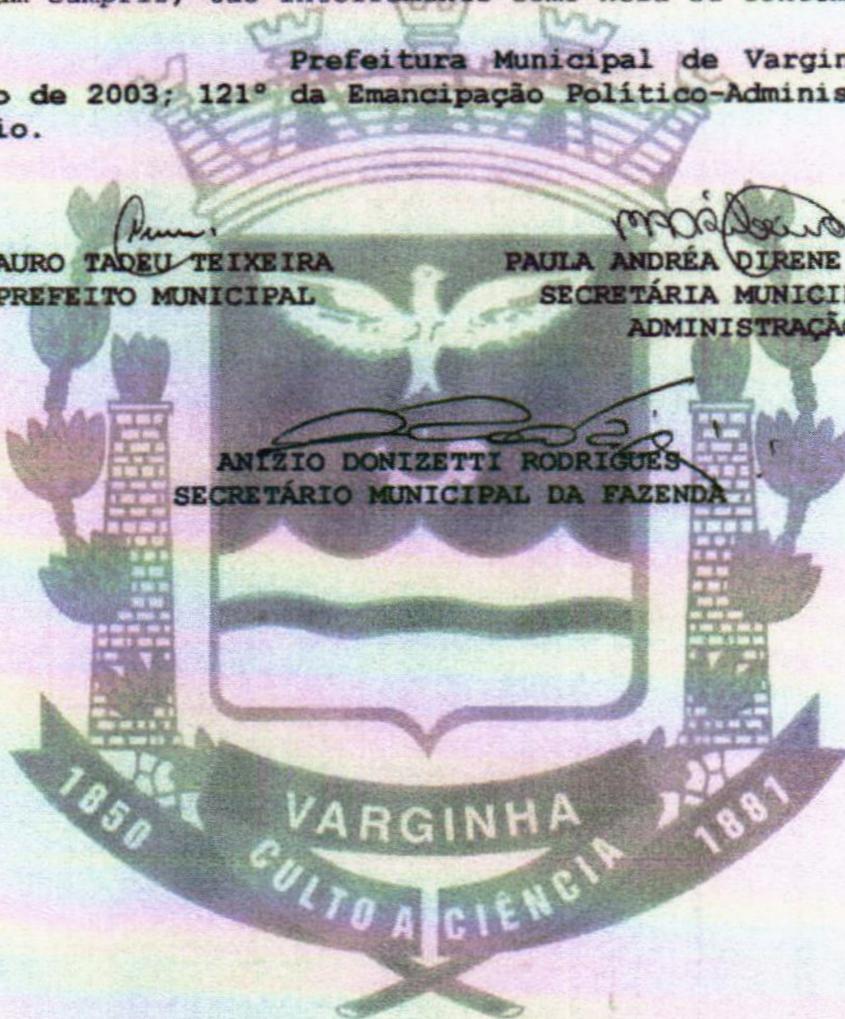
Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Varginha, 30 de dezembro de 2003; 121º da Emancipação Político-Administrativa do Município.

  
MAURO TADEU TEIXEIRA  
PREFEITO MUNICIPAL

  
PAULA ANDRÉA DIRENE RIBEIRO  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO

  
ANÍZIO DONIZETTI RODRIGUES  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 7 <sup>84</sup>/<sub>12</sub>

## Tabela I

### Anexo da Lei nº 4.021

#### Lista de Serviços a que se refere o art. 1º do Lei nº 4.021

#### 1 - Serviços de informática e congêneres.

- 1.01 - Análise e desenvolvimento de sistemas.
- 1.02 - Programação.
- 1.03 - Processamento de dados e congêneres.
- 1.04 - Elaboração de programas de computadores, inclusive de jogos eletrônicos.
- 1.05 - Licenciamento ou cessão de direito de uso de programas de computação.
- 1.06 - Assessoria e consultoria em informática.
- 1.07 - Suporte técnico em informática, inclusive instalação, configuração e manutenção de programas de computação e bancos de dados.
- 1.08 - Planejamento, confecção, manutenção e atualização de páginas eletrônicas.

#### 2 - Serviços de pesquisas e desenvolvimento de qualquer natureza.

- 2.01 - Serviços de pesquisas e desenvolvimento de qualquer natureza.

#### 3 - Serviços prestados mediante locação, cessão de direito de uso e congêneres.

- 3.01 - (VETADO)
- 3.02 - Cessão de direito de uso de marcas e de sinais de propaganda.
- 3.03 - Exploração de salões de festas, centro de convenções, escritórios virtuais, stands, quadras esportivas, estádios, ginásios, auditórios, casas de espetáculos, parques de diversões, canchas e congêneres, para realização de eventos ou negócios de qualquer natureza.
- 3.04 - Locação, sublocação, arrendamento, direito de passagem ou permissão de uso, compartilhado ou não, de ferrovia, rodovia, postes, cabos, dutos e condutos de qualquer natureza.
- 3.05 - Cessão de andaimes, palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário.

