Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Ofício n.º 488/2023/Gabinete do Prefeito

Andradas, 30 de maio de 2023.

Assunto: **encaminha**

Senhor Presidente,

Encaminho para apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Ordinária abaixo relacionado, o qual segue acompanhado de justificativa.

- **Projeto de Lei Ordinária n.º 14, de 30 de maio de 2023**, que:

"Altera a Lei Ordinária n.º 2.081, de 19 de janeiro de 2023."

Anexo, ainda, ao presente expediente, o inteiro teor do Processo Administrativo n.º 8001/2023 que deu origem ao Projeto de Lei ora encaminhado.

Respeitosamente,

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

Excelentíssimo Senhor
Paulo César Moreira
Presidente da Câmara Municipal de
Andradas, MG

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ORDEM DE SERVIÇO N.º 08,
DE 24 DE MAIO DE 2023

A Prefeita do Município de Andradas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica;

DETERMINA:

À Procuradoria Geral do Município, para que, em conjunto com as demais secretarias afetas, promova estudos acerca do requerimento protocolado nesta Prefeitura sob o n.º 5776/2023, pela empresa Metalmotiva Indústria e Comércio de Produtos Metalúrgicos Ltda., conforme documentação em anexo.

Registre-se e cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos vinte e quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ENCAMINHA OFICIO

Protocolo 05776/2023

000005F4FE

Abertura:10/04/2023

Solicitante: METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA
Endereço: AV MANSUR FRAYHA, 613, A7, JARDIM ELIZABETE, 37.704-355, POÇOS DE CALDAS - MG
CGC/CPF: 45434609000107 **RG:**
Origem/Procurador DIVISAO DE GABINETE
Telefone: (35) 37212591 **Email:** Email -

Descrição: Encaminha Carta ao Município de Andradas e documentação para prosseguimento de processo de isenção.

METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA

Protocolado por:

SILVIA REGINA MENEGUELLO
DIVISAO DE GABINETE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ENCAMINHA OFICIO

Protocolo 05776/2023

000005F4FE

Solicitante: METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA **Abertura:** 10/04/2023
Descrição: Encaminha Carta ao Município de Andradas e documentação para prosseguimento de processo de isenção.

Protocolado por:

SILVIA REGINA MENEGUELLO
DIVISAO DE GABINETE

Exercício: 2023 República Federativa do Brasil Página: Única

MetalMotiva

São Paulo, 06 de Abril de 2023.

À Ilustríssima Sra. Prefeita **Margot Navarro Graziani Pioli,**

A **METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA.,** vem por meio desta, apresentar a documentação necessária para dar continuidade no processo de isenção fiscal outrora iniciado, tendo em vista o processo de consolidação e expansão industrial que visa a instalação de polo fabril no município de Andradas – Minas Gerais.

A respeito disso, cumpre esclarecer que a **METALMOTIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA.,** trata-se de empresa constituída em 07 de dezembro de 2022, sob o tipo de sociedade limitada, que tem como objeto social a fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores, produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames e fabricação de outros produtos de metal, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº. **45.434.609/0001-07**.

A referida empresa pretende se instalar no município em imóvel de propriedade da **GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.,** que se trata de empresa constituída em 27 de abril de 2022, sob o tipo de sociedade limitada, que tem como objeto social o aluguel de imóveis próprios e ser *holding* de instituições não-financeiras, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº. **35.109.584/0001-12** e **NIRE MATRIZ 35233117597.**

Nesse sentido a **GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, adquiriu uma gleba de terras, dividida e demarcada, com a área superficial de 20.000,00 m^2, em terrenos de pastos, sem benfeitorias, denominada como "**SÍTIO UNIÃO**", situada no Bairro Santa Cruz, neste município e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, designada como **GLEBA C**". O referido imóvel está perfeitamente descrito na Matrícula

nº 29.299 registrada perante o Oficial de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais está cadastrado junto ao INCRA sob o nº. 951.048.501.735-7.

O imóvel em questão foi adquirido da **INCORPORADORA CAVAROLI E DEL MORO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade limitada unipessoal, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 47.933.713/0001-71, com sede estabelecida na Rodovia MG 455, S/N Km 41 - Bairro Santa Cruz, CEP 37795-000 – no município e Comarca de Andradas – MG, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, representada por seus sócios administradores **GUSTAVO BORGES CAVAROLI RIBEIRO**, brasileiro, portador do documento de identidade RG nº. 23.935.740-1 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº. 780.192.146-15, casado, residente e domiciliado na Rua Geraldo Calixto, nº. 229, no município de Andradas – Estado de Minas Gerais e **PAULO ROBERTO DEL MORO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/ME sob o nº. 844.310.916-53, e portador do documento de identidade RG MG-5.281.719 SSP/MG., residente e domiciliado no município e Comarca de Andradas/MG., à Rua dos Barbon, nº. 136, Bairro Jardim Ipê, CEP: 37795-00.

A aquisição do referido terreno foi realizada para empregá-lo em seu objeto social, qual seja, figurar como *holding* imobiliária, realizando a locação do imóvel para outras empresas. Diante disso, foi celebrado entre a **GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** e a **METALMOTIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA,** um contrato de locação (documento anexo), por meio do qual restou autorizada e convencionada a construção de um **GALPÃO INDUSTRIAL** para exercer atividade empresária na região.

Vale afirmar que a **METALMOTIVA** também possui a empresa distribuidora, **METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA.**, que se de empresa constituída em 07 de dezembro de 2022, sob o tipo de sociedade limitada, que

PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808

tem sede em São Paulo e objeto social o comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos e comércio varejista de outros produtos, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº. **48.835.159/0001-52** e NIRE MATRIZ **35260374767.**

Desse modo, a **METALMOTIVA** pretende realizar vultuosos investimentos no município e Comarca de Andradas, instalando no local a sede operacional de sua indústria metalúrgica, que será responsável por movimentar milhares de reais, empregar centenas de pessoas, produzir bens para a sociedade e contribuir com o município de Andradas – Minas Gerais com o pagamento de tributos.

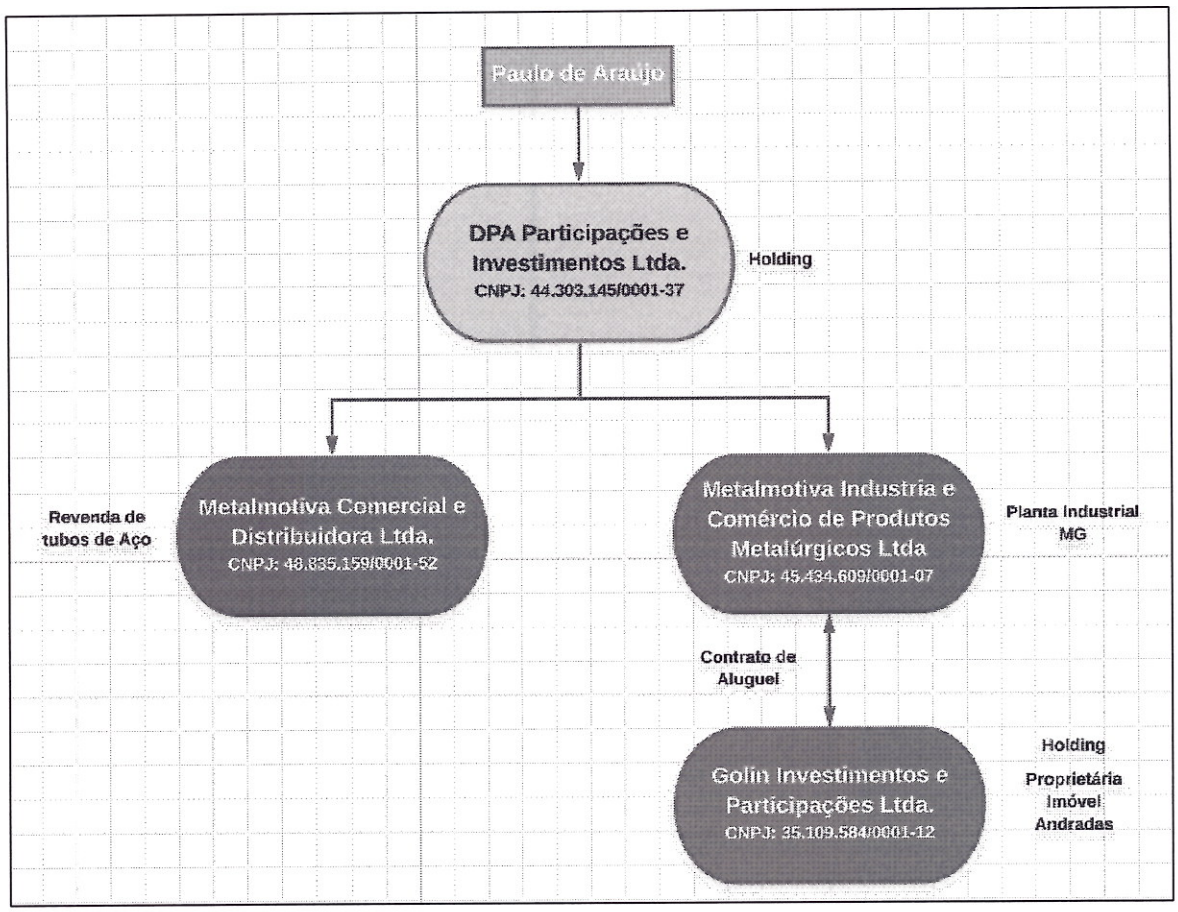
A título ainda de esclarecimento, cabe destacar que tanto a **METALMOTIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA.** quanto a **METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA.** e a **GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** possuem como proprietária de suas quotas a mesma empresa *holding* **DPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**

A **DPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.,** trata-se de empresa constituída em 18 de novembro de 2021, sob o tipo de sociedade limitada, que tem como objeto social ser *holding* de instituições não-financeiras, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº. **44.303.145/0001-37** e NIRE MATRIZ **35233117597.**

O representante e administrador de todas essas empresas é a pessoa do Sr. **PAULO GEZER DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº. 11.281.219 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 022.379.788-08, residente e domiciliado na Rua Fênix, nº. 440, no Condomínio Village Haras São Luiz II, no município e Comarca de Salto – São Paulo.

PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808

MetalMotiva



Diante disso, o presente documento visa esclarecer o vínculo existente entre as empresas, demonstrando que todas elas possuem a mesma proprietária, qual seja, a holding **DPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.** que por sua vez é titularizada pelo Sr. **PAULO GEZER DE ARAÚJO.**

Desta feita, apresentamos toda a documentação necessária para comprovar o vínculo societário entre as empresas e solicitamos, respeitosamente, o prosseguimento do processo de isenção referente a tributação como incentivo fiscal para instalação de seu polo fabril no município de Andradas – MG, agradecendo, desde logo, pela atenção a nós dispensada.

Aproveitamos ainda o ensejo para manifestar nossos votos de mais alta estima e consideração e nos colocamos à disposição para dos órgãos da municipalidade

PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808

MetalMotiva

para apresentar toda e qualquer outra documentação que se fizer necessária, bem como para demonstrar a função social que será exercida pela empresa na região.

Respeitosamente,

PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808

Assinado de forma digital por PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808
Dados: 2023.04.06 10:38:06 -03'00'

METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA.

CNPJ nº. 45.434.609/0001-07

São Paulo, 06 de Abril de 2023.

À Ilustríssima Sra. Prefeita **Margot Navarro Graziani Pioli,**

A **METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA.,** vem por meio desta, apresentar a documentação necessária para dar continuidade no processo de isenção fiscal outrora iniciado, tendo em vista o processo de consolidação e expansão industrial que visa a instalação de polo fabril no município de Andradas – Minas Gerais.

A respeito disso, cumpre esclarecer que a **METALMOTIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA.,** trata-se de empresa constituída em 07 de dezembro de 2022, sob o tipo de sociedade limitada, que tem como objeto social a fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores, produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames e fabricação de outros produtos de metal, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº. **45.434.609/0001-07**.

A referida empresa pretende se instalar no município em imóvel de propriedade da **GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.,** que se trata de empresa constituída em 27 de abril de 2022, sob o tipo de sociedade limitada, que tem como objeto social o aluguel de imóveis próprios e ser *holding* de instituições não-financeiras, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº. **35.109.584/0001-12** e **NIRE MATRIZ 35233117597.**

Nesse sentido a **GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**., adquiriu uma gleba de terras, dividida e demarcada, com a área superficial de 20.000,00 m^2, em terrenos de pastos, sem benfeitorias, denominada como "**SÍTIO UNIÃO**", situada no Bairro Santa Cruz, neste município e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, designada como **GLEBA C**". O referido imóvel está perfeitamente descrito na Matrícula

nº 29.299 registrada perante o Oficial de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais está cadastrado junto ao INCRA sob o nº. 951.048.501.735-7.

O imóvel em questão foi adquirido da **INCORPORADORA CAVAROLI E DEL MORO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade limitada unipessoal, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 47.933.713/0001-71, com sede estabelecida na Rodovia MG 455, S/N Km 41 - Bairro Santa Cruz, CEP 37795-000 – no município e Comarca de Andradas – MG, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, representada por seus sócios administradores **GUSTAVO BORGES CAVAROLI RIBEIRO**, brasileiro, portador do documento de identidade RG nº. 23.935.740-1 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº. 780.192.146-15, casado, residente e domiciliado na Rua Geraldo Calixto, nº. 229, no município de Andradas – Estado de Minas Gerais e **PAULO ROBERTO DEL MORO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/ME sob o nº. 844.310.916-53, e portador do documento de identidade RG MG-5.281.719 SSP/MG., residente e domiciliado no município e Comarca de Andradas/MG., à Rua dos Barbon, nº. 136, Bairro Jardim Ipê, CEP: 37795-00.

A aquisição do referido terreno foi realizada para empregá-lo em seu objeto social, qual seja, figurar como *holding* imobiliária, realizando a locação do imóvel para outras empresas. Diante disso, foi celebrado entre a **GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** e a **METALMOTIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA,** um contrato de locação (documento anexo), por meio do qual restou autorizada e convencionada a construção de um **GALPÃO INDUSTRIAL** para exercer atividade empresária na região.

Vale afirmar que a **METALMOTIVA** também possui a empresa distribuidora, **METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA.**, que se de empresa constituída em 07 de dezembro de 2022, sob o tipo de sociedade limitada, que

PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808
Assinado de forma digital por PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial, ou=07971872000174, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(em branco), cn=PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808
Dados: 2023.04.06 10:36:38 -03'00'

tem sede em São Paulo e objeto social o comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos e comércio varejista de outros produtos, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº. **48.835.159/0001-52** e NIRE MATRIZ **35260374767.**

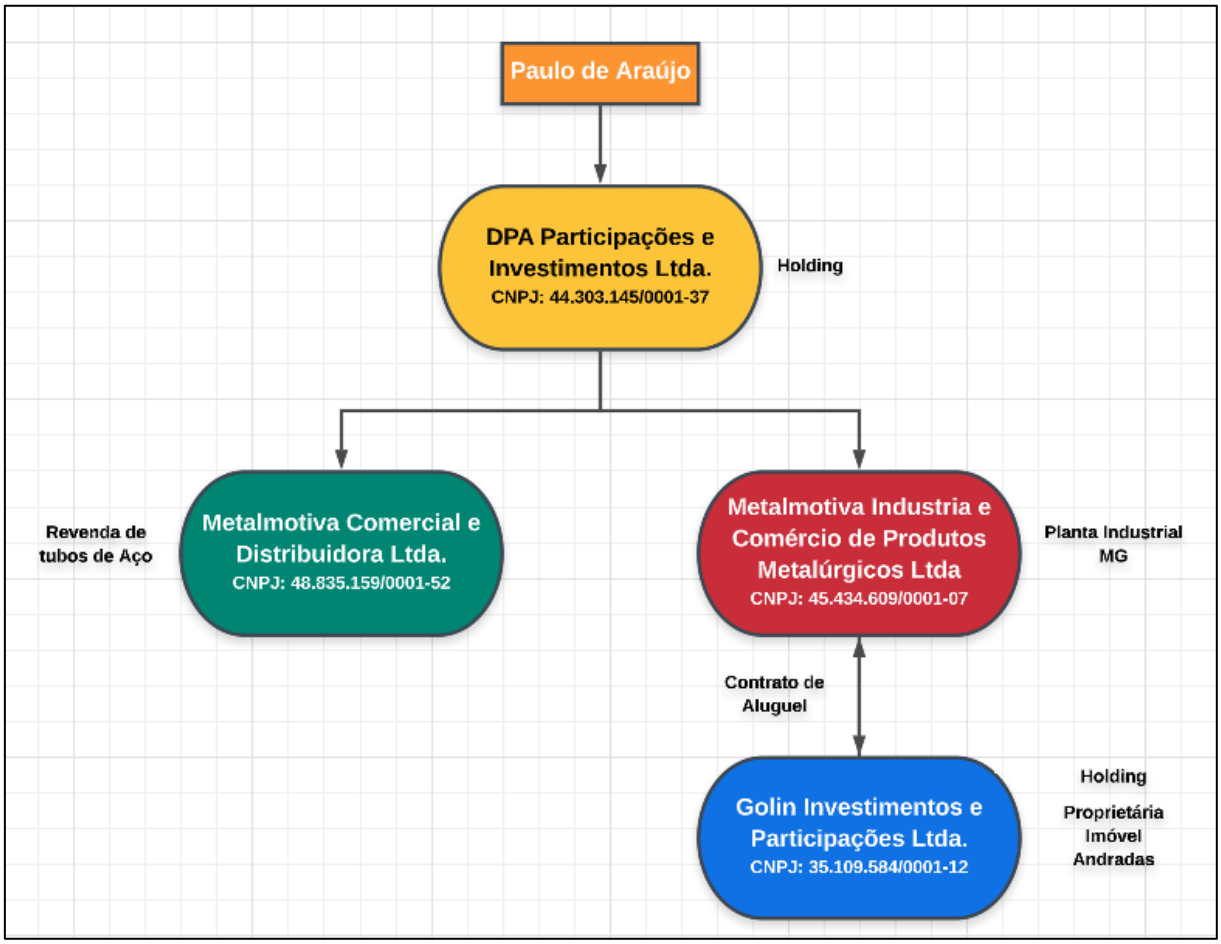
Desse modo, a **METALMOTIVA** pretende realizar vultuosos investimentos no município e Comarca de Andradas, instalando no local a sede operacional de sua indústria metalúrgica, que será responsável por movimentar milhares de reais, empregar centenas de pessoas, produzir bens para a sociedade e contribuir com o município de Andradas – Minas Gerais com o pagamento de tributos.

A título ainda de esclarecimento, cabe destacar que tanto a **METALMOTIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA.** quanto a **METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA**. e a **GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** possuem como proprietária de suas quotas a mesma empresa *holding* **DPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**.

A **DPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.,** trata-se de empresa constituída em 18 de novembro de 2021, sob o tipo de sociedade limitada, que tem como objeto social ser *holding* de instituições não-financeiras, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº. **44.303.145/0001-37** e NIRE MATRIZ **35233117597.**

O representante e administrador de todas essas empresas é a pessoa do Sr. **PAULO GEZER DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº. 11.281.219 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 022.379.788-08, residente e domiciliado na Rua Fênix, nº. 440, no Condomínio Village Haras São Luiz II, no município e Comarca de Salto – São Paulo.

PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808
Assinado de forma digital por PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial, ou=07871872000174, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(em branco), cn=PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808
Dados: 2023.04.06 10:37:03 -03'00'



Diante disso, o presente documento visa esclarecer o vínculo existente entre as empresas, demonstrando que todas elas possuem a mesma proprietária, qual seja, a holding **DPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.** que por sua vez é titularizada pelo Sr. **PAULO GEZER DE ARAÚJO.**

Desta feita, apresentamos toda a documentação necessária para comprovar o vínculo societário entre as empresas e solicitamos, respeitosamente, o prosseguimento do processo de isenção referente a tributação como incentivo fiscal para instalação de seu polo fabril no município de Andradas – MG, agradecendo, desde logo, pela atenção a nós dispensada.

