



**PROJETO DE LEI Nº 1.172/21**

Autoriza o Poder Executivo a doar imóveis, para os fins que  
especifica, e dá outras providências.

**Autor: Poder Executivo**

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

**Art. 1º** Pela presente Lei, fica o Poder Executivo autorizado a doar à empresa MHE9  
Logística Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 28.736.063/0004-72, com sede na Avenida Vicente  
Simões, nº 197/Sala 03 - CEP 37.553-400, Pouso Alegre/MG, os seguintes imóveis situados  
no Distrito Industrial deste Município: lote 16 (dezesseis) da quadra 02 (dois), com área  
total de 6.923,58 metros quadrados, matrícula nº 69.886; lote 17 (dezessete) da quadra 02  
(dois), com área total de 6.679,70 metros quadrados, matrícula nº 69.887; tudo conforme  
avaliações e croqui que são partes integrantes desta Lei.

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

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

**Art. 3º** A doação dos imóveis a que se refere o art. 1º tem por finalidade específica  
construir um novo Centro de Distribuição destinado ao armazenamento de produtos  
paletizados com área total de 13.603,28m<sup>2</sup>, sendo uma área de 5.000m<sup>2</sup> para estruturação  
e centro de distribuição e mais 8.603,28m<sup>2</sup> para uma base de apoio para a operação de  
transporte, conforme protocolo de intenções nº SDE-021/2021, que é parte integrante  
desta Lei.

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

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



- I - Fazer investimentos de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) referentes à construção e instalações;
- II - Gerar, no mínimo, 50 (cinquenta) empregos diretos, até o ano de 2024;
- III - atingir faturamento de R\$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais) em 2022, elevando esse número para R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) até 2024;
- IV - Promover treinamento e capacitação de mão de obra, prioritariamente local, a ser aproveitada nos seus processos industriais, de logística e de serviços conexos;
- V - Permanecer no Município de Pouso Alegre pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos a contar da data de efetivo início das atividades que ensejaram os benefícios ora concedidos sob pena de reversão do imóvel;
- VI - Criar ou incentivar projetos de conservação, preservação ou recuperação do meio-ambiente no Município; e
- VII - Promover investimentos e projetos em educação, cultura, esporte e lazer no Município.

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

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

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

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



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

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

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

Pouso Alegre-MG, 24 de maio de 2021.

  
**RAFAEL TADEU SIMÕES**  
Prefeito Municipal

  
**Ricardo Henrique Sobreiro**  
Chefe de Gabinete



## JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

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

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

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

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

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

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



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

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

Pouso Alegre, 24 de maio de 2021.



**RAFAEL TADEU SIMÕES**  
Prefeito Municipal





## PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Nº SDE-021/2021

### PREÂMBULO:

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 18.675.983/0001-21, ora representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal **Dr. Rafael Tadeu Simões**, doravante denominado, apenas, **MUNICÍPIO** e de outro lado, **MHE9 LOGÍSTICA LTDA**, inscrita no CNPJ: 28.736.063/0004-72, NIRE 3192001993-1, com endereço na Avenida Vicente Simões, nº 197/Sala 03 - CEP 37.553-400, Pouso Alegre/MG, neste ato representada por seu Representante Legal Erickson Carlos Martins Gomes, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 18.887.834-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 124.482.518-27, devidamente autorizado conforme Cláusula Sétima do Contrato Social na sua 3ª Alteração Contratual registrada na JUCESP, expressam como resultado de entendimento mútuo o seguinte:

### CONSIDERANDO que:

- A **MHE9 Logística Ltda** pretende construir um novo Centro de Distribuição destinado ao armazenamento de produtos paletizados com área total de 13.603,28m<sup>2</sup>, sendo uma área de 5.000m<sup>2</sup> para estruturação e centro de distribuição e mais 8.603,28m<sup>2</sup> para uma base de apoio para a operação de transporte.
- A **MHE9 Logística Ltda** escolheu a cidade de Pouso Alegre para instalação do seu empreendimento, com previsão de investimento de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), que serão aplicados em investimentos na construção da unidade, equipamentos e instalações serão incorporados ao ativo da empresa, conforme descrito, analisado e aprovado no Plano de Investimentos;
- A **MHE9 Logística Ltda** criará cerca de 50 novos postos de trabalho diretos no município de Pouso Alegre, no final do triênio 2022-2024;
- A **MHE9 Logística Ltda** possui estimativa de faturamento, para os cinco anos após o início de operação, conforme tabela abaixo, calculado pela expectativa de venda no período destacado:

### PLANEJAMENTO PROJETADO - 2022/2024

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

(\*) - Média mensal de R\$ 216.666,66



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

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

### I. DO OBJETIVO

**Cláusula 1ª** - O presente **Protocolo de Intenções** tem como objetivo estabelecer obrigações mútuas entre o **MUNICÍPIO** e a empresa **MHE9 LOGÍSTICA LTDA**, a fim de viabilizar a construir novo Centro de Distribuição destinado ao armazenamento de produtos paletizados, com área total de 13.603m<sup>2</sup>, sendo uma área de 5.000m<sup>2</sup> para estruturação e centro de distribuição e os outros 8.603,28m<sup>2</sup> para uma base de apoio para a operação de transporte; aumento no número de empregos e incremento da arrecadação tributária, trazendo investimentos da ordem de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), justificando, assim, a doação de terrenos não edificados.

### II. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

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

### III. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA:

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

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



- e.1.2. definir e contemplar critérios socioambientais nos processos de compra e prestação de serviços;
- e.1.3. racionalizar procedimentos operacionais visando promover a máxima eficiência no uso dos recursos naturais e de materiais dele derivados;
- e.1.4. promover medidas de incentivo à redução, reutilização, reciclagem e destinação adequada de resíduos, buscando minimizar os potenciais impactos ambientais negativos;
- e.1.5. informar, sensibilizar e engajar o público interno para desenvolver as competências necessárias à implementação dos princípios e diretrizes deste protocolo;
- e.1.6. apoiar a educação continua de seu público interno;
- e.1.7. apoio às medidas de inclusão digital por meios próprios ou em parceria com o poder público;
- f) Promover investimentos e projetos em cultura, esporte, lazer e saúde no Município, de modo a atender ao disposto no art. 3º, V da Lei 4.351/2005 se compromete a destinar recursos materiais ou financeiros para ações relacionadas à educação, ao esporte, ao lazer e à cultura por meios próprios ou em parceria com o poder público.
- g) Comprovar perante o Município, anualmente, o cumprimento das suas obrigações assumidas neste protocolo, através de documentos contábeis ou fiscais pertinentes, conforme o prescrito no §1º do artigo 5º da lei Municipal 4351 de 2005, bem como apresentar quaisquer outros documentos que o Município julgue necessário;
- h) Respeitar as previsões contidas no art. 5º, §4º da Lei Municipal nº 4.351 de 2005.
- i) Permanecer no Município de Pouso Alegre pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos a contar da data de efetivo início das atividades que ensejaram os benefícios ora concedidos sob pena de reversão do imóvel e/ou devolução total ou parcial dos valores concedidos a título de isenção.
- j) Apresentar projeto(s) relativo(s) à execução das obras aqui estabelecidas e solicitar aos órgãos competentes sua aprovação em até 90 (noventa) dias corridos a contar da data de assinatura deste protocolo de intenções.
- k) Iniciar as obras, benfeitorias e aquisições propostas neste protocolo de intenções em até 90 (noventa) dias corridos contados da data de aprovação do(s) projeto(s) citado na alínea "j".

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

#### IV. CLÁUSULAS GERAIS:

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



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

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

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

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

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

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

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

Pouso Alegre, 10 de maio de 2021.

3º OFÍCIO

  
**RAFAEL TADEU SIMÕES**  
Prefeito de Pouso Alegre

**MHE9-LOGÍSTICA LTDA**  
por seu representante legal

3º OFÍCIO





CRECIOP. 5704  
CNPJ. 23.828.908/00-125

DELEGADO CARLOS DA SILVA VIEIRA  
PERTO AVALIA. MOV. IMP. QU. TARDI  
CRECI. 5128- CNAI 23.899

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREA

IMÓVEL: MATRÍCULA 69.886  
BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL TUANY TOLEDO  
ÁREA DE 6.923,58 M<sup>2</sup>  
POUSO ALEGRE - MG

Av. Moisés Lopes, nº 150 - Árvore Grande, CEP - 37.537-010 - Pouso Alegre  
Tels: (35) 3422.3490 / (35) 39267.5137  
[www.oramoveispa.com.br](http://www.oramoveispa.com.br) [xavier\\_p@orafm.com.br](mailto:xavier_p@orafm.com.br)



CNPJ nº 5.709  
CNP: 33.828.308/0001-75

## 1. APRESENTAÇÃO

Pela presente, fazemos do presente Laudo de Avaliações de Imóveis, elaborado pela Empresa **JEFFERSON CARLOS DA SILVA XAVIER - ME (ONIA IMOVEIS)**, inscrita neste estado e com sede física, Menores nº 164, Av. Moses Lopes nº 164 - Freguesia Grande, Comércio, Zona Administrativa e Avaliação de Imóveis, na cidade de Pouso Alegre - Minas Gerais, inscrita no CRLV nº 06.579.18, a qual foi contratado pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE POU SO ALEGRE - MG**, inscrita no CNPJ sob nº 18.073.953/0001-75, com sede nesta cidade, na Rua dos Urubis, nº 15, Centro.

Este parecer de avaliação atende a todas as exigências e art. 1.º da Lei 6.579/18 que regulamenta a profissão de avaliadores de imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.006/10 do COUNCIL - Conselho Federal dos Avaliadores de Imóveis.

A avaliação obedece às práticas mercantis vigentes da Norma Brasileira da ABVAL.

## 2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação de Imóvel tem por objetivo determinar o valor de comercialização de um imóvel situado no município de Pouso Alegre - MG.

## 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

1- Área de 6923,85 m<sup>2</sup>, situada na cidade de Pouso Alegre, Distrito Industrial, Freguesia Grande, com o registro da Matrícula nº 39.886.

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

O proprietário do imóvel **PREFEITURA MUNICIPAL DE POU SO ALEGRE - MG**, inscrita no CNPJ sob nº 18.073.953/0001-75, com sede nesta cidade, na Rua dos Urubis, nº 15, Centro.

## 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de terreno (T) com a área de 6923,85 m<sup>2</sup>, situado no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com as seguintes medidas de confrontações sendo 120,68 metros de frente para a Av. Industrial, sendo 109,93 metros do lado Direito e 100,00 metros de fundos e 133,14 metros do lado esquerdo, com lote 17 - 108 metros cúbicos 16,66 metros - 3,31 metros, as medidas em metros.



CRIC 03.5.108  
CNPJ: 23.818.108/0001-25

## VISTORIA NO IMÓVEL

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

### 5. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

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

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

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

#### 5.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados semelhantes que tenham características, condições e circunstâncias do imóvel avaliando.

### 6. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel se localiza no bairro de Pousa Alegre - Alto no bairro Distrito Industrial - Lany Toledo, bairro localizado nas margens do Rodovia Lany Diery, onde se encontra grande número de indústrias como Elton, Sivaldo, Adren, Catiga, Johnson, Comolli, MCMO, dentre outras.