#### 4 - Serviços de saúde, assistência médica e congêneres.

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 8 <sup>85</sup>/<sub>12</sub>

- 4.01 - Medicina e biomedicina.
- 4.02 - Análises clínicas, patologia, eletricidade médica, radioterapia, quimioterapia, ultra-sonografia, ressonância magnética, radiologia, tomografia e congêneres.
- 4.03 - Hospitais, clínicas, laboratórios, sanatórios, manicômios, casas de saúde, prontos-socorros, ambulatórios e congêneres.
- 4.04 - Instrumentação cirúrgica.
- 4.05 - Acupuntura.
- 4.06 - Enfermagem, inclusive serviços auxiliares.
- 4.07 - Serviços farmacêuticos.
- 4.08 - Terapia ocupacional, fisioterapia e fonoaudiologia.
- 4.09 - Terapias de qualquer espécie destinadas ao tratamento físico, orgânico e mental.
- 4.10 - Nutrição.
- 4.11 - Obstetrícia.
- 4.12 - Odontologia.
- 4.13 - Ortóptica.
- 4.14 - Próteses sob encomenda.
- 4.15 - Psicanálise.
- 4.16 - Psicologia.
- 4.17 - Casas de repouso e de recuperação, creches, asilos e congêneres.
- 4.18 - Inseminação artificial, fertilização *in vitro* e congêneres.
- 4.19 - Bancos de sangue, leite, pele, olhos, óvulos, sêmen e congêneres.
- 4.20 - Coleta de sangue, leite, tecidos, sêmen, órgãos e materiais biológicos de qualquer espécie.
- 4.21 - Unidade de atendimento, assistência ou tratamento móvel e congêneres.
- 4.22 - Planos de medicina de grupo ou individual e convênios para prestação de assistência médica, hospitalar, odontológica e congêneres.
- 4.23 - Outros planos de saúde que se cumpram através de serviços de terceiros contratados, credenciados, cooperados ou apenas pagos pelo operador do plano mediante indicação do beneficiário.

## 5 - Serviços de medicina e assistência veterinária e congêneres.

- 5.01 - Medicina veterinária e zootecnia.



e



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 9 <sup>86</sup>/<sub>12</sub>

5.02 - Hospitais, clínicas, ambulatórios, prontos-socorros e congêneres, na área veterinária.

5.03 - Laboratórios de análise na área veterinária.

5.04 - Inseminação artificial, fertilização *in vitro* e congêneres.

5.05 - Bancos de sangue e de órgãos e congêneres.

5.06 - Coleta de sangue, leite, tecidos, sêmen, órgãos e materiais biológicos de qualquer espécie.

5.07 - Unidade de atendimento, assistência ou tratamento móvel e congêneres.

5.08 - Guarda, tratamento, amestramento, embelezamento, alojamento e congêneres.

5.09 - Planos de atendimento e assistência médico-veterinária.

## 6 - Serviços de cuidados pessoais, estética, atividades físicas e congêneres.

6.01 - Barbearia, cabeleireiros, manicuros, pedicuros e congêneres.

6.02 - Esteticistas, tratamento de pele, depilação e congêneres.

6.03 - Banhos, duchas, sauna, massagens e congêneres.

6.04 - Ginástica, dança, esportes, natação, artes marciais e demais atividades físicas.

6.05 - Centros de emagrecimento, spa e congêneres.

## 7 - Serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres.

7.01 - Engenharia, agronomia, agrimensura, arquitetura, geologia, urbanismo, paisagismo e congêneres.

7.02 - Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS), e também os serviços fornecidos a título de sub-empresa devidamente comprovados.

7.03 - Elaboração de planos diretores, estudos de viabilidade, estudos organizacionais e outros, relacionados com obras e serviços de engenharia; elaboração de anteprojetos,

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 10

87  
BR

projetos básicos e projetos executivos para trabalhos de engenharia.

7.04 - Demolição.

7.05 - Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS), e também os serviços fornecidos a título de sub-empresa devidamente comprovados.

7.06 - Colocação e instalação de tapetes, carpetes, assoalhos, cortinas, revestimentos de parede, vidros, divisórias, placas de gesso e congêneres, com material fornecido pelo tomador do serviço.

7.07 - Recuperação, raspagem, polimento e lustração de pisos e congêneres.

7.08 - Calafetação.

7.09 - Varrição, coleta, remoção, incineração, tratamento, reciclagem, separação e destinação final de lixo, rejeitos e outros resíduos quaisquer.

7.10 - Limpeza, manutenção e conservação de vias e logradouros públicos, imóveis, chaminés, piscinas, parques, jardins e congêneres.

7.11 - Decoração e jardinagem, inclusive corte e poda de árvores.

7.12 - Controle e tratamento de efluentes de qualquer natureza e de agentes físicos, químicos e biológicos.

7.13 - Dedetização, desinfecção, desinsetização, imunização, higienização, desratização, pulverização e congêneres.

7.14 - (VETADO)

7.15 - (VETADO)

7.16 - Florestamento, reflorestamento, semeadura, adubação e congêneres.

7.17 - Escoramento, contenção de encostas e serviços congêneres.

7.18 - Limpeza e dragagem de rios, portos, canais, baías, lagos, lagoas, represas, açudes e congêneres.

7.19 - Acompanhamento e fiscalização da execução de obras de engenharia, arquitetura e urbanismo.

7.20 - Aerofotogrametria (inclusive interpretação), cartografia, mapeamento, levantamentos topográficos, batimétricos, geográficos, geodésicos, geológicos, geofísicos e congêneres.

7.21 - Pesquisa, perfuração, cimentação, mergulho, perfilagem, concretagem, testemunhagem, pescaria, estimulação e



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

88  
R

outros serviços relacionados com a exploração e exploração de petróleo, gás natural e de outros recursos minerais.

7.22 - Nucleação e bombardeamento de nuvens e congêneres.

**8 - Serviços de educação, ensino, orientação pedagógica e educacional, instrução, treinamento e avaliação pessoal de qualquer grau ou natureza.**

8.01 - Ensino pré-escolar.