Aproveitamos ainda o ensejo para manifestar nossos votos de mais alta estima e consideração e nos colocamos à disposição para dos órgãos da municipalidade

para apresentar toda e qualquer outra documentação que se fizer necessária, bem como para demonstrar a função social que será exercida pela empresa na região.

Respeitosamente,

PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808

Assinado de forma digital por PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial, ou=07871872000174, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(em branco), cn=PAULO GEZER DE ARAUJO:02237978808
Dados: 2023.04.06 10:38:06 -03'00'

_____.

METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA.

CNPJ nº. 45.434.609/0001-07

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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

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

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
MGP2200179226

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

POCOS DE CALDAS
Local

23 FEVEREIRO 2022
Data

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

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

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

☐ SIM
_____
_____
_____
_____
_____

☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável

☐ SIM
_____
_____
_____
_____
_____

☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-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 arquive-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 31212901741 em 24/02/2022 da Empresa METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA, Nire 31212901741 e protocolo 220912700 - 21/02/2022. Autenticação: 95419A8F75C6A04DE8DDE0D260F27D8DCAE5586. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/091.270-0 e o código de segurança HQI1 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/02/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/091.270-0	MGP2200179226	21/02/2022

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
022.379.788-08	PAULO GEZER DE ARAUJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 31212901741 em 24/02/2022 da Empresa METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA, Nire 31212901741 e protocolo 220912700 - 21/02/2022. Autenticação: 95419A8F75C6A04DE8DDE0D260F27D8DCAE5586. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/091.270-0 e o código de segurança HQI1 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/02/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA

1. DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA, com sede na RUA FENIX, número 440, bairro / distrito CONDOMINIO FECHADO VILLAGE HARAS SAO LUIZ II, município SALTO - SAO PAULO, CEP 13.329-160e no CNPJ/MF sob o nº 44.303.145/0001-37, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL PAULO GEZER DE ARAUJO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO , Casado(a), nº do CPF 022.379.788-08, documento de identidade 112812193, SSP, SP, com domicílio e residência a RUA FENIX, número 440, bairro / distrito CONDOMINIO FECHADO VILLAGE HARAS SAO LUIZ II, município SALTO - SAO PAULO, CEP 13.329-160.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será FABRICACAO DE OUTRAS PECAS E ACESSORIOS PARA VEICULOS AUTOMOTORES, PRODUCAO DE RELAMINADOS, TREFILADOS E PERFILADOS DE ACO, EXCETO ARAMES E FABRICACAO DE OUTROS PRODUTOS DE METAL.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na AVENIDA MANSUR FRAYHA, número 613, A7, bairro / distrito JARDIM ELIZABETE, município POCOS DE CALDAS - MG, CEP 37.704-355.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 23/02/2022 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO de reais) dividido em 1.000.000 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$
DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	1.000.000	1.000.000,00
TOTAL	1.000.000	1.000.000,00

Cláusula Sexta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

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

Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá ao administrador(a)/não sócio(a) PAULO GEZER DE ARAUJO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Casado(a), regime de bens Comunhao Universal, nº do CPF 022.379.788-08, documento de identidade 112812193, SSP, SP, com domicílio / residência a RUA FENIX, número 440, bairro / distrito CONDOMINIO FECHADO VILLAGE HARAS SAO LUIZ II, município SALTO - SAO PAULO, CEP 13.329-160, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 31212901741 em 24/02/2022 da Empresa METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA, Nire 31212901741 e protocolo 220912700 - 21/02/2022. Autenticação: 95419A8F75C6A04DE8DDE0D260F27D8DCAE5586. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/091.270-0 e o código de segurança HQI1 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/02/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro (s) sócio(s).

Cláusula Nona - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Quinta - Fica eleito o foro de POCOS DE CALDAS - 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.

POCOS DE CALDAS, 23 de Fevereiro de 2022.

DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA: Sócio

Representado por: PAULO GEZER DE ARAUJO

PAULO GEZER DE ARAUJO

Administrador

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 31212901741 em 24/02/2022 da Empresa METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA, Nire 31212901741 e protocolo 220912700 - 21/02/2022. Autenticação: 95419A8F75C6A04DE8DDE0D260F27D8DCAE5586. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/091.270-0 e o código de segurança HQI1 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/02/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

PAULO CESAR CAVELAGNA
OAB/MG:63.161

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 31212901741 em 24/02/2022 da Empresa METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA, Nire 31212901741 e protocolo 220912700 - 21/02/2022. Autenticação: 95419A8F75C6A04DE8DDE0D260F27D8DCAE5586. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/091.270-0 e o código de segurança HQI1 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/02/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/091.270-0	MGP2200179226	21/02/2022

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
725.926.566-34	PAULO CESAR CAVELAGNA
022.379.788-08	PAULO GEZER DE ARAUJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 31212901741 em 24/02/2022 da Empresa METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA, Nire 31212901741 e protocolo 220912700 - 21/02/2022. Autenticação: 95419A8F75C6A04DE8DDE0D260F27D8DCAE5586. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/091.270-0 e o código de segurança HQI1 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/02/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA, de NIRE 3121290174-1 e protocolado sob o número 22/091.270-0 em 21/02/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31212901741, em 24/02/2022. O ato foi deferido eletrônicamente pelo examinador Kelly Cristina Costa Prates.

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
022.379.788-08	PAULO GEZER DE ARAUJO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
022.379.788-08	PAULO GEZER DE ARAUJO
725.926.566-34	PAULO CESAR CAVELAGNA

Belo Horizonte. quinta-feira, 24 de fevereiro de 2022

Documento assinado eletrônicamente por Kelly Cristina Costa Prates, Servidor(a) Público(a), em 24/02/2022, às 10:51 conforme horário oficial de Brasília.

A autencidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucemg informando o número do protocolo 22/091.270-0.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 31212901741 em 24/02/2022 da Empresa METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA, Nire 31212901741 e protocolo 220912700 - 21/02/2022. Autenticação: 95419A8F75C6A04DE8DDE0D260F27D8DCAE5586. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/091.270-0 e o código de segurança HQI1 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/02/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

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 fevereiro de 2022

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 31212901741 em 24/02/2022 da Empresa METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA, Nire 31212901741 e protocolo 220912700 - 21/02/2022. Autenticação: 95419A8F75C6A04DE8DDE0D260F27D8DCAE5586. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/091.270-0 e o código de segurança HQI1 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/02/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
45.434.609/0001-07 **MATRIZ**		**24/02/2022**

NOME EMPRESARIAL
METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
29.49-2-99 - Fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
24.24-5-02 - Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames
25.99-3-99 - Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV MANSUR FRAYHA	**613**	**A7**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
37.704-355	**JARDIM ELIZABETE**	**POCOS DE CALDAS**	**MG**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
LEGALIZACAO@FISCOBRASIL.NET.BR	**(35) 3721-2591**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**24/02/2022**

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 **06/04/2023** às **00:43:00** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	45.434.609/0001-07
NOME EMPRESARIAL:	METALMOTIVA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$1.000.000,00 (Hum milhão de reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	PAULO GEZER DE ARAUJO
Qualificação:	05-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA		
Qualificação:	22-Sócio		
Nome do Repres. Legal:	PAULO GEZER DE ARAUJO	**Qualif. Rep. Legal:**	05-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **06/04/2023** às **00:43** (data e hora de Brasília).

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim

SPP2330098852

DADOS CADASTRAIS

ATO(S) **Consolidação da matriz, Alteração de Endereço**		
NOME EMPRESARIAL **METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA**		PORTE **Demais**
LOGRADOURO **AVENIDA REG FEIJO**		NÚMERO **944**
COMPLEMENTO **SALA 710 B 709 B**	BAIRRO/DISTRITO **VILA REGENTE FEIJO**	CEP **03342000**
MUNICÍPIO **SÃO PAULO**		UF **SP**
E-MAIL **sommei@hotmail.com**		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) **SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR**	CNPJ - SEDE **48835159000152**	NIRE - SEDE **35260374767**
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: **PAULO GEZER DE ARAUJO - Administrador** DATA ASSINATURA: ASSINATURA:		VALORES RECOLHIDOS DARE **R$ 243,93** DARF **Isento**

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

JUCESP - SEDE
GUICHÊ 10
PROTOCOLO

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:
★ 10 FEV 2023 ★	

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA
NIRE: 352.603.747.67
CNPJ: 48.835.159/0001-52

DPA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 44.303.145/0001-37, com sede a Rua Fênix, 440 - CEP 13329-160 – Village Haras São Luiz II – Salto – São Paulo – SP, representada pelo sócio administrador **PAULO GEZER DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.281.219 SSP/SP e CPF sob o nº 022.379.788-08, residente e domiciliado a Rua Rua Fênix, 440 – CEP 13329-160 – Village Haras São Luiz II – Salto – São Paulo – SP, única sócia da sociedade empresaria **METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA,** com sede a Rua Itapura, 284 – conjunto 1301 – sala 12, CEP 03310-000 – Vila Gomes Cardim - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 48.835.159/0001-52, com registro na JUCESP sob o NIRE 352.603.747.67 em sessão de 07/12/2022 , resolve fazer a seguinte alteração contratual:

CLAUSULA 1ª – Alteração do endereço da sede para a Avenida Regente Feijó, numero 944 – salas 709 -B e 710 – B – CEP 03342-000 – Anália Franco - São Paulo – SP.

Por fim, visando uma melhor adequação do Contrato Social as alterações supra referidas, bem como a Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2012, resolve o socio consolida-lo, o qual passa a vigorar com a seguinte redação :

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA

CNPJ: 48.835.159/0001-52

DPA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 44.303.145/0001----37, com sede Rua Fênix, 440 - CEP 13329-160 – Village Haras São Luiz II – Salto – São Paulo – SP, representada pelo sócio administrador **PAULO GEZER DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.281.219 SSP/SP e CPF sob o nº 022.379.788-08, residente e domiciliado a Rua Rua Fênix, 440 – CEP 13329-160 – Village Haras São Luiz II – Salto – São Paulo – SP resolve por este instrumento particular, e na melhor forma de direito, constituir entre si, uma **SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

CLÁUSULA 1ª – A Sociedade girará sob a denominação social de **METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA,** sediada a Avenida Regente Feijó, numero 944 – salas 709 -B e 710 – B – CEP 03342-000 – Anália Franco São Paulo – SP, ficando eleito o foro desta Comarca para qualquer ação fundada no presente contrato.

CLÁUSULA 2ª – O objeto social será :

. Comercio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção – CNAE 46.85-1-00,
. Comercio varejista de outros produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção – CNAE 47.89-9-99 e
. Promoção de vendas – CNAE 73.19-0-02.

Parágrafo Único: A sociedade poderá abrir filiais, sucursais, agências e escritórios, em qualquer parte o território nacional, ou no exterior, a critério dos sócios.

CLAUSULA 3ª O capital social e´de **R$ 100.000,00 (cem mil reais)**, equivalentes as 100.000 cotas ao valor unitário de R$ 1,00 (hum real), totalmente integralizados, ficando assim distribuído:

DPA INVESTIMENTOS E PART. LTDA ...100.000 cotas..... R$ 100.000,00

TOTAL..... 100.000 cotas ..... R$ 100.000,00

Parágrafo 1º: A responsabilidade da sócia é limitada ao valor de suas quotas, mas responde solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do que dispõe o artigo 1.052 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

CLÁUSULA 4ª - As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas, sem o expresso consentimento dos sócios, os quais deverão ser notificados com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, cabendo em igualdade de condições, o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las.

CLÁUSULA 5ª - A Administração da sociedade será exercida pelo socio **PAULO GEZER DE ARAUJO** praticando os atos conforme estabelecidos nos parágrafos seguintes:

Parágrafo 1º - Para os seguintes atos, a sociedade estará representada pela assinatura isolada do sócio administrador ou de Procurador constituído em nome da sociedade:

A) – Representação perante terceiros em geral, inclusive repartições públicas de qualquer natureza entidades do sistema financeiro, bem como representação em juízo ou fora dele, ativa e passivamente;

B) – Contratação, dispensa e punição de empregados, liberação e movimentação de FGTS e outros previdenciários, quitações e rescisões trabalhistas, representação perante entidades sindicais, previdenciárias e Órgãos do Ministério do Trabalho;

C) – Abertura e encerramento de contas bancárias, emitindo, endossando e recebendo cheques e ordens de pagamento;

D) – Praticar os atos ordinários de administração dos negócios sociais;

E) – Constituição de Procurador "ad negotia'' com poderes determinantes e tempo certo de mandato, podendo haver mais de um Procurador;

F) – Outorga, aceitação e assinatura de contratos ou atos jurídicos em geral, com assunção de obrigações e outras cláusulas;

G) - Aceite de títulos cambiários e comerciais em geral, resultante de obrigações da sociedade.

H) – Alienar, onerar, ceder e transferir bens móveis, imóveis e direitos a eles relativos, fixando e aceitando preços e formas de pagamento, recebendo e dando quitação de créditos, direitos e valores, transferindo e emitindo posse e domínio, transigindo;

Parágrafo 2º - É absolutamente vedado e sendo nulo e inoperante em relação à Sociedade e terceiros, o uso da razão social para fins e objetivos estranhos às atividades e interesses sociais, inclusive prestação de avais, fianças e outros atos a favor, mesmo que a benefício dos próprios sócios.

Parágrafo 3º - O Sócio Administrador declara, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob 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.

CLAUSULA 6ª – O sócio poderá deliberar retirada mensal a titulo de pró- labore ou pagamento de dividendos quando houver geração de lucros e de caixa, respeitando as regras tributárias e legais vigentes.

CLÁUSULA 7ª - O início das operações deste contrato e o prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA 8ª - Anualmente será levantado um balanço, em 31 de dezembro, cabendo aos sócios, partes proporcionais nos lucros ou prejuízos.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

CLÁUSULA 9ª - A Sociedade não se dissolverá com o falecimento do sócio, mas prosseguirá, aos herdeiros do falecido, sua quota de capital e sua parte nos lucros líquidos apurados até a data do falecimento.

CLÁUSULA 10ª – O sócio declara que não está incurso em quaisquer penalidades de Lei que o impeça de exercer a atividade mercantil.

E por estarem assim justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2023.

PAULO GEZER DE ARAUJO

DPA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

PAULO GEZER DE ARAUJO

RENATO MELO DE OLIVEIRA
OAB/SP 240.516

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DECLARAÇÃO

Eu, PAULO GEZER DE ARAUJO, portador do Documento de Identificação nº 03080865111, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 02237978808, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) AVENIDA REG FEIJO, 944 SALA 710 B 709 B - Bairro: VILA REGENTE FEIJO, São Paulo - SP CEP 03342000, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

PAULO GEZER DE ARAUJO (Administrador)
03080865111

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente ao processo **SPP2330098852** da empresa **METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA** e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

Assina o presente termo de conferência e digitalização, mediante certificado digital, o funcionário/empregado público **Fabio Augusto Campanini**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 10/02/2023.

Fabio Augusto Campanini, CPF: 15157513844

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Fabio Augusto Campanini e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2330098852.

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2330098852** de Alteração de Endereço, Inclusão/Alteração de Integrantes e Consolidação da Matriz da empresa **METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA**.

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Aline Barbosa de Lima**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 14/02/2023.

Aline Barbosa de Lima, CPF: 32106751800

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Aline Barbosa de Lima e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2330098852.

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Autentico que o ato, assinado digitalmente, pertencente a empresa **METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA de NIRE 35260374767**, protocolizado sob o número **SPP2330098852** em **14/02/2023**, encontra-se registrado na JUCESP sob o número **1021512230**.

Assina o registro a Secretária-Geral **Gisela Simiema Ceschin**.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica, poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 14/02/2023.

Gisela Simiema Ceschin, CPF: 31134372884

SEM VALOR DE CERTIDÃO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL COMPLETA

OS DADOS DESTA PRIMEIRA PAGINA CONSTANTES DOS QUADROS CAPITAL - ENDERECO - OBJETO E TITULAR/SOCIO/DIRETORIA REFEREM-SE A SITUACAO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUICAO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EM SEGUIDA, SÃO APRESENTADOS TODOS ATOS ARQUIVADOS EM ORDEM CRONOLÓGICA

EMPRESA		
METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA		
		TIPO: LIMITADA UNIPESSOAL
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35260374767	07/12/2022	05/04/2023 22:26:46
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
06/12/2022	48.835.159/0001-52	

CAPITAL
R$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA ITAPURA	NÚMERO: 284	
BAIRRO: VILA GOMES CARDIM	COMPLEMENTO: CONJ 1301 SL	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 03310-000	UF: SP

OBJETO SOCIAL
COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS E METALÚRGICOS, EXCETO PARA CONSTRUÇÃO PROMOÇÃO DE VENDAS COMÉRCIO VAREJISTA DE OUTROS PRODUTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA, NIRE: 35238149381, SITUADA À RUA FENIX, 440, CONDOMINIO FECHADO, SALTO - SP, CEP 13329-160, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 100.000,00. PAULO GEZER DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 022.379.788-08, RG/RNE: 03080865111 - SP, RESIDENTE À RUA FENIX, 440, CONDOMINIO FECHADO, SALTO - SP, CEP 13329-160, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR, REPRESENTANTE DE DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA.

Documento Gratuito
Proibida a Comercialização

ARQUIVAMENTOS
NUM.DOC: 1.021.512/23-0 SESSÃO: 14/02/2023
ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA REG FEIJO, 944, SALA 710 B 7, VILA REGENTE FEIJO, SAO PAULO - SP, CEP 03342-000.
REMANESCENTE DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA , NIRE 35238149381, SITUADA À RUA FENIX, 440, CONDOMINIO FECHADO, SALTO - SP, CEP 13329-160, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 100.000,00.
REMANESCENTE PAULO GEZER DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: BRANCA, CPF: 022.379.788-08, RG/RNE: 03080865111 - SP, RESIDENTE À RUA FENIX, 440, CONDOMINIO FECHADO, SALTO - SP, CEP 13329-160, REPRESENTANDO DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA, COMO ADMINISTRADOR.
ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA REG FEIJO, 944, SALA 710 B 7, VILA REGENTE FEIJO, SAO PAULO - SP, CEP 03342-000. , DATADA DE: 14/02/2023.
CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35260374767
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 05/04/2023

JUCESP
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 200904737, quarta-feira, 5 de abril de 2023 às 22:26:46.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
48.835.159/0001-52 **MATRIZ**		**07/12/2022**

NOME EMPRESARIAL
METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
METALMOTIVA	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
46.85-1-00 - Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
47.89-0-99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente
73.19-0-02 - Promoção de vendas

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV REG FEIJO	**944**	**SALA 710 B 709 B**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
03.342-000	**VILA REGENTE FEIJO**	**SAO PAULO**	**SP**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
DPA.CONSULTORIA@UOL.COM.BR	**(11) 7544-8338**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**07/12/2022**

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 **06/04/2023** às **00:44:37** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	48.835.159/0001-52
NOME EMPRESARIAL:	METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$100.000,00 (Cem mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA		
Qualificação:	22-Sócio		
Nome do Repres. Legal:	PAULO GEZER DE ARAUJO	**Qualif. Rep. Legal:**	05-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	PAULO GEZER DE ARAUJO
Qualificação:	05-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **06/04/2023** às **00:44** (data e hora de Brasília).