A pesquisa de mercado foi realizada no dia 23 de dezembro de 2020, baseada em imóveis comercializados com as mesmas características semelhantes ao imóvel em questão.





CRIS IMÓVEIS

CNPJ: 03.915.738  
CNP: 23.829.338.000173

## 7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

1- Área de 6.923,58 m<sup>2</sup>. Matrícula 69.886.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	BARRIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )	VALOR (R\$)	VALOR (R\$/M <sup>2</sup> )	VALOR (R\$)
01	DISTRITO INDUSTRIAL	20.000,00 M <sup>2</sup>	1.100.000,00	55,00	CANOVAS
02	DISTRITO INDUSTRIAL	169.000,00 M <sup>2</sup>	23.280.000,00	120,00	FRUITE
03	DISTRITO INDUSTRIAL	90.000,00 M <sup>2</sup>	9.000.000,00	100,00	FRUITE
04	DISTRITO INDUSTRIAL	1.000.000,00 M <sup>2</sup>	95.000.000,00	95,00	OLIVEIRA
05	DISTRITO INDUSTRIAL	204.500,00 M <sup>2</sup>	16.728.000,00	82,00	TRAGO

Médias dos valores homogêneos dos

$$\frac{55,00 + 120,00 + 100,00 + 95,00 + 82,00}{5}$$

Temos, então, para a área dos 6.923,58 m<sup>2</sup> o preço médio de R\$ 83,60

Para cálculo do valor do imóvel utilizamos:

Valor do imóvel = Área do imóvel (Área em m<sup>2</sup>) X Valor Médio Unitário Homogeneizado

Área: 6.923,58 M<sup>2</sup>

Valor do imóvel = 6.923,58 m<sup>2</sup> X 83,60 m<sup>2</sup> = 577.009,70

A norma permite o arredondamento do valor encontrado para até 1% para cima, podemos fazer isso em função dos arredondos do valor do preço médio de R\$ 580.000,00.

Neste caso o avaliador pode ainda estabelecer um intervalo de confiança de até 5% em relação ao valor encontrado, sendo que este percentual deve ser o mesmo para o limite inferior e superior. Este intervalo é uma medida para a precisão da avaliação, aumentando a certeza de preço do valor de mercado encontrado para o imóvel avaliado, sendo de 10% do valor encontrado.

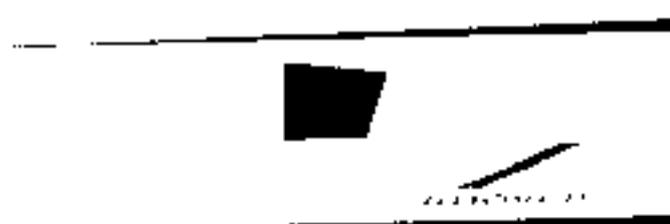
Intervalo de confiança de 5%

Limite Inferior = R\$ 522.000,00

AV. Morsés Lopes, nº 164 - Água Grande, CEP: 91.517-032 - Pouso Alegre

Fax: (51) 3-022-3930 / (51) 99967-5137

www.crisimoveisna.com.br - contato: contato@crisimoveis.com.br



CRECI-FL 5.708  
CNPJ 23.826.908/0001-29

Limite Superior - R\$ 638.063,00

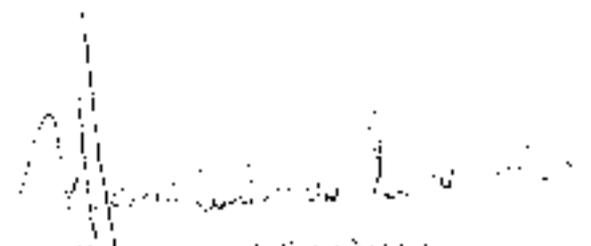
### 8. CONCLUSÃO

É de entender Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliados são:

IMÓVEL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO	VALOR AVALIADO
IMÓVEL	69.886	6.823,58	R\$ 638.063,00

Valor sem encargos de corretagem

Porto Alegre, 28 de outubro de 2020

  
 Jefferson Carlos da Silva Xavier  
 CREA - Avaliador Imobiliário  
 CRECI Nº 28 / CNAB 75390



CREC - 15.708  
CNPJ: 23.926.308/0001-25

## 9 - ANEXOS

- Mapa de Localização.
- Mapa de Satélite.
- Mapa atualizado do Imóvel.
- B.C.
- Levantamento fotográfico



CREDITO PLUS AUR  
CNP 1 13 528 002/0001 15



(FOTO 1)



(FOTO 2)

Av. Moisés Inpsa, nº 150 - Áncora Grande, C/P 37.557-032 - Puerto A. R. P.  
Tels: (45) 3-427-3490 / (45) 9890-5137  
[www.onix-move.espa.com](http://www.onix-move.espa.com) b: [xavier\\_pa@hotmail.com](mailto:xavier_pa@hotmail.com)



CRP 15 708  
C.P. 73 828.388/1801 25



FOTO 31

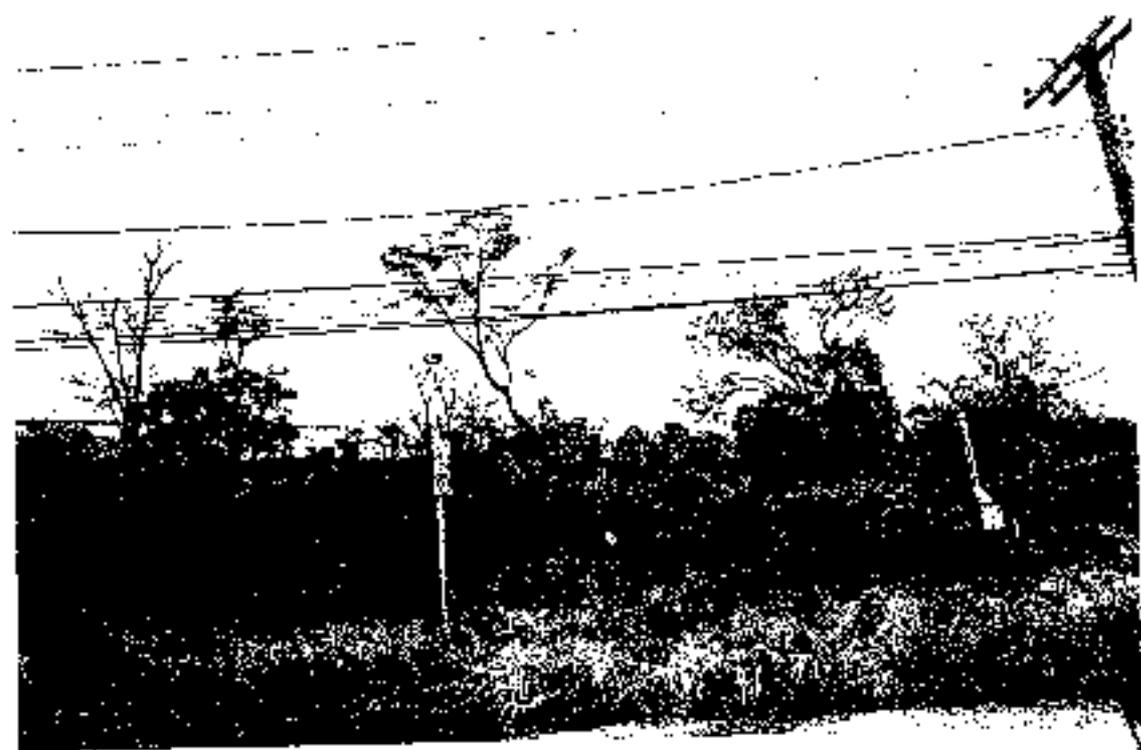
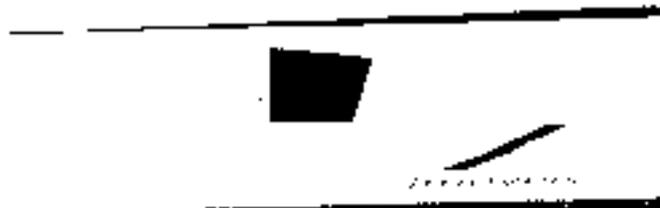


FOTO 41

Av. Moués Lopez, n° 164 - Arzere Grande, C.P. 37 557 132 - Porto Alegre  
Telex (55) 4722 3498 / (51) 999674037  
[www.olis-move-spa.com.br](http://www.olis-move-spa.com.br) [paizer\\_paul@hotmail.com](mailto:paizer_paul@hotmail.com)



CELEBRANDO 50 ANOS  
CNPJ: 23.828.308/0001-23

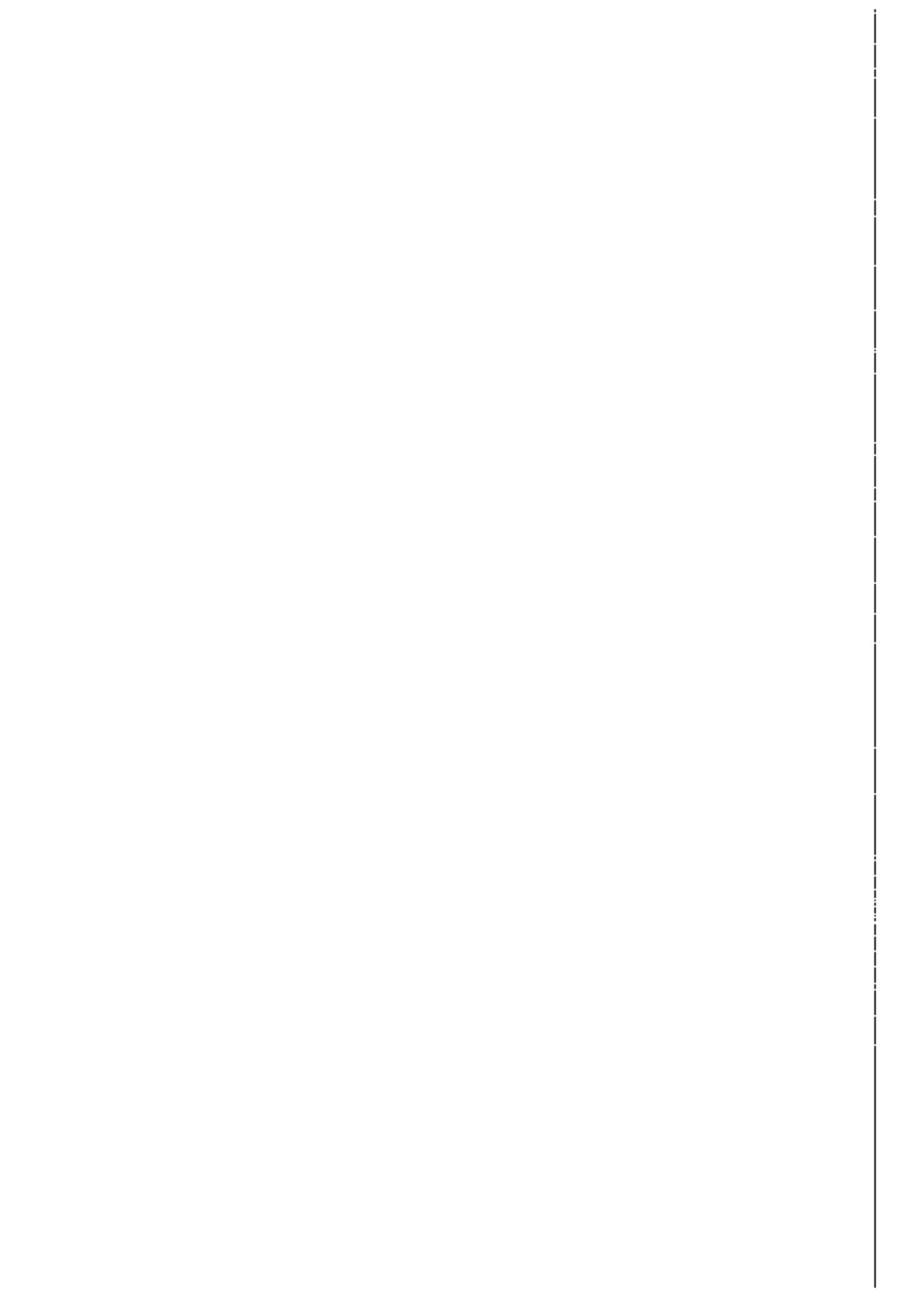


007050



007050

Av. Moisés Lopes, nº 164 - Árvore Grande, CEP: 27.557-092 - Foz de Iguaçu, Paraná  
Tel: (35) 3422-3199 / (35) 39961-5137  
[www.chair-overipa.com.br](http://www.chair-overipa.com.br) [parati\\_pra@hotelvilarica.com.br](mailto:parati_pra@hotelvilarica.com.br)



