

**Mensagem GAPR nº: 21/2025.**

Betim, 10 de janeiro de 2025.

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei incluso, de autoria do Prefeito Municipal Heron Guimarães, que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, EM DAÇÃO EM PAGAMENTO, O IMÓVEL CONSTITUÍDO PELA ÁREA DE 16.140,87M<sup>2</sup> (DEZESSEIS MIL, CENTO E QUARENTA METROS QUADRADOS E OITENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS), PARTE DA ÁREA MAIOR DE 408.815,40M<sup>2</sup> (QUATROCENTOS E OITO MIL, OITOCENTOS E QUINZE METROS QUADRADOS E QUARENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), DA GLEBA Nº 05, DA "FAZENDA BARREIRO DE CIMA, PINTADO, MESQUITA", NO MUNICÍPIO DE BETIM/MG, MATRÍCULA Nº 111.090, DO SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE BETIM, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Inicialmente, o Município de Betim locou o imóvel situado à Avenida Fausto Ribeiro da Silva, nº 693, Galpão D, Anexo 1, Bairro Arquipélago Verde, Quadra nº 14, no Município de Betim/MG, CEP nº 32.654-804, de propriedade do empreendimento Raja Empreendimentos Imobiliários S/A, destinado à Central de Abastecimento Farmacêutico e Insumos – CAFI, isto é, o Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Saúde, pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), através do Processo Administrativo de Compras nº 0328/2017, por Dispensa de Licitação nº 0132/2017.

As partes realizaram o 1º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, com vigência até 08 de janeiro de 2020, pelo mesmo valor, R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), que após o decurso do prazo não houve outro aditivo.





Destaca-se que, apesar da abertura de novo Processo Administrativo de Compras nº FMS0058/2020 - Dispensa de Licitação nº 08/2020, não houve assinatura do Contrato de Locação pelas partes, em razão da discordância dos valores locatícios.

Todavia, o Município permaneceu na posse do imóvel, como se locado estivesse e deixou de pagar os aluguéis a tempo e modo, no período de maio/2022 a agosto/2024, perfazendo o montante de R\$ 756.000,00 (setecentos e cinquenta e seis mil reais), sem atualização.

Assim sendo, o empreendimento Raja Empreendimentos Imobiliários S/A propôs demanda judicial, autos nº 5005198-09.2023.8.13.0027, de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança em desfavor do Município, para a devolução imediata do imóvel localizado na Avenida Fausto Ribeiro da Silva, nº 693, Galpão D, Anexo 1, Bairro Arquipélago Verde, Quadra nº 14, Betim/MG, CEP nº 32.654-804.

A MM. Juíza da Vara Empresarial, da Fazenda Pública e Autarquias, de Registros Públicos e de Acidentes do Trabalho da Comarca de Betim/MG, ao analisar a Exordial, concedeu o pedido liminar, determinando que o Município de Betim proceda à desocupação do imóvel, objeto da demanda, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de despejo compulsório (ID 9735357384).

Por conseguinte, o Município realizou Pedido de Reconsideração (ID 9743165764), sob o argumento de que a r. Decisão foi omissa quanto ao prejuízo coletivo que a desocupação do imóvel ocasionaria.

Além disso, interpôs Agravo de Instrumento, autos nº 1.0000.23.050477-1/001, visando impedir o risco iminente de despejo do







imóvel, em prejuízo aos munícipes, que teriam seu direito à saúde lesado pela r. Decisão agravada.

O pedido de tutela recursal foi concedido, em parte, ampliando o prazo de desocupação, para 06 (seis) meses, a contar da data da publicação do r. Acórdão (ID 9901246433).

Destaca-se que o imóvel permanece ocupado pelo Município, sendo a Central de Abastecimento Farmacêutico e Insumos – CAFI, Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Saúde, tendo em vista que, até então não foi encontrado nenhum outro imóvel com as mesmas características, eis que nele se realiza o armazenando toda a medicação, insumos e materiais médico-hospitalares, adquiridos pelo Município.

Ademais, o Município de Betim e os empreendimentos Vigano e Vigano Empreendimentos Imobiliários S/A, Trevo Consultoria e Informática S/A e Raja Empreendimentos Imobiliários S/A pactuaram a permuta de um imóvel público por obra pública, qual seja, a área de 16.140,87m<sup>2</sup> (dezesesseis mil, cento e quarenta metros quadrados e oitenta e sete centímetros quadrados), parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), da Gleba nº 05, da Fazenda Barreiro de Cima, Pintado, Mesquita, em Betim/MG, Matrícula nº 111.090, do Serviço de Registral Imobiliário da Comarca de Betim, pela implantação da ciclovia da Praça do Encontro até a Praça do Bairro Alterosas, executando 02 (duas) ciclofaixas, no valor de R\$ 1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos), no prazo de 06 (seis) meses, a contar da aprovação deste Projeto de Lei, pela Câmara Municipal de Betim.







Contudo, o Município rescindiu unilateralmente o Termo de Ajustamento Municipal – TAM, tendo em vista a formalização de Termo de Ajuste de Conduta – TAC, com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, no qual se comprometeu a não realizar nenhuma permuta de bens imóveis por obras públicas.

Os empreendimentos citados insatisfeitos, propuseram a Ação Anulatória de Ato Administrativo, com Pedido de Tutela de Urgência, autos nº 5005359-19.2023.8.13.0227, onde realizaram depósito judicial no montante de R\$ 1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos), que atualizado, perfaz R\$ 1.886.252,51 (um milhão, oitocentos e oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e um centavos).

Assim sendo, os empreendimentos Vigano e Vigano Empreendimentos Imobiliários S/A, Trevo Consultoria e Informática S/A e Raja Empreendimentos Imobiliários S/A, demonstraram interesse em resolver as pendências expostas através de dação em pagamento, em relação ao crédito que possuem em face do Município, referente aos aluguéis não quitados a tempo e modo, no valor de R\$ 756.000,00 (setecentos e cinquenta e seis mil reais), referente ao período de maio/2022 a agosto/2024, pela área pública de 16.140,87m<sup>2</sup> (dezesesseis mil, cento e quarenta metros quadrados e oitenta e sete centímetros quadrados), parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), da Gleba nº 05, da Fazenda Barreiro de Cima, Pintado, Mesquita, em Betim/MG, Matrícula nº 111.090, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim, cujo montante atualizado é de R\$ 1.846.533,32 (um milhão, oitocentos e quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos).







Destaca-se que, a diferença do valor de R\$ 1.090.533,32 (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), que restará como crédito em favor do Município.

O Município de Betim, por sua vez, possui interesse de utilizar o crédito restante, de R\$ 1.090.533,32 (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), na realização de uma ciclovia, com duas ciclofaixas, em local ainda a ser definido pelos Órgãos técnicos.

Assim sendo, a dação em pagamento é o instituto jurídico por meio do qual o devedor entrega um imóvel ao credor como forma de quitação de uma dívida, tal ato deverá ser precedido de um acordo entre as partes, isto é, ambos deverão concordar, para que ocorra sua formalização e consequente extinção da dívida.

O Código Civil trata sobre a Dação em Pagamento no Capítulo V, art. 356 e ss. *In verbis*:

Art. 356. O credor pode consentir em receber prestação diversa da que lhe é devida.

Art. 357. Determinado o preço da coisa dada em pagamento, as relações entre as partes regular-se-ão pelas normas do contrato de compra e venda.

Art. 358. Se for título de crédito a coisa dada em pagamento, a transferência importará em cessão.

Art. 359. Se o credor for evicto da coisa recebida em pagamento, restabelecer-se-á a obrigação primitiva, ficando sem efeito a quitação dada, ressalvados os direitos de terceiros.

Sobre o assunto, a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021  
explica:

Art. 76. A **alienação** de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:







I - tratando-se de **bens imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, **dispensada a realização de licitação nos casos de:**

**a) dação em pagamento;** (negrito nosso).

A dispensa de licitação no caso de dação em pagamento ocorre quando o Poder Público transfere um bem (móvel ou imóvel) para quitar uma dívida, em vez de repassar em dinheiro.

Dessa maneira, a licitação é dispensada porque a transação não envolve a aquisição de um bem ou serviço via concorrência, mas sim a extinção de uma dívida, por meio da entrega de um bem específico do devedor ao credor. A Legislação permite essa dispensa, para simplificar o processo e resolver a dívida de maneira prática e eficiente.

São requisitos da dação em pagamento a avaliação prévia, a demonstração de interesse público devidamente justificado e a autorização legal.

No que tange à avaliação prévia, foi realizada pela Comissão permanente de Avaliação de Bens Imóveis de Betim e devidamente atualizada.

Quanto à demonstração de interesse público, justifica-se pela própria especificidade do caso, por se tratar de garantir o direito à saúde, conforme já explanado, sobretudo, pela finalização de demanda judicial mediante o cumprimento do acordo homologado, que por si só, justifica o interesse da Administração.

O cumprimento do último requisito, qual seja "autorização legal" dependerá da aprovação do Projeto de Lei ora apresentado.





Desse modo, diante das razões expostas, peço o voto favorável dos nobres membros dessa Câmara de Vereadores, por se tratar de assunto de relevante interesse público.

Na oportunidade, em razão da relevância da matéria, solicito urgência na apreciação deste Projeto de Lei, nos termos do art. 86, da Lei Orgânica do Município de Betim.

Sirvo-me da oportunidade, para apresentar a Vossa Excelência e aos demais Vereadores, as expressões de meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

**Heron Guimarães**

Prefeito Municipal

**Exmo. Sr.**

**Vereador Edson Leonardo Monteiro dos Santos.**

**Presidente da Câmara Municipal de Betim/MG**







PROJETO DE LEI Nº 52 / 2025.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, EM DAÇÃO EM PAGAMENTO, O IMÓVEL CONSTITUÍDO PELA ÁREA DE 16.140,87M<sup>2</sup> (DEZESSEIS MIL, CENTO E QUARENTA METROS QUADRADOS E OITENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS), PARTE DA ÁREA MAIOR DE 408.815,40M<sup>2</sup> (QUATROCENTOS E OITO MIL, OITOCENTOS E QUINZE METROS QUADRADOS E QUARENTA DECÍMETROS QUADRADOS), DA GLEBA Nº 05, DA "FAZENDA BARREIRO DE CIMA, PINTADO, MESQUITA", NO MUNICÍPIO DE BETIM/MG, MATRÍCULA Nº 111.090, DO SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE BETIM, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Autoriza o Poder Executivo Municipal alienar o imóvel constituído pela área de 16.140,87m<sup>2</sup> (dezesseis mil, cento e quarenta metros quadrados e oitenta e sete centímetros quadrados), parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), da Gleba nº 05, da Fazenda Barreiro de Cima, Pintado, Mesquita, em Betim/MG, Matrícula nº 111.090, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim aos empreendimentos Vigano e Vigano Empreendimentos Imobiliários S/A, Trevo Consultoria e Informática S/A e Raja Empreendimentos Imobiliários S/A, para fins de dação em pagamento.





**Art. 2º** A licitação está dispensada nos termos da alínea "a", do inc. I, do art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**Art. 3º** O valor de R\$ 1.090.533,32 (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), que se refere à diferença, será aplicado na implantação de 02 (duas) ciclofaixas, em local ainda a ser definido, sendo realizado pelos empreendimentos Vigano e Vigano Empreendimentos Imobiliários S/A, Trevo Consultoria e Informática S/A e Raja Empreendimentos Imobiliários S/A.

**Art. 4º** Os empreendimentos citados no *caput* do art. 1º desta Lei, se comprometem a garantir o total cumprimento de suas obrigações, estabelecidas através do pagamento das contrapartidas fixadas nesta Lei.

**Art. 5º** As custas e emolumentos cartorários, bem como as demais despesas financeiras decorrentes do registro da dação em pagamento ficarão a cargo dos empreendimentos Vigano e Vigano Empreendimentos Imobiliários S/A, Trevo Consultoria e Informática S/A e Raja Empreendimentos Imobiliários S/A.

**Art. 6º** Fica determinado que os empreendimentos Vigano e Vigano Empreendimentos Imobiliários S/A, Trevo Consultoria e Informática S/A e Raja Empreendimentos Imobiliários S/A, deverão cumprir as seguintes obrigações:

I - responsabilizar pela conservação do imóvel e suas benfeitorias, caso existentes, inclusive no que concerne aos tributos e encargos decorrente da utilização do imóvel objeto da dação;







II - respeitar todas as normas vigentes, em especial, de construção fixada pelo devedor, arcando com todas as despesas de manutenção, de projeto e outras;

III - quitar a diferença no valor de R\$ 1.090.533,32 (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), com a implantação de 02 (duas) ciclofaixas, em local ainda a ser definido;

**Art. 7º** Caberá a reversão do imóvel tratado nesta Lei, ao Município de Betim, caso haja descumprimento das obrigações estabelecidas.

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

**Art. 9º** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 10 de janeiro de 2025.

**Heron Guimarães**

Prefeito Municipal

**Joab Ribeiro Costa**

Procurador-Geral do Município



De: Procuradoria-Geral do Município - PROGEM

Divisão de Recuperação de Ativos e Proteção de Imóveis

Para: Seção de Protocolo e Arquivo

Assunto: TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL - TAM

DATA: 17/12/2020

Prezado,

Solcito a abertura de processo administrativo em nome de PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, assunto "TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL - TAM", para análise da documentação.

Segue documentos anexos.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Yana Lúcia do Nascimento Pires

Chefe de Divisão de Recuperação de Ativos e Proteção de Imóveis





*[Handwritten signature]*

De: Procuradoria-Geral do Município - PROGEM

Divisão de Recuperação de Ativos e Proteção de Imóveis

Para: Seção de Protocolo e Arquivo

Assunto: TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL - TAM

DATA: 17/12/2020

Prezado,

Solicito a abertura de processo administrativo em nome de PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, assunto "TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL - TAM", para análise da documentação.

Segue documentos anexos.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

*[Handwritten signature]*

Yana Lúcia do Nascimento Pires

Chefe de Divisão de Recuperação de Ativos e Proteção de Imóveis

Ofício nº 6/2020

De: Viganó e Viganó Empreendimentos Imobiliários S/A, Trevo Consultoria e Informática S/A e Raja Empreendimentos Imobiliários S/A

Para: Procuradoria-Geral do Município  
Dr. Bruno Ferreira Cypriano

Sr. Procurador,

Vimos por meio deste, informar que temos interesse em permanecer com a área institucional de 16.140,871m<sup>2</sup> (dezesseis mil, cento e quarenta metros quadros e oitocentos e setenta e um centímetros quadrados), parte da Gleba nº 05, com área de 408.815,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados e quarenta décimos quadrados), no local denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, em Betim-MG, Matrícula 111.090.

Para tanto, propomos a substituição da contrapartida fixada no inciso I, do art. 7º, da Lei Municipal nº 6.147/16 por obras de interesse dessa municipalidade, a serem realizadas e custeadas por nós.

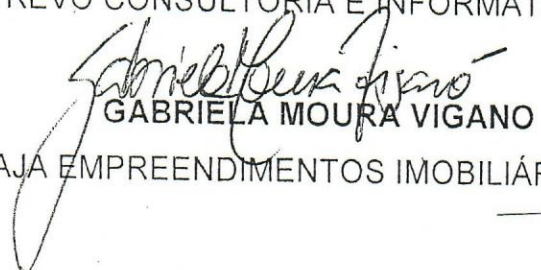
Assim, as referidas empresas solicitam análise da proposta apresentada para que, em comum acordo, seja concretizada.

Betim, 17 de dezembro de 2020.

  
**AMBROSIO FRANCISCO VIGANO**

VIGANÓ E VIGANÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A

  
**GABRIELA MOURA VIGANO**

RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO  
00.996.121/0001-35  
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO  
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA  
10/01/1996

NOME EMPRESARIAL  
VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)  
\*\*\*\*\*

PORTE  
DEMAIS

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS  
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários  
41.20-4-00 - Construção de edifícios  
52.23-1-00 - Estacionamento de veículos  
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras  
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA  
205-4 - Sociedade Anônima Fechada

LOGRADOURO  
AV RAJA GABAGLIA

NÚMERO  
3601

COMPLEMENTO  
SALA 205

CEP  
30.350-577

BAIRRO/DISTRITO  
SANTA LUCIA

MUNICÍPIO  
BELO HORIZONTE

UF  
MG

ENDEREÇO ELETRÔNICO  
CONTABILIDADE@DECTACONTABIL.COM.BR

TELEFONE  
(31) 3292-7400

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)  
\*\*\*\*\*

SITUAÇÃO CADASTRAL  
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL  
27/08/2005

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 22/07/2020 às 15:06:47 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Documento Principal

| Identificação do Processo |                                      |            |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo       | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
| 18/574.097-9              | J183454718751                        | 08/11/2018 |

| Identificação do(s) Assinante(s) |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| CPF                              | Nome                  |
| 344.699.820-91                   | NIVA TERESINHA VIGANO |







Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa  
Departamento de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais  
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, de nire 3130011117-2 e protocolado sob o número 18/574.097-9 em 08/11/2018, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 7062513, em 12/11/2018. O ato foi deferido digitalmente pela 6ª TURMA DE VOGAIS.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio 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                  |
| 344.699.820-91 | NIVA TERESINHA VIGANO |

### Documento Principal

| Assinante(s)   |                       |
|----------------|-----------------------|
| CPF            | Nome                  |
| 344.699.820-91 | NIVA TERESINHA VIGANO |

Belo Horizonte. Segunda-feira, 12 de Novembro de 2018

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7062513 em 12/11/2018 da Empresa VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300111172 e protocolo 185740979 - 08/11/2018. Autenticação: 7FEDDA5BAD1FE23B9CF0F2A210BFB12AD31EA0. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/574.097-9 e o código de segurança IV6n Esta



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

06  
COP

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

| Identificação do(s) Assinante(s) |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| CPF                              | Nome                         |
| 133.750.596-04                   | VICENTE DE PAULA ALEIXO DIAS |
| 537.501.016-04                   | HELTON ANDRADE               |
| 044.011.556-61                   | RICARDO FERREIRA BAROUCH     |
| 873.638.956-00                   | MARINELY DE PAULA BOMFIM     |

Belo Horizonte, Segunda-feira, 12 de Novembro de 2018



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7062513 em 12/11/2018 da Empresa VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300111172 e protocolo 185740979 - 08/11/2018. Autenticação: 7FEDDA5BAD1FE23B9CF0F2A210BFB12AD31EA0. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucema.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/574 097-9 e o código de segurança IV6n Esta





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

## Certidão Simplificada

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

|                                                                                                                                                                                                                                                              |                                              |                                                                                      |                             |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Nome Empresarial:                                                                                                                                                                                                                                            | TREVO CONSULTORIA E INFORMATICA S/A          |                                                                                      |                             |                               |
| Natureza Jurídica:                                                                                                                                                                                                                                           | SOCIEDADE ANONIMA FECHADA                    |                                                                                      |                             |                               |
| Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE                                                                                                                                                                                                       | CNPJ                                         | Data de Arquivamento do Ato Constitutivo                                             | Data de Início de Atividade |                               |
| 3130010844-9                                                                                                                                                                                                                                                 | 38.651.634/0001-87                           | 02/07/1990                                                                           | 16/07/1990                  |                               |
| Endereço Completo:<br>AVENIDA RAJA GABAGLIA 3601 SALA 205 - BAIRRO SANTA LUCIA CEP 30350-577 - BELO HORIZONTE/MG                                                                                                                                             |                                              |                                                                                      |                             |                               |
| Objeto Social:<br>PRESTACAO DE SERVICOS DE INFORMATICA E CONSULTORIA EMPRESARIAL NA AREA DE GESTAO DE SUPRIMENTOS , RECURSOS HUMANOS, MARKETING E VENDAS E DIAGNOSTICO EMPRESARIAL E O COMERCIO E LOCACAO DE IMOVEIS PROPRIOS E A ATIVIDADE DE AGROPECUARIA. |                                              |                                                                                      |                             |                               |
| Capital:                                                                                                                                                                                                                                                     | R\$ 1.415.000,00                             | Prazo de Duração                                                                     |                             |                               |
| UM MILHÃO E QUATROCENTOS E QUINZE MIL REAIS                                                                                                                                                                                                                  |                                              | INDETERMINADO                                                                        |                             |                               |
| Capital Integralizado:                                                                                                                                                                                                                                       | R\$ 1.415.000,00                             |                                                                                      |                             |                               |
| UM MILHÃO E QUATROCENTOS E QUINZE MIL REAIS                                                                                                                                                                                                                  |                                              |                                                                                      |                             |                               |
| Diretoria                                                                                                                                                                                                                                                    |                                              |                                                                                      |                             |                               |
| CPF/NIRE                                                                                                                                                                                                                                                     | Nome                                         | Tér. Mandato                                                                         | Cargo                       |                               |
| 198.134.737-20                                                                                                                                                                                                                                               | AMBROSIO FRANCISCO VIGANO                    | 11/11/2023                                                                           | PRESIDENTE                  |                               |
| 344.699.820-91                                                                                                                                                                                                                                               | NIVA TERESINHA VIGANO                        | 11/11/2023                                                                           | VICE PRESIDENTE             |                               |
| Status: XXXXXXXX                                                                                                                                                                                                                                             |                                              | Situação: ATIVA                                                                      |                             |                               |
| Último Arquivamento: 27/11/2020                                                                                                                                                                                                                              |                                              | Número: 8112416                                                                      |                             |                               |
| Ato                                                                                                                                                                                                                                                          | 007 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA |                                                                                      |                             |                               |
| Evento(s)                                                                                                                                                                                                                                                    | 219 - ELEICAO/DESTITUICAO DE DIRETORES       |                                                                                      |                             |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                              | 019 - ESTATUTO SOCIAL                        |                                                                                      |                             |                               |
| Empresa(s) Antecessora(s)                                                                                                                                                                                                                                    |                                              |                                                                                      |                             |                               |
| Nome Anterior                                                                                                                                                                                                                                                | Nire                                         | Número Aprovação                                                                     | UF                          | Tipo Movimentação             |
| TREVO CONSULTORIA E INFORMATICA LTDA                                                                                                                                                                                                                         | 3120335326-4                                 | 31300108449                                                                          | xx                          | TRANSFORMACAO                 |
| POSTO TREVO CONTAGEM LTDA                                                                                                                                                                                                                                    | xxxxxxx                                      | 2745093                                                                              | xx                          | ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL |
| Filial(ais) nesta Unidade da Federação ou fora dela                                                                                                                                                                                                          |                                              |                                                                                      |                             |                               |
| Nire                                                                                                                                                                                                                                                         | CNPJ                                         | Endereço                                                                             |                             |                               |
| 3190206353-2                                                                                                                                                                                                                                                 | 38.651.634/0002-68                           | ESTRADA ESMERALDAS/SAO JOSE, KM 8, RIACHO, BAIRRO SAO JOSE, 35740-000, ESMERALDAS/MG |                             |                               |
| NADA MAIS#                                                                                                                                                                                                                                                   |                                              |                                                                                      |                             |                               |

Belo Horizonte, 01 de Dezembro de 2020 09:33

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCEMG (<http://www.jucemg.mg.gov.br>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:

- 1) Validação por envio de arquivo (upload)
- 2) Validação visual (digite o nº C200002613761 e visualize a certidão)



20/734.935-5



08  
02

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
VIGANÓ E VIGANÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.  
CNPJ: 00.996.121/0001-35 - NIRE: 3130011117-2**

**DATA, HORA E LOCAL** – Aos vinte e quatro dias do mês de outubro do ano de 2018, na sede da Sociedade à Av. Raja Gabáglia n.º 3.601, Sala 205, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte(MG), as 10:00 horas.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão da presença da totalidade dos acionistas, na forma do parágrafo 4º do art. 124 da lei nº 4.404/76.

**MESA:** **Presidente** - Niva Teresinha Viganó, **Secretaria** - Maria Aparecida de Souza.

**DELIBERAÇÕES:**

1º) No "ENCERRAMENTO" da ata registrada sob nº 7041461 em 23/10/18 fica corrigido como segue a indicação das acionistas que compõem a totalidade do capital social da companhia.

**Onde se lê:**

**ENCERRAMENTO:** Lida a presente, nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se esta ata em livro próprio, a qual foi lida e aprovada por unanimidade. A primeira via foi assinada por todos e arquivada na sede na companhia, sendo que a via para registro na Junta foi assinada pelas acionistas Niva Teresinha Viganó e Husana Andreazza.

**Leia-se:**

**ENCERRAMENTO:** Lida a presente, nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se esta ata em livro próprio, a qual foi lida e aprovada por unanimidade. A primeira via foi assinada por todos e arquivada na sede na companhia, sendo que a via para registro na Junta foi assinada pelas acionistas Niva Teresinha Viganó, Husana Andreazza e Angela Eloiza Viganó.

2º) Na oportunidade os acionistas deliberaram também pela correção na ata de transformação e Estatuto registrada sob nº 31300111172 de 24/04/2015 onde na página 15/23, Lista de Subscritores de Ações da Companhia, o quadro de distribuições das ações foi informado como sendo número total das ações 580.000.000, sendo o correto 58.000.000 ações, com valor nominal de R\$0,01 (um centavo) cada uma, ficando a distribuição correta como segue:

| <b>Acionista</b>      | <b>nº de ações</b> | <b>Vr em R\$</b> |
|-----------------------|--------------------|------------------|
| Niva Teresinha Viganó | 29.000.000         | 290.000,00       |
| Angela Eloiza Viganó  | 23.780.000         | 237.800,00       |
| Husana Andreazza      | 5.220.000          | 52.200,00        |
| Totais .....          | 58.000.000         | 580.000,00       |

**APROVAÇÃO:** Foi aprovado por unanimidade as deliberações acima.

**ENCERRAMENTO:** Lida a presente, nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se esta ata em livro próprio, a qual foi lida e aprovada por unanimidade. A cópia fiel encontra-se na sede da companhia assinada por todos os acionistas: Niva Teresinha Viganó, Husana Andreazza e Angela Eloiza Viganó, sendo que a via para registro na Junta foi assinada digitalmente pela Presidente: Niva Teresinha Viganó.

Belo Horizonte, 24 de outubro de 2018.

A cópia fiel a original encontra-se na sede da companhia



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7062513 em 12/11/2018 da Empresa VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300111172 e protocolo 185740979 - 08/11/2018. Autenticação: 7FEDDA5BAD1FE23B9CF0F2A210BFB12AD31EA0. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.org.br> e informe nº do protocolo 18/574 097-9 e o código de segurança IV6n Esta



09  
2020



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

|                                                            |                                                     |                                       |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO<br><b>38.651.634/0001-87</b><br>MATRIZ | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO<br>CADASTRAL | DATA DE ABERTURA<br><b>02/07/1990</b> |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| NOME EMPRESARIAL<br><b>TREVO CONSULTORIA E INFORMATICA S/A</b> |
|----------------------------------------------------------------|

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br>***** | PORTE<br>DEMAIS |
|-------------------------------------------------------|-----------------|

|                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br><b>68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br><b>01.51-2-02 - Criação de bovinos para leite</b><br><b>41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários</b><br><b>70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br><b>205-4 - Sociedade Anônima Fechada</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|

|                                       |                       |                                |
|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| LOGRADOURO<br><b>AV RAJA GABAGLIA</b> | NÚMERO<br><b>3601</b> | COMPLEMENTO<br><b>SALA 205</b> |
|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|

|                          |                                       |                                    |                 |
|--------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| CEP<br><b>30.350-577</b> | BAIRRO/DISTRITO<br><b>SANTA LUCIA</b> | MUNICÍPIO<br><b>BELO HORIZONTE</b> | UF<br><b>MG</b> |
|--------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------|

|                                                                  |                                   |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| ENDEREÇO ELETRÔNICO<br><b>CONTABILIDADE@DECTACONTABIL.COM.BR</b> | TELEFONE<br><b>(31) 3292-7400</b> |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|

|                                            |
|--------------------------------------------|
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)<br>***** |
|--------------------------------------------|

|                                    |                                                 |
|------------------------------------|-------------------------------------------------|
| SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>ATIVA</b> | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>18/12/2004</b> |
|------------------------------------|-------------------------------------------------|

|                              |
|------------------------------|
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL |
|------------------------------|

|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| SITUAÇÃO ESPECIAL<br>***** | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL<br>***** |
|----------------------------|------------------------------------|

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

Emitido no dia **27/11/2020** às **18:14:38** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Documento Principal

| Identificação do Processo |                                      |            |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo       | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
| 20/709.391-1              | MGN2059605454                        | 18/11/2020 |

| Identificação do(s) Assinante(s) |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| CPF                              | Nome                      |
| 198.134.737-20                   | AMBROSIO FRANCISCO VIGANO |





## ESTATUTO SOCIAL

### TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A

#### CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - **TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A** é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado, que reger-se-á pelas leis aplicáveis e por este Estatuto Social.

Artigo 2º - A Companhia tem foro em Belo Horizonte/MG e sede social na Av. Raja Gabáblia nº 3.601, Sala 205, bairro Santa Lúcia, CEP 30350-577, Belo Horizonte/MG, podendo abrir filiais, agências e escritórios em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia terá por objeto Social a exploração do ramo de prestação de serviços de informática e consultoria empresarial na área de gestão de suprimentos, recursos humanos, marketing e vendas e diagnóstico empresarial e o comércio e locação de imóveis próprios e a atividade de agropecuária.

Parágrafo Único - A sociedade mantém filial identificada pelo imóvel Rural localizado na Estrada Esmeraldas/São José, KM 8 "Riacho", CEP 35.740-000, Município de Esmeraldas/MG, NIRE 319.0206353-2, CNPJ Nº 38.651.634/0001-68.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia será por tempo indeterminado.

#### CAPÍTULO II DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O capital é de R\$1.415.000,00 (um milhão, quatrocentos e quinze mil reais) dividido em 1.415.000 ações ordinárias nominativas, do valor nominal de R\$1,00 (um real) cada.

Artigo 6º - Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

Parágrafo Único - A Companhia poderá ser composta também de Ações Preferenciais que não terão direito a voto e não poderão ser convertidas em ações ordinárias, terão prioridade no reembolso do capital em caso de liquidação, e terão direito a um dividendo mínimo, não cumulativo, equivalente a 5% do valor do capital social, correspondente a proporção representada pelo total das ações preferenciais emitidas.