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

01/06/22

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.773.460/22-6

CONTROLE INTERNET
031013621-1

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO: Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; InclusÃ£o/Alteração de Integrantes;				
NOME EMPRESARIAL: GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇOES LTDA				PORTE: Normal
LOGRADOURO: Rua Fenix		NÚMERO: 440	COMPLEMENTO: sala 1	CEP: 13329-160
MUNICÍPIO: Salto	UF: SP	TELEFONE:	EMAIL:	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 0	CNPJ - SEDE: 35.109.584/0001-12	NIRE - SEDE: 3523311759-7		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA: NOME: PAULO GEZER DE ARAUJO (Administrador) ASSINATURA: DATA: 01/06/2022			VALORES RECOLHIDOS: DARE: R$ 227,63 DARF: R$,00	SEQ. DOC: 1

JUC SE 1 ☆ 27 JU PROTO

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP SEDE 12 ☆ 27 JUN 2022 ☆ PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

0110(151746)

CARIMBO ANÁLISE

JUCESP DEFERIDO 28 JUN 2022 Silvana Cordeiro Laurini Assessora Técnica do Registro Público RG: 41.970.702-5

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

(X) DBE	( ) Documentos Pessoais
( ) Procuração	( ) Laudo de Avaliação
( ) Alvará Judicial	( ) Jornal
( ) Formal de Partilha	( ) Protocolo / Justificação
( ) Balanço Patrimonial	( ) Certidão
( ) Outros	

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP 01 JUL 2022 SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 331.690/22-6

GISELA SIMIEMA CESCHIN SECRETÁRIA GERAL

JUCESP

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR PROBATÓRIO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Gerência de Guarda e Distribuição

(•)Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
(•)Verificação de Ficha Cadastral
( )Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
( )MEI sem Cadastro
(•)MEI com Cadastro
(•)Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
( )Vide Protocolo

FJ
27/06

JUCESP

1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
NIRE: 352.331.1759-7
CNPJ: 35.109.584/0001-12

PAULO GEZER DE ARAÚJO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.281.219 SSP/SP e CPF sob o nº 022.379.788-08, residente e domiciliado a Rua Rua Fênix, 440 – CEP 13329-160 – Village Haras São Luiz II – Salto – São Paulo – SP

DECIO DE ARAUJO, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG 19.141.262-4 e CPF 100.767.258-71, residente e domiciliado a Rua Ravena, 750 – Jardim Imperial Hills III – CEP 07438-520 Arujá – SP,

Unicos sócios da sociedade empresaria **GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Estrada Velha Guarulhos Aruja, 306 – sala 1 – CEP 07176-005, - Guarulhos – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 35.109.584/0001-1, cujo ato constitutivo por transformação acham-se arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o NIRE 352.331.1759-7 em sessão de 28/04/2022, resolvem alterar o contrato social a saber:

CLAUSULA 1ª – Alteração do endereço da sede para a Rua Fênix, 440 – SALA 1 - CEP 13329-160 – Village Haras São Luiz II – Salto – São Paulo – SP.

CLAUSULA 2ª – Os sócios **PAULO GEZER DE ARAUJO** e **DECIO DE ARAUJO**, retro qualificados, vendem respectivamente as suas 300 quotas de capital a R$ 1,00 cada, totalizando o valor de R$ 600,00 para a empresa **DPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.303.145/0001-37, com sede a Rua Fênix, 440 - CEP 13329-160 – Village Haras São Luiz II – Salto – São Paulo – SP, representada pelo sócio administrador **PAULO GEZER DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.281.219 SSP/SP e CPF sob o nº 022.379.788-08, residente e domiciliado a Rua Rua Fênix, 440 – CEP 13329-160 – Village Haras São Luiz II – Salto – São Paulo – SP

Por fim, visando uma melhor adequação do Contrato Social as alterações supra referidas, bem como a Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2012, resolve o socio consolida-lo, o qual passa a vigorar com a seguinte redação :

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 35.109.584/0001-12

DPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 44.303.145/0001----37, com sede Rua Fênix, 440 - CEP 13329-160 – Village Haras São Luiz II – Salto – São Paulo – SP, representada pelo sócio administrador **PAULO GEZER DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.281.219 SSP/SP e CPF sob o nº 022.379.788-08, residente e domiciliado a Rua Rua Fênix, 440 – CEP 13329-160 – Village Haras São Luiz II – Salto – São Paulo – SP resolve por este instrumento particular, e na melhor forma de direito, constituir entre si, uma **SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes

CLÁUSULA 1ª – A Sociedade girará sob a denominação social de **GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** sediada a Rua Fênix, 440 – SALA 1 - CEP 13329-160 – Village Haras São Luiz II – Salto – São Paulo – SP, ficando eleito o foro desta Comarca para qualquer ação fundada no presente contrato.

CLÁUSULA 2ª – O objeto social será : Holdings de Instituições Não Financeiras e Aluguel de Imóveis Próprios.

Parágrafo Único: A sociedade poderá abrir filiais, sucursais, agências e escritórios, em qualquer parte o território nacional, ou no exterior, a critério dos sócios.

Visto Confere RG 41.970.072-5

CLAUSULA 3ª O capital social e´de **R$ 600,00 (seiscentos reais)**, equivalentes as 600 cotas ao valor unitário de R$ 1,00 (hum real), totalmente integralizados, ficando assim distribuído:

DPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA ...600 cotas ..... R$ 600,00

TOTAL..... 600 cotas ..... R$ 600,00

Parágrafo 1º: A responsabilidade da sócia é limitada ao valor de suas quotas, mas responde solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do que dispõe o artigo 1.052 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

CLÁUSULA 4ª - As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas, sem o expresso consentimento dos sócios, os quais deverão ser notificados com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, cabendo em igualdade de condições, o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
01 07 22

CLÁUSULA 5ª - A Administração da sociedade será exercida pelo socio **PAULO GEZER DE ARAUJO** praticando os atos conforme estabelecidos nos parágrafos seguintes:

Parágrafo 1º - Para os seguintes atos, a sociedade estará representada pela assinatura isolada do sócio administrador ou de Procurador constituído em nome da sociedade:

A) – Representação perante terceiros em geral, inclusive repartições públicas de qualquer natureza entidades do sistema financeiro, bem como representação em juízo ou fora dele, ativa e passivamente;

B) – Contratação, dispensa e punição de empregados, liberação e movimentação de FGTS e outros previdenciários, quitações e rescisões trabalhistas, representação perante entidades sindicais, previdenciárias e Órgãos do Ministério do Trabalho;

C) – Abertura e encerramento de contas bancárias, emitindo, endossando e recebendo cheques e ordens de pagamento;

D) – Praticar os atos ordinários de administração dos negócios sociais;

E) – Constituição de Procurador "ad negotia'' com poderes determinantes e tempo certo de mandato, podendo haver mais de um Procurador;

F) – Outorga, aceitação e assinatura de contratos ou atos jurídicos em geral, com assunção de obrigações e outras cláusulas;

G) - Aceite de títulos cambiários e comerciais em geral, resultante de obrigações da sociedade.

H) – Alienar, onerar, ceder e transferir bens móveis, imóveis e direitos a eles relativos, fixando e aceitando preços e formas de pagamento, recebendo e dando quitação de créditos, direitos e valores, transferindo e emitindo posse e domínio, transigindo;

Visto Conferido RG: 41.[illegible]-2S

Parágrafo 2º - É absolutamente vedado e sendo nulo e inoperante em relação à Sociedade e terceiros, o uso da razão social para fins e objetivos estranhos às atividades e interesses sociais, inclusive prestação de avais, fianças e outros atos a favor, mesmo que a benefício dos próprios sócios.

Parágrafo 3º - O Sócio Administrador declara, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob 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.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
01 07 22

CLAUSULA 6ª – O sócio poderá deliberar retirada mensal a titulo de pró- labore ou pagamento de dividendos quando houver geração de lucros e de caixa, respeitando as regras tributárias e legais vigentes.

CLÁUSULA 7ª - O início das operações deste contrato e o prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA 8ª - Anualmente será levantado um balanço, em 31 de dezembro, cabendo aos sócios, partes proporcionais nos lucros ou prejuízos.

CLÁUSULA 9ª - A Sociedade não se dissolverá com o falecimento do sócio, mas prosseguirá, aos herdeiros do falecido, sua quota de capital e sua parte nos lucros líquidos apurados até a data do falecimento.

CLÁUSULA 10ª – O sócio declara que não está incurso em quaisquer penalidades de Lei que o impeça de exercer a atividade mercantil.

E por estarem assim justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Salto, 01 de junho de 2022

PAULO GEZER DE ARAUJO

DECIO DE ARAUJO

Visto Conferido RG 44.970.072-5

DPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA

PAULO GEZER DE ARAUJO

RENATO MELO DE OLIVEIRA
OAB/SP 240.516

JUCESP
01 JUL 2022
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
331.690/22-6
JUCESP

SEM VALOR DE CERTIDÃO

01 07 22

Declaração

Eu, PAULO GEZER DE ARAUJO, portador da Cédula de Identidade nº 11.281.219, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 022.379.788-08, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇOES LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Fenix, 440, sala 1, Condominio Fechado Village Haras Sao Luiz Ii, SP, Salto, CEP 13329-160, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

PAULO GEZER DE ARAUJO

RG: 11.281.219

GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇOES LTDA

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Declaração

Eu, PAULO GEZER DE ARAUJO, portador da Cédula de Identidade nº 11.281.219, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 022.379.788-08, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇOES LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Fenix, 440, sala 1, Condominio Fechado Village Haras Sao Luiz Ii, SP, Salto, CEP 13329-160, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

PAULO GEZER DE ARAUJO

RG: 11.281.219

GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇOES LTDA

01/07/22

Declaração

Eu, PAULO GEZER DE ARAUJO, portador da Cédula de Identidade nº 11.281.219, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 022.379.788-08, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇOES LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Fenix, 440, sala 1, Condominio Fechado Village Haras Sao Luiz Ii, SP, Salto, CEP 13329-160, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

PAULO GEZER DE ARAUJO

RG: 11.281.219

GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇOES LTDA

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

01/07/22

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET	NIRE SEDE	NOME EMPRESARIAL
031013621-1	**3523311759-7**	**GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇOES LTDA**

NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO
						100.767.258-71
CNPJ	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
Sem C.N.P.J.						
COR OU RAÇA						

LOGRADOURO (rua, av, etc)			NÚMERO
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO		CEP
MUNICIPIO		UF	PAIS

TIPO DE OPERAÇÃO	TIPO DE INTEGRANTE	USO DA FIRMA
Saída	**Pessoa Fisica**	
PARTICIPAÇÃO		

CARGOS
NENHUM

REPRESENTADOS
NENHUM

DADOS COMPLEMENTARES

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET	NIRE SEDE	NOME EMPRESARIAL
031013621-1	**3523311759-7**	**GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇOES LTDA**

NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO
DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA						**3523814938-1**
CNPJ	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
44.303.145/0001-37						
COR OU RAÇA						

LOGRADOURO (rua, av, etc)			NÚMERO
Rua Fenix			**440**
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO		CEP
	Condominio Fechado Village Haras Sao Luiz Ii		**13329-160**
MUNICIPIO		UF	PAIS
Salto		**SP**	**Brasil**

TIPO DE OPERAÇÃO	TIPO DE INTEGRANTE	USO DA FIRMA
Admissão	**PJ - Registro na Junta Comercial**	**Não**
PARTICIPAÇÃO		
Participação no Capital: R$	**600,00 - SEISCENTOS REAIS**	

CARGOS		
Sócio (entrada)	Inicio do Mandato:	Termino do Mandato:

REPRESENTADOS
NENHUM

DADOS COMPLEMENTARES

SEM VALOR DE CERTIDÃO

01/06/22

Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET	NIRE SEDE	NOME EMPRESARIAL
031013621-1	**3523311759-7**	**GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇOES LTDA**

NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO
PAULO GEZER DE ARAUJO						**022.379.788-08**
CNPJ	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
Sem C.N.P.J.	**11281219**		**30/10/2019**	**SSP**	**SP**	**Brasileira**
COR OU RAÇA						
Não Declarada						

LOGRADOURO (rua, av, etc)		NÚMERO
Rua Fenix		**440**
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO	CEP
	Condominio Fechado Village Haras Sao Luiz Ii	**13329-160**
MUNICIPIO	UF	PAIS
Salto	**SP**	**Brasil**

TIPO DE OPERAÇÃO	TIPO DE INTEGRANTE	USO DA FIRMA
Alteração de Dados Cadastrais	**Pessoa Fisica**	**Sim - Isoladamente**
PARTICIPAÇÃO		

CARGOS

Representante (entrada)	Inicio do Mandato:	Termino do Mandato:
Administrador (entrada)	Inicio do Mandato:	Termino do Mandato:

REPRESENTADOS

3523814938-1 (DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA)

DADOS COMPLEMENTARES

SEM VALOR DE CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- **Junta Comercial do Estado de São Paulo**

PROTOCOLO REDESIM
SPP2230693794

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação)	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ
GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	**35.109.584/0001-12**

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

209 Alteracao de endereco entre municipios dentro do mesmo estado
202 Alteracao da pessoa fisica responsavel perante o CNPJ
Quadro de Sócios e Administradores - QSA

Visto Comercial RG: 41.170.072-5

DEFERIDO DBE

Número de Controle: SP67381923 - 35109584000112

03. DOCUMENTOS APRESENTADOS

■ FCPJ	■ QSA

04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

NOME DO PREPOSTO	CPF DO PREPOSTO

05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

■ Responsável	☐ Preposto
NOME **PAULO GEZER DE ARAUJO**	CPF **022.379.788-08**
LOCAL E DATA	ASSINATURA (com firma reconhecida)

06. RECONHECIMENTO DE FIRMA

IDENTIFICAÇÃO DO CARTÓRIO

07. RECIBO DE ENTREGA

CARIMBO COM DATA E ASSINATURA DO FUNCIONARIO DA UNIDADE CADASTRADORA

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

Imprimir

SEM VALOR DE CERTIDÃO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL COMPLETA

OS DADOS DESTA PRIMEIRA PAGINA CONSTANTES DOS QUADROS CAPITAL - ENDERECO - OBJETO E TITULAR/SOCIO/DIRETORIA REFEREM-SE A SITUACAO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUICAO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EM SEGUIDA, SÃO APRESENTADOS TODOS ATOS ARQUIVADOS EM ORDEM CRONOLÓGICA

EMPRESA		
GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA		
		TIPO: SOCIEDADE LIMITADA
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35233117597	27/04/2022	05/04/2023 22:13:44
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
08/10/2019	35.109.584/0001-12	

CAPITAL
R$ 600,00 (SEISCENTOS REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: ESTRADA VELHA GUARULHOS-ARUJA	NÚMERO: 306	
BAIRRO: JARDIM ALAMO	COMPLEMENTO: SALA 01	
MUNICÍPIO: GUARULHOS	CEP: 07176-005	UF: SP

OBJETO SOCIAL
ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
DECIO DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 100.767.258-71, RG/RNE: SSPSP - SP, RESIDENTE À RUA RAVENA, 801, JARDIM IMPERIAL, ARUJA - SP, CEP 07438-520, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 300,00
PAULO GEZER DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 022.379.788-08, RG/RNE: 11281219 - SP, RESIDENTE À RUA EMILIO MALLET, 465, APTO. 191, VILA GOMES CARDIM, SAO PAULO - SP, CEP 03320-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 300,00

Documento Gratuito
Proibida a Comercialização

ARQUIVAMENTOS
SESSÃO: 27/04/2022
TRANSFORMADA DE NIRE 35300542711.
NUM.DOC: 331.690/22-6 SESSÃO: 01/07/2022
RETIRA-SE DA SOCIEDADE DECIO DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: BRANCA, CPF: 100.767.258-71, RESIDENTE À RUA RAVENA, 801, JARDIM IMPERIAL, ARUJA - SP, CEP 07438-520, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 300,00.
RETIRA-SE DA SOCIEDADE PAULO GEZER DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: BRANCA, CPF: 022.379.788-08, RG/RNE: 11281219, RESIDENTE À RUA EMILIO MALLET, 465, APTO. 191, VILA GOMES CARDIM, SAO PAULO - SP, CEP 03320-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 300,00.
ADMITIDO DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA , DOCUMENTO: 44303145000, SITUADA À RUA FENIX, 440, V HARAS SAO LUIZ II, SALTO - SP, CEP 13329-160, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 600,00.
NOMEADO PAULO GEZER DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, CPF: 022.379.788-08, RG/RNE: 11.281.219, RESIDENTE À RUA FENIX, 440, V HARAS SAO LUIZ II, SALTO - SP, CEP 13329-160, REPRESENTANDO DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.
ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA FENIX, 440, SALA 01, V HARAS SAO LUIZ II, SALTO - SP, CEP 13329-160.
CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35233117597
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 05/04/2023

JUCESP
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 200904618, quarta-feira, 5 de abril de 2023 às 22:13:44.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
35.109.584/0001-12 **MATRIZ**		**08/10/2019**

NOME EMPRESARIAL
GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras
64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R FENIX	**440**	**SALA 01**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
13.329-160	**CONDOMINIO FECHADO VILLAGE HARAS SAO LUIZ II**	**SALTO**	**SP**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
SOMMEI@HOTMAIL.COM	**(11) 4561-3768**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**08/10/2019**

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 **06/04/2023** às **00:41:55** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	35.109.584/0001-12
NOME EMPRESARIAL:	GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$600,00 (Seiscentos reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	PAULO GEZER DE ARAUJO
Qualificação:	05-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA		
Qualificação:	22-Sócio		
Nome do Repres. Legal:	PAULO GEZER DE ARAUJO	**Qualif. Rep. Legal:**	05-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **06/04/2023** às **00:42** (data e hora de Brasília).

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim

SPP2131864560

DADOS CADASTRAIS

ATO(S) **Constituição Normal**		
NOME EMPRESARIAL **DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA**		PORTE **Demais**
LOGRADOURO **RUA FENIX**		NÚMERO **440**
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO **CONDOMINIO FECHADO VILLAGE HARAS SAO LUIZ II**	CEP **13329160**
MUNICÍPIO **SALTO**		UF **SP**
E-MAIL **DPA.CONSULTORIA@GMAIL.COM**		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) **SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR**	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: **PAULO GEZER DE ARAUJO - Sócio-Administrador** DATA ASSINATURA: ASSINATURA:		VALORES RECOLHIDOS DARE **R$ 207,12** DARF **Isento**

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:
JUCESP SEDE 5 ★ 19 NOV 2021 ★ PROTOCOLO	

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS APÓS DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA

DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA

Sócio-Administrador PAULO GEZER DE ARAUJO, nacionalidade: brasileira, casado (a), comunhão parcial de bens, natural da cidade de São Paulo/SP, nascido(a) em: 05/11/1962, n° do documento de identidade: CNH 03080865111 Órgão Emissor: DETRAN/SP, empresario, n° do CPF: 02237978808, RESIDENTE E DOMICILIADO(A) no(a) RUA FENIX, 440 - Bairro: CONDOMINIO FECHADO VILLAGE HARAS SAO LUIZ II, Salto - SP CEP 13329160.

Resolvem, em comum acordo, constituir uma sociedade limitada, mediante as condições e cláusulas seguintes:

DO NOME EMPRESARIAL

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o seguinte nome empresarial: DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA.

DA SEDE

Cláusula Segunda - A sociedade terá sua sede no seguinte endereço: RUA FENIX, 440 - Bairro: CONDOMINIO FECHADO VILLAGE HARAS SAO LUIZ II, Salto - SP CEP 13329160.

DO OBJETO SOCIAL

Cláusula Terceira - A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas: HOLDINGS DE INSTITUICOES NAO FINANCEIRAS.

Parágrafo único. Em estabelecimento eleito como Sede (Matriz) será(ão) exercida(s) a(s) atividade(s) de HOLDINGS DE INSTITUICOES NAO FINANCEIRAS.

DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E DO PRAZO

Cláusula Quarta - A empresa iniciará suas atividades a partir de 18/11/2021 e seu prazo de duração indeterminado.

DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula Quinta - O capital será de R$ 100.000,00 (Cem mil reais), divididos em 100.000 quotas, no valor nominal de R$ 1,00 (Um real) cada uma, subscrito e devidamente integralizado conforme abaixo indicado:

O valor de R$ 100.000,00 (Cem mil reais) em moeda corrente do país em nome de PAULO GEZER DE ARAUJO, n° do CPF: 02237978808 integralizado neste ato.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SÓCIO	Nº DE QUOTAS	VALOR	PERCENTUAL
PAULO GEZER DE ARAUJO	100.000	R$ 100.000,00	100,00%
TOTAL	100.000	R$ 100.000,00	100,00%

DA ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Sexta - A administração da sociedade será exercida por PAULO GEZER DE ARAUJO, nacionalidade: brasileira, casado (a), comunhão parcial de bens, natural da cidade de São Paulo/SP, nascido(a) em: 05/11/1962, n° do documento de identidade: CNH 03080865111 Órgão Emissor: DETRAN/SP, empresario, n° do CPF: 02237978808, RESIDENTE E DOMICILIADO(A) no(a) RUA FENIX, 440 - Bairro: CONDOMINIO FECHADO VILLAGE HARAS SAO LUIZ II, Salto - SP CEP 13329160, que representará(ão) legalmente a sociedade e poderá(ão) praticar todo e qualquer ato de gestão pertinente ao objeto social.