8.02 - Instrução, treinamento, orientação pedagógica e educacional, avaliação de conhecimentos de qualquer natureza.

8.03 - Ensino fundamental e médio.

8.04 - Ensino superior e pós graduação.

**9 - Serviços relativos a hospedagem, turismo, viagens e congêneres.**

9.01 - Hospedagem de qualquer natureza em hotéis, apart-service condominiais, flat, apart-hotéis, hotéis residência, residence-service, suite service, hotelaria marítima, motéis, pensões e congêneres; ocupação por temporada com fornecimento de serviço (o valor da alimentação e gorjeta, quando incluído no preço da diária, fica sujeito ao Imposto Sobre Serviços).

9.02 - Agenciamento, organização, promoção, intermediação e execução de programas de turismo, passeios, viagens, excursões, hospedagens e congêneres.

9.03 - Guias de turismo.

**10 - Serviços de intermediação e congêneres.**

10.01 - Agenciamento, corretagem ou intermediação de câmbio, de seguros, de cartões de crédito, de planos de saúde e de planos de previdência privada.

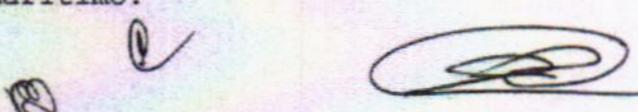
10.02 - Agenciamento, corretagem ou intermediação de títulos em geral, valores mobiliários e contratos quaisquer.

10.03 - Agenciamento, corretagem ou intermediação de direitos de propriedade industrial, artística ou literária.

10.04 - Agenciamento, corretagem ou intermediação de contratos de arrendamento mercantil (**leasing**), de franquia (**franchising**) e de faturização (**factoring**).

10.05 - Agenciamento, corretagem ou intermediação de bens móveis ou imóveis, não abrangidos em outros itens ou subitens, inclusive aqueles realizados no âmbito de Bolsas de Mercadorias e Futuros, por quaisquer meios.

10.06 - Agenciamento marítimo.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA <sup>12</sup>

- 10.07 - Agenciamento de notícias.
- 10.08 - Agenciamento de publicidade e propaganda, inclusive o agenciamento de veiculação por quaisquer meios.
- 10.09 - Representação de qualquer natureza, inclusive comercial.
- 10.10 - Distribuição de bens de terceiros.
- 10.11 - Agenciamento, corretagem ou intermediação de contratos e/ou habilitação de aparelhos e serviços de telefonia móvel.

## 11 - Serviços de guarda, estacionamento, armazenamento, vigilância e congêneres.

- 11.01 - Guarda e estacionamento de veículos terrestres automotores, de aeronaves e de embarcações.
- 11.02 - Vigilância, segurança ou monitoramento de bens e pessoas.
- 11.03 - Escolta, inclusive de veículos e cargas.
- 11.04 - Armazenamento, depósito, carga, descarga, arrumação e guarda de bens de qualquer espécie.

## 12 - Serviços de diversões, lazer, entretenimento e congêneres.

- 12.01 - Espetáculos teatrais (isento).
- 12.02 - Exibições cinematográficas (isento).
- 12.03 - Espetáculos circenses.
- 12.04 - Programas de auditório.
- 12.05 - Parques de diversões, centros de lazer e congêneres.
- 12.06 - Boates, taxi-dancing e congêneres.
- 12.07 - Shows, ballet, danças, desfiles, bailes, óperas, concertos, recitais, festivais e congêneres.
- 12.08 - Feiras, exposições, congressos e congêneres.
- 12.09 - Bilhares, boliches e diversões eletrônicas ou não.
- 12.10 - Corridas e competições de animais.
- 12.11 - Competições esportivas ou de destreza física ou intelectual, com ou sem a participação do espectador.
- 12.12 - Execução de música.
- 12.13 - Produção, mediante ou sem encomenda prévia, de eventos, espetáculos, entrevistas, shows, ballet, danças, desfiles, bailes, teatros, óperas, concertos, recitais, festivais e congêneres.
- 12.14 - Fornecimento de música para ambientes fechados ou não, mediante transmissão por qualquer processo.

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA <sup>13</sup>

90  
/R

12.15 - Desfiles de blocos carnavalescos ou folclóricos, trios elétricos e congêneres.

12.16 - Exibição de filmes, entrevistas, musicais, espetáculos, shows, concertos, desfiles, óperas, competições esportivas, de destreza intelectual ou congêneres.

12.17 - Recreação e animação, inclusive em festas e eventos de qualquer natureza.

## 13 - Serviços relativos a fonografia, fotografia, cinematografia e reprografia.

13.01 - (VETADO)

13.02 - Fonografia ou gravação de sons, inclusive trucagem, dublagem, mixagem e congêneres.

13.03 - Fotografia e cinematografia, inclusive revelação, ampliação, cópia, reprodução, trucagem e congêneres.

13.04 - Reprografia, microfilmagem e digitalização.

13.05 - Composição gráfica, fotocomposição, clicheria, zincografia, litografia, fotolitografia.

## 14 - Serviços relativos a bens de terceiros.

14.01 - Lubrificação, limpeza, lustração, revisão, carga e recarga, conserto, restauração, blindagem, manutenção e conservação de máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos, motores, elevadores ou de qualquer objeto (exceto peças e partes empregadas, que ficam sujeitas ao ICMS).

14.02 - Assistência técnica.

14.03 - Recondicionamento de motores (exceto peças e partes empregadas, que ficam sujeitas ao ICMS).

14.04 - Recauchutagem ou regeneração de pneus.