CERIDÃO

# Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº

69.880

Denominação do Imóvel: Distrito Industrial Pouso Alegre

**IMÓVEL:** Lote 16 da quadra 02, situado nesta cidade, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 6.923,58 metros quadrados, sendo - 20,68 metros de frente para a Avenida Quaresmeiras: 339,84 metros do lado direito com o lote 15, 343,54 metros do lado esquerdo com o lote 17, e 4,68 metros + 16,61 metros = 21,31 metros nos fundos com a área verde 2. **PROPRIETÁRIA:** Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG, sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede m Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55 - **TÍTULO:** **AQUISITIVO Matrícula 26.289 do L.º 02 - Pouso Alegre nº 2 (doze) de dezembro de 2007 - O OFICIAL:** .....

R.01 - Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007 - **TRANSMITENTE:** Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG, sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede m Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55 - **ADQUIRENTE:** Município de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21 - **TÍTULO:** compra e venda - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, L.º 277, fls. 064, em data de 16 de outubro de 2007 - **VALOR:** - R\$60.594,52 -

**CONDIÇÕES:** Constou na escritura que: **Obriga-se a Outorgada compradora por si e por seus sucessores a:** observar a legislação relativa ao meio ambiente e acatar às normas e determinações do Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) e Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), sujeitando-se a instalar, caso seja considerado necessário por aqueles órgãos, sistema ou processo de tratamento de despejos líquidos e poluentes atmosféricos, obtendo os licenciamentos necessários. Deverá observar, ainda, as prescrições legais sobre o uso do solo e, em especial, às "Normas Técnicas para dos Distritos Industriais da CODEMIG", e do Município de Pouso Alegre, que a outorgada compradora declara conhecer e aceitar - Verificando a qualquer tempo, o descumprimento de qualquer uma das obrigações estabelecidas nesta escritura, ficará o infrator sujeito a multa diária equivalente a 0,2% (zero virgula dois por cento), sobre o valor do imóvel vigente à ocasião, desde a data em que se caracterizar o inadimplemento, sem prejuízo da faculdade de poder a Outorgante Vendedora exigir o cumprimento da obrigação ou rescindir o presente instrumento; A assegurados nesta escritura, ou a tolerância pelo descumprimento, pela Outorgada Compradora, seu sucessor a qualquer título, ou por terceiros, de qualquer da obrigações estabelecidas neste instrumento, não implicará em renúncia, precedente ou



novação, não afetando, assim o exercício do direito ou faculdade, a qualquer tempo. Para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, inclusive quanto as obrigações nele estabelecidas, fica eleito o foro da cidade de Belo Horizonte, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. - Foi apresentada certidão negativa de débito - CND do ISS nº 109752007-11001010, em nome da transmitente. - O OFICIAL.

R.02 - Pouso Alegre, 0810101 de maio de 2008. - DOADOR: Município de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0003-21 - DONATÁRIO: Braview Indústria de Produtos Eletrônicos do Brasil Limitada, com sede nesta cidade, CNPJ 05.943.963/0001-42 - TÍTULO: Doação - FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade 1.º 282, fls. 119, em data de 19 (dezenove) de março de 2008 - VALOR: R\$17.077,00 - CONDIÇÕES: Constop, na escritura que a finalidade de uso permanente do terreno referido é de abrigar a edificação industrial da donatária, e de aumento do número de funcionários de 190 (cento e noventa), sob pena de reversão, a qualquer tempo, do imóvel ao Patrimônio Municipal. A compradora está ciente e de acordo com as condições constantes no registro de matrícula retro - O OFICIAL.

AV.3-69.886.-Promoção nº 37 S&P de 19/03/2014 - Fica revogado no registro de matrícula, o Ofício nº 86-20014-RFB/REBH/ Cabina datado em 06/fev de março de 2014, do Ministério da Fazenda, Delegacia da Receita Federal em Belo Horizonte-MG, Gabinete do Delegado, na Avenida Afonso Pena, 1316 - 5ª Andar, ala C, sala 531 B, Centro, Belo Horizonte-MG, que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº 2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 2º do Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, e o art. 30 da Lei nº 9.249 de 20 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Fisco que vier a ser causado pela omissão ou inexecução da comunicação, no termos do Ofício devolvido aqui vado neste ato. - O OFICIAL.

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

Matricula

69.886

Ficha

03

**Av-5-69.886 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E LOGRADOURO** - Protocolo nº 296.373, em 02/10/2019 - A requerimento constante na Escritura Pública mencionada no R-6, acompanhado de Cadastro Técnico Municipal-BEC, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o nº **006.0003.0481**, e que se encontra localizado na **Rua dos Otis** (antiga Avenida das Quaresmeiras) Documento arquivado nesta Serventia. *(Emolumentos: R\$16,16 Recupera: R\$0,91 I.T.C. 1053,38 ISS: R\$0,86 Total: R\$21,37 Cust: 4133-0 QM: 1, Sup: Quadro: 1X/061566 Cód. Segurança: 3896-0672-4831-3546) Dou: 10 Pouso Alegre, 09/10/2019. Oficial: [assinatura]*

**R-6-69.886 - REVERSÃO POR INEXEÇÃO DE ENCARGO** - Protocolo nº 296.373, em 02/10/2019 - Título: Escritura Pública de Reversão, datada de 17/01/2018, lavrada nas folhas 153/154, do Livro 119, e Escritura Pública de Aditamento, datada de 25/09/2019, lavrada nas folhas 097, do Livro 441-E, ambas do 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. Transmitem: **BRAVIEW INDÚSTRIA DE PRODUTOS ELETRÔNICOS DO BRASIL, LTDA**, já qualificada. Adquirente: **MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua Carijos, nº 45, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG. Objeto: 100% do imóvel objeto desta matrícula. A reversão é feita de forma gratuita, em razão de descumprimento de encargo contida na doação com encargo objeto do R-2, da presente matrícula. **Condições:** A adquirente está ciente das condições constantes no R-1 da presente matrícula. **VALOR: R\$70.610,67** Isento o ITCID, conforme consta na escritura. *(Emolumentos: R\$123,49 Recupera: R\$74,24 I.T.C. 1053,43 ISS: R\$65,59 Total: R\$1.882,75 Cust: 4517-9 QM: 1, Neb: Quadro: 001061566 Cód. Segurança: 3896-0672-4831-3546) Dou: 10 Pouso Alegre, 09/10/2019. Oficial: [assinatura]*

# Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 69.887.-

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

IMÓVEL: Av-4-69.887.-Protocolo 237.569. em 19/03/2014.- Conforme determinação constante na averbação 03 da presente matrícula, foi arquivado neste cartório, o Ofício enviado à Delegacia da Receita Federal do Brasil em Varginha, comunicando o arrolamento do bem.- Doz 56 Pouso Alegre. 19(dezenove) de março de 2014 -(anom).-(isenta).- *[Assinatura]*

Continua na ficha 03



**CERTIDÃO**

**Certifico**, nos termos do art. 19 e 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a **presente cópia e reprodução fiel da matrícula nº 69.887** a que se refere

**Observações:**  
Pauso Alegre - 23 de abril de 2020

Escrevente - Rodrigo Miranda Carvalho

Cota - 1 - nos R\$ 1,36 - Recup. R\$ 1,00 - D. - R\$ 6,87 - ISSOK - INCF - 02 - Total R\$ 9,23 - em Udp. de 30 - R\$ 0,27

JURISDIÇÃO: T.IMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Registro de Imóveis de Pauso Alegre -MS  
CNS: 05.402-3

SELO DE CONSULTA: **DOP16660**  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: **5291.8757.7543.0080**

Quantidade de ato praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por

Rodrigo Miranda Carvalho - Escrevente

Emok. R\$ 19,46 - TFJ R\$ 8,87 - Total R\$ 28,33 - ISS - R\$ 0,97  
Confira a validade deste Selo no site <https://selos.timg.jus.br>





## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 11299

Inscrição Cadastral: 006-0002-0497

Data de Edificação:

Quilômetro: 000

Lote: 0016

Matrícula CRI

### Localização do Imóvel

Logradouro: RUA DOS OLIVEIROS  
Bairro: ZONHA INDUSTRIAL - 07  
Compl.:  
Cidade: Pouso Alegre  
Bairro:

Número: 0

CEP: 37.565-855

UF: MG

Apto:

### Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POU SO ALEGRE

CPF/CNPJ: 15.675.953.0001/01

Telefone: (35) 3409-4000

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

### Endereço de Correspondência

Logradouro: RODOVIA FERNÃO D'ALBUQUERQUE  
Bairro: ZONHA INDUSTRIAL  
Compl.: KM 840 - GALPÃO 07-01  
Cidade: Pouso Alegre  
Bairro:

Número

CEP: 37.565-358

UF: MG

Apto:

### Valores do Imóvel

Fronte: 70,00  
Área Edificada: 0,00  
Área Total do Terreno - Fração Ideal: 6.923,58 0,00  
Área Total Edificada:  
Valor Venal Territorial: R\$ 409,07  
Valor Venal Predial: 0,00  
Valor Venal Total: R\$ 409,07

Fração Ideal: 0,00

### Historico de Área Construída:

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



CREC: PJ 5.408  
CNPJ: 22.828.308/0001-25

HELENE CARLOS DA SILVA SAUER  
PERICIAVALEADURIMBELIARDI  
C. O. 171.283 - CNA. 27399

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREA

IMÓVEL: MATRÍCULA 69.887  
BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL TUANY TOLEDO  
ÁREA DE 6.679,70 M<sup>2</sup>  
POUSO ALEGRE - MG

Av. Moisés Lopes, nº 160 - Árcade Grande - CEP: 37.517-032 - Pouso Alegre  
Tels: (35) 3427-3400 / (35) 99967-5137  
[www.terra.com.br](http://www.terra.com.br) - [lav@terra.com.br](mailto:lav@terra.com.br)

**1. APRESENTAÇÃO**

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóveis foi contratada a Empresa "JEFFERSON CARLOS DA SILVA XAVIER - ME (ONIX IMOVEIS)", com sede nesta cidade e com endereço: Rua: Av. Ariz, estado de Minas Gerais, Av. Moisés Lopes, n.º 161. Empresa queante ao nome de comercialização admissível para avaliação de imóveis, na pessoa da contratada Jefferson Carlos da Silva Xavier, inscrita no C.R.V.C.I. sob o nº 31.231, a quem foi contratada pela PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG, inscrita no CNPJ sob o nº 08.673.983/0001-21, com sede nesta cidade na Rua dos Carijós, n.º 45, Centro.