Parágrafo único. Não constituindo o objeto social, a alienação ou a oneração de bens imóveis depende de autorização da maioria.

DO BALANÇO PATRIMONIAL

Cláusula Sétima - Ao término de cada exercício, em 31 de Dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao empresário, os lucros ou perdas apuradas.

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DE ADMINISTRADOR

Cláusula Oitava - O(s) administrador(es) da empresa declara(m), sob as penas da lei, 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 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.

DO FORO

Cláusula Nona - As partes elegem o foro da sede para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento contratual, bem como para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DO PRO LABORE

Cláusula Décima - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de **pro labore** para o(s) sócio(s) administrador(es), observadas as disposições regulamentares pertinentes.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular em via única.

Salto, 18 de novembro de 2021.

PAULO GEZER DE ARAUJO (Sócio-Administrador)

(art. 36, Decreto nº 1.800/96)

Visto: _____ (OAB: 240516/SP)

RENATO MELO DE OLIVEIRA

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DECLARAÇÃO

Eu, PAULO GEZER DE ARAUJO, portador do Documento de Identificação nº 03080865111, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 02237978808, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) RUA FENIX, 440 - Bairro: CONDOMINIO FECHADO VILLAGE HARAS SAO LUIZ II, Salto - SP CEP 13329160, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

PAULO GEZER DE ARAUJO (Sócio-Administrador)
03080865111

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente ao processo **SPP2131864560** da empresa **DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA** e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

Assina o presente termo de conferência e digitalização, mediante certificado digital, o funcionário/empregado público **Edna Rodrigues de Oliveira**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 19/11/2021.

Edna Rodrigues de Oliveira, CPF: 15179160898

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Edna Rodrigues de Oliveira e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2131864560.

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2131864560** de Constituição Normal da empresa **DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA**.

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Helio Paulo Rodrigues**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 19/11/2021.

Helio Paulo Rodrigues, CPF: 00859488888

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Helio Paulo Rodrigues e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2131864560.

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Certifico que a constituição, assinado digitalmente, da empresa **DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA**, e protocolado sob o número **SPP2131864560** em **19/11/2021**, encontra-se registrado na Jucesp, sob o NIRE da matriz **35238149381**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – Gisela Simiema Ceschin.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 19/11/2021.

Gisela Simiema Ceschin, CPF: 31134372884

Este documento foi assinado digitalmente por Gisela Simiema Ceschin e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2131864560.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL COMPLETA

OS DADOS DESTA PRIMEIRA PAGINA CONSTANTES DOS QUADROS CAPITAL - ENDERECO - OBJETO E TITULAR/SOCIO/DIRETORIA REFEREM-SE A SITUACAO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUICAO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EM SEGUIDA, SÃO APRESENTADOS TODOS ATOS ARQUIVADOS EM ORDEM CRONOLÓGICA

EMPRESA		
DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA		
		TIPO: LIMITADA UNIPESSOAL
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35238149381	19/11/2021	06/04/2023 00:04:54
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
18/11/2021	44.303.145/0001-37	

CAPITAL
R$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA FENIX	NÚMERO: 440	
BAIRRO: CONDOMINIO FECHADO	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: SALTO	CEP: 13329-160	UF: SP

OBJETO SOCIAL
HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
PAULO GEZER DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 022.379.788-08, RG/RNE: 03080865111 - SP, RESIDENTE À RUA FENIX, 440, CONDOMINIO FECHADO, SALTO - SP, CEP 13329-160, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 100.000,00

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35238149381
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 05/04/2023

Documento Gratuito
Proibida a Comercialização

Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 200907021, quinta-feira, 6 de abril de 2023 às 00:04:54.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
44.303.145/0001-37 **MATRIZ**		**19/11/2021**

NOME EMPRESARIAL
DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
DPA HOLDING	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R FENIX	**440**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
13.329-160	**CONDOMINIO FECHADO VILLAGE HARAS SAO LUIZ II**	**SALTO**	**SP**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
DPA.CONSULTORIA@GMAIL.COM	**(11) 7544-8338**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**19/11/2021**

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 **06/04/2023** às **00:45:32** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	44.303.145/0001-37
NOME EMPRESARIAL:	DPA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$100.000,00 (Cem mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	PAULO GEZER DE ARAUJO
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **06/04/2023** às **00:45** (data e hora de Brasília).

MetalMotiva

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

I – DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES:

Pelo presente instrumento particular, que entre si fazem, de um lado como **LOCADORA** e assim doravante indicado, **GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, com sede no município de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Estrada Velha de Guarulhos Arujá, nº 306, sala 01, bairro Fontes, CEP 07176 005, inscrita no CNPJ/ME sob nº 35.109.584/0001-12, neste ato devidamente representada por seu administrador, Sr. **PAULO GEZER DE ARAÚJO**, brasileiro, administrador, casado, portador da cédula de identidade RG nº 11.281.219-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME 022.379.788-08, residente e domiciliado no município de Salto, Estado de São Paulo, Rua Felix, nº 440, Morada de São Luis, CEP: 13329-160 e, de outro, como **LOCATÁRIA**, **METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade limitada, com sede na Rua Itapura, nº. 284, Conjunto 1.302, Sala 12, Bairro Vila Gomes Cardim – no município e Comarca de São Paulo – CEP.: 03310000, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.835.159/0001-52 e com Inscrição Estadual nº 35260374767, resolvem, de comum acordo de livre e espontânea vontade, firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, prometendo cumprir e respeitar, por si, seus herdeiros e sucessores, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

II – DO OBJETO DO CONTRATO:

CLÁUSULA 1ª – O presente contrato tem por objeto o imóvel, não residencial, se tratando de terra nua e imóvel rural, consistente em "**UMA GLEBA DE TERRAS**, dividida e demarcada, com a área superficial de 02ha.00as.00ca., o que corresponde a 20.000,00 m², em terrenos de pastos, sem benfeitorias, denominada como "**SÍTIO UNIÃO**", situada

no Bairro Santa Cruz, neste município e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, designada como **GLEBA C**". Referido imóvel está perfeitamente descrito na Matrícula nº 29.299 registrada perante o Oficial de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais está cadastrado junto ao INCRA sob o nº. **951.048.501.735-7,** local onde está em fase de construção um **GALPÃO INDUSTRIAL,** de propriedade da **GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, a qual, na qualidade de **LOCADORA,** se obriga, a alugar ao **LOCATÁRIO**, pelo prazo e condições estipuladas no presente instrumento e que deverá ser destinado exclusivamente para uso não residencial (industrial).

PARÁGRAFO ÚNICO – A **LOCATÁRIA**, se assim desejar, poderá efetuar a troca das chaves do imóvel objeto do presente contrato de locação, se comprometendo a arcar, todavia, com as despesas decorrentes de tal ato, ficando isento a **LOCADORA** da responsabilidade por eventuais riscos assumidos pela decisão de não realizar a troca das chaves do imóvel.

III – <u>DO PRAZO DA LOCAÇÃO</u>:

CLÁUSULA 2ª – O prazo de locação será de **36 (trinta e seis) meses**, a iniciar a partir do dia **01 de abril de 2023** e a terminar no dia **01 de abril de 2025**, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, data em que a **LOCATÁRIA** se compromete a restituir o imóvel à **LOCADORA**, totalmente desocupado, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, sob pena de incorrer na multa prevista na cláusula 9ª, do presente contrato.

§1º – Durante o prazo estipulado para a duração do presente contrato, não poderão os **LOCADORES** reaverem o imóvel alugado, com exceção das hipóteses previstas em lei e salvo no caso de haver a denúncia antecipada do mesmo, conforme dispõe o art. 4º, da Lei do Inquilinato (Lei nº. 8.245/1991).

MetalMotiva

§2º – A **LOCATÁRIA** poderá denunciar a locação somente depois de transcorrido o prazo mínimo de 36 (trinta e seis meses) meses e sempre mediante aviso escrito a **LOCADORA**, com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias**, desde que cumpridas as demais cláusulas deste contrato, conforme o disposto no art. 6º, da Lei nº, 8.245/1991, assumindo nessa hipótese o dever de arcar com a multa contratual compensatória prevista na Cláusula 9ª deste instrumento contratual, de forma proporcional ao período do cumprimento do contrato, em conformidade com a redação do art. 4º, da Lei nº. 8.245/1991, com a redação dada pela Lei nº. 12.112/2009.

§3º – Decorrido o prazo contratado na Cláusula 2ª e na hipótese de a locação estar vigorando por prazo indeterminado, a **LOCATÁRIA** poderá rescindir o contrato de locação mediante aviso por escrito à **LOCADORA**, com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias** da devolução das chaves.

§4º – Na ausência do aviso acima citado a **LOCADORA** poderá exigir a quantia correspondente a 03 (três) meses de aluguéis e encargos vigentes na data da rescisão do contrato, conforme autoriza o art. 6º, parágrafo único, da Lei nº. 8.245/1991.

IV – <u>DOS DEVERES DAS PARTES</u>:

CLÁUSULA 3ª – A **LOCADORA** é obrigado a: entregar à **LOCATÁRIA**, o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina; garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado; manter durante a locação, a forma e o destino do imóvel; fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminado das importâncias pagas; exibir quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas e respeitar as demais cláusulas deste contrato, tudo em conformidade com o art. 22, e seus incisos, da Lei do Inquilinato.

MetalMotiva

CLÁUSULA 4ª – A **LOCATÁRIA** é obrigada a: pagar pontualmente o aluguel e os encargos locatícios contratualmente exigíveis, no prazo estipulado; servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu; restituir o imóvel, finda a locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal; levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros; realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos; entregar imediatamente à **LOCADORA** qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública; pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto; permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, nos termos deste contrato, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, quando houver proposta de alienação do bem; assim como as demais cláusulas previstas neste instrumento, tudo em conformidade com o art. 23, da Lei nº. 8.245/1991.

PARÁGRAFO ÚNICO – Tendo em vista que o imóvel objeto deste contrato se trata de imóvel rural e terra nua, a **LOCATÁRIA** se responsabiliza por construir, com direito a indenização um **GALPÃO INDUSTRIAL** para exercer no local suas atividades empresárias.

V – <u>DA CONTRAPRESTAÇÃO CONTRATUAL:</u>

CLÁUSULA 5ª – O valor do aluguel mensal a ser pago pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** será de **R$ 1.000,00** (um mil reais).

§1º – O valor será reajustado automaticamente, independentemente de confirmação das partes, e anualmente em função da variação do índice oficial do IGP-M/FGV e, no caso

de sua extinção, as partes elegerão seu substituto imediatamente, conforme arts. 17 e 18, ambos da Lei nº. 8.245/1991.

§2º – Na hipótese de ocorrer inflação que ocasione desvalorização do aluguel contratado, superior a 20% (vinte por cento) do valor de mercado, as partes de comum acordo estipularão novo valor para o aluguel.

§3º – O **LOCATÁRIO** se compromete a pagar o aluguel, pontualmente e diretamente, sob a forma de depósito bancário em conta corrente de titularidade da **LOCADORA**, até todo o tdia **30 (trinta) de cada mês**, cujos recibos de depósitos serão reconhecidos como pagamentos após o processamento e compensação dos valores pela instituição financeira.

§4º – A não observância do prazo estabelecido na Cláusula 5ª, §2º, implicará na incidência de **multa de 10% do valor do aluguel,** mais juros de mora no importe de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária pelo índice IPG-M/FGV, conforme previsão legal.

§5º – Além das penalidades previstas no parágrafo 3º, desta Cláusula, a falta do pagamento do aluguel na data estipulada poderá acarretar a rescisão do presente contrato, ficando a **LOCATÁRIA** responsável pela multa prevista na Cláusula 9ª do presente instrumento, bem como pelas despesas processuais e os honorários advocatícios à razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor da eventual ação judicial proposta em decorrência da inadimplência da **LOCATÁRIA**.

§6º – A **LOCATÁRIA** não terá direito à retenção do pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida nos termos do presente contrato, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

§7º – A **LOCATÁRIA** fica ciente nesta data que, antes da propositura da ação de despejo por falta de pagamento do aluguel e encargos nos termos avençados no presente contrato, poderá a **LOCADORA** promover o ato de **PROTESTO EXTRAJUDICIAL** junto ao cartório competente, bem como poderá promover a comunicação às entidades mantenedoras dos órgãos de proteção ao crédito, como **SERASA, SPC e BOA VISTA.**

§8º – As partes avençam de pleno acordo ainda que o resgate de recibos não significa, nem representa a quitação de débitos anteriores, deixados de cobrar na época própria, inclusive encargos e outras obrigações estipuladas neste contrato.

VI – <u>DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS:</u>

CLÁUSULA 6ª – Além do aluguel, obriga-se a **LOCATÁRIA** a efetuar o pagamento dos seguintes encargos, exigidos juntamente com o aluguel, durante todo o período que vigorar a locação e até a efetiva entrega das chaves: imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR); tributos e taxas municipais, estaduais e federais incidentes sobre o imóvel locado; taxas de condomínio se existentes; taxa de limpeza pública se houver, seguro contra incêndio; o consumo de água, energia elétrica, telefone, internet, além do consumo de gás, se houver.

§1º – A **LOCATÁRIA**, tem o prazo de 30 (trinta) dias para providenciar a eventual transferência de contas de consumo para seu nome e sua responsabilidade, bem como solicitar aos órgãos competentes o **DESLIGAMENTO** destes ao fim do contrato, para devolução das chaves, sob pena de incorrer em multa diária de R$1.000,00 (mil reais) para cada dia que ultrapassar o prazo assinalado para o cumprimento da obrigação.

§2º – A **LOCATÁRIA** é exclusivamente responsável pelo pagamento de multas majorações a que der pela retenção em seu poder de avisos de lançamentos de

quaisquer tributos, taxas e contas de consumo, notadamente as previstas no parágrafo primeiro da cláusula 6ª.

§3º – A **LOCATÁRIA** se obriga a apresentar, sempre que solicitado, a cópia ou original dos comprovantes de pagamento dos encargos ora contratados compreendendo, energia elétrica e todos os outros de sua responsabilidade, anuindo ainda, que a não apresentação dos recibos no prazo de até **05 (cinco) dias úteis,** após devidamente solicitados, poderá implicar na rescisão judicial e unilateral do contrato e sujeitará a **LOCATÁRIA** às penalidades previstas neste instrumento.

§4º – No caso de carnês e/ou avisos de tributos referentes ao imóvel serem entregues diretamente a **LOCATÁRIA**, esta deverá encaminhar ao endereço da **LOCADORA** ou digitalizados através de comunicação eletrônica (e-mail), antes do vencimento dos títulos, sob pena de responder pela mora resultante de sua inércia.

§5º – A **LOCADORA** será reembolsada das importâncias que despender com os encargos previstos neste contrato, durante o prazo da locação, em razão do inadimplemento da **LOCATÁRIA**. Ademais, o referido reembolso, se dará juntamente com o aluguel correspondente ao mês a que se referem as despesas pagas (art. 25, da Lei n. 8.245/1991), sendo assegurado a **LOCADORA** o direito de recusar o recebimento do principal, sem o cumprimento dos mencionados encargos, independentemente da possibilidade de se valerem de eventual ação de despejo, conforme art. 5º, da Lei nº. 8.245/1991.

§6º – Obriga-se a **LOCATÁRIA** no ato da entrega das chaves do imóvel ora locado à apresentação de todas as contas de consumo pagas, como sejam: luz, água, esgoto, internet, telefone, impostos prediais e demais encargos ou despesas, bem como o cumprimento dos itens solicitados nas demais cláusulas deste contrato, vinculando-se a

entrega das chaves a apresentação das contas mencionadas devidamente quitadas e solicitações cumpridas.

§7º – O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel com o imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) devidamente quitado concernente às parcelas anteriores do ano de 2023. Sendo assim, se compromete, a pagar juntamente com o aluguel o valor das parcelas do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) para a **LOCADORA,** a fim de dar cumprimento a obrigação de arcar com os encargos referentes ao imóvel, a rigor do previsto no art. 25, parágrafo único, da Lei n. 8.245/1991.

VII – <u>DA SUBLOCAÇÃO E DO USO DO IMÓVEL:</u>

CLÁUSULA 8ª – O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para fins não residenciais, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência da **LOCADORA**.

§1º – Fica vedado, outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência da **LOCADORA.**

§2º – A **LOCATÁRIA** se compromete a respeitar as leis vigentes, mormente as atinentes ao direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública e principalmente todos aqueles que sejam ilícitos e contrários à ordem pública, não se responsabilizando a **LOCADORA** pelo uso inadequado do imóvel.

§3º – A **LOCADORA** por si, ou por seus representantes, não se responsabilizam, em absoluto, por furtos ou roubos que vierem a ocorrer dentro do imóvel.

§5º – A **LOCATÁRIA** desde já, adianta que na realização de suas atividades empresariais, não causará qualquer tipo de dano ambiental e nem mesmo violará de qualquer forma as leis vigentes no município, além de que caberá a **LOCATÁRIA** obter eventuais licenças ambientais necessárias ao funcionamento da sua atividade empresária, sendo certo ainda que qualquer sanção advinda do fato da **LOCATÁRIA** não obter tais licenças e alvarás serão de sua exclusiva responsabilidade, arcando com quaisquer penalidades que possam porventura serem impostas pelos órgãos municipais, estaduais e federais.

§6º – É de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA,** obter o alvará de funcionamento do estabelecimento, segundo a atividade a ser desenvolvida.

VIII – <u>DA CLÁUSULA PENAL:</u>

CLÁUSULA 9ª - Fica estipulada como multa **o valor equivalente a 03 (três) aluguéis**, a ser calculada pelo valor do aluguel vigente à época da infração, em benefício da **LOCADORA**, exigível integralmente em caso de infração contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO. A referida multa poderá ser aplicada em caso de descumprimento por qualquer cláusula deste contrato, reservada a faculdade de considerar rescindido simultaneamente o contrato, a teor do previsto no art. 9, inciso II, da Lei nº. 8.245/91.

IX – <u>DAS VISTORIAS, REPAROS E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL:</u>

CLÁUSULA 10ª – A **LOCATÁRIA** confessa haver vistoriado o imóvel antes da assinatura deste contrato e se responsabiliza pela devolução do imóvel, com as benfeitorias úteis e necessárias que forem realizadas, observado o disposto na Claúsula 15ª, deste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando do término do presente contrato, para a devolução do imóvel e entrega das chaves, obriga-se a **LOCATÁRIA** a marcar com antecedência mínima de 07 (sete) dias, a data e horário para a **LOCADORA**, vistoriar o imóvel.

CLÁUSULA 11ª – Quaisquer estragos ocasionados no imóvel e suas instalações, bem como as despesas que a **LOCADORA** for sujeita, por eventuais modificações feitas no mesmo, pela **LOCATÁRIA**, não ficam compreendidas na multa prevista na Cláusula 9ª e, serão cobradas à parte, acrescidas de juros e correção monetária.

CLÁUSULA 12ª – A **LOCATÁRIA,** desde já, faculta a **LOCADORA**, ou seu representante, examinarem ou vistoriarem o imóvel quando estes entenderem conveniente, desde que previamente avisado com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

§1º – A **LOCATÁRIA** assume o formal compromisso de 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel, solicitar, por escrito ou através de comunicação eletrônica (e-mail), que a **LOCADORA** providencie a vistoria do imóvel. No caso de assim não proceder, e se houver danos no imóvel, a **LOCATÁRIA** ficará sujeito ao pagamento da multa contratual, ainda que vencido o prazo da locação.

§2º – Antes da devolução das chaves do imóvel ora locado, a **LOCATÁRIA** se compromete a agendar horário e data, com antecedência mínima de 07 (sete) dias, por escrito ou por meio de comunicação eletrônica (e-mail) para realizar a entrega das chaves, bem como para que seja realizado o laudo de comparação e o distrato, o qual deverá ser assinado por ambas as partes.

X – <u>DAS BENFEITORIAS:</u>

MetalMotiva

CLÁUSULA 13ª – A **LOCATÁRIA** terá direito a indenização ou retenção do imóvel por benfeitorias realizadas, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, na forma do art. 35, da Lei nº. 8.245/91.