14.05 - Restauração, recondicionamento, acondicionamento, pintura, beneficiamento, lavagem, secagem, tingimento, galvanoplastia, anodização, corte, recorte, polimento, plastificação e congêneres, de objetos quaisquer.

14.06 - Instalação e montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos, inclusive montagem industrial, prestados ao usuário final, exclusivamente com material por ele fornecido.

14.07 - Colocação de molduras e congêneres.

14.08 - Encadernação, gravação e douração de livros, revistas e congêneres.

14.09 - Alfaiataria e costura, quando o material for fornecido pelo usuário final, exceto aviamento.

14.10 - Tinturaria e lavanderia.

14.11 - Tapeçaria e reforma de estofamentos em geral.

14.12 - Funilaria e lanternagem.

①

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA <sup>14</sup>

91  
14

14.13 - Carpintaria e serralheria.

15 - Serviços relacionados ao setor bancário ou financeiro, inclusive aqueles prestados por instituições financeiras autorizadas a funcionar pela União ou por quem de direito.

15.01 - Administração de fundos quaisquer, de consórcio, de cartão de crédito ou débito e congêneres, de carteira de clientes, de cheques pré-datados e congêneres.

15.02 - Abertura de contas em geral, inclusive conta-corrente, conta de investimentos e aplicação e caderneta de poupança, no País e no exterior, bem como a manutenção das referidas contas ativas e inativas.

15.03 - Locação e manutenção de cofres particulares, de terminais eletrônicos, de terminais de atendimento e de bens e equipamentos em geral.

15.04 - Fornecimento ou emissão de atestados em geral, inclusive atestado de idoneidade, atestado de capacidade financeira e congêneres.

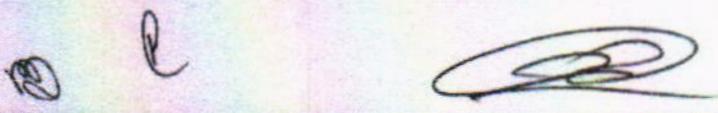
15.05 - Cadastro, elaboração de ficha cadastral, renovação cadastral e congêneres, inclusão ou exclusão no Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundos - CCF ou em quaisquer outros bancos cadastrais.

15.06 - Emissão, reemissão e fornecimento de avisos, comprovantes e documentos em geral; abono de firmas; coleta e entrega de documentos, bens e valores; comunicação com outra agência ou com a administração central; licenciamento eletrônico de veículos; transferência de veículos; agenciamento fiduciário ou depositário; devolução de bens em custódia.

15.07 - Acesso, movimentação, atendimento e consulta a contas em geral, por qualquer meio ou processo, inclusive por telefone, fac-símile, internet e telex, acesso a terminais de atendimento, inclusive vinte e quatro horas; acesso a outro banco e a rede compartilhada; fornecimento de saldo, extrato e demais informações relativas a contas em geral, por qualquer meio ou processo.

15.08 - Emissão, reemissão, alteração, cessão, substituição, cancelamento e registro de contrato de crédito; estudo, análise e avaliação de operações de crédito; emissão, concessão, alteração ou contratação de aval, fiança, anuência e congêneres; serviços relativos a abertura de crédito, para quaisquer fins.

15.09 - Arrendamento mercantil (**leasing**) de quaisquer bens, inclusive cessão de direitos e obrigações, substituição de garantia, alteração, cancelamento e registro de contrato, e demais serviços relacionados ao arrendamento mercantil (**leasing**).



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 15 <sup>92</sup>/<sub>12</sub>

15.10 - Serviços relacionados a cobranças, recebimentos ou pagamentos em geral, de títulos quaisquer, de contas ou carnês, de câmbio, de tributos e por conta de terceiros, inclusive os efetuados por meio eletrônico, automático ou por máquinas de atendimento; fornecimento de posição de cobrança, recebimento ou pagamento; emissão de carnês, fichas de compensação, impressos e documentos em geral.

15.11 - Devolução de títulos, protesto de títulos, sustação de protesto, manutenção de títulos, reapresentação de títulos, e demais serviços a eles relacionados.

15.12 - Custódia em geral, inclusive de títulos e valores mobiliários.

15.13 - Serviços relacionados a operações de câmbio em geral, edição, alteração, prorrogação, cancelamento e baixa de contrato de câmbio; emissão de registro de exportação ou de crédito; cobrança ou depósito no exterior; emissão, fornecimento e cancelamento de cheques de viagem; fornecimento, transferência, cancelamento e demais serviços relativo a carta de crédito de importação, exportação e garantias recebidas; envio e recebimento de mensagens em geral relacionadas a operações de câmbio.

15.14 - Fornecimento, emissão, reemissão, renovação e manutenção de cartão magnético, cartão de crédito, cartão de débito, cartão salário e congêneres.

15.15 - Compensação de cheques e títulos quaisquer; serviços relacionados a depósito, inclusive depósito identificado, a saque de contas quaisquer, por qualquer meio ou processo, inclusive em terminais eletrônicos e de atendimento.

15.16 - Emissão, reemissão, liquidação, alteração, cancelamento e baixa de ordens de pagamento, ordens de crédito e similares, por qualquer meio ou processo; serviços relacionados à transferência de valores, dados, fundos, pagamentos e similares, inclusive entre contas em geral.

15.17 - Emissão, fornecimento, devolução, sustação, cancelamento e oposição de cheques quaisquer, avulso ou por talão.