Artigo 7º - A Companhia, mediante deliberação em Assembléia Geral, está autorizada a aumentar, independentemente de reforma estatutária, o valor do Capital Social, até o limite de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais) sendo que no ato da adesão, cada acionista integralizará, em moeda corrente nacional, o valor mínimo de 10 % (dez por cento) de sua subscrição, sendo informado o prazo do saldo a integralizar na data da subscrição.

Artigo 8º - A Companhia, por deliberação da Assembléia Geral, poderá criar a qualquer tempo outras classes de ações, mediante prévia autorização dos titulares daquelas já emitidas.

Parágrafo único: As decisões relativas ao "caput" deste artigo serão tomadas por maioria do capital social com direito a voto, não se computando os votos em branco.

Artigo 9º - Os acionistas terão preferência na subscrição de novas ações decorrentes ao aumento do capital social, fixando-se o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação da sua deliberação, como limite para o exercício deste direito.





Artigo 10º - As deliberações sobre cisão, incorporação, fusão e aumento de capital, serão tomadas por maioria do capital social com direito a voto, não se computando os votos em branco.

Artigo 11º - Os acionistas possuidores ou detentores de Ações Ordinárias, que pretenderem transferir suas ações, no todo ou em parte, deverão comunicar à Diretoria, por escrito, com quantidade, preço e condições de pagamento, a fim de que, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de entrega da comunicação, os demais acionistas exerçam ou renunciem ao direito de preferência, em igualdade de condições e na proporção das ações que possuem na sociedade. Decorrido deste prazo, sem que haja sido exercido o direito de preferência, as ações poderão ser livremente transferidas, inclusive para não acionistas.

Artigo 12º - Cada ação ordinária fará jus ao dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustadas nos termos do artigo 202 da Lei 6.404, de 15.12.1976.

Artigo 13º - A Companhia poderá adquirir suas próprias ações para permanência em tesouraria ou posterior alienação ou cancelamento.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**

##### **SEÇÃO I**

##### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 14º - A administração da Companhia cabe à Diretoria.

Artigo 15º - Os membros da Diretoria terão mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição. O prazo de gestão se estenderá até a investidura dos novos membros.

Parágrafo Único - Ao Diretor Presidente compete isoladamente, administrar e representar a companhia com poderes para obrigá-la em quaisquer atos e contratos de seu interesse, podendo transigir e renunciar direitos, efetuar financiamentos e outras transações financeiras e inclusive adquirir, vender, alienar e onerar bens móveis e imóveis.

Artigo 16º - Os diretores eleitos serão investidos nos seus cargos mediante assinatura de termo de posse no Livro de Atas da Companhia, e permanecerão no exercício de suas funções até a posse de seus substitutos.

Artigo 17º - A Assembléia Geral fixará a remuneração global dos membros da Diretoria, cabendo ao mesmo decidir sobre a sua distribuição.

##### **SEÇÃO II**

##### **DA ASSEMBLÉIA GERAL**

Artigo 18º - A Assembléia Geral Ordinária reunir-se-á dentro dos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que assunto do interesse da Companhia exigir.

Artigo 19º - A Assembléia Geral é o órgão soberano da Companhia e tem os poderes atribuídos conferidos por lei.

Parágrafo único: A Assembléia Geral será instalada e presidida pelos membros da Diretoria, cabendo-lhes nomear o Secretário entre os presentes, os quais dirigirão os trabalhos.

Parágrafo segundo: Na ausência do Presidente, a assembléia será presidida por um acionista escolhido por maioria de votos dos presentes ou por procurador.

Artigo 20º - Para participar das reuniões, os titulares das ações exibirão o documento hábil de sua identidade.





Parágrafo único: Os representantes legais e os procuradores constituídos deverão fazer a entrega dos respectivos instrumentos de representação ou mandato, na sede da sociedade, até 72 (setenta e duas) horas antes da reunião.

Artigo 21º - A Companhia poderá suspender, dentro do prazo fixado no anúncio de convocação e nos limites da lei, os serviços de transferência, conversão, grupamento e desdobramento de ações, conforme decidido em Assembléia.

### **SEÇÃO III DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Artigo 22º - Para a Companhia não será instalado Conselho de Administração.

### **SEÇÃO IV DA DIRETORIA**

Artigo 23º - A Diretoria compõe-se de, no mínimo 02 (dois) e no máximo 03 (três) membros, todos residentes no País, acionistas ou não, sendo 01 (um) Diretor Presidente, 01 (um) Diretor Vice-Presidente e o outro com designação especial atribuída em Assembléia Geral.

Artigo 24º - Nos casos de ausência ou impedimento temporário de qualquer um dos Diretores, suas atribuições serão exercidas pelo Diretor que dentre os demais seja escolhido e designado em assembléia, para ocupar o cargo até o encerramento do prazo de gestão do Diretor substituto.

Artigo 25º - O Diretor Presidente poderá ser substituído, de forma temporária, por Diretor por ele designado, sem prejuízo de suas atribuições. O diretor Vice-Presidente poderá ser substituído, de forma temporária por Diretor por ele designado, sem prejuízo de suas atribuições.

Parágrafo único: Em caso de vacância nos cargos de Diretor Presidente e Diretor Vice-Presidente, cabe a Diretoria em assembléia eleger novo titular, para ocupar o cargo até o encerramento do prazo de gestão do Diretor substituto.

Artigo 26º - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada pelo Presidente ou por 02 (dois) diretores e com a maioria de seus membros, cabendo ao Diretor presidente presidir as reuniões e, na sua ausência, a qualquer diretor que for escolhido na ocasião.

Artigo 27º - As deliberações da Diretoria serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes e, no caso de empate, o Diretor presidente usará o voto de qualidade.

Artigo 28º - A Companhia se considerará obrigada pela assinatura dos Diretores conforme previsto em assembléia.

Artigo 29º - Compete à Diretoria:

- I - Cumprir e fazer cumprir o presente estatuto e a legislação em vigor;
- II - Praticar todos os atos necessários à consecução do objeto social;
- III - Criar e extinguir filiais;
- IV - Representar a companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observadas as disposições legais e/ou estatutárias pertinentes e as deliberações da Assembléia Geral.

14  
OK

## **SEÇÃO V DOS DIRETORES**

Artigo 30º - A companhia se obriga, nos atos em geral, pela assinatura isolada do Diretor Presidente, ou pelo Diretor Presidente e um procurador.

Artigo 31º - Os Diretores exercerão os poderes e atribuições que a lei e o presente Estatuto Social, conferirem para assegurar o funcionamento da Companhia.

Artigo 32º - Compete ao Diretor Presidente, privativamente:

I - manter e assegurar a coordenação da Diretoria;

II - a direção geral da Companhia, inclusive área administrativa e financeira;

III - coordenar as atividades dos demais Diretores;

IV - convocar e presidir as reuniões da Diretoria, votando e tendo voto de qualidade em caso de empate;

V - cumprir e fazer cumprir fielmente este Estatuto Social e as deliberações dos Conselhos quando instalados e da Assembléia Geral, bem como as normas legais e regulamentares em vigor;

VI - indicar, em caso de impedimento temporário, o seu substituto, bem como substitutos dos demais Diretores.

Artigo 33º - Compete a cada um dos demais membros da Diretoria, que se reportarão ao Diretor Presidente, a direção das áreas de sua competência, com as atribuições e poderes genéricos previstos neste Estatuto Social.

## **CAPÍTULO IV DO CONSELHO FISCAL**

Artigo 34º - Para a Companhia não será instalado inicialmente Conselho Fiscal, podendo instalar o mesmo a qualquer momento, por deliberação da diretoria em Assembléia Geral. O Conselho Fiscal após instalado será de funcionamento permanente poderá ter até 03 membros efetivos e igual número de suplentes.

## **CAPÍTULO V DO EXERCÍCIO SOCIAL, DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

Artigo 35º - O exercício social coincidirá com o ano civil, ocasião em que será levantado o Balanço Patrimonial, Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados, Demonstração do Resultado do Exercício, Notas Explicativas e as Demonstrações Financeiras previstas em lei, observando-se quanto ao resultado as seguintes disposições:

I - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto sobre a renda;

II - Do lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) ou outro valor estipulado pelos acionistas em comum acordo decidirão o percentual que serão aplicados, na constituição da Reserva Legal.

III - constituir outras reservas ou fundos previstos em lei ou neste estatuto;





15  
24

IV - Aos acionistas é assegurado o recebimento de um dividendo obrigatório que será de 5% (cinco por cento) ou outro valor estipulado pelos mesmos oriundos do lucro líquido apurado e ajustado na forma do Artigo 202 da Lei 6.404/76, observando o disposto no Artigo 12 deste estatuto.

Parágrafo primeiro: A Assembléia Geral pode, mediante aprovação dos acionistas presentes, deliberar a distribuição de dividendos inferior ou superior ao obrigatório, ou a sua retenção, em conformidade com o Artigo 202 da Lei 6.404/76.

Parágrafo segundo: Havendo saldo de resultados, o mesmo ficará à disposição da Assembléia Geral.

Artigo 36º - A Companhia, poderá:

I - Distribuir dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral;

II - Levantar balanços relativos à períodos inferiores ao constante no "caput".

## **CAPÍTULO VI DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO**

Artigo 37º - A dissolução, liquidação e extinção da Companhia far-se-ão nos casos e na forma prevista em Lei.

Parágrafo primeiro: A Assembléia Geral determinará o modo da liquidação e elegerá o liquidante que deverá representar a Companhia no período da liquidação.

## **CAPÍTULO VII DA DISPOSIÇÃO GERAL**

Artigo 38º - Os casos omissos no presente Estatuto serão regulados de acordo com a legislação aplicável à Lei 6.404/76 e, se for o caso, resolvidos pela Assembléia Geral.

Artigo 39º - A Companhia poderá participar de outras Sociedades como quotista ou acionista.

Artigo 40º - O primeiro ano social começará na data do arquivamento deste Estatuto na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, retroagindo à data de constituição da firma que ora se transforma em Sociedade Anônima de Capital Fechado, continuando sua escrituração nos mesmos livros.

O presente instrumento é assinado pelo Diretor Presidente abaixo indicado, por certificação digital.

Belo Horizonte (MG) 11 de novembro de 2020.

**Ambrósio Francisco Viganó**  
**Diretor Presidente**





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

| Identificação do Processo |                                      |            |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo       | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
| 20/709.391-1              | MGN2059605454                        | 18/11/2020 |

| Identificação do(s) Assinante(s) |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| CPF                              | Nome                      |
| 198.134.737-20                   | AMBROSIO FRANCISCO VIGANO |
| 604.921.206-68                   | CRISTIANA CASTRO MUZZI    |







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

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa TREVO CONSULTORIA E INFORMATICA S/A, de NIRE 3130010844-9 e protocolado sob o número 20/709.391-1 em 23/11/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8112416, em 27/11/2020. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Zulene figueiredo.

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                      |
| 198.134.737-20 | AMBROSIO FRANCISCO VIGANO |

### Documento Principal

| Assinante(s)   |                           |
|----------------|---------------------------|
| CPF            | Nome                      |
| 198.134.737-20 | AMBROSIO FRANCISCO VIGANO |

### Anexo

| Assinante(s)   |                           |
|----------------|---------------------------|
| CPF            | Nome                      |
| 198.134.737-20 | AMBROSIO FRANCISCO VIGANO |
| 604.921.206-68 | CRISTIANA CASTRO MUZZI    |

Belo Horizonte, sexta-feira, 27 de novembro de 2020



Documento assinado eletronicamente por Zulene figueiredo, Servidor(a) Público(a), em 27/11/2020, às 16:32 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucemg informando o número do protocolo 20/709.391-1.

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8112416 em 27/11/2020 da Empresa TREVO CONSULTORIA E INFORMATICA S/A, Nire 31300108449 e protocolo 207093911 - 23/11/2020. Autenticação: 72CA2479B1D2534AFA1CE5C2577C14A84764D42. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/709.391-1 e o código de segurança 99KH. Esta cópia foi



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

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

Belo Horizonte. sexta-feira, 27 de novembro de 2020



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8112416 em 27/11/2020 da Empresa TREVO CONSULTORIA E INFORMATICA S/A, Nire 31300108449 e protocolo 207093911 - 23/11/2020. Autenticação: 72CA2479B1D2534AFA1CE5C2577C14A84764D42. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/709 391-1 e o código de segurança 99KH. Esta cópia foi



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                        |                                                               |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--|--|
|  <b>Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços</b><br><b>Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa</b><br><b>Departamento de Registro Empresarial e Integração</b><br><b>Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais</b> |  |                                                                                                        | <b>Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)</b><br><br>       |  |  |
| <b>NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)</b><br><br><div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">31300111172</div>                                                                                                                                                                                   |  | <b>Código da Natureza Jurídica</b><br><br><div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">2054</div> | <b>Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio</b><br><br> |  |  |

**1 - REQUERIMENTO**

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

Nome: VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

**Nº FCN/REMP**  
  
J183454718751

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

| Nº DE VIAS | CÓDIGO DO ATO | CÓDIGO DO EVENTO | QTDE | DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO                    |
|------------|---------------|------------------|------|----------------------------------------------|
| 1          | 007           |                  |      | ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA       |
|            |               | 021              | 1    | ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) |
|            |               |                  |      |                                              |
|            |               |                  |      |                                              |
|            |               |                  |      |                                              |

BELO HORIZONTE  
Local

9 Novembro 2018  
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**

☐ **SIM**

Processo em Ordem  
À decisão

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

\_\_\_\_\_  
Responsável

☐ **NÃO** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Data

☐ **NÃO** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Data

**DECISÃO SINGULAR**

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)  
☐ Processo deferido. Publique-se e arquite-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 arquite-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 registro sob o nº 7062513 em 12/11/2018 da Empresa VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300111172 e protocolo 185740979 - 08/11/2018. Autenticação: 7FEDDA5BAD1FE23B9CF0F2A210BFB12AD31EA0. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/574.097-9 e o código de segurança IV6n Esta



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Capa de Processo

| Identificação do Processo |                                      |            |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo       | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
| 18/574.097-9              | J183454718751                        | 08/11/2018 |

| Identificação do(s) Assinante(s) |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| CPF                              | Nome                  |
| 344.699.820-91                   | NIVA TERESINHA VIGANO |







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

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa TREVO CONSULTORIA E INFORMATICA S/A, de NIRE 3130010844-9 e protocolado sob o número 20/709.391-1 em 23/11/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8112416, em 27/11/2020. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Zulene figueiredo.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio 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                      |
| 198.134.737-20 | AMBROSIO FRANCISCO VIGANO |

### Documento Principal

| Assinante(s)   |                           |
|----------------|---------------------------|
| CPF            | Nome                      |
| 198.134.737-20 | AMBROSIO FRANCISCO VIGANO |

### Anexo

| Assinante(s)   |                           |
|----------------|---------------------------|
| CPF            | Nome                      |
| 198.134.737-20 | AMBROSIO FRANCISCO VIGANO |
| 604.921.206-68 | CRISTIANA CASTRO MUZZI    |

Belo Horizonte, sexta-feira, 27 de novembro de 2020



Documento assinado eletronicamente por Zulene figueiredo, Servidor(a) Público(a), em 27/11/2020, às 16:32 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucemg informando o número do protocolo 20/709.391-1.

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8112416 em 27/11/2020 da Empresa TREVO CONSULTORIA E INFORMATICA S/A, Nire 31300108449 e protocolo 207093911 - 23/11/2020. Autenticação: 72CA2479B1D2534AFA1CE5C2577C14A84764D42. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/709.391-1 e o código de segurança 99KH. Esta cópia foi



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

22  
CP

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

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

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte, sexta-feira, 27 de novembro de 2020



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8112416 em 27/11/2020 da Empresa TREVO CONSULTORIA E INFORMATICA S/A, Nire 31300108449 e protocolo 207093911 - 23/11/2020. Autenticação: 72CA2479B1D2534AFA1CE5C2577C14A84764D42. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucema.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/709 391-1 e o código de segurança c9KH. Esta cópia foi





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

23  
02

## Certidão Simplificada

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

|                                                                                                                                                     |                       |                                                  |                                       |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| Nome Empresarial:                                                                                                                                   |                       | VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A |                                       |                              |
| Natureza Jurídica:                                                                                                                                  |                       | SOCIEDADE ANONIMA FECHADA                        |                                       |                              |
| Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE                                                                                              | CNPJ                  | Data de Arquivamento do Ato Constitutivo         | Data de Início de Atividade           |                              |
| 3130011117-2                                                                                                                                        | 00.996.121/0001-35    | 25/04/1995                                       | 25/04/1995                            |                              |
| Endereço Completo:                                                                                                                                  |                       |                                                  |                                       |                              |
| AVENIDA RAJA GABAGLIA 3601 SALA 205 - BAIRRO SANTA LUCIA CEP 30350-577 - BELO HORIZONTE/MG                                                          |                       |                                                  |                                       |                              |
| Objeto Social:                                                                                                                                      |                       |                                                  |                                       |                              |
| VENDA DE IMOVEIS, INCORPORACAO, LOCACAO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS, FRANCHISE E PARTICIPACAO EM OUTROS NEGOCIOS E A CONSTRUCAO DE IMOVEIS PROPRIOS. |                       |                                                  |                                       |                              |
| Capital: R\$ 580.000,00<br>QUINHENTOS E OITENTA MIL REAIS<br>Capital Integralizado: R\$ 580.000,00<br>QUINHENTOS E OITENTA MIL REAIS                |                       |                                                  | Prazo de Duração<br><br>INDETERMINADO |                              |
| Diretoria                                                                                                                                           |                       |                                                  |                                       |                              |
| CPF/NIRE                                                                                                                                            | Nome                  | Tér. Mandato                                     | Cargo                                 |                              |
| 609.259.146-49                                                                                                                                      | HUSANA ANDREAZZA      | 28/09/2021                                       | DIRETOR VICE-PRESIDENTE               |                              |
| 344.699.820-91                                                                                                                                      | NIVA TEREZINHA VIGANO | 28/09/2021                                       | DIRETOR PRESIDENTE                    |                              |
| Status: xxxxxxxx                                                                                                                                    |                       | Situação: ATIVA                                  |                                       |                              |
| Último Arquivamento: 12/11/2018                                                                                                                     |                       | Número: 7062513                                  |                                       |                              |
| Ato 007 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA                                                                                                    |                       |                                                  |                                       |                              |
| Evento(s) 048 - RE-RATIFICACAO                                                                                                                      |                       |                                                  |                                       |                              |
| Empresa(s) Antecessora(s)                                                                                                                           |                       |                                                  |                                       |                              |
| Nome Anterior                                                                                                                                       | Nire                  | Número Aprovação                                 | UF                                    | Tipo Movimentação            |
| VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS LTDA                                                                                                                | xxxxxxx               | 31300111172                                      | xx                                    | CONVERSAO DE SOCIEDADE CIVIL |
| Filial(ais) nesta Unidade da Federação ou fora dela                                                                                                 |                       |                                                  |                                       |                              |
| Nire                                                                                                                                                | CNPJ                  | Endereço                                         |                                       |                              |
| NADA MAIS#                                                                                                                                          |                       |                                                  |                                       |                              |

Belo Horizonte, 20 de Agosto de 2020 09:36

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCEMG (<http://www.jucemg.mg.gov.br>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:

- 1) Validação por envio de arquivo (upload)
- 2) Validação visual (digite o nº C200001762853 e visualize a certidão)



20/505.242-8



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)

31300108449

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

## 1 - REQUERIMENTO

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

Nome: TREVO CONSULTORIA E INFORMATICA S/A  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGN2059605454

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

| Nº DE VIAS | CÓDIGO DO ATO | CÓDIGO DO EVENTO | QTDE | DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO              |
|------------|---------------|------------------|------|----------------------------------------|
| 1          | 007           |                  |      | ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA |
|            | 019           | 1                |      | ESTATUTO SOCIAL                        |
|            | 2001          | 1                |      | ENTRADA DE SOCIO/ADMINISTRADOR         |
|            | 2003          | 1                |      | ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR       |
|            | 2005          | 1                |      | SAIDA DE SOCIO/ADMINISTRADOR           |

BELO HORIZONTE

Local

26 Novembro 2020

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

☐ SIM

☐ NÃO

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

\_\_\_\_\_  
Responsável

☐ 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 arquite-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 arquite-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 registro sob o nº 8112416 em 27/11/2020 da Empresa TREVO CONSULTORIA E INFORMATICA S/A, Nire 31300108449 e protocolo 207093911 - 23/11/2020. Autenticação: 72CA2479B1D2534AFA1CE5C2577C14A84764D42. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.org.br> e informe o nº do protocolo 207093911-1 e o código de segurança 99KH. Esta cópia foi





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Capa de Processo

| Identificação do Processo |                                      |            |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo       | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
| 20/709.391-1              | MGN2059605454                        | 18/11/2020 |

| Identificação do(s) Assinante(s) |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| CPF                              | Nome                      |
| 198.134.737-20                   | AMBROSIO FRANCISCO VIGANO |



26  
28

## ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

**EMPRESA: TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A**

**CNPJ: 38.651.634/0001-87**

**NIRE: 3130010844-9**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 11 dias do mês de novembro do ano de 2020, às 10:00hs, na sede da companhia à Av. Raja Gabágliã nº 3.601, sala 205, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão da presença da totalidade dos acionistas, na forma do parágrafo 4º do art. 124 da lei nº 6.404/76.

**PRESENÇA:** Acionistas: VEREDAS GESTÃO EMPRESARIAL S/A, Pessoa Jurídica inscrita no CNPJ sob nº 02.943.577/0001-62, estabelecida em Belo Horizonte/MG na Av. Raja Gabágliã nº 3.601 sala 205, bairro Santa Lúcia, neste ato representada pela Diretora: Niva Teresinha Viganó, carteira de identidade nº MG-12.380.533/PCMG, CPF nº 344.699.820-91 e NIVA PARTICIPAÇÕES S/A, Pessoa Jurídica inscrita no CNPJ sob nº 28.962.803/0001-46, estabelecida em Belo Horizonte/MG na Av. Raja Gabágliã nº 3.601 sala 205, bairro Santa Lúcia, neste ato representada pela Diretora: Niva Teresinha Viganó, carteira de identidade nº MG-12.380.533/PCMG, CPF nº 344.699.820-91.

**MESA: Presidente:** Ambrósio Francisco Viganó. **Secretária:** Niva Teresinha Viganó.

**ORDEM DO DIA:** 1) Nova composição da Diretoria - 2) Alteração na administração da companhia - 3) Posse da Diretoria - 4) Reforma do Estatuto Social.

### **DELIBERAÇÕES:**

- 1) **Da Nova Composição da Diretoria:** Neste ato os presentes deliberaram pela mudança na Diretoria para prazo de mandato iniciando em 11/11/2020 até 11/11/2023, os quais completarão o cargo de gestão dos diretores substituídos, podendo ser reeleitos ou não.

**Diretor Presidente - Ambrósio Francisco Viganó**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG à Rua Professor Sylvio de Vasconcelos nº 120, bairro São Bento, CEP 30350-530, portador da Carteira de Identidade nº M-980.440, expedida pela PCMG, CPF nº 198.134.737-20 e;

**Diretor Vice-Presidente - Niva Teresinha Viganó**, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital/MG, à Rua São Paulo, nº 2500 ap. 1504, bairro Lourdes, CEP 30.170-132, portadora da Carteira de Identidade nº MG-12.380.533 expedida pela PC/MG, CPF nº 344.699.820-91.

- 1.1) A nova Diretoria aqui eleita abre mão de remuneração pelo exercício de seus cargos.





27

## **2) Da Administração da Companhia:**

Ao Diretor Presidente compete isoladamente, administrar e representar a companhia com poderes para obrigá-la em quaisquer atos e contratos de seu interesse, podendo transigir e renunciar direitos, efetuar financiamentos e outras transações financeiras e inclusive adquirir, vender, alienar e onerar bens móveis e imóveis.

## **3) Posse da Diretoria:**

Os membros da Diretoria acima discriminados, eleitos nesta Assembleia, tomam posse para o mandato que compreenderá o período de 11/11/2020 a 11/11/2023.

## **4) Reforma do Estatuto Social:**

Neste ato a diretoria delibera pela reforma do Estatuto Social da companhia para alteração dos Artigos 15 e 30, tendo sido o mesmo lido e aprovado pelos presentes, passando a ter a redação que segue.

**APROVAÇÃO:** As matérias da ordem do dia foram aprovadas por unanimidade.

**ENCERRAMENTO** – Lida a presente, nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se esta ata em livro próprio, a qual foi lida e assinada pelos acionistas VEREDAS GESTÃO EMPRESARIAL S/A Pessoa Jurídica representada pela diretora Niva Teresinha Viganó e NIVA PARTICIPAÇÕES S/A, Pessoa Jurídica representada pela diretora Niva Teresinha Viganó, a cópia fiel a original encontra-se na sede da companhia, sendo que a via para registro na Junta foi assinada pelo Diretor Presidente - Ambrósio Francisco Viganó.

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2020.

**Ambrósio Francisco Viganó**  
**Presidente**



28/02/20

## ESTATUTO SOCIAL

### TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A

#### CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - **TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A** é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado, que reger-se-á pelas leis aplicáveis e por este Estatuto Social.

Artigo 2º - A Companhia tem foro em Belo Horizonte/MG e sede social na Av. Raja Gabáblia nº 3.601, Sala 205, bairro Santa Lúcia, CEP 30350-577, Belo Horizonte/MG, podendo abrir filiais, agências e escritórios em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia terá por objeto Social a exploração do ramo de prestação de serviços de informática e consultoria empresarial na área de gestão de suprimentos, recursos humanos, marketing e vendas e diagnóstico empresarial e o comércio e locação de imóveis próprios e a atividade de agropecuária.

Parágrafo Único - A sociedade mantém filial identificada pelo imóvel Rural localizado na Estrada Esmeraldas/São José, KM 8 "Riacho", CEP 35.740-000, Município de Esmeraldas/MG, NIRE 319.0206353-2, CNPJ Nº 38.651.634/0001-68.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia será por tempo indeterminado.

#### CAPÍTULO II DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O capital é de R\$1.415.000,00 (um milhão, quatrocentos e quinze mil reais) dividido em 1.415.000 ações ordinárias nominativas, do valor nominal de R\$1,00 (um real) cada.

Artigo 6º - Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

Parágrafo Único - A Companhia poderá ser composta também de Ações Preferenciais que não terão direito a voto e não poderão ser convertidas em ações ordinárias, terão prioridade no reembolso do capital em caso de liquidação, e terão direito a um dividendo mínimo, não cumulativo, equivalente a 5% do valor do capital social, correspondente a proporção representada pelo total das ações preferenciais emitidas.

Artigo 7º - A Companhia, mediante deliberação em Assembléia Geral, está autorizada a aumentar, independentemente de reforma estatutária, o valor do Capital Social, até o limite de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais) sendo que no ato da adesão, cada acionista integralizará, em moeda corrente nacional, o valor mínimo de 10 % (dez por cento) de sua subscrição, sendo informado o prazo do saldo a integralizar na data da subscrição.

Artigo 8º - A Companhia, por deliberação da Assembléia Geral, poderá criar a qualquer tempo outras classes de ações, mediante prévia autorização dos titulares daquelas já emitidas.  
Parágrafo único: As decisões relativas ao "caput" deste artigo serão tomadas por maioria do capital social com direito a voto, não se computando os votos em branco.

Artigo 9º - Os acionistas terão preferência na subscrição de novas ações decorrentes ao aumento do capital social, fixando-se o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação da sua deliberação, como limite para o exercício deste direito.



23  
2020

Artigo 10º - As deliberações sobre cisão, incorporação, fusão e aumento de capital, serão tomadas por maioria do capital social com direito a voto, não se computando os votos em branco.

Artigo 11º - Os acionistas possuidores ou detentores de Ações Ordinárias, que pretenderem transferir suas ações, no todo ou em parte, deverão comunicar à Diretoria, por escrito, com quantidade, preço e condições de pagamento, a fim de que, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de entrega da comunicação, os demais acionistas exerçam ou renunciem ao direito de preferência, em igualdade de condições e na proporção das ações que possuem na sociedade. Decorrido deste prazo, sem que haja sido exercido o direito de preferência, as ações poderão ser livremente transferidas, inclusive para não acionistas.

Artigo 12º - Cada ação ordinária fará jus ao dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustadas nos termos do artigo 202 da Lei 6.404, de 15.12.1976.

Artigo 13º - A Companhia poderá adquirir suas próprias ações para permanência em tesouraria ou posterior alienação ou cancelamento.

### **CAPÍTULO III DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 14º - A administração da Companhia cabe à Diretoria.

Artigo 15º - Os membros da Diretoria terão mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição. O prazo de gestão se estenderá até a investidura dos novos membros.

Parágrafo Único - Ao Diretor Presidente compete isoladamente, administrar e representar a companhia com poderes para obrigá-la em quaisquer atos e contratos de seu interesse, podendo transigir e renunciar direitos, efetuar financiamentos e outras transações financeiras e inclusive adquirir, vender, alienar e onerar bens móveis e imóveis.

Artigo 16º - Os diretores eleitos serão investidos nos seus cargos mediante assinatura de termo de posse no Livro de Atas da Companhia, e permanecerão no exercício de suas funções até a posse de seus substitutos.

Artigo 17º - A Assembléia Geral fixará a remuneração global dos membros da Diretoria, cabendo ao mesmo decidir sobre a sua distribuição.

### **SEÇÃO II DA ASSEMBLÉIA GERAL**

Artigo 18º - A Assembléia Geral Ordinária reunir-se-á dentro dos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que assunto do interesse da Companhia exigir.

Artigo 19º - A Assembléia Geral é o órgão soberano da Companhia e tem os poderes atribuídos conferidos por lei.

Parágrafo único: A Assembléia Geral será instalada e presidida pelos membros da Diretoria, cabendo-lhes nomear o Secretário entre os presentes, os quais dirigirão os trabalhos.

Parágrafo segundo: Na ausência do Presidente, a assembléia será presidida por um acionista escolhido por maioria de votos dos presentes ou por procurador.

Artigo 20º - Para participar das reuniões, os titulares das ações exibirão o documento hábil de sua identidade.



Parágrafo único: Os representantes legais e os procuradores constituídos deverão fazer a entrega dos respectivos instrumentos de representação ou mandato, na sede da sociedade, até 72 (setenta e duas) horas antes da reunião.