XI – <u>DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:</u>

CLÁUSULA 14ª – Em caso de venda do imóvel, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou doação em pagamento, a **LOCATÁRIA** terá preferência em adquiri-lo em iguais condições a terceiros, devendo a **LOCADORA** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação extrajudicial ou judicial, a teor do previsto no art. 27 e seguintes, da Lei n. 8.245/1991. Não havendo interesse, deverá permitir a vistoria do imóvel pelos interessados na compra em dia e hora previamente indicados pela **LOCADORA**, sempre, todavia, entre 08 (oito) e 20 (vinte) horas.

§1º – O direito de preferência da **LOCATÁRIA** decairá se não manifestado, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de trinta dias, conforme disposição do art. 28, da Lei n. 8.245/1991.

§2º – O direito de preferência disposto nesta cláusula não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação, a rigor do art. 32, da Lei n. 8.245/1991.

3º – Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, conforme inteligência do art. 8º, da Lei do Inquilinato.

XII – <u>DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:</u>

MetalMotiva

CLÁUSULA 15ª – Fica, desde já, a **LOCADORA**, autorizada a ocupar, independentemente de ação possessória, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais, o imóvel objeto do presente instrumento, caso venha a ser abandonado pela **LOCATÁRIA**, estando este em mora com o pagamento dos aluguéis ou dos demais encargos locatícios.

CLÁUSULA 16ª – No caso de desapropriação do imóvel locado ou perda do imóvel por decisão judicial, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, inclusive a multa, ressalvado a **LOCATÁRIA** tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização a que porventura tiver direito.

PARÁGRAFO ÚNICO. Havendo necessidade de realização de reparos urgentes no imóvel, determinados pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executados com a permanência da **LOCATÁRIA** no imóvel ou, podendo, se este se recusar, a locação será considerada rescindida.

CLÁUSULA 17ª – Se, por motivo de qualquer sinistro, inclusive incêndio, desabamento ou acidente, a **LOCATÁRIA** tiver de desocupar o imóvel, a presente locação será igualmente considerada rescindida.

§1º - Ocorrerá a rescisão do presente contrato, de pleno direito, no caso de se verificar ou ocorrer a insolvência, recuperação judicial ou falência da **LOCATÁRIA** ou se forem verificados atos desabonadores de ordem civil ou criminal atinentes a seus sujeitos, sem prejuízo das demais cláusulas contratuais e da responsabilidade da multa contratual estipulada neste contrato.

XIV – <u>DISPOSIÇÕES GERAIS</u>:

MetalMotiva

CLÁUSULA 18ª – Qualquer tolerância ou concessão, com o fito de resolver extrajudicialmente questão legal ou contratual, não se constituirá em precedente invocável pela **LOCATÁRIA** e nem modificará quaisquer das condições estabelecidas neste instrumento.

CLÁUSULA 19ª – A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento, implicará na sua imediata rescisão, ficando a parte infratora, sujeita ao pagamento da multa prevista na Cláusula 9ª, além de perdas e danos.

CLÁUSULA 20ª – Sempre que as partes forem obrigadas a se valerem de medidas judiciais para a defesa de direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, o valor devido a título de honorários, será de 20% (vinte por cento), sobre o valor da causa.

CLÁUSULA 21ª – As partes elegem o foro da cidade e Comarca de Andradas – Minas Gerais, para a solução de quaisquer litígios e questões emergentes do presente contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em 02 (duas) vias, de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

São Paulo, 01 de abril de 2023.

GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ nº. 35.109.584/0001-12

MetalMotiva

METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA.

CNPJ nº. 48.835.159/0001-52

TESTEMUNHA: _____.

CPF/MF.: _____.

TESTEMUNHA: _____.

CPF/MF.: _____.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS N. 3165046.

Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública (em conformidade com o artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997), as Partes adiante qualificadas têm entre si, justo e contratado, o que doravante se dispõe, para bem e fielmente cumprirem, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer tempo e título for, todas as cláusulas, termos e condições seguintes:

I - DAS PARTES

1. CREDORA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, CEP 70040-912, em Brasília, Capital Federal, inscrita sob o nº. MF/CNPJ 06.043.050/0001-32, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, por Gerente Geral de Agência do Banco do Brasil S.A., ao final assinado(a) e identificado(a), nos termos do instrumento público de procuração anexo, doravante denominada simplesmente **CREDORA.**

2. VENDEDOR(A,S,ES):
INCORPORADORA CAVAROLI E DEL MORO SPE LTDA, constituído(a) em 22/08/2022, inscrito(a) no CNPJ sob número 47.933.713/0001-71, com sede na RODOVIA MG 455, KM 41, bairro SANTA CRUZ, ANDRADAS/MG, CEP 37795-000, endereço eletrônico: contabilailton@andradas-net.com.br, neste ato representado(a) pelo(a,s,as) senhor(a,s,es) PAULO ROBERTO DEL MORO, brasileiro(a), empresário, casado(a) - comunhão parcial de bens, nascido(a) em 07/04/1970, portador(a) do(a) CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO número 02855945098, emitido(a) por DETRAN MG, inscrito(a) no CPF 844.310.916-53, residente e domiciliado(a) a RUA DOS BARBON, n. 136, JARDIM IPE, ANDRADAS/MG, CEP 37.795-000, e GUSTAVO BORGES CAVAROLI RIBEIRO, brasileiro(a), agrônomo, nascido(a) em 29/12/1974, solteiro(a), portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE número 23.935.740-1, emitido(a) por SSP SP, inscrito(a) no CPF 780.192.146-15, residente e domiciliado(a) a RUA GERALDO CALIXTO, n. 229, JD. SANTO ANTONIO, ANDRADAS/MG, CEP 37.795-000, nos termos do contrato de constituição de sociedade anexo, doravante denominado(a) **VENDEDOR(A).**

3. COMPRADOR ou DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S).

GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, constituído(a) em 28/08/2019, inscrito(a) no CNPJ sob número 35.109.584/0001-12, com sede a RUA FENIX, 440 SALA 01, CONDOMINIO FECHADO VILLAGE HAR, SALTO/SP, CEP 13329-160, endereço eletrônico: paulo@golin.com.br, neste ato representado(a) pelo(a,s,as) senhor(a,s,es) PAULO GEZER DE ARAUJO, brasileiro(a), empresário, casado(a) - comunhão universal de bens, nascido(a) em 05/11/1962, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE número 112812193, emitido(a) por SSP SP, inscrito(a) no CPF 022.379.788-08, residente e domiciliado(a) a R RUA FENIX, 440 - MORADAS SAO LUIS, CONDOMINIO FECHADO VILLAGE HAR, SALTO/SP, CEP 13329-160, nos termos do contrato social e/ou instrumento de alteração anexo, doravante denominado **COMPRADOR ou DEVEDOR/FIDUCIANTE.**

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto: O presente Instrumento tem como finalidade disciplinar a compra e venda de Bem Imóvel, descrito na CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA" com a utilização de Carta de Crédito emitida pela **CREDORA**, para pagamento total ou parcial do Bem Imóvel a ser adquirido, que será alienado fiduciariamente à **CREDORA** como garantia do pagamento da dívida decorrente do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais.

Parágrafo Único - Nos termos do artigo 5°, parágrafo quinto, da Lei n° 11.795, de 08.10.2008, os bens e direitos adquiridos pela **CREDORA** em nome do Grupo de Consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da **CREDORA**, observado que:

a) não integram o ativo da **CREDORA**;
b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **CREDORA**;
c) não compõem o elenco de bens e direitos da **CREDORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
d) não podem ser dados em garantia de débito da **CREDORA**.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da Compra e Venda: O VENDEDOR, declara expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, ser, a justo título, titular da propriedade e da posse do(s) imóvel(is) a seguir descrito(s) e caracterizado(s), e que o(s) mesmo(s) se encontra(m) absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, reais, judiciais, extrajudiciais, dívidas, arresto, sequestro, penhora, ações pessoais fiscais, reais, impostos ou taxas em atraso,

inclusive taxas condominiais ou ainda restrições de qualquer natureza, até esta data, salvo, a alienação fiduciária constituída por meio deste Instrumento:

IMOVEL RURAL: GLEBA DE TARRAS, dividida e demarcada, com a área superficial de 02ha.00as.00ca, que corresponde a 20.000,00m2, em terrenos de pastos, sem benfeitorias, denominada como "SITIO UNIÃO", situada no bairro SANTA CRUZ, no município e comarca de ANDRADAS - MG, designada com GLEBA C, devidamente descrito(a) e caracterizado(a) na matrícula n. 29.299, Livro 2 - Registro Geral, do OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANDRADAS - MG, havido pelo(a,s) VENDEDOR(A,ES) nos termos do registro n. R.2 feito na matrícula n. 29.299 supracitada.

Número do CCIR: 53161209220;

Data de emissão do CCIR: 23/11/2022;

Código do Imóvel Rural: 951.048.501.735-7;

NIRF: 9.723.475-3

Parágrafo Único - O **VENDEDOR**, enquanto pessoa física, declara que seu estado civil é o constante de suas qualificações indicadas neste instrumento e que não tem quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou interdição. Declara, ainda, que são autênticas as assinaturas apostas no presente Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Preço: Pelo presente Instrumento e regular forma de direito, o **VENDEDOR**, vende, como de fato vendido tem, ao **COMPRADOR** com anuência expressa do Interveniente Quitante, pelo preço certo, justo e contratado de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), o Bem Imóvel descrito na CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA", que será pago, no todo ou em parte, por meio de Carta de Crédito do consórcio de imóveis emitida pela **CREDORA** em até 5 (cinco) dias úteis após a entrega deste Instrumento, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, acompanhado da(s) respectiva(s) certidão(ões) de ônus reais com o(s) registro(s) do(s) gravame(s) de alienação fiduciária em favor da **CREDORA**, de cujo valor, o **VENDEDOR** dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação do referido preço, para nada mais ser repetido ou reclamado em tempo algum, a que título for, por conta deste Instrumento. O valor desta compra e venda é constituído da seguinte forma:

a) Recursos Próprios: R$ 667.000,00

b) Carta de Crédito: R$ 333.000,00

b.1) Carta de Crédito nr. 3165046: R$ 33.300,00

b.2) Carta de Crédito nr. 3165048: R$ 33.300,00

b.3) Carta de Crédito nr. 3165050: R$ 33.300,00

b.4) Carta de Crédito nr. 3165051: R$ 33.300,00

b.5) Carta de Crédito nr. 3165054: R$ 33.300,00

b.6) Carta de Crédito nr. 3165031: R$ 33.300,00

b.7) Carta de Crédito nr. 3165034: R$ 33.300,00

b.8) Carta de Crédito nr. 3165038: R$ 33.300,00

b.9) Carta de Crédito nr. 3165042: R$ 33.300,00

b.10) Carta de Crédito nr. 3165045: R$ 33.300,00

Parágrafo Primeiro - O valor correspondente à Carta de Crédito será creditado na conta corrente informada pelo **VENDEDOR** e desde que de sua titularidade, sob responsabilidade do mesmo as informações prestadas, conforme indicado a seguir:

a) Nome: INCORPORADORA CAVAROLI E DEL MORO SPE LTDA
b) CNPJ: 47.933.713/0001-71
c) Banco : 748
d) Agência : 0217
e) Conta Corrente: 24160-8

Parágrafo Segundo - A parte dos recursos próprios, supracitado, será paga pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR**, na forma entre eles acordada.

CLÁUSULA QUARTA - Da Concretização da Compra e Venda: Com o pagamento, o **VENDEDOR** transmite, desde já, ao **COMPRADOR** a posse, o domínio, os direitos e as ações que exercia sobre o(s) imóvel(is) vendido(s), para que o **COMPRADOR** dele possa livremente usar, gozar e dispor, como bem e melhor lhe convier, obrigando-se o **VENDEDOR**, por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, a tornar esta venda sempre

lícita, válida e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito.

Parágrafo Primeiro - O **VENDEDOR** deverá apresentar as certidões negativas de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao(s) imóvel(is) objeto(s) do presente Instrumento, e, se for imóvel rural apresentar, ainda, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, sempre acompanhado da prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR correspondente aos últimos cinco exercícios, a Certidão Negativa da Secretária da Receita Federal constando o número de Cadastro do Imóvel no INCRA e a Certidão Negativa de Dívida Ativa junto ao IBAMA, que ficarão arquivados no processo desta operação de consórcio.

Parágrafo Segundo - O **COMPRADOR** aceita esta compra e venda nas condições estabelecidas neste Instrumento e, imitido(a)(s) na posse plena do(s) imóvel(is) ora adquirido(s), declara tê-lo(s) vistoriado, encontrando-o(s) de acordo com estado de conservação, ocupação e habitabilidade ajustados, nada tendo a reclamar do **VENDEDOR** por tal título, salvo eventual responsabilidade por vícios ocultos, na forma da lei.

Parágrafo Terceiro - Todos os impostos, taxas e demais tributos e contribuições fiscais e/ou condominiais, que incidem ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) objeto(s) deste contrato, a partir desta data, passam a ser responsabilidade do **COMPRADOR,** que deverá exibir os comprovantes de pagamento à **CREDORA,** quando solicitado.

Parágrafo Quarto - DAS DECLARAÇÕES - O COMPRADOR e o VENDEDOR declaram que (i) O imóvel está próprio para ser habitado e que seus dados cadastrais e demais informações mencionadas nos formulários de contratação deste financiamento são verdadeiros e permanecem atualizados até esta data, devendo o CREDOR ser comunicado de qualquer alteração que ocorrer; (ii) Seus estados civis, nacionalidade, profissão e identificação são os constantes de suas qualificações neste Contrato e que não têm quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou testamentária; (iii) Contra eles não existem ações, processos ou procedimentos judiciais, extrajudiciais ou administrativos de qualquer natureza que possam atingir e/ou comprometer o imóvel; (iv) Se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos preexistentes, de natureza fiscal ou oriundos de impostos, taxas, débitos condominiais e outros encargos

incidentes sobre o imóvel ora transacionado; (v) Se pessoa física, que não está vinculado à Previdência Social como empregador e que não é contribuinte na qualidade de produtor rural, não estando portanto, sujeito às obrigações previdenciárias abrangidas pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Na hipótese de ser contribuinte da Previdência Social, deverá ser apresentada, por ocasião do registro deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, a necessária Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS; (vi) Se pessoa jurídica, apresentará a necessária Certidão Negativa de Débito, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e a Certidão de Quitação de Tributos da Receita Federal, por ocasião do registro deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que não esteja isento de apresentação de tais documentos, na forma da legislação vigente ou obrigado a apresentar por previsão no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis.

Parágrafo Quinto - Fica fazendo parte integrante do presente, a guia de recolhimento referente ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, recolhido pelo **COMPRADOR**, juntada à primeira via deste Instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - Dispensa de Certidões: O COMPRADOR e VENDEDOR, em comum acordo e imbuídos pelo princípio da boa-fé contratual, declaram que previamente tomaram ciência da possibilidade de obtenção das Certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, da Justiça Estadual, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, inclusive a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome do VENDEDOR e do DEVEDOR, bem como que, por sua conta e risco, dispensam a apresentação dessas certidões e de situação fiscal, relativas aos débitos da Fazenda Nacional, Estadual e do Distrito Federal, substituindo-as pela matricula do imóvel, em conformidade com o artigo 54 e seguintes da Lei 13.097/2015.

Parágrafo primeiro - O **COMPRADOR**, a seu exclusivo critério e interesse poderá exigir do(s) VENDEDOR(ES) a apresentação das certidões mencionadas no caput desta cláusula para seu conhecimento, sendo desnecessário o envio destas certidões à BB Administradora de Consórcios S/A.

CLÁUSULA SEXTA - Do Crédito da Cota de Consórcio e da sua Utilização: O **COMPRADOR**, como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis nº 1495, por meio da(s) Cota(s) nº(s) 2925, 5896, 9100, 9494, 9571, 512, 867, 977, 2019 e 2905, mediante as regras e condições definidas na Proposta de Participação (**"Proposta"**) e no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão, Referenciado em Bens Imóveis (**"Contrato"**), que se encontra devidamente registrado no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício de Títulos e Documentos, localizado no Super-Center - Edifício Venâncio 2000, SCS, Quadra 08, Bl. B - 60, sala 140 - E, 1º Andar - Brasília (DF), foi contemplado(a) na Assembleia Geral Ordinária - AGO, realizada em 25.11.2022, 26.10.2022 adquirindo o direito ao Crédito no valor de R$1.014.566,16 (um milhão, quatorze mil, quinhentos e sessenta e seis reais e dezesseis centavos) conforme Carta(s) de Crédito nº 3165046, 3165048, 3165050, 3165051, 3165054, 3165031, 3165034, 3165038, 3165042 e 3165045.

Parágrafo Único - O Crédito remanescente oriundo da Carta de Crédito, se houver, será utilizado conforme condições estabelecidas no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - Confissão da dívida e condições de pagamento: O **COMPRADOR** participante e contemplado do Consórcio de Imóveis administrado pela **CREDORA**, confessa, expressamente, dever à **CREDORA**, na data de assinatura deste Instrumento, a importância total de R$645.458,21 (seiscentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte e um centavos), composto da seguinte forma:

a) Grupo nr. 1495, Cota nr. 2925, a importância de R$58.020,95 (cinquenta e oito mil e vinte reais e noventa e cinco centavos) , correspondente a 53,2058% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a:

a.1) Fundo Comum : 45,5274% = R$49.647,63;

a.2) Fundo de Reserva : 1,1145% = R$1.215,37;

a.3) Taxa de Administração: 6,5639% = R$7.157,95.

b) Grupo nr. 1495, Cota nr. 5896, a importância de R$123.333,41 (cento e vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e quarenta e um centavos) , correspondente a

113,0980% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a:

b.1) Fundo Comum : 96,7846% = R$105.543,61;

b.2) Fundo de Reserva : 2,3662% = R$2.580,33;

b.3) Taxa de Administração: 13,9472% = R$15.209,47.

c) Grupo nr. 1495, Cota nr. 9100, a importância de R$58.998,10 (cinquenta e oito mil, novecentos e noventa e oito reais e dez centavos) , correspondente a 54,1019% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a:

c.1) Fundo Comum : 46,2945% = R$50.484,15;

c.2) Fundo de Reserva : 1,1331% = R$1.235,65;

c.3) Taxa de Administração: 6,6743% = R$7.278,30.

d) Grupo nr. 1495, Cota nr. 9494, a importância de R$58.998,10 (cinquenta e oito mil, novecentos e noventa e oito reais e dez centavos) , correspondente a 54,1019% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a:

d.1) Fundo Comum : 46,2945% = R$50.484,15;

d.2) Fundo de Reserva : 1,1331% = R$1.235,65;

d.3) Taxa de Administração: 6,6743% = R$7.278,30.

e) Grupo nr. 1495, Cota nr. 9571, a importância de R$58.998,10 (cinquenta e oito mil, novecentos e noventa e oito reais e dez centavos) , correspondente a 54,1019% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a:

e.1) Fundo Comum : 46,2945% = R$50.484,15;

e.2) Fundo de Reserva : 1,1331% = R$1.235,65;

e.3) Taxa de Administração: 6,6743% = R$7.278,30.

f) Grupo nr. 1495, Cota nr. 512, a importância de R$57.022,55 (cinquenta e sete mil e vinte e dois reais e cinquenta e

cinco centavos) , correspondente a 52,2903% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a:

f.1) Fundo Comum : 44,7441% = R$48.793,44;

f.2) Fundo de Reserva : 1,0954% = R$1.194,51;

f.3) Taxa de Administração: 6,4508% = R$7.034,60.

g) Grupo nr. 1495, Cota nr. 867, a importância de R$57.022,55 (cinquenta e sete mil e vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos) , correspondente a 52,2903% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a:

g.1) Fundo Comum : 44,7441% = R$48.793,44;

g.2) Fundo de Reserva : 1,0954% = R$1.194,51;

g.3) Taxa de Administração: 6,4508% = R$7.034,60.

h) Grupo nr. 1495, Cota nr. 977, a importância de R$57.022,55 (cinquenta e sete mil e vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos) , correspondente a 52,2903% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a:

h.1) Fundo Comum : 44,7441% = R$48.793,44;

h.2) Fundo de Reserva : 1,0954% = R$1.194,51;

h.3) Taxa de Administração: 6,4508% = R$7.034,60.

i) Grupo nr. 1495, Cota nr. 2019, a importância de R$58.020,95 (cinquenta e oito mil e vinte reais e noventa e cinco centavos) , correspondente a 53,2058% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a:

i.1) Fundo Comum : 45,5274% = R$49.647,63;

i.2) Fundo de Reserva : 1,1145% = R$1.215,37;

i.3) Taxa de Administração: 6,5639% = R$7.157,95.

j) Grupo nr. 1495, Cota nr. 2905, a importância de R$58.020,95 (cinquenta e oito mil e vinte reais e noventa e cinco centavos) , correspondente a 53,2058% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a:

j.1) Fundo Comum : 45,5274% = R$49.647,63;

j.2) Fundo de Reserva : 1,1145% = R$1.215,37;

j.3) Taxa de Administração: 6,5639% = R$7.157,95.