15.18 - Serviços relacionados a crédito imobiliário, avaliação e vistoria de imóvel ou obra, análise técnica e jurídica, emissão, reemissão, alteração, transferência e renegociação de contrato, emissão e reemissão do termo de quitação e demais serviços relacionados a crédito imobiliário.

## 16 - Serviços de transporte de natureza municipal.

16.01 - Serviços de transporte de natureza municipal.

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA <sup>16</sup> <sup>93</sup>/<sub>PL</sub>

17 - Serviços de apoio técnico, administrativo, jurídico, contábil, comercial e congêneres.

17.01 - Assessoria ou consultoria de qualquer natureza, não contida em outros itens desta lista.

17.02 - Datilografia, digitação, estenografia, expediente, secretaria em geral, resposta audível, redação, edição, interpretação, revisão, tradução, apoio e infra-estrutura administrativa e congêneres.

17.03 - Planejamento, coordenação, programação ou organização técnica, financeira ou administrativa.

17.04 - Recrutamento, agenciamento, seleção e colocação de mão-de-obra.

17.05 - Fornecimento de mão-de-obra, mesmo em caráter temporário, inclusive de empregados ou trabalhadores, avulsos ou temporários, contratados pelo prestador de serviço.

17.06 - Propaganda e publicidade, inclusive promoção de vendas, planejamento de campanhas ou sistemas de publicidade, elaboração de desenhos, textos e demais materiais publicitários.

17.07 - (VETADO)

17.08 - Franquia (franchising).

17.09 - Perícias, laudos, exames técnicos e análises técnicas.

17.10 - Planejamento, organização e administração de feiras, exposições, congressos e congêneres.

17.11 - Organização de festas e recepções; bufê (exceto o fornecimento de alimentação e bebidas, que fica sujeito ao ICMS).

17.12 - Administração em geral, inclusive de bens e negócios de terceiros.

17.13 - Leilão e congêneres.

17.14 - Advocacia.

17.15 - Arbitragem de qualquer espécie, inclusive jurídica.

17.16 - Auditoria.

17.17 - Análise de Organização e Métodos.

17.18 - Atuária e cálculos técnicos de qualquer natureza.

17.19 - Contabilidade, inclusive serviços técnicos e auxiliares.

17.20 - Consultoria e assessoria econômica ou financeira.

17.21 - Estatística.

17.22 - Cobrança em geral.

17.23 - Assessoria, análise, avaliação, atendimento, consulta, cadastro, seleção, gerenciamento de informações, administração de contas a receber ou a pagar e em geral, relacionados a operações de faturização (factoring).



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 17 <sup>94</sup>/<sub>12</sub>

17.24 - Apresentação de palestras, conferências, seminários e congêneres.

17.25 - Análise, exame, pesquisa, coleta, compilação e fornecimento de dados e informações de qualquer natureza, inclusive cadastro e similares.

**18 - Serviços de regulação de sinistros vinculados a contratos de seguros; inspeção e avaliação de riscos para cobertura de contratos de seguros; prevenção e gerência de riscos seguráveis e congêneres.**

18.01 - Serviços de regulação de sinistros vinculados a contratos de seguros; inspeção e avaliação de riscos para cobertura de contratos de seguros; prevenção e gerência de riscos seguráveis e congêneres.

**19 - Serviços de distribuição e venda de bilhetes e demais produtos de loteria, bingos, cartões, pules ou cupons de apostas, sorteios, prêmios, inclusive os decorrentes de títulos de capitalização e congêneres.**

19.01 - Serviços de distribuição e venda de bilhetes e demais produtos de loteria, bingos, cartões, pules ou cupons de apostas, sorteios, prêmios, inclusive os decorrentes de títulos de capitalização e congêneres.

19.01 - Bingos.

**20 - Serviços portuários, aeroportuários, ferroportuários, de terminais rodoviários, ferroviários e metroviários.**

20.01 - Serviços portuários, ferroportuários, utilização de porto, movimentação de passageiros, reboque de embarcações, rebocador escoteiro, atracação, desatracação, serviços de praticagem, capatazia, armazenagem de qualquer natureza, serviços acessórios, movimentação de mercadorias, serviços de apoio marítimo, de movimentação ao largo, serviços de armadores, estiva, conferência, logística e congêneres.

20.02 - Serviços aeroportuários, utilização de aeroporto, movimentação de passageiros, armazenagem de qualquer natureza, capatazia, movimentação de aeronaves, serviços de apoio aeroportuários, serviços acessórios, movimentação de mercadorias, logística e congêneres.

20.03 - Serviços de terminais rodoviários, ferroviários, metroviários, movimentação de passageiros, mercadorias, inclusive suas operações, logística e congêneres.

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

18

95  
PR

## 21 - Serviços de registros públicos, cartorários e notariais.

21.01 - Serviços de registros públicos, cartorários e notariais.

## 22 - Serviços de exploração de rodovia.

22.01 - Serviços de exploração de rodovia mediante cobrança de preço ou pedágio dos usuários, envolvendo execução de serviços de conservação, manutenção, melhoramentos para adequação de capacidade e segurança de trânsito, operação, monitoração, assistência aos usuários e outros serviços definidos em contratos, atos de concessão ou de permissão ou em normas oficiais.

## 23 - Serviços de programação e comunicação visual, desenho industrial e congêneres.

23.01 - Serviços de programação e comunicação visual, desenho industrial e congêneres.

## 24 - Serviços de chaveiros, confecção de carimbos, placas, sinalização visual, banners, adesivos e congêneres.

24.01 - Serviços de chaveiros, confecção de carimbos, placas, sinalização visual, banners, adesivos e congêneres.