Artigo 21º - A Companhia poderá suspender, dentro do prazo fixado no anúncio de convocação e nos limites da lei, os serviços de transferência, conversão, grupamento e desdobramento de ações, conforme decidido em Assembléia.

### **SEÇÃO III DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Artigo 22º - Para a Companhia não será instalado Conselho de Administração.

### **SEÇÃO IV DA DIRETORIA**

Artigo 23º - A Diretoria compõe-se de, no mínimo 02 (dois) e no máximo 03 (três) membros, todos residentes no País, acionistas ou não, sendo 01 (um) Diretor Presidente, 01 (um) Diretor Vice-Presidente e o outro com designação especial atribuída em Assembléia Geral.

Artigo 24º - Nos casos de ausência ou impedimento temporário de qualquer um dos Diretores, suas atribuições serão exercidas pelo Diretor que dentre os demais seja escolhido e designado em assembléia, para ocupar o cargo até o encerramento do prazo de gestão do Diretor substituto.

Artigo 25º - O Diretor Presidente poderá ser substituído, de forma temporária, por Diretor por ele designado, sem prejuízo de suas atribuições. O diretor Vice-Presidente poderá ser substituído, de forma temporária por Diretor por ele designado, sem prejuízo de suas atribuições.

Parágrafo único: Em caso de vacância nos cargos de Diretor Presidente e Diretor Vice-Presidente, cabe a Diretoria em assembléia eleger novo titular, para ocupar o cargo até o encerramento do prazo de gestão do Diretor substituto.

Artigo 26º - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada pelo Presidente ou por 02 (dois) diretores e com a maioria de seus membros, cabendo ao Diretor presidente presidir as reuniões e, na sua ausência, a qualquer diretor que for escolhido na ocasião.

Artigo 27º - As deliberações da Diretoria serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes e, no caso de empate, o Diretor presidente usará o voto de qualidade.

Artigo 28º - A Companhia se considerará obrigada pela assinatura dos Diretores conforme previsto em assembléia.

Artigo 29º - Compete à Diretoria:

I - Cumprir e fazer cumprir o presente estatuto e a legislação em vigor;

II - Praticar todos os atos necessários à consecução do objeto social;

III - Criar e extinguir filiais;

IV - Representar a companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observadas as disposições legais e/ou estatutárias pertinentes e as deliberações da Assembléia Geral.



## SEÇÃO V DOS DIRETORES

Artigo 30º - A companhia se obriga, nos atos em geral, pela assinatura isolada do Diretor Presidente, ou pelo Diretor Presidente e um procurador.

Artigo 31º - Os Diretores exercerão os poderes e atribuições que a lei e o presente Estatuto Social, conferirem para assegurar o funcionamento da Companhia.

Artigo 32º - Compete ao Diretor Presidente, privativamente:

I - manter e assegurar a coordenação da Diretoria;

II - a direção geral da Companhia, inclusive área administrativa e financeira;

III - coordenar as atividades dos demais Diretores;

IV - convocar e presidir as reuniões da Diretoria, votando e tendo voto de qualidade em caso de empate;

V - cumprir e fazer cumprir fielmente este Estatuto Social e as deliberações dos Conselhos quando instalados e da Assembléia Geral, bem como as normas legais e regulamentares em vigor;

VI - indicar, em caso de impedimento temporário, o seu substituto, bem como substitutos dos demais Diretores.

Artigo 33º - Compete a cada um dos demais membros da Diretoria, que se reportarão ao Diretor Presidente, a direção das áreas de sua competência, com as atribuições e poderes genéricos previstos neste Estatuto Social.

## CAPÍTULO IV DO CONSELHO FISCAL

Artigo 34º - Para a Companhia não será instalado inicialmente Conselho Fiscal, podendo instalar o mesmo a qualquer momento, por deliberação da diretoria em Assembléia Geral. O Conselho Fiscal após instalado será de funcionamento permanente poderá ter até 03 membros efetivos e igual número de suplentes.

## CAPÍTULO V DO EXERCÍCIO SOCIAL, DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 35º - O exercício social coincidirá com o ano civil, ocasião em que será levantado o Balanço Patrimonial, Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados, Demonstração do Resultado do Exercício, Notas Explicativas e as Demonstrações Financeiras previstas em lei, observando-se quanto ao resultado as seguintes disposições:

I - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto sobre a renda;

II - Do lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) ou outro valor estipulado pelos acionistas em comum acordo decidirão o percentual que serão aplicados, na constituição da Reserva Legal.

III - constituir outras reservas ou fundos previstos em lei ou neste estatuto;



32

IV - Aos acionistas é assegurado o recebimento de um dividendo obrigatório que será de 5% (cinco por cento) ou outro valor estipulado pelos mesmos oriundos do lucro líquido apurado e ajustado na forma do Artigo 202 da Lei 6.404/76, observando o disposto no Artigo 12 deste estatuto.

Parágrafo primeiro: A Assembléia Geral pode, mediante aprovação dos acionistas presentes, deliberar a distribuição de dividendos inferior ou superior ao obrigatório, ou a sua retenção, em conformidade com o Artigo 202 da Lei 6.404/76.

Parágrafo segundo: Havendo saldo de resultados, o mesmo ficará à disposição da Assembléia Geral.

Artigo 36º - A Companhia, poderá:

I - Distribuir dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral;

II - Levantar balanços relativos à períodos inferiores ao constante no "caput".

## **CAPÍTULO VI DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO**

Artigo 37º - A dissolução, liquidação e extinção da Companhia far-se-ão nos casos e na forma prevista em Lei.

Parágrafo primeiro: A Assembléia Geral determinará o modo da liquidação e elegerá o liquidante que deverá representar a Companhia no período da liquidação.

## **CAPÍTULO VII DA DISPOSIÇÃO GERAL**

Artigo 38º - Os casos omissos no presente Estatuto serão regulados de acordo com a legislação aplicável à Lei 6.404/76 e, se for o caso, resolvidos pela Assembléia Geral.

Artigo 39º - A Companhia poderá participar de outras Sociedades como quotista ou acionista.

Artigo 40º - O primeiro ano social começará na data do arquivamento deste Estatuto na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, retroagindo à data de constituição da firma que ora se transforma em Sociedade Anônima de Capital Fechado, continuando sua escrituração nos mesmos livros.

O presente instrumento é assinado pelo Diretor Presidente abaixo indicado, por certificação digital.

Belo Horizonte (MG) 11 de novembro de 2020.

**Ambrósio Francisco Viganó**  
Diretor Presidente







# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

| Identificação do Processo |                                      |            |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo       | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
| 20/709.391-1              | MGN2059605454                        | 18/11/2020 |

| Identificação do(s) Assinante(s) |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| CPF                              | Nome                      |
| 198.134.737-20                   | AMBROSIO FRANCISCO VIGANO |
| 604.921.206-68                   | CRISTIANA CASTRO MUZZI    |

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



34  
34



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA**

|                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |                                                     |                                                 |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO<br><b>14.385.368/0001-20</b><br>MATRIZ                                                                                                                                                                        |                                       | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO<br>CADASTRAL |                                                 | DATA DE ABERTURA<br><b>27/09/2011</b> |
| NOME EMPRESARIAL<br><b>RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A</b>                                                                                                                                                                  |                                       |                                                     |                                                 |                                       |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br>*****                                                                                                                                                                             |                                       |                                                     |                                                 | PORTE<br>DEMAIS                       |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br><b>68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios</b>                                                                                                                     |                                       |                                                     |                                                 |                                       |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br><b>41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários</b><br><b>52.23-1-00 - Estacionamento de veículos</b><br><b>68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios</b> |                                       |                                                     |                                                 |                                       |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br><b>205-4 - Sociedade Anônima Fechada</b>                                                                                                                                               |                                       |                                                     |                                                 |                                       |
| LOGRADOURO<br><b>AV RAJA GABAGLIA</b>                                                                                                                                                                                             |                                       | NÚMERO<br><b>3601</b>                               | COMPLEMENTO<br><b>SALA 208</b>                  |                                       |
| CEP<br><b>30.350-577</b>                                                                                                                                                                                                          | BAIRRO/DISTRITO<br><b>SANTA LUCIA</b> | MUNICÍPIO<br><b>BELO HORIZONTE</b>                  | UF<br><b>MG</b>                                 |                                       |
| ENDEREÇO ELETRÔNICO<br><b>CONTABILIDADE@DECTACONTABIL.COM.BR</b>                                                                                                                                                                  |                                       | TELEFONE<br><b>(31) 3292-7400</b>                   |                                                 |                                       |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)<br>*****                                                                                                                                                                                        |                                       |                                                     |                                                 |                                       |
| SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>ATIVA</b>                                                                                                                                                                                                |                                       |                                                     | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>27/09/2011</b> |                                       |
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL                                                                                                                                                                                                      |                                       |                                                     |                                                 |                                       |
| SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****                                                                                                                                                                                                        |                                       |                                                     | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****              |                                       |

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

Emitido no dia 22/07/2020 às 14:59:14 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

35  
28

## Anexo

| Identificação do Processo |                                      |            |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo       | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
| 18/112.790-3              | J183948226282                        | 26/02/2018 |

| Identificação do(s) Assinante(s) |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| CPF                              | Nome                  |
| 071.890.676-47                   | GABRIELA MOURA VIGANO |

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa  
Departamento de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais  
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

36  
08/04

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, de nire 3130009825-7 e protocolado sob o número 18/112.790-3 em 16/04/2018, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 6761683, em 23/04/2018. O ato foi deferido digitalmente pela 7ª TURMA DE VOGAIS.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio 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                  |
| 071.890.676-47 | GABRIELA MOURA VIGANO |

### Documento Principal

| Assinante(s)   |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| CPF            | Nome                                  |
| 036.269.496-64 | ANGELA ELOIZA VIGANO                  |
| 743.925.226-87 | FABRICIO RODRIGUES PINTO              |
| 071.890.676-47 | GABRIELA MOURA VIGANO                 |
| 591.227.906-59 | GERALDO GONCALVES DE OLIVEIRA E ALVES |

### Anexo

| Assinante(s)   |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| CPF            | Nome                                  |
| 071.890.676-47 | GABRIELA MOURA VIGANO                 |
| 591.227.906-59 | GERALDO GONCALVES DE OLIVEIRA E ALVES |

### Anexo

| Assinante(s)   |                       |
|----------------|-----------------------|
| CPF            | Nome                  |
| 071.890.676-47 | GABRIELA MOURA VIGANO |

Belo Horizonte. Segunda-feira, 23 de Abril de 2018

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6761683 em 23/04/2018 da Empresa RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300098257 e protocolo 181127903 - 16/04/2018. Autenticação: 26AAA6C0AEB4CC7121E59EE224F195151099CAE. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/112.790-3 e o código de segurança b6de. Esta cópia foi





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

37

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

| Identificação do(s) Assinante(s) |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| CPF                              | Nome                               |
| 165.090.806-72                   | BRENO MOREIRA MONTONI              |
| 311.148.656-72                   | CHARLES LOTFI                      |
| 143.428.046-20                   | JOSE MARIA FILGUEIRAS MOREIRA NETO |
| 873.638.956-00                   | MARINELY DE PAULA BOMFIM           |

Belo Horizonte. Segunda-feira, 23 de Abril de 2018



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6761683 em 23/04/2018 da Empresa RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300098257 e protocolo 181127903 - 16/04/2018. Autenticação: 26AAA6C0AEB4CC7121E59EE224F195151099CAE. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucema.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/112 790-3 e o código de segurança b6de. Esta cópia foi



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)

31300108449

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

# 1 - REQUERIMENTO

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

Nome: TREVO CONSULTORIA E INFORMATICA S/A  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGN2059605454

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

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

|   |     |      |   |                                        |
|---|-----|------|---|----------------------------------------|
| 1 | 007 |      |   | ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA |
|   |     | 019  | 1 | ESTATUTO SOCIAL                        |
|   |     | 2001 | 1 | ENTRADA DE SOCIO/ADMINISTRADOR         |
|   |     | 2003 | 1 | ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR       |
|   |     | 2005 | 1 | SAIDA DE SOCIO/ADMINISTRADOR           |

BELO HORIZONTE

Local

26 Novembro 2020

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

☐ SIM

Processo em Ordem  
À decisão

\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

☐ NÃO

\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

☐ NÃO

\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

## DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e arquite-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 arquite-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 registro sob o nº 8112416 em 27/11/2020 da Empresa TREVO CONSULTORIA E INFORMATICA S/A, Nire 31300108449 e protocolo 207093911 - 23/11/2020. Autenticação: 72CA2479B1D2534AFA1CE5C2577C14A84764D42. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/709 391-1 e o código de segurança c9KH. Esta cópia foi



39/28



## JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Capa de Processo

| Identificação do Processo |                                      |            |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo       | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
| 20/709.391-1              | MGN2059605454                        | 18/11/2020 |

| Identificação do(s) Assinante(s) |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| CPF                              | Nome                      |
| 198.134.737-20                   | AMBROSIO FRANCISCO VIGANO |

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



40  
CFA

## ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

**EMPRESA: TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A**

**CNPJ: 38.651.634/0001-87**

**NIRE: 3130010844-9**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 11 dias do mês de novembro do ano de 2020, às 10:00hs, na sede da companhia à Av. Raja Gabágliã nº 3.601, sala 205, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão da presença da totalidade dos acionistas, na forma do parágrafo 4º do art. 124 da lei nº 6.404/76.

**PRESENÇA:** Acionistas: VEREDAS GESTÃO EMPRESARIAL S/A, Pessoa Jurídica inscrita no CNPJ sob nº 02.943.577/0001-62, estabelecida em Belo Horizonte/MG na Av. Raja Gabágliã nº 3.601 sala 205, bairro Santa Lúcia, neste ato representada pela Diretora: Niva Teresinha Viganó, carteira de identidade nº MG-12.380.533/PCMG, CPF nº 344.699.820-91 e NIVA PARTICIPAÇÕES S/A, Pessoa Jurídica inscrita no CNPJ sob nº 28.962.803/0001-46, estabelecida em Belo Horizonte/MG na Av. Raja Gabágliã nº 3.601 sala 205, bairro Santa Lúcia, neste ato representada pela Diretora: Niva Teresinha Viganó, carteira de identidade nº MG-12.380.533/PCMG, CPF nº 344.699.820-91.

**MESA: Presidente:** Ambrósio Francisco Viganó. **Secretária:** Niva Teresinha Viganó.

**ORDEM DO DIA:** 1) Nova composição da Diretoria - 2) Alteração na administração da companhia - 3) Posse da Diretoria - 4) Reforma do Estatuto Social.

### **DELIBERAÇÕES:**

- 1) **Da Nova Composição da Diretoria:** Neste ato os presentes deliberaram pela mudança na Diretoria para prazo de mandato iniciando em 11/11/2020 até 11/11/2023, os quais completarão o cargo de gestão dos diretores substituídos, podendo ser reeleitos ou não.

**Diretor Presidente - Ambrósio Francisco Viganó**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG à Rua Professor Sylvio de Vasconcelos nº 120, bairro São Bento, CEP 30350-530, portador da Carteira de Identidade nº M-980.440, expedida pela PCMG, CPF nº 198.134.737-20 e;

**Diretor Vice-Presidente - Niva Teresinha Viganó**, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital/MG, à Rua São Paulo, nº 2500 ap. 1504, bairro Lourdes, CEP 30.170-132, portadora da Carteira de Identidade nº MG-12.380.533 expedida pela PC/MG, CPF nº 344.699.820-91.

- 1.1) A nova Diretoria aqui eleita abre mão de remuneração pelo exercício de seus cargos.





41

## **2) Da Administração da Companhia:**

Ao Diretor Presidente compete isoladamente, administrar e representar a companhia com poderes para obrigá-la em quaisquer atos e contratos de seu interesse, podendo transigir e renunciar direitos, efetuar financiamentos e outras transações financeiras e inclusive adquirir, vender, alienar e onerar bens móveis e imóveis.

## **3) Posse da Diretoria:**

Os membros da Diretoria acima discriminados, eleitos nesta Assembleia, tomam posse para o mandato que compreenderá o período de 11/11/2020 a 11/11/2023.

## **4) Reforma do Estatuto Social:**

Neste ato a diretoria delibera pela reforma do Estatuto Social da companhia para alteração dos Artigos 15 e 30, tendo sido o mesmo lido e aprovado pelos presentes, passando a ter a redação que segue.

**APROVAÇÃO:** As matérias da ordem do dia foram aprovadas por unanimidade.

**ENCERRAMENTO** – Lida a presente, nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se esta ata em livro próprio, a qual foi lida e assinada pelos acionistas VEREDAS GESTÃO EMPRESARIAL S/A Pessoa Jurídica representada pela diretora Niva Teresinha Viganó e NIVA PARTICIPAÇÕES S/A, Pessoa Jurídica representada pela diretora Niva Teresinha Viganó, a cópia fiel a original encontra-se na sede da companhia, sendo que a via para registro na Junta foi assinada pelo Diretor Presidente - Ambrósio Francisco Viganó.

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2020.

**Ambrósio Francisco Viganó**  
**Presidente**





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

42  
CDB

## Documento Principal

| Identificação do Processo |                                      |            |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo       | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
| 20/709.391-1              | MGN2059605454                        | 18/11/2020 |

| Identificação do(s) Assinante(s) |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| CPF                              | Nome                      |
| 198.134.737-20                   | AMBROSIO FRANCISCO VIGANO |





43  
08

**ESTATUTO SOCIAL  
RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

**CNPJ: 14.385.368/0001-20**

**Capítulo I  
Capítulo I – Da Denominação Social, Sede e Prazo de Duração**

**Art. 1º** RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A é uma sociedade empresária constituída sob a modalidade de sociedade anônima de capital fechado, subsidiária integral, que se regerá pelo presente estatuto, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e mais legislação aplicável, para os casos omissos.

**Art. 2º.** A sociedade terá sua sede e foro na cidade de Belo Horizonte.

**Art. 3º.** O prazo de duração da sociedade é indeterminado, tendo iniciado suas atividades quando do registro na Junta Comercial de MG.

**Capítulo II – Do Objeto Social**

**Art. 4º.** A sociedade tem por objetivo social é a compra, venda, locação, incorporação e construção de imóveis próprios e serviço de estacionamento de veículos.

**Capítulo II I  
Capítulo III – Do Capital Social e direito de voto**

**Art. 5º.** O capital social é R\$ 3.000.000,00, dividido em 3.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, nos termos da legislação vigente.

**Parágrafo primeiro:** O capital é integralizado a vista, em dinheiro.

**Parágrafo segundo.** A Assembleia Geral definirá as condições para o aumento do capital social, na forma que entender conveniente, obedecida a lei.

**Art. 6º.** A cada ação dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

---

Estatuto Social RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

1

44  
22

**Art. 7º** – As assembleias gerais de acionistas realizar-se-ão: a) obrigatoriamente, uma vez por ano, nos quatro primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social; b) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem, com observância dos preceitos legais.

**Parágrafo único** – As assembleias gerais de acionistas serão convocadas conforme determina a Lei e será presidida e secretariada por quem os acionistas presentes escolherem.

#### **Capítulo IV- Do Conselho de Administração**

**Art. 8º.** A companhia não possui Conselho de Administração, mas poderá ser criado de acordo com a deliberação pela assembleia geral.

#### **Capítulo V – Da Administração**

**Art. 9º.** A Diretoria, eleita pela Assembleia Geral na forma do art. 132, III da LSA, terá mandato de 3 (três) anos, admitida a reeleição, compor-se-á de 2 (dois) membros, acionistas ou não, residentes no País. A Diretoria será composta por 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-presidente, podendo ser eleito também um terceiro Diretor com cargo a ser definido em assembleia.

**Parágrafo Único.** Os Diretores serão investidos em seus cargos mediante assinatura do termo de posse no livro "Atas das Reuniões da Diretoria".

**Art. 10.** O Diretor –presidente compete, isoladamente, administrar e representar a companhia com poderes para obrigá-la em quaisquer atos e contratos de seu interesse, podendo transigir e renunciar direitos e adquirir, alienar e onerar bens.

##### **Parágrafo primeiro:**

O Diretor vice-presidente compete substituir o Presidente em caso de vacância, ausência ou impedimento.

**Parágrafo segundo** – A Sociedade poderá ainda ser representada isoladamente por qualquer membro da diretoria ou por procurador com poderes específicos, nos seguintes casos:

- a) mandatos com cláusula "ad judicium", hipótese em que a procuração poderá ter prazo indeterminado e ser substabelecida;
- b) recebimento de citações ou intimações judiciais ou extrajudiciais;
- c) em Assembleias Gerais de Acionistas; ou
- d) perante órgãos e repartições públicas, desde que não implique na assunção de responsabilidades e /ou obrigações pela Sociedade.





49  
JRP

**Art. 11.** A Diretoria se reunirá sempre que os interesses sociais o determinarem, podendo ser convocada por acionista que representar mais de 5% das ações com direito a voto, por qualquer Diretor ou pelo Conselho Fiscal, obedecida a antecedência de 7 (sete) dias.

**Parágrafo Único.** A Diretoria deliberará com a presença de todos os seus membros e suas decisões serão tomadas por maioria de votos.

**Art. 12.** É defeso aos membros da Diretoria e ineficaz em relação à sociedade, o uso da denominação social em negócios estranhos aos interesses da sociedade, inclusive fianças, avais ou quaisquer outras garantias de favor.

**Art. 13.** Em caso de vacância, ausência ou impedimento em cargo da Diretoria, a Assembleia Geral será convocada imediatamente para a eleição de novo membro, que exercerá o cargo até completar o mandato do Diretor a quem substituiu.

#### **Capítulo VI- Do conselho Fiscal**

**Art.14.** O conselho Fiscal, não-permanente, compor-se-á, quando instalado, de 3 (três) membros efetivos e de igual número de suplentes.

#### **Capítulo VII – Da Assembleia Geral**

**Art. 15.** A Assembleia Geral de acionistas se reunirá, ordinariamente, até o dia 30 (trinta) de abril de cada ano, em dia e local previamente anunciados pela imprensa ou convocação pessoal escrita a cada acionista com a prova de seu recebimento, e extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, com a observância dos preceitos legais.

**Parágrafo Primeiro.** A Assembleia Geral será convocada por qualquer acionista que representar mais de 5% das ações com direito a voto ou pela Diretoria, e será presidida e secretariada por quem os acionistas presentes escolherem.

**Parágrafo Segundo.** Aos acionistas é facultada a presença e participação nas Assembleias Gerais por si ou por procuradores nomeados na forma da Lei nº 6.404/76, cujos instrumentos deverão ser públicos ou particulares, desde que com a firma reconhecida e, em ambos os casos, contenham poderes específicos para representação na Assembleia Geral.





46  
OK

## Capítulo VIII – Do Exercício Social e da Distribuição de Resultados

**Art. 15.** O ano social coincide com o ano civil, terminando no dia 31 de dezembro, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas em Lei, observando-se quanto à distribuição do resultado apurado, as seguintes regras:

I – do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social;

II – sobre o lucro remanescente, será calculada a importância que for atribuída à participação dos administradores, observadas as limitações legais;

III – do lucro líquido do exercício, destinar-se-ão:

- a) 5% (cinco por cento) para constituição de reserva legal, até que ela atinja 20% (vinte por cento) do capital social;
- b) 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo obrigatório aos acionistas, calculado na forma da Lei.

### Parágrafo primeiro:

A Assembleia Geral poderá, desde que não haja oposição de qualquer acionista presente, deliberar sobre a distribuição de dividendo inferior ao obrigatório, ou mesmo a retenção de todo o lucro, na forma do art. 202, §3º, da Lei 6.404/76.

### Parágrafo segundo:

Não será obrigatório o pagamento de dividendo nos exercícios em que a Assembleia Geral entender ser seu pagamento incompatível com a situação financeira da Companhia, na forma do art. 202 § 4º, da Lei 6.404/76.

## Capítulo IX – Da Dissolução, Liquidação e Extinção

**Art. 16.** A dissolução e a liquidação, com a consequente extinção da sociedade, serão efetuadas de acordo com a legislação em vigor.

**Art.17.** Compete à Assembleia Geral a escolha e nomeação do liquidante.

**Art. 18.** A Assembleia Geral que deliberar a dissolução da sociedade ou a imediatamente convocada após a decretação da dissolução, escolherá os



47  
08

membros do Conselho Fiscal que acompanharão o processo de liquidação da sociedade.

**Art. 19.** Liquidado o passivo, o ativo remanescente será distribuído aos acionistas na forma determinada em Lei.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se este documento, a qual foi lida e aprovado por unanimidade. A primeira via foi assinada por todas as partes e arquivada na sede da companhia, sendo que a via para registro na JUCEMG foi assinada digitalmente pela Sra. Gabriela Moura Viganó.

Belo Horizonte, 30 de novembro de 2017.

**Gabriela Moura Viganó**  
**Diretor Presidente**

**Visto do advogado:**  
**Geraldo Gonçalves de Oliveira e Alves**  
**OAB/MG 64.564**



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

## Certidão Simplificada

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

|                                                                                                                 |                                                        |                                          |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|
| Nome Empresarial:                                                                                               |                                                        | RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A    |                             |
| Natureza Jurídica:                                                                                              |                                                        | SOCIEDADE ANONIMA FECHADA                |                             |
| Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE                                                          | CNPJ                                                   | Data de Arquivamento do Ato Constitutivo | Data de Início de Atividade |
| 3130009825-7                                                                                                    | 14.385.368/0001-20                                     | 27/09/2011                               | 01/12/2010                  |
| Endereço Completo:                                                                                              |                                                        |                                          |                             |
| AVENIDA RAJA GABAGLIA 3601 SALA 208 - BAIRRO SANTA LUCIA CEP 30350-577 - BELO HORIZONTE/MG                      |                                                        |                                          |                             |
| Objeto Social:                                                                                                  |                                                        |                                          |                             |
| COMPRA, VENDA, LOCACAO, INCORPORACAO E CONSTRUCAO DE IMOVEIS PROPRIOS E SERVICOS DE ESTACIONAMENTO DE VEICULOS. |                                                        |                                          |                             |
| Capital: R\$ 3.000.000,00<br>TRÊS MILHÕES DE REAIS                                                              |                                                        |                                          | Prazo de Duração            |
| Capital Integralizado: R\$ 3.000.000,00<br>TRÊS MILHÕES DE REAIS                                                |                                                        |                                          | INDETERMINADO               |
| Diretoria                                                                                                       |                                                        |                                          |                             |
| CPF/NIRE                                                                                                        | Nome                                                   | Término                                  | Mandato Cargo               |
| 036.269.496-64                                                                                                  | ANGELA ELOIZA VIGANO                                   | 30/11/2020                               | DIRETOR VICE PRESIDENTE     |
| 743.925.226-87                                                                                                  | FABRICIO RODRIGUES PINTO                               | 30/11/2020                               | DIRETOR DE OBRAS            |
| 071.890.676-47                                                                                                  | GABRIELA MOURA VIGANO                                  | 30/11/2020                               | DIRETOR PRESIDENTE          |
| Status: xxxxxxxx                                                                                                |                                                        | Situação: ATIVA                          |                             |
| Último Arquivamento: 23/04/2018                                                                                 |                                                        | Número: 6761683                          |                             |
| Ato                                                                                                             | 007 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA           |                                          |                             |
| Evento(s)                                                                                                       | 2247 - ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL                     |                                          |                             |
|                                                                                                                 | 021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)     |                                          |                             |
|                                                                                                                 | 2211 - ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO |                                          |                             |
|                                                                                                                 | 053 - BOLETIM DE SUBSCRICAO                            |                                          |                             |
|                                                                                                                 | 219 - ELEICAO/DESTITUICAO DE DIRETORES                 |                                          |                             |
|                                                                                                                 | 019 - ESTATUTO SOCIAL                                  |                                          |                             |
| Filial(ais) nesta Unidade da Federação ou fora dela                                                             |                                                        |                                          |                             |
| Nire                                                                                                            | CNPJ                                                   | Endereço                                 |                             |
| NADA MAIS#                                                                                                      |                                                        |                                          |                             |

Belo Horizonte, 05 de Março de 2020 10:20

MARINELY DE PAULA BOMPIM  
SECRETÁRIA GERAL

Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCEMG (<http://www.jucemg.mg.gov.br>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:

- 1) Validação por envio de arquivo (upload)
- 2) Validação visual (digite o nº C200000535277 e visualize a certidão)



20/110.566-7





Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa  
Departamento 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)

31300098257

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



J183948226282

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

|   |     |      |   |                                                 |
|---|-----|------|---|-------------------------------------------------|
| 1 | 007 |      |   | ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA          |
|   |     | 021  | 1 | ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)    |
|   |     | 2247 | 1 | ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL                     |
|   |     | 2211 | 1 | ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO |
|   |     | 2001 | 1 | ENTRADA DE SOCIO/ADMINISTRADOR                  |

BELO HORIZONTE

Local

18 Abril 2018

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

☐ SIM

Processo em Ordem  
À decisão

\_\_\_\_\_  
Data

☐ NÃO

\_\_\_\_\_  
Data

Responsável

☐ NÃO

\_\_\_\_\_  
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

- ☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)  
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.  
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

☐

3ª Exigência

☐

4ª Exigência

☐

5ª Exigência

☐

\_\_\_\_\_  
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

- ☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)  
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.  
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

☐

3ª Exigência

☐

4ª Exigência

☐

5ª Exigência

☐

\_\_\_\_\_  
Data

Vogal

Vogal

Vogal

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

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6761683 em 23/04/2018 da Empresa RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300098257 e protocolo 181127903 - 16/04/2018. Autenticação: 26AAA6C0AEB4CC7121E59EE224F195151099CAE. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/112 790-3 e o código de segurança h8dc Esta cópia foi



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Capa de Processo

| Identificação do Processo |                                      |            |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo       | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
| 18/112.790-3              | J183948226282                        | 26/02/2018 |

| Identificação do(s) Assinante(s) |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| CPF                              | Nome                  |
| 071.890.676-47                   | GABRIELA MOURA VIGANO |





51  
28

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ: 14.385.368/0001-20 NIRE Nº 3130009825-7**

**DATA, HORA E LOCAL:** 30 de novembro de 2017, às 08:00 horas, Av. Raja Gabaglia, n.º 3.601, Sala 208, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte(MG).