Parágrafo Primeiro - O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 106 (cento e seis) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo em 10/01/2032, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento.

Parágrafo Segundo - Ocorrendo antecipação de prestação, com diminuição do prazo para amortização da dívida, a nova data de vencimento será estabelecida considerando-se o prazo estipulado no parágrafo primeiro desta cláusula, deduzindo-se o número de meses relativos às prestações que forem antecipadas.

CLÁUSULA OITAVA - Da Prestação Mensal e dos Encargos: A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), nesta data, equivale ao valor de R$549,51 (quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos) para o Grupo nº 1495, Cota nº 2019; R$549,51 (quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos) para o Grupo nº 1495, Cota nº 2905; R$549,51 (quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos) para o Grupo nº 1495, Cota nº 2925; R$540,35 (quinhentos e quarenta reais e trinta e cinco centavos) para o Grupo nº 1495, Cota nº 512; R$1.163,57 (um mil, cento e sessenta e três reais e cinquenta e sete centavos) para o Grupo nº 1495, Cota nº 5896; R$540,35 (quinhentos e quarenta reais e trinta e cinco centavos) para o Grupo nº 1495, Cota nº 867; R$558,67 (quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos) para o Grupo nº 1495, Cota nº 9100; R$558,67 (quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos) para o Grupo nº 1495, Cota nº 9494; R$558,67 (quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos) para o Grupo nº 1495, Cota nº 9571; R$540,35 (quinhentos e quarenta reais e trinta e cinco centavos) para o Grupo nº 1495, Cota nº 977, totalizando o importe de R$6.109,16 (seis mil, cento e nove reais e dezesseis centavos).

Parágrafo Primeiro - Sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento).

Parágrafo Segundo - Por decorrência do inciso III, do Art. 24 da Lei nº 9.514/97, a BB Administradora de Consórcios S.A. declara que não há incidência de Taxa de Juros sobre este Instrumento.

CLÁUSULA NONA - Das Indenizações Securitárias: O **SEGURADO** está ciente de que a **CREDORA** figurará como beneficiária na eventual existência de apólice do seguro com coberturas MIP e DFI, como entidade autorizada a receber, diretamente da Seguradora, as importâncias correspondentes às indenizações, para liquidação/amortização das operações de consórcio.

Parágrafo Único - O **SEGURADO** não terá direito à cobertura de danos físicos ao imóvel na parte que eventualmente for acrescida ou melhorada no imóvel objeto da alienação e que não tenha sido comunicado à **CREDORA** para reavaliação do imóvel e ajuste no prêmio de seguro.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste Instrumento e na respectiva Proposta e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio pra Bens Imóveis, o **COMPRADOR** aliena à **CREDORA**, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) adquirido(s) por este Instrumento, descrito(s) e caracterizado(s) na CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA", supra, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

Parágrafo Primeiro - Mediante o registro do presente Instrumento, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CREDORA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o **COMPRADOR** possuidor direto e a **CREDORA** possuidora indireta do(s) imóvel(is) objeto(s) da garantia fiduciária.

Parágrafo Segundo - Fica assegurado ao **COMPRADOR**, enquanto adimplente, a livre utilização por conta e risco do mesmo, do(s) imóvel(is) objeto(s) da alienação fiduciária, para os efeitos do inciso V, artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

Parágrafo Terceiro - O **COMPRADOR** compromete-se a manter o(s) imóvel(is) alienado(s) no mesmo estado de conservação

caracterizado na data deste Instrumento, conforme respectivo(s) laudo(s) de avaliação/vistoria, além de se obrigar a guardá-lo(s) e a pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o(s) referido(s) imóvel(is) ou que sejam inerentes à garantia, tais como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, dentre outros.

Parágrafo Quarto - No prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da comunicação da **CREDORA**, o **COMPRADOR** substituirá ou reforçará a(s) garantia(s) se esta(s) deteriorar(em) ou diminuir(em) por fato a este imputado.

Parágrafo Quinto - O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela **CREDORA**, obrigando-se o **COMPRADOR** a permitir o ingresso de pessoa credenciada para executar as vistorias periódicas.

Parágrafo Sexto - A **CREDORA** reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir os comprovantes de pagamentos dos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao(s) imóvel(is).

Parágrafo Sétimo - Se a **CREDORA** vier a pagar algum dos encargos inerentes ao(s) imóvel(is) dado(s) em garantia, o **COMPRADOR** deverá reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis aqui, as mesmas penalidades para os casos de inadimplemento da operação, previstas no parágrafo primeiro da CLÁUSULA "DA PRESTAÇÃO MENSAL E DOS ENCARGOS" deste Instrumento.

Parágrafo Oitavo - A garantia fiduciária ora constituída abrange o(s) imóvel(is) identificado(s) na CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA", acima, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe(s) forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o **COMPRADOR** cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

Parágrafo Nono - Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o **COMPRADOR**, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome da **CREDORA**, observadas as disposições das CLÁUSULAS ; "DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO"; "DA MORA E DO INADIMPLEMENTO; "DA

INTIMAÇÃO"; "DA PURGAÇÃO DA MORA" E "DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA".

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Das Benfeitorias: Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias), que o **COMPRADOR** pretenda efetuar, à(s) sua(s) custa(s), deverá ser notificada à **CREDORA**, obrigando-se o **COMPRADOR** a obter as licenças administrativas necessárias, a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional da Seguridade Social - CND/INSS e a promover as necessárias averbações/registros junto ao(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o(s) imóvel(is) e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

Parágrafo Primeiro - Nos termos do disposto nos parágrafos 4° e 5° do artigo 27 da Lei n° 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que a realização destas tenham sido autorizadas pela **CREDORA.**

Parágrafo Segundo - Na hipótese da propriedade do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia se consolidar(em) em nome da **CREDORA**, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do(s) imóvel(is) no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Da Conservação e Obras: O **COMPRADOR** obriga-se a manter o(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe foi feita, as obras e reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela **CREDORA** para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento por escrito da **CREDORA**, ficando assegurada à **CREDORA**, a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o(s) imóvel(is) objeto(s) da alienação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Da Liquidação Antecipada: É facultada ao **COMPRADOR** a liquidação antecipada da dívida, composta pelo saldo devedor, atualizado conforme disposto na CLÁUSULA "CONFISÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO", e acrescido de todos os encargos contratualmente previstos e eventuais débitos em atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Da Amortização do Saldo Devedor: É facultado ao **COMPRADOR** em dia com suas obrigações, a

realização de amortizações do saldo devedor, para redução do valor ou do prazo da dívida.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Do Índice de Atualização do Preço e da sua Extinção: O **COMPRADOR** declara ter pleno conhecimento de que, o reajuste monetário da dívida, atualmente, é calculado pela variação do índice eleito (INCC/FGV), que tem periodicidade anual, na forma prevista no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis. Havendo alteração na legislação que rege a periodicidade de aplicação do índice utilizado para atualização do valor da dívida, reduzindo o período de aplicação de sua correção, o **COMPRADOR** concorda, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que o reajuste monetário passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido ou admitido.

Parágrafo Único - Na hipótese de extinção do índice de atualização (INCC/FGV) do valor do(s) referido(s) imóvel(is), ou se o mesmo deixar de ser publicado, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo, ou que vier a ser determinado em legislação específica, ou ainda na falta deste pelo novo índice eleito em Assembleia Geral Extraordinária pelos Consorciados do Grupo de Consórcio, na forma contratualmente prevista.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Das Declarações de Responsabilidade do COMPRADOR: O **COMPRADOR** declara expressamente, sob as penas da lei civil e penal:

a) o regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação;

b) estar ciente de que não poderá ceder, emprestar, alienar ou prometer vender o(s) imóvel(is) objeto(s) deste Instrumento, oferecidos em garantia, sem o expresso consentimento da **CREDORA**;

c) estar ciente e de acordo com a comunicação aos Órgãos de Proteção ao Crédito na hipótese de impontualidade no pagamento das prestações;

d) declara que, no caso de utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), não é proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial no atual local de domicílio, bem como no local objeto deste Instrumento;

e) estar ciente de que não será coberto pelo contrato de Seguros, os sinistros decorrentes de doença(s) contraída(s)

ou acidente(s) ocorrido(s) antes da vigência da respectiva apólice do Seguro;

f) que, durante a vigência do presente Instrumento, assume a obrigação de comunicar à **CREDORA** eventuais impugnações opostas ao seu registro, além de quaisquer causas que possam vir direta ou indiretamente afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração e denominação;

g) que não constituirá sobre o imóvel nenhum outro ônus além da garantia fiduciária ora constituída.

Parágrafo Único - Declara o **COMPRADOR** estar ciente de que, fica ainda responsável pelo cumprimento das regras e do Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis anteriormente pré-acordado com a **CREDORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - O **VENDEDOR**, no caso de pessoa jurídica que exerce atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estado, pois enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese da **CREDORA**, após assinatura deste Contrato e antes do seu registro, tomar ciência, seja por qual for o meio, de algum apontamento judicial em nome do **VENDEDOR**, que possa afetar o(s) imóvel(is) objeto(s) desta operação, a **CREDORA** poderá solicitar às partes a apresentação de documento que comprove que o **VENDEDOR** possui bens suficientes para responder pelas dívidas decorrentes das ações judiciais que possui.

a) O documento indicado no "caput" deste parágrafo deverá ser apresentado à **CREDORA** em até 5(cinco) dias úteis de sua solicitação. Se o documento não for apresentado no prazo estipulado ou se a **CREDORA** identificar que não comprova a suficiência de bens por parte do **VENDEDOR** para responder por suas dívidas judiciais, este Contrato, conforme o "caput" deste parágrafo será resolvido de pleno direito, ocasião em que a **CREDORA** enviará notificação nesse sentido ao **COMPRADOR**;

b) Na hipótese de cancelamento deste Contrato, conforme alínea "a" desta Cláusula, o **COMPRADOR** será o único

responsável por reaver, junto à Prefeitura de situação do(s) imóvel(is), o valor recolhido do ITBI.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Do Prévio Conhecimento do Instrumento: O **COMPRADOR** declara que:

(a) recebeu previamente a minuta deste Instrumento, para seu prévio exame;

(b) os termos nele previstos são de sua inteira compreensão e alcance;

(c) foi devidamente esclarecido quanto ao conteúdo deste Instrumento; e

(d) as obrigações em dinheiro ora assumidas estão de acordo com sua capacidade econômico-financeira, estando, assim, em condições de honrá-las.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Da Solidariedade: Figurando na operação dois ou mais **COMPRADORES**, todos se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a **CREDORA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Da Obrigação de Comunicação do COMPRADOR: O **COMPRADOR** se obriga a comunicar à **CREDORA**:

a) mudança de seu estado civil, se pessoa física;

b) turbação de sua posse sobre o(s) imóvel (is) alienado(s) fiduciariamente;

c) mudança de tipo societário, ou fusão, cisão e incorporação, se pessoa jurídica;

d) seu endereço de correspondência atualizado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Da Locação do Imóvel Alienado Fiduciariamente: O **COMPRADOR** está ciente de que a compra de imóvel(is) sem utilização dos recursos do FGTS e cujo imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente for(em) locado(s) pelo **COMPRADOR**, a contratação ou a prorrogação da locação desse(s) imóvel(is) objeto(s) deste Instrumento, por prazo superior a um ano sem a concordância por escrito da **CREDORA**, será considerado ineficaz e sem qualquer efeito perante a **CREDORA**, de acordo com o artigo 37-B da Lei nº 9.514/97. Obriga-se o **COMPRADOR**, sob pena de vencimento antecipado da dívida, a incluir no contrato de locação que vier a celebrar,

cláusula expressa e específica, de que o(a)(s) locatário(a)(s) terá(ao) conhecimento das seguintes condições:

a) que em razão da alienação fiduciária, a propriedade do(s) imóvel(is) é da **CREDORA**;

b) eventual indenização por benfeitorias, de qualquer espécie ou natureza, passará a integrar o valor do lance vencedor em leilão, não podendo ser pleiteado qualquer direito de indenização ou de retenção, não importando a que título ou pretexto for;

c) o(a)(s) locatário(a)(s) sujeitar-se-á(ao) aos efeitos da ação de reintegração da posse prevista no artigo 30 da Lei nº 9.514/97 segundo o qual é assegurado à **CREDORA**, seu cessionário ou sucessores, inclusive ao adquirente do imóvel por força do leilão público extrajudicial a que se refere à CLÁUSULA "DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL", a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em sessenta dias, desde que comprovada a consolidação da propriedade em nome da **CREDORA**;

d) inexistirá qualquer direito de preferência e/ou de continuidade da locação, caso ocorra a consolidação da plena propriedade em nome da **CREDORA**, e/ou alienação do(s) imóvel(is) a terceiros em público leilão extrajudicial;

e) caso a **CREDORA**, porventura, não tenha consentido com a locação, esta ou seus sucessores deverão denunciar o contrato firmado com o locatário no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da consolidação da propriedade na **CREDORA**, com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, nos termos do §7°, do art. 27, da Lei 9.514/97.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Do Vencimento Antecipado da Dívida: A dívida decorrente do Consórcio de Imóveis, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, bem como de quaisquer importâncias de responsabilidade do **COMPRADOR**, atualizados na forma da CLÁUSULA **"CONFISÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO"**, será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela **CREDORA**, podendo ensejar a execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão da ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

a) atraso de 30 (trinta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste Instrumento;

b) transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste Instrumento, sem prévio e expresso consentimento da **CREDORA**;

c) falta de manutenção do(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia, que venha a afetar o seu perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no(s) imóvel(is), sem prévio e expresso consentimento da **CREDORA** de obras de demolição, alteração ou acréscimo;

d) constituição sobre o(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real;

e) falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela **CREDORA**, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) e que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**;

f) desfalque ou perda da(s) garantia(s) fiduciária(s), inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o **COMPRADOR** não apresente reforço à garantia, após a devida notificação;

g) se o(s) imóvel(is) dado(s) em garantia fiduciária vier(em) a sofrer qualquer ato de constrição judicial, ou decretada medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;

h) a superveniência de desapropriação do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia fiduciária;

i) comprovação de declaração(ões) falsa(s) prestada(s) pelo **COMPRADOR** ou da qual tenha conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente Instrumento;

j) o **COMPRADOR** entrar em estado de insolvência civil, liquidação, falência, recuperação judicial ou extrajudicial e concurso de credores;

k) em caso de ação movida contra o **COMPRADOR** que venha a ameaçar ou afetar de alguma forma o(s) imóvel(is) dado(s) em garantia da dívida;

l) no caso de protesto de títulos e documentos contra o **COMPRADOR**;

m) quando não providenciado o registro do Instrumento dentro do prazo estipulado na CLÁUSULA "DO REGISTRO DO CONTRATO";

n) descumprimento de quaisquer das obrigações estipuladas neste Instrumento, no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis e nas normas que lhe são aplicáveis;

o) se o **COMPRADOR** abandonar o(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente;

p) quando não contratado ou não renovadas as apólices dos seguros; e,

q) quando o **COMPRADOR** não cientificar o(s) locatário(s) do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia, das condições expressas na **CLÁUSULA "DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE".**

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Do Prazo de Carência para Expedição da Intimação: Para os fins previstos no parágrafo 2°, do artigo 26, da Lei n° 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargos mensais, vencidos e não pagos, para que a intimação do **COMPRADOR**, aludida na CLÁUSULA "DA MORA E DO INADIMPLEMENTO", seja requerida.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Da Mora e do Inadimplemento: Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, de que trata a CLÁUSULA "DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO", a **CREDORA**, ou seu cessionário, requererá a intimação do **COMPRADOR** através do Cartório de Registro de Imóveis, e o **COMPRADOR** que pretender purgar a mora deverá fazê-lo no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da intimação, mediante o pagamento das prestações mensais vencidas e não pagas e as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, com todos os encargos previstos neste Instrumento, que incluem atualização monetária, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data da purgação da mora. Deverão ser pagos ainda os demais encargos, despesas de intimação, tributos, contribuições condominiais e associativas, consoante disposições contidas no parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei n° 9.514/97.

Parágrafo Único - O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o **COMPRADOR** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - Da Intimação: O procedimento de intimação previsto na **CLÁUSULA "DA MORA E DO INADIMPLEMENTO"**, para os fins no disposto na Lei nº 9.514/97, obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pela **CREDORA**, ou seu cessionário, ao(s) Oficial(is) do Cartório de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;

b) a diligência de intimação será realizada pelo oficial do competente registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar(em) o(s) imóvel(is), podendo, a critério desse oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do cartório de registro de títulos e documentos da comarca da situação do(s) imóvel(is) ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou ainda, pelos Correios, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a,s,as) **DEVEDOR(A,ES,AS)**, por seu represente legal, por procurador legalmente constituído, ou quem deva receber a intimação.

b.1) quando por duas vezes o serventuário encarregado da intimação houver procurado o intimando na forma da alínea "c", em seu domicílio ou residência sem sucesso e havendo suspeita motivada de ocultação, este deverá intimar qualquer pessoa da família ou em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos Arts. 252, 253 e 254 da Lei 13105/2015 (Código do Processo Civil).

b.2) Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata a alínea anterior poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

c) se o destinatário da intimação se recusar em dar-se por intimado ou ainda, se recusar a assinar a intimação em curso pelo competente do registro de imóveis e ou títulos e documentos, dada a fé pública do ato, estará intimado o destinatário com a expedição do respectivo certificado. Caso se encontrar em local incerto e não sabido, competirá ao tabelionato promover a sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da última publicação e publicado por 3 (três) dias ao menos, em um dos jornais de maior circulação no(s) local(is) do(s) imóvel(is) ou em outro de comarca de fácil acesso, se no(s) local(is) do(s) imóvel(is), inexistir imprensa com circulação diária;

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - Da Purgação da Mora: Purgada a mora perante o(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis, convalescerá o Instrumento de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o(s) Oficial(is) entregará(ao) a **CREDORA** as importâncias recebidas, cabendo ao **COMPRADOR**, ainda, o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

Parágrafo Primeiro - A purgação da mora somente será admitida em dinheiro ou por meio de cheque Ordem de Pagamento, nominativo à **CREDORA**.

Parágrafo Segundo - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo **COMPRADOR** juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis.

Parágrafo Terceiro - O **COMPRADOR** não poderá pagar qualquer prestação do saldo da dívida enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da primeira prestação vencida e não paga.

Parágrafo Quarto - O recibo de pagamento da última prestação não presume quitação da(s) anterior(es).