## 25 - Serviços funerários.

25.01 - Funerais, inclusive fornecimento de caixão, urna ou esquifes; aluguel de capela; transporte do corpo cadavérico; fornecimento de flores, coroas e outros paramentos; desembaraço de certidão de óbito; fornecimento de véu, essa e outros adornos; embalsamento, embelezamento, conservação ou restauração de cadáveres.

25.02 - Cremação de corpos e partes de corpos cadavéricos.

25.03 - Planos ou convênio funerários.

25.04 - Manutenção e conservação de jazigos e cemitérios.

## 26 - Serviços de coleta, remessa ou entrega de correspondências, documentos, objetos, bens ou valores, inclusive pelos correios e suas agências franqueadas; courier e congêneres.

26.01 - Serviços de coleta, remessa ou entrega de correspondências, documentos, objetos, bens ou valores, inclusive



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 19

96  
BR

pelos correios e suas agências franqueadas; courier e congêneres.

26.02 - Serviços de coleta, remessa ou entrega efetuados exclusivamente através de moto-boy.

27 - Serviços de assistência social.

27.01 - Serviços de assistência social.

28 - Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.

28.01 - Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.

29 - Serviços de biblioteconomia.

29.01 - Serviços de biblioteconomia.

30 - Serviços de biologia, biotecnologia e química.

30.01 - Serviços de biologia, biotecnologia e química.

31 - Serviços técnicos em edificações, eletrônica, eletrotécnica, mecânica, telecomunicações e congêneres.

31.01 - Serviços técnicos em edificações, eletrônica, eletrotécnica, mecânica, telecomunicações e congêneres.

32 - Serviços de desenhos técnicos.

32.01 - Serviços de desenhos técnicos.

33 - Serviços de desembaraço aduaneiro, comissários, despachantes e congêneres.

33.01 - Serviços de desembaraço aduaneiro, comissários, despachantes e congêneres.

34 - Serviços de investigações particulares, detetives e congêneres.

34.01 - Serviços de investigações particulares, detetives e congêneres.

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA <sup>20</sup>

97  
12

**35 - Serviços de reportagem, assessoria de imprensa, jornalismo e relações públicas.**

35.01 - Serviços de reportagem, assessoria de imprensa, jornalismo e relações públicas.

**36 - Serviços de meteorologia.**

36.01 - Serviços de meteorologia.

**37 - Serviços de artistas, atletas, modelos e manequins.**

37.01 - Serviços de artistas, atletas, modelos e manequins.

**38 - Serviços de museologia.**

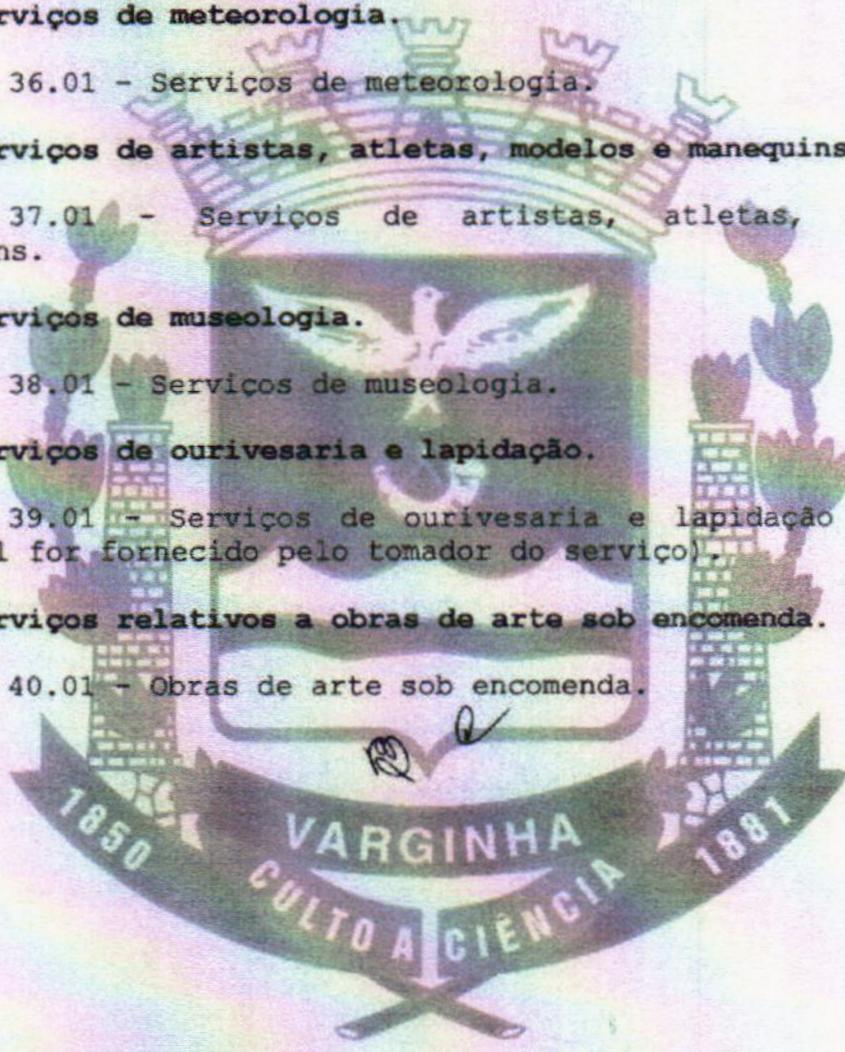
38.01 - Serviços de museologia.