**PRESENÇA:** Natália Moura Viganó e Marcus Vinícius Ferreira Felipe Viganó

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão da presença da totalidade dos acionistas, na forma do parágrafo 4º do art. 124 da lei nº 4.404/76.

**MESA: Presidente:** Gabriela Moura Viganó. **Secretária:** Ângela Eloíza Viganó

**DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE:** Na conformidade da ordem do dia foram tomadas as seguintes deliberações:

**1º) AUMENTO DE CAPITAL**

A acionista Natália Moura Viganó aumenta o capital social com saldo da conta Reserva de Lucros, passando-o de R\$ 10.000,00 para R\$ 3.000.000,00 dividido em 3.000.000 de ações ordinárias sem valor nominal.

**2º) TRANSFERENCIA DE AÇÕES DE NATÁLIA PARA GV PARTICIPAÇÕES**

A acionista Natália Moura Viganó se retira da sociedade e transfere a integralidade de suas ações para a empresa GV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 27.695.278/0001-87, NIRE 31300118975, sociedade empresária com sede na Av. Raja Gabaglia, n.º 3.601, Sala 207, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte(MG), neste ato representada pela sua diretora-presidente Gabriela Moura Viganó, que passa a ser a única acionista da sociedade, na forma abaixo:

| Acionista                  | No. Ações        | %          | Valor em R\$        |
|----------------------------|------------------|------------|---------------------|
| GV PARTIC. E EMPREEND. S/A | 3.000.000        | 100        | 3.000.000,00        |
| <b>TOTAL</b>               | <b>3.000.000</b> | <b>100</b> | <b>3.000.000,00</b> |

**3º) CONVERSÃO EM SUBSIDIÁRIA INTEGRAL**

A companhia fica convertida em subsidiária integral na forma do art. 251 §2º da Lei 6404/76.

**4º) ALTERAÇÃO SEDE SOCIAL**

A companhia passa a funcionar na Av. Raja Gabaglia, 3.601, sala 208, Bairro Santa Lúcia, CEP 30.350-577, Belo Horizonte/MG.

**5º) APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL**

Aprovado o Estatuto Social da RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, conforme anexo.

**6º) ELEIÇÃO DE DIRETORIA**

Foram eleitos os membros da Diretoria para um mandato de 03 (três) anos, prorrogável pelo prazo suficiente à eleição de novos membros.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6761683 em 23/04/2018 da Empresa RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, Nire 31300098257 e protocolo 181127903 - 16/04/2018. Autenticação: 26AAA6C0AEB4CC7121E59EE224F195151099CAE. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucema.mg.gov.br> e informe o nº do protocolo 18/112 790-3 e o código de segurança h8dc Esta cópia foi



52  
CM

#### **DIRETOR PRESIDENTE**

**GABRIELA MOURA VIGANÓ**, brasileira, solteira, nascida aos 13/12/1990, empresária, residente em Belo Horizonte/MG, na Rua Tavares Bastos nº 413ap. 603, bairro Coração de Jesus, CEP 30380-232, portadora da Carteira de Identidade nº MG-12.343.995/SSPMG, CPF nº 071.890.676-47.

#### **DIRETORA VICE-PRESIDENTE**

**ANGELA ELOIZA VIGANÓ**, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada em Contagem/MG, à Rua Marte nº 208, Bairro Jardim Riacho das Pedras, CEP 32.241-250, portadora da Carteira de Identidade nº MG-10.450.708, expedida pela SSP/MG, CPF nº 036.269.496-64, nascida aos 15/06/79.

#### **DIRETOR DE OBRAS**

**FABRÍCIO RODRIGUES PINTO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta Capital/MG, à Rua São Paulo, nº 2500 ap. 1504, bairro Lourdes, CEP 30170-132, portador da Carteira de Identidade nº M-8.848.783 expedida pela SSP/MG, CPF nº 743.925.226-87, nascido aos 23/09/76.

#### **7º) REMUNERAÇÃO**

Fixaram a remuneração mensal em 01 (um) salário mínimo para a Diretora-Presidente, podendo ser alterado a critério da Assembleia Geral de acionista. Os demais diretores não terão pró-labore.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se esta ata em livro próprio, a qual foi lida e aprovada por unanimidade. A primeira via foi assinada por todas as partes e arquivada na sede da companhia, sendo que a via para registro na JUCEMG foi assinada digitalmente pela Sra. Gabriela Moura Viganó, e GV Participações e Empreendimentos S/A, representada por Gabriela Moura Viganó.

Belo Horizonte, 30 de novembro de 2017.

#### **Diretoria eleita:**

Gabriela Moura Viganó  
Presidente

#### **Acionista:**

GV Participações e Empreendimentos S/A  
Representada por Gabriela Moura Viganó

#### **Advogado:**

Geraldo Gonçalves de Oliveira e Alves  
OAB/MG 64.564



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6761683 em 23/04/2018 da Empresa RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300098257 e protocolo 181127903 - 16/04/2018. Autenticação: 26AAA6C0AEB4CC7121E59EE224F195151099CAE. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/112 790-3 e o código de segurança b6dc Esta cópia foi





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Documento Principal

### Identificação do Processo

| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
|---------------------|--------------------------------------|------------|
| 18/112.790-3        | J183948226282                        | 26/02/2018 |

### Identificação do(s) Assinante(s)

| CPF            | Nome                                  |
|----------------|---------------------------------------|
| 036.269.496-64 | ANGELA ELOIZA VIGANO                  |
| 743.925.226-87 | FABRICIO RODRIGUES PINTO              |
| 071.890.676-47 | GABRIELA MOURA VIGANO                 |
| 591.227.906-59 | GERALDO GONCALVES DE OLIVEIRA E ALVES |



54  
24

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES**  
**RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ: 14.385.368/0001-20

AGE 30.11.2017

GV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 27.695.278/0001-87, NIRE 31300118975, Av. Raja Gabáglia, n.º 3.601, Sala 207, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte(MG), neste ato representada pela sua diretora-presidente Gabriela Moura Viganó, a qual subscreveu 3.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal e integralizou o valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) em dinheiro.

**Assina por certificação digital:**  
**GV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**  
**Representada por Gabriela Moura Viganó**







# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

55  
6/2/18

Anexo

| Identificação do Processo |                                      |            |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo       | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
| 18/112.790-3              | J183948226282                        | 26/02/2018 |

| Identificação do(s) Assinante(s) |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| CPF                              | Nome                                  |
| 071.890.676-47                   | GABRIELA MOURA VIGANO                 |
| 591.227.906-59                   | GERALDO GONCALVES DE OLIVEIRA E ALVES |

Página 1 de 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-980.440 DATA DE EXPEDIÇÃO 10/08/2015

NOME AMBROSIO FRANCISCO VIGANO

FILIAÇÃO AMBROSIO NATALE VIGANO  
MARIA LUIZA TEDESCO VIGANO

NATURALIDADE SANTA LUCIA DO PIAT-RS DATA DE NASCIMENTO 15/11/1949

DOG. ORIGEM CAS AV. DIV LV-25B FL-94  
BELO HORIZONTE-MG

CPF 198134737-20

PIC-1460 LETICIA ALESSI MACHADO ROGEDO  
ASSINATURA DO DIRETOR

4.VIA

LEI N 7.116 DE 29/08/83



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-12.380.533 DATA DE EXPEDIÇÃO 31/07/2017

NOME  
NIVA TERESINHA VIGANO

FILIAÇÃO  
AMBROSIO NATALE VIGANO  
MARIA LUIZA TEDESCO VIGANO

NATURALIDADE DATA DE NASCIMENTO  
CAXIAS DO SUL-RS 19/10/1953

DOC ORIGEM CAS.AV.DIV LV-53B FL-109V  
CAXIAS DO SUL-RS

CPF 344699820-91

LETÍCIA BAPTISTA GAMBOGE REIS  
ASSINATURA DO DIRETOR

PIC 1847  
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS  
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



POLEGAR DIREITO



*Gabriela Moura Viganó*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

|                                                                |                                                        |                    |            |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| REGISTRO GERAL                                                 | MG-12.343.995                                          | DATA DE EXPEDIÇÃO  | 24/05/2017 |
| NOME<br>GABRIELA MOURA VIGANO                                  |                                                        |                    |            |
| FILIAÇÃO<br>AMBROSIO FRANCISCO VIGANO<br>CRISTINA MOURA VIGANO |                                                        |                    |            |
| NATURALIDADE                                                   | BELO HORIZONTE-MG                                      | DATA DE NASCIMENTO | 13/12/1990 |
| DDO ORIGEM                                                     | NASC.AV LV-459 FL-35<br>BELO HORIZONTE-MG              |                    |            |
| CPF                                                            | 071890676-47                                           |                    |            |
| PIC-1847                                                       | LETÍCIA BAPTISTA GAMBOGE REIS<br>ASSINATURA DO DIRETOR | 3.VIA              |            |
| LEI Nº 7.116 DE 29/08/83                                       |                                                        |                    |            |



Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BETIM  
Oficial: Bel. Vander Zambeli Vale  
Av. Gov. Valadares, nº 510 - Sala 310 - Centro  
Betim/MG  
CEP: 32600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

MATRICULA nº 111.090

07 de julho de 1998

LIVRO n. 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - BETIM - MG

Oficial: Célia Nogueira de Rezende Campos

**IMÓVEL:** GLEBA 05 - com área de 408.815,40 m<sup>2</sup>, ou seja 40,88,15 ha, desmembrada do imóvel rural com área de 268 ha denominado FAZENDA BARREIRO DE CIMA, PINTADO E MESQUITA neste Município de Betim. A área ora desmembrada, situado no lugar denominado Água Fria, é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1 com coordenadas UTM X-596099.17 e Y-7794233.97, está situada dentro dos seguintes limites:

|                           |                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Do vértice 1 segue até o  | vértice 2 no azimute de 050° 02' 54", na extensão de 267,184 metros;  |
| Do vértice 2 segue até o  | vértice 3 no azimute de 151° 45' 14", na extensão de 41,344 metros;   |
| Do vértice 3 segue até o  | vértice 4 no azimute de 151° 51' 20", na extensão de 79,080 metros;   |
| Do vértice 4 segue até o  | vértice 5 no azimute de 121° 47' 41", na extensão de 14,975 metros;   |
| Do vértice 5 segue até o  | vértice 6 no azimute de 119° 23' 41", na extensão de 48,887 metros;   |
| Do vértice 6 segue até o  | vértice 7 no azimute de 120° 00' 24", na extensão de 60,076 metros;   |
| Do vértice 7 segue até o  | vértice 8 no azimute de 044° 13' 26", na extensão de 60,548 metros;   |
| Do vértice 8 segue até o  | vértice 9 no azimute de 045° 02' 38", na extensão de 79,876 metros;   |
| Do vértice 9 segue até o  | vértice 10 no azimute de 135° 46' 31", na extensão de 129,232 metros; |
| Do vértice 10 segue até o | vértice 11 no azimute de 135° 55' 43", na extensão de 67,573 metros;  |
| Do vértice 11 segue até o | vértice 12 no azimute de 196° 16' 14", na extensão de 56,769 metros;  |
| Do vértice 12 segue até o | vértice 13 no azimute de 140° 34' 57", na extensão de 30,645 metros;  |
| Do vértice 13 segue até o | vértice 14 no azimute de 136° 41' 00", na extensão de 24,278 metros;  |
| Do vértice 14 segue até o | vértice 15 no azimute de 139° 23' 15", na extensão de 12,088 metros;  |
| Do vértice 15 segue até o | vértice 16 no azimute de 147° 28' 15", na extensão de 5,471 metros;   |
| Do vértice 16 segue até o | vértice 17 no azimute de 148° 34' 49", na extensão de 18,046 metros;  |
| Do vértice 17 segue até o | vértice 18 no azimute de 138° 29' 17", na extensão de 24,444 metros;  |
| Do vértice 18 segue até o | vértice 19 no azimute de 158° 40' 37", na extensão de 6,320 metros;   |
| Do vértice 19 segue até o | vértice 20 no azimute de 138° 34' 09", na extensão de 29,988 metros;  |
| Do vértice 20 segue até o | vértice 21 no azimute de 135° 18' 47", na extensão de 22,615 metros;  |
| Do vértice 21 segue até o | vértice 22 no azimute de 128° 34' 44", na extensão de 137,167 metros; |
| Do vértice 22 segue até o | vértice 23 no azimute de 127° 47' 19", na extensão de 32,041 metros;  |
| Do vértice 23 segue até o | vértice 24 no azimute de 126° 22' 33", na extensão de 15,418 metros;  |
| Do vértice 24 segue até o | vértice 25 no azimute de 129° 37' 34", na extensão de 23,780 metros;  |
| Do vértice 25 segue até o | vértice 26 no azimute de 210° 21' 40", na extensão de 24,431 metros;  |
| Do vértice 26 segue até o | vértice 27 no azimute de 208° 54' 57", na extensão de 17,619 metros;  |
| Do vértice 27 segue até o | vértice 28 no azimute de 248° 10' 17", na extensão de 11,753 metros;  |
| Do vértice 28 segue até o | vértice 29 no azimute de 240° 25' 08", na extensão de 20,399 metros;  |
| Do vértice 29 segue até o | vértice 30 no azimute de 286° 43' 13", na extensão de 28,745 metros;  |
| Do vértice 30 segue até o | vértice 31 no azimute de 250° 17' 42", na extensão de 37,666 metros;  |
| Do vértice 31 segue até o | vértice 32 no azimute de 184° 45' 25", na extensão de 28,458 metros;  |
| Do vértice 32 segue até o | vértice 33 no azimute de 303° 30' 40", na extensão de 12,425 metros;  |
| Do vértice 33 segue até o | vértice 34 no azimute de 303° 54' 31", na extensão de 11,589 metros;  |
| Do vértice 34 segue até o | vértice 35 no azimute de 286° 02' 57", na extensão de 91,025 metros;  |
| Do vértice 35 segue até o | vértice 36 no azimute de 279° 42' 45", na extensão de 24,780 metros;  |
| Do vértice 36 segue até o | vértice 37 no azimute de 226° 09' 30", na extensão de 104,706 metros; |
| Do vértice 37 segue até o | vértice 38 no azimute de 225° 38' 35", na extensão de 100,583 metros; |
| Do vértice 38 segue até o | vértice 39 no azimute de 253° 34' 37", na extensão de 11,195 metros;  |
| Do vértice 39 segue até o |                                                                       |

( Continua no verso )



Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
**Betim**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BETIM  
Oficial: **Bel. Vander Zambeli Vale**  
Av. Gov. Valadares, nº 510 - Sala 310 - Centro  
Betim/MG  
CEP: 32600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

MATRICULA n. 111.090 - ( Continuação das fls. 01)



FLS. 02 -

7/48 . 4) - Geraldo Azeredo Diniz, viúvo, CIM 982.208 SSPMG, CPF 011.471.456-87 proprietário de 7/48 . 5) - Gonçalo Braz de Matos, CIM- 244.975 e CPF 006.504.106-30, casado com Vera Lúcia Ferreira de Matos, proprietários de 7/48 . 6) -a) Inês Matos Pontara, viúva, funcionária pública aposentada, CIM 43.845 e CPF 041.872.616 , proprietária de 50 % de 7/48 . b) - Ângelo Antônio Pontara, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Geiza Maria de Almeida Pontara , proprietário de 25% de 7/48 ; c) - Maria Inês Pontara Nogueira, psicóloga, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Umberto Nogueira , proprietária de 25% de 7/48 . 7) - a) - Maria do Carmo de Macedo Matos, viúva, professora, CPF 274.801.196-15, residente em Contagem ; b) - Antônio Francisco de Macedo Matos, solteiro, maior, CIM- 986.210 MG, CPF 227.586.666-34 , c) - Agnaldo de Macedo Matos, engenheiro, CI CREA 46.328/D-MG, CPF 274.808.286-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Sibeli Terezinha Moreira Matos, CIM-2.263.324 -MG ; d) - Acácio de Macedo Matos, solteiro, maior, estudante, CPF 326.402.346-68 ; e) - Adelaide de Macedo Matos, solteira, maior, funcionária pública, CIM- 1.536.022- MG e CPF 379.053.506-06 ; f) - Adauto de Macedo Matos, CIM 1.711.136-MG e CPF 384.908.826-34 , solteiro, maior ; g) - Andréa de Macedo Matos, solteira, maior, professora, CIM- 2.512.326-MG e CPF 474.359.176-72 ; h) - Alexandre de Macedo Matos, solteiro, maior, CIM- 2.158.396 -MG e CPF 465.480.256-87 ; i) - Alessandra de Macedo Mattos, nascida em 13.04.72 , sendo que a de letra "a" é proprietária de 64,376 % de 6/48 e os demais de letras "b" até "i" são proprietários cada um de 4,456 % de 6/48 , todos brasileiros .

Registro anterior: Matrícula no. 64.339 do livro 2 deste Cartório.

R1 - 111.090 . Protoc. 162.128 . liv.1-E - 07 de julho de 1998. **DIVISÃO** : Transmitentes: Condôminos da Divisão do imóvel denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita . Adquirente: **GONÇALO BRAZ DE MATOS**, comerciante. CIM- 244.975 e CPF 006.504.106-30, casado com **VERA LÚCIA FERREIRA DE MATOS**, do lar, brasileiros, residentes à Rua Joaquim Camargos, 240, Centro, em Contagem . Formal de Divisão datado de 13 de abril de 1998, extraído dos Autos n. 027.95005695-5 do Juízo e Secretaria da 4ª. Vara Cível da Comarca de Betim, julgado por sentença de 09 de março de 1998. Valor: R\$713.758,22. Dou fé.

AV-2- 111.090 . Protoc. 196.172. liv. 1-F - 27 de Novembro de 2003. Foi apresentado para averbação o Ofício datado de 17.11.2003, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Betim, extraído dos autos nº 027.02.008.201-5 de ação de cobrança, feito entre as partes: Tuani Silva, Espólio de Gonçalo Braz de Matos e outros. Consta no referido ofício que fica determinada a presente averbação para dar ciência da existência deste processo, para resguardo de terceiros e para tornar viável, a posteriori, a liquidação e execução da sentença a ser prolatada. Fica arquivado o referido documento. SFC. Dou fé.

*Uliana W. M. do*

Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escrevente Substituta

Continua no verso...



# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
**Betim**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BETIM  
Oficial: Bel. Vander Zambeli Vale  
Av. Gov. Valadares, nº 510 - Sala 310 - Centro  
Betim/MG  
CEP: 32600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 111090

(Continuação de fls. 002)



fls. - 003 -

VERA LUCIA FERREIRA DE MATOS, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº M-81.317-SSP/MG, CPF nº 091.595.416-87, residente e domiciliada na Rua Joaquim Camargos, nº 240, Bairro Centro, em Contagem - MG; 2) FLÁVIO FERREIRA DE MATOS e s/m SANDRA SANTOS COSTA MATOS, brasileiros, casados, ele comerciante, portador da CI nº 35.264.359-6-SSP-SP, CPF nº 871.460.536-87, ela técnica segurança do trabalho, portadora da CI nº 34.399.786-1-SSP-SP, CPF nº 851.363.876-53, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Camargos, nº 240, Centro, em Contagem - MG; 3) CRISTIANE FERREIRA DE MATTOS GOMES e s/m CLÁUDIO ROUBERT GOMES, brasileiros, casados, ela designer gráfico, portadora da CI nº MG-6.186.979-SSP/MG, CPF nº 941.396.606-00, ele gestor de vendas, portador da CI nº 09954535-2-IFP/RJ, CPF nº 016.557.977-35, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Camargos, nº 240, Centro, em Contagem-MG. Adquirente(s): ARMAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.564.300/0001-54, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 400, Bairro Centro, em Patos de Minas - MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 0545, Fls.086/088, em 26/10/2010. Valor: R\$ 6.000.000,00 pagos da seguinte forma: R\$1.200.000,00 já pagos, motivo porque é dada quitação, 08 notas promissórias no valor de R\$600.000,00 sendo que a primeira vencerá no dia 22/04/2011 e as outras vencerão a cada seis meses, sendo o saldo devedor corrigido pelo índice da caderneta de poupança, gravadas com a Cláusula Pro Solvendo, caso haja atraso no pagamento de qualquer das notas promissórias nos vencimentos previstos o pagamento deverá ser acrescido de multa de 2% ao mês, sendo que a última nota promissória somente será resgatada mediante a apresentação da averbação da baixa do ofício referente ao processo 027.02.008.201-5 de ação de cobrança feito entre Tuani Silva e Espólio de Gonçalo Braz de Mattos e outros. Imóvel cadastrado no INCRA ut CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº 950.025.911.208-2; denominação do imóvel: Fazenda Barreiro de Cima - Gleba 05; indicações para localização do imóvel: BR 381, Betim-MG; módulo rural: 5,0000ha; nº de módulos rurais: 8,16; módulo fiscal: 7,0000ha; nº de módulos fiscais: 5,8200; fmp: 2,0ha. NIRF: 5.968.455-0. Consta na escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao

- Continua no verso..



# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BETIM  
Oficial: Bel. Vander Zambeli Vale  
Av. Gov. Valadares, nº 510-Sala 310-Centro  
Betim/MG  
CEP: 32600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 111090 - ficha. 4

0027.02.008201-5, sendo requerente Tuani Silva e Requerido Olga de Matos Costa e outros, mencionado no AV-5 da presente matrícula, autoriza somente o cancelamento da averbação referente à existência da ação constante do AV-2 e não como constou, conforme verificação feita no referido Ofício KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-8- 111.090. Protoc. 299.374 de 17/07/15, liv. 1-U - 23 de julho de 2015. **TEMO DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA.** De acordo com o Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Conservação de Reserva Legal, datado de 23/04/2015, a área de reserva legal do imóvel aqui matriculado, com área de 8,1763 ha, está localizada no imóvel constante da matrícula nº 7.742 do Cartório de Registro de Imóveis de Passa Tempo/MG, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da SEMAD OU IEF. Fica arquivado o referido documento, juntamente com o memorial descritivo, ART e planta da Reserva Legal. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 284177. Emolumentos dos Atos: R\$316,21. Taxde Fiscalização: R\$96,93. Total: R\$413,14. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Regina Tavares*  
Escrevente Autorizada

R-9 - 111.090. Protoc. 299.375 de 17/07/15, liv. 1-U - 23 de julho de 2015. **COMPRA E VENDA/PERMUTA.** Transmitedor: ARMAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.564.300/0001-54, estabelecida na cidade de Patos de Minas/MG, com endereço na Av. Getúlio Vargas, nº 400, Centro. Adquirentes/Permutantes: 01) VIGANÓ E VIGANÓ EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 00.996.121/0001-35, estabelecida na cidade de Belo Horizonte/MG, com endereço na Av. Raja Gabaglia, nº 3601, sala 204, Bairro São Bento (proprietária de 34,37%); 02) TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA LTDA, CNPJ nº 38.651.634/0001-87, estabelecida na cidade de Contagem/MG, com endereço na Av. Columbia, nº 990, Zona Industrial do Riacho das Pedras (proprietária de 28,12%); 03) RAJA

- Continua no verso.....



Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BETIM  
Oficial: Bel. Vander Zambeli Vale  
Av. Gov. Valadares, nº 510 - Sala 310 - Centro  
Betim/MG  
CEP: 32600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 111090 - ficha, 5

Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$6.400.000,00, na incidência total de R\$128.000,00. Imóvel cadastrado no INCRA ut CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº 950.025.911.208-2; Denominação do imóvel: Fazenda Barreiro de Cima Gleba 05; área total: 40,8000ha; classificação fundiária: Média Propriedade; módulo rural: 5,0000ha; n. módulos rurais: 8,16; módulo fiscal: 7,0000ha; n. módulos fiscais: 5,8200; fmp: 2,0000ha. Nome do detentor: Vera Lucia Ferreira de Matos. Nº do CCIR 11921043096. Foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome das partes, onde constam as seguintes certidões positivas: Certidões cíveis positivas, emitidas pelo Poder Judiciário de Minas Gerais, da comarca de Belo Horizonte/MG, em nome das adquirentes ditas em 01 e 02; e a Certidão positiva emitida pelo Poder Judiciário/Justiça do Trabalho da 3ª Região em nome da adquirente dita em 02, ut escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 299375. Emolumentos dos Atos: R\$2.890,96. Taxa de Fiscalização: R\$2.209,37. Total: R\$5.100,33. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-10- 111.090. Protoc. 315.392 de 04/10/16, liv. 1-X - 10 de outubro de 2016. **ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL.** De acordo com a Ata de Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima, datada de 14/05/2014, Registrada na JUCEMG em 21/07/2014, sob o nº 3130010844-9, a Trevo Consultoria e Informática Ltda alterou seu tipo societário para sociedade anônima, passando a denominar-se **TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A.** Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 315392. Emolumentos dos Atos: R\$95,06. Taxa de Fiscalização: R\$26,78. Total: R\$121,84. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrevente Autorizada

AV-11- 111.090. Protoc. 315.393 de 04/10/16, liv. 1-X - 10 de outubro de 2016. **ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL.** De acordo com a

- Continua no verso.....



# MEMORIAL DESCRITIVO

## Área Institucional

ÁREA= 16.140,871 m<sup>2</sup>

Perímetro: 560,2953 m

Matricula: 111.090

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 7.794.010,5090m e E 596.800,5028m; deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 128°27'35" e 134,6476 m até interceptar o vértice V2, de coordenadas N 7.793.926,7630m e E 596.905,9380m; 127°40'04" e 32,0415 m até interceptar o vértice V3, de coordenadas N 7.793.907,1830m e E 596.931,3010m; 126°15'27" e 15,4173 m até interceptar o vértice V4, de coordenadas N 7.793.898,0650m e E 596.943,7330m; 129°30'21" e 23,7804 m até interceptar o vértice V5, de coordenadas N 7.793.882,9370m e E 596.962,0810m; 210°14'33" e 24,4311 m até interceptar o vértice V6, de coordenadas N 7.793.861,8310m e E 596.949,7760m; 208°47'48" e 17,6188 m até interceptar o vértice V7, de coordenadas N 7.793.846,3910m e E 596.941,2890m; 248°03'04" e 11,7529 m até interceptar o vértice V8, de coordenadas N 7.793.841,9980m e E 596.930,3880m; 240°17'58" e 18,4805 m até interceptar o vértice V9, de coordenadas N 7.793.832,8415m e E 596.914,3353m; 294°39'41" e 26,8337 m até interceptar o vértice V10, de coordenadas N 7.793.844,0380m e E 596.889,9491m; 284°53'47" e 11,9333 m até interceptar o vértice V12, de coordenadas N 7.793.847,1057m e E 596.878,4168m; 308°20'09" e 161,6069 m até interceptar o vértice V13, de coordenadas N 7.793.947,3454m e E 596.751,6541m; 37°43'02" e 79,8488 m até interceptar o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o Córrego Alegre. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

#### Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

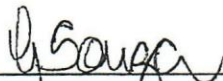
#### Proprietário:

Viganó e Viganó Empreendimentos S/A

Trevo Consultoria e Informática S/A

Raja Empreendimentos Imobiliários S/A

#### Responsável Técnico:

  
GLÉCIELE VIEIRA DE SOUZA  
CREA MG: 244.909/D

Betim, 17 de Dezembro de 2020.



65  
CP

LEI Nº 6147, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2016.

**INSTITUI A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DA BACIA DO CÓRREGO DO PINTADO E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado, que compreende um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Município de Betim, com a participação dos proprietários, usuários e investidores, visando atender às diretrizes de urbanização previstas no Plano Diretor Municipal, por meio:

- I - implantação da Via das Indústrias - Via 024 definida pelo Plano Diretor vigente;
- II - estabelecimento de conectividade do sistema viário municipal;
- III - integração do sistema viário municipal ao metropolitano;
- IV - urbanização de parte da porção leste do território municipal;
- V - suporte à implantação de novas atividades econômicas;
- VI - suporte ao incremento logístico necessário ao melhor funcionamento das atividades econômicas já instaladas no Município;
- VII - criação de novos espaços para moradia;
- VIII - melhoria e valorização ambiental da região.

Parágrafo único. A área objeto da Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado é apresentada no Memorial Descritivo e no Plano Urbanístico, anexos I e II desta Lei.

Art. 2º - O sistema viário a ser implantado atenderá às seguintes diretrizes:

- I - ligação dos bairros Jardim Piemonte e Jardim Riacho III ao restante da malha urbana municipal e à Via Expressa Leste-Oeste;
- II - conexão da BR 381 com a parte sul do Município, no limite leste da Refinaria Gabriel Passos - REGAP até a divisa com o Município de Ibirité, e com a parte norte até a Via Expressa Leste-Oeste;
- III - incremento da conexão da cidade com a Região Metropolitana de Belo Horizonte;
- IV - promoção do acesso da população às atividades econômicas e sociais;
- V - promoção do acesso da população a espaços infraestruturados para a moradia;
- VI - disponibilização de infraestrutura e serviços urbanos previstos na legislação urbanística local e metropolitana.

Art. 3º O sistema viário da Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado será composto por:

- I - Via das Indústrias, ou Via 024, conforme Plano Diretor Municipal;
- II - sistema secundário de interligação dos Bairros Riacho III e Jardim Piemonte entre si e ao restante da malha urbana das regionais



Teresópolis e Imbiruçu, composto por vias locais, vias de pedestre e ciclovias.

Parágrafo único - As diretrizes do sistema viário de que trata este artigo estão representadas no Anexo II - Plano Urbanístico. Art. 4º A Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado tem por finalidade:

- I - implantar a Via das Indústrias;
- II - implantar sistema viário secundário, na área limite da operação urbana consorciada, de forma a permitir a conexão leste-oeste naquela porção do Município, em consonância com o Plano Diretor Municipal;
- III - criar nova centralidade urbana no território municipal;
- IV - criar condições para incremento da conectividade metropolitana com alternativas de deslocamento;
- V - promover a ocupação ordenada da área limite da operação urbana consorciada respeitando as características urbanas, ambientais e socioeconômicas locais e sua inserção metropolitana;
- VI - desenvolver áreas para a ocupação residencial ordenada na área limite da operação urbana consorciada;
- VII - desenvolver áreas destinadas às atividades produtivas industriais, comerciais e de prestação de serviços, criando postos de trabalho e gerando incremento na arrecadação municipal;
- VIII - implantar infraestrutura necessária ao desenvolvimento socioeconômico, ambiental e urbano da área, em particular as redes de fornecimento de água, coleta de esgoto, drenagem urbana, iluminação pública e pavimentação das vias;
- IX - dar suporte à implantação de equipamentos públicos e à revitalização de áreas verdes contidas no perímetro da Operação Urbana;
- X - criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis inseridos nos limites da operação urbana forneçam os recursos necessários à sua viabilização;
- XI - potencializar as atividades produtivas locais por meio do estabelecimento de novas alternativas de deslocamento e consequente suporte logístico.

Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado compreende as seguintes intervenções urbanísticas e ambientais:

- I - implantação de sistema viário, composto pela Via das Indústrias;
- II - implantação de sistema viário secundário;
- III - proteção de áreas verdes e corpos d'água, destinados à conservação dos recursos naturais e à valorização paisagística definida pelo Plano Diretor;
- IV - implantação de parque industrial e empresarial nas zonas de atividades especiais definidas pelo Plano Diretor;
- V - implantação de novas áreas para a atividade residencial mista, conforme Plano Diretor.

§ 1º - As intervenções previstas neste artigo estão representadas no Anexo II desta Lei - Plano Urbanístico;



67  
*[assinatura]*

§ 2º - As áreas correspondentes ao sistema viário de que trata o inciso I, do caput deste artigo, passarão ao domínio do Município, após publicação desta Lei.

§ 3º - As áreas decorrentes da implantação do sistema viário passam a ser denominadas quadras ZAE e ZRM, a serem definidas pelo Município após a publicação desta Lei.

Art. 6º - A implantação do objeto da Operação Urbana implica a participação dos seguintes agentes:

- I - Poder Público Municipal;
- II - proprietários e/ou empreendedores das glebas situadas na área dentro dos limites do perímetro da Operação Urbana de que trata esta Lei;
- III - comunidade, por meio de seus representantes no Conselho do Plano Diretor.

Art. 7º - Ficam definidas as seguintes contrapartidas dos proprietários e/ou empreendedores:

~~I - transferência para o domínio do Município de área não inferior a 5% (cinco por cento) da área definida como ZRM, situada dentro dos limites da área da Operação Urbana Consorciada, conforme Plano Urbanístico - Anexo II, para usos institucionais; (Redação original).~~

I - transferência para o domínio do Município de área não inferior a 3,704% (três vírgula setecentos e quatro por cento) da área definida como ZRM, situada dentro dos limites da área da Operação Urbana Consorciada, conforme o Plano Urbanístico - Anexo II, para usos institucionais:

§1º - Realização da 3º (terceira) Etapa de Implantação do Parque Goiabinha, bem como a 3º (terceira) Etapa do viaduto São Paulo, nos termos do Anexo II, no valor total de R\$ 1.931.298,40 (um milhão, novecentos e trinta e um mil, duzentos e noventa e oito reais e quarenta centavos), em substituição do encargo de transferência da área institucional de 21.458,89 m², ZRM, localizada na matrícula 140.646, conforme Processo Administrativo PA nº 38.639/2020, nos termos do anexo II, da seguinte forma:

I - o valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) será destinado à 3º (terceira) etapa, barramento para detenção e controle de picos de vazão minimizando o risco de inundação na Avenida Sanitária do Córrego Goiabinha, bairro Citrolândia, Betim, conforme Processo Administrativo PA nº 38.639/2020;

II - o valor de R\$ 731.298,40 (setecentos e trinta e um mil, duzentos e noventa e oito reais e quarenta centavos) será destinado à 3º (terceira) etapa do viaduto São Paulo, conforme Processo Administrativo PA nº 38.639/2020.

§ 2º - O valor de R\$ 1.931.298,40 (um milhão, novecentos e trinta e um mil, duzentos e noventa e oito reais e quarenta centavos) deverá ser, integralmente realizado mediante o cumprimento da 3º (terceira) etapa, barramento para detenção e controle de picos de vazão minimizando o risco de inundação na Avenida Sanitária do Córrego Goiabinha, bairro Citrolândia, Betim e 3º (terceira) etapa do Viaduto São Paulo, conforme Processo



Administrativo PA nº 38.639/2020. *(Inciso com redação dada pela Lei nº 6771, de 21/10/2020).*

II - execução das obras viárias previstas no Plano Urbanístico - Anexo II, em conformidade com o art. 15 desta lei;

III - manutenção das obras viárias, pelo período de 5 (cinco) anos, a partir do cumprimento da finalidade de uso das mesmas e aceite por parte do Poder Executivo Municipal;

IV - transferência ao domínio do Município de área não inferior a 10% (dez por cento) da área total de sua propriedade, situada dentro dos limites da área da operação urbana consorciada, destinada a áreas verdes;

V - construção de equipamento público, com valor igual a 5% (cinco por cento) das áreas indicadas como ZAE no Plano Urbanístico, Anexo II desta lei, de acordo com avaliação oficial do Município de Betim, conforme Anexo VII desta Lei;

VI - cercamento das áreas verdes resultantes da operação urbana consorciada; VII - transferência ao domínio da municipalidade das áreas correspondentes ao sistema viário, conforme Anexo II.

Art. 8º - Caberá aos proprietários e/ou empreendedores a obtenção das licenças necessárias à implantação das obras previstas na Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado junto ao Município e demais órgãos estaduais e federais envolvidos.

Art. 9º - Para fins de gestão da Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado será nomeado um Conselho Gestor, nos termos da Lei Municipal nº 5.245, de 17 de janeiro de 2012, e suas alterações. Parágrafo único. Cabe ao Município de Betim coordenar o Conselho Gestor criado nesta Lei.

Art. 10 - Fica o Município de Betim autorizado a praticar os atos necessários à realização da Operação Urbana da Bacia do Córrego do Pintado, em especial o da celebração de acordos amigáveis, judicial ou extrajudicialmente, com os proprietários e/ou empreendedores de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta Lei.

§ 1º - O Município de Betim estabelecerá as prioridades do Plano de Implantação, em função dos recursos disponíveis para sua realização, que deverão ser depositados em conta vinculada.

§ 2º - Os recursos financeiros provenientes da Operação Urbana de que trata esta Lei serão destinados à realização de obras, serviços, estudos e projetos constantes dos objetivos da Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado.

§ 3º - O Município de Betim poderá conceder aos interessados autorização para realização total ou parcial de obras ou serviços constantes do Plano de Implantação, integrante do Anexo III desta Lei, os quais deverão ser executados sob orientação dos órgãos próprios da municipalidade.

§ 4º - O Município de Betim poderá declarar de utilidade pública ou interesse social para fins de desapropriação de bens



69  
*[assinatura]*

destinados a execução das obras previstas na operação urbana consorciada, em especial aquelas necessárias à implantação do sistema viário.

Art. 11 - Ocorrendo contrapartida financeira, os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei deverão ser administrados pelo Conselho Gestor e serão depositados em conta vinculada à Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado, observado o disposto nos §§1º e 2º do art. 10 desta Lei.

Art. 12 - Fica o Poder Executivo autorizado a instituir o Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado, com a participação de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade civil organizada, visando à execução do Plano de Implantação - Anexo III, bem como à definição de aplicação dos seus recursos.

Art. 13 - O Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado será composto por:

- I - um membro da Diretoria de Políticas Urbanas do Município de Betim - DPURB, como coordenador;
- II - um membro da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico;
- III - um procurador, lotado na Procuradoria-Geral do Município;
- IV - um representante dos empreendedores e/ou proprietários das glebas inseridas nos limites desta Operação;
- V - um representante da comunidade, que deverá ser membro do Conselho Municipal do Plano Diretor;
- VI - dois representantes do Poder Legislativo. Parágrafo único. Compete ao Conselho Gestor, além das obrigações definidas na Lei Municipal nº 5.245, de 17 de janeiro de 2012:

- I - acompanhar a implementação das intervenções da Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado;
- II - administrar a aplicação dos recursos da Operação Urbana;
- III - fiscalizar a aplicação das regras definidas nesta Lei;
- IV - controlar o fluxo financeiro, em contas vinculadas específicas, e suas aplicações, limitando sua destinação à própria operação urbana;
- V - mediar conflitos e controvérsias no decorrer do processo de implementação da operação.

Art. 14 - Fica aprovado o Plano Urbanístico da Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado apresentado no Anexo II desta Lei. As licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal deverão ser expedidas de acordo com o referido plano, nos termos do § 2º do art. 33 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e normas posteriores. Art. 15. Integram a presente Lei os seguintes anexos:

- I - memorial descritivo - Anexo I;
- II - Plano Urbanístico - Anexo II;
- III - Plano de Implantação - Anexo III;
- IV - Programa de Atendimento Econômico-Social - Anexo IV;

70  
CAR

V - Estudo do Impacto de Vizinhança (EIV) - Anexo V;

VI - Termos de Responsabilidade relativos à execução dos projetos geométrico, terraplanagem, drenagem e pavimentação - Anexo VI;

VII - laudo de avaliação das áreas definidas como ZAE-I no Plano Urbanístico - Anexo VII.

Art. 16 - O prazo de vigência da Operação Urbana da Bacia do Córrego do Pintado é de 10 (dez) anos, contados a partir da publicação desta Lei, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 17 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, acordos, ajustes e outros instrumentos congêneres com órgãos da Administração Pública Direta e Indireta da União, Estados e Municípios e com entidades privadas, para o atendimento dos objetivos desta lei.

Art. 18 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos empreendedores e/ou proprietários de terrenos dentro dos limites da Operação Urbana Consorciada, dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado e de dotações orçamentárias próprias.

Art. 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 20 - Revogam-se as disposições em contrário.

Betim, 28 de dezembro de 2016.

Carlaile Jesus Pedrosa  
Prefeito Municipal

(Originária do Projeto de Lei nº 159/16, de autoria do Poder Executivo Municipal)

OBS: FALTAM INCLUIR SETE ANEXOS.





**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**  
**DIVISÃO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS E PROTEÇÃO DE IMÓVEIS**

**DESPACHO Nº 1.723/2020**

**Processo Administrativo nº:** 61.228/2020

**Requerente:** Procuradoria-Geral do Município

**Encaminhar para:** Secretaria de Ordenamento Territorial e Habitacional - SORTEH

**Assunto:** Termo de Ajustamento – TAM

O presente Processo Administrativo - PA, foi encaminhado à Procuradoria-Geral do Município para elaboração de Termo de Ajustamento Municipal - TAM, entre Viganó e Viganó Empreendimentos LTDA, Trevo Consultoria e Informática LTDA, Raja Empreendimentos Imobiliários LTDA e o município de Betim.

Foi criada a Lei Municipal nº 6.147, de 28 de dezembro de 2016, que instituiu a "Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado", visando atender as diretrizes de urbanização do município de Betim, na qual estabeleceu em seu art. 7º, inciso I, as contrapartidas inerentes as requerentes, qual seja, a doação da área de 16.140,871m² (dezesseis mil, cento e quarenta metros quadrados e oitocentos e setenta e um centímetros quadrados), parte da Gleba nº 05, com área de 408.815,40m² (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, Matrícula nº 111.090, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim.

Ocorre que, posteriormente as requerentes demonstraram interesse em modificar as contrapartidas fixadas na mencionada Lei, ofertando no lugar do imóvel acima descrito o valor deste, no qual será destinado à realização de obras públicas, especificamente para implantação da Ciclovia da Praça do Encontro, até a Praça do Bairro Alterosas.



72  
CSP

**Despacho SORTEH - PA nº 61.228/2020**

Betim, 21 de dezembro de 2020.

**De: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e habitação - SORTEH**  
**Para: Procuradoria Geral do Município – PROGEM**

Senhor Procurador-Geral,

Trata-se de Processo Administrativo onde as empresas interessadas Viganó e Viganó Empreendimentos LTDA, Trevo Consultoria e Informática LTDA e Raja Empreendimentos Imobiliários LTDA demonstram interesse em modificar as contrapartidas fixadas no art. 7º, inciso I, da Lei Municipal nº 6.147, de 28 de dezembro de 2016, qual seja, a transferência para o domínio do Município de área não inferior a 3,704 % (três vírgula setecentos e quatro por cento), da área definida como ZRM, na qual refere-se a uma área de 16.140,871 m<sup>2</sup> (parte da Gleba nº 05, com área de 408.815,40 m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado “Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita”), situada dentro dos limites da área da Operação Urbana Consorciada, da Bacia do Córrego Pintado, por valor equivalente a esta, que será destinado à realização de obras públicas neste Município.

Oportuno dizer que a Administração Pública Municipal está sujeita a agir pautada no interesse público, ficando, portanto, obrigada a gerir os recursos financeiros do modo mais razoável e proporcional.

Desta forma, a SORTEH visando promover o desenvolvimento ordenado do Município, proporcionando qualidade de vida aos munícipes, bem como considerando a necessidade de recursos para a execução das obras referente a Implantação da Ciclovia, manifesta-se favoravelmente à modificação da contrapartida solicitada pelas Requerentes tendo em vista a oportunidade e a necessidade atual de interligação de





7/10

**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**  
**DIVISÃO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS E PROTEÇÃO DE IMÓVEIS**

**DESPACHO Nº 1.724/2020**

**Processo Administrativo nº:** 61.228/2020

**Requerente:** Procuradoria-Geral do Município

**Encaminhar para:** Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis

**Assunto:** Termo de Ajustamento – TAM

O presente Processo Administrativo - PA, foi encaminhado à Procuradoria-Geral do Município para elaboração de Termo de Ajustamento Municipal - TAM, entre Viganó e Viganó Empreendimentos LTDA, Trevo Consultoria e Informática LTDA, Raja Empreendimentos Imobiliários LTDA e o município de Betim.

Foi criada a Lei Municipal nº 6.147, de 28 de dezembro de 2016, que instituiu a "Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado", visando atender as diretrizes de urbanização do município de Betim, na qual estabeleceu em seu art. 7º, inciso I, as contrapartidas inerentes as requerentes, qual seja, a doação da área de 16.140,871m² (dezesesseis mil, cento e quarenta metros quadros e oitocentos e setenta e um centímetros quadrados), parte da Gleba nº 05, com área de 408.815,40m² (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, Matrícula nº 111.090, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim.

Diante do exposto, remetam os autos a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, para elaboração do Laudo Técnico de Avaliação do imóvel supracitado.

Após, retornem os autos.



75

Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim.

PA nº 61228/2020

Requerente: Procuradoria Geral do Município

Assunto: Termo de Ajustamento Municipal – TAM

DESPACHO – 158/2021

À Procuradoria Geral do Município,

Em atendimento a solicitação feita por esta douta Procuradoria, formalizada através do despacho ID 1.724/2020, que solicita o Laudo Técnico de Avaliação da área de 16.140,87m<sup>2</sup>, parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup> da gleba 05, situado no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, neste município, encaminho Laudo Técnico de Avaliação.

Sem mais, colocamo-nos à disposição.

Atenciosamente,

Betim, 20 de janeiro de 2021.

José Esequiel Martins Júnior  
Presidente da Comissão Permanente de Avaliação  
e Perícias de Bens Imóveis de Betim





## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens e Imóveis de Betim/MG, nomeada pelo Prefeito Municipal de Betim através da GAPR Nº 059 de 04 de fevereiro de 2021, atendendo solicitação da Procuradoria Geral do Município – PROGEM em referencia ao PA nº 61.228/2020, avaliou a área de 16.140,87m², parte da área maior de 408.815,40m² da gleba 05, situado no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, neste Município, conforme Matrícula nº 111.090 do Serviço Registral Imobiliário de Betim-MG, com vista a instruir processo, em **R\$ 1.486.000,00** (Um milhão quatrocentos e oitenta e seis mil reais). Cumpre informar que consta no item XI o intervalo de valores admissíveis conforme preconiza a NBR 14.653-2.

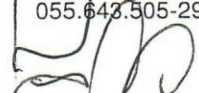
Betim, 20 de janeiro de 2021.

  
MARIA VITÓRIA MARTINS OLIVEIRA

087.074.766/55

  
LOURRAN OLIVEIRA DA SILVA

055.643.505-29

  
JOSÉ ESEQUIEL MARTINS JÚNIOR

MAT-0106197-0

APOIO TÉCNICO:

  
FABIO GOMES DA SILVA

ENG. CIVIL

CREA-MG 197.420/D



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico de Avaliação foi elaborado por solicitação da Procuradoria Geral do Município – PROGEM.

Este laudo foi elaborado em conformidade com a NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em sua Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e foi utilizado o *Software SisDEA* para o tratamento científico dos dados através da Inferência Estatística.

### I- OBJETIVO / FINALIDADE

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo determinar o valor de mercado<sup>1</sup> do Terreno com área de 16.140,87m<sup>2</sup>, conforme planta e memorial descritivo (anexo 6), parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup> da gleba 05, situado no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita.

### II- PROPRIETÁRIO PRESUMIDO

Viganó e Viganó Empreendimentos Imobiliários S/A

*[Handwritten signature and initials]*

<sup>1</sup> Valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente (NBR-14.653).





### **III- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Para execução do presente laudo, foram utilizados os dados e informações fornecidas e/ou retirados de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados "a priori" corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

Documentação fornecida:

- Planta e memorial descritivo;
- Matrícula nº 111.090.

O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo.

Levamos em consideração para efeito de cálculo, a área primitiva da matrícula nº 111.090 de 408.815,40m<sup>2</sup>, adotando o critério do metro quadrado médio, tendo em vista que a área do avaliando está contida dentro da área primitiva e não foi desmembrada.

O presente Laudo Técnico de Avaliação apresenta valor congruente como a área total adotada para cálculo, sendo vedada qualquer utilização dos dados e conclusões deste em matéria alheia.

Por fugirem do escopo do presente trabalho, não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, irregularidade fiscal, penhoras, hipoteca, leasing, providências de ordem jurídico-legal.

Os signatários atestam que não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

### **IV- CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

Foi realizada uma vistoria no imóvel objeto da solicitação no dia 18/01/2021, às 14h pelo pelos membros da comissão.

O imóvel vistoriado trata-se da área de 16.140,87m<sup>2</sup>, parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup> da gleba 05, situado no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, neste Município.





## V- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

### 5.1 – Descrição da área

- Formato = Irregular
- Área = 16.140,87m<sup>2</sup>
- Superfície = seca
- Benfeitorias = não possui.

### 5.2 – Descrição da Região

- Zoneamento = ZAE-I
- Acesso pela Rua 5, B. Monte Castelo – Contagem – MG (divisa de Betim com Contagem);
- Regiões vizinhas: B. Renascer, B. Amazonas, B. Alvorada, B. Chácara Santo Antônio, B. Jardim Piemonte, B. Distrito Industrial Paulo Camilo.

### 5.3 – Descrição da infraestrutura urbana

O bairro possui infraestrutura urbana completa em boa parte da região com pavimentação asfáltica, redes de energia elétrica, água, drenagem pluvial, telefone, coleta de lixo, rede de telefonia e linha de ônibus.

## VI- METODOLOGIA E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Para a avaliação da área em questão, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com pesquisa de valores no mercado imobiliário e tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme o item 8.2.1 da NBR 14.653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por se tratar do Método que melhor representa o mercado imobiliário de terrenos urbanos, e é compatível com a natureza do bem avaliado. A finalidade da avaliação e os dados de mercado







disponíveis estão em conformidade com o item 6.6 da NBR 14.653-1 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais) da ABNT.

No desenvolvimento dos trabalhos avaliatórios, foram realizados os seguintes procedimentos, descritos nos itens 7 e 8 da NBR 14.653-2 da ABNT:

- Vistoria do imóvel com tomada de fotografias;
- Levantamento de dados de campo;
- Planejamento e realização da pesquisa no mercado imobiliário;
- Tratamento científico dos dados pesquisados;
- Análise do diagnóstico do mercado;
- Determinação do valor do terreno;
- Elaboração final do laudo.

## **VII- DETALHAMENTO DA PESQUISA**

### **7.1 - Memorial Analítico:**

Após a vistoria no imóvel avaliando e verificar suas características de posição, topografia, infraestrutura da região, predominância da ocupação da região e outros fatores influenciáveis na determinação do seu valor, executou-se a pesquisa de dados no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando, com contato direto com proprietários de imóveis e imobiliárias, para imóveis com a mesma tipologia, ofertados e/ou transacionados, em valores à vista, na qual foram consideradas como corretas as informações fornecidas por terceiros de boa fé.

### **7.2 - Pesquisa de Valores:**

Para a avaliação da área em questão foi realizada uma pesquisa com 23 (vinte e três) dados, sendo efetivamente utilizado 16 (dezesesseis) dados, no mercado imobiliário para valores de terrenos em oferta na região de Betim/MG, no mês de janeiro/2021, que se encontra no Anexo 1 do laudo.



## VIII- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação da presente avaliação está enquadrada nos seguintes graus:

- a) **Fundamentação:** A avaliação do terreno atingiu o Grau II de Fundamentação no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por Metodologia Científica, utilizando a Inferência Estatística para tratamento dos dados, conforme as tabelas 1 e 2 do item 9.2.1 da NBR-14.653-2 da ABNT.
- b) **Precisão:** A avaliação do terreno atingiu o Grau de Precisão III no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por Metodologia Científica, utilizando a Inferência Estatística para tratamento dos dados, conforme a tabela 5 do item 9.2.3 da NBR-14.653-2 da ABNT.

## IX- DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Durante a pesquisa de mercado foi verificado um número grande de ofertas para terrenos na região de Betim/MG, com uma absorção média de 24 meses dos imóveis ofertados.

O mercado imobiliário apresenta uma demanda retraída de imóveis do tipo lote na região de Betim/MG, em função da conjuntura econômica atual do País.

Devido a estes fatores consideramos que o mercado imobiliário atual para imóveis do tipo localizados na região de Betim/MG, possui uma liquidez baixa.

## X- TRATAMENTO CIENTÍFICO DOS DADOS PESQUISADOS

O valor de mercado de um bem é alcançado em função das variáveis que influenciam neste valor, chamadas de variáveis independentes. A variável que se quer determinar é chamada de variável dependente.

Na presente avaliação foram adotadas as seguintes variáveis:

*Handwritten signatures and initials*







83  
62

### 10.1 - Descrição das Variáveis:

**Área Total (m²):** variável independente quantitativa, relativa à área do terreno. Dada em metros quadrados.

**Localização:** variável independente qualitativa Dicotômica, relativa à localização da região em relação ao imóvel avaliando, sendo:

- 1= boa;
- 2= muito boa.

**Infra Estrutura Urbana:** variável independente qualitativa dicotômica, relativa à infraestrutura da região em relação ao imóvel avaliando, sendo:

- 1= Parcial;
- 2= Completa.

**Valor unitário (R\$/m²):** variável dependente quantitativa, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor venal total e sua respectiva área total.

Foi testada a variável Topografia, porém apresentou uma relação contrária à esperada com a variável dependente no modelo e foi desabilitada.

### 10.2 - Modelo de Regressão adotado:

Valor unitário<sup>1/2</sup> = +7,59789998 -8,544357375E-012 \* Área total<sup>2</sup> +1,294773515 \*  
Localização +2,130525159 \* Infraestrutura

### 10.3 - Intervalos de Confiança:

É determinado pela aplicação do tratamento científico dos dados, através de Inferência Estatística, conforme o Anexo 2 do laudo:

Imóvel avaliando com as seguintes variáveis independentes:

*[Handwritten signatures and initials]*



- Área Paradigma= 408.815,40m<sup>2</sup>
- Localização = 1 (boa)
- Infraestrutura= 1 (parcial)

**Vmédio = R\$ 92,07/m<sup>2</sup>**

Intervalo de Confiança:

Vmáx = R\$ 103,12/m<sup>2</sup>

Vmín = R\$ 81,64/m<sup>2</sup>

O intervalo de confiança possui uma amplitude total de 23,33%.

#### 10.4 - Campo de Arbítrio:

O Campo de Arbítrio está limitado à semi-amplitude de 15% em torno da média, conforme NBR 14.653-2 da ABNT.

Desta forma temos o Campo de Arbítrio:

Vmáx = R\$ 105,88/m<sup>2</sup>

Vmín = R\$ 78,26/m<sup>2</sup>

#### 10.5 - Valor arbitrado para o terreno:

Para a determinação do valor final da área, foi adotado o valor do metro quadrado médio de **R\$ 92,07/m<sup>2</sup>**.

#### 10.6 - Do cálculo:

No tratamento científico dos dados pesquisados, foram utilizadas as seguintes especificações:

- Configuração da pesquisa: Usuário (x; Ln(x); 1/x; x<sup>2</sup>; x<sup>1/2</sup>);
- Modelo 02.

*[Handwritten signatures and initials]*



*Qu***XI- DETERMINAÇÃO DO INTERVALO DE VALORES ADMISSÍVEIS**

| Intervalo de Valores Admissível <sup>2</sup> |                                      |                   |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Área= 16.140,87 m <sup>2</sup>               | Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> ) | Valor Total (R\$) |
| Mínimo                                       | 78,26                                | 1.263.184,49      |
| Médio                                        | 92,07                                | 1.486.089,90      |
| Máximo                                       | 105,88                               | 1.708.995,32      |

**XII- DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO**

Determinação do valor de mercado da área de 16.140,87m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, neste Município:

- Valor = 16.140,87m<sup>2</sup> x R\$ 92,07/m<sup>2</sup> = R\$ 1.486.089,90

- Valor Adotado = R\$ 1.486.000,00

**VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO = R\$ 1.486.000,00**  
(Um milhão quatrocentos e oitenta e seis mil reais).

Obs.: A avaliação tem como base o mês de janeiro/2021.

*elmo*

<sup>2</sup> Intervalo de Valores Admissível= É o intervalo calculado pelo profissional da engenharia de avaliações, com a utilização de critérios prescritos nas demais partes desta Norma, dentro do qual a adoção de qualquer valor nele contido, pelo solicitante do laudo, tem respaldo na avaliação. (Conforme item 6.8.2 da NBR 14.653-1:2019).

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

### **XIII- ANEXOS**

- Anexo 1 – Pesquisa de Valores;
- Anexo 2 – Inferência Estatística;
- Anexo 3 – Relatório Fotográfico do Imóvel;
- Anexo 4 – Foto Aérea do Imóvel;
- Anexo 5 – Matrícula;
- Anexo 6 – Planta e memorial descritivo.

### **XIV- ENCERRAMENTO**

Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários os membros desta Comissão colocam-se à inteira disposição.

Betim, 20 de janeiro de 2021.

A COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO E PERÍCIAS DE BENS E IMÓVEIS  
DE BETIM/MG.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*





88  
22

# **ANEXO 1**

## **PESQUISA DE VALORES**

elume  
R



PESQUISA DE VALORES DE TERRENOS - BETIM/MG

| Item | Endereço                                          | Bairro                | Área do Terreno (m²) | Localização | Infra-estrutura Urbana | Topografia | Zoneamento | Valor do terreno (R\$) | Data da pesquisa | Valor (R\$ / m²) | Fonte              | Telefone        | Transação |
|------|---------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------|------------------------|------------|------------|------------------------|------------------|------------------|--------------------|-----------------|-----------|
| 01   | FRENTE PARA BR 381                                | BANDEIRINHAS          | 118.000,00           | MUITO BOA   | COMPLETA               | DECLIVE    | ZAE-I      | 29.500.000,00          | jan/2021         | 250,00           | ARCURI IMÓVEIS     | (31) 3370-0990  | OFERTA    |
| 02   | ALAMEDA VARJÃO                                    | ESTÂNCIA DO SERENO    | 140.000,00           | BOA         | PARCIAL                | DECLIVE    | ZRM        | 15.000.000,00          | jan/2021         | 107,14           | SANCROZA NETMÓVEIS | (31)3351-1160   | OFERTA    |
| 03   | AS MARGENS DA BR 381                              | JARDIM PETROPÓLIS     | 82.000,00            | MUITO BOA   | COMPLETA               | DECLIVE    | ZRM        | 20.500.000,00          | jan/2021         | 250,00           | IMÓVEIS MORATA     | (31) 4109-1009  | OFERTA    |
| 04   | AVENIDA FAUSTO RIBEIRO DA SILVA                   | BANDEIRINHAS          | 160.000,00           | BOA         | COMPLETA               | DECLIVE    | ZAE-I      | 24.000.000,00          | jan/2021         | 150,00           | MASTER INMÓVEIS    | (31) 3032-8787  | OFERTA    |
| 05   | DISTRITO INDUSTRIAL às margens da BR-262 em Betim | AROEIRAS              | 20.000,00            | MUITO BOA   | COMPLETA               | SEMIPLANO  | ZAE-I      | 4.000.000,00           | jan/2021         | 200,00           | CENTURE IMÓVEIS    | (31)3274-1710   | OFERTA    |
| 06   | AS MARGENS DA BR 262                              | AROEIRAS              | 20.000,00            | MUITO BOA   | COMPLETA               | PLANO      | ZAE-I      | 3.600.000,00           | jan/2021         | 180,00           | CENTURE IMÓVEIS    | (31)3274-1710   | OFERTA    |
| 07   | AS MARGENS DA BR 381                              | SÃO JOÃO              | 57.767,00            | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE     | ZAE-I      | 17.907.770,00          | jan/2021         | 310,00           | SEMPRE IMÓVEIS     | (31) 3291-2860  | OFERTA    |
| 08   | PROXIMO A BR 381                                  | SÃO SALVADOR          | 25.000,00            | MUITO BOA   | COMPLETA               | PLANO      | ZAE-IV     | 8.751.000,00           | jan/2021         | 350,04           | CITTA BH IMÓVEIS   | (31) 99383-0649 | OFERTA    |
| 09   | PROXIMO A BR 381                                  | PETROVALE             | 110.000,00           | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE     | ZRM        | 19.800.000,00          | jan/2021         | 180,00           | ALPHA              | (31) 3396-1305  | OFERTA    |
| 10   | CITROLÂNDIA-BETIM                                 | CITROLÂNDIA           | 510.000              | BOA         | PARCIAL                | PLANO      | ZRM        | 40.800.000,00          | jan/2021         | 80,00            | Master Imóveis     | (31) 3032-8787  | OFERTA    |
| 11   | ALAMEDA DAS AROEIRAS                              | PEDREIRA              | 560.440,00           | BOA         | PARCIAL                | ACLIVE     | ZAE-I      | 28.000.000,00          | jan/2021         | 49,96            | ANUAR DONATO       | (31) 3280-8000  | OFERTA    |
| 12   | RODOVIA BR-262                                    | PINGO D'ÁGUA          | 700.000,00           | BOA         | PARCIAL                | PLANO      | ZAE-I      | 35.000.000,00          | jan/2021         | 50,00            | NEGOCIAR IMÓVEIS   | (31) 3593-3600  | OFERTA    |
| 13   | Rodovia BR-381 (TREVO COM BR-262)                 | CIDADE VERDE          | 15.000,00            | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE     | ZRM        | 7.500.000,00           | jan/2021         | 500,00           | MASTER IMÓVEIS     | (31) 3032-8787  | OFERTA    |
| 14   | DISTRITO INDUSTRIAL às margens da BR-262 em Betim | AROEIRAS              | 138.000,00           | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE     | ZAE-I      | 27.600.000,00          | jan/2021         | 200,00           | ANUAR DONATO       | (31) 3280-8000  | OFERTA    |
| 15   | AVENIDA MARCO TÚLIO                               | PARQUE DAS INDÚSTRIAS | 75.936,00            | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE     | ZRM        | 34.200.000,00          | jan/2021         | 450,38           | BH BROKERS         | (31) 3262-2025  | OFERTA    |
| 16   | RUA MENEZES FERREIRA                              | CACHOEIRA             | 20.942,00            | BOA         | COMPLETA               | PLANO      | ZRM        | 3.560.140,00           | jan/2021         | 170,00           | SANCROZA NETMÓVEIS | (31)3351-1160   | OFERTA    |



PESQUISA DE VALORES DE TERRENOS - BETIM/MG

| Item | Endereço                     | Bairro             | Área do Terreno (m²) | Localização | Infra-estrutura Urbana | Topografia     | Zonamento | Valor do terreno (R\$) | Data de pesquisa | Valor (R\$ / m²) | Fonte                    | Telefone       | Transação |
|------|------------------------------|--------------------|----------------------|-------------|------------------------|----------------|-----------|------------------------|------------------|------------------|--------------------------|----------------|-----------|
| 17   | VIA EXPRESSA                 | CAPELINHA          | 27.122,00            | MUITO BOA   | COMPLETA               | DECLIVE        | ZRM       | 12.000.000,00          | jan/2021         | 442,45           | ANUAR DONATO             | (31) 3280-8000 | OFERTA    |
| 18   | PARQUE INDUSTRIAL BETIM      | PEDREIRA           | 300.000,00           | BOA         | PARCIAL                | ACLIVE         | ZAE-1     | 24.000.000,00          | jan/2021         | 80,00            | OPCAO IMOBILIARIA        | (31) 3476-8686 | OFERTA    |
| 19   | RUA SERTANEJA                | CASA AMARELA       | 20.000,00            | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE/DECLIVE | ZRM       | 1.200.000,00           | jan/2021         | 60,00            | RC NEGOCIOS IMOBILIARIOS | (31) 3532-4390 | OFERTA    |
| 20   | ESTRADA DE MARIO CAMPOS, 299 | BANDEIRINHAS       | 63.854,00            | BOA         | PARCIAL                | PLANO          | ZAE-1     | 7.500.000,00           | jan/2021         | 117,46           | OESTE IMOVEIS            | (31) 3565-8551 | OFERTA    |
| 21   | PROXIMO A BR 262             | AROEIRAS           | 24.324,00            | MUITO BOA   | COMPLETA               | PLANO          | ZAE-1     | 4.400.000,00           | jan/2021         | 180,89           | CENTURE IMÓVEIS          | (31)3274-1710  | OFERTA    |
| 22   | BANDEIRINHAS - BETIM         | BANDEIRINHAS       | 71.000,00            | BOA         | PARCIAL                | PLANO          | ZAE-1     | 12.000.000,00          | jan/2021         | 169,01           | Lopes Pimenta Netimóveis | (3512-5000)    | OFERTA    |
| 23   | AS MARGENS DA BR 381         | VILA BOA ESPERANÇA | 330.000,00           | MUITO BOA   | PARCIAL                | ACLIVE         | ZAE-1     | 39.600.000,00          | jan/2021         | 120,00           | PROVINCIA IMÓVEIS        | (31) 3274-8866 | OFERTA    |



99  
20/08

## **ANEXO 2**

# INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

elmo  
12



### Relatório Estatístico - Regressão Linear

#### 1 ) Modelo:

- PA-61.228/2020

#### 2 ) Data de referência:

- segunda-feira, 18 de janeiro de 2021

#### 3 ) Informações Complementares:

| Variáveis e dados do modelo     | Quant. |
|---------------------------------|--------|
| Total de variáveis:             | 5      |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 4      |
| Total de dados:                 | 23     |
| Dados utilizados no modelo:     | 16     |

#### 4 ) Estatísticas:

| Estatísticas do modelo        | Valor                 |
|-------------------------------|-----------------------|
| Coefficiente de correlação:   | 0,9262431 / 0,9073004 |
| Coefficiente de determinação: | 0,8579262             |
| Fisher - Snedecor:            | 24,15                 |
| Significância do modelo (%):  | 0,01                  |

#### 5 ) Normalidade dos resíduos:

| Distribuição dos resíduos                             | Curva Normal | Modelo |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------|
| Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$       | 68%          | 75%    |
| Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$ | 90%          | 93%    |
| Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$ | 95%          | 100%   |

#### 6 ) Outliers do modelo de regressão:

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 0     |
| % de outliers:          | 0,00% |

## 7) Análise da variância:

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F      |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------|
| Explicada         | 80,488             | 3                  | 26,829         | 24,154 |
| Não Explicada     | 13,329             | 12                 | 1,111          |        |
| Total             | 93,817             | 15                 |                |        |

## 8) Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário $\frac{1}{2}$  = +7,59789998 -8,544357375E-012 \* Área total<sup>2</sup> +1,294773515 \* Localização +2,130525159 \* Infraestrutura

## 9) Testes de Hipóteses:

| Variáveis      | Transf.        | t Obs. | Sig.(%) |
|----------------|----------------|--------|---------|
| Área total     | $x^2$          | -3,55  | 0,40    |
| Localização    | x              | 2,07   | 6,03    |
| Infraestrutura | x              | 3,09   | 0,94    |
| Valor unitário | $y\frac{1}{2}$ | 6,51   | 0,01    |

## 10) Correlações Parciais:

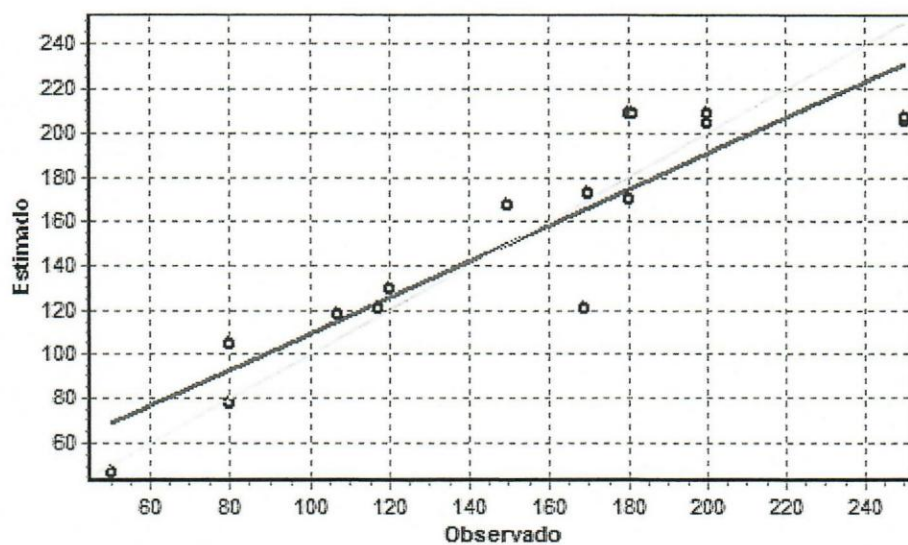
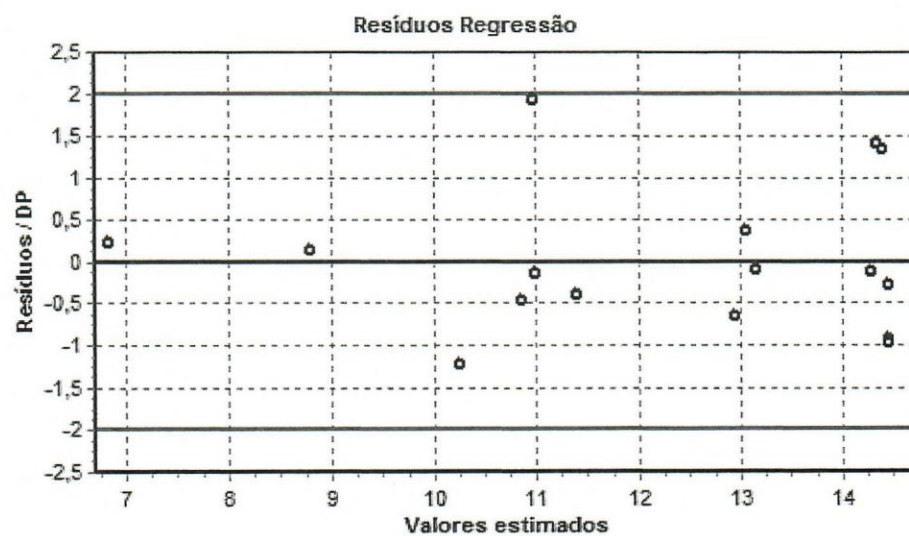
| Correlações parciais para Área total | Isoladas | Influência |
|--------------------------------------|----------|------------|
| Localização                          | -0,31    | 0,33       |
| Infraestrutura                       | -0,51    | 0,25       |
| Valor unitário                       | -0,75    | 0,72       |

| Correlações parciais para Localização | Isoladas | Influência |
|---------------------------------------|----------|------------|
| Infraestrutura                        | 0,52     | 0,05       |
| Valor unitário                        | 0,63     | 0,51       |

| Correlações parciais para Infraestrutura | Isoladas | Influência |
|------------------------------------------|----------|------------|
| Valor unitário                           | 0,80     | 0,67       |

*Handwritten signatures and marks:*  
 A large stylized signature at the top right.  
 The word "elmo" written in cursive below it.  
 Several smaller initials and marks at the bottom right.



Gráfico de Aderência - Regressão LinearGráfico de resíduos - Regressão Linear

elmo

R

Modelo: 02

PA-61.228/2020

Data de Referência:

segunda-feira, 18 de janeiro de 2021

Dados para a projeção de valores:

- Área total (paradigma) = 408.815,40
- Localização = 1 (boa)
- Infraestrutura = 1 (parcial)

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

• Valor Unitário

- Mínimo (11,32%) = 81,64
- Médio = 92,07
- Máximo (12,01%) = 103,12

• Valor Total

- Mínimo = 33.376.116,66
- Médio = 37.638.602,87
- Máximo = 42.157.165,32

• Intervalo Predição

- Mínimo = 26.560.732,25
- Máximo = 50.642.452,41
- Mínimo (29,43%) = 64,97
- Máximo (34,55%) = 123,88

• Campo de Arbítrio

- RL Mínimo = 78,26
- RL Máximo = 105,88

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.



|  | Dado |   | Endereço                                          | Bairro              | Área total | Localização | * Topografia | Infraestrutura | Valor unitário |
|--|------|---|---------------------------------------------------|---------------------|------------|-------------|--------------|----------------|----------------|
|  | 1    | ✓ | FRENTE PARA BR 381                                | BANDEIRINHAS        | 118.000,00 | 2           | 1            | 2              | 250,00         |
|  | 2    | ✓ | ALAMEDA VARJÃO                                    | ESTÂNCIA DO SERE... | 140.000,00 | 1           | 1            | 1              | 107,14         |
|  | 3    | ✓ | AS MARGENS DA BR 381                              | JARDIM PETROPÓLIS   | 82.000,00  | 2           | 1            | 2              | 250,00         |
|  | 4    | ✓ | AVENIDA FAUSTO RIBEIRO DA SILVA                   | BANDEIRINHAS        | 160.000,00 | 1           | 1            | 2              | 150,00         |
|  | 5    | ✓ | DISTRITO INDUSTRIAL às margens da BR-262 em Be... | AROEIRAS            | 20.000,00  | 2           | 2            | 2              | 200,00         |
|  | 6    | ✓ | AS MARGENS DA BR 262                              | AROEIRAS            | 20.000,00  | 2           | 2            | 2              | 180,00         |
|  | 7    |   | AS MARGENS DA BR 381                              | SÃO JOÃO            | 57.767,00  | 2           | 1            | 2              | 310,00         |
|  | 8    |   | PROXIMO A BR 381                                  | SÃO SALVADOR        | 25.000,00  | 2           | 2            | 2              | 350,04         |
|  | 9    | ✓ | PROXIMO A BR 381                                  | PETROVALE           | 110.000,00 | 1           | 1            | 2              | 180,00         |
|  | 10   | ✓ | CITROIÂNDIA-BETIM                                 | CITROLÂNDIA         | 510.000,00 | 1           | 2            | 1              | 80,00          |
|  | 11   |   | ALAMEDA DAS AROEIRAS                              | PEDREIRA            | 560.440,00 | 1           | 1            | 1              | 49,96          |
|  | 12   | ✓ | RODOVIA BR-262                                    | PINGO D'ÁGUA        | 700.000,00 | 1           | 1            | 1              | 50,00          |
|  | 13   |   | Rodovia BR-381 (TREVO COM BR-262)                 | CIDADE VERDE        | 15.000,00  | 2           | 2            | 2              | 500,00         |
|  | 14   | ✓ | DISTRITO INDUSTRIAL às margens da BR-262 em Be... | AROEIRAS            | 138.000,00 | 2           | 1            | 2              | 200,00         |
|  | 15   |   | AVENIDA MARCO TÚLIO                               | PARQUE DAS INDU...  | 75.936,00  | 2           | 1            | 2              | 450,38         |
|  | 16   | ✓ | RUA MENEZES FERREIRA                              | CACHOEIRA           | 20.942,00  | 1           | 2            | 2              | 170,00         |
|  | 17   |   | VIA EXPRESSA                                      | CAPELINHA           | 27.122,00  | 2           | 1            | 2              | 442,45         |
|  | 18   | ✓ | PARQUE INDUSTRIAL BETIM                           | PEDREIRA            | 300.000,00 | 1           | 1            | 1              | 80,00          |
|  | 19   |   | RUA SERTANEJA                                     | CASA AMARELA        | 20.000,00  | 2           | 1            | 2              | 60,00          |
|  | 20   | ✓ | ESTRADA DE MARIO CAMPOS, 299                      | BANDEIRINHAS        | 63.854,00  | 1           | 1            | 1              | 117,46         |
|  | 21   | ✓ | PROXIMO A BR 262                                  | AROEIRAS            | 24.324,00  | 2           | 2            | 2              | 180,89         |
|  | 22   | ✓ | BANDEIRINHAS - BETIM                              | BANDEIRINHAS        | 71.000,00  | 1           | 2            | 1              | 169,01         |
|  | 23   | ✓ | AS MARGENS DA BR 381                              | VILA BOA ESPERAN... | 330.000,00 | 2           | 1            | 1              | 120,00         |









## **ANEXO 3**

# RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL



## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Endereço: Fazenda Barreiro de Cima – Betim/MG

Data: 18/01/2021



FOTO 01

Vista parcial do acesso à área avaliada.

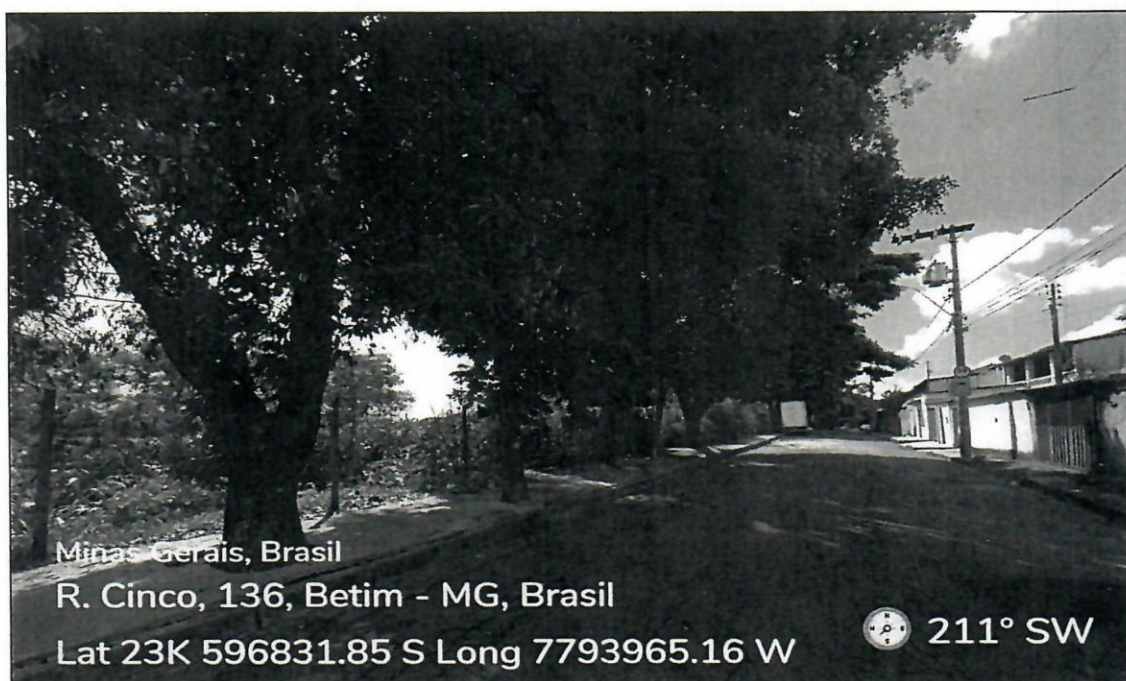


FOTO 02

Outra vista parcial do acesso à área avaliada.

*[Handwritten signatures and initials]*



## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Endereço: Fazenda Barreiro de Cima – Betim/MG

Data: 18/01/2021



FOTO 03

Vista parcial da área avaliada.

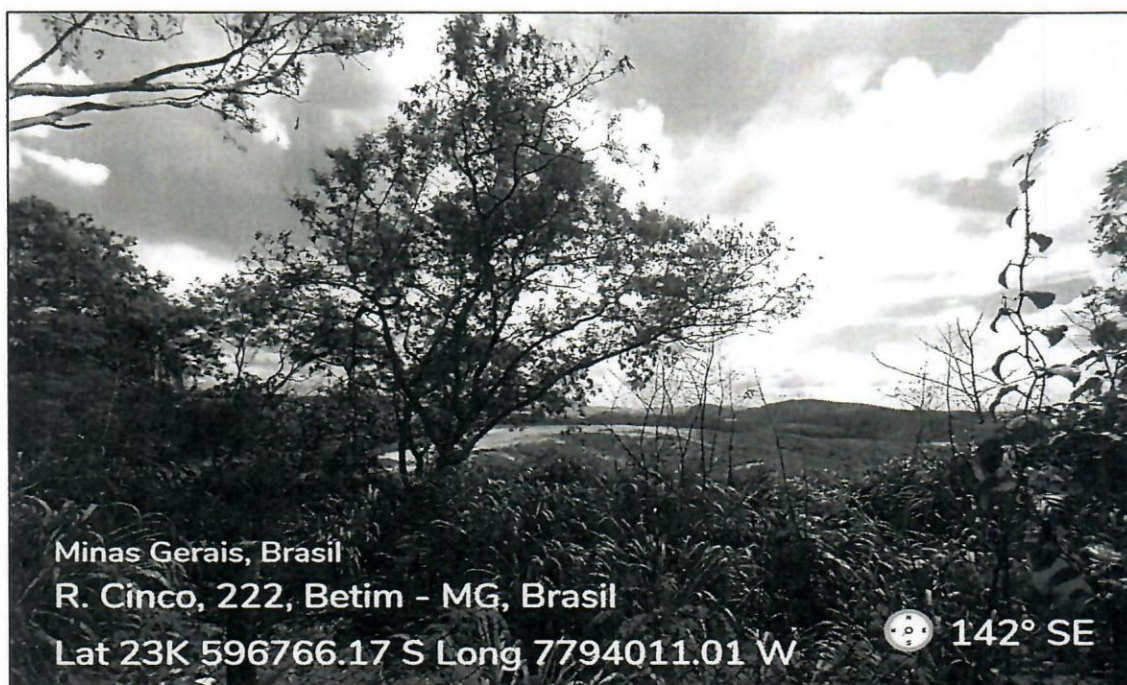


FOTO 04

Outra vista parcial da área avaliada.

*Handwritten signatures and initials:*  
elmo  
A





*[Handwritten signature]*

## **ANEXO 4**

### **FOTO AÉREA DO IMÓVEL**

*[Handwritten signature]*





99



Foto aérea – Google Earth.



Foto aérea – Google Earth.

*Handwritten signature and initials.*





*[Handwritten signature]*

**ANEXO 5**  
**MATRICULA Nº 111.090**

*[Handwritten signature]*



# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BETIM  
Oficial: Bel. Vander Zambeli Vale  
Av. Gov. Valadares, nº 510 - Sala 310 - Centro  
Betim/MG  
CEP: 32600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

MATRICULA nº 111.090

07 de julho de 1998

LIVRO n. 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - BETIM - MG

Oficial: Célia Nogueira de Rezende Campos

**IMÓVEL:** GLEBA 05 - com área de 408.815,40 m<sup>2</sup>, ou seja 40,88,15 ha, desmembrada do imóvel rural com área de 268 ha denominado FAZENDA BARREIRO DE CIMA, PINTADO E MESQUITA neste Município de Betim. A área ora desmembrada, situado no lugar denominado Água Fria, é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1 com coordenadas UTM X-596099.17 e Y-7794233.97, está situada dentro dos seguintes limites:

|                                                                       |                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| vértice 2 no azimute de 050° 02' 54", na extensão de 267,184 metros;  | Do vértice 1 segue até o  |
| vértice 3 no azimute de 151° 45' 14", na extensão de 41,344 metros;   | Do vértice 2 segue até o  |
| vértice 4 no azimute de 151° 51' 20", na extensão de 79,080 metros;   | Do vértice 3 segue até o  |
| vértice 5 no azimute de 121° 47' 41", na extensão de 14,975 metros;   | Do vértice 4 segue até o  |
| vértice 6 no azimute de 119° 23' 41", na extensão de 48,887 metros;   | Do vértice 5 segue até o  |
| vértice 7 no azimute de 120° 00' 24", na extensão de 60,076 metros;   | Do vértice 6 segue até o  |
| vértice 8 no azimute de 044° 13' 26", na extensão de 60,548 metros;   | Do vértice 7 segue até o  |
| vértice 9 no azimute de 045° 02' 38", na extensão de 79,876 metros;   | Do vértice 8 segue até o  |
| vértice 10 no azimute de 135° 46' 31", na extensão de 129,232 metros; | Do vértice 9 segue até o  |
| vértice 11 no azimute de 135° 55' 43", na extensão de 67,573 metros;  | Do vértice 10 segue até o |
| vértice 12 no azimute de 196° 16' 14", na extensão de 56,769 metros;  | Do vértice 11 segue até o |
| vértice 13 no azimute de 140° 34' 57", na extensão de 30,645 metros;  | Do vértice 12 segue até o |
| vértice 14 no azimute de 136° 41' 00", na extensão de 24,278 metros;  | Do vértice 13 segue até o |
| vértice 15 no azimute de 139° 23' 15", na extensão de 12,088 metros;  | Do vértice 14 segue até o |
| vértice 16 no azimute de 147° 28' 15", na extensão de 5,471 metros;   | Do vértice 15 segue até o |
| vértice 17 no azimute de 148° 34' 49", na extensão de 18,046 metros;  | Do vértice 16 segue até o |
| vértice 18 no azimute de 138° 29' 17", na extensão de 24,444 metros;  | Do vértice 17 segue até o |
| vértice 19 no azimute de 158° 40' 37", na extensão de 6,320 metros;   | Do vértice 18 segue até o |
| vértice 20 no azimute de 138° 34' 09", na extensão de 29,988 metros;  | Do vértice 19 segue até o |
| vértice 21 no azimute de 135° 18' 47", na extensão de 22,615 metros;  | Do vértice 20 segue até o |
| vértice 22 no azimute de 128° 34' 44", na extensão de 137,167 metros; | Do vértice 21 segue até o |
| vértice 23 no azimute de 127° 47' 19", na extensão de 32,041 metros;  | Do vértice 22 segue até o |
| vértice 24 no azimute de 126° 22' 33", na extensão de 15,418 metros;  | Do vértice 23 segue até o |
| vértice 25 no azimute de 129° 37' 34", na extensão de 23,780 metros;  | Do vértice 24 segue até o |
| vértice 26 no azimute de 210° 21' 40", na extensão de 24,431 metros;  | Do vértice 25 segue até o |
| vértice 27 no azimute de 208° 54' 57", na extensão de 17,619 metros;  | Do vértice 26 segue até o |
| vértice 28 no azimute de 248° 10' 17", na extensão de 11,753 metros;  | Do vértice 27 segue até o |
| vértice 29 no azimute de 240° 25' 08", na extensão de 20,399 metros;  | Do vértice 28 segue até o |
| vértice 30 no azimute de 286° 43' 13", na extensão de 28,745 metros;  | Do vértice 29 segue até o |
| vértice 31 no azimute de 250° 17' 42", na extensão de 37,666 metros;  | Do vértice 30 segue até o |
| vértice 32 no azimute de 184° 45' 25", na extensão de 28,458 metros;  | Do vértice 31 segue até o |
| vértice 33 no azimute de 303° 30' 40", na extensão de 12,425 metros;  | Do vértice 32 segue até o |
| vértice 34 no azimute de 303° 54' 31", na extensão de 11,589 metros;  | Do vértice 33 segue até o |
| vértice 35 no azimute de 286° 02' 57", na extensão de 91,025 metros;  | Do vértice 34 segue até o |
| vértice 36 no azimute de 279° 42' 45", na extensão de 24,780 metros;  | Do vértice 35 segue até o |
| vértice 37 no azimute de 226° 09' 30", na extensão de 104,706 metros; | Do vértice 36 segue até o |
| vértice 38 no azimute de 225° 38' 35", na extensão de 100,583 metros; | Do vértice 37 segue até o |
| vértice 39 no azimute de 253° 34' 37", na extensão de 11,195 metros;  | Do vértice 38 segue até o |

( Continua no verso )



# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
**Betim**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BETIM  
Oficial: *Bel. Vander Zambeli Vale*  
Av. Gov. Valadares, nº 510 - Sala 310 - Centro  
Betim/MG  
CEP: 32600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

MATRICULA n. 111.090 - ( Continuação das fls. 01)



FLS. 02 -

7/48 . 4) - Geraldo Azeredo Diniz, viúvo, CIM 982.208 SSPMG, CPF 011.471.456-87 proprietário de 7/48 . 5) - Gonçalo Braz de Matos, CIM- 244.975 e CPF 006.504.106-30, casado com Vera Lúcia Ferreira de Matos, proprietários de 7/48 . 6) -a) Inês Matos Pontara, viúva, funcionária pública aposentada, CIM 43.845 e CPF 041.872.616 , proprietária de 50 % de 7/48 . b) - Ângelo Antônio Pontara, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Geiza Maria de Almeida Pontara , proprietário de 25% de 7/48 ; c) - Maria Inês Pontara Nogueira, psicóloga, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Umberto Nogueira , proprietária de 25% de 7/48 . 7)- a)- Maria do Carmo de Macedo Matos, viúva, professora, CPF 274.801.196-15, residente em Contagem ; b)- Antônio Francisco de Macedo Matos, solteiro, maior, CIM- 986.210 MG, CPF 227.586.666-34 , c)- Agnaldo de Macedo Matos, engenheiro, CI CREA 46.328/D-MG , CPF 274.808.286-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Sibeli Terezinha Morcira Matos, CIM-2.263.324 -MG ; d)- Acácio de Macedo Matos, solteiro, maior, estudante, CPF 326.402.346-68 ; e) - Adelaide de Macedo Matos, solteira, maior, funcionária pública, CIM- 1.536.022- MG e CPF 379.053.506-06 ; f) - Adauto de Macedo Matos, CIM 1.711.136-MG e CPF 384.908.826-34 , solteiro, maior ; g)- Andréa de Macedo Matos, solteira, maior, professora, CIM- 2.512.326- MG e CPF 474.359.176-72 ; h)- Alexandre de Macedo Matos, solteiro, maior, CIM- 2.158.396 -MG e CPF 465.480.256-87 ; i)- Alessandra de Macedo Mattos, nascida em 13.04.72 , sendo que a de letra " a " é proprietária de 64,376 % de 6/48 e os demais de letras " b " até " i " são proprietários cada um de 4,456 % de 6/48 , todos brasileiros .

Registro anterior : Matricula no. 64.339 do livro 2 deste Cartório. *Wander*

R.1 - 111.090 . Protoc. 162.128 . liv.1-E - 07 de julho de 1998. **DIVISÃO :** Transmitentes: Condôminos da Divisão do imóvel denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita . Adquirente: **GONÇALO BRAZ DE MATOS**, comerciante, CIM- 244.975 e CPF 006.504.106-30, casado com **VERA LÚCIA FERREIRA DE MATOS**, do lar, brasileiros, residentes à Rua Joaquim Camargos, 240, Centro, em Contagem . Formal de Divisão datado de 13 de abril de 1998, extraído dos Autos n. 027.95005695-5 do Juízo e Secretaria da 4ª. Vara Cível da Comarca de Betim, julgado por sentença de 09 de março de 1998. Valor: R\$713.758,22. Dou fé. *Wander*

AV-2- 111.090 . Protoc. 196.172. liv. 1-F - 27 de Novembro de 2003. Foi apresentado para averbação o Ofício datado de 17.11.2003, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Betim, extraído dos autos nº 027.02.008.201-5 de ação de cobrança, feito entre as partes: Tuani Silva, Espólio de Gonçalo Braz de Matos e outros. Consta no referido ofício que fica determinada a presente averbação para dar ciência da existência deste processo, para resguardo de terceiros e para tornar viável, a posteriori, a liquidação e execução da sentença a ser prolatada. Fica arquivado o referido documento. SFC. Dou fé. *Wander*

*Wander*

Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escritor Substituta

Continua no verso...