Esse parecer de avaliação atende a todas as requeridas da Lei nº 5.078 que regulamentou a profissão de Corretores de Imóveis e a RESOLUÇÃO nº 060-D-20 do C.O.F.C.I. Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece a todos os princípios da Norma Brasileira de APNT.

**2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

O presente Laudo de Avaliação de Imóvel tem por objetivo determinar o valor de comercialização de um terreno municipal de Pouso Alegre - MG.

**3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

O Área de 9.679,79 m<sup>2</sup> situa-se nesta cidade no Bairro Distrito Industrial Tuany, Toluá, conforme registro da Matrícula nº 09.88.

O terreno imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Pouso Alegre.

O proprietário do imóvel, PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG, inscrita no CNPJ sob o nº 08.673.983/0001-21, com sede nesta cidade na Rua dos Carijós, n.º 45, Centro.

**4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Localiza-se quilômetro 2, com área de 9.679,79 m<sup>2</sup>, situadas nesta cidade no Distrito Industrial Tuany, Toluá, de acordo com os dados cadastrais sendo 17,00 metros de frente para a Rua dos Carijós, 113,64 metros do lado direito e 10,00 metros de fundos e 134,35 metros de lados opostos com o lote 18, 20, 21 e 22, os terrenos com a seguinte planta:



CRIC/0115 708  
CNPJ 22.828.108/0001-15

## VISTORIA NO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 23 de dezembro de 2017.

### 5. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

No determinação da metodologia, consideramos as informações detalhadas da região e as quais dispomos em das pesquisas realizadas, constatamos:

- 1- Há na região imóvel semelhante
- 2- Há oferta na transação de imóvel que por suas características ou destinações permitam comparações.
- 3- Pesquisamos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região de Porto Alegre.

A partir destas informações aplicamos por o Método Comparativo para a avaliação do imóvel.

#### 5.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Este método é aquele que define o valor através da comparação com outros de regimes semelhantes quanto às características intrínsecas e extrínsecas no imóvel avaliado.

### 6. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel se localiza na cidade de Porto Alegre - RS, no Bairro Distrito Industrial, Estrada Lueder, sendo localizado nas margens da Rua da Lúcia Lueder, onde se encontra grande número de indústrias, cerca de uma Sabatini, Arbo e antiga Johnson Controls, NCM3 de metros.

A pesquisa de mercado foi realizada no dia 23 de dezembro de 2017 sendo em imóveis comercializados com as mesmas características semelhantes ao imóvel em questão.



CNPJ: 015.716  
CNP: 25.828.705/0001-25

## 7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL.

1. Área de 6.679,70 m<sup>2</sup>, Matrícula 69.587.

A pesquisa indica as seguintes amostras:

Ordem	Descrição	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	Valor/m <sup>2</sup>	Observações
01	DISTRITO INDUSTRIAL	20.000,00 M <sup>2</sup>	1.100.000,00	55,00	CANOVAS
02	DISTRITO INDUSTRIAL	150.000,00 M <sup>2</sup>	20.750.000,00	138,33	FRIANE
03	DISTRITO INDUSTRIAL	90.000,00 M <sup>2</sup>	5.400.000,00	60,00	FRIANE
04	DISTRITO INDUSTRIAL	1.000.000,00 M <sup>2</sup>	98.000.000,00	98,00	OLIVEIRA
05	DISTRITO INDUSTRIAL	204.000,00 M <sup>2</sup>	16.774.000,00	82,23	TRASS

Verifica-se valores homogêneos

$$55,00 \text{ m}^2 \times 120,00 \text{ m}^2 = 6600,00 \text{ m}^2 = 6600,00$$

Interessa, então, para a fixação dos valores unitários homogêneos de R\$ 83,00

Para o cálculo do valor do imóvel utilizamos:

Valor do imóvel = Área do Imóvel x Valor unitário = Valor Médio Homogêneo x área do

Área: 6.679,70 M<sup>2</sup>

$$\text{Valor do imóvel} = 6.679,70 \text{ m}^2 \times 83,00 \text{ m}^2 = 554.115,10$$

Assim, permite o arrolamento do valor a ser pago em até 120 dias, vale dizer que em 120 dias pagamos o valor do imóvel de R\$ 560.000,00

Neste caso, o valor médio arrolado encontra-se no intervalo de confiança de 0,95, ou seja, no valor encontrado, sendo que este percentual deverá ser o mesmo para o limite inferior e superior. Este intervalo encontra-se dentro da margem de segurança de 10% para o valor de mercado, que permite para o imóvel a área de 6.679,70 m<sup>2</sup> de terreno a ser arrolado.

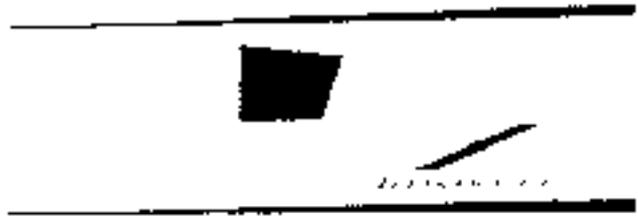
Interesse adicional de 10%

$$\text{Limite Inferior} = 554.115,10$$

Av. Moraes Barros, nº 156 - Aracaju - Sergipe - CEP: 49.057-142 - Pólo de Alegre

Tel: (79) 3422-2699 / (35) 9996-3133

www.orientadepor.com.br | contato@orientadepor.com



CRECIOP. 5.708  
CNPJ 25.828.308/0001-25

Limite Superior - R\$ 616.000,00

### 8. CONCLUSÃO

Fundamentar Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

IMÓVEL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO	VALOR AVALIAÇÃO
LOTE	69.887	6.070,70	R\$ 145,00

Valores sem encargos de cartório

Pouso Alegre, 28 de setembro 2020

Jefferson Carlos de Silva Xavier  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECIOP. 5.708 - CNPJ 25.828.308



CRICI-03/5/2018  
CAP. 13/2018/0001/25

#### 9 ANEXOS

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

CERTIDÃO

## Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº

69887

Denominação do Imóvel: Distrito Industrial Pouso Alegre

**IMÓVEL:** Lote 17 da quadra 02, situado nesta cidade, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 6.679,70 metros quadrados, sendo: 19,90 metros de frente para a Rua dos Oms, 343,64 metros do lado direito com o lote 16, 324,33 metros do lado esquerdo com o lote 18; 27,80 metros nos fundos com a área verde 2 - **PROPRIETÁRIA Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG**, sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55 - **TÍTULO AQUISITIVO Matrícula 26.289 do 1.º 02** - Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007 - **Q. OFICIAL**

R 01 - Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007 - **TRANSMITENTE - Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG**, sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55 - **ADQUIRENTE - Município de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21 - TÍTULO - compra e venda - FORMA DO TÍTULO - Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, L.º 277, fls. 064, em data de 16 de outubro de 2007 - VALOR - R\$60.594,52 -**

**CONDIÇÕES:** Constou na escritura que: **Obriga-se a Outorgada compradora por si e por seus sucessores a:** observar a legislação relativa ao meio ambiente e a atuar às normas e determinações do Conselho Estadual de Política Ambiental (COFAM) e Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), sujeitando-se a instalar, caso seja considerado necessário por aqueles órgãos, sistema ou processo de tratamento de despejos líquidos e poluentes atmosféricos, obtendo os licenciamentos necessários. Deverá observar, ainda, as prescrições legais sobre o uso do solo e, em especial, as "Normas Técnicas para dos Distritos Industriais da CODEMIG", e do Município de Pouso Alegre, que a outorgada compradora declara conhecer e aceitar. - Verificando a qualquer tempo, o descumprimento de qualquer uma das obrigações estabelecidas nesta escritura, ficará o infrator sujeito a multa diária equivalente a 0,2% (zero virgula dois por cento) sobre o valor do imóvel vigente à ocasião, desde a data em que se caracterizar o inadimplemento, sem prejuízo da faculdade de poder a Outorgante Vendedora exigir o cumprimento da obrigação ou rescindir o presente instrumento. A abstenção do exercício, pela outorgante vendedora, de qualquer direito ou faculdade assegurados nesta escritura, ou a tolerância pelo descumprimento, pela Outorgada Compradora, seu sucessor a qualquer título, ou por terceiros, de qualquer das obrigações estabelecidas neste instrumento, não implicará em renúncia, precedente ou novação, não afetando, assim o exercício do direito ou faculdade, a qualquer tempo.



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

*[Handwritten signature]*

R 02 - Pouso Alegre, 08(itois) de maio de 2008 - DOADOR: Município de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21 - DONATÁRIO - Braview Indústria de Produtos Eletrônicos do Brasil Limitada, com sede nesta cidade, CNPJ 05.943.963/0001-42 - TÍTULO - Doação - FORMA DO TÍTULO - Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 282, fls. 109, em data de 19 (dozenove) de março de 2008 - VALOR - R\$16.474,00 - CONDIÇÕES - Constou na escritura que a finalidade de uso permanente do terreno referido é de abrigar a edificação industrial da doatária, e de aumento do número de funcionários de 190 (cento e noventa), sob pena de reversão, a qualquer tempo, do imóvel ao Patrimônio Municipal A compradora está ciente e de acordo com as condições constantes no registro 01 da matrícula retro - O OFICIAL

*[Handwritten signature]*

AV-3-69.887 - Processo nº 37.500 de 19/03/2014. Fica acordado no registro 02 da presente matrícula, o Ofício nº 80.20014-RF-P-RF-BM-Camin datado em (seis) de março de 2014, do Ministério da Fazenda, Delegacia da Receita Federal em Belo Horizonte-MG, Gabinete do Delegado, na Avenida Alceu Pena, 1316 / 5º Andar, 611 C, sala 531 B, Centro, Belo Horizonte-MG, que a ocorrência de alienação, transferência ou geração de qualquer dos bens ou direitos relacionados deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a aplicação da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº 2.305, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 3º da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, e o art. 30 da Lei nº 9.249 de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive as decorrentes de atos do Iram que vier a ser causada pela ocorrência ou inexecução da comunicação; nos termos do Ofício devidamente arquivado neste cartório. Doi (6) (pp) (seis) - Pouso Alegre, 19 (dozenove) de maio de 2008 - O OFICIAL

*[Handwritten signature]*



# Cartório Amaral

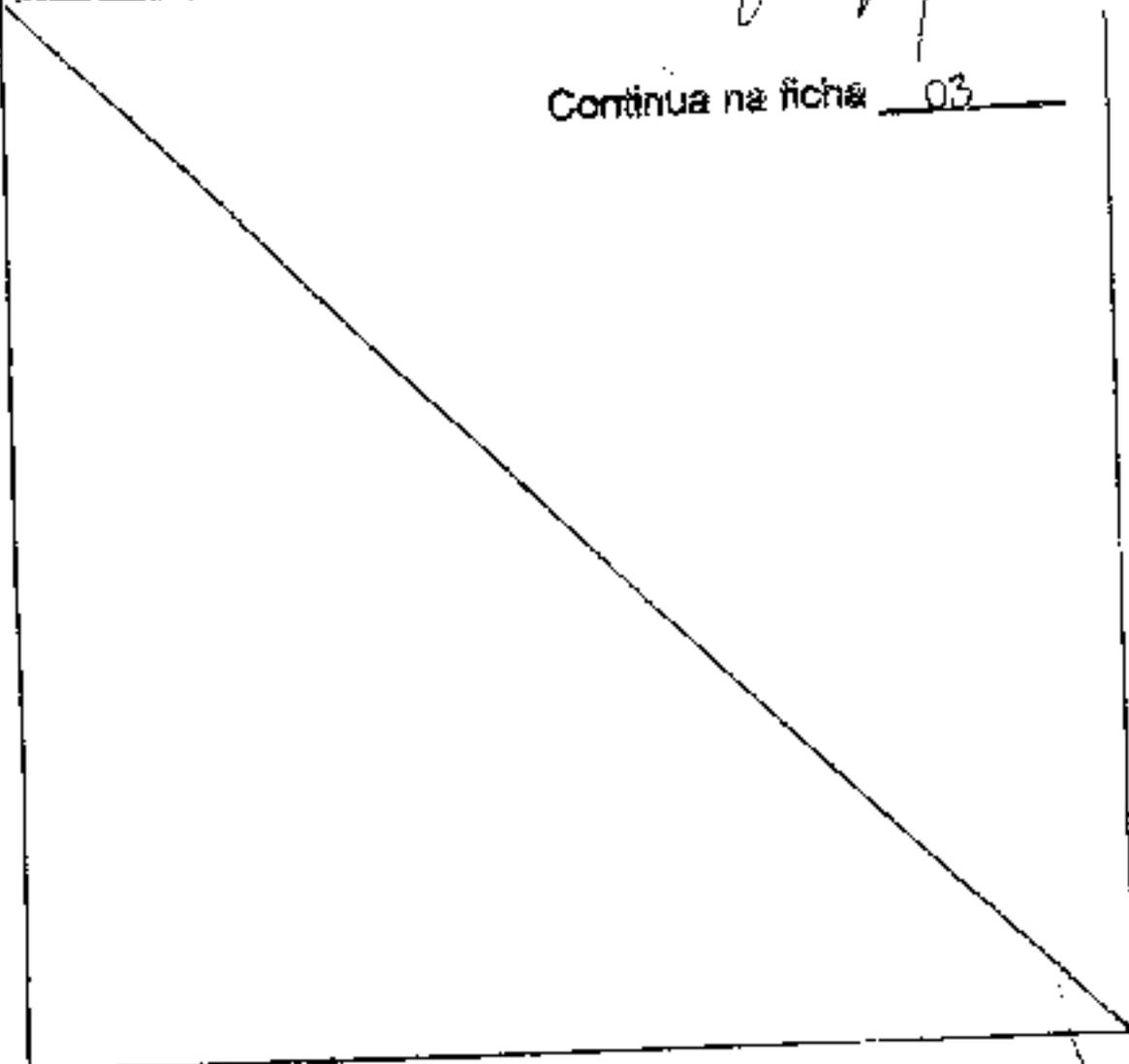
Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG  
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 02

MATRÍCULA Nº 69.887..

Denominação do imóvel: "Distrito Industrial Pouso Alegre" -

IMÓVEL: Av-4-69.887.-Protocolo 237.569. em 19/03/2014.-Com base  
determinação constante na averbação 03 da presente matrícula. foi arquivado  
neste cartório, o Ofício enviado à Delegacia da Receita Federal do Brasil em  
Varginha, comunicando o arrolamento do bem.-Doc. fé. Pouso Alegre,  
19(dezenove) de março de 2014.-.(anem).-.(isento)-. Oficial:

Continua na ficha 03



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

Matricula

69.887

Ficha

03

**Av-5-69.887 - INSCRIÇÃO CADASTRAL** - Protocolo nº 296.373, em 02/10/2019 - A requerimento e dados constantes na Escritura Pública mencionada no R-6, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre-MG sob o nº **006.0002.0491.000**. *(Emolumentos: R\$16,10 Recomp: R\$0,97 T.F.J. R\$5,24 ISS: R\$0,86 Total: R\$23,37. Cust. 1) 1) 0 Qtd: 1 Selo Usado DCC06156 Cod. Seguranga: 3896-0672-4831-5546) Dou e Pouso Alegre, 09/10/2019. Oficial ...*

**R-6-69.887 - REVERSÃO POR INEXECUÇÃO DE ENCARGO** - Protocolo nº 296.373, em 02/10/2019 - Título: Escritura Pública de Reversão, datada de 17/01/2018, lavrada nas folhas 153/154, do Livro 435, e Escritura Pública de Aditamento, datada de 25/09/2019, lavrada nas folhas 097, do Livro 441-E, ambas do 1º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre-MG. Transmitedente: **BRVIEW INDÚSTRIA DE PRODUTOS ELETRÔNICOS DO BRASIL LTDA**, já qualificada. Adquirente: **MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua Corujas, nº 45, Bairro Centro, Pouso Alegre-MG. Objeto: 100% do imóvel objeto desta matrícula. A reversão é feita de forma gratuita, em razão de descumprimento de encargo omitido na doação com encargo objeto do R-2, da presente matrícula. Condições: A adquirente está ciente das condições constantes no R-1 da presente matrícula. VALOR: R\$68.123,44 Isento o ITCID, conforme consta na escritura. *(Emolumentos: R\$93,24 Recomp: R\$58,99 T.F.J. R\$401,60 ISS: R\$52,11 Total: R\$1.495,94 Cust. 1) 1) 0 Qtd: 1 Selo Usado DCC06156 Cod. Seguranga: 3896-0672-4831-5546) Dou e Pouso Alegre, 09/10/2019. Oficial ...*



**CERTIDÃO**

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a **presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 69.887** a que se refere

Observações:  
Porto Alegre, 23 de abril de 2020

Escrivente - Rodrigo Miranda Carvalho \_\_\_\_\_

Cadastral R\$ 11,36 - Recuperação R\$ 1,31 - TFC R\$ 6,87 - ISSQN R\$ 0,00 - Total R\$ 21,54 Código de Matrícula 5291.6757.7543.0080

JURISDIÇÃO: TJMG - CORREGIDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Registro de Imóveis de Porto Alegre - MG  
CNS: 05.402.3

**SELO DE CONSULTA: DOP16660**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5291.6757.7543.0080**

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Rodrigo Miranda Carvalho - Escrivente



Emol. R\$ 19,46 - TFC R\$ 6,87 - Total R\$ 26,33 - ISS: R\$ 0,97  
Consultar a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

*[Handwritten signature]*



## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 71940      Inscrição Cadastral: 006 0300 0467  
 Quadra: 002      Lote: 0017      Matrícula CRI:      Data de Edificação:

### Localização do Imóvel

Logradouro: RUA DOS DOUTORES      Número: 0  
 Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL - CD -      CEP: 37.556-825  
 Compl.:      UF: MG  
 Cidade: Pouso Alegre      Apto:  
 Bloco:

### Informação do Proprietário

Proprietário: 049 - MUNICÍPIO DE POU SO ALEGRE      E-mail: prefeitura@pousoalegre.mg.gov.br  
 CPF/CNPJ: 18.975.963/0001-01      Telefone: (051) 3448-6000

### Endereço de Correspondência

Logradouro: RODOVIA FERREAS DA VIA BR 381      Número:  
 Bairro: IPIRANGA - SETOR INDUSTRIAL      CEP: 37.736-338  
 Compl.: KM. 843 - GALPAO 0701      UF: MG  
 Cidade: Pouso Alegre      Apto:  
 Bloco:

### Valores do Imóvel

Fronte: 19,90      Parcelas: não há  
 Área Edificada: 0,00  
 Área Total do Terreno - Fração Ideal: 0,0000      0,0000  
 Área Total Edificada:  
 Valor Venal Territorial: 38.892,94  
 Valor Venal Predial: 0,00  
 Valor Venal Total: 38.892,94

### Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área de Edificação
01-01-2014	0,0000	0,00
01-01-2015	0,0000	0,00
01-01-2016	0,0000	0,00
01-01-2017	0,0000	0,00
01-01-2018	0,0000	0,00
01-01-2019	0,0000	0,00
01-01-2020	0,0000	0,00



CR: CIP: 5 708  
CNP: 14.828.308/0001-25



[FOTO 1]



[FOTO 2]



CREC. P: 5.71%  
CNPJ. 23.878.308/0001 23



FOTO 31

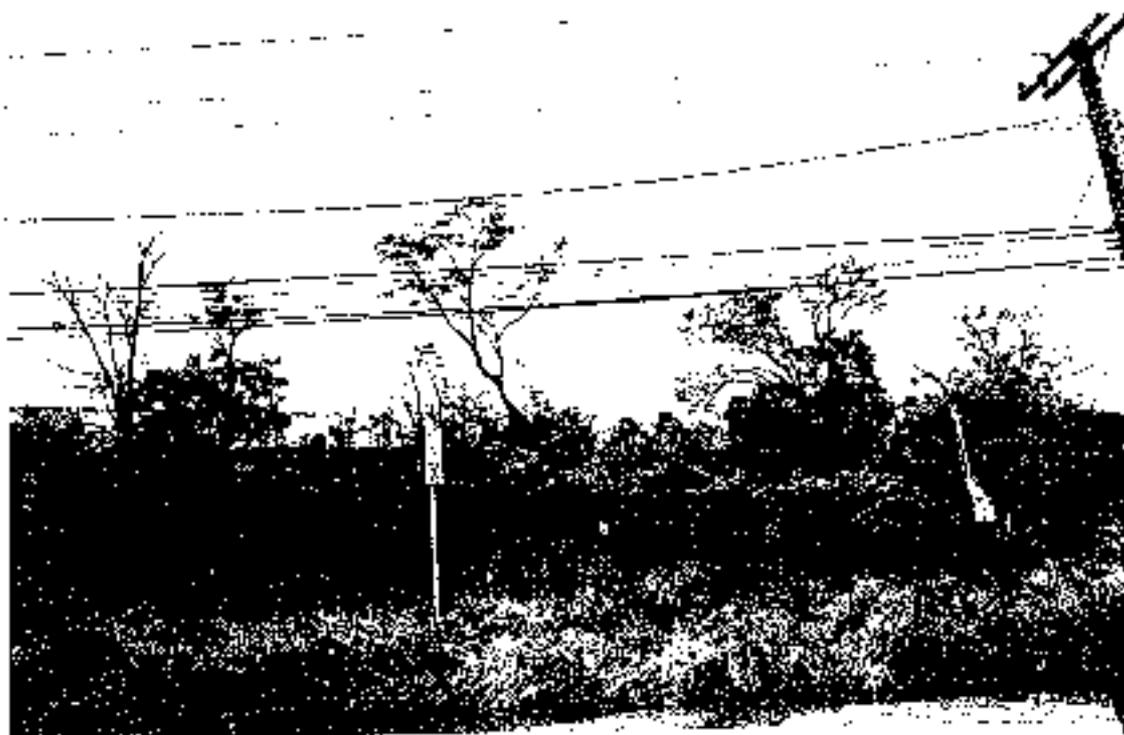




CREC-P. 5.7/08  
CMPJ 73 828.808/0001-75



(FOTO 3)



(FOTO 4)

AV. Moisés Lopes, nº 164 - Arvore Grande, CEP: 31.557-032 - Poços de Caldas  
Tel.: (35) 3471-3408 - (35) 34967-5177  
[www.unix-move.com.br](http://www.unix-move.com.br) - [projeto@unix-move.com.br](mailto:projeto@unix-move.com.br)



CIREL-9) 5 709  
CNPJ- 21.828.308/0001-25



(Foto 5)



(Foto 6)

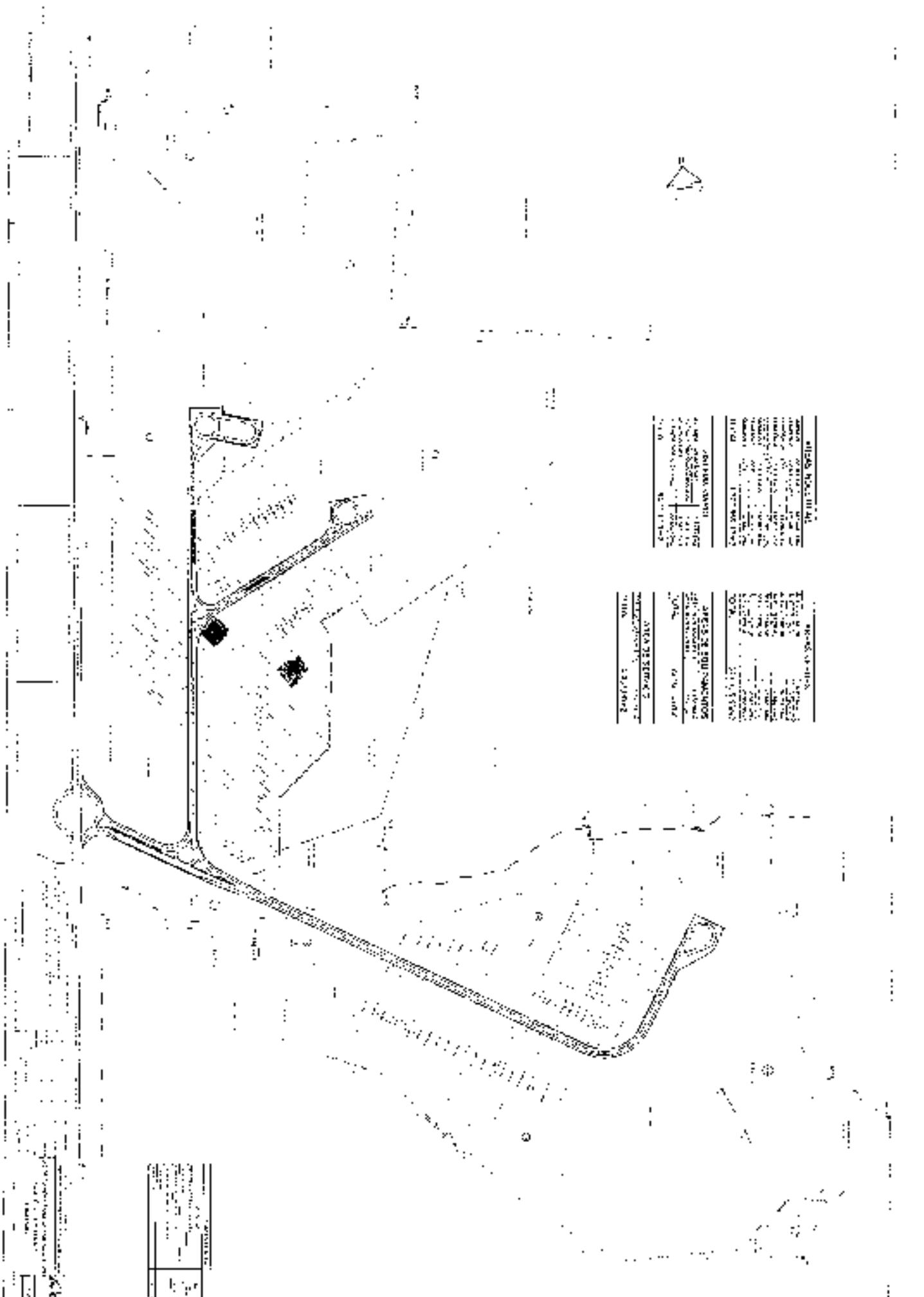
AV. Moisés Lopes, nº 154 – Açore Grande, CEP: 77.557-032 - Pôrto Alegre  
Tel: (51) 3421-3400 / (51) 9 9687-5117  
[www.orizimover.com.br](http://www.orizimover.com.br)      [kayser\\_pa@hotmail.com](mailto:kayser_pa@hotmail.com)

DATE	10/11/18	BY	W. J. ...
DESCRIPTION	...		
REVISIONS	...		

DATE	10/11/18	BY	W. J. ...
DESCRIPTION	...		
REVISIONS	...		

DATE	10/11/18	BY	W. J. ...
DESCRIPTION	...		
REVISIONS	...		

PROJECT: ...  
 SHEET: ...  
 SCALE: ...  
 DRAWN BY: ...  
 CHECKED BY: ...  
 APPROVED BY: ...





Prefeitura Municipal  
de Pouso Alegre

Diadema-SP, 18 de Dezembro de 2020.

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

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

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

A área requerida será utilizada para a estruturação de um centro de distribuição de 5.000 m<sup>2</sup> e de uma base de apoio para nossa operação de transporte, uma vez que temos um fluxo intenso de veículos na BR 381 - Rodovia Fernão Dias.

Portanto, para atender plenamente nosso projeto, precisamos de uma área mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, sendo metade desta destinada à construção de um armazém, e a outra metade destinada à carga e descarga, manutenção e movimentação de veículos.

Matriz: Av. Fagundes de Oliveira, 53B - Galpão 24B  
Bairro Piraputunga - Diadema - SP  
Tel: (11) 2988-4242

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



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>28.738.063/0004-72</b> CNPJ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>14/09/2020</b>
----------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL  
**MHE9 LOGÍSTICA LTDA**

TIPO DE ESTABELECIMENTO (NOME DO ESTABELECIMENTO)  
**MHE9 LOGÍSTICA**

CPF DE  
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL  
**49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS  
**49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal**  
**49.30-2-03 - Transporte rodoviário de produtos perigosos**  
**49.30-2-04 - Transporte rodoviário de mudanças**  
**2.12-5-00 - Carga e descarga**  
**52.50-8-03 - Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo**  
**52.50-8-04 - Organização logística de transporte de carga**  
**52.50-8-05 - Operador de transporte multimodal - OTM**  
**77.19-5-99 - Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor**

CÓDIGO DE TIPOÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA  
**206-2 - Sociedade Empresária Limitada**

ENDEREÇO  
**AV VICENTE SIMÕES**

NÚMERO  
**197**

COMPLEMENTO  
**SALA 003**

CEP  
**37.553-400**

DISTRITO  
**JARDIM SANTA LUCIA**

MUNICÍPIO  
**POUSO ALEGRE**

UF  
**MG**

E-MAIL  
**DAMELA@TRANSENNA.COM.BR**

TELEFONE  
**(11) 2988-0242**

EMPRESA EM REGIME DE SIMPLES NACIONAL (S/N)

SITUAÇÃO CADASTRAL  
**ATIVA**

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL  
**14/09/2020**

ATIVIDADE CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DE ABERTURA ESPECIAL

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863 de 27 de dezembro de 2016

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



**MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**  
**ESTADO MINAS GERAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS 14220/2021**

**Contribuinte**

**Nome/Razão:** 22679057 - MHE9 LOGÍSTICA LTDA

**CNPJ/CPF:** 28.736.063/0004-72

**Endereço:** AVENIDA VICENTE SIMOES, 197

**Complemento:** sala 003

**Bairro:** JARDIM SANTA LÚCIA

**Cidade:** Pouso Alegre - MG

**Validade**

**Certidão por Contribuinte**

**DATA DE EMISSÃO**

**29/04/2021**

**DATA DE VALIDADE**

**90 dias**

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

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

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, 29 de abril de 2021**

**Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**

Certidão emitida por LAURA MARIA VIEIRA FERREIRA - Certidão Emitida às 16:22:40 do dia 29/04/2021 - Código para validação da certidão. WGT211201-5844-CEJTOKE:HTUZRM-0

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

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

NOME/NOME EMPRESARIAL: MHEZ LOGÍSTICA LTDA

INSCRIÇÃO ESTADUAL:  
003436313-00-23

CNPJ/CPF: 20.736.063/0004-72

SITUAÇÃO: Ativo

LOGRADOURO: AVENIDA VICENTE SIMÕES

NÚMERO: 197

COMPLEMENTO: SALA 003.

BAIRRO: JARDIM SANTA LUCIA

CEP: 37553400

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: ROUSO ALEGRE

UF: MG

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

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

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

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

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no site da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em [www.fazenda.mg.gov.br](http://www.fazenda.mg.gov.br) => certidão de débitos tributários => certificar documentos

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO 2071000452956346



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

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

Nome: **MHE9 LOGÍSTICA LTDA**  
CNPJ: **28.736.063/0001-20**

Reservado 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 ou Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que delimita sua descondição para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

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

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

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

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

Válida até 26/10/2021.

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

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**Certificado de Regularidade do  
FGTS - CRF**

**Inscrição:** 26.736.063/0004 /2  
**Razão Social:** HHE9 LOGISTICA LTDA  
**Endereço:** AVENIDA VICENTE SIMOES 197 SALA 3 / JARDIM SANTA LUCIA / POUSO ALEGRE / MG / 37553-400

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

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

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

**Certificação Número:** 2021041106382111035337

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

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



## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MHE9 LOGISTICA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 28.736.063/0004-72

Certidão nº: 14280024/2021

Expedição: 25/04/2021, às 16:13:59

Validade: 25/04/2021 + 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

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

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 14/07/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

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

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

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

Certidão emitida eletronicamente.

### **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 que concerne aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou ocorrência de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

DUESP  
3 10 20

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 9ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO  
CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE**

**MHE9 Logística Ltda.**

**CNPJ/MF 28.738.063/0001-20**

**NIRE 35.230.739.741**

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

**MAURO DE MORAES**, brasileiro, nascido em 13/08/1964, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.095.416-4 SSP-SP, expedido em 07/08/2007, inscrito no CPF/MF sob nº 058.652.192-08, residente e domiciliado na Rua Marecha, Barbacena, Nº 928 - Apto. 24, Vila Regenta Feijó, do Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 03392-000.

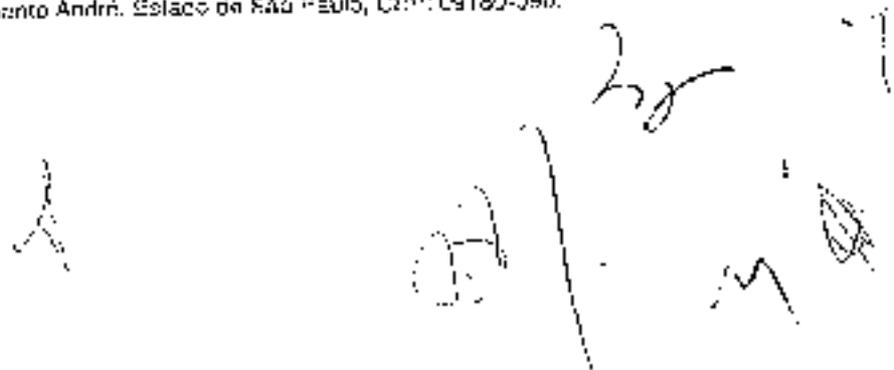
**ERICKSON CARLOS MARTINS GOMES**, brasileiro, nascido em 25/10/1968, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG, nº 12.887.834-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 124.432.518-27, residente e domiciliado na Rua Sento André, Nº 65 – Apto. 74 – Bloco D, Barro Vila Assunção, no Município de Santo André, Estado de São Paulo, CEP: 09020-230;

**HÉLIO COTA PACHECO JUNIOR**, brasileiro, nascido em 20/03/1969, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 65.749.009-4 - SSP/SP, expedido em 23/04/2012, inscrito no CPF/MF sob nº 800.729.338-15, residente e domiciliado na Av. Dona Helena Pareja de Moraes, Nº 415 – Apto. 142 - Bloco B, Bairro Parque do Morumbi, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 05707-400

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada de "**MHE9 Logística Ltda**" tendo sede e foro jurídico na Avenida Fagundes de Oliveira, nº 538, Galpão B-24, Pirapirina, Município de Diadema, Estado de São Paulo – SP – CEP: 09960-300, com seu ato constitutivo devidamente arquivado e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo com NIRE sob nº 35.230.739.741 em sessão de 26/09/2017, a última alteração devidamente registrada em sessão de 14/09/2020 sob o nº 366.064/20-4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.738.063/0001-20, resolvem na melhor forma de direito Alterar e Consolidar o seu Contrato Social regida pelas seguintes cláusulas e condições:

**1. ADMISSÃO DE SÓCIA**

A partir desta data é admitida na sociedade a sócia: **ANA LUCIA ALMEIDA AZEVEDO**, brasileira, maior, solteira, empresária, nascida em 10/11/1993, portadora da Cédula de Identidade RG nº 50.061.182-3 - SSP/SP, com data de expedição em 16/09/2014, inscrita no CPF/MF sob nº 065.485.125-84, residente e domiciliada na Rua Dr. Nelo Roseli, Nº 70 – Apto. 33, Bairro Jardim Alvorada, no Município de Santo André, Estado de São Paulo, CEP: 09182-390.



# QUOTAS

## 13 10 20

### 11. TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

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

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

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

### 12. REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

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

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR(R\$)
MAURO DE MORAES	438.625	34,93%	R\$ 438.625,00
ERICKSON CARLOS MARTINS GOMES	438.625	34,93%	R\$ 438.625,00
HÉLIO COTA PACHECO JUNIOR	374.250	29,94%	R\$ 374.250,00
ANA LUCIA ALMEIDA AZEVEDO	2.500	0,20%	R\$ 2.500,00
TOTAL	1.250.000	100,00	R\$ 1.250.000,00

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

# DUCEAP

## 13 10 20

IV.

### ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

V.

### DESIMPEDIMENTO

Os administradores de direito ou de fato que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se acharem sob efeito da pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação de chaves ou segredo comercial, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a publicidade, ou a propriedade.

VI.

### PRÓ-LABORE

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

VII.

### CONSOLIDAÇÃO

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





DUCASA  
13 10 20

**Filial 02**

Rua Boqueirão, Nº 782 - Sala 302, Igará, no Município de Canoas, Estado da Rio Grande do Sul/RS - CEP: 92410-350. NIRE 43.999.147.400 - CNPJ: 28.736.083/0003-91, com capital social destacado para esta filial no valor de R\$ 1.000,00 (Mil Reais);

**Filial 03**

Av. Visconde Sirões, Nº 127 - Sala 03 Jardim Santa Lucla, no Município de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais. CEP: 37553-400. NIRE e CNPJ em fase de obtenção, com capital social destacado para esta filial no valor de R\$ 1.000,00 (Mil Reais), podendo estabelecer filiais, agências ou sucursais em qualquer ponto do território nacional, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

O Objeto social da sociedade será a exploração de:

- 4930-2/01 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL;
- 4930-2/02 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL, INTERNACIONAL;
- 4930-2/03 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE PRODUTOS PERIGOSOS
- 4930-2/04 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE MUDANÇAS
- 5211-7/99 - DEPÓSITO DE MERCADORIAS PARA TERCEIROS, EXCETO ARMAZENS GERAIS E GUARDA MÓVEIS;
- 5212-5/00 - CARGA E DESCARGA
- 7719-5/99 - LOCAÇÃO DE CARRETAS, SEM CONDUTOR
- 5250-8/03 - SERVIÇOS DE AGENCIAMENTO DE CARGAS, EXCETO PARA O TRANSPORTE MARÍTIMO
- 5250-8/04 - ORGANIZAÇÃO LOGÍSTICA DO TRANSPORTE DE CARGA;
- 5250-8/05 - OPERADOR DE TRANSPORTE MULTIMODAL - OTM;
- 5211-7/01 - ARMAZENS GERAIS - EM ESSÃO DE WAREHOUSE.

O Objeto social da Mattiz, será a exploração de:

- 4930-2/01 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL;
- 4930-2/02 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E

*[Handwritten signatures and initials]*

DUPLICATA  
10 10 20

MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL, INTERNACIONAL.

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

4930-2/04 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE MUDANÇAS;

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

5212-5/00 - CARGA E DESCARGA;

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

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

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

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

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

O Objeto social da Filial 21 (São José dos Pinhais, Estado do Paraná) está a exploração de:

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

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

4930-2/04 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE MUDANÇAS;

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

5212-5/00 - CARGA E DESCARGA;

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

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

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

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

27  
A A M 6

UNEP  
10 10 20

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

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

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

4930-2/04 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE MUDANÇAS;

5212-5/00 - CARGA E DESCARGA;

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

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

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

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

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

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

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

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

4930-2/04 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE MUDANÇAS;

5212-5/00 - CARGA E DESCARGA;

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

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

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

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

hs

A M G

# DUZENTOS E CINQUENTA

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

## CLÁUSULA TERCEIRA

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

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR(R\$)
MAURO DE MORAES	436.625	34,89%	R\$ 436.625,00
ERICKSON CARLOS MARTINS GOMES	436.625	34,89%	R\$ 436.625,00
PÉLIO COSTA PACHECO JUNIOR	374.250	29,94%	R\$ 374.250,00
ANÁ LUCIA ALMEIDA AZEVEDO	2.500	0,20%	R\$ 2.500,00
TOTAL	1.250.000	100,00%	R\$ 1.250.000,00

**Parágrafo Primeiro:** De conformidade com o artigo 1052, da Lei 10.406/02, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

## CLÁUSULA QUARTA

- O exercício social terá início em 01 de Janeiro e terminará em 31 de dezembro, ao fim de cada exercício, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, será levantado o balanço patrimonial, bem como, preparadas as demais demonstrações financeiras exigidas por lei.
- Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador quando for o caso.
- A sociedade poderá, no curso do exercício, distribuir lucros ou suportar perdas, aos sócios, por conta do mesmo período, mediante levantamento de balanços intermediários, para esse fim, conforme determina o artigo 204 da Lei nº 4.047/76 e artigo 997, VII da Lei nº 10.406/02, podendo em determinados meses ser admitida a sua distribuição desproporcional.
- Todas as deliberações majoritárias serão aprovadas sobre a forma de alteração contratual.

## CLÁUSULA QUINTA

- Falecendo ou interdicado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e incapazes, não sendo possível ou inexistindo destes ou da(s) sócio(s) remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.
- As quotas sociais são livremente transmissíveis entre sócios quotistas. O sócio que desejar

X

54  
M

# DUPLICATA

## 10 10 20

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

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

### CLÁUSULA SEXTA

Tomando-se por base a última avaliação geral, o ativo da sociedade será o parâmetro para fixação de cada quota.

### CLÁUSULA SÉTIMA

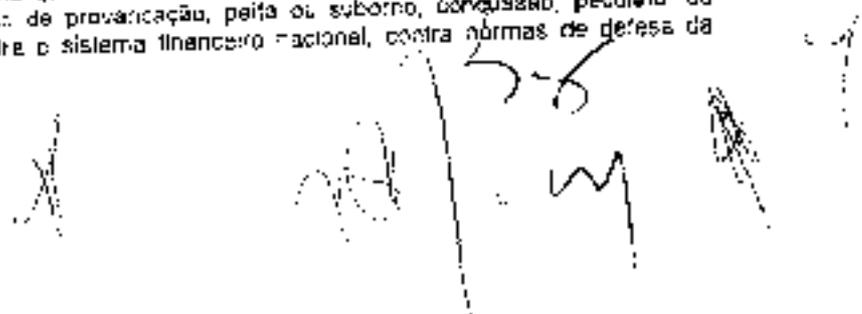
A administração da sociedade será exercida por todos os sócios assinando sempre isoladamente ou em conjunto, bem como a responsabilidade pelos atos societários e sua representação judicial e extrajudicial, podendo praticar os atos compreendidos no objetivo social, sempre no interesse da sociedade, ficando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

**Parágrafo Primeiro:** É vedado a qualquer administrador, conceder garantias, fianças, avais, apólices ou endossos de favor em nome da sociedade, em negócios e atos asilanhos, respondendo isoladamente perante terceiros o administrador que assim agir.

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

### CLÁUSULA OITAVA

Os administradores declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob efeito dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de evasão de dividas, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da



# CONTRATO SOCIAL

## DE 10/01/2002

concorrência contra as reações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

### CLÁUSULA NONA

Os sócios poderão de comum acordo fixar uma remuneração mensal, a título de pró-labore, observadas as disposições regulamentadas pelo art. 1688

### CLÁUSULA DÉCIMA

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

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

As modificações do Contrato Social que tenham por objeto matéria indicada no art. 995, do CC/2002 respeitadas às especificações do art. 997 da mesma lei, dependem do consentimento de todos os sócios. As demais podem ser decididas por maioria qualificada de votos, ou sócios que representem 2/3 (dois terços) do Capital Social, conf. Art. 1076, 1 da Lei 10406/2002 NCC.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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







**TRANSENER**  
LOGÍSTICA

NOVO CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO



Junho de 2020

**OBJETIVO:**

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

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



Fone: (11) 99...7-9180  
E-mail: [drprojotos@drprojotos.com.br](mailto:drprojotos@drprojotos.com.br)

## **CARACTERÍSTICAS DO CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO.**

Área de Terreno: 10.000 m<sup>2</sup>

Área galpão: 5.000 m<sup>2</sup>

Área do mezanino escritórios: 423 m<sup>2</sup>

Área as salas e sanitários galpão: 60 m<sup>2</sup>

Área de docas: 860 m<sup>2</sup> (distribuídas em 7 docas cobertas)

Área de armazenagem vertical: 4.463 m<sup>2</sup>

Área de stayed: 480 m<sup>2</sup>

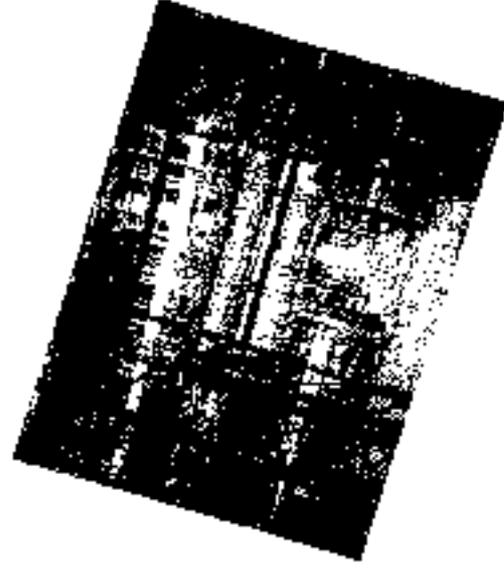
Pé Direito: 13 m

Carga do Piso: 7,5 ton/m<sup>2</sup>

**Equipamento:**

➤ **Armazenagem vertical.**

Porta paleta Seletivo.



➤ **Movimentação.**

Empilhadeiras elétrica Retrátil.

Transpaleteiras elétricas.

Transpaleteiras manuais.

Empilhadeiras elétricas contrabalançadas.

Empilhadeira elétrica a combustão.



## CARACTERÍSTICAS DO PORTA PALETE.

Porta palete seletivo.

Altura total – 10.980 mm

Profundidade – 991 mm

Largura útil – 2.300 mm

Níveis de carregamento – Piso + 6

Carga máxima por nível de carregamento – 2.000 kg

Túnel – 02 por conjunto / túnel + 4

Corredor operacional – 3.100 mm

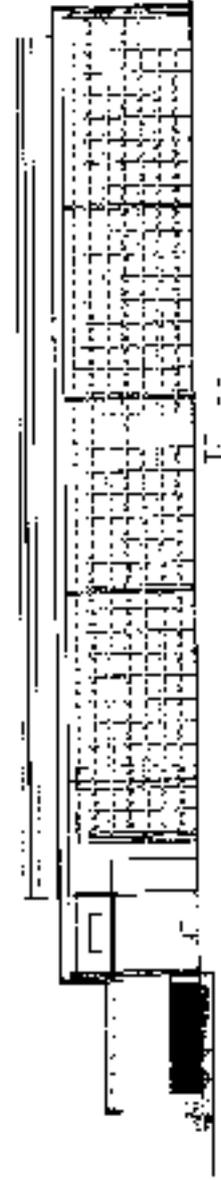
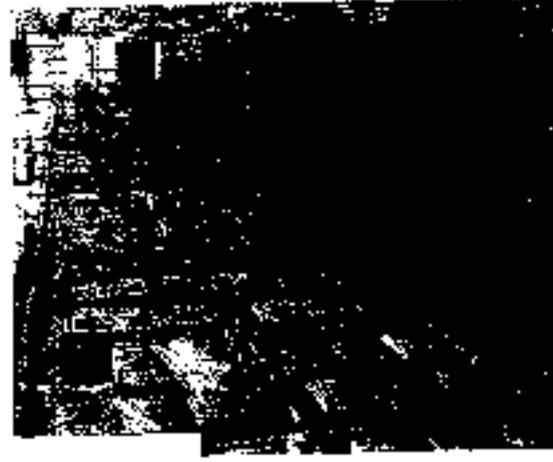
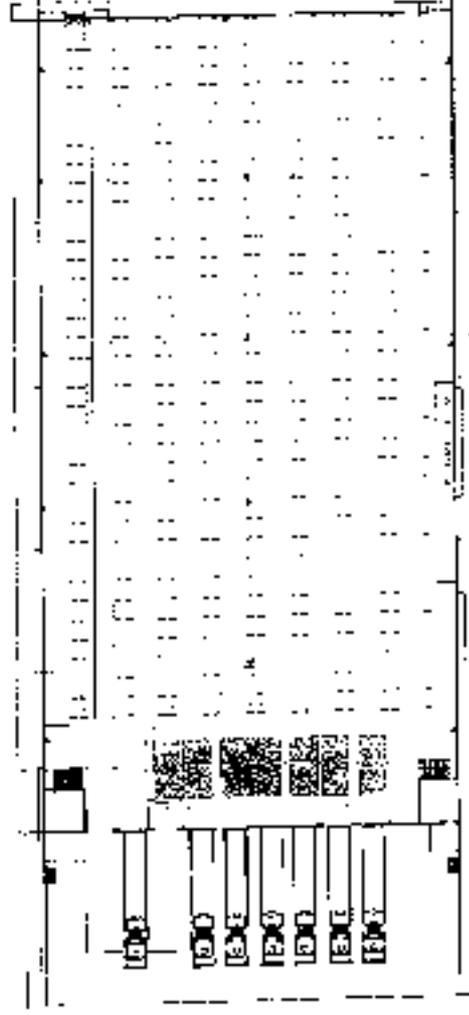
Carga total por montante – 12.000 kg

Capacidade de armazenagem – 8.262 posições paletes

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



## ÁREA DE ARMAZENAGEM



### Accessórios de segurança recomendados:

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



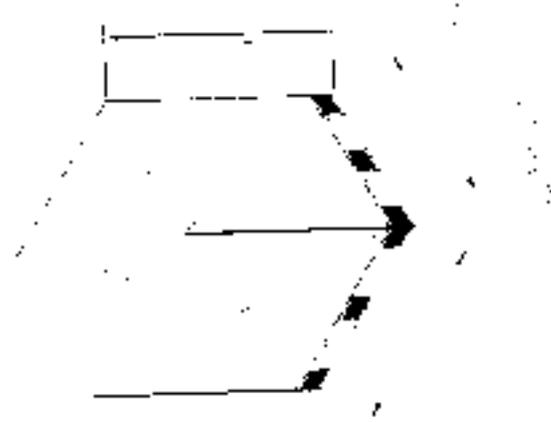
## PALETE

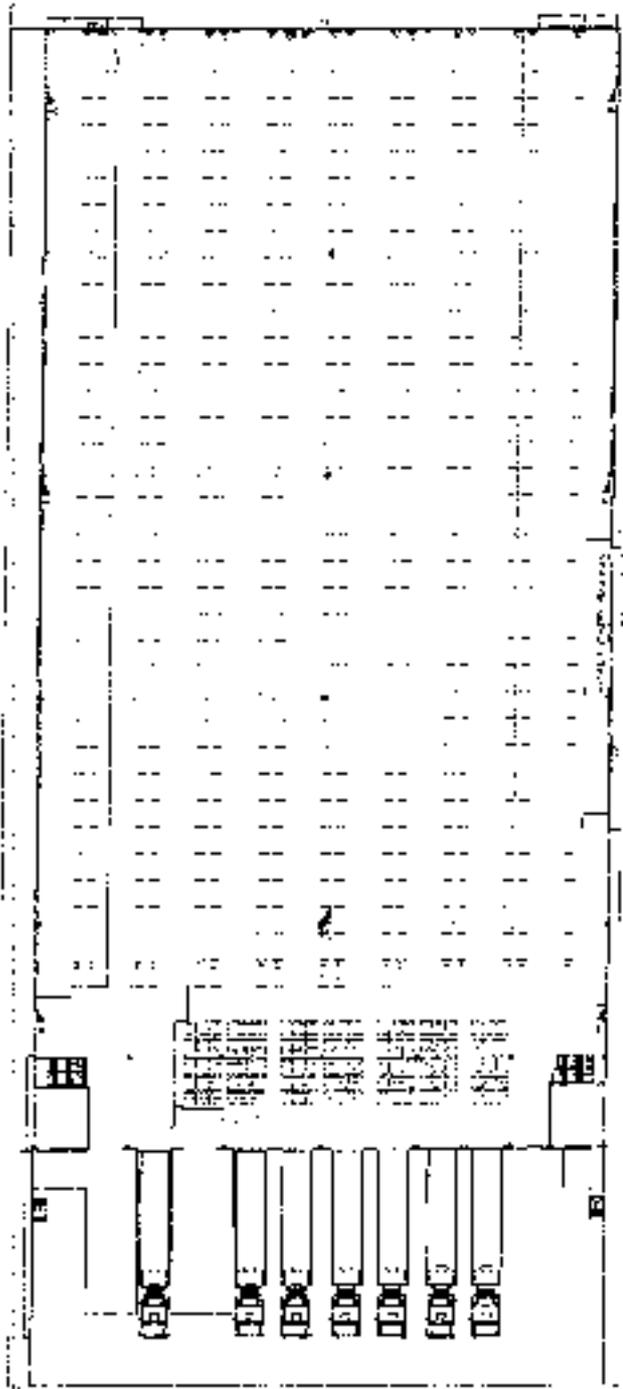
Largura – 1.000 mm

Profundidade – 1.200 mm

Altura carregado – 1.500 mm

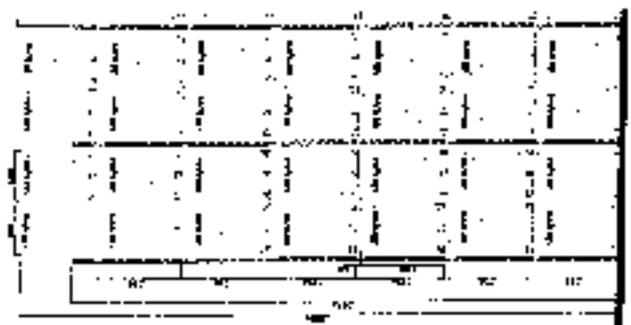
Peso do palete Carregado – 1.000 mm



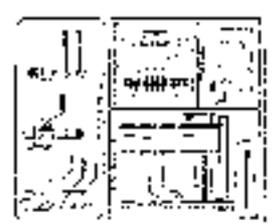


# PLANTA CENTRAL

ARMAZENAGEM - C/AL. - 9 262 POSIÇÕES HÁBITES



CORR. L. AA



PROJ. ARQUITETÓNICO	PROJ. ELÉTRICO
PROJ. MECÂNICO	PROJ. PLUMBOMECÂNICO
PROJ. PAVIMENTOS	PROJ. SANEAMENTO
PROJ. VENTILAÇÃO	PROJ. ZONAS DE PROTEÇÃO
PROJ. ZONAS DE PROTEÇÃO	PROJ. ZONAS DE PROTEÇÃO