**39 - Serviços de ourivesaria e lapidação.**

39.01 - Serviços de ourivesaria e lapidação (quando o material for fornecido pelo tomador do serviço).

**40 - Serviços relativos a obras de arte sob encomenda.**

40.01 - Obras de arte sob encomenda.



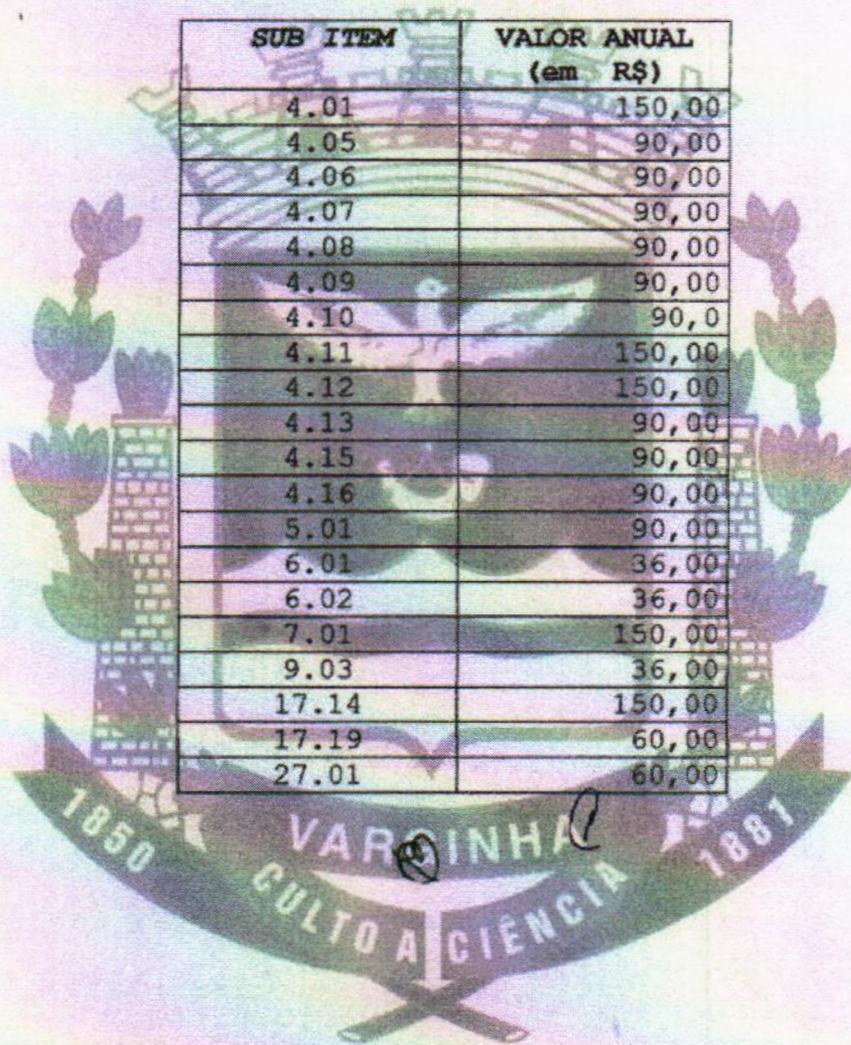
# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA <sup>21</sup>

98  
/ 82

## TABELA II

Anexo da Lei nº 4.021

SUB ITEM	VALOR ANUAL (em R\$)
4.01	150,00
4.05	90,00
4.06	90,00
4.07	90,00
4.08	90,00
4.09	90,00
4.10	90,0
4.11	150,00
4.12	150,00
4.13	90,00
4.15	90,00
4.16	90,00
5.01	90,00
6.01	36,00
6.02	36,00
7.01	150,00
9.03	36,00
17.14	150,00
17.19	60,00
27.01	60,00





**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 4 DE MAIO DE 2000**

Mensagem de veto

Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

(Vide ADI 2238)

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal, com amparo no Capítulo II do Título VI da Constituição.

§ 1º A responsabilidade na gestão fiscal pressupõe a ação planejada e transparente, em que se previnem riscos e corrigem desvios capazes de afetar o equilíbrio das contas públicas, mediante o cumprimento de metas de resultados entre receitas e despesas e a obediência a limites e condições no que tange a renúncia de receita, geração de despesas com pessoal, da seguridade social e outras, dívidas consolidadas e mobiliária, operações de crédito, inclusive por antecipação de receita, concessão de garantia e inscrição em Restos a Pagar.

§ 2º As disposições desta Lei Complementar obrigam a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios.

§ 3º Nas referências:

I - à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, estão compreendidos:

a) o Poder Executivo, o Poder Legislativo, neste abrangidos os Tribunais de Contas, o Poder Judiciário e o Ministério Público;

b) as respectivas administrações diretas, fundos, autarquias, fundações e empresas estatais dependentes;

II - a Estados entende-se considerado o Distrito Federal;

III - a Tribunais de Contas estão incluídos: Tribunal de Contas da União, Tribunal de Contas do Estado e, quando houver, Tribunal de Contas dos Municípios e Tribunal de Contas do Município.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se como:

I - ente da Federação: a União, cada Estado, o Distrito Federal e cada Município;

II - empresa controlada: sociedade cuja maioria do capital social com direito a voto pertença, direta ou indiretamente, a ente da Federação;

III - empresa estatal dependente: empresa controlada que receba do ente controlador recursos financeiros para pagamento de despesas com pessoal ou de custeio em geral ou de capital, excluídos, no último caso, aqueles provenientes de aumento de participação acionária; (Regulamento).

IV - receita corrente líquida: somatório das receitas tributárias, de contribuições, patrimoniais, industriais, agropecuárias, de serviços, transferências correntes e outras receitas também correntes, deduzidos:

a) na União, os valores transferidos aos Estados e Municípios por determinação constitucional ou legal, e as contribuições mencionadas na alínea a do inciso I e no inciso II do art. 195, e no art. 239 da Constituição;

b) nos Estados, as parcelas entregues aos Municípios por determinação constitucional;

c) na União, nos Estados e nos Municípios, a contribuição dos servidores para o custeio do seu sistema de previdência e assistência social e as receitas provenientes da compensação financeira citada no § 9º do art. 201 da Constituição.

serão acompanhadas de demonstrativo de sua evolução nos últimos três anos, da projeção para os dois seguintes àquele a que se referirem, e da metodologia de cálculo e premissas utilizadas.

§ 1º Reestimativa de receita por parte do Poder Legislativo só será admitida se comprovado erro ou omissão de ordem técnica ou legal.

§ 2º O montante previsto para as receitas de operações de crédito não poderá ser superior ao das despesas de capital constantes do projeto de lei orçamentária. (Vide ADI 2238).

§ 3º O Poder Executivo de cada ente colocará à disposição dos demais Poderes e do Ministério Público, no mínimo trinta dias antes do prazo final para encaminhamento de suas propostas orçamentárias, os estudos e as estimativas das receitas para o exercício subsequente, inclusive da corrente líquida, e as respectivas memórias de cálculo.

Art. 13. No prazo previsto no art. 8º, as receitas previstas serão desdobradas, pelo Poder Executivo, em metas bimestrais de arrecadação, com a especificação, em separado, quando cabível, das medidas de combate à evasão e à sonegação, da quantidade e valores de ações ajuizadas para cobrança da dívida ativa, bem como da evolução do montante dos créditos tributários passíveis de cobrança administrativa.

## Seção II

### Da Renúncia de Receita

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: (Vide Medida Provisória nº 2.159, de 2001). (Vide Lei nº 10.276, de 2001). (Vide ADI 6357).

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

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

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

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;

II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

## CAPÍTULO IV

### DA DESPESA PÚBLICA

#### Seção I

### Da Geração da Despesa

Art. 15. Serão consideradas não autorizadas, irregulares e lesivas ao patrimônio público a geração de despesa ou assunção de obrigação que não atendam o disposto nos arts. 16 e 17.

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de: (Vide ADI 6357).

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subseqüentes;

II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - adequada com a lei orçamentária anual, a despesa objeto de dotação específica e suficiente, ou que esteja abrangida por crédito genérico, de forma que somadas todas as despesas da mesma espécie, realizadas e a realizar, previstas no programa de trabalho, não sejam ultrapassados os limites estabelecidos para o exercício;

II - compatível com o plano plurianual e a lei de diretrizes orçamentárias, a despesa que se conforme com as diretrizes, objetivos, prioridades e metas previstos nesses instrumentos e não infrinja qualquer de suas disposições.

§ 2º A estimativa de que trata o inciso I do caput será acompanhada das premissas e metodologia de cálculo utilizadas.

§ 3º Ressalva-se do disposto neste artigo a despesa considerada irrelevante, nos termos em que dispuser a lei de diretrizes orçamentárias.

§ 4º As normas do caput constituem condição prévia para:

I - empenho e licitação de serviços, fornecimento de bens ou execução de obras;

II - desapropriação de imóveis urbanos a que se refere o § 3º do art. 182 da Constituição.

### **Subseção I**

#### **Da Despesa Obrigatória de Caráter Continuado**

Art. 17. Considera-se obrigatória de caráter continuado a despesa corrente derivada de lei, medida provisória ou ato administrativo normativo que fixem para o ente a obrigação legal de sua execução por um período superior a dois exercícios. (Vide ADI 6357).

§ 1º Os atos que criarem ou aumentarem despesa de que trata o caput deverão ser instruídos com a estimativa prevista no inciso I do art. 16 e demonstrar a origem dos recursos para seu custeio. (Vide Lei Complementar nº 176, de 2020).

§ 2º Para efeito do atendimento do § 1º, o ato será acompanhado de comprovação de que a despesa criada ou aumentada não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo referido no § 1º do art. 4º, devendo seus efeitos financeiros, nos períodos seguintes, ser compensados pelo aumento permanente de receita ou pela redução permanente de despesa. (Vide Lei Complementar nº 176, de 2020).

§ 3º Para efeito do § 2º, considera-se aumento permanente de receita o proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição. (Vide Lei Complementar nº 176, de 2020).

§ 4º A comprovação referida no § 2º, apresentada pelo proponente, conterà as premissas e metodologia de cálculo utilizadas, sem prejuízo do exame de compatibilidade da despesa com as demais normas do plano plurianual e da lei de diretrizes orçamentárias. (Vide Lei Complementar nº 176, de 2020).

§ 5º A despesa de que trata este artigo não será executada antes da implementação das medidas referidas no § 2º, as quais integrarão o instrumento que a criar ou aumentar. (Vide Lei Complementar nº 176, de 2020).

§ 6º O disposto no § 1º não se aplica às despesas destinadas ao serviço da dívida nem ao reajustamento de remuneração de pessoal de que trata o inciso X do art. 37 da Constituição.

§ 7º Considera-se aumento de despesa a prorrogação daquela criada por prazo determinado.

### **Seção II**

#### **Das Despesas com Pessoal**

### **Subseção I**