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - Da Consolidação da Propriedade em Nome da CREDORA: Na hipótese de o **COMPRADOR**, deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Competente Registro de Imóveis certificará esse fato e, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da **CREDORA**, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão intervivos pela **CREDORA** e, se for o caso, do laudêmio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária é assegurado ao devedor fiduciante pagar as parcelas vencidas da dívida e as despesas na presente cláusula, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária na forma do parágrafo quarto dessa cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - Do Leilão Extrajudicial - Uma vez consolidada a propriedade em nome da **CREDORA**, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pela **CREDORA** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei

nº 9.514/97, alterada pela Lei 13.465/2017, em vigor desde 12.07.2017, naquilo que não conflitar com a Lei nº 11.795, de 08.10.2008, em especial do contido no seu artigo 14, § 6º, como a seguir se explicita:

a) a alienação far-se-á sempre por leilão público extrajudicial;

b) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da **CREDORA**, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste Instrumento e indicado na alínea "a" do parágrafo primeiro desta CLÁUSULA, devidamente corrigido;

c) não havendo oferta, no primeiro leilão, de valor igual ou superior ao que se encontra estabelecido na alínea "a" do parágrafo primeiro desta CLÁUSULA, o(s) imóvel(is) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão público, sendo aceito o maior lance oferecido que mais se aproximar do valor médio de mercado para imóveis similares ao leiloado, desde que igual ou superior ao montante da dívida junto à CREDORA, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais;

d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira publicação que será feita por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) imóvel(is) ou em outro de comarca de fácil acesso, se, no local do(s) imóvel(is), não houver imprensa com circulação diária;

e) havendo licitante vencedor, a CREDORA lhe transmitirá o domínio e a posse indireta e/ou direta do imóvel;

f) nos termos da Lei nº 11.795, de 08.10.2008, artigo 14º, § 6º, o COMPRADOR ficará responsável pelo pagamento integral das obrigações pecuniárias estabelecidas no Contrato de Adesão ou no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão, inclusive da parte que remanescer após a execução da alienação fiduciária do imóvel.

Parágrafo Primeiro - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

a) valor do(s) imóvel(is), para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei 13.465/2017 em vigor desde 12.07.2017, é o de R$ 1.180.000,00

(um milhão, cento e oitenta mil reais), valor esse referente à avaliação no ato da constituição da garantia fiduciária, nele estando incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do COMPRADOR obedecidos os demais requisitos previstos neste Instrumento, atualizado monetariamente, a partir da presente data até a data da realização do leilão, de acordo com a variação percentual acumulado pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o saldo devedor do consórcio, reservando-se à CREDORA o direito de pedir nova avaliação por meio de 02 (dois) laudos de avaliações firmados por empresas especializadas e idôneas. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do caput deste artigo seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.

b) valor da dívida a que se refere a alínea "c" do *caput* desta **CLÁUSULA**, é o equivalente à soma das seguintes quantias:

b.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguros vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas das penalidades moratórias;

b.2) contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos até a imissão na posse pela **CREDORA**, na hipótese de o(s) imóvel(is) ser(em) unidade(s) autônoma(s) integrante(s) de condomínio;

b.3) mensalidades (valores vencidos e não pagos até a imissão na posse pela **CREDORA** devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o(s) imóvel(is) integrar(em) empreendimento(s) com tal(is) característica(s);

b.4) despesas de água, luz; gás e taxas (valores vencidos e não pagos até a emissão na posse pela **CREDORA**, se for o caso;

b.5) IPTU, ITR, outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a imissão na posse pela **CREDORA**, se for o caso;

b.6) taxa diária de ocupação, por mês ou fração de mês, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do(s)

imóvel(is), atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, computado e exigível desde a data da alienação em público leilão até a data em que a **CREDORA**, ou seus sucessores, vier a ser imitido na posse do imóvel;

b.7) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela **CREDORA** em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao COMPRADOR;

b.8) custeio dos reparos efetuados pela **CREDORA**, necessários à reposição do(s) imóvel(is) em idêntico estado ao que se encontrava(m) quando foi(ram) entregue(s) ao **COMPRADOR**, a menos que já o(s) tenha(m) devolvido em tais condições à **CREDORA** ou ao(s) adquirente(s) no leilão extrajudicial;

b.9) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CREDORA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do **COMPRADOR**;

b.10) despesas com a consolidação da propriedade em favor da **CREDORA**.

c) valor das despesas é a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro.

Parágrafo Segundo - No segundo leilão, poderá ser aceito o maior lance oferecido, observado o item "c" desta Cláusula, desde que superior ao valor da dívida e das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, caso em que o COMPRADOR ficará responsável pelo pagamento integral de eventual saldo da dívida perante a **CREDORA**, sendo exonerada a **CREDORA** da obrigação de restituição ao **COMPRADOR** do valor da indenização de benfeitorias e de qualquer quantia.

Parágrafo Terceiro - Nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, após o recebimento integral e efetivo da venda, a **CREDORA** colocará à disposição do **COMPRADOR** ou efetuará depósito em sua conta corrente da importância que sobejar, considerando nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, depois de deduzidos o valor

da dívida e o valor das despesas, fato esse que importará em recíproca quitação.

Parágrafo Quarto - Se o imóvel estiver locado, serão observados os prazos e condições da alínea e da **CLÁUSULA "DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE".**

Parágrafo Quinto - Responde o **COMPRADOR** pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que a **CREDORA** vier a ser imitida na posse.

Parágrafo Sexto - A **CREDORA** manterá, em seus escritórios, à disposição do **COMPRADOR**, a correspondente prestação de contas pelo período de 10 (dez anos), contados da realização do(s) leilão(ões).

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - Da Taxa de Ocupação do Imóvel: O **COMPRADOR** pagará à **CREDORA**, ou a quem vier a sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice que atualiza o saldo devedor do consórcio, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que a **CREDORA**, ou seus sucessores, vier a ser imitido na posse do imóvel.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - Da Restituição do Imóvel: O **COMPRADOR** deverá restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da **CREDORA**, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à **CREDORA**, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da taxa de ocupação do imóvel prevista na **CLÁUSULA "DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL"**, sem prejuízo de sua responsabilidade pelos pagamentos previstos no parágrafo quinto da **CLÁUSULA "DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL"** e de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

Parágrafo Único - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a **CREDORA**, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a sua reintegração na posse do imóvel, declarando-se o **COMPRADOR** ciente de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da **CREDORA**, ou o

registro da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse. A concessão da reintegração será cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste Instrumento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - Da Desapropriação: Na hipótese de desapropriação total ou parcial do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia, a **CREDORA**, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante.

Parágrafo Primeiro - Se, no dia de seu recebimento pela **CREDORA**, a justa e prévia indenização for:

a) superior ao valor da dívida, tal como definida neste Instrumento, para fins de leilão extrajudicial, a importância que sobrar será entregue ao **COMPRADOR**;

b) inferior ao valor da dívida, tal como definida neste Instrumento para fins do leilão extrajudicial, fica a **CREDORA** exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for ao **COMPRADOR**;

Parágrafo Segundo - Se a indenização que trata o ***"caput"*** deste parágrafo for inferior ao saldo da dívida o **COMPRADOR** suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - Da Novação: Não configurará novação a simples tolerância, por parte da **CREDORA**, à inobservância pelo **COMPRADOR** das obrigações legais e/ou contratuais, assim como eventuais negociações objetivando facilitar a regularização de débitos em atraso.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - Do Registro do Contrato: O COMPRADOR deverá promover, às suas expensas, o registro do presente Instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da sua assinatura deste Instrumento.

Parágrafo Único - Se o presente Instrumento não for apresentado à **CREDORA**, devidamente registrado, no prazo fixado no ***"caput"***, fica facultado considerar vencida antecipadamente a dívida, ou, a seu critério, promover o registro imputando ao **COMPRADOR** as despesas inerentes ao ato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - Da Quitação: Atingido o término do prazo contratual, com o pagamento de todas as prestações,

prêmios de seguros, ou na hipótese de quitação antecipada da dívida, não existindo quantias em atraso, nem diferenças de prestação do consórcio decorrentes de atualização do Preço do Bem Imóvel referenciado, a **CREDORA** dará, no prazo de 30 (trinta) dias contados da liquidação da dívida, termo de quitação ao **COMPRADOR**, de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com o fundamento neste Instrumento.

Parágrafo Único - O **COMPRADOR** deverá apresentar junto ao(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em favor do(a)(s) mesmo(a)(s), estando ciente(s) de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua(s) responsabilidade(s).

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - Da Transferência da Dívida: O **COMPRADOR** poderá transferir os direitos e obrigações de que seja(am) titular(es) sobre o(s) imóvel(is) objeto(s) deste Instrumento, desde que haja prévio e expresso consentimento da **CREDORA** e que, o(a)(s) adquirente(s)/cessionário(s) assuma(m) integralmente as obrigações previstas neste Instrumento e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis.

Parágrafo Único - Ocorrendo a transferência da dívida ou cessão do crédito prevista no ***"caput"*** desta cláusula, será devido pelo(s) adquirente(s), a título de taxa de transferência, o valor correspondente **1% (um por cento)** sobre o Preço do Bem Imóvel referenciado na Proposta de Adesão, devidamente reajustado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - Do Repasse de Tributos e Encargos: A **CREDORA** repassará ao **COMPRADOR** valores de tributos e encargos que vierem a ser criados na vigência deste Instrumento, bem como do aumento dos atuais, exigíveis pelas autoridades competentes em razão deste Instrumento e que sejam de sua(s) responsabilidade(s).

Parágrafo Único - A **CREDORA** informará ao **COMPRADOR** sobre as alterações de que trata o ***"caput"***, antes do início da sua cobrança.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - DOS DADOS PESSOAIS - Visando cumprir as determinações da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais(Lei nº 13.709/18), o DEVEDOR declara ter ciência de que, para a contratação e condução da operação ora contratada, é necessário o acesso e tratamento pelo

CREDOR das informações relativas aos seus dados pessoais, bem como aos relativos a imóveis de sua propriedade e/ou objeto de financiamento,
razão pela qual consente com o referido acesso aos seus dados, os quais receberão o tratamento especificado na LGPD dados, para fins de atendimento aos órgãos reguladores.

Parágrafo Primeiro - O tratamento de dados pessoais dos consorciados, assim como aqueles referentes às operações de consórcios, somente será realizado pela BB Consórcios ou terceiros com os quais a Administradora mantenha relação, para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória, execução do contrato, quando necessário para atender aos interesses legítimos da Administradora, para a proteção do crédito ou para qualquer outra finalidade autorizada pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, assegurando-se ao consorciado, mediante requerimento a ser encaminhado por meio eletrônico, o direito de acesso facilitado às informações sobre o tratamento de seus dados pessoais, na forma estabelecida na LGPD.

Parágrafo Segundo - Para as finalidades específicas previstas na Lei Geral de Proteção de Dados, a exemplo daquelas mencionadas no parágrafo anterior, observadas as normas de sigilo bancário, o consorciado está ciente de que poderá a BB Consórcios, quando necessário, compartilhar Dados Pessoais e das operações de consórcios com terceiros, tais como, como Banco Central do Brasil, Banco do Brasil e demais empresas integrantes do Conglomerado BB, Departamentos de Trânsito, Cartórios, Escritórios de Cobrança, Órgãos de Proteção ao Crédito, Seguradoras, Auditoria Independente e demais empresas contratadas, conveniadas ou parceiras responsáveis por prestar atendimento aos consorciados ou oferta de consórcios, que poderão realizar contatos para estas finalidades.

Parágrafo Terceiro - O DEVEDOR autoriza e está ciente que o CREDOR poderá utilizar as informações, além das informações contidas neste documento e na confecção de cadastro, se for o caso, passando a fazer parte integrante do cadastro de clientes de propriedade do Banco do Brasil S.A. e/ ou de empresas do seu conglomerado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - Das Disposições Finais: As partes aceitam a(s) operação(ões) aqui consubstanciada(s) e o presente Instrumento em todas as suas cláusulas e condições, as quais leram e acordaram, autorizando que sejam processados, junto ao competente Cartório de Registro de

Imóveis, os registros e averbações que se tornarem necessários ao seu fiel cumprimento, requerendo, ainda, ao Sr. Oficial que seja(m) fornecida(s), juntamente com a via deste Instrumento, certidão(ões) de inteiro teor ou cópia(s) reprográfica(s) autenticada(s) da(s) correspondente(s) matrícula(s), constando todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei n° 6.015/73.

Parágrafo Primeiro - A tolerância de qualquer das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra, não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

Parágrafo Segundo - As obrigações constituídas por este Instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Terceiro - O presente Instrumento será obrigatoriamente rubricado, em todas as suas folhas, por todas as partes contratantes.

Parágrafo Quarto - Todas as despesas decorrentes do presente Instrumento ou incidentes sobre qualquer dos atos jurídicos, ora contratados, correrão por conta do **COMPRADOR.**

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - Do Prazo: O vencimento deste Instrumento dar-se-á ao final do prazo de que trata o parágrafo primeiro da CLÁUSULA "CONFISÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO", após a quitação de eventual resíduo financeiro.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - Do Sistema de Informações de Crédito do Banco Central - SCR - As partes declaram-se cientes que foram comunicadas que:
I - Os débitos e responsabilidades decorrentes de operações com características de crédito por elas realizadas serão registrados no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central - SCR;
II - O SCR tem por finalidades fornecer informações ao BACEN para fins de supervisão do risco de crédito a que estão expostas as instituições financeiras e propiciar o intercâmbio de informações entre essas instituições com o objetivo de subsidiar decisões de crédito e de negócios;

III - poderão ter acesso aos dados constantes em seus nomes no SCR por meio da Central de Atendimento ao Público do BACEN (CAP);
IV - Os pedidos de correções, de exclusões e de manifestações de discordância quanto às informações constantes do SCR devem ser dirigidas ao BACEN ou a instituição responsável pela remessa das informações, por meio de requerimento escrito e fundamentado, ou, quando for o caso, pela respectiva decisão judicial;
V - A consulta a quaisquer informações disponibilizadas pelas instituições financeiras e registradas em seus nomes, na qualidade de responsáveis por débitos ou garantias de operações, depende de previa autorização.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - Das Centrais de Atendimento Telefônico - Para eventuais informações, sugestões, reclamações ou quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito deste Instrumento, a **CREDORA** coloca à disposição do **COMPRADOR** e/ou do **VENDEDOR** os seguintes telefones do Banco do Brasil S.A.:
Central de Atendimento BB-CABB:

- Para capitais e regiões metropolitanas: 4004 0001;
- Demais regiões: 0800 729 0001;
- SAC - Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 729 0722;
- Central de Atendimento a pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 729 0088;
- Ouvidoria BB: 0800 729 5678.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - Complementações e/ou Correções - O **DEVEDOR/FIDUCIANTE** e o **VENDEDOR** autorizam a **CREDORA** a, se necessário, representá-los perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, no intuito de atender eventual exigência apresentada para o registro deste instrumento, podendo, para tanto, peticionar e apresentar documentos.

Parágrafo Primeiro - As Partes acordam que o atendimento de eventual exigência registral poderá se dar mediante preenchimento do espaço próprio localizado ao final do presente instrumento, exclusivamente concebido para este fim, ou por meio de declaração escrita em documento apartado, contanto que, em quaisquer dos casos, limite-se à complementação e/ou correções de erros materiais, observadas, naquilo que for pertinente, as disposições do inciso I, do artigo 213 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.

Parágrafo Segundo - Fica expressamente vedada a utilização do espaço próprio localizado ao final do presente instrumento para fins diversos da complementação e/ou correção de erros materiais, de acordo com o que dispõe o inciso I, do artigo 213 da Lei nº 6.015/73. Qualquer escrito lançado em desacordo com o estabelecido nesta Cláusula será considerado inexistente e não produzirá nenhum efeito em relação aos signatários do presente instrumento.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - Do Foro: Para reger as demandas decorrentes deste Instrumento, as partes elegem o foro da situação do imóvel.

RESSALVA:

CONTINUAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS N. 3165046.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente Instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentárias adiante nomeadas.

ANDRADAS, 27 de MARÇO de 2023

CREDORA
BB Administradora de Consórcios S.A.
CNPJ nº 06.043.050/0001-32, representada pelo(a) Gerente da Agência 4770 - EMPRESA GUANHÃES do Banco do Brasil S.A.

Roberto Hudson Ogawa Filho
Nome: ROBERTO HUDSON OGAWA FILHO
CPF: 368.364.038-30

VENDEDOR (A)
Razão ou Denominação Social: INCORPORADORA CAVAROLI E DEL MORO SPE LTDA, CNPJ n. 47.933.713/0001-71, representada por

1.º OFÍCIO

Nome: PAULO ROBERTO DEL MORO
CPF: 844.310.916-53

1.º OFÍCIO

Nome: GUSTAVO BORGES CAVAROLI RIBEIR
CPF: 780.192.146-15

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
Rua Maj. Bonifácio, 301 F 3731-3024
ANDRADAS - MG
Alfredo Domingos Risso - Tabelião
Gilberto da Silva - Subst. do Tabelião
Luis Carlos de Moraes - Subst. Designado
Sérgio Fernandes Valim Jr. - Subst. Desig.
Lucas de Lima Santos - Subst. Designado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 1º TABELIONATO DE ANDRADAS
Reconheço, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de
PAULO ROBERTO DEL MORO, GUSTAVO BORGES CAVAROLI RIBEIRO
em testemunho da verdade.
Andradas, 27/03/2023 15:32:26 29812
SELO DE CONSULTA: GKV12333
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6100.8598.6540.7469
Quantidade de atos praticados: 02
Ato(s) praticado(s) por:
Lucas de Lima Santos - Substituto Designado
Emol:R$18,88 TFJ:R$4,52 Total:R$16,50 ISS:R$0,70
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Nº DA ETIQUETA ACH066518

CONTINUAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS N. 3165046.

COMPRADOR (A)

Razão ou Denominação Social: GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ n. 35.109.584/0001-12, representada por

Nome: PAULO GEZER DE ARAUJO
CPF: 022.379.788-08

TESTEMUNHAS

Nome: VANDERLEI DE ARRUDA
CPF: 057.419.078-30

Nome: Evandro Anacleto Oliveira
CPF: 339.779.628-06

3º TABELIÃO DE NOTAS DE GUARULHOS - SP
Paulo Angelo de Lima Possar - Titular
Rua Luiz Faccini, 441 - Centro - CEP: 07110-000 - Tel.: (11) 2475-0477
RECONHECO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO 3 firma(s) de:
EVANDRO ANACLETO OLIVEIRA, PAULO GEZER DE ARAUJO E VANDERLEI DE ARRUDA
Guarulhos-SP, 30 de março de 2023.
Em test. da verdade. P: 321
Lauanda Monteiro dos Santos - Escrevente
Vlr:R$ 37,20 C:1156383 Selo(s): 0371AA-462669, 0371AB-13008
Válido somente com o selo de Autenticidade.