*Wander*



# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
**Betim**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BETIM  
Oficial: *Bel. Vander Zambeli Vale*  
Av. Gov. Valadares, nº 510 - Sala 310 - Centro  
Betim/MG  
CEP: 32600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 111090

(Continuação de fls. 002)



fls. - 003 -

VERA LUCIA FERREIRA DE MATOS, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº M-81.317-SSP/MG, CPF nº 091.595.416-87, residente e domiciliada na Rua Joaquim Camargos, nº 240, Bairro Centro, em Contagem - MG; 2) FLÁVIO FERREIRA DE MATOS e s/m SANDRA SANTOS COSTA MATOS, brasileiros, casados, ele comerciante, portador da CI nº 35.264.359-6-SSP-SP, CPF nº 871.460.536-87, ela técnica segurança do trabalho, portadora da CI nº 34.399.786-1-SSP-SP, CPF nº 851.363.876-53, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Camargos, nº 240, Centro, em Contagem - MG; 3) CRISTIANE FERREIRA DE MATTOS GOMES e s/m CLÁUDIO ROUBERT GOMES, brasileiros, casados, ela designer gráfico, portadora da CI nº MG-6.186.979-SSP/MG, CPF nº 941.396.606-00, ele gestor de vendas, portador da CI nº 09954535-2-IFP/RJ, CPF nº 016.557.977-35, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Camargos, nº 240, Centro, em Contagem-MG. Adquirente(s): **ARMAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 04.564.300/0001-54, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 400, Bairro Centro, em Patos de Minas - MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 0545, Fls.086/088, em 26/10/2010. Valor: R\$ 6.000.000,00 pagos da seguinte forma: R\$1.200.000,00 já pagos, motivo porque é dada quitação, 08 notas promissórias no valor de R\$600.000,00 sendo que a primeira vencerá no dia 22/04/2011 e as outras vencerão a cada seis meses, sendo o saldo devedor corrigido pelo índice da caderneta de poupança, gravadas com a Cláusula Pro Solvendo, caso haja atraso no pagamento de qualquer das notas promissórias nos vencimentos previstos o pagamento deverá ser acrescido de multa de 2% ao mês, sendo que a última nota promissória somente será resgatada mediante a apresentação da averbação da baixa do ofício referente ao processo 027.02.008.201-5 de ação de cobrança feito entre Tuani Silva e Espólio de Gonçalo Braz de Mattos e outros. Imóvel cadastrado no INCRA ut CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº 950.025.911.208-2; denominação do imóvel: Fazenda Barreiro de Cima - Gleba 05; indicações para localização do imóvel: BR 381, Betim-MG; módulo rural: 5,0000ha; nº de módulos rurais: 8,16; módulo fiscal: 7,0000ha; nº de módulos fiscais: 5,8200; fmp: 2,0ha. NIRF: 5.968.455-0. Consta na escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao

- Continua no verso.

*[Assinatura]*



# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BETIM  
Oficial: Bel. Vander Zambeli Vale  
Av. Gov. Valadares, nº 510 - Sala 310 - Centro  
Betim/MG  
CEP: 32600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 111090 - ficha. 4

0027.02.008201-5, sendo requerente Tuani Silva e Requerido Olga de Matos Costa e outros, mencionado no AV-5 da presente matrícula, autoriza somente o cancelamento da averbação referente à existência da ação constante do AV-2 e não como constou, conforme verificação feita no referido Ofício KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Piniz Silva  
Escritor Autorizada

AV-8- 111.090. Protoc. 299.374 de 17/07/15, liv. 1-U - 23 de julho de 2015. **TEMO DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA.** De acordo com o Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Conservação de Reserva Legal, datado de 23/04/2015, a área de reserva legal do imóvel aqui matriculado, com área de 8,1763 ha, está localizada no imóvel constante da matrícula nº 7.742 do Cartório de Registro de Imóveis de Passa Tempo/MG, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da SEMAD OU IEF. Fica arquivado o referido documento, juntamente com o memorial descritivo, ART e planta da Reserva Legal. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 284177. Emolumentos dos Atos: R\$316,21. Taxa de Fiscalização: R\$96,93. Total: R\$413,14. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares  
Escritor Autorizada

R-9 - 111.090. Protoc. 299.375 de 17/07/15, liv. 1-U - 23 de julho de 2015. **COMPRA E VENDA/PERMUTA.** Transmitedor: ARMAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.564.300/0001-54, estabelecida na cidade de Patos de Minas/MG, com endereço na Av. Getúlio Vargas, nº 400, Centro. Adquirentes/Permutantes: 01) **VIGANÓ E VIGANÓ EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 00.996.121/0001-35, estabelecida na cidade de Belo Horizonte/MG, com endereço na Av. Raja Gabaglia, nº 3601, sala 204, Bairro São Bento (proprietária de 34,37%); 02) **TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA LTDA**, CNPJ nº 38.651.634/0001-87, estabelecida na cidade de Contagem/MG, com endereço na Av. Columbia, nº 990, Zona Industrial do Riacho das Pedras (proprietária de 28,12%); 03) **RAJA**

- Continua no verso.....



# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BETIM  
Oficial: Bel. Vander Zambeli Vale  
Av. Gov. Valadares, nº 510 - Sala 310 - Centro  
Betim/MG  
CEP: 32600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 111090 - ficha, 5

Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$6.400.000,00, na incidência total de R\$128.000,00. Imóvel cadastrado no INCRA ut CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº 950.025.911.208-2; Denominação do imóvel: Fazenda Barreiro de Cima Gleba 05; área total: 40,8000ha; classificação fundiária: Média Propriedade; módulo rural: 5,0000ha; n. módulos rurais: 8,16; módulo fiscal: 7,0000ha; n. módulos fiscais: 5,8200; fmp: 2,0000ha. Nome do detentor: Vera Lucia Ferreira de Matos. Nº do CCIR 11921043096. Foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome das partes, onde constam as seguintes certidões positivas: Certidões cíveis positivas, emitidas pelo Poder Judiciário de Minas Gerais, da comarca de Belo Horizonte/MG, em nome das adquirentes ditas em 01 e 02; e a Certidão positiva emitida pelo Poder Judiciário/Justiça do Trabalho da 3ª Região em nome da adquirente dita em 02, ut escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 299375. Emolumentos dos Atos: R\$2.890,96. Taxa de Fiscalização: R\$2.209,37. Total: R\$5.100,33. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-10- 111.090. Protoc. 315.392 de 04/10/16, liv. 1-X - 10 de outubro de 2016. ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com a Ata de Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima, datada de 14/05/2014, Registrada na JUCEMG em 21/07/2014, sob o nº 3130010844-9, a Trevo Consultoria e Informática Ltda alterou seu tipo societário para sociedade anônima, passando a denominar-se **TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A**. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 315392. Emolumentos dos Atos: R\$95,06. Taxa de Fiscalização: R\$26,78. Total: R\$121,84. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrevente Autorizada

AV-11- 111.090. Protoc. 315.393 de 04/10/16, liv. 1-X - 10 de outubro de 2016. ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com a

- Continua no verso.....





*[Handwritten signature]*

## **ANEXO 6**

# PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



# MEMORIAL DESCRITIVO

## Área Institucional

ÁREA= 16.140,87 m<sup>2</sup>

Perímetro: 560,30 m

Matricula: 111.090

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, de coordenadas **N 7.794.010,509m** e **E 596.800,503m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 128°27'35" e 134,65 m até interceptar o vértice **V2**, de coordenadas **N 7.793.926,763m** e **E 596.905,938m**; 127°40'04" e 32,04 m até interceptar o vértice **V3**, de coordenadas **N 7.793.907,183m** e **E 596.931,301m**; 126°15'27" e 15,42 m até interceptar o vértice **V4**, de coordenadas **N 7.793.898,065m** e **E 596.943,733m**; 129°30'21" e 23,78 m até interceptar o vértice **V5**, de coordenadas **N 7.793.882,937m** e **E 596.962,081m**; 210°14'33" e 24,43 m até interceptar o vértice **V6**, de coordenadas **N 7.793.861,831m** e **E 596.949,776m**; 208°47'48" e 17,62 m até interceptar o vértice **V7**, de coordenadas **N 7.793.846,391m** e **E 596.941,289m**; 248°03'04" e 11,75 m até interceptar o vértice **V8**, de coordenadas **N 7.793.841,998m** e **E 596.930,388m**; 240°17'58" e 18,48 m até interceptar o vértice **V9**, de coordenadas **N 7.793.832,841m** e **E 596.914,335m**; segue em curva com AC 66°24'31", desenvolvimento de 28,40 m e raio 24,50 até interceptar o vértice **V10**, de coordenadas **N 7.793.844,038m** e **E 596.889,949m**; segue em curva com AC 46°52'44", desenvolvimento de 12,27 m e raio 15,00 até interceptar o vértice **V11**, de coordenadas **N 7.793.847,106m** e **E 596.878,417m**; 308°20'09" e 161,61 m até interceptar o vértice **V12**, de coordenadas **N 7.793.947,345m** e **E 596.751,654m**; 37°43'02" e 79,85 m até interceptar o vértice **V1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o Córrego Alegre. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

#### Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

#### Proprietário:

Viganó e Viganó Empreendimentos S/A

Trevo Consultoria e Informática S/A

Raja Empreendimentos Imobiliários S/A

#### Responsável Técnico:

GICILE VIEIRA DE SOUZA  
CREA MG: 244.909/D

Betim, 17 de Dezembro de 2020.



## TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 001/2021

TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL QUE ENTRE SI, CELEBRAM, DE UM LADO, O **MUNICÍPIO DE BETIM**, ATRAVÉS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, E **VIGANÓ E VIGANÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A E RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** DE OUTRO.

Aos 27 de janeiro de 2021 compareceu **VIGANÓ E VIGANÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ Nº 00.996.121/0001-35, com endereço à Av. Raja Gabaglia, nº 3601, Sala 205, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.350-577, neste ato representado por Ambrosio Francisco Vigano, brasileiro, CI MG-980.440, CPF nº 198.134.737-20, com o mesmo endereço empresarial; **TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A**, CNPJ nº 38.651.634/0001-87, com endereço na Av. Raja Gabaglia, nº 3601, Sala 205, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.350-577, neste ato representado por Ambrosio Francisco Vigano, brasileiro, CI MG-980.440, CPF nº 198.134.737-20, com mesmo endereço empresarial e **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 14.385.368/0001-20, Av. Raja Gabaglia, nº 3601, Sala nº 208, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.350-577, neste ato representada por Gabriela Moura Vigano, brasileira, CI. MG-12.343.995, CPF nº 071.890.676-47, com mesmo endereço empresarial, doravante denominado **COMPROMISSÁRIOS**, compareceram à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL** junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Vittorio Mediolli, e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Bruno Ferreira Cypriano, doravante denominado **COMPROMITENTE**.





**CONSIDERANDO** que o Termo de Ajustamento Municipal, instituído pela Lei Municipal nº 5.480/2013, alterada pela Lei Municipal nº 5.616/2013, trata de instrumento por meio do qual se busca a adaptação da conduta dos interessados às exigências legais, para regularizar atos e procedimentos de entidades que possuam vínculo jurídico ou administrativo com a Administração Pública Direta e Indireta Municipal;

**CONSIDERANDO** a competência da SORTEH - Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação para promover o desenvolvimento ordenado da Cidade, proporcionando qualidade de vida as pessoas, proteção ao meio ambiente, além de atividades econômicas desenvolvidas em sua total potencialidade;

**CONSIDERANDO** a Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 2018, que "DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BETIM";

**CONSIDERANDO** o inciso II, do art. 17, da Lei Complementar nº 13, de 23 de novembro de 2020, que alterou a Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 2018, autorizando a realização de TAM - Termo de Ajustamento Municipal, para alteração do uso do solo, bem como parâmetros urbanísticos e construtivos específicos;

**CONSIDERANDO** os incisos IV e V, ambos do art. 17, da Lei Complementar nº 13, de 23 de novembro de 2020, que autorizou transformações urbanísticas localizadas em áreas de equipamento público, incentivando a mobilidade sustentável, bem como a distribuição de equipamentos e empreendimentos de atendimento coletivo de maior porte ao longo das vias estruturantes;

**CONSIDERANDO** a Lei Municipal nº 6.147, de 28 de dezembro de 2016, que instituiu a Operação Urbana Consorciada do Córrego do Pintado;

**CONSIDERANDO** que a **COMPROMISSÁRIA** demonstrou interesse em permanecer com a área institucional de 16.140,871m<sup>2</sup> (dezesseis mil, cento e quarenta metros quadrados e oitocentos e setenta e um centímetros quadrados), parte da Gleba nº 05, com





111  
80

área de 408.815,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, em Betim-MG, Matrícula 111.090, que seria transferida para o **COMPROMITENTE**;

**CONSIDERANDO** que a área institucional situada no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, neste Município, foi avaliada pelo valor médio de R\$ 1.486.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e seis mil reais) e mínimo de R\$1.263.184,49 (um milhão, duzentos e sessenta e três mil, cento e oitenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), conforme a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, no Processo Administrativo nº 61.228/2020;

**CONSIDERANDO** a necessidade de recursos para a implantação da Ciclovia, entre a Praça do Encontro até a Praça do Bairro Alterosas, mediante a inserção de 2(duas) ciclofaixas, conforme Anexo I;

**CONSIDERANDO** o interesse público do **COMPROMITENTE** com a melhoria na qualidade de vida dos munícipes, com a implantação da Ciclovia, conforme Anexo I, melhorando o lazer da coletividade, bem como o transporte através de bicicletas (centro/bairro e bairro/centro), com segurança aos munícipes, reduzindo os problemas deslocamento na região Central do Município;

**CONSIDERANDO** que as **COMPROMISSÁRIAS** concordam com a execução de obras públicas no valor de R\$ 1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos);

**CONSIDERANDO** que o **COMPROMITENTE** detém interesse na substituição da contrapartida fixada no inciso I, do art. 7º, da Lei Municipal nº6.147, de 28 de dezembro de 2016, que corresponde a área de 16.140,871m<sup>2</sup>, parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup>, da Gleba nº 05, situada no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, em Betim-MG Matrícula nº111.090, do Serviço de Registro

*[Handwritten signatures]*





de Imóveis, pela implantação da Ciclovia e sua execução, da Praça do Encontro até a Praça do Bairro Alterosas, que deve ser realizada em duas ciclofaixas, conforme Anexo I, no valor de R\$1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos).

**CONSIDERANDO** que o **COMPROMITENTE** autoriza a substituição da contrapartida fixada no inciso I, do art. 7º, da Lei Municipal nº6.147, de 28 de dezembro de 2016, que corresponde a área de 16.140,871m², parte da área maior de 408.815,m², da Gleba nº05, situada no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, em Betim-MG, Matrícula nº 111.090, do Serviço de Registro de Imóveis, pelas **COMPROMISSÁRIAS**, mediante a implantação da Ciclovia, da Praça do Encontro até a Praça do Bairro Alterosas, que deve ser realizada em duas ciclofaixas, no valor de R\$ 1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos), conforme Anexo I.

**RESOLVEM** celebrar, em comum acordo, com força de título executivo extrajudicial, o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, doravante denominado **TERMO**.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1** O objeto deste TERMO tem por definição a substituição da contrapartida fixada no inciso I, do art. 7º, da Lei Municipal nº6.147, de 28 de dezembro de 2016, que corresponde a área de 16.140,871m², parte da área maior de 408.815,40m², da Gleba nº05, situada no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, em Betim-MG, Matrícula 111.090, do Serviço de Registro de Imóveis, pela implantação da Ciclovia, da Praça do Encontro até a Praça do Bairro Alterosas, executando 2(duas) ciclofaixas, conforme Anexo I, no valor total de R\$ 1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos).



## CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DAS COMPROMISSÁRIAS

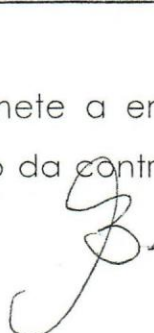
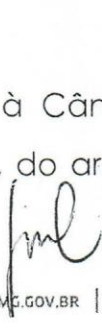
**2.1** As **COMPROMISSÁRIAS** se comprometem a pagar o valor de R\$ 1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos), destinado à implantação da Ciclovía, no trecho da Praça do Encontro até a Praça do Bairro Alterosas, com a execução de 2(duas) ciclofaixas, conforme Anexo I, com prazo de execução em 6(seis) meses, a contar da aprovação do Projeto de Lei à Câmara Municipal, autorizando a substituição da contrapartida fixada no inciso I, do art. 7º, da Lei Municipal nº 6.147, de 28 de dezembro de 2016, qual seja, área de 16.140,871m², parte da área maior de 408.815,40m², da Gleba nº05, situada no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, em Betim-MG, Matrícula 111.090, do Serviço de Registro de Imóveis, pela contrapartida de implantação da Ciclovía, da Praça do Encontro até a Praça do Bairro Alterosas, que deve ser realizada em duas ciclofaixas, no valor de R\$ 1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos).

**2.2** As **COMPROMISSÁRIAS** se responsabilizam, integralmente, com a implantação da Ciclovía, da Praça do Encontro até a Praça do Bairro Alterosas, executando 2(duas) ciclofaixas, no prazo fixado, conforme Anexo I, no valor de R\$ 1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos);

**2.3** As **COMPROMISSÁRIAS** se responsabilizam pela modificação do projeto que fixou a respectiva área como Institucional, junto a SORTEH - Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação, bem como providenciar toda documentação necessária para a modificação fixada;

## CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

**3.1** O **COMPROMITENTE** se compromete a encaminhar Projeto de Lei à Câmara Municipal, autorizando a substituição da contrapartida fixada no inciso I, do art. 7º,

  
  
  
  
 **PREFEITURA DE BETIM**  **WWW.BETIM.MG.GOV.BR** 



114  
to

da Lei Municipal nº6.147, de 28 de dezembro de 2016, qual seja, área de 16.140,871m<sup>2</sup>, parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup>, da Gleba nº05, situada no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, em Betim-MG, Matrícula 111.090, do Serviço de Registro de Imóveis, pela contrapartida de cumprimento da implantação da Ciclovia, da Praça do Encontro até a Praça do Bairro Alterosas, que deve ser realizada em duas ciclofaixas, conforme Anexo I, no valor total de R\$ 1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos).

**3.2** Providenciar licenciamento ambiental da obra da ciclovia objeto deste TERMO.

**3.3** O **COMPROMITENTE** assegura a posse da área objeto deste TERMO à **COMPROMISSÁRIA** a partir da assinatura deste **TERMO**;

**3.4** O **COMPROMITENTE** somente outorgará a propriedade da área de 16.140,871m<sup>2</sup>, parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup>, da Gleba nº05, situada no lugar denominado Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, em Betim-MG, Matrícula 111.090, do Serviço de Registro de Imóveis, com a comprovação do cumprimento da contrapartida de implantação da Ciclovia, da Praça do Encontro até a Praça do Bairro Alterosas, que deve ser realizada em duas ciclofaixas, totalizando R\$ 1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos), conforme Anexo I, mediante Termo de Recebimento de Obra ou outro documento equivalente que prove que a **COMPROMITENTE** cumpriu com sua obrigação.

#### CLÁUSULA QUARTA - DA RESPONSABILIDADE

As **COMPROMISSÁRIAS** ficam cientes de que este Termo de Ajustamento Municipal - TAM tem eficácia plena, desde a data de sua assinatura, não a eximindo de eventuais responsabilidades administrativa e penal em razão de sua conduta e que valerá como título executivo extrajudicial, conforme legislações vigentes.



## CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO PARA CUMPRIMENTO

**5.1 A COMPROMISSÁRIA** deverá cumprir a contrapartida de implantação da Ciclovia, da Praça do Encontro até a Praça do Bairro Alterosas, que deve ser executada duas ciclofaixas, conforme Anexo I, no prazo de 6 (seis) meses, a contar da aprovação do projeto de lei que o COMPROMITENTE encaminhará à Câmara Municipal, autorizando a substituição da contrapartida fixada no inciso I, do art. 7º, da Lei Municipal nº 6.147, de 28 de dezembro de 2016, qual seja, área de 16.140,871m².

## CLÁUSULA SEXTA - DA REVERSÃO

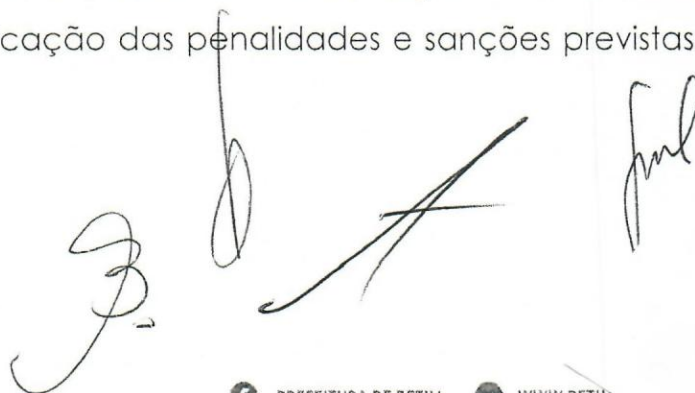
Em caso de descumprimento do presente TAM, por parte das **COMPROMISSÁRIAS**, devidamente comprovado, fica estabelecida a reversão do imóvel público em favor do Município, sem qualquer indenização.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DA CLÁUSULA PENAL

O descumprimento das Cláusulas fixadas neste TAM ensejará multa de 2% (dois por cento) sobre o valor estipulado na Cláusula Primeira deste Termo, juros legais de 0,5% (meio por cento) ao mês e Atualização Monetária baseada na variação de ORTN/OTN/BTN/TR/IPC-R/INPC, por item descumprido, até o seu efetivo cumprimento, independentemente das demais sanções e penalidades cabíveis.

## CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

Considera-se rescindido de pleno direito o presente **TERMO**, quando descumprida qualquer de suas **CLÁUSULAS**, sendo as **COMPROMISSÁRIAS** notificadas, no caso de não regularizar a situação, ressalvado o caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado, sem prejuízo de aplicação das penalidades e sanções previstas nesto Termo e nas legislações vigentes.





# CLÁUSULA NONA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Betim para dirimir questões envolvendo o presente **TERMO**.

E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o presente **TERMO** em 2 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso, por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 27 de janeiro de 2020.

  
**VITTORIO MEDIOLI**  
PREFEITO

  
**BRUNO FERREIRA CYPRIANO**  
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

  
**AMBROSIO FRANCISCO VIGANO**  
VIGANÓ E VIGANÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

  
**AMBROSIO FRANCISCO VIGANO**  
TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A

  
**GABRIELA MOURA VIGANO**  
RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A





08/11/2024

Número: **5005198-09.2023.8.13.0027**

Classe: **[CÍVEL] DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA**

Órgão julgador: **Vara Empresarial, da Fazenda Pública e Autarquias, de Registros Públicos e de Acidentes do Trabalho da Comarca de Betim**

Última distribuição : **17/02/2023**

Valor da causa: **R\$ 670.727,75**

Assuntos: **Rescisão / Resolução, Locação de Imóvel**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes                                        | Advogados                                                           |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A (AUTOR) |                                                                     |
|                                               | ALAN JAYME DA SILVA (ADVOGADO)<br>DIEGO VIEIRA SILVA (ADVOGADO)     |
| FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE BETIM (RÉU/RÉ)    |                                                                     |
|                                               | BRUNO FERREIRA CYPRIANO (ADVOGADO)<br>JOAB RIBEIRO COSTA (ADVOGADO) |

| Documentos  |                    |                                  |        |
|-------------|--------------------|----------------------------------|--------|
| id.         | Data da Assinatura | Documento                        | Tipo   |
| 10341877470 | 08/11/2024 15:02   | Acordo Raja e Município Assinado | Acordo |



118  
&

**AO DOUTO JUÍZO DA VARA EMPRESARIAL, DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS, DE REGISTROS PÚBLICOS E DE ACIDENTES DO TRABALHO DA COMARCA DE BETIM**

**Processos nsº: 5005198-09.2023.8.13.0027 e nº 5005359-19.2023.8.13.0027**

**Requerente: RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**

**Requerido: MUNICÍPIO DE BETIM**

**MUNICÍPIO DE BETIM**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 18.715.391/0001-96, com endereço na Rua Pará de Minas, nº 640, Bairro Brasília, Betim/MG, CEP nº 32.600-412, por seu Procurador-Geral, Dr. Joab Ribeiro Costa, OAB/MG 72.254 e de outro lado **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, sociedade empresária, CNPJ nº 14.385.368/0001-20, com endereço na Avenida Raja Gabaglia, nº 3.601, Sala 208, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, CEP nº 30.350-577, representada por seu Advogado abaixo assinado, Dr. Alan Jayme da Silva, OAB/MG 105.111, vêm, respeitosamente, à presença de V. Exa, informar que as partes realizaram um **ACORDO**, senão vejamos.

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM** realizou a locação do imóvel situado à Avenida Fausto Ribeiro da Silva, nº 693, Galpão D, Anexo 1, Bairro Arquipélago Verde, Quadra 14, Betim/MG, CEP nº 32.654.804, no valor de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), desde 8 de janeiro de 2018, inicialmente através do Processo Administrativo de Compras nº0328/2017, por Dispensa de Licitação nº0132/2017;

**CONSIDERANDO** que o imóvel foi locado para ser a Central de Abastecimento Farmacêutico e Insumos – CAFI, ou seja, o Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Saúde;

**CONSIDERANDO** que as partes realizaram o 1º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, com vigência até 08 de janeiro de 2020, pelo mesmo valor, R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais);







LLG  
to

**CONSIDERANDO** que após o decurso do prazo do 1º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, não houve aditivo ao Contrato de Locação;

**CONSIDERANDO** que, apesar de aberto novo Processo Administrativo de Compras FMS nº0058/2020 - Dispensa de Licitação nº08/2020, não houve assinatura do Contrato de Locação pelas partes, em razão da discordância dos valores locatícios;

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM** permaneceu na posse do imóvel, como se locado estivesse;

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM** deixou de pagar os aluguéis a tempo e modo, apesar da utilização do imóvel por todo o período sem contrato, por discordância quanto ao valor da locação em novo Contrato de Locação, do período de maio/2022 a agosto/2024, perfazendo o montante de R\$756.000,00 (setecentos e cinquenta e seis mil reais), sem atualização, além do IPTU que incidiu sobre o imóvel, durante todo o período de ocupação deste Ente Municipal;

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM** ainda poderá ser condenado ao pagamento de honorários advocatícios, no percentual máximo de 20% (vinte por cento) da condenação, que corresponde, na data de hoje, R\$151.200,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos reais);

**CONSIDERANDO** que a **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** propôs demanda judicial, autos nº 5005198-09.2023.8.13.0027, de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança em desfavor do **MUNICÍPIO DE BETIM**, para a devolução imediata do imóvel localizado na Avenida Fausto Ribeiro da Silva, nº 693, Galpão D, Anexo 1, Bairro Arquipélago Verde, Quadra 14, Betim/MG, CEP nº 32.654.804;

**CONSIDERANDO** que a MM. Juíza da Vara Empresarial, da Fazenda Pública e Autarquias, de Registros Públicos e de Acidentes do Trabalho da Comarca de Betim/MG, ao analisar a Exordial, concedeu o pedido liminar, determinando que **MUNICÍPIO DE BETIM** proceda à desocupação do imóvel objeto da demanda, no p





120

de 15 (quinze) dias, sob pena de despejo compulsório (ID 9735357384);

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM** realizou **Pedido de Reconsideração** (ID 9743165764), sob o fundamento de que a r. Decisão foi omissa quanto ao prejuízo coletivo que poderá ocorrer em caso de desocupação do imóvel, sem o necessário planejamento, em razão da imprescindibilidade do imóvel;

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM** interpôs Agravo de Instrumento, autos nº 1.0000.23.050477-1/001, visando impedir o risco iminente de despejo do imóvel, em prejuízo aos Munícipes, que teriam seu direito à saúde lesado pela r. Decisão agravada;

**CONSIDERANDO** que houve concessão da tutela recursal, em parte, nos autos do Agravo de Instrumento (autos nº 1.0000.23.050477-1/001), ampliando o prazo de desocupação, para 6 (seis) meses, a contar da data da publicação do r. Acórdão (ID 9901246433);

**CONSIDERANDO** que a *supra* citada Decisão transitou em julgado (ID 9901246432), devendo o **MUNICÍPIO DE BETIM** desocupar o imóvel, no prazo fixado, sob pena de desocupação compulsória;

**CONSIDERANDO** que o imóvel ainda permanece sendo a Central de Abastecimento Farmacêutico e Insumos – CAFI, Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Saúde;

**CONSIDERANDO** que ainda não foi encontrado nenhum outro imóvel, com as mesmas características, para a desocupação fixada;

**CONSIDERANDO** que a Central de Abastecimento Farmacêutico e Insumos – CAFI, realiza o armazenando toda a medicação, insumos e materiais médico-hospitalares, adquiridos pelo **MUNICÍPIO DE BETIM**;





121  
80

**CONSIDERANDO** que a Central de Abastecimento Farmacêutico e Insumos – CAFI, abastece a Rede de Atenção à Saúde - RAS, que é composta por 38 (trinta e oito) Unidades Básicas de Saúde, 03 (três) Centros de Saúde Mental –CERSAM, 01 (um) Centro de Referência em Saúde Mental Infantil – CERSAMI, 01(um) Centro de Atenção Psicossocial Álcool e outras Drogas - CAPS AD, 02 (duas) Unidades de Pronto Atendimento – UPA, 01(uma) Farmácia Viva, 01 (um) Serviço de Prevenção e Assistência a Doenças Infecciosas – SEPADI, 01 (um) Centro de Referência e Especialidades Divino Ferreira Braga - CREDFB), 01 (um) Centro Integrado de Saúde da Mulher e da Criança (CIMUC) e o Hospital Público Regional de Betim – HPRB;

**CONSIDERANDO** que a remoção de todos os medicamentos, insumos e materiais médico-hospitalares, que seriam distribuídos, *a posteriori*, para toda a Rede Municipal de Saúde, sem um outro local que atenda as normas técnicas aplicáveis, poderá ocasionar a perda da qualidade dos referidos produtos, sem descartar ainda a possibilidade de mortes evitáveis e/ou agravamento de enfermidades na coletividade;

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM** detém o interesse público em realizar a regularização da Locação, com a abertura de novo Processo Administrativo de Compras, por Inexigibilidade de Licitação, do mesmo imóvel, localizado na Avenida Fausto Ribeiro da Silva, n° 693, Galpão D, Anexo 1, Bairro Arquipélago Verde, Quadra 14, Betim/MG, CEP n° 32.654.804, Central de Abastecimento Farmacêutico e Insumos – CAFI, ou seja, o Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Saúde, pelo prazo de 12(doze) meses, eis que indispensável para a prestação de serviços da saúde;

**CONSIDERANDO** que houve nova avaliação do imóvel, para fins de locação, Memorando n° 51/2024, da Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, lotada na Secretaria de Ordenamento Territorial de Habitação, em imóvel localizado na Avenida Fausto Ribeiro da Silva, n° 693, Galpão D, Anexo 1, Bairro Arquipélago Verde, Quadra 14, Betim/MG, CEP n° 32.654.804, pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, apurando o valor mensal médio de R\$ 69.660,00 (sessenta e nove mil, seiscentos e sessenta reais), tendo como base o mês de março/2024 e o valor médio de R\$ 22,43/m²;





122  
0

**CONSIDERANDO** que a **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**S/A** concorda com a realização de locação do imóvel, por inexigibilidade de licitação, com prazo fixado conforme interesse público, no valor mensal médio de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

**CONSIDERANDO** que a **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**S/A**, concordou com a exclusão da atualização pela Taxa Selic e Honorários Advocatícios, do débito dos aluguéis em atraso, de maio/2022 a agosto/2024, correspondendo a um crédito ao seu favor de R\$756.000,00 (setecentos e cinquenta e seis mil reais);

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM** atesta que se utilizou

do imóvel de maio/2022 a agosto/2024, ficará responsável, exclusivamente, pela exclusão dos débitos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, do referido período, bem como, enquanto permanecer na posse do referido imóvel;

**CONSIDERANDO** a proteção à saúde, dentre os direitos sociais,

dispostos no art. 6º, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;

**CONSIDERANDO** que o inc. III, do art. 1º, da Carta Magna de 1988

estabeleceu, dentre os fundamentos do Estado Democrático do Direito, a Dignidade da Pessoa Humana;

**CONSIDERANDO** que o *caput*, do art. 5º, da Constituição Federal de

1988, estabeleceu a inviolabilidade do direito à vida;

**CONSIDERANDO** o *caput*, do art. 6º, da Carta Magna de 1988 fixou,

entre os direitos sociais, o direito à saúde;

**CONSIDERANDO** que os arts. 196 e 197, da Constituição Federal de

1988 enfatizaram que a “saúde é direito de todos e dever do Estado”, bem como que “são de relevância pública as ações e serviços de saúde”;







123  
0

**CONSIDERANDO** os Princípios Constitucionais em vigor, em especial, os Princípios da Legalidade, da Moralidade, da Publicidade, da Impessoalidade e da Eficiência;

**CONSIDERANDO** os Princípios Infraconstitucionais, em especial, o Princípio da Razoabilidade, Princípio da Razoabilidade, Princípio da Economicidade e Princípio da Supremacia do Interesse Público, visando não acarretar prejuízos à coletividade;

**CONSIDERANDO** a possibilidade de dano reverso, haja vista o risco de colapso na Rede de Saúde Pública de Betim, caso haja a desocupação compulsória do imóvel;

**CONSIDERANDO** que o imóvel objeto da lide é imprescindível para as atividades da saúde no Município de Betim;

**CONSIDERANDO** o *caput*, do art. 1º, da Lei Municipal nº6.718/2020, que outorgou autorização ao Procurador-Geral do Município para "(...) *promover transações extrajudiciais e judiciais em processos administrativos e judiciais em que o Município de Betim, suas autarquias e fundações públicas forem interessados ou partes na qualidade de autores, réus, ou mesmo, tiverem interesse jurídico na qualidade de assistentes ou oponentes, nos caso em que o objeto do processo versar sobre direitos disponíveis e de cunho meramente patrimonial.*(...)"

**CONSIDERANDO**, ainda, que o **MUNICÍPIO DE BETIM** e os empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A** e **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A** pactuaram a permuta de um imóvel público por obra pública, qual seja, a área de 16.140,87m<sup>2</sup> (dezesseis mil, cento e quarenta metros quadrados e oitenta e sete centímetros quadrados), parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), da Gleba nº05, da Fazenda Barreiro de Cima, Pintado, Mesquita, em Betim/MG, Matrícula nº111.090, do Serviço de Registro de Imóveis, pela implantação da ciclovia da Praça do





124  
b

Encontro até a Praça do Bairro Alterosas, executando 2(duas) ciclofaixas, no valor de R\$1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos), no prazo de 6(seis) meses, a contar da aprovação do Projeto de Lei, pela Câmara Municipal de Betim;

**CONSIDERANDO** que o montante atualizado da área objeto da lide perfaz o valor de R\$1.846.533,32 (um milhão, oitocentos e quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos);

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM**, em 28 de maio de 2021, entendeu que houve descumprimento do Termo de Ajustamento Municipal – TAM e, por conseguinte, realizou a notificação dos empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A** e **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, da rescisão;

**CONSIDERANDO** que os empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A** e **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, insatisfeitos com a rescisão unilateral propuseram a Ação Anulatória de Ato Administrativo, com Pedido de Tutela de Urgência, em desfavor **MUNICÍPIO DE BETIM**, autos nº 5005359- 19.2023.8.13.0227;

**CONSIDERANDO** que os empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A** e **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, nos autos da Ação Anulatória de Ato Administrativo, realizaram o depósito judicial no montante de R\$ 1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos);

**CONSIDERANDO** que o valor depositado em Juízo pelos empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A** e **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, atualizado, perfaz R\$1.886.252,51 (um milhão, oitocentos e oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e um centavos);





125  
Q

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM** concorda com o pedido de anulação do ato administrativo "Ofício 189/2021" que se trata da notificação enviada aos empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A e RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, revogando o TAM – Termo de Ajuste Municipal nº 001/2021, reconhecendo, assim, a desafetação da área pública de 16.140,87m<sup>2</sup> (dezesesseis mil, cento e quarenta metros quadrados e oitenta e sete centímetros quadrados), parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), da Gleba nº05, da Fazenda Barreiro de Cima, Pintado, Mesquita, em Betim/MG, Matrícula nº111.090, do Serviço de Registro de Imóveis;

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM** realizou um Termo de Ajuste de Conduta – TAC, com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, no qual se comprometeu a não realizar nenhuma permuta de bens imóveis por obras públicas;

**CONSIDERANDO** que os **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A e RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** tem interesse em realizar uma **DAÇÃO EM PAGAMENTO** em relação ao crédito que possuem em desfavor do **MUNICÍPIO DE BETIM**, referente aos aluguéis não quitados a tempo e modo, no valor de R\$756.000,00 (setecentos e cinquenta e seis mil reais), referente ao período de maio/2022 a agosto/2024, pela área pública de 16.140,87m<sup>2</sup> (dezesesseis mil, cento e quarenta metros quadrados e oitenta e sete centímetros quadrados), parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), da Gleba nº05, da Fazenda Barreiro de Cima, Pintado, Mesquita, em Betim/MG, Matrícula nº 111.090, do Serviço de Registro de Imóveis, cujo montante atualizado de R\$1.846.533,32 (um milhão, oitocentos e quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos);

**CONSIDERANDO** que, com a **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, restaria um crédito, em favor do **MUNICÍPIO DE BETIM**, de R\$1.090.533,32 (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos);







126  
30

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM** tem interesse de utilizar o crédito restante, de R\$1.090.533,32 (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), na realização de construção ou de reforma de equipamentos, prédios públicos, em local ainda a ser definido pelos Órgãos técnicos, no prazo de 30 (trinta) dias;

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM** tem interesse em receber construção de um CRAS - Centro de Referência da Assistência Social, no Bairro São Luiz, em relação ao crédito restante, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da entrega do projeto;

**CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE BETIM** tem interesse em permanecer locatário do imóvel de propriedade dos empreendimentos **VIGANO EVIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A e RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, no valor mensal de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), por 12(doze) meses, a partir de novembro/2024 até outubro/2025, totalizando R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), podendo ser prorrogado sucessivas vezes, desde que haja o interesse público, observando-se a correção anual pelo IGPM;

**CONSIDERANDO** que o Município permanecerá na posse do imóvel e usufruindo do bem nos termos do contrato de locação, os alugueis a vencerem entre a data da quitação dos atrasados, através do presente acordo (agosto/2024), até a data de vigência do novo contrato, a ser firmado mediante procedimento próprio (Processo Administrativo de Compras), o Município de Betim se compromete a quitá-los ao locador, na forma da lei, no valor mensal de R\$60.000,00 (sessenta mil reais);

**CONSIDERANDO** que, em razão da **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, o valor depositado em Juízo R\$1.886.252,51 (um milhão, oitocentos e oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e um centavos), deve ser liberado aos empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A e RAJA EMPREENDIMENTOS**





127  
8

**IMOBILIARIOS S/A**, devidamente atualizado, eis que não haverá a realização de permuta;

**CONSIDERANDO** o mútuo interesse na composição, pelas partes.

**MUNICÍPIO DE BETIM** e a **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, **TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A** e **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, vêm, respeitosamente, à presença de V. Exa, apresentar **ACORDO** quanto ao objeto desta lide, para dar fim a demanda, bem como requerer a Vossa Excelência a homologação da presente **TRANSAÇÃO**, nas condições a seguir acordadas:

**I- O MUNICÍPIO DE BETIM** concorda em realizar a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** da área pública de 16.140,87m<sup>2</sup> (dezesesseis mil, cento e quarenta metros quadrados e oitenta e sete centímetros quadrados), parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), da Gleba nº05, da Fazenda Barreiro de Cima, Pintado, Mesquita, em Betim/MG, Matrícula nº111.090, do Serviço de Registro de Imóveis, cujo montante atualizado perfaz R\$1.846.533,32 (um milhão, oitocentos e quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), objeto do litígio da Ação de Revisão/Desconstituição de Ato Administrativo (Autos nº5005359- 19.2023.8.13.0027), no qual já existe um depósito judicial realizado pelos empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, **TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A** e **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, no valor de R\$1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos) que, atualizado perfaz o montante de R\$1.886.252,51 (um milhão, oitocentos e oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e um centavos), para a quitação dos aluguéis atrasados, objeto da Ação de Despejo cumulado com Cobrança de Aluguéis, autos nº5005198-09.2023.8.13.0027, no valor de R\$756.000,00 (setecentos e cinquenta e seis mil reais), excluídos juros, correção monetária, taxa selic e honorários advocatícios, do período de maio/2022 a agosto/2024;

**II- Considerando** que o valor da área é superior ao valor do débito dos







128  
C

aluguéis, a diferença restante, qual seja, de R\$1.090.533,32 (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), os empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A** e **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, se comprometem a realizar a concretização da construção de equipamento público, Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, no bairro São Luiz, em Betim, no valor máximo de R\$1.090.533,32 (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), em imóvel público a ser definido, em 30 (trinta) dias, pelo **MUNICÍPIO DE BETIM**;

**III-** Os empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A** e **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, se comprometem a realizar a concretização da construção de equipamento público, Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, no bairro São Luiz, em Betim, no valor máximo de R\$1.090.533,32 (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da entrega do projeto pelo **MUNICÍPIO DE BETIM**.

**IV-** As partes acordam que, com a concretização da construção de um equipamento público, Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, no bairro São Luiz, em Betim, as demandas judicializadas (Processos nº 5005359-19.2023.8.13.0027, 5005198-09.2023.8.13.0027) e respectivos recursos interpostos, em especial nº 1.0000.23.050477-1/0010, serão extintas, para nada mais reclamar a que título for.

**V-** As partes também concordam em manter a locação do imóvel localizado na Avenida Fausto Ribeiro da Silva, nº 693, Galpão D, Anexo 1, Bairro Arquipélago Verde, Quadra 14, Betim/MG, CEP nº 32.654.804, Central de Abastecimento Farmacêutico e Insumos – CAFI, ou seja, o Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Saúde, no valor mensal de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) a partir de novembro/2024, findando-se em outubro/2025, podendo ser prorrogado sucessivas vezes, desde que haja interesse público, observando-se a correção anual pelo IGPM e a exclusão do IPTU;







129  
e 0

**VI-** O Município permanecerá na posse do imóvel e usufruindo do bem nos termos do contrato de locação, sendo que os alugueis que se vencerem entre a data da quitação dos atrasados, através do presente acordo (agosto/2024), até a data de vigência do novo contrato, a ser firmado mediante procedimento próprio (Processo Administrativo de Compras), o Município de Betim se compromete a quitá-los ao locador, na forma da lei, no valor mensal de R\$60.000,00 (sessenta mil reais);

**VII-** As partes acordam que o valor depositado em Juízo deve ser liberado, mediante alvará, para os empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A e RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, devidamente atualizado, perfazendo o montante de R\$1.886.252,51 (um milhão, oitocentos e oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e um centavos);

**VIII-** O **MUNICÍPIO DE BETIM** providenciará a abertura de Processo Administrativo de Compras, por Inexigibilidade de Licitação, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da homologação deste acordo, com trânsito em julgado, do imóvel localizado na Avenida Fausto Ribeiro da Silva, nº693, Galpão D, Anexo 1, Bairro Arquipélago Verde, Quadra 14, Betim/MG, CEP nº 32.654.804, no qual já foi avaliado o valor da locação, pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, cujo valor locatício mensal será de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), no qual os empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A e RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, desde já, concordam, em prazo compatível com o interesse público, podendo ser prorrogado por igual período, observando-se a correção anual pelo IGPM.

**IX-** O **MUNICÍPIO DE BETIM** se compromete a excluir, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da homologação deste acordo, com trânsito em julgado, a cobrança dos débitos de IPTU – Impostos Prediais e Territoriais Urbanos, referente ao imóvel ocupado, localizado na Avenida Fausto Ribeiro da Silva, nº 693, Galpão D, Anexo 1, Bairro Arquipélago Verde, Quadra 14, Betim/MG, CEP nº 32.654.804, durante todo o período em que se utilizou o imóvel, sem a respectiva contratualização, quais sejam, de maio/2022 a agosto/2024, bem como ulteriores períodos de locação, inclusive em caso de prorrogação, por interesse público.







130  
8

**X- O MUNICÍPIO DE BETIM** se compromete a incluir, entre as cláusulas da locação, a exclusão de pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, por parte dos empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A e RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, durante todo o período locatício, bem como a previsão de correção anual pelo IGPM, caso seja interesse do Município de Betim em permanecer no imóvel, prorrogando a locação automaticamente.

**XI- Os empreendimentos VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A e RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, renunciam a aplicação da Taxa SELIC, prevista na Emenda Constitucional nº 113, de 8 de dezembro de 2021, em todo o débito de locação objeto desta lide, bem como as partes renunciam aos honorários advocatícios sucumbenciais de seu advogado, com a anuência do mesmo;

**XII-** As partes requerem a dispensa do pagamento de custas finais remanescentes, por aplicação do disposto no § 3º, do art. 90, do Código de Processo Civil de 2015;

**XIII- O MUNICÍPIO DE BETIM** se compromete a encaminhar projeto de lei à Câmara Municipal, para fins de preenchimento dos requisitos legais do cabimento da **DAÇÃO EM PAGAMENTO**;

**XIV-** Com a homologação do acordo, devidamente transitada em julgado e a comprovação da realização da construção de equipamento público, Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, no bairro São Luiz, em Betim, em imóvel público a ser especificado pelo Município de Betim, estando tal valor limitado à R\$1.090.533,32 (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), o Poder Público Municipal reconhece como plena e legítima a propriedade em nome da **RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** da área de 16.140,87m² (dezesseis mil, cento e quarenta metros quadrados e oitenta e sete centímetros quadrados), parte da área maior de 408.815,40m² (quatrocentos e oito mil, oitocentos e







131  
8

quinze metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), da Gleba nº05, da Fazenda Barreiro de Cima, Pintado, Mesquita, em Betim/MG, Matrícula nº111.090, do Serviço de Registro de Imóveis de Betim/MG, que a partir de então deixará de ser área institucional caracterizando a propriedade plena em todos os seus efeitos, dando quitação integral referente ao imóvel, nada mais tendo a questionar em juízo ou fora dele.

**XV-** Em razão da homologação da **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, o valor depositado em Juízo R\$1.886.252,51 (um milhão, oitocentos e oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e um centavos), deve ser liberado aos empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A e RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, devidamente atualizado, após o trânsito em julgado, mediante alvará a ser expedido pela respectiva Secretaria do Juízo.

Ante o exposto, no intuito do **MUNICÍPIO DE BETIM** em cumprir as obrigações ora pactuadas e adimplir o débito objeto da demanda, as partes vêm, respeitosamente, requerer a V. Exa que se digne de **HOMOLOGAR O PRESENTE ACORDO**, para que o mesmo produza seus efeitos jurídicos e legais, extinguindo os processos de Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança de Aluguéis (autos nº 5005198-09.2023.8.13.0027), Recurso de Agravo de Instrumento (autos nº 1.0000.23.050477-1/001) e Ação de Revisão de Ato Administrativo, com pedido de tutela de urgência (autos nº 5005359-19.2023.8.13.0027), com resolução de mérito, com fulcro na alínea "b", do inciso III, do art. 487 do Código de Processo Civil de 2015, bem como a **HOMOLOGAÇÃO DA RENÚNCIA DO PRAZO RECURSAL**, nos termos do art. 999 do mesmo diploma Processual Civil.

Pede deferimento.

Betim, 31 de agosto de 2024.

JOAB RIBEIRO  
COSTA:801983  
50678  
Joab Ribeiro Costa

Assinado de forma digital  
por JOAB RIBEIRO  
COSTA:80198350678  
Dados: 2024.11.07  
18:39:11 -03'00'

Procurador- Geral do Município de Betim

OAB/MG nº 72.254

ALAN JAYME DA  
SILVA:05592687  
699

Assinado de forma  
digital por ALAN JAYME  
DA SILVA:05592687699  
Dados: 2024.11.08  
13:36:22 -03'00'

Alan Jayme da Silva

Advogado

OAB/MG nº 105.111





132  
ef

**Mensagem GAPR nº XXX/2025**

Betim, XX de XXX de 2025.

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei incluso, que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, EM DAÇÃO EM PAGAMENTO, O IMÓVEL CONSTITUÍDO PELA ÁREA DE 16.140,87m<sup>2</sup> (DEZESSEIS MIL, CENTO E QUARENTA METROS QUADRADOS E OITENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), PARTE DA ÁREA MAIOR DE 408.815,40M<sup>2</sup> (QUATROCENTOS E OITO MIL, OITOCENTOS E QUINZE METROS QUADRADOS E QUARENTA DECÍMETROS QUADRADOS), DA GLEBA Nº 05, DA "FAZENDA BARREIRO DE CIMA, PINTADO, MESQUITA", BETIM/MG, MATRÍCULA Nº 111.090, DO SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE BETIM, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Inicialmente, o Município de Betim locou o imóvel sito à Avenida Fausto Ribeiro da Silva, nº 693, Galpão D, Anexo 1, Bairro Arquipélago Verde, Quadra nº 14, Betim/MG, CEP nº 32.654.804, de propriedade do empreendimento Raja Empreendimentos Imobiliários S/A, destinado à Central de Abastecimento Farmacêutico e Insumos – CAFI, isto é, o Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Saúde, pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), através do Processo Administrativo de Compras nº 0328/2017, por Dispensa de Licitação nº 0132/2017.

As partes realizaram o 1º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, com vigência até 08 de janeiro de 2020, pelo mesmo valor, R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), que após o decurso do prazo não houve outro aditivo.





Destaca-se que, apesar da abertura de novo Processo Administrativo de Compras FMS nº0058/2020 - Dispensa de Licitação nº08/2020, não houve assinatura do Contrato de Locação pelas partes, em razão da discordância dos valores locatícios.

Todavia, o Município permaneceu na posse do imóvel, como se locado estivesse e deixou de pagar os aluguéis a tempo e modo, no período de maio/2022 a agosto/2024, perfazendo o montante de R\$ 756.000,00 (setecentos e cinquenta e seis mil reais), sem atualização.

Assim sendo, o empreendimento Raja Empreendimentos Imobiliários S/A propôs demanda judicial, autos nº 5005198-09.2023.8.13.0027, de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança em desfavor do Município, para a devolução imediata do imóvel localizado na Avenida Fausto Ribeiro da Silva, nº 693, Galpão D, Anexo 1, Bairro Arquipélago Verde, Quadra nº 14, Betim/MG, CEP nº 32.654.804.

A MM. Juíza da Vara Empresarial, da Fazenda Pública e Autarquias, de Registros Públicos e de Acidentes do Trabalho da Comarca de Betim/MG, ao analisar a Exordial, concedeu o pedido liminar, determinando que o Município proceda à desocupação do imóvel objeto da demanda, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de despejo compulsório (ID 9735357384).

Por conseguinte, o Município realizou Pedido de Reconsideração (ID 9743165764), sob o argumento de que a r. Decisão foi omissa quanto ao prejuízo coletivo que a desocupação do imóvel ocasionaria.

Além disso, interpôs Agravo de Instrumento, autos nº 1.0000.23.050477-1/001, visando impedir o risco iminente de despejo do

137  
ef

imóvel, em prejuízo aos munícipes, que teriam seu direito à saúde lesado pela r. Decisão agravada.

O pedido de tutela recursal foi concedido, em parte, ampliando o prazo de desocupação, para 6 (seis) meses, a contar da data da publicação do r. Acórdão (ID 9901246433).

Destaca-se que o imóvel permanece ocupado pelo Município, sendo a Central de Abastecimento Farmacêutico e Insumos – CAFI, Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Saúde, tendo em vista que, até então não foi encontrado nenhum outro imóvel com as mesmas características, eis que nele se realiza o armazenando toda a medicação, insumos e materiais médico-hospitalares, adquiridos pelo Município.

Ademais, o Município e os empreendimentos Viganó e Viganó Empreendimentos Imobiliários S/A, Trevo Consultoria e Informática S/A e Raja Empreendimentos Imobiliários S/A pactuaram a permuta de um imóvel público por obra pública, qual seja, a área de 16.140,87m<sup>2</sup> (dezesseis mil, cento e quarenta metros quadrados e oitenta e sete centímetros quadrados), parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), da Gleba nº05, da Fazenda Barreiro de Cima, Pintado, Mesquita, em Betim/MG, Matrícula nº111.090, do Serviço de Registral Imobiliário da Comarca de Betim, pela implantação da ciclovia da Praça do Encontro até a Praça do Bairro Alterosas, executando 2(duas) ciclofaixas, no valor de R\$1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos), no prazo de 6(seis) meses, a contar da aprovação do Projeto de Lei, pela Câmara Municipal de Betim.





Contudo, o Município rescindiu unilateralmente o Termo de Ajustamento Municipal – TAM, tendo em vista a formalização de Termo de Ajuste de Conduta – TAC, com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, no qual se comprometeu a não realizar nenhuma permuta de bens imóveis por obras públicas.

Os empreendimentos citados insatisfeitos, propuseram a Ação Anulatória de Ato Administrativo, com Pedido de Tutela de Urgência, autos nº 5005359-19.2023.8.13.0227, onde realizaram depósito judicial no montante de R\$ 1.452.678,30 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos), que atualizado, perfaz R\$1.886.252,51 (um milhão, oitocentos e oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e um centavos).

Assim sendo, os empreendimentos Viganó e Viganó Empreendimentos Imobiliários S/A, Trevo Consultoria e Informática S/A e Raja Empreendimentos Imobiliários S/A, demonstraram interesse em resolver as pendências expostas através de dação em pagamento, em relação ao crédito que possuem em face do Município, referente aos aluguéis não quitados a tempo e modo, **no valor de R\$756.000,00** (setecentos e cinquenta e seis mil reais), referente ao período de maio/2022 a agosto/2024, **pela área pública de 16.140,87m<sup>2</sup>** (dezesesseis mil, cento e quarenta metros quadrados e oitenta e sete centímetros quadrados), parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), da Gleba nº05, da Fazenda Barreiro de Cima, Pintado, Mesquita, em Betim/MG, Matrícula nº111.090, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim, cujo montante atualizado é de R\$1.846.533,32 (um milhão, oitocentos e quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos).



134  
Cp

Destaca-se que, a diferença do valor de **R\$1.090.533,32** (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), que restará como **crédito em favor do Município**.

O Município de Betim, por sua vez, possui interesse de utilizar o crédito restante, de R\$ 1.090.533,32 (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), na realização de uma ciclovia, com duas ciclofaixas, em local ainda a ser definido pelos Órgãos técnicos.

Assim sendo, a dação em pagamento é o instituto jurídico por meio do qual o devedor entrega um imóvel ao credor como forma de quitação de uma dívida, tal ato deverá ser precedido de um acordo entre as partes, isto é, ambos deverão concordar, para que ocorra sua formalização e consequente extinção da dívida

O Código Civil trata sobre a Dação em Pagamento no Capítulo V, art. 356 e ss. *In verbis*:

"Art. 356. O credor pode consentir em receber prestação diversa da que lhe é devida.

Art. 357. Determinado o preço da coisa dada em pagamento, as relações entre as partes regular-se-ão pelas normas do contrato de compra e venda.

Art. 358. Se for título de crédito a coisa dada em pagamento, a transferência importará em cessão.

Art. 359. Se o credor for evicto da coisa recebida em pagamento, restabelecer-se-á a obrigação primitiva, ficando sem efeito a quitação dada, ressalvados os direitos de terceiros."

Sobre o assunto, a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 explica:

"Art. 76. A **alienação** de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de **bens imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e





dependerá de licitação na modalidade leilão, **dispensada a realização de licitação nos casos de:**

**a) dação em pagamento;"** (negrito nosso).

A dispensa de licitação no caso de dação em pagamento ocorre quando o Poder Público transfere um bem (móvel ou imóvel) para quitar uma dívida, em vez de repassar em dinheiro.

Dessa maneira, a licitação é dispensada porque a transação não envolve a aquisição de um bem ou serviço via concorrência, mas sim a extinção de uma dívida, por meio da entrega de um bem específico do devedor ao credor. A Legislação permite essa dispensa, para simplificar o processo e resolver a dívida de maneira prática e eficiente.

São requisitos da dação em pagamento: avaliação prévia; a demonstração de interesse público devidamente justificado; autorização legal.

No que tange à avaliação prévia, foi realizada pela Comissão permanente de Avaliação de Bens Imóveis de Betim e devidamente atualizada.

Quanto à demonstração de interesse público, justifica-se pela própria especificidade do caso, por se tratar de garantir o direito à saúde, conforme já explanado, sobretudo, pela finalização de demanda judicial mediante o cumprimento do acordo homologado, que por si só, justifica o interesse da Administração.

O cumprimento do último requisito, qual seja "autorização legal" dependerá da aprovação do Projeto de Lei ora apresentado.



Desse modo, diante das razões expostas, peço o voto favorável dos nobres membros dessa Câmara de Vereadores, por se tratar de assunto de relevante interesse público.

Na oportunidade, em razão da relevância da matéria, solicito urgência na apreciação deste Projeto de Lei, nos termos do art. 86, da Lei Orgânica do Município de Betim.

Sirvo-me da oportunidade, para apresentar a Vossa Excelência e aos demais Vereadores, as expressões de meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

**Heron Guimarães**

Prefeito Municipal

**Joab Ribeiro Costa**

Procurador-Geral do Município





Exmo. Sr.

Vereador Edson Leonardo Monteiro

Presidente da Câmara Municipal de Betim-MG

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE xx DE xxxx DE 2025.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, EM DAÇÃO EM PAGAMENTO, O IMÓVEL CONSTITUÍDO PELA ÁREA DE 16.140,87m<sup>2</sup> (DEZESSEIS MIL, CENTO E QUARENTA METROS QUADRADOS E OITENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), PARTE DA ÁREA MAIOR DE 408.815,40M<sup>2</sup> (QUATROCENTOS E OITO MIL, OITOCENTOS E QUINZE METROS QUADRADOS E QUARENTA DECÍMETROS QUADRADOS), DA GLEBA Nº 05, DA “FAZENDA BARREIRO DE CIMA, PINTADO, MESQUITA”, BETIM/MG, MATRÍCULA Nº 111.090, DO SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE BETIM, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”.

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Autoriza o Poder Executivo Municipal alienar o imóvel constituído pela área de 16.140,87m<sup>2</sup> (dezesseis mil, cento e quarenta metros quadrados e oitenta e sete centímetros quadrados), parte da área maior de 408.815,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados



536  
Cp

e quarenta centímetros quadrados), da Gleba nº05, da Fazenda Barreiro de Cima, Pintado, Mesquita, em Betim/MG, Matrícula nº111.090, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim aos empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A e RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, para fins de dação em pagamento.

**Art. 2º** A licitação está dispensada nos termos da alínea "a", do inc. I, do art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**Art. 3º** O valor de **R\$1.090.533,32** (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), que se refere à diferença, será aplicado na implantação de duas ciclofaixas, em local ainda a ser definido, a ser realizado pelos empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A e RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**.

**Art. 4º** Os empreendimentos citados no *caput* do art. 1º desta Lei, se comprometem a garantir o total cumprimento de suas obrigações, estabelecidas através do pagamento das contrapartidas fixadas nesta Lei.

**Art. 5º** As custas e emolumentos cartorários, bem como as demais despesas financeiras decorrentes do registro da dação em pagamento ficarão a cargo dos empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A e RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**.

**Art. 6º** Fica determinado que os empreendimentos **VIGANO E VIGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TREVO CONSULTORIA E INFORMÁTICA S/A e RAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, deverão cumprir as seguintes obrigações:





I - responsabilizar pela conservação do imóvel e suas benfeitorias, a caso existentes, inclusive no que concerne aos tributos e encargos decorrente da utilização do imóvel objeto da dação;

II - respeitar todas as normas vigentes, em especial, de construção fixada pelo devedor, arcando com todas as despesas de manutenção, de projeto e outras;

III – quitar a diferença no valor de **R\$1.090.533,32** (um milhão, noventa mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), com a implantação de duas ciclofaixas, em local ainda a ser definido;

**Art. 7º** Caberá a reversão do imóvel tratado nesta Lei, ao Município de Betim, caso haja descumprimento das obrigações estabelecidas.

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

**Art. 9º** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, xx de xxxxxx de 2025.

**Heron Guimarães**

Prefeito Municipal

**Joab Ribeiro Costa**

Procurador-Geral do Município