LIVRO Nº 2 -FM **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL**
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS ANO: 2022

MATRÍCULA N.º 29.299 === ANDRADAS, 04/07/2022. * Protocolo n.º 97.878. =====**
IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, dividida e demarcada, com a área superficial de 02ha.00as.00ca., o que corresponde a 20.000,00 m2, em terrenos de pastos, sem benfeitorias, denominada como "SÍTIO UNIÃO", situada no bairro Santa Cruz, neste município e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, designada como GLEBA C, compreendida dentro da seguinte descrição perimétrica: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 44, de coordenadas N 7.555.519,37m e E 330.983,63m; deste, segue confrontando com o imóvel de matrícula nº 29.052 do CRI de Andradas – MG, denominado Sítio KVG, de propriedade de Kotar Comércio de Metais EIRELI, no azimute de 37°58'06", na distância de 111,00 m; até o vértice 45, de coordenadas N 7.555.606,88m e E 331.051,92m; deste, segue confrontando com o imóvel de matrícula nº 29.053 do CRI de Andradas – MG, denominado Sítio Monte Horebe, de propriedade de Loteamento Trade Park SPE Ltda. - EPP, no azimute de 38°03'39", na distância de 9,06 m; até o vértice 46, de coordenadas N 7.555.614,01m e E 331.057,51m; deste, segue confrontando com a Gleba B, no azimute de 119°24'38", na distância de 215,42 m; até o vértice 49, de coordenadas N 7.555.508,23m e E 331.245,16m; deste, segue confrontando com a Gleba D, no azimute de 222°22'04", na distância de 84,80 m; até o vértice 50, de coordenadas N 7.555.445,58m e E 331.188,02m; no azimute de 297°39'41", na distância de 112,92 m; até o vértice 51, de coordenadas N 7.555.498,00m e E 331.088,00m; no azimute de 274°14'12", na distância de 54,15 m; até o vértice 52, de coordenadas N 7.555.502,00m e E 331.034,00m; no azimute de 289°01'40", na distância de 53,28 m, até o vértice 44, fechando assim o perímetro acima descrito. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. A descrição do imóvel é proveniente de desmembramento de área de maior porção, cujos trabalhos da medição e do memorial descritivo foram procedidos pelo engenheiro ambiental Eduardo Henrique Rotello, CREA/MG n.º 94306/D, o qual emitiu a ART n.º MG-20221296855. Inscrições cadastrais: CCIR/INCRA (2022) n.º 951.064.390.445-5 (CPF 780.192.146-15); Módulo Rural 42,0204 ha.; FMP 2,00ha.; Receita Federal (NIRF) n.º 2.206.754-0. Cadastro Ambiental Rural (CAR) n.º MG-3102605-8868.AFF7.3A84.4AE6. B600.DE2F.6232.C6DB. PROPRIETÁRIOS: 1) **MARIA DE FÁTIMA BORGES RIBEIRO**, brasileira, viúva, portadora da CI/RG n.º MG-586.501 /SSP-MG e inscrita no CPF/MF sob n.º 725.905.646-00, residente e domiciliada na Rua Geraldo Calixto, n.º 229, nesta cidade; 2) **GUSTAVO BORGES CAVAROLI RIBEIRO**, brasileiro, portador da CI/RG sob n.º 23.935.740-1 /SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 780.192.146-15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ROSIANI ANSANI CAVAROLI RIBEIRO, brasileira, portadora da CI/RG sob n.º 8.549.613 /SSP-MG e inscrita no CPF/MF sob n.º 042.662.746-61, ambos residentes e domiciliados na Rua Geraldo Calixto, n.º 229, nesta cidade; 3) **LETÍCIA BORGES CAVAROLI RIBEIRO AMMERMANN**, brasileira, portadora da CI/RG sob n.º MG-8.006.307 /SSP-MG e inscrita no CPF/MF sob n.º 002.783.106-05, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com THOMAS CARL AMMERMANN, brasileiro, portador da CI/RG sob n.º 25.779.861 /SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 299.143.248-94, ambos residentes e domiciliados na Rua Geraldo Calixto, n.º 229, nesta cidade. === ORIGEM: Averbação AV.2-29.288, fls. 08 do Livro 2-FM, datada de 25/07/2022, a qual é referente ao desmembramento; cuja aquisição se deu por herança no espólio de Luiz Gonzaga Cavaroli Ribeiro, processado no Juízo de Direito da 1.ª Vara desta Comarca, processo n.º 0026.14.003464-1, registrado sob R.3-14.878, fls. 286 no Livro 2-BG, em 28/10/219; sendo que ambos os atos foram procedidos neste Registro Imobiliário. Quantidade de ato: 01. Emls: R$ 53,95. Recompe: R$ 3,24. T.F.J.: R$ 17,99. Total: R$ 75,18 CÓDIGO 4401-6. SELO DE FISCALIZAÇÃO: FOW20354 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7204.7494.9389.5569. DATA DO ATO: 25/07/2022. ==========

CONTINUA no verso.

PARA USO EXCLUSIVO DO SOLICITANTE - COM VALOR DE CERTIDÃO

Solicitado por: 09370333673 - Data da Solicitação: 30/05/2023 10:46

Esc. Aut.:

Antonio Eduardo dos Santos

AV.1-29.299 === ANDRADAS, 25 DE JULHO DE 2022. ==========
INSERÇÃO DE DADOS: Tendo em vista o condomínio familiar como descrito no ato anterior, procede-se a presente averbação de ofício para constar nesta matrícula os percentuais que cada proprietário possui no imóvel, quais sejam: Maria de Fátima Borges – 55,23%; Gustavo Borges Cavaroli Ribeiro – 23,41%; Letícia Borges Cavaroli Ribeiro Ammermann – 21,36%. ==========
Esc. Aut.:

Antonio Eduardo dos Santos

R.2 – 29.299 == ANDRADAS, 21/10/2022. * Protocolo n.º 98.754.** ==========
TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL A SOCIEDADE PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL (art.167, I, nº 32 da lei 6.015/73, bem como art. 716, XXV, do Provimento 260/2013/CGJ, ambos combinados com o Art. 64, Lei 8.934/64), OS PROPRIETÁRIOS INTEGRALIZADORES: MARIA DE FATIMA BORGES RIBEIRO, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI/RG nº M-586.501/SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob nº 785.905.646-00, residente e domiciliada na Rua Geraldo Calixto, nº 229, Bairro Centro, nesta Cidade, GUSTAVO BORGES CAVAROLI RIBEIRO, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG nº 23.935.740-1/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 780.192.146-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ROSIANI ANSANI CAVAROLI RIBEIRO, portadora da CI/RG nº M-8.549.613/SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob nº 042.662.746-61, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Calixto, nº 229, Bairro Centro, nesta Cidade, e, LETÍCIA BORGES CAVAROLI RIBEIRO AMMERMANN, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº MG-8.006.307/SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob nº 002.783.106-05, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com THOMAS CARL AMMERMANN, portador da CI/RG nº 25.779.861-4/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 299.143.248-94, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Calixto, nº 229, Bairro Centro, nesta Cidade; Conforme termos do Contrato Particular de Constituição de Sociedade de Propósito Específico, datado de 22/08/2022 – doc. 07, pasta nº 166, com seu Contrato de Constituição devidamente registrado na junta comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 31213446745, na data de 13/09/2022, no referido órgão, os proprietários incorporaram o imóvel constante desta matrícula para a integralização de quota social ao patrimônio societário da empresa, os proprietários incorporaram o imóvel constante desta matrícula para a integralização de quota social ao patrimônio societário da empresa **INCORPORADORA CAVAROLI E DEL MORO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 47.933.713/0001-71, com sede na Rodovia MG 455 s/n, km 41, Bairro Santa Cruz, CEP 37795-000, neste município, representada por seus sócios administradores Gustavo Borges Cavaroli Ribeiro, agrônomo, portador da CI/RG nº 23.935.740-1/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 780.192.146-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Rosiani Ansani Ribeiro, do lar, portadora da CI/RG sob nº 8.549.613/SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 042.622.746-61, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Calixto, nº 229, Bairro Centro, nesta Cidade, e Paulo Roberto Del Moro, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº MG-5.281.719/SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob nº 844.310.916-53, residente e domiciliado na Rua dos Barbon, nº 136, Bairro Jardim Ipê, nesta Cidade. VALOR FISCAL: R$288.166,66 (duzentos e oitenta e oito mil, cento sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). ==========
(ITBI). Emitido DOI. ==========
Quantidade de ato: 01 código fiscal 4544-3. Emls: R$2.452,46. Recompe: R$147,14. ISS (5%):
CONTINUA NAS FLS. 82, DO LIVRO 2-FO.

PARA FINS COMERCIAIS - VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 09370333673 - Data da Solicitação: 30/05/2023 10:46

LIVRO Nº 2 -FO **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL**
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS ANO: 2022

R$122,62. - TFJ: R$1.440,44. -Total: R$4.162,66 - Código 4544-3. – SELO DE FISCALIZAÇÃO: FXY17796. – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9858.7555.4859.8704.
DATA DO REGISTRO: 27/10/2022.
Interventor:

Antonio Eduardo dos Santos

AV.3-29.299 ANDRADAS, 21/10/2022. * Protocolo n.º 98.754.**
NUMERAÇÃO CADASTRAL RURAL: Conforme termos do Contrato Particular de Integralização de Capital mencionado no registro R.2, acompanhada do INCRA/CCIR/2022, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula as numerações de cadastros rurais do imóvel junto ao órgão federal competente, INCRA n.º 951.048.501.735-7, Módulo Rural 10,0334, ha., FMP 2,00 há., em nome de Maria de Fátima Borges Ribeiro, Gustavo Borges Cavaroli Ribeiro, e, Leticia Borges Cavaroli Ribeiro Ammermann.
Quantidade de ato: 1, Emls: R$ 21,45. - Recompe: R$ 1,29. ISS (5%): R$ 1,07. - TFJ: R$ 7,15. -Total: R$ 30,96. - Código 4159-0.- Selo de Fiscalização: FXY17796 - Código de Segurança: 9858. 7555. 4859. 8704.
DATA DA AVERBAÇÃO: 27/10/2022
Interventor:

Antonio Eduardo dos Santos

5
4
3
2
1

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 09370333673 - Data da Solicitação: 30/05/2023 10:46

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS, MINAS GERAIS.
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CNPJ nº 17.884.412/0001-34 – CEP 37795-000.
Fone: (35) 3739-2000 – endereço eletrônico: andradas@andradas.mg.gov.br
Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

SEÇÃO DE TRIBUTOS, CADASTRO E MONITORAMENTO: tributos@andradas.mg.gov.br

À Gerente da Divisão de Tributação e Fiscalização Tributário

Processo Tributário Administrativo n.º 05776/2023

Conforme solicitado procedi a estimativa do cálculo do lançamento do IPTU e Taxas do imóvel denominado como Sítio União – Gleba C – Bairro Santa Cruz considerando a área edificada de 3.200,00m² e o padrão de construção Industrial Médio contidos no laudo de vistoria fiscal.

Considerando que o imóvel não possui cadastro municipal e não possui croqui do imóvel anexado consideramos como testada do imóvel a maior distância que consta na matrícula 29.299, sendo 215,42m.

Valor Venal



Lançamento ITPU e Taxas



Divisão de Tributação e Fiscalização Tributária, aos treze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três.

VERONICA VASCONCELOS MIRANDA:04555169603

Assinado de forma digital por VERONICA VASCONCELOS MIRANDA:04555169603
Dados: 2023.04.13 13:17:44 -03'00'

Verônica Vasconcelos Miranda
Auxiliar Administrativa da Seção de Tributos,
Cadastro e Monitoramento

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS, MINAS GERAIS
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CNPJ nº 17.884.412/0001-34 – CEP 37795-000
Fone: (35) 3739-2000 – endereço eletrônico: andradas@andradas.mg.gov.br
Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

DIVISÃO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO: tributos@andradas.mg.gov.br

Ao Procurador Geraldo Município
Daniel Henrique Ferraz

Processo n.º 5776/2023

Estimamos os seguintes impostos e taxas municipais incidentes na aquisição do imóvel de matrícula nº29.299 pela empresa Golin Investimentos e Participações Ltda para a instalação da planta industrial da empresa Metalmotiva Industria e Comércio de Produtos Metalúrgicos Ltda:

(i)ITBI referente a aquisição do imóvel de matrícula 29.299 CRI Andradas, **R$20.000,00**;
(ii)IPTU e Taxas imóvel com área de terreno de 20.000,00m² e edificação padrão industrial médio de 3.200,00m² **R$14.727,72/ano**;

Informamos que para a estimativa dos impostos e taxas acima listados foi considerado a UFM vigente no exercício de 2023 no valor de R$3,70.

Divisão de Tributação e Fiscalização Tributária, aos treze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três.

MARCIA REGINA BRANCO ALARCON:26065260827
Assinado de forma digital por MARCIA REGINA BRANCO ALARCON:26065260827
Dados: 2023.04.13 13:10:26 -03'00'

Marcia Regina Branco Alarcon
Gerente da Divisão de Tributação e Fiscalização Tributária

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO
Renúncia de Receita

Art. 14 da Lei Complementar 101/2000
Art. 24 da Lei Municipal 2.059 de 06 de julho de 2022– LDO/2023

Estimativo do impacto orçamentário financeiro referente à renúncia de receita de:

Referente processo nº5776/2023

(I) ITBI

EXERCÍCIO	PREVISÃO	PRINCIPAL	JUROS/MULTAS	TOTAL DA RENÚNCIA	% DA RECEITA
2023	173.689.606,00	20.000,00		20.000,00	0,011514794

(II) IPTU

EXERCÍCIO	PREVISÃO	PRINCIPAL	JUROS/MULTAS	TOTAL DA RENÚNCIA	% DA RECEITA
2023	173.689.606,00	14.727,72		14.727,72	0,008479333
2024	166.483.391,00	14.727,72		14.727,72	0,008846360
2025	177.722.089,00	14.727,72		14.727,72	0,008286938

OBS: Os valores da coluna prevista exercício 2024 e 2025 foram retirados do Anexo I - Receitas LDO/2023.

Andradas/MG, 14 de ABRIL DE 2023.

MARIA REGINA DOS REIS:79174434691

Assinado de forma digital por MARIA REGINA DOS REIS:79174434691
Dados: 2023.04.14 08:24:28 -03'00'

MARIA REGINA DOS REIS
Gerente da Divisão de Execução Orçamentaria e Contábil

À Divisão de Gabinete

Processo 08001/2023

Trata-se de ordem de serviço nº 08, a qual solicita que esta Procuradoria promova melhores estudos acerca do requerimento protocolado no processo nº 05776/2023, cujo objetivo é a elaboração de minuta de projeto de lei.

A empresa *METALMOTIVA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA*, formulou requerimento, a qual basicamente aduz que quer se instalar no município em imóvel de propriedade da empresa *Golin Investimentos e Participações LTDA*, que possui objeto social o "aluguel de imóveis próprios" e ser *holding* de instituições não-financeiras.

Foi afirmado que a empresa *Golin* adquiriu uma gleba de terras, divididas e demarcada, com área superficial de 20.000,00m², no local denominado Sítio União, situado no Bairro Santa Cruz, de acordo com matrícula nº 29.299. Sendo que a aquisição ocorreu para que fosse localizado a locação de imóveis para outras empresas, sendo então firmado contrato de locação entre a *Golin Investimentos* e *Metalmotiva*.

Ficou esclarecido que as empresas *Metalmotiva Indústria e Comércio de Produtos Metalúrgicos LTDA, Metalmotiva Comercial e Distribuidora LTDA* e a *Golin Investimentos e Participações LTDA*, possuem como proprietária de suas quotas a mesma empresa *holding* ***DPA Participações e Investimentos LTDA,*** a qual possui objeto social ser *holdin* de instituições não-financeiras, sendo o representante de todas as empresas o Sr. Paulo Gezer de Araújo.

Deste modo, com os esclarecimentos, a requerente pugnou a extensão às empresas do mesmo grupo econômico.

Pois bem, após o envio do PL à Câmara, alguns questionamentos surgiram por parte dos Nobres Edis, o que fez este subscritor solicitar a retirada do projeto para melhores estudos, cujo objetivo é melhorar a redação do texto, possibilitando maior clareza aos vereadores.

É o que basta relatar.

Cumpre esclarecer que à empresa *Metalmotiva* foi concedida isenção de tributos, conforme preconiza a Lei Ordinária nº 2.081, de 19 de janeiro de 2023. Nela ficou expressamente indicado que os benefícios se destinariam apenas a empresa ***METALMOTIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA***, CNPJ nº 45.434.609/0001-07*,* ou seja, da forma que consta a legislação municipal os benefícios não podem se estender a terceiros.

Por mais que o sócio administrador de todas as empresas que fazem parte da ***DPA Participações e Investimentos LTDA*** seja o mesmo, Sr. Paulo Gezer de Araújo, não é a ***Golin Investimentos e Participações LTDA,*** proprietária do imóvel que teve os benefícios fiscais concedidos, mesmo que seu capital social englobe todas as demais empresas do grupo.

Nesse sentido, apesar de entender a questão de grupo econômico e *holding*, para que haja a concessão de benefícios fiscais à empresa que adquiriu o imóvel, no qual se instalará a *Metalmotiva*, se faz necessária alteração na legislação.

Assim, na nova redação deve constar empresas filiais, que nada mais são do que uma extensão de uma empresa já existente, o que quer dizer que ela deve ser gerida e responder a sua matriz. Deve constar também que fazem jus empresas do mesmo grupo econômico, em que é reunido empresas com personalidades jurídicas diferentes para atuar de forma organizada em busca de objetivos comuns ou interesses integrados.

Aliás, para verificar a questão de grupo econômico, basta analisarmos o contrato de aluguel anexado, em que o proprietário da empresa que adquiriu o imóvel é o mesmo daquela que vai locar o imóvel. Obviamente que ele pode nomear prepostos ou procuradores, mas não há vedação dele mesmo ser aquele que assina pelos locadores e locatários.

Portanto, em razão da necessidade de alterar a Lei 2.081/23, segue anexo minutas de projeto de lei e justificativa visando o enquadramento da holding na concessão os benefícios.

Posto isso, como já houve estudo de impacto orçamentário, além do que os documentos necessários já foram anexados no processo 5.776/2023, faço a juntada nestes autos, dos seguintes documentos:

1) Requerimento formulado pela empresa *METALMOTIVA;*
2) Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária – não tendo sido efetivada a averbação ainda;

3) Certidão da matrícula do imóvel;

4) Informação de cálculo do IPTU e manifestação da Gerente da Divisão de Tributos;

5) Impacto orçamentário

Assim, seguem as minutas do projeto de lei e justificativa para superior deliberação.

Andradas, data da assinatura eletrônica.

DANIEL HENRIQUE FERRAZ:09370333673

Assinado de forma digital por DANIEL HENRIQUE FERRAZ:09370333673
Dados: 2023.05.30 12:30:04 -03'00'

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município

MINUTA DE LEI ORDINÁRIA N.º XX/2023

Altera a Lei Ordinária nº 2.081, de 19 de janeiro de 2023.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º A Lei Ordinária nº 2.081, de 19 de janeiro de 2023, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1.º (...)

§1.º *A concessão dos benefícios fiscais mencionados no caput se estende àquelas empresas que sejam do mesmo grupo econômico, bem como as filiais. (Acrescentado)*

§2.º *Entende-se como grupo econômico, para fins no disposto no parágrafo anterior, empresas com personalidades jurídicas diferentes que atuem de forma organizada em busca de objetivos comuns ou interesses integrados entre elas.*

Art. 2.º (...)

Parágrafo único. *A concessão dos benefícios fiscais mencionados no caput se estende àquelas empresas que sejam do mesmo grupo econômico, bem como as filiais. (Acrescentado)*

Art. 2.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos trinta dias do mês de maio de dois mil e vinte e três.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

MINUTA DA PROPOSTA DE JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº ___ DE ___DE MAIO DE 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Andradas

Excelsos Vereadores,

O projeto de lei em tela visa a alteração da Lei Ordinária nº 2.081, de 19 de janeiro de 2023.

A lei a ser alterada concedeu benefícios à empresa *METALMOTIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA*, que se instalará no município de Andradas. Aliás, as movimentações de terra visando a construção do barracão já estão em andamento.

Porém, foi a empresa *GOLIN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,* que faz parte da *holding* ***DPA Participações e Investimentos LTDA,*** a qual integra o quadro societário de todas as demais empresas do grupo econômico, sendo elas: ***i)*** *Metalmotiva Indústria e Comércio de Produtos Metalúrgicos LTDA;* ***ii)*** *Metalmotiva Comercial e Distribuidora LTDA;* ***iii)*** *Golin Investimentos e Participações LTDA*, foi quem adquiriu o imóvel para instalação da empresa Metalmotiva Indústria e Comércio de Produtos. Ressalto ainda que todas as empresas acima mencionadas, possuem o Sr. Paulo Gezer de Araújo como sócio administrador, ou seja, é o responsável legal por elas.

O imóvel possui área de 02ha.00as.00ca, no bairro Santa Cruz, neste município, com inscrição junto ao CRI sob nº 29.299, sendo que foi pactuado contrato de locação entre o proprietário e a empresa Metalmotiva. Contrato este que pode ser assinado pelo proprietário das empresas, que é o Sr. Paulo Gezer de Araújo.

Nesse diapasão, haja vista o acima exposto, é de suma importância o encaminhamento do presente projeto para apreciação dessa Câmara.

Face ao exposto, Excelentíssimo Presidente e nobres Vereadores, submetemos à elevada apreciação desta Edilidade, o presente Projeto de Lei Ordinária, confiante na sua aprovação, ao tempo em que reiteramos nossas expressões de admiração e respeito.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos trinta dias do mês de maio dois mil e vinte e três.

Margot Navarro Graziani Pioli

Prefeita Municipal

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 8001/2023

Vistos, etc.

Acolho a minuta de projeto de lei apresentada pela Procuradoria Geral do Município.

Encaminho os autos à Divisão de Gabinete para que expeça o competente projeto de lei e promova o seu devido encaminhamento à Câmara Municipal.

Andradas, 30 de maio de 2.023

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal