22/08

SECRETARIA MUNICIPAL
ADMINISTRAÇÃO | UBERLÂNDIA

Núcleo de Protocolo

17935/17

NOME:
FELIPE CALIXTO NETTO (Calixto Bonati Patrimonial Ltda)
PROCESSO Nº: 28018 / 2017 DATA: 29/11/2017
ASSUNTO:
NAO INCIDENCIA DE ITBI

NOME:
FELIPE CALIXTO NETTO
PROCESSO Nº: 28018 / 2017 DATA: 29/11/2017
ASSUNTO:
IMPUGNACAO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS | PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO

FELIPE CALIXTO NETTO

(CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA)

Processo

28018 / 2017 de 29/11/2017

Prefeitura Municipal de Uberlândia
Núcleo de Protocolo / SMA
Processo: 28018/2017
29/11/2017
15:31
Interessado: Maria Helena
Número Folha(s): 02 à 22

Núcleo de Protocolo FL. 02 P.M.U.

À Prefeitura Municipal de Uberlândia-MG

A/C: Secretário de Finanças

FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, nascido em 08/02/1964, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03217169202 -MG, expedida em 27/01/2014 e inscrito no CPF sob nº 485.891.366-04, residente e domiciliado na Rua Dos Pica-Paus, 1750, Alameda das Copaibeiras 250, Bairro: Nova Uberlândia, Cep: 38412-641, município de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, com a devida outorga uxória de sua esposa Sra. **DANIELA BONATI BORGES CALIXTO**, brasileira, empresária, casada em regime de comunhão parcial de bens, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03419092358 - MG, e inscrita no CPF sob nº 003.058.386-10, em virtude da entrega de imóvel para integralização do capital social a **CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA**, com sede social na Avenida Marcos de Freitas Costa, nº 369, Sala 01, Bairro Daniel Fonseca, Município de Uberlândia – MG, CEP: 38.400-328, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 28.964.295/0001-35 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais com NIRE nº 31 21095786-2 em sessão de 30/10/2017, neste ato representada por seu sócio administrador **FELIPE CALIXTO NETTO**, qualificado anteriormente, vem respeitosamente requerer a NÃO INCIDÊNCIA/ISENÇÃO do ISTI do Imóvel objeto da matrícula nº 154.267, no 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. A respectiva guia de ISTI isenta será encaminhada ao Cartório 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, por ocasião da averbação da entrega dos imóveis.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Uberlândia, 31 de outubro de 2017.

3º Serviço Notarial

FELIPE CALIXTO NETTO
Sócio Administrador

3º Serviço Notarial

DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

3239-0700
Marcos de Freitas Costa nº 369
Daniel Fonseca

GRUPO SANKHYA JIVA
JURÍDICO

3º SERVIÇO NOTARIAL - UBERLÂNDIA (MG) - Tabelião EDUARDO MAURÍCIO RODRIGUES DA CUNHA
Av Getulio Vargas 1 045 - Centro - CEP 38400-299 - Telefax (34) 3236-3574

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) indicada(s) de:
(CKP99842) FELIPE CALIXTO NETTO, (CKP99843) DANIELA BONATI
BORGES CALIXTO **********
Uberlandia, 21/11/2017 05:00:20 JULIANA 32508
Em testemunho _____ da verdade.

Bel.Helen Eduarte Franco
Emol.:R$9,06 F.C.:R$0,54 T.F.J.:R$2,98 Total:R$12,58

RECONHECIMENTO DE FIRMA
CKP 99842

RECONHECIMENTO DE FIRMA
CKP 99843

SERVIÇO NOTARIAL
Helen Eduarte Franco
Esc. Aux. - MG
3º Uberlândia

Núcleo de Protocolo
FL. 03

NOME
FELIPE CALIXTO NETTO

DOC IDENTIDADE / ORG.EMISSOR UF
M284825O SSP MG

CPF
485.891.366-04

DATA NASCIMENTO
08/02/1964

FILIAÇÃO
CALIXTO FELIPE NETTO
EDIR DE SOUSA FELIPPE

[redacted] ACC CATEGORIA

Nº REGISTRO

DT EXAME
24/01/2019

1ª HABILITAÇÃO
04/02/1983

OBSERVAÇÕES

LOCAL
UBERLANDIA, MG

DATA EMISSÃO
27/01/2014

Oliveira Sandra Maria
Diretor Detran / MG
49878545510
MG446494780

891469619

891469619

Núcleo de Protocolo FL. 04

PROCURAÇÃO – PESSOA FÍSICA

Outorgante: **FELIPE CALIXTO NETTO**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador(a) do CPF nº 485.891.366-04, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03217169202 - MG, expedida em 27/01/2014, residente e domiciliado(a) na Rua Dos Pica-Paus, 1750, Alameda das Copaibeiras 250, Bairro: Nova Uberlândia, Cep: 38412-641, município de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, pelo presente instrumento nomeia e constitui como seu (sua) bastante Procurador(a) (Outorgado) **KENNEDY RIBEIRO DA COSTA FILHO**, *Brasileiro, Solteiro, Assistente Contábil*, portador(a) do CPF nº 085.912426.61, RG nº16.308.770, expedido pelo SSP-MG, residente e domiciliado(a) a Avenida, Cleanto Vieira Gonçalves 1538, bairro Jardim América II, município Uberlândia, Estado Minas Gerais, CEP 38.401.576, telefone (34)3239-0700, com poderes para representar o outorgante perante a Prefeitura, Estado e Cartório, para requerer/solicitar (a isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis do imóvel de matrícula nº 154.267 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia – MG, junto à Prefeitura desta Cidade Uberlândia, Estado de Minas Gerais, proceder a todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato, bem como averbação no cartório da referida matrícula após obtenção da isenção do ITBI), responsabilizando-se por todos os atos praticados no cumprimento deste instrumento.

Uberlândia, 17 de Novembro de 2017

3º Serviço Notarial

FELIPE CALIXTO NETTO

3º SERVIÇO NOTARIAL - UBERLÂNDIA (MG) - Tabelião: EDUARDO MAURÍCIO RODRIGUES DA CUNHA
Av. Getúlio Vargas, 1.045 - Centro - CEP 38400-299 - Telefax: (34) 3236-8574

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) indicada(s) de:
(CKP99828) FELIPE CALIXTO NETTO ##########################
Uberlândia, 21/11/2017 09:39:42 JULIANA 27636
Em testemunho ____ da verdade.

Bel.Kelen Eduarte Franco
Emol.:R$4,53 F.C.R.:R$0,27 T.F.J.:R$1,49 Total:R$6,29

3º SERVIÇO NOTARIAL - RECONHECIMENTO DE FIRMA - CKP 99828

GRUPO SANKHYA JIVA

Núcleo de P FL. 05 PMU

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Geraldo O. Miranda Filho
Registrador Substituto

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente
Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
154.267	01

Uberlândia - MG, 16 de janeiro de 2013

I M Ó V E L: Um imóvel rural situado neste município, na Fazenda Buriti, constituído pela gleba nº 01, com a área de 23,6545 hectares, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 (N=7.915.025,19;E=791.804,99); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com os seguintes azimutes e distâncias: 111°26'09" - 241,00m, até o vértice 02 (N=7.914.937,11;E=792.029,32), 114°53'37" - 303,63m, até o vértice 03 (N=7.914.809,31;E=792.304,74); deste, segue confrontando com sucessores de Laudelino Alves dos Santos com azimute e distância de 167°52'52" - 56,57m, até o vértice 04(N=7.914.754,00;E=792.316,62); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°06'15" - 322,98m, até o vértice 05 (N=7.914.865,01; E=792.013,32), 258°47'05" - 681,13m, até o vértice 06 (N=7.914.732,54; E=791.345,19), 259°03'49" - 297,17m, até o vértice 07 (N=7.914.676,16; E=791.053,42); deste, segue confrontando com Córrego Buriti com os seguintes azimutes e distâncias:355°52'41" - 16,25m, até o vértice 08 (N=7.914.692,36;E=791.052,25), 312°05'56" - 41,49m, até o vértice 09 (N=7.914.720,18;E=791.021,47), 274°03'16" - 36,00m, até o vértice 10 (N=7.914.722,73;E=790.985,56), 281°06'48" - 111,53m, até o vértice 11 (N=7.914.744,22;E=790.876,12), 11°37'39" - 46,20m, até o vértice 12 (N=7.914.789,48;E=790.885,43), 300°19'07" - 60,51m, até o vértice 13 (N=7.914.820,02;E=790.833,20), 51°33'30" - 27,49m, até o vértice 14 (N=7.914.837,11;E=790.854,73); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes, com os seguintes azimutes e distâncias:77°04'06" - 323,18m, até o vértice 15 (N=7.914.909,44;E=791.169,71), 76°16'07" - 405,84m, até o vértice 16 (N=7.915.005,77;E=791.563,96), 88°24'53" - 137,46m, até o vértice 17 (N=7.915.009,57;E=791.701,37), 86°07'23" - 62,96m, até o vértice 18 (N=7.915.013,83;E=791.764,18), 74°26'39" - 42,36m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº -51°00'00"° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIOS: GILBERTO JOSÉ ALVES, brasileiro, despachante, CI M-4.767.406-SSP/MG, CPF 703.544.996-53, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Raquel Cardoso Alves, CI MG-7.622.212-SSP/MG, CPF 006.124.816-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Formoso, 455, Bairro Vigilato Pereira; GILMAR JOSÉ ALVES, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas, CI M-3.334.415-SSP/MG, CPF 595.736.436-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Piauí, 2.815, Bairro Custódio Pereira; e, LIBIA MARIA ALVES, brasileira, solteira, maior, encarregada de departamento pessoal, CI M-4.573.211-SSP/MG, CPF 652.041.156-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Belém, 671, Bairro Brasil.

PROPORÇÃO DE PROPRIEDADE: Gilberto José Alves, Gilmar José Alves e Libia

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Maria Alves possuem, cada um, 1/3 do imóvel desta matrícula.
Registros anteriores: Matrículas nºs. 60.542 e 95.796 Livro 2 Reg. Geral, ambas deste Ofício.

AV-1-154.267- Protocolo nº. 400.829, em 09 de janeiro de 2013- A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 17/12/2012, para UNIFICAÇÃO dos imóveis de sua propriedade, conforme lhe faculta o artigo 235, Inciso II da Lei nº 6.015 de 31/12/73. INCRA-código do imóvel: 424.013.008.389-2. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 15/01/2013. CCIR 2006/2007/2008/2009. Em 16/01/2013. Dou fé:

AV-2-154.267- Procede-se a esta averbação para constar que recai sobre o imóvel desta matrícula uma **servidão administrativa** em favor de LT TRIÂNGULO S/A, em uma área de 2,1270 hectares, ou seja, 21.270,00m², a qual se encontra dentro dos seguintes limites e confrontações: A poligonal inicia no MV14-P01, situado no Km 72,39653 de coordenadas UTM E=791.779,80 e N=7.914.849,81 referidas no MC 51° WGr. Datum SAD69; deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259°39'43" e distância de 49,17 metros até o vértice 01 de coordenadas UTM 791.731,42 metros Este e 7.914.840,99 metros Norte. Deste segue confrontando com Olvina Alves Maria, ao azimute plano de 297°15'29" e distância de 350,50 metros até o vértice 02 de coordenadas UTM 791.419,84 metros Este e 7.915.001,52 metros Norte. Deste segue confrontando com Odair Alves Fernandes, ao azimute plano de 76°38'04" e distância de 92,15 metros até o vértice 03 de coordenadas UTM 791.509,50 metros Este e 7.915.022,82 metros Norte. Deste segue confrontando com Ovina Alves Maria, ao azimute plano de 117°15'29" e distância de 358,48 metros até o vértice 04 de coodenadas UTM 791.828,17 metros Este e 7.914.858,64 metros Norte. Deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259°39'43" e distância de 49,17 metros até o vértice de coordenadas UTM 791.779,80 metros Este e 7.914.849,81 metros Norte, até o MV14-P01, onde teve inicio a descrição deste perímetro, para passagem de linha de transmissão do empreendimento denominado Expansão da Interligação Norte Sul III, construção da linha de Transmissão em 500KV Nova Ponte-Itumbiara, localizada nos municípios de Araporã, Tupaciguara, Uberlândia, Uberaba e Nova Ponte, Estado de Minas Gerais, com extensão aproximada de 181 Km, tendo origem na Subestação de Nova Ponte e término na Subestação de Itumbiara, em consequência do desenvolvimento do plano de eletrificação do Governo Federal. Ficando vedado aos outorgantes, bem como a seus sucessores, fazer construções, plantar cana-de-açúcar e proceder a queimada de campo ou de quaisquer culturas dentro da faixa de servidão, que tem a largura de 60,00 metros, sendo 30,00 metros de cada lado, do eixo da referida Linha de Transmissão, conforme se verifica do R-4 da

Continua na ficha 02

Núcleo de Protocolo
FL. 06
P.M.U.

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
154.267	02

Uberlândia - MG, 16 de janeiro de 2013

matrícula 60.542 deste Ofício. Em 16/01/2013.
Dou fé:

AV-3-154.267- Protocolo nº. 400.829, em 09 de janeiro de 2013- RESERVA LEGAL- A requerimento do proprietário, que juntou planta, memoriais descritivos elaborados pelo geógrafo Alisson Martins de Oliveira, CREA MG 114.622/D, e Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal- Processo 06050000544/12, expedido pelo Núcleo de Regularização Ambiental local, em 28/12/2012, averba-se o gravame da área de **4,7309 hectares** do presente imóvel, tendo em vista o que determina a Lei Estadual nº. 14.309/2002, Artigos 14, 16 e 17, regulamentada pelo Decreto 43.710/04, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF, constituída pela **RESERVA LEGAL 01**- formada de cerrado nativo, compreendida nos seguintes limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 (N=7.914.909,44;E=791.169,71); deste, segue confrontando dentro da propriedade com azimute e distância de 160°34'04" - 209,28m, até o vértice 02 (N=7.914.712,08;E=791.239,34); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos com azimute e distância de 259°03'49" - 159,14m, até o vértice 03 (N=7.914.681,89;E=791.083,09); deste, segue confrontando dentro da propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 355°52'41" - 24,72m, até o vértice 04 (N=7.914.706,54;E=791.081,31), 312°05'56" - 63,89m, até o vértice 05 (N=7.914.749,37;E=791.033,90), 274°03'16" - 44,49m, até o vértice 06 (N=7.914.752,52;E=790.989,53), 281°06'48" - 79,41m, até o vértice 07 (N=7.914.767,83;E=790.911,61), 11°37'39" - 37,45m, até o vértice 08 (N=7.914.804,51;E=790.919,15), 300°19'07" - 67,41m, até o vértice 09 (N=7.914.838,54;E=790.860,96); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com azimute e distância de 77°04'06" - 316,79m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº -51°00'00"° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Em 16/01/2013.
Dou fé:

R-4-154.267- Protocolo nº 403.202, em 14 de fevereiro de 2013- Transmitentes: Gilberto José Alves, despachante, CNH 02146994497-DETRAN/MG, CPF 703.544.996-53, e sua mulher Raquel Cardoso Alves, comerciária, CNH 01191326712-DETRAN/MG, CPF 006.124.816-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Formoso, 455, Bairro Vigilato Pereira; Gilmar José Alves, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas, CNH 00506568428-DETRAN/MG, CPF 595.736.436-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Piauí, 2.815, Bairro Custódio Pereira; e, Libia Maria Alves, brasileira, solteira,

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

maior, encarregada de departamento pessoal, CNH 03112842516-DETRAN/MG, CPF 652.041.156-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Belém, 671, Bairro Brasil. ADQUIRENTES: FÁBIO TÚLIO FELIPPE, brasileiro, empresário, CI MG-3.107.648-PC/MG, CPF 526.355.626-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Josianne Silveira Braia Felippe, CPF 652.236.246-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 600, Bairro Santa Maria; e, FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, empresário, CI M-2.848.250-SSP/MG, CPF 485.891.366-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Daniela Bonati Borges Calixto, CPF 003.058.386-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pica-paus, 1.750, Condomínio Jardins Roma, casa 205, Bairro Jardim das Palmeiras. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 31/01/2013, no livro 1199 às fls. 022/023. VALOR: R$684.000,00. A presente aquisição é feita em partes iguais. INCRA- código do imóvel: 424.013.008.389-2. Em 04/03/2013.
Dou fé:

R-5-154.267- Protocolo nº 460.347, em 25 de junho de 2015- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO BDMG/BF Nº 204.027/15 FINEP INOVACRED. EMITENTE: Sankhya Tecnologia em Sistemas Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Marcos de Freitas Costa, 369, LJ 1 E 2 SL 01, A 04, Daniel Fonseca, CNPJ 26.314.062/0001-61. AVALISTAS/GARANTIDORES HIPOTECANTES: Fábio Túlio Felippe, casado, CPF 526.355.626-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 600, Saraiva; e, Felipe Calixto Netto, casado, CPF 485.891.366-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pica-paus, 1.500, Cond. Jardim Roma. ANUENTES/GARANTIDORES HIPOTECANTES: Josianne Silveira Braia Felippe, casada, CPF 652.236.246-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 600, Santa Maria; e, Daniela Bonati Borges Calixto, casada, CPF 003.058.386-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Pica-paus, 1.500, Jardim Roma. CREDOR: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1.600, Bairro de Lourdes, CNPJ 38.486.817/0001-94. LOCAL E DATA DE EMISSÃO: Belo Horizonte-MG, 27/05/2015. DATA DE VENCIMENTO: 15/05/2023. VALOR DO CRÉDITO (VALOR DA CÉDULA): R$3.500.000,00. RECURSOS PRÓPRIOS (CONTRAPARTIDA DA EMITENTE): R$875.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: Amortização (Principal + Encargos)- Nº de parcelas: 72 (setenta e duas) parcelas mensais. Vencimento da primeira parcela: 15/06/2017. Vencimento da última parcela: 15/05/2023. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte. FINALIDADE: pesquisa e desenvolvimento do sistema "SuperGestão" pela matriz da Sankhya nesta cidade. ENCARGOS FINANCEIROS: 1% a.a. acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observado o disposto nos encargos financeiros. TARIFA DE ANÁLISE E ACOMPANHAMENTO DE CRÉDITO - TAAC: R$35.000,00. VALOR MÁXIMO DA TARIFA DE

Continua na ficha 03

Núcleo de Protocolo FL. 07

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
154.267	03

Uberlândia - MG, 20 de julho de 2015

LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA: R$35.000,00. Estando incluídos nestes valores os demais imóveis constantes da cédula ora registrada. ENCARGOS NO PERÍODO DE INADIMPLEMENTO: Correção Monetária- Índice de correção previsto nos encargos financeiros para o período de adimplemento ou IPCA, caso não haja índice de correção monetária previsto durante o período de adimplemento. Juros Remuneratórios- Previsto para o período de adimplemento. Juros Moratórios- 1% ao mês. Multa- 2%. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada, os garantidores hipotecantes Fábio Túlio Felippe e sua mulher Josianne Silveira Braia Felippe, e Felipe Calixto Netto e sua mulher Daniela Bonatti Borges Calixto dão ao credor Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A, em **hipoteca cedular de 1º grau**, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$712.000,00. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. INCRA- Código do Imóvel: 424.013.008.389-2. CCIR 2014/2013/2012/2011/2010. Módulo Rural: 41,4770 ha. FMP: 2,00 ha. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 09/07/2015, com o NIRF: 1.536.588-3. Emol.: R$1.564,04, TFJ.: R$1.033,44, Total: R$2.597,48. Em 20/07/2015. Dou fé:

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 154267 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 07 de novembro de 2017.

_Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
_Patrícia Testa Pereira - Substituta
_Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
_Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente
_Denise Testa Pereira - Substituta
_Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
_Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente

Emolumentos: R$ 16,08 Recivil: R$0,97 Taxa fiscalização: R$6,02 Total: R$23,07

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6

Selo Eletrônico Nº BSL66246
Cód. Seg.: 1083-3607-1888-6196

Quantidade de Atos Praticados:1
Emol. R$17,05 - TFJ R$6,02 - Valor Final R$23,07
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br

Núcleo de Protocolo FL. 08 P.M.U.S

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Geraldo O. Miranda Filho
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente
Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
154.267	01

Uberlândia - MG, 16 de janeiro de 2013

I M Ó V E L: Um imóvel rural situado neste município, na Fazenda Buriti, constituído pela gleba nº 01, com a área de 23,6545 hectares, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 (N=7.915.025,19;E=791.804,99); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com os seguintes azimutes e distâncias: 111°26'09" - 241,00m, até o vértice 02 (N=7.914.937,11;E=792.029,32), 114°53'37" - 303,63m, até o vértice 03 (N=7.914.809,31;E=792.304,74); deste, segue confrontando com sucessores de Laudelino Alves dos Santos com azimute e distância de 167°52'52" - 56,57m, até o vértice 04(N=7.914.754,00;E=792.316,62); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°06'15" - 322,98m, até o vértice 05 (N=7.914.865,01; E=792.013,32), 258°47'05" - 681,13m, até o vértice 06 (N=7.914.732,54; E=791.345,19), 259°03'49" - 297,17m, até o vértice 07 (N=7.914.676,16; E=791.053,42); deste, segue confrontando com Córrego Buriti com os seguintes azimutes e distâncias:355°52'41" - 16,25m, até o vértice 08 (N=7.914.692,36;E=791.052,25), 312°05'56" - 41,49m, até o vértice 09 (N=7.914.720,18;E=791.021,47), 274°03'16" - 36,00m, até o vértice 10 (N=7.914.722,73;E=790.985,56), 281°06'48" - 111,53m, até o vértice 11 (N=7.914.744,22;E=790.876,12), 11°37'39" - 46,20m, até o vértice 12 (N=7.914.789,48;E=790.885,43), 300°19'07" - 60,51m, até o vértice 13 (N=7.914.820,02;E=790.833,20), 51°33'30" - 27,49m, até o vértice 14 (N=7.914.837,11;E=790.854,73); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes, com os seguintes azimutes e distâncias:77°04'06" - 323,18m, até o vértice 15 (N=7.914.909,44;E=791.169,71), 76°16'07" - 405,84m, até o vértice 16 (N=7.915.005,77;E=791.563,96), 88°24'53" - 137,46m, até o vértice 17 (N=7.915.009,57;E=791.701,37), 86°07'23" - 62,96m, até o vértice 18 (N=7.915.013,83;E=791.764,18), 74°26'39" - 42,36m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº -51°00'00"° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIOS: GILBERTO JOSÉ ALVES, brasileiro, despachante, CI M-4.767.406-SSP/MG, CPF 703.544.996-53, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Raquel Cardoso Alves, CI MG-7.622.212-SSP/MG, CPF 006.124.816-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Formoso, 455, Bairro Vigilato Pereira; GILMAR JOSÉ ALVES, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas, CI M-3.334.415-SSP/MG, CPF 595.736.436-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Piauí, 2.815, Bairro Custódio Pereira; e, LIBIA MARIA ALVES, brasileira, solteira, maior, encarregada de departamento pessoal, CI M-4.573.211-SSP/MG, CPF 652.041.156-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Belém, 671, Bairro Brasil.

PROPORÇÃO DE PROPRIEDADE: Gilberto José Alves, Gilmar José Alves e Libia

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Maria Alves possuem, cada um, **1/3** do imóvel desta matrícula.
Registros anteriores: Matrículas nºs. 60.542 e 95.796 Livro 2 Reg. Geral, ambas deste Ofício.

AV-1-154.267- Protocolo nº. 400.829, em 09 de janeiro de 2013- A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 17/12/2012, para UNIFICAÇÃO dos imóveis de sua propriedade, conforme lhe faculta o artigo 235, Inciso II da Lei nº 6.015 de 31/12/73. INCRA-código do imóvel: 424.013.008.389-2. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 15/01/2013. CCIR 2006/2007/2008/2009. Em 16/01/2013. Dou fé:

AV-2-154.267- Procede-se a esta averbação para constar que recai sobre o imóvel desta matrícula uma **servidão administrativa** em favor de LT TRIÂNGULO S/A, em uma área de 2,1270 hectares, ou seja, 21.270,00m², a qual se encontra dentro dos seguintes limites e confrontações: A poligonal inicia no MV14-P01, situado no Km 72,39653 de coordenadas UTM E=791.779,80 e N=7.914.849,81 referidas no MC 51° WGr. Datum SAD69; deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259°39'43" e distância de 49,17 metros até o vértice 01 de coordenadas UTM 791.731,42 metros Este e 7.914.840,99 metros Norte. Deste segue confrontando com Olvina Alves Maria, ao azimute plano de 297°15'29" e distância de 350,50 metros até o vértice 02 de coordenadas UTM 791.419,84 metros Este e 7.915.001,52 metros Norte. Deste segue confrontando com Odair Alves Fernandes, ao azimute plano de 76°38'04" e distância de 92,15 metros até o vértice 03 de coordenadas UTM 791.509,50 metros Este e 7.915.022,82 metros Norte. Deste segue confrontando com Ovina Alves Maria, ao azimute plano de 117°15'29" e distância de 358,48 metros até o vértice 04 de coodenadas UTM 791.828,17 metros Este e 7.914.858,64 metros Norte. Deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259°39'43" e distância de 49,17 metros até o vértice de coordenadas UTM 791.779,80 metros Este e 7.914.849,81 metros Norte, até o MV14-P01, onde teve inicio a descrição deste perímetro, para passagem de linha de transmissão do empreendimento denominado Expansão da Interligação Norte Sul III, construção da linha de Transmissão em 500KV Nova Ponte-Itumbiara, localizada nos municípios de Araporã, Tupaciguara, Uberlândia, Uberaba e Nova Ponte, Estado de Minas Gerais, com extensão aproximada de 181 Km, tendo origem na Subestação de Nova Ponte e término na Subestação de Itumbiara, em consequência do desenvolvimento do plano de eletrificação do Governo Federal. Ficando vedado aos outorgantes, bem como a seus sucessores, fazer construções, plantar cana-de-açúcar e proceder a queimada de campo ou de quaisquer culturas dentro da faixa de servidão, que tem a largura de 60,00 metros, sendo 30,00 metros de cada lado, do eixo da referida Linha de Transmissão, conforme se verifica do R-4 da

Continua na ficha 02

Núcleo de Protocolo FL. 09 PMU

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
154.267	02

Uberlândia - MG, 16 de janeiro de 2013

matrícula 60.542 deste Ofício. Em 16/01/2013.
Dou fé:

AV-3-154.267- Protocolo nº. 400.829, em 09 de janeiro de 2013- RESERVA LEGAL- A requerimento do proprietário, que juntou planta, memoriais descritivos elaborados pelo geógrafo Alisson Martins de Oliveira, CREA MG 114.622/D, e Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal- Processo 06050000544/12, expedido pelo Núcleo de Regularização Ambiental local, em 28/12/2012, averba-se o gravame da área de **4,7309 hectares** do presente imóvel, tendo em vista o que determina a Lei Estadual nº. 14.309/2002, Artigos 14, 16 e 17, regulamentada pelo Decreto 43.710/04, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF, constituída pela **RESERVA LEGAL 01**- formada de cerrado nativo, compreendida nos seguintes limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 (N=7.914.909,44;E=791.169,71); deste, segue confrontando dentro da propriedade com azimute e distância de 160°34'04" - 209,28m, até o vértice 02 (N=7.914.712,08;E=791.239,34); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos com azimute e distância de 259°03'49" - 159,14m, até o vértice 03 (N=7.914.681,89;E=791.083,09); deste, segue confrontando dentro da propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 355°52'41" - 24,72m, até o vértice 04 (N=7.914.706,54;E=791.081,31), 312°05'56" - 63,89m, até o vértice 05 (N=7.914.749,37;E=791.033,90), 274°03'16" - 44,49m, até o vértice 06 (N=7.914.752,52;E=790.989,53), 281°06'48" - 79,41m, até o vértice 07 (N=7.914.767,83;E=790.911,61), 11°37'39" - 37,45m, até o vértice 08 (N=7.914.804,51;E=790.919,15), 300°19'07" - 67,41m, até o vértice 09 (N=7.914.838,54;E=790.860,96); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com azimute e distância de 77°04'06" - 316,79m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº -51°00'00"° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Em 16/01/2013.
Dou fé:

R-4-154.267- Protocolo nº 403.202, em 14 de fevereiro de 2013- Transmitentes: Gilberto José Alves, despachante, CNH 02146994497-DETRAN/MG, CPF 703.544.996-53, e sua mulher Raquel Cardoso Alves, comerciária, CNH 01191326712-DETRAN/MG, CPF 006.124.816-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Formoso, 455, Bairro Vigilato Pereira; Gilmar José Alves, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas, CNH 00506568428-DETRAN/MG, CPF 595.736.436-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Piauí, 2.815, Bairro Custódio Pereira; e, Libia Maria Alves, brasileira, solteira,

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

maior, encarregada de departamento pessoal, CNH 03112842516-DETRAN/MG, CPF 652.041.156-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Belém, 671, Bairro Brasil. ADQUIRENTES: FÁBIO TÚLIO FELIPPE, brasileiro, empresário, CI MG-3.107.648-PC/MG, CPF 526.355.626-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Josianne Silveira Braia Felippe, CPF 652.236.246-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 600, Bairro Santa Maria; e, FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, empresário, CI M-2.848.250-SSP/MG, CPF 485.891.366-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Daniela Bonati Borges Calixto, CPF 003.058.386-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pica-paus, 1.750, Condomínio Jardins Roma, casa 205, Bairro Jardim das Palmeiras. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 31/01/2013, no livro 1199 às fls. 022/023. VALOR: R$684.000,00. A presente aquisição é feita em partes iguais. INCRA- código do imóvel: 424.013.008.389-2. Em 04/03/2013.
Dou fé:

R-5-154.267- Protocolo nº 460.347, em 25 de junho de 2015- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO BDMG/BF Nº 204.027/15 FINEP INOVACRED. EMITENTE: Sankhya Tecnologia em Sistemas Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Marcos de Freitas Costa, 369, LJ 1 E 2 SL 01, A 04, Daniel Fonseca, CNPJ 26.314.062/0001-61. AVALISTAS/GARANTIDORES HIPOTECANTES: Fábio Túlio Felippe, casado, CPF 526.355.626-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 600, Saraiva; e, Felipe Calixto Netto, casado, CPF 485.891.366-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pica-paus, 1.500, Cond. Jardim Roma. ANUENTES/GARANTIDORES HIPOTECANTES: Josianne Silveira Braia Felippe, casada, CPF 652.236.246-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 600, Santa Maria; e, Daniela Bonati Borges Calixto, casada, CPF 003.058.386-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Pica-paus, 1.500, Jardim Roma. CREDOR: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1.600, Bairro de Lourdes, CNPJ 38.486.817/0001-94. LOCAL E DATA DE EMISSÃO: Belo Horizonte-MG, 27/05/2015. DATA DE VENCIMENTO: 15/05/2023. VALOR DO CRÉDITO (VALOR DA CÉDULA): R$3.500.000,00. RECURSOS PRÓPRIOS (CONTRAPARTIDA DA EMITENTE): R$875.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: Amortização (Principal + Encargos)- Nº de parcelas: 72 (setenta e duas) parcelas mensais. Vencimento da primeira parcela: 15/06/2017. Vencimento da última parcela: 15/05/2023. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte. FINALIDADE: pesquisa e desenvolvimento do sistema "SuperGestão" pela matriz da Sankhya nesta cidade. ENCARGOS FINANCEIROS: 1% a.a. acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observado o disposto nos encargos financeiros. TARIFA DE ANÁLISE E ACOMPANHAMENTO DE CRÉDITO - TAAC: R$35.000,00. VALOR MÁXIMO DA TARIFA DE

Continua na ficha 03

Núcleo de Protocolo FL. 10 PMUS

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
154.267	03

Uberlândia - MG, 20 de julho de 2015

LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA: R$35.000,00. Estando incluídos nestes valores os demais imóveis constantes da cédula ora registrada. ENCARGOS NO PERÍODO DE INADIMPLEMENTO: Correção Monetária- Índice de correção previsto nos encargos financeiros para o período de adimplemento ou IPCA, caso não haja índice de correção monetária previsto durante o período de adimplemento. Juros Remuneratórios- Previsto para o período de adimplemento. Juros Moratórios- 1% ao mês. Multa- 2%. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada, os garantidores hipotecantes Fábio Túlio Felippe e sua mulher Josianne Silveira Braia Felippe, e Felipe Calixto Netto e sua mulher Daniela Bonatti Borges Calixto dão ao credor Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A, em **hipoteca cedular de 1º grau**, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$712.000,00. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. INCRA- Código do Imóvel: 424.013.008.389-2. CCIR 2014/2013/2012/2011/2010. Módulo Rural: 41,4770 ha. FMP: 2,00 ha. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 09/07/2015, com o NIRF: 1.536.588-3. Emol.: R$1.564,04, TFJ.: R$1.033,44, Total: R$2.597,48. Em 20/07/2015. Dou fé:

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 154267 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 07 de novembro de 2017.

_Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
_Denise Testa Pereira - Substituta
_Patrícia Testa Pereira - Substituta
_Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
_Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
_Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente
_Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

Emolumentos: R$ 16,08 Recivil: R$0,97 Taxa fiscalização: R$6,02 Total: R$23,07

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
Selo Eletrônico Nº BSL66246 Cód. Seg.: 1083-3607-1888-6196
Quantidade de Atos Praticados:1 Emol. R$17,05 - TFJ R$6,02 - Valor Final R$23,07 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

Núcleo de Protocolo FL. 11

CNPJ: 28.964.295/0001-35
NOME EMPRESARIAL: CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA
CAPITAL SOCIAL: R$ 1.642.726,00 (Hum milhão, seiscentos e quarenta e dois mil e setecentos e vinte e seis reais)

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

Nome/Nome Empresarial:	FELIPE CALIXTO NETTO
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	RAFAEL BONATI CALIXTO
Qualificação:	22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:	FLAVIO BONATI CALIXTO	**Qualif. Rep. Legal:**	17-Procurador
Qualificação:	38-Sócio Pessoa Física Residente no Exterior	**Nome do Repres. Legal:**	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO
		País de Origem:	REINO UNIDO

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

Emitido no dia **30/10/2017** às **14:48** (data e hora de Brasília).

Voltar

Preparar Página para Impressão

Núcleo de Profs
FL
12
P.M.U.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

DOC. IDENTIDADE / ORG EMISSOR / UF
M5110980 SSP MG

CPF
003.058.386-10

DATA NASCIMENTO
25/11/1974

FILIAÇÃO
ELSIO RECIDIVE BORGES
DULCINA TEREZA BONATI BORGES

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
03419092358

VALIDADE
25/09/2019

1ª HABILITAÇÃO
03/03/1993

OBSERVAÇÕES

Danula BB Calixto
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
UBERLANDIA, MG

DATA EMISSÃO
26/09/2014

Anderson Alcantara e Silva Melo
Diretor Detran / MG
ASSINATURA DO EMISSOR

03416421627
MG460164597

DETRAN-MG (MINAS GERAIS)

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1005706076

PROIBIDO PLASTIFICAR
1005706076

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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

Núcleo de Protocolo FL. 13 P.M.U.

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

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP
J172246240341

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

UBERLANDIA
Local

24 Outubro 2017
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 vigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência ☐ 3ª Exigência ☐ 4ª Exigência ☐ 5ª Exigência ☐

___/___/_____ Data _____ Responsável

DECISÃO COLEGIADA

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

2ª Exigência ☐ 3ª Exigência ☐ 4ª Exigência ☐ 5ª Exigência ☐

___/___/_____ Data

_____ Vogal _____ Vogal _____ Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/407.498-1	J172246240341	21/08/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
485.891.366-04	FELIPE CALIXTO NETTO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 2/17

Núcleo de Protocolo FL. P.M.U.

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

1. FLAVIO BONATI CALIXTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Solteiro, data de nascimento 19/07/1994, nº do CPF 107.649.976-70, documento de identidade 17284181, SSP, MG, com domicílio / residência a JAMESTOWN WAY 27 LONDRES, REINO UNIDO representado(a) por PROCURADOR DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIA, Casada, nº do CPF 003.058.386-10, documento de identidade 5110980, SSP, MG, com domicílio e residência a RUA DOS PICA PAUS, número 1750, AL. DAS COPAIBEIRAS 250, bairro / distrito NOVA UBERLANDIA, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.412-641 e

2. DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, Casada, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 003.058.386-10, documento de identidade 5110980, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA DOS PICA PAUS, número 1750, AL. DAS COPAIBEIRAS 250, bairro / distrito NOVA UBERLANDIA, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.412-641 e

3. RAFAEL BONATI CALIXTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Solteiro, data de nascimento 07/05/1997, nº do CPF 107.649.996-13, documento de identidade 17284159, SSP, PR, com domicílio / residência a RUA DOS PICA PAUS, número 1750, AL. DAS COPAIBEIRAS 250, bairro / distrito NOVA UBERLANDIA, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.412-641 e

4. FELIPE CALIXTO NETTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Casado, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 485.891.366-04, documento de identidade 2848250, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA DOS PICA PAUS, número 1750, AL. DAS COPAIBEIRAS 250, bairro / distrito NOVA UBERLANDIA, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.412-641.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será A SOCIEDADE TEM POR OBJETO SOCIAL O CONTROLE DOS BENS PROPRIOS E A PARTICIPACAO EM OUTRAS SOCIEDADES COMO ACIONISTA OU QUOTISTA. CNAE 64. 62-0/00 - HOLDINGS DE INSTITUICOES NAO FINANCEIRAS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na AVENIDA MARCOS DE FREITAS COSTA, número 369, SALA 01, bairro / distrito DANIEL FONSECA, município UBERLANDIA - MG, CEP 38.400-328.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 20/09/2017 e seu prazo de duração é indeterminado.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Cláusula Quinta - O capital social é R$ 1.642.726,00 (UM MILHÃO e SEISCENTOS e QUARENTA e DOIS MIL e SETECENTOS e VINTE e SEIS reais) dividido em 1.642.726 quotas no valor nominal R$ 1,00 (UM real)totalmente subscrito, e integralizado parte em moeda corrente do pais, neste ato, e parte em imóveis, a ser integralizado em 24 meses, sendo o capital distribuído entre os sócios da seguinte forma:

Ao sócio RAFAEL BONATI CALIXTO - 27.600 (vinte e sete mil e seiscentos) quotas sociais do valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando a importância de R$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais) em moeda corrente do país.

Ao sócio FLÁVIO BONATI CALIXTO - 27.600 (vinte e sete mil e seiscentos) quotas sociais do valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando a importância de R$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais) em moeda corrente do país.

Ao sócio FELIPE CALIXTO NETTO - 793.763 (setecentos e noventa e três mil setecentos e sessenta e três) quotas sociais do valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando a importância R$793.763,00 (setecentos e noventa e três mil setecentos e sessenta e três reais), através da conferencia dos imóveis abaixo, considerando para tanto o percentual que lhe cabe pele regime de casamento com DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, qual seja, 50% dos valores declarados.

A sócia DANIELA BONATI BORGES CALIXTO - 793.763 (setecentos e noventa e três mil setecentos e sessenta e três) quotas sociais do valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando a importância R$793.763,00 (setecentos e noventa e três mil setecentos e sessenta e três reais), através da conferencia dos imóveis abaixo, considerando para tanto o percentual que lhe cabe pele regime de casamento com FELIPE CALIXTO NETTO, qual seja, 50% dos valores declarados, imóveis estes descritos abaixo:

Imóvel 1: UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM DAS ACACIAS. IMÓVEL: Um terreno
situado nesta cidade, no Loteamento denominado Jardim das Acácias, Alameda S-I, designado por lote nº 16 da quadra H-8, medindo catorze (14,00) metros de frente; trinta (30 ,00) metros de extensão dos lados; e, doze metros e setenta e um (12,71) centímetros pelos fundos, com a área de 400,65m² confrontando pela frente, com a Alameda S-1; pelo lado direito, com o lote 17; pelo lado esquerdo, com o lote nº 15; e, pelos fundos, com os lotes nºs 13 e 14. TÍTULO AQUISITIVO: Protocolo nº 262.495, em 06 de outubro de 2005¿ Transmitentes; Elsio Recidive Borges, engenheiro civil, portador da CI nº .M-I.046.464¿ SSP/MG e do CPF nº 107.092.236-68, e sua mulher Dulcina Tereza Bonati Borges, professora, portadora da CI nº- M-I.98FSSP/MG e do CPF 951.447.906-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, analista de sistemas, casado com Daniela Bonati Borges sob o regime da comunhão pardal de bens, portador da CI nº M-2.848.250 - SSP/MG e do CPF nº 485.891.366-04, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura púbica de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 20/09/2005, no livro 986 às fls. 050. Imóvel objeto da matrícula nº 33.338, do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 28.000,00.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Núcleo de Pro
FL. 15
P.M.U.

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Imóvel 2: 25% DE UM IMÓVEL RURAL, SITUADO NO MUNICÍPIO DE INDIANÓPOLIS DESTA COMARCA, FAZENDAS SANTO ANTÔNIO, BOA VISTA E FURNAS, LUGAR DENOMINADO "INDAIÁ E BARRA DA BOA VISTA¿. IMÓVEL: Um Imóvel Rural, situado no município de Indianópolis desta Comarca, Fazendas Santo Antônio, Boa Vista e Furnas lugar denominado "Indaiá e Barra da Boa Vista", constituído de uma gleba com a área de 03,01,90ha., com as seguintes medidas e confrontações: "Começa no marco MRR-5D cravado na margem direita da represa de Miranda (CEMIG) na confrontação das terras de Antonio Barbosa de Miranda; daí segue pela cota máxima da represa de Miranda (696,00), até 0 marco de no MOA cravado nesta mesma margem e na confrontação das terras remanescentes de Oswaldo Vilela Rodovalho, por uma distância de 250,00 metros, "confrontando até aí com a própria represa de Miranda; daí segue por cerca de arame até 9 marco de nº M-13 cravado na confrontação das terras de Antônio Barbosa de Miranda, com os azimutes magnéticos e distâncias de: MOA-MOB 45°56'13¿¿ por 245,65 metros, MOB-MI3 306°29'22" por 30,00 metros, confrontando até aí com terras remanescentes de Oswaldo Vilela Rodovalho; daí segue por cerca de arame até o marco inicial, no MRR-5D, com azimutes magnéticos e distâncias sucessivas de: M13-M14 244° 40¿00¿¿ por 6,82 metros, M14-M15 256°30¿07" por 22,51 metros, M15-MRR5-D 277°01'17" por 195,67 metros, confrontando até aí com terras de Antônio Barbosa de Miranda, onde teve início e tem fim está descrição". TÍTULO AQUISITIVO: R-1-39.584, Felipe Calixto Netto, brasileiro, analista de sistemas, portador da CI M-2.848.250 - SSP-MG e do CIC 485.891.366/04, casado com Daniela Bonati Borges Calixto sob o regime da comunhão parcial de bens; Por escritura de 26/06/1998, Lº nº 42, fls. 168, do Cartório de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais - Miraporanga - Comarca de Uberlândia-MG. Imóvel objeto da matrícula nº 10.922, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 28.627,00.

Imóvel 3: UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO FECHADO JARDINS ROMA, DESIGNADO POR LOTE nº 14 DA QUADRA nº 09. IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Fechado Jardins Roma, designado por lote nº 14 da quadra nº 09, medindo treze metros e trinta e sete (13,37) centímetros e sete metros e setenta e cinco (7, 75) centímetros (esquina curva c/r= 5,00 metros) pela frente confrontando com a Alameda das Copaibeiras, vinte e cinco metros e nove (25,09) centímetros pelo lado direito confrontando com a Alameda dos Tarumãs, dezenove metros e dezesseis (19,16) centímetros pelos fundos confrontando com os lotes nºs 15 e 16, e trinta (30,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº. 13, totalizando a área de 556,40 m². TÍTULO AQUISITIVO: Protocolo nº. 316.524, em 11 de dezembro de 2008 - Transmitente: FGR Urbanismo S/ A, com sede em Aparecida de Goiânia-GO, na Primeira Avenida, Quadra 1-B, lote 17, Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, inscrita no CNPJ sob o nº 02 .171.304/0001¿47, representada, neste ato, por seu diretor-presidente André Peixoto de Carvalho Craveiro, CPF nº 767.651.641-20, e este por seus procuradores Carlos Vinicius Parreira Aires, CPF nº 469.880.411-68, e Adoniram Gomes Magalhães, CPF nº 596.403.327-04, conforme procuração lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no livro nº 1946-P às fls. 175/177. ADQUIRENTE: DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, brasileira, economista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alexandre Ribeiro Guimaraes, nº 860, ap. 501, Bairro Saraiva, portadora da CI nº M-5.110.980-MG e do CPF n 003.058.386-10, casada com Felipe Calixto Netto sob o regime da comunhão parcial de bens. Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 28/07/2008, no livro nº 1115 às fls. 137. AS partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n 00-04-0103-01-20-

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

0014-0000. Em 15/12/2008. BENFEITORIAS. Por meio de AV-6-110.917- Protocolo nº 359.053, em 21 de fevereiro de 2011¿ A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 17/02/2011, acompanhada do documento de HABITE-SE nº 886 de 10/02/2011, procede- se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Alameda das Copaibeiras, nº 205, esquina com a Alameda dos Tarumãs, nº 560, com a área construída de 410, 67m² {residencial) , em nome de Daniela Bonati Borges Calixto. Imóvel objeto da matrícula nº 110.817, do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 1.179.799,00.

IMÓVEL 4: 50% DE UM IMÓVEL RURAL SITUADO NESTE MUNICÍPIO, NA FAZENDA BURITI, CONSTITUÍDO PELA GLEBA N O 01, COM A ÁREA DE 23, 6545 HECTARES, NESTE DISTRITO, MUNICIPIO E COMARCA DE UBERLÂNDIA, ESTADO DE MINAS GERAIS. IMÓVEL. Um imóvel rural situado neste município, na Fazenda Buriti, constituído pela gleba n o 01, com a área de 23, 6545 hectares, neste distrito, município e comarca de Uberlândia, estado de Minas Gerais com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com os seguintes azimutes e distâncias : 111º 26¿ 09" - 241,00 m, até o vértice 02 (N=7.914.937,11; E = 792.029,32), 114º 53¿ 37¿¿ - 303, 63m, até o vértice 03 (N=7 .914. 809,31; E = 792.304,74); deste, segue confrontando com sucessores de Laudelino Alves dos Santos com azimute e distância de 167 0 52¿ 52" - 56, 57 m, até o vértice 04 (N=7 .914. 754,00; E= 792.316,62); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: - 322, 98m, até o vértice 05 (N = 7.914.865,01; E =792.013,32), 258° 47¿ 05¿¿ - 681,13 m, até o vértice 06 (N = 7.914.732,54; E = 791.345,19), 259° 03¿ 49¿¿ - 297,17m, até o vértice 07 (N = 7.914.676,16; E = 791.053,42); deste, segue confrontando com Córrego Buriti com os seguintes azimutes e distâncias: 355 0 52 ' 41 " - 16, 25m, até o vértice 08 (N=7 . 914. 692, 36; E = 791.052,25), 312° 05¿ 56" - 41, 49m, até o vértice 09 (N = 7.914.720,18; E = 791.021,47), 274 0 03 ' 16" - 36,00m, até o vértice 10 (N = 7.914.722,73; E = 790.985,56), 281° 06¿ 48¿ - 111,53 m, até o vértice 11 ((N= 7 .914.744,22; E = 790.876,12); 11° 37¿ 39¿ - 46, 20m, até o vértice 12 (N=7. 914. 789,48; E = 790. 885, 43), 300° 19¿ 07¿ - 60,51m, até o vértice 13 (N=7. 914.820,02; E = 790.833,20), 51° 33¿ 30¿ - 27, 49m, até o vértice 14 (N=7 .914.837,11; E = 790.854,73); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes, com os seguintes azimutes e distâncias: 77 0 04¿ 06¿ - 323, 18m, até o vértice 15 (N = 7.914.909,44; E = 791.169,71), 76 0 16' 07¿ - 405,84m, até o vértice 16 (N=7 . 915. 005,77; E = 791.563, 96), 88° 24¿ 53¿ - 137, 46m, até o vértice 17 (N=7.915.009,57; E = 791.701,37), 86 0 07 ' 23" - 62, 96m, até o vértice 18 (N=7.915.013, 83; E= 791.764, 18), 74° 26¿ 39¿ - 42,36m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n o -51° 00¿ 00¿ * WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. AV - 1- 154. 267¿ Protocolo n o. 400.829, em 09 de janeiro de 2013- A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 17/12/2012, para UNIFICAÇÃO dos imóveis de sua propriedade, conforme lhe faculta o artigo 235, Inciso II da Lei n o 6.015 de 31/12/73. INCRA¿código do imóvel: 424. 013.008, 389¿2. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 15/01/2013, CCIR 2006/2007/2008/2009. AV - 2 - 154.267 - Procede¿se a esta averbação para constar que recai sobre o imóvel desta matrícula uma servidão administrativa em favor de LT TRIÂNGULO S/ A, era uma área de 2, 1270 hectares, ou seja, 21.270,00 M2, qual se encontra dentro dos seguintes limites e confrontações: A poligonal inicia no MV14¿P01,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Núcleo de FL 16 P.M.

situado no Km 72,39653 de coordenadas UTM E=791.779, 80 e N = 7. 914.849,81 referidas no MC 51 0 WGr. Datum SAD69; deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259 0 39¿ 43" e distância de 49,17 metros até o vértice 01 de coordenadas UTM 791.731,42 metros Este e 7.914.840,99 metros Norte. Deste segue confrontando com Olvina Alves Maria, ao azimute plano de 297 0 15¿ 29" e distância de 350,50 metros até o vértice 02 de coordenadas UTM 791.419, 84 metros Este e 7.915.001,52 metros Norte. Deste segue confrontando com Odair Alves Fernandes, ao azimute plano de 76 0 38¿ 04" e distância de 92,15 metros até o vértice 03 de coordenadas UTM 791.509,50 metros Este e 7. 915.022, 82 metros Norte. Deste segue confrontando com Ovina Alves Maria, ao azimute plano de 117 0 15' 29" e distância de 358,48 metros até o vértice 04 de coordenadas UTM 791.828,17 metros Este e 7.914. 858, 64 metros Norte. Deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259 0 39' 43" e distância de 49,17 metros até o vértice de coordenadas UTM 791.779, 80 metros Este e 7. 914.849,81 metros Norte, até o MV14¿P01, onde teve início a descrição deste perímetro, para passagem de linha de transmissão do empreendimento denominado Expansão da Interligação Norte Sul III, construção da linha de Transmissão era 500 KV Nova Ponte¿ Itumbiara, localizada nos municípios de Araporã, Tupaciguara, Uberlândia, Uberaba e Nova Ponte, Estado de Minas Gerais, com extensão aproximada de 181 Km, tendo origem na Subestação de Nova Ponte e término na Subestação de Itumbiara, em consequência do desenvolvimento do plano de eletrificação do Governo Federal . Ficando vedado aos outorgantes, bem como a seus sucessores, fazer construções, plantar cana¿de¿açúcar e proceder a queimada de campo ou de quaisquer culturas dentro da faixa de servidão, que tem a largura de 60,00 metros, sendo 30, 00 metros de cada lado, do eixo da referida Linha de Transmissão, conforme se verifica do R¿4 da matrícula 60.542 deste Ofício. Em 16/01/2013. AV - 3 - 154.267 - Protocolo n o. 400. 829, em 09 de janeiro de 2013- RESERVA LEGAL¿ A requerimento do proprietário, que juntou planta, memoriais descritivos elaborados pelo geógrafo Alisson Martins de Oliveira, CREA MG 114.622/D, e Termo de Responsabilidade/ Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal- Processo 06050000544/12, expedido pelo Núcleo de Regularização Ambiental local, em 28/12/2012, averba-se o gravame da área de 4,7309 hectares do presente imóvel, tendo em vista o que determina a Lei Estadual n o 14.309/2002, Artigos 14, 16 e 17, regulamentada pelo Decreto 43.710/04, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF, constituída pela RESERVA LEGAL 01¿ formada de cerrado nativo, compreendida nos seguintes limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 (N=7.914.909, 44; E = 791. 169, 71) ; segue confrontando dentro da propriedade com azimute e distância de 1600 34 '04¿ - 209, 28m, até o vértice 02 (N=7 . 914 .712, 08; E=791.239, 34); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos com azimute e distância de 259 0 03' 49" - 159, 14m, até o vértice 03 deste, segue confrontando dentro da propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 355 0 52' 41" - 24 ,72m, até o vértice 04 (N=7.914.706,54; E = 791.081,31), 312° 05¿ 56¿ - 63,89m, até o vértice 05 (N= 7.914.749,37; E = 791.033,90), 274° 03¿ 16¿ - 44,49m, até o vértice 06 (N = 7.914.752,52; E = 790.989,53), 281° 06¿ 48¿ - 79,41m, até o vértice 07 (N = 7.914.767,83; E = 790.911,61), 11° 37¿ 39¿ - 37,45m, até o vértice 08 (N = 7.914.804,51; E = 790.919,15), 300° 19¿ 07¿ - 67,41m, até o vértice 09 (N = 7.914.838,54; E = 790.860,96); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com azimute e distância de 77° 04¿ 06¿ - 316,79m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° - 51° 00¿ 00¿* WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

calculados no plano de projeção UTM. TÍTULO AQUISITIVO: Conforme consta no R-4-154.267 - lavrada pelo Cartório do 2 0 Ofício de Notas local, em data de 31/01/2013, no livro 1199 às fls. 022/023 Compra e venda - Protocolo n° 403.202: ADQUIRENTES: FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, empresário, CI M¿2.848.250¿SSP/MG, CPF 485. 891.366¿04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Daniela Bonati Borges Calixto, 003. 058 .386¿10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pica¿paus, 1.750, Condomínio Jardins Roma, casa 205, Bairro Jardim das Palmeiras. INCRA¿ código do imóvel: 424.013.008.389-2.). Imóvel objeto da matrícula nº 154.267, no 1º Ofício de Registro de Imóveis, da Comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais).

IMÓVEL 5: 25% DE UM TERRENO SITUADO NO LOCAL DENOMINADO SÍTIOS DE RECREIO IBIPORAM, DESIGNADO POR GLEBA Nº 126, ESTRADA RIO ACIMA, NESTE DISTRITO, MUNICIPIO E COMARCA DE UBERLÂNDIA, ESTADO DE MINAS GERAIS. IMÓVEL. Um terreno situado nesta cidade, no local denominado Sítios de Recreio Ibiporam, designado por gleba nº 126, Estrada Rio Acima, medindo: cento e quarenta e seis (146,00) metros de frente; cento e vinte (120,00) metros na linha de fundo; cento e três (103,00) metros pelo lado direito; e cem (100, 00) metros pelo lado esquerdo, com a área de 13.300,00m 2 , confrontando pela frente com a Estrada Rio Acima, pelos fundos com sucessores de José Cunha Chaves, pelo lado direito com a gleba 127, e pelo lado esquerdo com a gleba 125. TÍTULO AQUISITIVO: Conforme procuração lavrada aos 28 de março de 1.990, pelo 3º Ofício de Belo Horizonte¿MG., no livro n°. 525 às fls. 022., o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R. 1- 56.214 - foi adquirido por; FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI, n°. M-2.848.250-MG. e CPF: 485.891.366-04;. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 22/02/90, no Livro nº 827 às fls. 61/62. Imóvel objeto da matrícula nº 56.214, no 1º Ofício de Notas, da Comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 9.100,00 (nove mil e cem reais).

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R$
FLAVIO BONATI CALIXTO	27.600	27.600,00
DANIELA BONATI BORGES CALIXTO	793.763	793.763,00
RAFAEL BONATI CALIXTO	27.600	27.600,00
FELIPE CALIXTO NETTO	793.763	793.763,00
TOTAL	1.642.726	1.642.726,00

Primeiro Parágrafo: As quotas sociais dos sócios RAFAEL BONATI CALIXTO e RAFAEL BONATI CALIXTO foram integralizadas pelo sócio FELIPE CALIXTO NETTO, através de doação.

Segundo Parágrafo: A presente doação se faz exclusivamente aos filhos Rafael Bonati Calixto, Flávio Bonati Calixto, com cláusula de incomunicabilidade aos seus cônjuges, independentemente do regime de casamento que elas tenham optado, bem como cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, enquanto vivo for o DOADOR FELIPE CALIXTO NETTO. No caso de dívidas contraídas pelos DONATÁRIOS junto a terceiros, essa cláusula deverá se estender a todas e quaisquer outras quotas que venham as mesmas a receber como bonificação ou frutos das quotas ora doadas, bem como a quaisquer outras quotas que lhe sejam atribuídas em decorrência de conferência das quotas ora doadas e de seus acréscimos e atribuições para a constituição ou aumento de capital de sociedade de que venham a fazer parte, nas quais se sub-rogará o vínculo ora estabelecido, estendendo-se ainda aos frutos, dividendos, vantagens e bonificações das

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Núcleo de Protocolo FL. 17 P.M.U.

referidas quotas e respectivas bonificações, atribuições ou acréscimos, devendo a presente doação voltar à colação em momento oportuno para igualdade dos quinhões, permanecendo vínculo ora estabelecido.

Terceiro Parágrafo: A presente doação está isenta do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCMD), nos termos do art. 6ª, II, do Decreto nº 43.981/2005, e do art. 3º, II, a da Lei nº 14.941/2003, que trata ser isento do ITCD a transmissão por doação cujo valor total dos bens e direitos doados não ultrapasse 10.000 (dez mil) UFEMG, que na presente data, nos termos da resolução 4.952/2016- exercício de 2017, equivale a R$ 3,2514 (três reais, dois mil quinhentos e quatorze décimos de milésimos)cada UFEMG, observando para tal regra os mesmos donatários e doadores.

Quarto Parágrafo: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas e eles respondem solidariamente pela integralização do capital social, de acordo com o artigo 1052 do Código Civil (Lei 10.406/2002), e após a integralização do capital social, os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais, de acordo com o artigo 997, VIII do Código Civil (Lei 10.406/2002)

Quinto Parágrafo: A cada quota corresponde o direito de um voto nas deliberações que devam ser tomadas pelos quotistas, em base majoritária.

Sexto Parágrafo: Fica vedado aos sócios caucionar ou comprometer de qualquer forma suas quotas de capital, parcial ou integralmente.

Cláusula Sexta - A administração da sociedade caberá à administradora/sócia DANIELA BONATI BORGES CALIXTO ao administrador/sócio FELIPE CALIXTO NETTO, A sociedade é administrada pelos sócios administradores
Sr. FELIPE CALIXTO NETTO e Sra. DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, já anteriormente qualificados, em conjunto, a qual competem administrar livremente a sociedade e a superintender a todos os negócios, praticando com plenos e ilimitados poderes de gestão os atos necessários ao bom andamento de seus negócios e a realização de seus objetivos, podendo representar a sociedade ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, assinar contratos, assumir obrigações, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar, avalizar títulos de emissão da sociedade, abrir e encerrar contas bancárias em bancos públicos ou privados, efetivar saques e movimentação bancária, assinar, enfim, todos os papéis de interesse da sociedade, inclusive no tocante a cheques bancários.

Primeiro Parágrafo: A sociedade pode constituir procuradores Ad-Judicia e Ad-Negotia, especificando no instrumento os poderes especiais necessários à defesa dos interesses sociais.

Segundo Parágrafo: Fica vedado aos administradores o uso do nome empresarial em avais, fianças, aceites e endossos de mero favor e de outros documentos estranhos ao objetivo social, sob pena de serem considerados nulos de pleno direito à responsabilidade social.

Terceiro Parágrafo: O contrato poderá ser reformado no tocante a administração pelos votos correspondentes a mais da metade do capital social.

Quarto Parágrafo: Os sócios ou seus representantes, no exercício das funções de administração, farão jus, individualmente, a uma retirada mensal a título de ¿pro labore¿ que será determinada de comum acordo entre os sócios, dentro das possibilidades financeiras da sociedade.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Quinto Parágrafo: Todos os atos administrativos que envolvam a venda, alienação ou qualquer outra forma de dispor ou onerar os bens imóveis da sociedade e assunção de dívidas de qualquer natureza, empréstimos bancários e financiamentos, deverão ser assinados pelos administradores conjuntamente.

Cláusula Sétima - A Reunião de Sócios torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela, bastando, no caso do Balanço Patrimonial e demais demonstrativos financeiros, a assinatura de todos os sócios para considerar aprovadas as contas do exercício, dispensando-se, neste caso, as formalidades das reuniões.

Cláusula Oitava - No caso de falecimento ou impedimento de um dos sócios a sociedade não se dissolverá continuando o seu negócio com os sócios remanescentes, o cônjuge e os herdeiros do falecido. Não havendo acordo nesse sentido, os haveres do sócio falecido ou impedido serão apurados em balanço especialmente levantado na ocasião e serão pagos aos seus herdeiros da forma que se combinar entre as partes, sempre levando em consideração os interesses sociais não podendo, entretanto, o prazo de pagamento dos haveres ultrapassarem dois anos.

Cláusula Nona - O exercício social termina no dia 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que será levantado um Balanço Patrimonial, Demonstração dos Resultados do exercício e demais demonstrações financeiras previstas na legislação. Após as deduções de Lei, os lucros líquidos apurados ou prejuízos verificados serão divididos ou suportados pelos sócios, em caso de lucros, serem incorporados ao capital por deliberação dos sócios.

Cláusula Décima - A sociedade deliberará em reunião dos sócios, devidamente convocada, a respeito da distribuição dos resultados, desproporcional aos percentuais de participação do quadro societário, segundo autoriza o artigo 1.007 da Lei nº 10.406/2002.

Cláusula Décima Primeira - Se um dos sócios desejar se retirar da sociedade deverá comunicar essa intenção aos demais sócios, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, que em igualdade de condições, terão preferência na aquisição das quotas de capital do sócio retirante.

Cláusula Décima Segunda - A sociedade poderá ser dissolvida, desde que haja acordo de quotistas que representem 2/3 (dois terços) do Capital Social ou por disposições da lei. Depois de pagas as dívidas porventura existentes, o saldo será rateado entre os sócios na proporção de suas quotas.

Cláusula Décima Terceira - Por deliberação da maioria, os sócios minoritários poderão ser excluídos por justa causa. O valor de seus haveres, neste caso, será apurado tomando-se por base a sua participação proporcional no patrimônio líquido da sociedade, de acordo com o balanço especialmente levantado na ocasião.

Cláusula Décima Quarta - Os instrumentos de alteração das cláusulas contratuais e as deliberações que impliquem em transformação, incorporação, fusão, cisão e a dissolução da sociedade ou a cessação do seu estado de liquidação, serão assinados, necessariamente, por sócio ou pelos sócios, que representem 2/3 (dois terços) do Capital Social e havendo sócio divergente ou ausente, constará do respectivo instrumento de alteração essa circunstância, para efeito do arquivamento no órgão público competente e ressalva dos direitos dos interessados.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Núcleo de Protocolo FL. 18 P.M.U.S.

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

Cláusula Décima Sexta - Aos casos omissos deste contrato social, aplicar-se-ão as disposições da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e subsidiariamente o disposto na Lei 6.404/76.

Cláusula Décima Sétima - Fica eleito o foro de UBERLANDIA para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando os sócios justos e contratados, assinam o presente instrumento.

UBERLANDIA, 20 de Setembro de 2017.

FLAVIO BONATI CALIXTO: Sócio
Representado por: DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

DANIELA BONATI BORGES CALIXTO
Sócio/Administrador

RAFAEL BONATI CALIXTO
Sócio

FELIPE CALIXTO NETTO
Sócio/Administrador

CAROLINA DA SILVEIRA SOARES
OAB/GO:36914

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/407.498-1	J172246240341	21/08/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
107.649.996-13	RAFAEL BONATI CALIXTO
485.891.366-04	FELIPE CALIXTO NETTO
032.872.041-06	CAROLINA DA SILVEIRA SOARES
003.058.386-10	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 12/17

Núcleo de Protocolo FL. 19 P.M.J.

RTDPJ nº3261457

MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES

Consulado-Geral do Brasil em Londres

LIVRO: 172
FOLHA(S): 92 - 93
TERMO: 34569

TRASLADO DE PROCURAÇÃO BASTANTE

Outorgante:

- FLAVIO BONATI CALIXTO, brasileiro, solteiro(a), consultor, CPF 107.649.976-70, CNH: 05724863785.

Outorgado(a):

- DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, brasileira, casado(a), gerente financeira, cédula de identidade no M5110980, expedida em 28/02/1989, pelo(a) SSP/MG, CPF no 003.058.386-10.

Saibam quantos este Público Instrumento de Procuração Bastante virem que, no ano de dois mil e dezessete, ao(s) quatorze dia(s) do mês de julho (14/07/2017), nesta Repartição, sita no(a) 3 Vere Street, WIG ODG, Londres, Reino Unido, perante mim, Lucia Naomi Iwakiri, Vice-Cônsul, compareceu como outorgante, o(a) Senhor(a) FLAVIO BONATI CALIXTO, residente e domiciliado(a) no(a) 27 Jamestown Way, Londres, Reino Unido, Código Postal: E14 2DE, reconhecido(a) e identificado(a) como o(a) próprio(a) por mim, de cuja capacidade jurídica dou fé, por ele(a) me foi dito que, por este Público Instrumento, nomeava e constituía seu(sua) Bastante Procurador(a) o(a) Senhor(a) DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, residente e domiciliado(a) no(a) Rua dos Pica-Paus, 1750, Uberlândia, Minas Gerais, Brasil, Código Postal: 38412641, a quem confere poderes para o fim especial de efetuar abertura, alteração e baixa de uma empresa comercial, podendo celebrar contrato de constituição, com as cláusulas e condições, estipular capital social da referida firma, dar denominação da referida firma, bem como alterá-lo e dar baixa, representá-lo(a) perante a Junta Comercial do Estado, Prefeitura Municipal, Delegacia da Receita Federal, Secretaria da Fazenda, INSS e onde mais se fizer necessário, requerendo, alegando, assinando e pagando o que for preciso, dar e receber quitação, prestar declarações, fazer juntada de documentos exigidos, conferindo ainda, ao(à) mesmo(a) procurador(a), poderes para gerir e administrar a referida empresa comercial, podendo pagar e receber contas, comprar e vender mercadorias de seu ramo comercial, promover cobranças amigáveis e judiciais, dando recibos e quitações, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, emitindo e endossando cheques, verificar saldos e retirar talões de cheques, endossar e assinar duplicatas e desconta-las, contratar, fixar ordenados e dispensar empregados, representá-lo(a) em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, inclusive da Justiça do Trabalho, constituir procurador com poderes gerais para o foro, requerer falências, conceder ou embargar concordatas, fazer declarações de crédito, aceitar função de síndico ou de liquidatário, desistir, firmar compromissos, promover abertura de filiais, assinando todos os papéis e documentos necessários, inclusive de encerramento da referida empresa: bem como receber citação inicial em ações judiciais relacionadas com a sociedade, enfim, praticar todos os demais atos indispensáveis ao aludido fim, o que tudo ele(a) outorgante dará por bom, firme e valioso. Lavrada sob minuta apresentada pelo

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Outorgante, que está ciente de sua responsabilidade civil e penal pelos documentos apresentados e informações prestadas. E assim me requereu lhe lavrasse este Instrumento, que leu e aceitou. Dispensadas as testemunhas nos termos da Lei. Nada mais se continha na procuração supra, transcrita e lançada à(s) folha(s) número(s) 92 e 93, do livro número 172, deste(a) Consulado-Geral, do qual fielmente extratei este primeiro traslado. Lavrei, conferi, li e encerro o presente ato. Dou fé e assino.

BRA

BRA

447669MM

Consulado-Geral do Brasil em Londres
Solicitação nº 440.2.170612-000074

20,00

Procuração de: FLAVIO BONATI CALIXTO.
Livro Nº: 172, Folhas Nº: 92 e 93, Termo: 34569.

Pagou R$ 20,00 - Ouro
GBP 20,00 - TEC 440.2

Londres, quatorze de julho de dois mil e dezessete
(14/07/2017)

447669MM ATENÇÃO
Se o número no código de barras for diferente, esta etiqueta É FALSA.

Lucia Naomi Iwakiri
Vice-Cônsul

= Dispensada a legalização da assinatura consular de acordo com o art. 1º, § 1º do Dec. 8.742/2016.

Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas
Avenida João Pinheiro, 401 • Centro • Cep. 38400-124 • Uberlândia / MG • Fone: (34) 3214-2259 • CNPJ: 22.225.676/0001-16

Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: BOV35876
Cód.Seg: 7247.1811.9190.3550

Protocolo Nº 3281457, Reg. 3281457

Qtde Atos Praticados: 002 Data: 08/09/2017
Emol R$14,59+Recompe R$0,87+TFJ R$4,87 = R$20,33
Consulte a validade deste Selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Núcleo de Protocolo FL. 20 P.M.U.

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/407.498-1	J172246240341	21/08/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
003.058.386-10	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

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

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, de nire 3121095786-2 e protocolado sob o número 17/407.498-1 em 23/08/2017, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31210957862, em 30/10/2017. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Helena de Freitas.

Assina o registro, mediante certificado digital, 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
485.891.366-04	FELIPE CALIXTO NETTO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
107.649.996-13	RAFAEL BONATI CALIXTO
485.891.366-04	FELIPE CALIXTO NETTO
032.872.041-06	CAROLINA DA SILVEIRA SOARES
003.058.386-10	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
003.058.386-10	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

Belo Horizonte. Segunda-feira, 30 de Outubro de 2017

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Núcleo de Protocolo FL. 21

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
351.593.756-00	HELENA DE FREITAS
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. Segunda-feira, 30 de Outubro de 2017

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

PROCESSO Nº: 28018/2017

REQUERENTE: Felipe Calixto Netto

ASSUNTO: Não Incidência de ITBI

ENCAMINHAMENTO / RECOMENDAÇÕES / DILIGÊNCIAS/ DECISÃO:

Ao Núcleo de Protocolo:

Senhora Coordenadora,

Em atenção à Instrução Normativa S.M.F. Nº 003/2003, solicito a convocação do requerente para juntar aos autos os documentos relacionados abaixo:

- Cópias dos Livros Diário e Razão, alusivos ao ano de 2017;
- Balancetes contábeis relativos aos meses de Setembro, Outubro e Novembro de 2017, devidamente assinados pelo sócio-administrador da empresa e pelo contador responsável, com a ressalva de que deverão contemplar a incorporação suscitada;
- Alvará de funcionamento para o exercício de suas atividades.

Após o que, encaminhem-se os autos à Contadoria Geral para fins de verificação da atividade preponderante da requerente face à incorporação, ora requerida, com fincas no art. 156, § 2º, inciso I[1], da Constituição Federal de 1.988 c/c art. 37[2], do Código Tributário Nacional.

Insta observar que, em sendo necessário a apresentação de nova documentação, que a solicitação seja dirigida ao Núcleo de Protocolo, com posterior retorno à Contadoria Geral para emissão de parecer, nos termos supra.

Em 01 de Dezembro de 2017.

Elaine Peixoto Rodrigues
Assessora Jurídica
CDCM/cdcm

Cristiane Divina Côrtes Martins
Encarregada de Assuntos Jurídicos

1 Art. 156 - Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
§ 2º - O imposto previsto no inciso II:
I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;
(...)

2 Art. 37 - O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO | PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

NÚCLEO DE PROTOCOLO FL. 74 P.M.U.

Ofício nº: 19052 /SMA-NPR

Em: 11/12/2017

Solicitamos o comparecimento de V. Sª. na Prefeitura Municipal, ***guichê de atendimento do Núcleo de Protocolo,*** situado na Av. Anselmo Alves dos Santos nº 600, Bloco 2 - 1º Piso, Bairro Santa Mônica, munido(a) do presente ofício ou do comprovante de protocolo, para tratar de assunto referente à sua solicitação de NAO INCIDENCIA DE ITBI

protocolado sob nº: 28018 / 2017 datado de: 29/11/2017

Observações:
Segue em anexo Despacho para serem tomadas as devidas providências. *O não comparecimento no prazo de TRINTA DIAS acarretará no arquivamento do processo. * SOMENTE O REQUERENTE poderá dar ciência no processo ou através de AUTORIZAÇÃO que deverá ser anexada ao mesmo.

Horário de atendimento: das 12:00 às 17:00 horas.

Atenciosamente.

Maria Virgília Ferreira do Nascimento
Coordenadora do Núcleo de Protocolo

FELIPE CALIXTO NETTO
AV. MARCOS DE FREITAS COSTA Nº 369 -
DANIEL FONSECA
38.400-328 UBERLANDIA - MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
Secretaria Municipal de Administração
NÚCLEO DE PROTOCOLO
Av. Anselmo Alves dos Santos nº 600
Bairro Santa Mônica - Bloco 02 - 1º Piso
CEP 38408-150 - Uberlândia - MG

NÚCLEO DE PROTOCOLO FL. 25

Prefeitura Municipal de Uberlândia Folha de Informações e Despachos Data Emissão: 10/01/2018 14:44
Núcleo de Protocolo

Nome: FELIPE CALIXTO NETTO

Assunto: NAO INCIDENCIA DE ITBI

Endereço: AV. MARCOS DE FREITAS COSTA 369 UBERLANDIA

Nº do Protocolo
28018 / 2017

Data Hora
29/11/2017 15:31

Entrega do Alvará de funcionamento
Livros diario e Razão competência 10/2017 a 11/2017
Balancete Competência 10/2017 a 11/2017
Uberlândia, 10 de janeiro de 2018
Kennedy Ribeiro da Costa Filho
14:48

DE: NÚCLEO DE PROTOCOLO
PARA: Adm. Just. Finanças
☐ Para Providências
☐ Para Análise
☐ Para Arquivo
☐ Outros
☐ Retornar Posteriormente
Em 11/01/18

Clisman Cardoso de Lara
Oficial Administrativo
Matrícula 27970-6

BALANCETE DE VERIFICACAO

Calixto Bonati Patrimonial Ltda - Nro : 2910
Periodo : 11 / 2017

Folha : 00001
22/12/2017 15:00:56

Conta		Descricao	Saldo Anterior	Debito	Credito	Saldo Atual
1		**Ativo**	1.642.726,00	0,00	0,00	1.642.726,00
1.1		**Ativo Circulante**	55.200,00	0,00	0,00	55.200,00
1.1.1		**Disponivel**	55.200,00	0,00	0,00	55.200,00
1.1.1.1		**Caixa**	55.200,00	0,00	0,00	55.200,00
1.1.1.1.01		**Caixa**	55.200,00	0,00	0,00	55.200,00
1.1.1.1.01.00001	1	Caixa Geral	55.200,00	0,00	0,00	55.200,00
1.2		**Ativo Não Circulante**	1.587.526,00	0,00	0,00	1.587.526,00
1.2.3		**Imobilizado**	1.587.526,00	0,00	0,00	1.587.526,00
1.2.3.1		**Imobilizado**	1.587.526,00	0,00	0,00	1.587.526,00
1.2.3.1.01		**Imóveis**	1.587.526,00	0,00	0,00	1.587.526,00
1.2.3.1.01.00001	823	Terreno Lt. 16 - Jardim das Acacias	28.000,00	0,00	0,00	28.000,00
1.2.3.1.01.00002	824	Terreno Lt. 14 - Jardins Roma	1.179.799,00	0,00	0,00	1.179.799,00
1.2.3.1.01.00003	825	Faz. Sto Antonio, Boa Vista e Furnas 25%	28.627,00	0,00	0,00	28.627,00
1.2.3.1.01.00004	826	Fazenda Buriti 50%	342.000,00	0,00	0,00	342.000,00
1.2.3.1.01.00005	827	Sitios de Recreio Ibiporam 25%	9.100,00	0,00	0,00	9.100,00
2		**Passivo**	-1.642.726,00	0,00	0,00	-1.642.726,00
2.4		**Patrimonio Liquido**	-1.642.726,00	0,00	0,00	-1.642.726,00
2.4.1		**Capital**	-1.642.726,00	0,00	0,00	-1.642.726,00
2.4.1.1		**Capital Social**	-1.642.726,00	0,00	0,00	-1.642.726,00
2.4.1.1.01		**Capital Subscrito Domic. e Resid. Brasil**	-1.642.726,00	0,00	0,00	-1.642.726,00
2.4.1.1.01.00001	733	Flavio Bonati Calixto	-27.600,00	0,00	0,00	-27.600,00
2.4.1.1.01.00002	734	Daniela Bonati Borges Calixto	-793.763,00	0,00	0,00	-793.763,00
2.4.1.1.01.00003	735	Rafael Bonati Calixto	-27.600,00	0,00	0,00	-27.600,00
2.4.1.1.01.00004	736	Felipe Calixto Netto	-793.763,00	0,00	0,00	-793.763,00
		TOTAL GERAL	0,00	0,00	0,00	0,00

Audicon Serviços Contábeis - EPP
CNPJ: 21.735.098/0001-03 CRC-MG 10.755
Osvaldo Célio Ribeiro
CRC-MG 83.035

Felipe Calixto Netto
Sócio-administrador

tel. 3237 6500

PROTOCOLO FL. 27 P.M.U.

RAZÃO

Calixto Bonati Patrimonial Ltda - Nro : 2910
Periodo : 10 a 11 / 2017

Folha : 00001
22/12/2017 14:43:16

Data	Histórico	CP	Lancto	Débito	Crédito	Saldo
	1.1.1.1.01.00001 1 Caixa Geral					
30/10/2017	Vr Integralizacao Capital Cfe Flavio Bonati Calixto	733	1	27.600,00		27.600,00
30/10/2017	Vr Integralizacao Capital Cfe Rafael Bonati Calixto	735	3	27.600,00		55.200,00
				55.200,00	0,00	
	1.2.3.1.01.00001 823 Terreno Lt. 16 - Jardim das Acacias					
30/10/2017	Vr Integralizacao Capital Cfe Terreno Lt. 16 - Jardim das Acacias	0	5	28.000,00		28.000,00
	1.2.3.1.01.00002 824 Terreno Lt. 14 - Jardins Roma					
30/10/2017	Vr Integralizacao Capital Cfe Terreno Lt. 14 - Jardins Roma	0	7	1.179.799,00		1.179.799,00
	1.2.3.1.01.00003 825 Faz. Sto Antonio, Boa Vista e Furnas 25%					
30/10/2017	Vr Integralizacao Capital Cfe Faz. Sto Antonio, Boa Vista e Furnas 25%	0	6	28.627,00		28.627,00
	1.2.3.1.01.00004 826 Fazenda Buriti 50%					
30/10/2017	Vr Integralizacao Capital Cfe Fazenda Buriti 50%	0	8	342.000,00		342.000,00
	1.2.3.1.01.00005 827 Sitios de Recreio Ibiporam 25%					
30/10/2017	Vr Integralizacao Capital Cfe Sitios de Recreio Ibiporam 25%	0	9	9.100,00		9.100,00
	2.4.1.1.01.00001 733 Flavio Bonati Calixto					
30/10/2017	Vr Integralizacao Capital Cfe Flavio Bonati Calixto	1	1		27.600,00	-27.600,00
	2.4.1.1.01.00002 734 Daniela Bonati Borges Calixto					
30/10/2017	Vr Integralizacao Capital Cfe Daniela Bonati Borges Calixto	0	2		793.763,00	-793.763,00
	2.4.1.1.01.00003 735 Rafael Bonati Calixto					
30/10/2017	Vr Integralizacao Capital Cfe Rafael Bonati Calixto	1	3		27.600,00	-27.600,00
	2.4.1.1.01.00004 736 Felipe Calixto Netto					
30/10/2017	Vr Integralizacao Capital Cfe Felipe Calixto Netto	0	4		793.763,00	-793.763,00

DE PROTOCOLO FL. P.M.U.

DIARIO
Ano : 2017
Nome : Calixto Bonati Patrimonial Ltda Nro : 2910
Periodo : 10 a 11 / 2017

NÚCLEO DE PROTOCOLO
P.M.U.
30
6

Data	Debito	Credito	Historico	Debito	Credit
30/10	1.1.1.1.01.00001	2.4.1.1.01.00001	Vr Integralizacao Capital Cfe Flavio Bonati Calixto	27.600,00	27.600,0
30/10	1.1.1.1.01.00001	2.4.1.1.01.00002	Vr Integralizacao Capital Cfe Daniela Bonati Borges Calixto		793.763,0
30/10		2.4.1.1.01.00003	Vr Integralizacao Capital Cfe Rafael Bonati Calixto	27.600,00	27.600,0
30/10		2.4.1.1.01.00004	Vr Integralizacao Capital Cfe Felipe Calixto Netto		793.763,0
30/10	1.2.3.1.01.00001		Vr Integralizacao Capital Cfe Terreno Lt. 16 - Jardim das Acacias	28.000,00	
30/10	1.2.3.1.01.00003		Vr Integralizacao Capital Cfe Faz. St o Antonio, Boa Vista e Furnas 25%	28.627,00	
30/10	1.2.3.1.01.00002		Vr Integralizacao Capital Cfe Terreno Lt. 14 - Jardins Roma	1.179.799,00	
30/10	1.2.3.1.01.00004		Vr Integralizacao Capital Cfe Fazenda Buriti 50%	342.000,00	
30/10	1.2.3.1.01.00005		Vr Integralizacao Capital Cfe Sitios de Recreio Ibiporam 25%	9.100,00	
			*** Total Geral	1.642.726,00	1.642.726,0

FOLHA Nº: 31

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

PROCESSO Nº: 28018/2017
REQUERENTE: Felipe Calixto Netto
ASSUNTO: Não Incidência de ITBI

ENCAMINHAMENTO / RECOMENDAÇÕES / DILIGÊNCIAS/ DECISÃO:

À Contadoria Geral:

Senhor Contador Geral,

Solicitamos diligências acerca dos documentos anexados às fls. 27/30, no intuito de verificar a atividade preponderante da requerente face à incorporação, ora requerida, com fincas no art. 156, § 2º, inciso I[1], da Constituição Federal de 1.988 c/c art. 37[2], do Código Tributário Nacional.

Insta observar que, em sendo necessário a apresentação de nova documentação, que a solicitação seja dirigida ao Núcleo de Protocolo, com posterior retorno à Contadoria Geral para emissão de parecer, nos termos supra.

Em 16 de Janeiro de 2018.

Elaine Peixoto Rodrigues
Assessora Jurídica

Cristiane Divina Côrtes Martins
Encarregada de Assuntos Jurídicos

CDCM/cdcm

1 Art. 156 - Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
§ 2º - O imposto previsto no inciso II:
I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;
(...)

2 Art. 37 - O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS — PREFEITURA DE UBERLÂNDIA — VOCÊ PODE CONTAR COM A GENTE — ONTADORIA GERAL	Nº PROCESSO **28018**	FLS. Nº **32**
	DATA 29.11.17	ENCARREGADO OGF

REQUERENTE: FELIPE CALIXTO NETTO
ASSUNTO: NÃO INCIDENCIA DE ITBI
ENCMINHAMENTO / RECOMENDAÇÕES / **DILIGÊNCIAS** / DECISÃO

Ao
Núcleo de Protocolo

Senhora Coordenadora

Para que possamos cumprir o instruído pelo Gabinete de Finanças (fl.23) solicitamos a convocação do requerente para juntar aos autos o abaixo descrito:

Balancetes contábeis relativos aos meses de Setembro, Outubro e Novembro de 2017, *devidamente assinados pelo sócio administrador da empresa(grifo nosso)* e pelo Contador responsável, da sociedade empresária limitada Calixto Bonati Patrimonial Ltda.

Em 23 de janeiro de 2018

ONIR GUEDES FARIAS
Cord. Núcleo de Controle Fiscal

JOSE RANDAL DA CUNHA
Contador Geral

Maria Aparecida da Silva Soares - CRC/MG 017454
Subcontador Geral
VISTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO | PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

NÚCLEO DE PROTOCOLO FL. 33 P.M.U.

Ofício nº: 1074 /SMA-NPR

Em: 30/01/2018

Solicitamos o comparecimento de V. Sª. na Prefeitura Municipal, ***guichê de atendimento do Núcleo de Protocolo,*** situado na Av. Anselmo Alves dos Santos nº 600, Bloco 2 - 1º Piso, Bairro Santa Mônica, munido(a) do presente ofício ou do comprovante de protocolo, para tratar de assunto referente à sua solicitação de NAO INCIDENCIA DE ITBI

protocolado sob nº: 28018 / 2017 datado de: 29/11/2017

Observações:
Solicitamos a convocação do requerente para juntar aos autos os balancetes contábeis relativos aos meses de Setembro, Outubro e Novembro de 2017, devidamente assinados pelo sócio administrador da empresa e pelo contador responsável Calixto Bonati Patrimonial Ltda. *O não comparecimento no prazo de TRINTA DIAS acarretará no arquivamento do processo. * SOMENTE O REQUERENTE poderá dar ciência no processo ou através de AUTORIZAÇÃO que deverá ser anexada ao mesmo.

Horário de atendimento: das 12:00 às 17:00 horas.

Atenciosamente.

Maria Virgília Ferreira do Nascimento
Coordenadora do Núcleo de Protocolo

FELIPE CALIXTO NETTO
AV. MARCOS DE FREITAS COSTA Nº 369 -
DANIEL FONSECA
38.400-328 UBERLANDIA - MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
Secretaria Municipal de Administração
NÚCLEO DE PROTOCOLO
Av. Anselmo Alves dos Santos nº 600
Bairro Santa Mônica - Bloco 02 - 1º Piso
CEP 38408-150 - Uberlândia - MG

NÚCLEO DE PROTOCOLO FL. 34 PMU

Prefeitura Municipal de Uberlândia Folha de Informações e Despachos Data Emissão: 27/02/2018 16:12
Núcleo de Protocolo

Nome: FELIPE CALIXTO NETTO

Assunto: NAO INCIDENCIA DE ITBI

Endereço: AV. MARCOS DE FREITAS COSTA 369 UBERLANDIA

Nº do Protocolo
28018 / 2017

Data Hora
29/11/2017 15:31

Entrega Balancete referente a competencia 10/2017 11/2017 assinados pelo sócio e contador responsavel
Uberlândia, 27 de fevereiro de 2018
Kennedy Ribeiro da Costa Filho
às 16:16

De: Núcleo de Protocolo
Para: Gab. Geral
- [ ] Para Providências
- [x] Para Análise
- [ ] Para Arquivo
- [ ] Outros
- [ ] Retornar Posteriormente

Em: 27/02/18

Clisman Cardoso de Lara
Oficial Administrativo | Matrícula 37...

BALANCETE DE VERIFICACAO

Calixto Bonati Patrimonial Ltda - Nro : 2910
Periodo : 10 / 2017

Folha : 00001
22/12/2017 15:00:5

NÚCLEO DE PROTOCOLO FL. 35 P.M.U.

Conta		Descricao	Saldo Anterior	Debito	Credito	Saldo Atual
1		**Ativo**	0,00	1.642.726,00	0,00	1.642.726,00
1.1		**Ativo Circulante**	0,00	55.200,00	0,00	55.200,00
1.1.1		**Disponivel**	0,00	55.200,00	0,00	55.200,00
1.1.1.1		**Caixa**	0,00	55.200,00	0,00	55.200,00
1.1.1.1.01		**Caixa**	0,00	55.200,00	0,00	55.200,00
1.1.1.1.01.00001	1	Caixa Geral	0,00	55.200,00	0,00	55.200,00
1.2		**Ativo Não Circulante**	0,00	1.587.526,00	0,00	1.587.526,00
1.2.3		**Imobilizado**	0,00	1.587.526,00	0,00	1.587.526,00
1.2.3.1		**Imobilizado**	0,00	1.587.526,00	0,00	1.587.526,00
1.2.3.1.01		**Imóveis**	0,00	1.587.526,00	0,00	1.587.526,00
1.2.3.1.01.00001	823	Terreno Lt. 16 - Jardim das Acacias	0,00	28.000,00	0,00	28.000,00
1.2.3.1.01.00002	824	Terreno Lt. 14 - Jardins Roma	0,00	1.179.799,00	0,00	1.179.799,00
1.2.3.1.01.00003	825	Faz. Sto Antonio, Boa Vista e Furnas 25%	0,00	28.627,00	0,00	28.627,00
1.2.3.1.01.00004	826	Fazenda Buriti 50%	0,00	342.000,00	0,00	342.000,00
1.2.3.1.01.00005	827	Sitios de Recreio Ibiporam 25%	0,00	9.100,00	0,00	9.100,00
2		**Passivo**	0,00	0,00	1.642.726,00	-1.642.726,00
2.4		**Patrimonio Liquido**	0,00	0,00	1.642.726,00	-1.642.726,00
2.4.1		**Capital**	0,00	0,00	1.642.726,00	-1.642.726,00
2.4.1.1		**Capital Social**	0,00	0,00	1.642.726,00	-1.642.726,00
2.4.1.1.01		**Capital Subscrito Domic. e Resid. Brasil**	0,00	0,00	1.642.726,00	-1.642.726,00
2.4.1.1.01.00001	733	Flavio Bonati Calixto	0,00	0,00	27.600,00	-27.600,00
2.4.1.1.01.00002	734	Daniela Bonati Borges Calixto	0,00	0,00	793.763,00	-793.763,00
2.4.1.1.01.00003	735	Rafael Bonati Calixto	0,00	0,00	27.600,00	-27.600,00
2.4.1.1.01.00004	736	Felipe Calixto Netto	0,00	0,00	793.763,00	-793.763,00
		TOTAL GERAL	0,00	1.642.726,00	1.642.726,00	0,00

Audicon Serviços Contábeis - EPP
CNPJ: 21.735.098/0001-03 CRC-MG 10.755
Osvãldo Célio Ribeiro
CRC-MG 83.035

Felipe Calixto Netto
Sócio-administrador

GRUPO SANKHYA JIVA
ÚNICO

BALANCETE DE VERIFICACAO

Calixto Bonati Patrimonial Ltda - Nro : 2910
Periodo : 11 / 2017

Folha : 00001
22/12/2017 15:00:56

NÚCLEO DE PROTOCOLO FL. 36 P.M.U.

Conta		Descricao	Saldo Anterior	Debito	Credito	Saldo Atual
1		**Ativo**	1.642.726,00	0,00	0,00	1.642.726,00
1.1		**Ativo Circulante**	55.200,00	0,00	0,00	55.200,00
1.1.1		**Disponivel**	55.200,00	0,00	0,00	55.200,00
1.1.1.1		**Caixa**	55.200,00	0,00	0,00	55.200,00
1.1.1.1.01		**Caixa**	55.200,00	0,00	0,00	55.200,00
1.1.1.1.01.00001	1	Caixa Geral	55.200,00	0,00	0,00	55.200,00
1.2		**Ativo Não Circulante**	1.587.526,00	0,00	0,00	1.587.526,00
1.2.3		**Imobilizado**	1.587.526,00	0,00	0,00	1.587.526,00
1.2.3.1		**Imobilizado**	1.587.526,00	0,00	0,00	1.587.526,00
1.2.3.1.01		**Imóveis**	1.587.526,00	0,00	0,00	1.587.526,00
1.2.3.1.01.00001	823	Terreno Lt. 16 - Jardim das Acacias	28.000,00	0,00	0,00	28.000,00
1.2.3.1.01.00002	824	Terreno Lt. 14 - Jardim Roma	1.179.799,00	0,00	0,00	1.179.799,00
1.2.3.1.01.00003	825	Faz. Sto Antonio, Boa Vista e Furnas 25%	28.627,00	0,00	0,00	28.627,00
1.2.3.1.01.00004	826	Fazenda Buriti 50%	342.000,00	0,00	0,00	342.000,00
1.2.3.1.01.00005	827	Sitios de Recreio Ibiporam 25%	9.100,00	0,00	0,00	9.100,00
2		**Passivo**	-1.642.726,00	0,00	0,00	-1.642.726,00
.4		**Patrimonio Liquido**	-1.642.726,00	0,00	0,00	-1.642.726,00
2.4.1		**Capital**	-1.642.726,00	0,00	0,00	-1.642.726,00
2.4.1.1		**Capital Social**	-1.642.726,00	0,00	0,00	-1.642.726,00
2.4.1.1.01		**Capital Subscrito Domic. e Resid. Brasil**	-1.642.726,00	0,00	0,00	-1.642.726,00
2.4.1.1.01.00001	733	Flavio Bonati Calixto	-27.600,00	0,00	0,00	-27.600,00
2.4.1.1.01.00002	734	Daniela Bonati Borges Calixto	-793.763,00	0,00	0,00	-793.763,00
2.4.1.1.01.00003	735	Rafael Bonati Calixto	-27.600,00	0,00	0,00	-27.600,00
2.4.1.1.01.00004	736	Felipe Calixto Netto	-793.763,00	0,00	0,00	-793.763,00
		TOTAL GERAL	0,00	0,00	0,00	0,00

Audicon Serviços Contábeis - EPP
CNPJ: 21.735.098/0001-03 CRC-MG 10.755
Osvaldo Célio Ribeiro
CRC-MG 83.035

Felipe Calixto Netto
Sócio-administrador

GRUPO SANKHYA JIVA
JURÍDICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS — PREFEITURA DE UBERLÂNDIA VOCÊ PODE CONTAR COM A GENTE — CONTADORIA GERAL	Nº PROCESSO **28018/2017**	FLS. Nº **37**
	DATA 29.11.2017	ENCARREGADO OGF

REQUERENTE: FELIPE CALIXTO NETTO
ASSUNTO: NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI
ENCMINHAMENTO / RECOMENDAÇÕES / **DILIGÊNCIAS** / DECISÃO

À
Secretaria Municipal de Finanças
Dra. Elaine Peixoto Rodrigues
Assessora jurídica

Senhora Assessora

Tendo em vista despacho de V.S.ª à folha 31 do presente processo e nosso pedido de documentação em 23.01.2018 (fl.32) analisamos os documentos acostados aos autos concluindo:

Trata-se da sociedade empresária limitada, constituída em 20 de setembro de 2017 e registrada na JUCEMG sob nº 31210957862 sob o nome empresarial de CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, classificada no CNAE sob o código 64.62.0-00, Holdings de Instituições Não Financeiras. Essa classe compreende as atividades de entidades que detém o controle de capital (ações) de um grupo de empresas com atividades preponderantemente não financeiras. Essas holdings podem exercer ou não funções de gestão e administração dos negócios das empresas do grupo.

Apresentou cópia reprográfica do livro Razão do período 10 a 11/2017(fl.29), livro Diário do mesmo período (fl.30) onde estão contabilizados os imóveis incorporados conforme contrato de constituição, acima indicado.

Foram juntados balancetes os meses outubro e novembro de 2017 (fls.35/36).

Nos balancetes, Diário e Razão não consta nem receitas ou despesas que se possa verificar a preponderância.

Sendo a empresa de constituição recente deverá ser acompanhada pelos próximos exercícios financeiros conforme determina a legislação municipal e o Código Tributário Nacional.

É o que entendemos,
Em 12 de março de 2018

ONIR GUEDES FARIAS
Cord. Núcleo de Controle Fiscal

JOSE RANDAL DA CUNHA
Contador Geral

Marilia Aparecida da Silva Soares - CRC(MG) 071454
Subcontador Geral
VISTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

PROCESSO Nº: 28018/2017
REQUERENTE: Felipe Calixto Netto
ASSUNTO: Não Incidência de ITBI
ENCAMINHAMENTO/RECOMENDAÇÕES/DILIGÊNCIAS/DECISÃO:

ATO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Cuidam os autos de não incidência do ITBI (Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis) sobre a transmissão de 50% (cinquenta por cento) da propriedade do imóvel indicado às fls. 05/07 para a empresa *Calixto Bonati Patrimonial Ltda*, sob o fundamento de que o referido bem lhe será transferido em sede de *incorporação de capital*, consoante fls. 02.

É o relatório, passo a decidir.

A Lei Ordinária nº 4.871, de 23 de janeiro de 1989, no art. 4º, inciso I, prevê que o ITBI não incide sobre *"a transmissão dos bens ou direitos, quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital"*.

Lado outro, o § 1º, do dispositivo legal supracitado preceitua que: *"o disposto nos incisos não se aplica quando a pessoa jurídica neles referida tiver como atividade preponderante a venda e locação de imóveis ou a cessão de direitos relativos a sua aquisição"*.

Do mesmo modo, a Constituição Federal, no art. 156, § 2º, inciso I, dispõe que o ITBI *"não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica,* ***salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil"*** **(destaque nosso).**

Note-se, portanto, que a regra da não incidência do ITBI prevista nas normas supracitadas não se aplica na hipótese de a pessoa jurídica adquirente ter como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos relativos a sua aquisição.

Nesse sentido, a Lei Ordinária nº 4.871/1989, referindo-se à caracterização da referida atividade preponderante, estabelece:

> *"Art. 4º (omissis)*
> *(...)*
> *§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior [venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos*

VISTO

relativos a sua aquisição] quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de vendas, locação ou cessão de direito à aquisição de imóveis.

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 02 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 4º - Quando a atividade preponderante, referida no parágrafo 1º deste artigo, estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente, o imposto será exigido no ato da aquisição, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado com aplicação do disposto nos parágrafos 2º e 3º." (inserção nossa)

No caso em estudo, a propriedade do imóvel em questão será objeto de transmissão para integralização de capital da empresa, de acordo com o Contrato de Constituição juntado às fls. 14/18.

Consoante mencionado alhures, a empresa *Calixto Bonati Patrimonial Ltda é* pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 28.964.295/0001-35, cujo objeto social é ***"Controle de bens próprios e participação em outras sociedades como acionista ou quotista."***, nos termos das fls. 14/18 e 22.

Assim, tendo em vista a manifestação proferida pela Contadoria Geral às fls. 37 acerca da verificação da preponderância da receita operacional da empresa *Calixto Bonati Patrimonial Ltda*, depura-se que esta faz *jus*, em tese, ao beneplácito da não incidência do ITBI para fins de incorporação da propriedade do imóvel apontado às fls. 05/07. No entanto, impõe-se ao Fisco Municipal o poder-dever de proceder a apuração do cumprimento das condições da integralização do capital na empresa durante o transcurso de três anos subsequentes à transferência do imóvel, conforme determina o art. 37, § 2º[1], do Código Tributário Nacional.

Portanto, com fundamento no art. 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal de 1988, **DECIDO PELO DEFERIMENTO** do pedido de não incidência do ITBI, mediante condição resolutiva, conforme art. 37, §2º, do CTN, relativo à incorporação de 50% (cinquenta por cento) da propriedade do imóvel de fls. 05/07 pela *Calixto Bonati Patrimonial Ltda.* **Todavia, a requerente fica intimada, sob pena da aplicação da**

Encarregada de Assuntos Jurídicos
Cristiane Divina Martins
Mat. 3.9

---

1 Art. 37 - (...)
§ 1º. Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.
§ 2º. Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de dois anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.
§ 3º. Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nesta data.

SECRETARIA MUNICIPAL
FLS. 39

penalidade instituída no §7º do art. 4º[2] da Lei nº 4871, de 1989, a apresentar os livros (diário/razão), Demonstrativo de Resultado do Exercício e balanço patrimonial no prazo de 30 (trinta) dias, contados do primeiro dia útil subsequente ao término do período de 03 (três) anos, em que a propriedade do imóvel for incorporada ao patrimônio da empresa.

Em 19 de Março de 2018.

HENCKMAR BORGES NETO
Secretário Municipal de Finanças

Cristiane Divina Côrtes Martins
Encarregada de Assuntos Jurídicos

Ao Núcleo de Protocolo para ciência da requerente. Em seguida, encaminhem-se os autos à Diretoria de Fiscalização e Lançamento Tributário para providências cabíveis, consoante decidido acima, observando-se o despacho de fls. 37, emitido pela Contadoria Geral.

CDCM/cdcm

Uberlândia, 28 de Março de 2018
Ciente
Kennedy Ribeiro da Costa Filho

2 Art. 4º. (...)
§7º. Verificada a preponderância referida nos §§2º e 3º deste artigo ou não apresentada a documentação definida em regulamento de trata o parágrafo anterior, tornar-se-á devido o imposto atualizado monetariamente pelo INPC/IBGE, na data da ocorrência do fato gerador, sujeitando o contribuinte à multa de 100% (cem por cento), na forma definida no caput do art. 17 desta Lei.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO | PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

NÚCLEO DE PROTOCOLO FL. 40 P.M.U.

Ofício nº: 4006 /SMA-NPR

Em: 21/03/2018

Solicitamos o comparecimento de V. Sª. na Prefeitura Municipal, ***guichê de atendimento do Núcleo de Protocolo,*** situado na Av. Anselmo Alves dos Santos nº 600, Bloco 2 - 1º Piso, Bairro Santa Mônica, munido(a) do presente ofício ou do comprovante de protocolo, para tratar de assunto referente à sua solicitação de NAO INCIDENCIA DE ITBI

protocolado sob nº: 28018 / 2017 datado de: 29/11/2017

Observações:
O não comparecimento no prazo de TRINTA DIAS acarretará no arquivamento do processo. * SOMENTE O REQUERENTE poderá dar ciência no processo ou através de AUTORIZAÇÃO que deverá ser anexada ao mesmo.

Horário de atendimento: das 12:00 às 17:00 horas.

Atenciosamente.

De: Núcleo de Protocolo
Para: Fisc. Lorena Teixeira
☐ Para Providências
☒ Para Análise
☐ Para Arquivo
☐ Outros
☐ Retornar Posteriormente
Em: 28 / 03 / 18

Maria Virgília Ferreira do Nascimento
Coordenadora do Núcleo de Protocolo

Cliemar Cardoso de Lara
Matrícula nº 27670-6

FELIPE CALIXTO NETTO
AV. MARCOS DE FREITAS COSTA Nº 369 -
DANIEL FONSECA
38.400-328 UBERLANDIA - MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
Secretaria Municipal de Administração
NÚCLEO DE PROTOCOLO
Av. Anselmo Alves dos Santos nº 600
Bairro Santa Mônica - Bloco 02 - 1º Piso
CEP 38408-150 - Uberlândia - MG

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

PREFEITURA DE UBERLÂNDIA
VOCÊ PODE CONTAR COM A GENTE

DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO

NÚCLEO DE FISCALIZAÇÃO - P.M.U. FLS.: 41

DESPACHO/ENCAMINHAMENTO

De: **Diretoria de Fiscalização e Lançamento Tributário / SMF**
Para: **Diretoria de Receitas / SMF**

Ref.:

Processo: **28018 / 2017 de 29/11/2017**

Requerente: **FELIPE CALIXTO NETTO**

Assunto: **Não Incidência de ITBI**

Encaminhamos o processo em epígrafe para anexar avaliação dos imóveis na data do registro da integralização dos bens, para que possamos dar continuidade ao mesmo.

Após a conclusão, retorná-lo a esta Diretoria para manifestação final.

Em 05 de abril de 2018.

LÊDA APARECIDA DOS SANTOS OLIVEIRA
Diretora de Fiscalização e Lançamento Tributário

vtv

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

PREFEITURA DE UBERLÂNDIA
VOCÊ PODE CONTAR COM A GENTE

DIRETORIA DE RECEITAS

FOLHA DE INFORMAÇÃO E DESPACHOS (Secretaria Municipal de Finanças – Diretoria de Receita)	Nº DO PROTOCOLO: **28018/2017**	Nº DA FOLHA: **42**
	DATA: **29/11/2017**	RESPONSÁVEL **Elcio**
NOME: FELIPE CALIXTO NETTO **ASSUNTO: NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI**		

Para: Diretoria de Fiscalização e Lançamento Tributário / SMF

Conforme solicitado às fls. 41, informamos que o valor da avaliação do imóvel da matrícula 154.267, objeto desse processo, na data da integralização é de R$ 244.634,00 (Duzentos e Quarenta e Quatro Mil, Seiscentos e Trinta e Quatro Reais), referente a 50% do imóvel.

Estamos à disposição para maiores esclarecimentos..

Em 03 de maio de 2018.

Atenciosamente,

ELCIO BACCI DA SILVA
Assistente de Avaliação Imobiliária

EBS/ebs

43

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

PREFEITURA DE UBERLÂNDIA SERVIR CUIDAR INOVAR

DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO
NÚCLEO DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO IMOBILIÁRIO

INTIMAÇÃO

Dados do Contribuinte:

Nome ou Razão Social: CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Avenida Marcos Freitas Costa, 369, sala 1, Daniel Fonseca
Uberlândia - MG– CEP 38.400-328

Inscrição Municipal – CMC:	CNPJ/CPF:
296.449-00	**28.964.295/0001-35**

Ref. Processo Administrativo
28022/2017 – Não incidência de ITBI
28018/2017 – Não incidência de ITBI
28019/2017 – Não incidência de ITBI
28024/2017 – Não incidência de ITBI

Intimação:

O Contribuinte acima fica intimado, nos termos dos artigos 195 e 197 do CTN, a apresentar ao Fisco Municipal a documentação abaixo elencada para atendimento ao Processo nº **28022/2017, 28018/2017, 28019/2017, 28024/2017 (Não incidência de ITBI)**, no prazo de **10 (dez) dias, a contar do recebimento desta:**

Matrícula atualizada do imóvel - n°56.214, n°110.187, n° 33.338, n°154.267 (objeto de deferimento da não incidência de ITBI, decorrente da incorporação de capital pela empresa supramencionada).

Observações:

A documentação deverá ser enviada no seguinte endereço de e-mail:
artursoares@uberlandia.mg.gov.br ou julianarodrigues@uberlandia.mg.gov.br
Núcleo de Fiscalização e Lançamento Imobiliário – Fone 3239-2804

Uberlândia, 14 de abril de 2021.

JULIANA RODRIGUES OLIVEIRA
Coord. do Núcleo de Fiscalização e Lançamento Imobiliário

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente
Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
154.267	01

Uberlândia - MG, 16 de janeiro de 2013

I M Ó V E L: Um imóvel rural situado neste município, na Fazenda Buriti, constituído pela gleba nº 01, com a área de 23,6545 hectares, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 (N=7.915.025,19;E=791.804,99); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com os seguintes azimutes e distâncias: 111°26'09" - 241,00m, até o vértice 02 (N=7.914.937,11;E=792.029,32), 114°53'37" - 303,63m, até o vértice 03 (N=7.914.809,31;E=792.304,74); deste, segue confrontando com sucessores de Laudelino Alves dos Santos com azimute e distância de 167°52'52" - 56,57m, até o vértice 04(N=7.914.754,00;E=792.316,62); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°06'15" - 322,98m, até o vértice 05 (N=7.914.865,01; E=792.013,32), 258°47'05" - 681,13m, até o vértice 06 (N=7.914.732,54; E=791.345,19), 259°03'49" - 297,17m, até o vértice 07 (N=7.914.676,16; E=791.053,42); deste, segue confrontando com Córrego Buriti com os seguintes azimutes e distâncias:355°52'41" - 16,25m, até o vértice 08 (N=7.914.692,36;E=791.052,25), 312°05'56" - 41,49m, até o vértice 09 (N=7.914.720,18;E=791.021,47), 274°03'16" - 36,00m, até o vértice 10 (N=7.914.722,73;E=790.985,56), 281°06'48" - 111,53m, até o vértice 11 (N=7.914.744,22;E=790.876,12), 11°37'39" - 46,20m, até o vértice 12 (N=7.914.789,48;E=790.885,43), 300°19'07" - 60,51m, até o vértice 13 (N=7.914.820,02;E=790.833,20), 51°33'30" - 27,49m, até o vértice 14 (N=7.914.837,11;E=790.854,73); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes, com os seguintes azimutes e distâncias:77°04'06" - 323,18m, até o vértice 15 (N=7.914.909,44;E=791.169,71), 76°16'07" - 405,84m, até o vértice 16 (N=7.915.005,77;E=791.563,96), 88°24'53" - 137,46m, até o vértice 17 (N=7.915.009,57;E=791.701,37), 86°07'23" - 62,96m, até o vértice 18 (N=7.915.013,83;E=791.764,18), 74°26'39" - 42,36m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº -51°00'00"° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIOS: GILBERTO JOSÉ ALVES, brasileiro, despachante, CI M-4.767.406-SSP/MG, CPF 703.544.996-53, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Raquel Cardoso Alves, CI MG-7.622.212-SSP/MG, CPF 006.124.816-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Formoso, 455, Bairro Vigilato Pereira; GILMAR JOSÉ ALVES, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas, CI M-3.334.415-SSP/MG, CPF 595.736.436-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Piauí, 2.815, Bairro Custódio Pereira; e, LIBIA MARIA ALVES, brasileira, solteira, maior, encarregada de departamento pessoal, CI M-4.573.211-SSP/MG, CPF 652.041.156-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Belém, 671, Bairro Brasil.

PROPORÇÃO DE PROPRIEDADE: Gilberto José Alves, Gilmar José Alves e Libia

760.911

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Maria Alves possuem, cada um, 1/3 do imóvel desta matrícula.
Registros anteriores: Matrículas n°s. 60.542 e 95.796 Livro 2 Reg. Geral, ambas deste Ofício.

AV-1-154.267- Protocolo n°. 400.829, em 09 de janeiro de 2013- A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 17/12/2012, para UNIFICAÇÃO dos imóveis de sua propriedade, conforme lhe faculta o artigo 235, Inciso II da Lei n° 6.015 de 31/12/73. INCRA-código do imóvel: 424.013.008.389-2. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 15/01/2013. CCIR 2006/2007/2008/2009. Em 16/01/2013. Dou fé:

AV-2-154.267- Procede-se a esta averbação para constar que recai sobre o imóvel desta matrícula uma **servidão administrativa** em favor de LT TRIÂNGULO S/A, em uma área de 2,1270 hectares, ou seja, 21.270,00m², a qual se encontra dentro dos seguintes limites e confrontações: A poligonal inicia no MV14-P01, situado no Km 72,39653 de coordenadas UTM E=791.779,80 e N=7.914.849,81 referidas no MC 51° WGr. Datum SAD69; deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259°39'43" e distância de 49,17 metros até o vértice 01 de coordenadas UTM 791.731,42 metros Este e 7.914.840,99 metros Norte. Deste segue confrontando com Olvina Alves Maria, ao azimute plano de 297°15'29" e distância de 350,50 metros até o vértice 02 de coordenadas UTM 791.419,84 metros Este e 7.915.001,52 metros Norte. Deste segue confrontando com Odair Alves Fernandes, ao azimute plano de 76°38'04" e distância de 92,15 metros até o vértice 03 de coordenadas UTM 791.509,50 metros Este e 7.915.022,82 metros Norte. Deste segue confrontando com Ovina Alves Maria, ao azimute plano de 117°15'29" e distância de 358,48 metros até o vértice 04 de coodenadas UTM 791.828,17 metros Este e 7.914.858,64 metros Norte. Deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259°39'43" e distância de 49,17 metros até o vértice de coordenadas UTM 791.779,80 metros Este e 7.914.849,81 metros Norte, até o MV14-P01, onde teve inicio a descrição deste perímetro, para passagem de linha de transmissão do empreendimento denominado Expansão da Interligação Norte Sul III, construção da linha de Transmissão em 500KV Nova Ponte-Itumbiara, localizada nos municípios de Araporã, Tupaciguara, Uberlândia, Uberaba e Nova Ponte, Estado de Minas Gerais, com extensão aproximada de 181 Km, tendo origem na Subestação de Nova Ponte e término na Subestação de Itumbiara, em consequência do desenvolvimento do plano de eletrificação do Governo Federal. Ficando vedado aos outorgantes, bem como a seus sucessores, fazer construções, plantar cana-de-açúcar e proceder a queimada de campo ou de quaisquer culturas dentro da faixa de servidão, que tem a largura de 60,00 metros, sendo 30,00 metros de cada lado, do eixo da referida Linha de Transmissão, conforme se verifica do R-4 da

Continua na ficha 02

Continua no verso.

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 154.267

Ficha 02

Uberlândia - MG, 16 de janeiro de 2013

matrícula 60.542 deste Ofício. Em 16/01/2013.
Dou fé:

AV-3-154.267- Protocolo nº. 400.829, em 09 de janeiro de 2013- RESERVA LEGAL- A requerimento do proprietário, que juntou planta, memoriais descritivos elaborados pelo geógrafo Alisson Martins de Oliveira, CREA MG 114.622/D, e Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal- Processo 06050000544/12, expedido pelo Núcleo de Regularização Ambiental local, em 28/12/2012, averba-se o gravame da área de **4,7309 hectares** do presente imóvel, tendo em vista o que determina a Lei Estadual nº. 14.309/2002, Artigos 14, 16 e 17, regulamentada pelo Decreto 43.710/04, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF, constituída pela **RESERVA LEGAL 01**- formada de cerrado nativo, compreendida nos seguintes limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 (N=7.914.909,44;E=791.169,71); deste, segue confrontando dentro da propriedade com azimute e distância de 160°34'04" - 209,28m, até o vértice 02 (N=7.914.712,08;E=791.239,34); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos com azimute e distância de 259°03'49" - 159,14m, até o vértice 03 (N=7.914.681,89;E=791.083,09); deste, segue confrontando dentro da propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 355°52'41" - 24,72m, até o vértice 04 (N=7.914.706,54;E=791.081,31), 312°05'56" - 63,89m, até o vértice 05 (N=7.914.749,37;E=791.033,90), 274°03'16" - 44,49m, até o vértice 06 (N=7.914.752,52;E=790.989,53), 281°06'48" - 79,41m, até o vértice 07 (N=7.914.767,83;E=790.911,61), 11°37'39" - 37,45m, até o vértice 08 (N=7.914.804,51;E=790.919,15), 300°19'07" - 67,41m, até o vértice 09 (N=7.914.838,54;E=790.860,96); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com azimute e distância de 77°04'06" - 316,79m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº -51°00'00"° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Em 16/01/2013.
Dou fé:

R-4-154.267- Protocolo nº 403.202, em 14 de fevereiro de 2013- Transmitentes: Gilberto José Alves, despachante, CNH 02146994497-DETRAN/MG, CPF 703.544.996-53, e sua mulher Raquel Cardoso Alves, comerciária, CNH 01191326712-DETRAN/MG, CPF 006.124.816-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Formoso, 455, Bairro Vigilato Pereira; Gilmar José Alves, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas, CNH 00506568428-DETRAN/MG, CPF 595.736.436-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Piauí, 2.815, Bairro Custódio Pereira; e, Libia Maria Alves, brasileira, solteira,

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

maior, encarregada de departamento pessoal, CNH 03112842516-DETRAN/MG, CPF 652.041.156-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Belém, 671, Bairro Brasil. ADQUIRENTES: FÁBIO TÚLIO FELIPPE, brasileiro, empresário, CI MG-3.107.648-PC/MG, CPF 526.355.626-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Josianne Silveira Braia Felippe, CPF 652.236.246-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 600, Bairro Santa Maria; e, FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, empresário, CI M-2.848.250-SSP/MG, CPF 485.891.366-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Daniela Bonati Borges Calixto, CPF 003.058.386-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pica-paus, 1.750, Condomínio Jardins Roma, casa 205, Bairro Jardim das Palmeiras. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 31/01/2013, no livro 1199 às fls. 022/023. VALOR: R$684.000,00. A presente aquisição é feita em partes iguais. INCRA- código do imóvel: 424.013.008.389-2. Em 04/03/2013.
Dou fé:

R-5-154.267- Protocolo nº 460.347, em 25 de junho de 2015- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO BDMG/BF Nº 204.027/15 FINEP INOVACRED. EMITENTE: Sankhya Tecnologia em Sistemas Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Marcos de Freitas Costa, 369, LJ 1 E 2 SL 01, A 04, Daniel Fonseca, CNPJ 26.314.062/0001-61. AVALISTAS/GARANTIDORES HIPOTECANTES: Fábio Túlio Felippe, casado, CPF 526.355.626-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 600, Saraiva; e, Felipe Calixto Netto, casado, CPF 485.891.366-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pica-paus, 1.500, Cond. Jardim Roma. ANUENTES/GARANTIDORES HIPOTECANTES: Josianne Silveira Braia Felippe, casada, CPF 652.236.246-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 600, Santa Maria; e, Daniela Bonati Borges Calixto, casada, CPF 003.058.386-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Pica-paus, 1.500, Jardim Roma. CREDOR: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1.600, Bairro de Lourdes, CNPJ 38.486.817/0001-94. LOCAL E DATA DE EMISSÃO: Belo Horizonte-MG, 27/05/2015. DATA DE VENCIMENTO: 15/05/2023. VALOR DO CRÉDITO (VALOR DA CÉDULA): R$3.500.000,00. RECURSOS PRÓPRIOS (CONTRAPARTIDA DA EMITENTE): R$875.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: Amortização (Principal + Encargos)- Nº de parcelas: 72 (setenta e duas) parcelas mensais. Vencimento da primeira parcela: 15/06/2017. Vencimento da última parcela: 15/05/2023. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte. FINALIDADE: pesquisa e desenvolvimento do sistema "SuperGestão" pela matriz da Sankhya nesta cidade. ENCARGOS FINANCEIROS: 1% a.a. acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observado o disposto nos encargos financeiros. TARIFA DE ANÁLISE E ACOMPANHAMENTO DE CRÉDITO - TAAC: R$35.000,00. VALOR MÁXIMO DA TARIFA DE

Continua na ficha 03

Continua no verso.

FLS.: 46

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
154.267	03

Uberlândia - MG, 20 de julho de 2015

LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA: R$35.000,00. Estando incluídos nestes valores os demais imóveis constantes da cédula ora registrada. ENCARGOS NO PERÍODO DE INADIMPLEMENTO: Correção Monetária- Índice de correção previsto nos encargos financeiros para o período de adimplemento ou IPCA, caso não haja índice de correção monetária previsto durante o período de adimplemento. Juros Remuneratórios- Previsto para o período de adimplemento. Juros Moratórios- 1% ao mês. Multa- 2%. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada, os garantidores hipotecantes Fábio Túlio Felippe e sua mulher Josianne Silveira Braia Felippe, e Felipe Calixto Netto e sua mulher Daniela Bonatti Borges Calixto dão ao credor Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A, em **hipoteca cedular de 1º grau**, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$712.000,00. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. INCRA- Código do Imóvel: 424.013.008.389-2. CCIR 2014/2013/2012/ 2011/2010. Módulo Rural:41,4770 ha. FMP: 2,00 ha. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 09/07/2015, com o NIRF: 1.536.588-3. Emol.: R$1.564,04, TFJ.: R$1.033,44, Total: R$2.597,48. Em 20/07/2015. Dou fé:

AV-6-154.267- Protocolo nº 552.692, em 25 de abril de 2019, reapresentado em 21/05/2019- INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL-CAR- A requerimento da interessada, averba-se para constar que foi apresentado recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, cadastrado em 16/05/2019, com o registro: MG-3170206-33C1.992E.EBA8.41D9.BA81.B1CA.0CF7.9577, arquivado nesta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-32. Em 05/06/2019. Dou fé:

R-7-154.267- Protocolo nº 552.692, em 25 de abril de 2019, reapresentado em 21/05/2019- INCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL- A requerimento da interessada, datado de 25/04/2019, que juntou Contrato de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datado de 20/09/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, sob o nº 31210957862 em 30/10/2017, procede-se a este registro para constar que os proprietários Felipe Calixto Netto, empresário, CI 2.848.250-SSP/MG, CPF 485.891.366-04, e sua mulher Daniela Bonati Borges Calixto, empresária, CI 5.110.980-SSP/MG, CPF 003.058.386-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Pica Paus, nº. 1750, Alameda das Copaibeiras, 250, Bairro Nova Uberlândia, integralizaram toda a parte que eles transmitentes possuem, ou seja, **50%** do imóvel desta matrícula ao patrimônio da empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Marcos de Freitas Costa, 369, sala 01, Bairro Daniel Fonseca, CNPJ 28.964.295/0001-35, NIRE 31210957862, pelo

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

valor de R$342.000,00, e avaliado para efeitos fiscais em R$342.000,00. Não há incidência de ITBI. Consta na guia de ITBI que não há pendência de débitos relativos ao imóvel desta matrícula. INCRA- Código do Imóvel: 424.013.008.389-2. CCIR 2018. Módulo Rural: 41,4770ha. FMP: 2,00ha. Foram apresentados certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, em data de 22/04/2019, com o NIRF: 1.536.588-3; Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT - Exercício 2018; certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitidas pela Receita Federal/PGFN, em datas de 07/01/2019 e 14/01/2019, em nome dos transmitentes; e Certidão de ônus e ações, datada de 30/04/2019. Consta do contrato social que a empresa não é integrada por pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior. Valor para fins de cotação de emolumentos: R$500.000,00. Emol.: R$2.063,93, TFJ.: R$1.363,73, Total: R$3.427,66 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Em 05/06/2019.
Dou fé:

R-8-154.267- Protocolo nº 560.106, em 31 de julho de 2019, reapresentado em 28/08/2019- INCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL- A requerimento da interessada, datado de 28/05/2019, que juntou Contrato de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datado de 11/07/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, sob o nº 31210905463 em 31/07/2017, procede-se a este registro para constar que os proprietários Fábio Túlio Felippe, empresário, CI 3.107.648-SSP/MG, CPF 526.355.626-87, e sua muher Josianne Silveira Braia Felippe, empresária, CI 3.075.742-SSP/MG, CPF 652.236.246-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/01/1988, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 601, Bairro Saraiva, integralizaram toda a parte que eles possuem, ou seja, **50%** do imóvel desta matrícula ao patrimônio da empresa FTF PATRIMONIAL LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Marcos de Freitas Costa, 309, sala 03, Bairro Daniel Fonseca, CNPJ 28.298.391/0001-91, NIRE 31210905463, pelo valor de R$342.000,00, e avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, isento de ITBI. INCRA- Código do Imóvel: 424.013.008.389-2. CCIR 2018. Módulo Rural: 41,4770ha. FMP: 2,00ha. Foram apresentados Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas pela Receita Federal/PGFN, em datas de 22/07/2019, em nome dos transmitentes; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 31/05/2019, com o NIRF: 1.536.588-3; Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT - Exercício 2018; e, certidões de inteiro teor e positiva de ônus, datadas de 03/06/2019. Consta do contrato social que a empresa não é integrada por pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior. Valor

Continua na ficha 04

Continua no verso.

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FLS.: 92

Matrícula 154.267

Ficha 04

Uberlândia - MG, 09 de setembro de 2019

declarado para fins de cotação de emolumentos: R$500.000,00. Emol.: R$2.063,93, TFJ.: R$1.363,73, Total: R$3.427,66 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Em 09/09/2019. Dou fé:

1°SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1° da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matricula 154267 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 27 de abril de 2021.

_Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
_Patricia Testa Pereira - Substituta
_Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
_Denise Testa Pereira - Substituta
_Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
_Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente
_Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

Emolumentos: R$19,51 Recivil: R$1,17 Taxa de Fiscalização: R$7,30 ISS R$0,39 - Valor final: R$28,37

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: EOK38904
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6333.1293.0092.1596

Quantidade de atos praticados: 1
Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente
Emol. R$20,68 - TFJ R$7,30 - ISS R$ 0,39 - Valor Final R$28,37
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

PREFEITURA DE UBERLÂNDIA
FAZER MAIS. FAZER BEM.

DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO
NÚCLEO DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO IMOBILIÁRIO

98

Ref.: Processo n° 28018/2017
Assunto: NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI
Requerente: FELIPE CALIXTO NETTO (CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA)
CNPJ n° 28.964.295/0001-35

DESPACHO

Considerando que a efetiva transmissão do imóvel incorporado ocorreu em 05/06/2019, conforme R-7 da matrícula atualizada do imóvel nº 154.267 (fls. 44/47); considerando parecer fiscal fls. 38/39; e com fundamento no disposto no art. 37, §1º do CTN, manifestamos no sentido de **sobrestar o feito** até junho de 2022.

À Diretoria de Fiscalização e Lançamento Tributário para guarda do processo.

Em 20 de maio de 2021.

Juliana Rodrigues Oliveira
Coord. Núcleo de Fisc. e Lançamento Imobiliário

Correios **AR** *AVISO DE RECEBIMENTO*

DESTINATÁRIO
Calixto Bonati Patrimonial Ltda
Avenida Marcos De Freitas Costa, 369 Sala 1 - Daniel Fonseca

38400328 - Uberlancia - Mg

BO984680534BR

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
CDD - UBERLÂNDIA
22 ABR. 2021
DR/MG

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
SECRET MUN DE FINANCAS - FISC.ISS
AV ANSELMO ALVES DOS SANTOS, 600

SANTA MONICA - UBERLANDIA / MG
38408097

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE - Opcional

OBS: Not Itbi- Juliana
28024 / 28022 / 27019 / 28018 / (2017)

TENTATIVAS DE ENTREGA:
1ª ____/____/____ ____:____ h
2ª ____/____/____ ____:____ h
3ª ____/____/____ ____:____ h

ATENÇÃO: Após a 3 tentativa devolver o objeto.

MOTIVO DE DEVOLUÇÃO
1 Mudou-se
2 Endereço insuficiente
3 Não existe o número
4 Desconhecido
5 Recusado
6 Não procurado
7 Ausente
8 Falecido
9 Outros _____

RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO
Paulomio G. Santos
Mat. 8415042-4

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Luciana Rodrigues Oliveira

DATA DE ENTREGA
19/05

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
LORRAINE FREITAS

Nº DOC. DE IDENTIDADE
MG 8211778

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

PREFEITURA DE UBERLÂNDIA
FAZER MAIS. FAZER BEM.

DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO
NÚCLEO DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO IMOBILIÁRIO

INTIMAÇÃO

Dados do Contribuinte:

Nome ou Razão Social:
CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA
Avenida Marcos de Freitas da Costa, nº 369, Sala 01 – Bairro Daniel Fonseca
Uberlândia - MG– CEP 38.400-328

Inscrição Municipal – CMC:	CNPJ/CPF: 28.298.391/0001-91

Ref. Processo Administrativo
28022/2017
28018/2017
28019/2017
28024/2017

Intimação:

O Contribuinte acima fica intimado, nos termos dos artigos 195 e 197 do CTN, a apresentar ao Fisco Municipal a documentação abaixo elencada para atendimento ao Processo nº **28022/2017, 28018/2017,28019/2017 e 28024/2017 (Não incidência de ITBI)**, no prazo de **10 (dez) dias, a contar do recebimento desta:**
Matrícula Atualizada – nº 56.214, 110.187, 33.338 e 154.267 (Objeto de deferimento da não incidência de ITBI, decorrente da incorporação de capital pela empresa supramencionada).

Observações:

A documentação deverá ser enviada no seguinte endereço de e-mail:

julianarodrigues@uberlandia.mg.gov.br; judice@uberlandia.mg.gov.br e flammarion@uberlandia.mg.gov.br

Núcleo de Fiscalização e Lançamento Imobiliário – Fone (34) 3239-2804

Uberlândia, 15 de agosto de 2022.

JULIANA RODRIGUES OLIVEIRA
Coord. do Núcleo de Fiscalização e Lançamento Imobiliário

PREFEITURA DE
UBERLÂNDIA
Secretaria Municipal de Finanças

Núcleo de Fiscalização de Tributos - PMU - Fls 50

TERMO DE INÍCIO DA AÇÃO FISCAL/ INTIMAÇÃO Nº 000-003880/2023

DADOS DO SUJEITO PASSIVO OBJETO DA AÇÃO FISCAL

Nome: CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA
Inscrição Municipal: 29644900 **CNPJ/CPF:** 28.964.295/0001-35
Endereço: AVENIDA MARCOS DE FREITAS COSTA, nº 369, COMPLEMENTO:SALA 01; - BAIRRO DANIEL FONSECA - CEP 38400-328 - UBERLANDIA - MG
Atividade: 6462-0/00-00 - HOLDINGS DE INSTITUICOES NAOFINANCEIRAS

DADOS DA AÇÃO FISCAL

Tipo do Procedimento Fiscal: Auditoria Fiscal
Tributos / Períodos Fiscalizados: ITBI (01/2018 até 01/2023)
Objetivo(s) do Procedimento Fiscal: Verificar a preponderância da receita operacional para fins de não incidência de ITBI
Número do Processo: 000-028018/2017
Observação: Análise da preponderância da receita operacional

COMUNICAÇÃO DO INÍCIO DA AÇÃO FISCAL E SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS

Pelo presente, fica o sujeito passivo acima identificado, notificado do início do procedimento fiscal acima definido, designado pela Ação Fiscal (AF) nº **000-011961/2023**

O presente procedimento fiscal deverá ser executado dentro do prazo de até **90** dias, contados da ciência deste Termo de Início da Ação Fiscal, podendo o mesmo ser alterado ou prorrogado, a critério da autoridade outorgante da Ação Fiscal, em especial na eventualidade de qualquer ato praticado pelo contribuinte/responsável que impeça ou dificulte o andamento deste procedimento fiscal, ou a sua conclusão.

Fica o sujeito passivo acima intimado a apresentar no prazo de até **10** dia(s), contados do recebimento deste, com base nos artigos 12 e 13 da Lei Municipal nº 1.448/66, arts. 195 e 197 da Lei 5.172/66, Lei nº 8.137/90, Lei Complementar nº 123/2006 e respectivas Regulamentações do Conselho Gestor do Simples Nacional, a documentação abaixo descrita, referente a(s) competência (s) fiscalizada (s):

1. Alterações Contratuais;
2. Livros Contábeis **Diário/Razão** (ECD/SPED Contábil – arquivo de importação, extensão ".txt") dos exercícios: 2019, 2020, 2021 e 2022;
3. Matricula atualizada do imóvel nº 154.267;
4. Cópia dos contratos de comodato, aluguel, venda, arrendamento, ou de qualquer outra espécie, relacionados ao imóvel de matrícula nº 154.267, se seus desdobramentos, vigentes durante o período de análise de não incidência;
5. Declaração contendo de forma DETALHADA a destinação do imóvel objeto do pedido de não incidência de ITBI.

Encaminhar, preferencialmente, ao endereço eletrônico: nayararodrigues@uberlandia.mg.gov.br

Este procedimento suspende a espontaneidade do sujeito passivo e impede a retificação e entrega de declarações do período de apuração, atendendo ao disposto do art. 6º, §3º da Lei Municipal nº 508/2009, Lei Complementar nº 123/2003 e Resoluções do CGSN.

Para constar, lavramos o presente Termo às **08:53** do dia **24/11/2023**, ficando uma via em poder do contribuinte.

Matrícula	Nome
27567-0	NAYARA ROMÃO RODRIGUES

Nayara Romão Rodrigues
Auditora Fiscal Tributária
Matr. 27.567-0

CIÊNCIA DO SUJEITO PASSIVO

Declaro-me ciente deste Termo de Início da Ação Fiscal/Intimação, do qual recebi cópia.

Nome/Preposto:	Tipo de Ciência:	
CPF:	RG:	ORG:
Ciência Dia:	AR:	
Assinatura/carimbo:		

OBSERVAÇÕES

PREFEITURA DE
UBERLÂNDIA
Secretaria Municipal de Finanças

TERMO DE INÍCIO DA AÇÃO FISCAL/ INTIMAÇÃO Nº 000-003880/2023

1. O não atendimento ao presente Termo de Início de Ação Fiscal no prazo estabelecido fica o sujeito passivo suscetível à multa por embaraço a ação fiscal.
2. Outros documentos poderão ser solicitados, a critério do(s) agente(s) fiscal(is) responsável, mediante Termos de Intimações.
3. O Auditor Fiscal deverá identificar-se, mediante apresentação de sua identidade funcional. No ato da entrega deste Termo ao sujeito passivo.
4. Em caso de dúvida acerca deste procedimento fiscal, o sujeito passivo poderá entrar em contato com a Secretaria Municipal de Finanças pelo telefone (34) 3239-2482 ou endereço constante do rodapé deste Termo.
5.

Correios **AR - AVISO DE RECEBIMENTO**

DATA POSTAGEM 24/11/2023 | CONTRATO 9912392522 | MÃO PRÓPRIA NÃO

UNIDADE DE POSTAGEM
00235946 - AGF VASCONCELOS COSTA

DESTINATÁRIO: DOC:
CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

AVENIDA MARCOS DE FREITAS COSTA, 369
SALA 01

DANIEL FONSECA
38400328 - UBERLANDIA - MG

YJ725844109BR

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:
SECRET MUN DE FINANCAS - FISC.ISS

AV ANSELMO ALVES DOS SANTOS, 600 - 0 - SANTA MONICA
38408097 - UBERLANDIA - MG

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO: - TIAF 3880/2023 - AUDITORA NAYARA

ASSINATURA DO RECEBEDOR: Karina Júlia Andrade

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA:
1º ___/___/___ ___:___ h
2º ___/___/___ ___:___ h
3º ___/___/___ ___:___ h

MOTIVO DE DEVOLUÇÃO:
- [ ] RECUSADO
- [ ] NÃO PROCURADO
- [ ] AUSENTE
- [ ] FALECIDO
- [ ] MUDOU-SE
- [ ] ENDEREÇO INSUFICIENTE
- [ ] NÃO EXISTE O NÚMERO
- [ ] DESCONHECIDO
- [ ] OUTROS ___

CDD - UBERLÂNDIA 01 DEZ. 2023 DRMG

DATA DE ENTREGA 01/12/23

Nº DOC DE IDENTIDADE

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
Pedronio O. Santos Mat. 8415042-4

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

3

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

Marcos Testa Pereira
Oficial Substituto

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
154.267	01

Uberlândia - MG, 16 de janeiro de 2013

I M Ó V E L: Um imóvel rural situado neste município, na Fazenda Buriti, constituído pela gleba nº 01, com a área de 23,6545 hectares, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 (N=7.915.025,19;E=791.804,99); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com os seguintes azimutes e distâncias: 111°26'09" - 241,00m, até o vértice 02 (N=7.914.937,11;E=792.029,32), 114°53'37" - 303,63m, até o vértice 03 (N=7.914.809,31;E=792.304,74); deste, segue confrontando com sucessores de Laudelino Alves dos Santos com azimute e distância de 167°52'52" - 56,57m, até o vértice 04(N=7.914.754,00;E=792.316,62); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°06'15" - 322,98m, até o vértice 05 (N=7.914.865,01; E=792.013,32), 258°47'05" - 681,13m, até o vértice 06 (N=7.914.732,54; E=791.345,19), 259°03'49" - 297,17m, até o vértice 07 (N=7.914.676,16; E=791.053,42); deste, segue confrontando com Córrego Buriti com os seguintes azimutes e distâncias:355°52'41" - 16,25m, até o vértice 08 (N=7.914.692,36;E=791.052,25), 312°05'56" - 41,49m, até o vértice 09 (N=7.914.720,18;E=791.021,47), 274°03'16" - 36,00m, até o vértice 10 (N=7.914.722,73;E=790.985,56), 281°06'48" - 111,53m, até o vértice 11 (N=7.914.744,22;E=790.876,12), 11°37'39" - 46,20m, até o vértice 12 (N=7.914.789,48;E=790.885,43), 300°19'07" - 60,51m, até o vértice 13 (N=7.914.820,02;E=790.833,20), 51°33'30" - 27,49m, até o vértice 14 (N=7.914.837,11;E=790.854,73); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes, com os seguintes azimutes e distâncias:77°04'06" - 323,18m, até o vértice 15 (N=7.914.909,44;E=791.169,71), 76°16'07" - 405,84m, até o vértice 16 (N=7.915.005,77;E=791.563,96), 88°24'53" - 137,46m, até o vértice 17 (N=7.915.009,57;E=791.701,37), 86°07'23" - 62,96m, até o vértice 18 (N=7.915.013,83;E=791.764,18), 74°26'39" - 42,36m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº -51°00'00"" WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIOS: GILBERTO JOSÉ ALVES, brasileiro, despachante, CI M-4.767.406-SSP/MG, CPF 703.544.996-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Raquel Cardoso Alves, CI MG-7.622.212-SSP/MG, CPF 006.124.816-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Formoso, 455, Bairro Vigilato Pereira; GILMAR JOSÉ ALVES, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas, CI M-3.334.415-SSP/MG, CPF 595.736.436-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Piauí, 2.815, Bairro Custódio Pereira; e, LIBIA MARIA ALVES, brasileira, solteira, maior, encarregada de departamento pessoal, CI M-4.573.211-SSP/MG, CPF 652.041.156-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Belém, 671, Bairro Brasil.

PROPORÇÃO DE PROPRIEDADE: Gilberto José Alves, Gilmar José Alves e Libia

Continua no verso.

Digitalizado com CamScanner

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Maria Alves possuem, cada um, 1/3 do imóvel desta matrícula.
Registros anteriores: Matrículas n's. 60.542 e 35.796 Livro 2 Reg. Geral, ambas deste Ofício.

AV-1-154.267- Protocolo nº. 400.829, em 03 de janeiro de 2013- A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 17/12/2012, para UNIFICAÇÃO dos imóveis de sua propriedade, conforme lhe facilita o artigo 235, Inciso II da Lei nº 6.015 de 31/12/73. INCRA-código do imóvel: 424.013.008.389-2. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 15/01/2013. CCIR 2006/2007/2008/2009. Em 16/01/2013. Dou fé:

AV-2-154.267- Procede-se a esta averbação para constar que recai sobre o imóvel desta matrícula uma **servidão administrativa** em favor de LT TRIÂNGULO S/A, em uma área de 2,1270 hectares, ou seja, 21.270,00m², a qual se encontra dentro dos seguintes limites e confrontações: A poligonal inicia no MV14-P01, situado no Km 72,39653 de coordenadas UTM E=791.779,80 e N=7.914.849,81 referidas no MC 51º WGr. Datum SAD69; deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259°39'43" e distância de 49,17 metros até o vértice 01 de coordenadas UTM 791.731,42 metros Este e 7.914.840,93 metros Norte. Deste segue confrontando com Olvina Alves Maria, ao azimute plano de 297°15'29" e distância de 350,50 metros até o vértice 02 de coordenadas UTM 791.419,84 metros Este e 7.915.001,52 metros Norte. Deste segue confrontando com Odair Alves Fernandes, ao azimute plano de 76°38'04" e distância de 92,15 metros até o vértice 03 de coordenadas UTM 791.509,50 metros Este e 7.915.022,82 metros Norte. Deste segue confrontando com Ovina Alves Maria, ao azimute plano de 117°15'29" e distância de 358,48 metros até o vértice 04 de coordenadas UTM 791.828,17 metros Este e 7.914.858,64 metros Norte. Deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259°39'43" e distância de 49,17 metros até o vértice de coordenadas UTM 791.779,80 metros Este e 7.914.849,81 metros Norte, até o MV14-P01, onde teve início a descrição deste perímetro, para passagem de linha de transmissão do empreendimento denominado Expansão da Interligação Norte Sul III, construção da linha de Transmissão em 500KV Nova Ponte-Itumbiara, localizada nos municípios de Araporã, Tupaciguara, Uberlândia, Uberaba e Nova Ponte, Estado de Minas Gerais, com extensão aproximada de 181 Km, tendo origem na Subestação de Nova Ponte e término na Subestação de Itumbiara, em consequência do desenvolvimento do plano de eletrificação do Governo Federal. Ficando vedado aos outorgantes, bem como a seus sucessores, fazer construções, plantar cana-de-açúcar e proceder a queimada de campo ou de quaisquer culturas dentro da faixa de servidão, que tem a largura de 60,00 metros, sendo 30,00 metros de cada lado, do eixo da referida Linha de Transmissão, conforme se verifica do R-4 da

Continua na ficha 02

Digitalizado com CamScanner

Núcleo de Fiscalização de Tributos - PMU - Fls. 53

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
154.267	02

Uberlândia - MG, 16 de Janeiro de 2013

matrícula 60.542 deste Ofício. Em 16/01/2013.
Dou fé:

AV-3-154.267- Protocolo nº. 400.829, em 09 de janeiro de 2013- RESERVA LEGAL- A requerimento do proprietário, que juntou planta, memoriais descritivos elaborados pelo geógrafo Alisson Martins de Oliveira, CREA MG 114.622/D, e Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal- Processo 06050000544/12, expedido pelo Núcleo de Regularização Ambiental local, em 28/12/2012, averba-se o gravame da Área de 4,7309 hectares do presente imóvel, tendo em vista o que determina Lei Estadual nº. 14.309/2002, Artigos 14, 16 e 17, regulamentada pelo Decreto 43.710/04, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF, constituída pela **RESERVA LEGAL** 01- formada de cerrado nativo, compreendida nos seguintes limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 (N=7.914.909,44;E=791.169,71); deste, segue confrontando dentro da propriedade com azimute e distância de 160°34'04" - 209,28m, até o vértice 02 (N=7.914.712,08;E=791.239,34); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos com azimute e distância de 259°03'49" - 159,14m, até o vértice 03 (N=7.914.681,89;E=791.083,09); deste, segue confrontando dentro da propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 355°52'41" - 24,72m, até o vértice 04 (N=7.914.706,54;E=791.081,31), 312°05'56" - 63,89m, até o vértice 05 (N=7.914.749,37;E=791.033,90), 274°03'16" - 44,49m, até o vértice 06 (N=7.914.752,52;E=790.989,53), 281°06'48" - 79,41m, até o vértice 07 (N=7.914.767,83;E=790.911,61), 11°37'39" - 37,45m, até o vértice 08 (N=7.914.804,51;E=790.919,15), 300°19'07" - 67,41m, até o vértice 09 (N=7.914.838,54;E=790.860,96); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com azimute e distância de 77°04'06" - 316,79m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº -51°00'00"° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Em 16/01/2013.
Dou fé:

R-4-154.267- Protocolo nº 403.202, em 14 de fevereiro de 2013- Transmitentes: Gilberto José Alves, despachante, CNH 02146994497-DETRAN/MG, CPF 703.544.996-53, e sua mulher Raquel Cardoso Alves, comerciária, CNH 01191326712-DETRAN/MG, CPF 006.124.816-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Formoso, 455, Bairro Vigilato Pereira; Gilmar José Alves, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas, CNH 00506568428-DETRAN/MG, CPF 595.736.436-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Piauí, 2.815, Bairro Custódio Pereira; e, Libia Maria Alves, brasileira, solteira,

Digitalizado com CamScanner

Digitalizado com CamScanner

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

maior, encarregada de departamento pessoal, CNH 03112842516-DETRAN/MG, CPF 652.041.156-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Belém, 671, Bairro Brasil. ADQUIRENTES: FÁBIO TÚLIO FELIPPE, brasileiro, empresário, CI MG-3.107.648-PC/MG, CPF 526.355.626-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Josianne Silveira Braia Felippe, CPF 652.236.246-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 600, Bairro Santa Maria; e, FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, empresário, CI M-2.848.250-SSP/MG, CPF 485.891.366-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Daniela Bonati Borges Calixto, CPF 003.058.386-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pica-paus, 1.750, Condomínio Jardins Roma, casa 205, Bairro Jardim das Palmeiras. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 31/01/2013, no livro 1199 às fls. 022/023. VALOR: R$684.000,00. A presente aquisição é feita em partes iguais. INCRA- código do imóvel: 424.013.008.389-2. Em 04/03/2013.
Dou fé:

R-5-154.267- Protocolo nº 460.347, em 25 de junho de 2015- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO BDMG/BF Nº 204.027/15 FINEP INOVACRED. EMITENTE: Sankhya Tecnologia em Sistemas Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Marcos de Freitas Costa, 369, LJ 1 E 2 SL 01, A 04, Daniel Fonseca, CNPJ 26.314.062/0001-61. AVALISTAS/GARANTIDORES HIPOTECANTES: Fábio Túlio Felippe, casado, CPF 526.355.626-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 600, Saraiva; e, Felipe Calixto Netto, casado, CPF 485.891.366-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pica-paus, 1.500, Cond. Jardim Roma. ANUENTES/GARANTIDORES HIPOTECANTES: Josianne Silveira Braia Felippe, casada, CPF 652.236.246-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 600, Santa Maria; e, Daniela Bonati Borges Calixto, casada, CPF 003.058.386-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Pica-paus, 1.500, Jardim Roma. CREDOR: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1.600, Bairro de Lourdes, CNPJ 38.486.817/0001-94. LOCAL E DATA DE EMISSÃO: Belo Horizonte-MG, 27/05/2015. DATA DE VENCIMENTO: 15/05/2023. VALOR DO CRÉDITO (VALOR DA CÉDULA): R$3.500.000,00. RECURSOS PRÓPRIOS (CONTRAPARTIDA DA EMITENTE): R$875.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: Amortização (Principal + Encargos)- Nº de parcelas: 72 (setenta e duas) parcelas mensais. Vencimento da primeira parcela: 15/06/2017. Vencimento da última parcela: 15/05/2023. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte. FINALIDADE: pesquisa e desenvolvimento do sistema "SuperGestão" pela matriz da Sankhya nesta cidade. ENCARGOS FINANCEIROS: 1% a.a. acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observado o disposto nos encargos financeiros. TARIFA DE ANÁLISE E ACOMPANHAMENTO DE CRÉDITO - TAAC: R$35.000,00. VALOR MÁXIMO DA TARIFA DE

Continua na ficha 03

Digitalizado com CamScanner

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 154.267

Ficha 03

Uberlândia - MG, 20 de julho de 2015

LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA: R$35.000,00. Estando incluídos nestes valores os demais imóveis constantes da cédula ora registrada. ENCARGOS NO PERÍODO DE INADIMPLEMENTO: Correção Monetária- Índice de correção previsto nos encargos financeiros para o período de adimplemento ou IPCA, caso não haja índice de correção monetária previsto durante o período de adimplemento. Juros Remuneratórios- Previsto para o período de adimplemento. Juros Moratórios- 1% ao mês. Multa- 2%. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada, os garantidores hipotecantes Fábio Túlio Felippe e sua mulher Josianne Silveira Braia Felippe, e Felipe Calixto Netto e sua mulher Daniela Bonatti Borges Calixto dão ao credor Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A, em hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$712.000,00. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. INCRA- Código do Imóvel: 424.013.008.389-2. CCIR 2014/2013/2012/2011/2010. Módulo Rural:41,4770 ha. FMP: 2,00 ha. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 09/07/2015, com o NIRF: 1.536.588-3. Emol.: R$1.564,04, TFJ.: R$1.033,44, Total: R$2.597,48. Em 20/07/2015. Dou fé:

AV-6-154.267- Protocolo nº 552.692, em 25 de abril de 2019, reapresentado em 21/05/2019- INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL-CAR- A requerimento da interessada, averba-se para constar que foi apresentado recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, cadastrado em 16/05/2019, com o registro: MG-3170206-33C1.992E.EBA8.41D9.BA81.B1CA.0CF7.9577, arquivado nesta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-32. Em 05/06/2019. Dou fé:

R-7-154.267- Protocolo nº 552.692, em 25 de abril de 2019, reapresentado em 21/05/2019- INCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL- A requerimento da interessada, datado de 25/04/2019, que juntou Contrato de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datado de 20/09/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, sob o nº 31210957862 em 30/10/2017, procede-se a este registro para constar que os proprietários Felipe Calixto Netto, empresário, CI 2.848.250-SSP/MG, CPF 485.891.366-04, e sua mulher Daniela Bonati Borges Calixto, empresária, CI 5.110.980-SSP/MG, CPF 003.058.386-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Pica Paus, nº. 1750, Alameda das Copaíbeiras, 250, Bairro Nova Uberlândia, integralizaram toda a parte que eles transmitentes possuem, ou seja, 50% do imóvel desta matrícula ao patrimônio da empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Marcos de Freitas Costa, 369, sala 01, Bairro Daniel Fonseca, CNPJ 28.964.295/0001-35, NIRE 31210957862, pelo

Continua no verso.

Fiscalização de Tributos - PMU -

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

valor de R$342.000,00, e avaliado para efeitos fiscais em R$342.000,00. Não há incidência de ITBI. Consta na guia de ITBI que não há pendência de débitos relativos ao imóvel desta matricula. INCRA- Código do Imóvel: 424.013.008.389-2. CCIR 2018. Módulo Rural: 41,4770ha. FMP: 2,00ha. Foram apresentados certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Divida Ativa da União de Imóvel Rural, em data de 22/04/2019, com o NIRF: 1.536.588-3; Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT - Exercicio 2018; certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à Divida Ativa da União emitidas pela Receita Federal/PGFN, em datas de 07/01/2019 e 14/01/2019, em nome dos transmitentes; e Certidão de ônus e ações, datada de 30/04/2019. Consta do contrato social que a empresa não é integrada por pessoas estrangeiras fisicas ou juridicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior. Valor para fins de cotação de emolumentos: R$500.000,00. Emol.: R$2.063,93, TFJ.: R$1.363,73, Total: R$3.427,66 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Em 05/06/2019.
Dou fé:

R-8-154.267- Protocolo nº 560.106, em 31 de julho de 2019, reapresentado em 28/08/2019- INCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL- A requerimento da interessada, datado de 28/05/2019, que juntou Contrato de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datado de 11/07/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, sob o nº 31210905463 em 31/07/2017, procede-se a este registro para constar que os proprietários Fábio Túlio Felippe, empresário, CI 3.107.648-SSP/MG, CPF 526.355.626-87, e sua muher Josianne Silveira Braia Felippe, empresária, CI 3.075.742-SSP/MG, CPF 652.236.246-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/01/1988, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alexandre Ribeiro Guimarães, 860, ap. 601, Bairro Saraiva, integralizaram toda a parte que eles possuem, ou seja, 50% do imóvel desta matricula ao patrimônio da empresa FTF PATRIMONIAL LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Marcos de Freitas Costa, 309, sala 03, Bairro Daniel Fonseca, CNPJ 28.298.391/0001-91, NIRE 31210905463, pelo valor de R$342.000,00, e avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, isento de ITBI. INCRA- Código do Imóvel: 424.013.008.389-2. CCIR 2018. Módulo Rural: 41,4770ha. FMP: 2,00ha. Foram apresentados Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União emitidas pela Receita Federal/PGFN, em datas de 22/07/2019, em nome dos transmitentes; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União de Imóvel Rural fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 31/05/2019, com o NIRF: 1.536.588-3; Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT - Exercicio 2018; e, certidões de inteiro teor e positiva de ônus, datadas de 03/06/2019. Consta do contrato social que a empresa não é integrada por pessoas estrangeiras fisicas ou juridicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior. Valor

Continua na ficha 04

Digitalizado com CamScanner

Fls. 57

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
154.267	04

Uberlândia - MG, 09 de setembro de 2019

declarado para fins de cotação de emolumentos: R$500.000,00. Emol.: R$2.063,93, TFJ.: R$1.363,73, Total: R$3.427,66 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Em 09/09/2019. Dou fé:

AV-9-154.267- Protocolo nº 689.994, em 18 de setembro de 2023, reapresentado em 29/09/2023- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pelo credor Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A, através de instrumento particular, datado de 23/08/2023, procede-se ao cancelamento do R-5-154.267. Emol.: R$96,37, TFJ.: R$29,99, ISSQN.: R$1,82, Total: R$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HBS18677. Código de Segurança: 1767-1049-1868-8902. Em 06/10/2023:
Dou fé:

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 154267 (CNM: 032136.2.0154267-50). Uberlândia, 08 de dezembro de 2023.

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Patrícia Tuta Pereira - Substituta
Daniela Anatoldem de Oliveira - Escrevente
Denise Tuta Pereira - Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Lorena Marques de Sousa - Escrevente

Emolumentos: R$24,92 Recompe: R$1,49 Taxa de Fiscalização: R$9,33 ISS R$0,50 - Valor final: R$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG- CNS: 02.213-6

SELO DE CONSULTA: HQZ74319
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3713.6422.5181.6189

Quantidade de atos praticados: 1
Lorena Marques de Sousa - Escrevente
Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33 - ISS R$ 0,50 - Valor Final R$36,24
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Digitalizado com CamScanner

Gmail

nayara Romão Rodrigues <nayararodrigues@uberlandia.mg.gov.br>

Fls. 98

Ação Fiscal - pedido de prorrogação de prazo

Paulo Perez <paulocperez@hotmail.com>
Para: nayara Romão Rodrigues <nayararodrigues@uberlandia.mg.gov.br>

21 de dezembro de 2023 às 14:19

boa tarde Nayara, tudo bem ?

Seguem documentos e esclarecimentos:

Quanto aos imóveis (matrículas atualizadas anexas):

Matrícula 110.817 = imóvel utilizado como home-office da empresa e casa de morada dos proprietários;

Matrícula 154.267 = imóvel rural, sem objetivo de rentabilidade ou comercialização;

Matrícula 33.338 = terreno adquirido, sem propósito de rentabilidade ou comercialização;

Matrícula 56.214 = imóvel adquirido, sem propósito de rentabilidade ou comercialização.

Seguem anexos, também, os documentos solicitados.

Obrigado.

Paulo Perez

De: nayara Romão Rodrigues <nayararodrigues@uberlandia.mg.gov.br>
Enviado: terça-feira, 12 de dezembro de 2023 10:38
Para: Paulo Perez <paulocperez@hotmail.com>
Assunto: Re: Ação Fiscal - pedido de prorrogação de prazo

[Texto das mensagens anteriores oculto]

6 anexos

Contrato-social-30.10.2017.pdf
2140K

ECD 2020 ANO CAL 2019.rar
92K

ECD 2021 ANO CAL 2020.rar
105K

ECD 2022 ANO CAL 2021.rar
106K

ECD 2023 ANO CAL 2022 1.rar
87K

matrículas.pdf
8746K

Ministério da Economia
Receita Federal do Brasil
Razão

Razão

Nome: Calixto Bonati Patrimonial Ltda
CNPJ: 28.964.295/0001-35
Conta: 3 - Res Lq do Perodo Atividade em Geral
Saldo inicial: 0,00

Data	Cód.Conta	Conta	D/C	Débitos	Créditos	Saldo	D / C	Histórico	Número	Código C.Custo	Centro de Custo	Arquivamento	NºLinha	Tipo	Anotações
07/01/2019	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	132.00		132.00	D	Vr Pgto Audicon Contadores e Associados NF 10417 Ref ms 122018	2				6.433	CONTÁBIL NORMAL	
05/02/2019	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	132.00		264.00	D	Vr Pgto Audicon Contadores e Associados NF 10608 Ref ms 012019	4				6.439	CONTÁBIL NORMAL	
15/02/2019	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	132.00		396.00	D	Vr Pgto Audicon Contadores e Associados NF 10785 Ref ms 022019	5				6.442	CONTÁBIL NORMAL	
05/04/2019	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	132.00		528.00	D	Vr Pgto Audicon Contadores e Associados NF 10969 Ref ms 032019	7				6.448	CONTÁBIL NORMAL	
06/05/2019	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	132.00		660.00	D	Vr Pgto Audicon Contadores e Associados NF 11151 Ref ms 042019	9				6.454	CONTÁBIL NORMAL	
03/06/2019	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	132.00		792.00	D	Vr Pgto Audicon Contadores e Associados NF 11339 Ref ms 052019	11				6.460	CONTÁBIL NORMAL	
05/07/2019	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	132.00		924.00	D	Vr Pgto Assessoria Contabil e Fiscal Nf 11548 Audicon Contadores e Associados	13				6.466	CONTÁBIL NORMAL	
08/08/2019	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	132.00		1.056.00	D	Vr Pgto Assessoria Contabil e Fiscal Nf 11782 Audicon Contadores e Associados	15				6.472	CONTÁBIL NORMAL	
05/09/2019	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	132.00		1.188.00	D	Vr Pgto Assessoria Contabil e Fiscal Nf 12026 Audicon Contadores e Associados	17				6.478	CONTÁBIL NORMAL	
20/09/2019	3.1.2.1.05.00001	Imveis Vendidos	D	28.000.00		29.188.00	D	Vr Recbto s Venda Terreno Lt 16 Jardim das Acacias	18				6.481	CONTÁBIL NORMAL	
20/09/2019	3.1.1.1.05.00001	Imoveis Vendidos	C		260.000.00	230.812.00	C	Vr Recbto s Venda Terreno Lt 16 Jardim das Acacias	18				6.484	CONTÁBIL NORMAL	
07/10/2019	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	132.00		230.680.00	C	Vr Pgto Assessoria Contabil e Fiscal Nf 12332 Audicon Contadores e Associados	20				6.489	CONTÁBIL NORMAL	
05/11/2019	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	139.00		230.541.00	C	Vr Pgto Assessoria Contabil e Fiscal Nf 12482 Audicon Contadores ref 102019	22				6.495	CONTÁBIL NORMAL	
09/12/2019	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	139.00		230.402.00	C	Vr Pgto Assessoria Contabil e Fiscal Nf 12658 Audicon	24				6.501	CONTÁBIL NORMAL	
31/12/2019	3.1.1.1.05.00001	Imoveis Vendidos	D	260.000.00		29.598.00	D	Apuracao de Resultado	26				6.507	ENCERRAMENTO CONTÁBIL	
31/12/2019	3.1.2.1.05.00001	Imveis Vendidos	C		28.000.00	1.598.00	D	Apuracao de Resultado	26				6.511	ENCERRAMENTO CONTÁBIL	
31/12/2019	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	C		1.598.00	0.00		Apuracao de Resultado	26				6.512	ENCERRAMENTO CONTÁBIL	

Núcleo de Fiscalização - PMU - Fls. 59

Ministério da Economia
Receita Federal do Brasil
Razão

Razão

Nome: Calixto Bonati Patrimonial Ltda
CNPJ: 28.964.295/0001-35
Conta: 3 - Res Lq do Perodo Atividade em Geral
Saldo inicial: 0,00

Data	Cód.Conta	Conta	D/C	Débitos	Créditos	Saldo	D/C	Histórico	Número	Código C.Custo	Centro de Custo	Arquivamento	NºLinha	Tipo	Anotações
06/01/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	139,00		139,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref 122019	2				12.684	CONTÁBIL NORMAL	
09/01/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	139,00		278,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref 2019	3				12.687	CONTÁBIL NORMAL	
06/02/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	139,00		417,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref 022020	5				12.701	CONTÁBIL NORMAL	
05/03/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	139,00		556,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 022020	7				12.711	CONTÁBIL NORMAL	
06/04/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	139,00		695,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 032020	9				12.721	CONTÁBIL NORMAL	
05/05/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	139,00		834,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 042020	11				12.731	CONTÁBIL NORMAL	
05/06/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	139,00		973,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 052020	13				12.737	CONTÁBIL NORMAL	
10/07/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	139,00		1.112,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 062020	15				12.743	CONTÁBIL NORMAL	
10/08/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	139,00		1.251,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 072020	17				12.749	CONTÁBIL NORMAL	
10/09/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	139,00		1.390,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 082020	19				12.755	CONTÁBIL NORMAL	
14/10/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	139,00		1.529,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 092020	21				12.761	CONTÁBIL NORMAL	
14/10/2020	3.1.3.1.01.00005	Juros de Mora	D	2,91		1.531,91	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 092020	21				12.762	CONTÁBIL NORMAL	
10/11/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	156,00		1.687,91	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 102020	23				12.768	CONTÁBIL NORMAL	
10/12/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	156,00		1.843,91	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 112020	25				12.774	CONTÁBIL NORMAL	
10/12/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	156,00		1.999,91	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref 13	25				12.775	CONTÁBIL NORMAL	
31/12/2020	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	C		1.997,00	2,91	D	Apuracao de Resultado	27				12.784	ENCERRAMENTO CONTÁBIL	
31/12/2020	3.1.3.1.01.00005	Juros de Mora	C		2,91	0,00	D	Apuracao de Resultado	27				12.785	ENCERRAMENTO CONTÁBIL	

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

Entidade: Calixto Bonati Patrimonial Ltda

Período da Escrituração: 01/01/2021 a 31/12/2021 CNPJ: 28.964.295/0001-35

Número de Ordem do Livro: 5

Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2021 a 31 de Dezembro de 2021

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
(-) Res Lq do Perodo Atividade em Geral		R$ (1.999,91)	R$ (2.085,00)
(-) Resultado Operacional Atividade Geral		R$ (1.999,91)	R$ (2.085,00)
(-) Custos e Despesas		R$ (1.997,00)	R$ (2.085,00)
(-) Despesas Operacionais		R$ (1.997,00)	R$ (2.085,00)
(-) Servios Profissionais e Contratos		R$ (1.997,00)	R$ (2.085,00)
(-) Assessoria Contabil e Fiscal		R$ (1.997,00)	R$ (2.085,00)
(-) Financeiras Liquidas		R$ (2,91)	R$ (0,00)
(-) Financeiras Liquidas		R$ (2,91)	R$ (0,00)
(-) Despesas Financeiras		R$ (2,91)	R$ (0,00)
(-) Juros de Mora		R$ (2,91)	R$ (0,00)
(-) PREJUIZO		R$ (1.999,91)	R$ (2.085,00)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número FA.DF.72.E3.16.15.31.DB.96.53.2D.DA.F0.EE.13.E8.9F.DC.A9.7B-8, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 9.0.1 do Visualizador

Núcleo de Fiscalização Tributos - PMU - 61

Ministério da Economia
Receita Federal do Brasil
Razão

Razão

Nome: Calixto Bonati Patrimonial Ltda
CNPJ: 28.964.295/0001-35
Conta: 3 - Res Lq do Perodo Atividade em Geral
Saldo inicial: 0,00

Data	Cód.Conta	Conta	D/C	Débitos	Créditos	Saldo	D/C	Histórico	Número	Código C. Custo	Centro de Custo	Arquivamento	NºLinha	Tipo	Anotações
10/01/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	175,00		175,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 122021	2				6.423	CONTÁBIL NORMAL	
10/02/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	175,00		350,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 012022	4				6.429	CONTÁBIL NORMAL	
10/03/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	175,00		525,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 022022	6				6.435	CONTÁBIL NORMAL	
11/04/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	175,00		700,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 032022	8				6.441	CONTÁBIL NORMAL	
10/05/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	175,00		875,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 042022	10				6.447	CONTÁBIL NORMAL	
10/06/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	175,00		1.050,00	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 052022	12				6.453	CONTÁBIL NORMAL	
07/07/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	981,67		2.031,67	D	Vr Provisao Nf Audicon Contadores e Associados Nr 52097	14				6.459	CONTÁBIL NORMAL	
11/07/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	175,00		2.206,67	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 062022	15				6.464	CONTÁBIL NORMAL	
26/07/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	D	51,09		2.257,76	D	Vr Pagto Calixto Bonati Patrimonial Regularizao ITR	17				6.470	CONTÁBIL NORMAL	
26/07/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	D	53,11		2.310,87	D	Vr Pagto Calixto Bonati Patrimonial Regularizao ITR	17				6.471	CONTÁBIL NORMAL	
26/07/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	D	252,67		2.563,54	D	Vr Pagto Calixto Bonati Patrimonial Regularizao ITR	17				6.472	CONTÁBIL NORMAL	
26/07/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	D	265,49		2.829,03	D	Vr Pagto Calixto Bonati Patrimonial Regularizao ITR	17				6.473	CONTÁBIL NORMAL	
26/07/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	D	259,48		3.088,51	D	Vr Pagto Calixto Bonati Patrimonial Regularizao ITR	17				6.474	CONTÁBIL NORMAL	
26/07/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	D	51,91		3.140,42	D	Vr Pagto Calixto Bonati Patrimonial Darf Cod 5300	17				6.475	CONTÁBIL NORMAL	
26/07/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	D	41,31		3.181,73	D	Vr Pagto Calixto Bonati Patrimonial Darf Cod 5300	17				6.476	CONTÁBIL NORMAL	
26/07/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	D	25,00		3.206,73	D	Vr Pagto Calixto Bonati Patrimonial Darf Cod 5300	17				6.477	CONTÁBIL NORMAL	
26/07/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	D	30,53		3.237,26	D	Vr Pagto Calixto Bonati Patrimonial Darf Cod 5300	17				6.478	CONTÁBIL NORMAL	
26/07/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	D	25,00		3.262,26	D	Vr Pagto Calixto Bonati Patrimonial Darf Cod 5300	17				6.479	CONTÁBIL NORMAL	
26/07/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	D	259,24		3.521,50	D	Vr Pagto Calixto Bonati Patrimonial Regularizao ITR	17				6.480	CONTÁBIL NORMAL	
26/07/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	D	241,75		3.763,25	D	Vr Pagto Calixto Bonati Patrimonial Regularizao ITR	17				6.481	CONTÁBIL NORMAL	
26/07/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	D	48,36		3.811,61	D	Vr Pagto Calixto Bonati Patrimonial Regularizao ITR	17				6.482	CONTÁBIL NORMAL	
03/08/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	490,84		4.302,45	D	Vr Pagto Assessoria Contabil e Fiscal itr Avulso	19				6.502	CONTÁBIL NORMAL	
10/08/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	175,00		4.477,45	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 072022	20				6.505	CONTÁBIL NORMAL	
12/09/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	175,00		4.652,45	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref 082022	24				6.521	CONTÁBIL NORMAL	
28/09/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	155,00		4.807,45	D	Vr Pagto Assessoria Contabil e Fiscal ITR avulso	25				6.524	CONTÁBIL NORMAL	
28/09/2022	3.1.3.1.01.00005	Juros de Mora	D	3,39		4.810,84	D	Vr Pagto Assessoria Contabil e Fiscal ITR avulso	25				6.525	CONTÁBIL NORMAL	
10/10/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	175,00		4.985,84	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 092022	27				6.531	CONTÁBIL NORMAL	
10/11/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	189,00		5.174,84	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 102022	29				6.537	CONTÁBIL NORMAL	
12/12/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	189,00		5.363,84	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 112022	31				6.543	CONTÁBIL NORMAL	
12/12/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	D	189,00		5.552,84	D	Vr Pagto Hon Audicon Contad e Associados Ref Mes 132022	31				6.544	CONTÁBIL NORMAL	

Fls. 62

31/12/2022	3.1.2.2.06.00001	Assessoria Contabil e Fiscal	C	3.944,51	1.608,33	D	Apuracao de Resultado	33	6.554	ENCERRAMENTO CONTÁBIL
31/12/2022	3.1.2.2.07.00005	Impostos e Taxas Diversas	C	1.604,94	3,39	D	Apuracao de Resultado	33	6.555	ENCERRAMENTO CONTÁBIL
31/12/2022	3.1.3.1.01.00005	Juros de Mora	C	3,39	0,00	D	Apuracao de Resultado	33	6.556	ENCERRAMENTO CONTÁBIL

Núcleo de Tributos - PMU - Fls.: 63

Fls. 64
Secretaria de Tributação - PMU -

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patrícia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.o OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
"33.338"	01

Uberlândia-MG 04 / JANEIRO / 19 84

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento denominado Jardim das Acácias, à Alameda S-1, designado por lote nº. 16 da quadra H-8, medindo catorze (14,00) metros de frente; trinta (30,00) metros de extensão dos lados; e, doze metros e setenta e um (12,71) centímetros pelos fundos, com a área de 400,65m2., confrontando pela frente, com a Alameda S-1; pelo lado direito, com o lote nº. 17; pelo lado esquerdo, com o lote nº. 15; e, pelos fundos, com os lotes nºs. 13 e 14.
PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE SÃO VICENTE DE PAULO, com séde nesta cidade, inscrita no cgc sob o nº. 25.636.408/0001-85.
Registro anterior: Matrícula nº.26.768 livro 2 reg. Geral deste ofício.

R-1-33.338: 04/01/84- Transmitente: Sociedade São Vicente de Paulo, representada neste ato por seu Presidente do Conselho Central desta cidade, José Resende Vargas, brasileiro, casado, serventuário da justiça, residente e domiciliado nesta cidade, cpf: 073.921.176-53. A D Q U I R E N T E: CCO- CONSTRUTORA CENTRO OESTE LTDA., com séde nesta cidade, inscrita no cgc sob o nº. 25 636.556/0001-08, representada neste ato por seus diretores, Plínio Carneiro, engenheiro, cpf: 004.965.376-87; e, Edmundo Paulino de Carvalho, empresário cpf: 004.908.736-34; ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, desta Comarca, em data de 25/10/82, no livro XXXII as fls. 238/241. VALOR: CR$.50.000,00. O adquirente concorda com as restrições impostas pelo loteador para uso do terreno, as quais constam da escritura. Dou fé:

AV-2-33.338: 01/08/94- RETIFICAÇÃO- Certifico que por escritura pública lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, desta Comarca, em data de 27/06/94, no livro nº 64 às fls. 091v, as partes nomeadas e contratadas no registro nº 1 desta matrícula, retificam a escritura ali registrada quanto ao nome da adquirente, o qual constou errôneamente como sendo CCO- Construtora Centro Oeste Ltda., quando na verdade o nome correto da mesma é "CCO- CONSTRUTORA CENTRO OESTE S/A.". RATIFICAÇÃO- Ficam mantidos e ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da escritura ora retificada, não expressamente alterados pelo presente instrumento. Dou fé:

5 AV-3-33.338: 28/03/95- Certifico que de acordo com Ata da Assembléia Geral
4 Extraordinária de 31/12/94, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas
3 Gerais em data de 21/02/95, sob o nº JUCEMG 31204604937 e publicada no
2 "Minas Gerais- Parte I" em 09/03/95, foi alterada a razão social da firma
1 CCO- Construtora Centro Oeste S/A., para "CCO- CONSTRUTORA CENTRO OESTE LTDA.". Dou fé:

Digitalizado com CamScanner

CONTINUAÇÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

— FICHA —

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-33.338: 28/03/95- Transmitente: CCO- Construtora Centro Oeste Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 41.756.388/0001-32, representada neste ato pelos diretores, presidente, administrativo e financeiro, Plínio Carneiro, CPF. 004.965.376-87, Ilydio Francisco de Marcello, CPF. 004.931.206-53, e Edmundo Paulino de Carvalho, CPF. 004.908.736-34. ADQUIRENTE: ELSIO RECIDIVE BORGES, brasileiro, casado com Dulcina Tereza Bonati Borges sob o regime da comunhão universal de bens, engenheiro civil, CI. nº M-1.046.464-MG. e CPF. 107.092.236-68, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, desta Comarca, em data de 16/03/95, no Livro nº 65 às fls. 097 e vº. VALOR: R$.191.000,00. Estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes da escritura ora registrada. Dou fé:

R-5-33.338- Protocolo nº 262.495, em 06 de outubro de 2005- Transmitentes: Elsio Recidive Borges, engenheiro civil, portador da CI nº M-1.046.464-SSP/MG e do CPF nº 107.092.236-68, e sua mulher Dulcina Tereza Bonati Borges, professora, portadora da CI nº M-1.981-SSP/MG e do CPF nº 951.447.906-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, analista de sistemas, casado com Daniela Bonati Borges sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da CI nº M-2.848.250-SSP/MG e do CPF nº 485.891.366-04, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 20/09/2005, no livro nº 986 às fls. 050. VALOR: R$28.000,00. Em 20/10/2005. Dou fé:

AV-6-33.338- Protocolo nº 552.692, em 25 de abril de 2019, reapresentado em 21/05/2019- A requerimento da interessada, que juntou cópia da certidão de casamento expedida pela Escrevente do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 22/05/1993, sob o nº 30350, no livro nº 63-B às fls. 211v, procede-se a esta averbação para constar que o nome correto da mulher do proprietário do imóvel desta matrícula é Daniela Bonati Borges Calixto. Emol.: R$17,13, TFJ.: R$5,38, Total: R$22,51 - Gra/Dou: 1/5160-8. Em 05/06/2019. Dou fé:

5 R-7-33.338- Protocolo nº 552.692, em 25 de abril de 2019, reapresentado em
4 21/05/2019- INCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL- A requerimento da interessada,
1 datado de 25/04/2019, que juntou Contrato de Constituição de Sociedade
1 Empresária Limitada, datado de 20/09/2017, registrado na Junta Comercial do
1 Estado de Minas Gerais-JUCEMG, sob o nº 31211967862 em 30/10/2017, procede-
1 se à este registro para constar que os proprietários Felipe Calixto Netto,

Continua na ficha 02

Digitalizado com CamScanner

Continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
33.338	02

Uberlândia - MG, 05 de junho de 2019

empresário, CI 2.848.250-SSP/MG, CPF 485.891.366-04, e sua mulher Daniela Bonati Borges Calixto, empresária, CI 5.110.980-SSP/MG, CPF 003.058.386-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Pica Paus, nº. 1750, Alameda das Copaíbeiras, 250, Bairro Nova Uberlândia, integralizaram o imóvel desta matrícula ao patrimônio da empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Marcos de Freitas Costa, 369, sala 01, Bairro Daniel Fonseca, CNPJ 28.964.295/0001-35, NIRE 31210957862, pelo valor de R$28.000,00, e avaliado para efeitos fiscais em R$260.000,00. Não há incidência de ITBI. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 15/04/2019, com o nº de controle 022916; certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitidas pela Receita Federal/PGFN, em datas de 07/01/2019 e 14/01/2019, em nome dos transmitentes; e, Certidão negativa de ônus e ações, datada de 30/04/2019. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00.03.0102.10.06.0016.0000. Emol.: R$1.905,69, TFJ.: R$1.055,86, Total: R$2.961,55 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Em 05/06/2019.
Dou fé:

R-8-33.338- Protocolo nº 563.799, em 24 de setembro de 2019- Transmitente: Calixto Bonati Patrimonial Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Marcos de Freitas Costa, 369, sala 01, Bairro Daniel Fonseca, CNPJ 28.964.295/0001-35, NIRE 31210957862, neste ato, representada por seus sócios-administradores Daniela Bonati Borges Calixto, CPF 003.058.386-10, e Felipe Calixto Netto, CPF 485.891.366-04. ADQUIRENTE: CALIXTO BONATI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Marcos de Freitas Costa, 369, sala 04, Bairro Daniel Fonseca, CNPJ 28.012.389/0001-04, NIRE 31210879331, neste ato, representada por seus sócios-administradores Daniela Bonati Borges Calixto, CPF 003.058.386-10, e Felipe Calixto Netto, CPF 485.891.366-04. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Estrela do Sul-MG, em data de 18/09/2019, no livro nº 96 às fls. 79/80. VALOR: R$260.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$260.000,00. Emol.: R$1.905,69, TFJ.: R$1.055,86, Total: R$2.961,55 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Em 30/09/2019.
Dou fé:

Digitalizado com CamScanner

continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é fiel à matrícula 11148 (CNM 012146.2.0011148-57) Uberlândia 08 de dezembro de 2023

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador — Denise Testa Pereira - Substituta
Patricia Testa Pereira - Substituta — Anelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Daniele Anstadem de Oliveira - Escrevente — Marcos Marques de Sousa - Escrevente

Emolumentos R$21,92 Recompe R$1,19 Taxa de Fiscalização R$0,11 ISS R$0,50 Valor final R$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG- CNS: 03.213-6
SELO DE CONSULTA: HGZ74321
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2902.6441.9735.1647
Quantidade de atos praticados: 1
Lorena Marques de Sousa - Escrevente
Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33 - ISS R$ 0,50 - Valor Final R$36,24
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Digitalizado com CamScanner

Fls. 66

Patrícia Testa Pereira
Oficial Substituta
Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira
Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente
Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
=110.817=	01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia - MG, 01 de dezembro de 2004

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Fechado Jardins Roma, designado por lote nº. 14 da quadra nº. 09, medindo treze metros e trinta e sete (13,37) centímetros e sete metros e setenta e cinco (7,75) centímetros (esquina curva c/r=5,00 metros) pela frente confrontando com a Alameda das Copaibeiras, vinte e cinco metros e nove (25,09) centímetros pelo lado direito confrontando com a Alameda dos Tarumãs, dezenove metros e dezesseis (19,16) centímetros pelos fundos confrontando com os lotes nºs. 15 e 16, e trinta (30,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº. 13, totalizando a área de 556,40m².
PROPRIETÁRIA: FGR- CONSTRUTORA S/A, com sede em Aparecida de Goiânia-GO, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.171.304/0001-47.
Registro anterior: Matrícula nº. 105.606 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-110.817- Protocolo nº. 249.995, em 23 de novembro de 2004- ORIGEM DO LOTE- A requerimento da proprietária datado de 01/07/2004, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro do Loteamento Fechado Jardins Roma. Em 01/12/2004. Dou fé:

AV-2-110.817- Protocolo nº. 249.933, em 23 de novembro de 2004- CONCESSÃO DE USO- O uso das áreas públicas provenientes do Loteamento Fechado Jardins Roma, constantes da AV-6-105.606, deste Ofício, foi outorgado pelo Município de Uberlândia, através de Termo de Concessão Administrativo de Uso de Espaços Públicos de Loteamento datado de 10/02/2004, à Sociedade Jardins Roma. Em 01/12/2004. Dou fé:

AV-3-110.817- Protocolo nº. 249.933, em 23 de novembro de 2004- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula sujeita-se às restrições urbanísticas e condições especiais de uso definidos no Código de Edificação dos Lotes do Loteamento Fechado Jardins Roma, constantes da AV-7-105.606, deste Ofício. Em 01/12/2004. Dou fé:

AV-4-110.817- Protocolo nº. 313.438, em 03 de novembro de 2008- A requerimento da proprietária, datado de Aparecida de Goiânia-GO 30/10/2008, que juntou cópia da Ata de Reunião da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 02/10/2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº. 52071208046, em data de 15/10/2007, procede-se a esta averbação para constar que a mesma teve sua denominação social alterada para "FGR URBANISMO S/A". Em 14/11/2008. Dou fé:

R-5-110.817- Protocolo nº. 316.524, em 11 de dezembro de 2008- Transmitente: FGR Urbanismo S/A, com sede em Aparecida de Goiânia-GO, na Primeira Avenida, Quadra 1-B, lote 17, Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.171.304/0001-47, representada, neste ato, por seu diretor-presidente André Peixoto de Carvalho Craveiro, CPF nº. 767.651.641-20, e este por seus procuradores Carlos Vinicius Parreira

Continua no verso.

Digitalizado com CamScanner

Aires, CPF nº. 469.880.411-68, e Adoniram Gomes Magalhães, CPF nº. 596.403.327-04, conforme procuração lavrada pelo 4º. Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no livro nº. 1946-P às fls. 175/177. ADQUIRENTE: DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, brasileira, economista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alexandre Ribeiro Guimarães, nº. 860, ap. 501, Bairro Saraiva, portadora da CI nº. M-5.110.980-MG e do CPF nº. 003.058.386-10, casada com Felipe Calixto Netto sob o regime da comunhão parcial de bens. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 28/07/2008, no livro nº. 1115 às fls. 137. VALOR: R$103.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$80.000,00. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-04-0103-01-20-0014-0000. Em 15/12/2008. Dou fé:

AV-6-110.817- Protocolo nº. 359.053, em 21 de fevereiro de 2011- A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 17/02/2011, acompanhada do documento de HABITE-SE nº. 886 de 10/02/2011, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Alameda das Copaibeiras, nº. 205, esquina com a Alameda dos Tarumãs, nº. 560, com a área construída de 410,67m² (residencial), com o valor venal estipulado em R$102.688,03, em nome de Daniela Bonati Borges Calixto. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 104652011-11030040, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 15/02/2011. Em 28/02/2011.
Dou fé:

R-7-110.817- Protocolo nº 552.692, em 25 de abril de 2019, reapresentado em 21/05/2019- INCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL- A requerimento da interessada, datado de 25/04/2019, que juntou Contrato de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datado de 20/09/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, sob o nº 31210957862 em 30/10/2017, procede-se a este registro para constar que os proprietários Daniela Bonati Borges Calixto, empresária, CI 5.110.980-SSP/MG, CPF 003.058.386-10 e seu marido Felipe Calixto Netto, empresário, CI 2.848.250-SSP/MG, CPF 485.891.366-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Pica Paus, nº. 1750, Alameda das Copaibeiras, 250, Bairro Nova Uberlândia, integralizaram o imóvel desta matrícula ao patrimônio da empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Marcos de Freitas Costa, 369, sala 01, Bairro Daniel Fonseca, CNPJ 28.964.295/0001-35, NIRE 31210957862, pelo valor de R$1.179.799,00, e avaliado para efeitos fiscais em R$1.358.600,00. Não há incidência de ITBI. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de

Continua na ficha 02

Digitalizado com CamScanner

continuação

Fls. 67

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
110.817	02

Uberlândia - MG, 05 de junho de 2019

15/04/2019, com o nº de controle 022917; certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitidas pela Receita Federal/PGFN, em datas de 07/01/2019 e 14/01/2019, em nome dos transmitentes; e, Certidão de ônus e ações, datada de 30/04/2019. Emol.: R$2.605,01, TFJ.: R$2.010,80, Total: R$4.615,81 - Qtd/Cod: 1/4550-0. Em 05/06/2019. Dou fé:

1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 110817 (CNM: 032136.2.0110817-32). Uberlândia, 08 de dezembro de 2023.

_Marcio Ribeiro Pereira - Registrador _Denise Testa Pereira - Substituta
_Patrícia Testa Pereira - Substituta _Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
_Daniele Amaralidem de Oliveira - Escrevente _Lorena Marques de Sousa - Escrevente

Emolumentos: R$24,92 Recompe: R$1,49 Taxa de Fiscalização: R$9,33 ISS R$0,50 - Valor final: R$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG- CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: HGZ74322
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9527.6513.0565.6376

Quantidade de atos praticados: 1
Lorena Marques de Sousa - Escrevente
Emol. R$ 26,41 - TFJ R$9,33 - ISS R$ 0,50 - Valor Final R$ 36,24
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Digitalizado com CamScanner

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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

Fls.: 68

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

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP
J172246240341

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

UBERLANDIA
Local

24 Outubro 2017
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 vigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/_____ Data _____ Responsável

DECISÃO COLEGIADA

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

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/_____ Data

_____ Vogal _____ Vogal _____ Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/407.498-1	J172246240341	21/08/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
485.891.366-04	FELIPE CALIXTO NETTO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Município de Fiscalização de Tributos - PMU - Fls.: 69

1. FLAVIO BONATI CALIXTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Solteiro, data de nascimento 19/07/1994, nº do CPF 107.649.976-70, documento de identidade 17284181, SSP, MG, com domicílio / residência a JAMESTOWN WAY 27 LONDRES, REINO UNIDO representado(a) por PROCURADOR DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIA, Casada, nº do CPF 003.058.386-10, documento de identidade 5110980, SSP, MG, com domicílio e residência a RUA DOS PICA PAUS, número 1750, AL. DAS COPAIBEIRAS 250, bairro / distrito NOVA UBERLANDIA, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.412-641 e

2. DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, Casada, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 003.058.386-10, documento de identidade 5110980, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA DOS PICA PAUS, número 1750, AL. DAS COPAIBEIRAS 250, bairro / distrito NOVA UBERLANDIA, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.412-641 e

3. RAFAEL BONATI CALIXTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Solteiro, data de nascimento 07/05/1997, nº do CPF 107.649.996-13, documento de identidade 17284159, SSP, PR, com domicílio / residência a RUA DOS PICA PAUS, número 1750, AL. DAS COPAIBEIRAS 250, bairro / distrito NOVA UBERLANDIA, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.412-641 e

4. FELIPE CALIXTO NETTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Casado, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 485.891.366-04, documento de identidade 2848250, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA DOS PICA PAUS, número 1750, AL. DAS COPAIBEIRAS 250, bairro / distrito NOVA UBERLANDIA, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.412-641.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será A SOCIEDADE TEM POR OBJETO SOCIAL O CONTROLE DOS BENS PROPRIOS E A PARTICIPACAO EM OUTRAS SOCIEDADES COMO ACIONISTA OU QUOTISTA. CNAE 64. 62-0/00 - HOLDINGS DE INSTITUICOES NAO FINANCEIRAS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na AVENIDA MARCOS DE FREITAS COSTA, número 369, SALA 01, bairro / distrito DANIEL FONSECA, município UBERLANDIA - MG, CEP 38.400-328.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 20/09/2017 e seu prazo de duração é indeterminado.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Cláusula Quinta - O capital social é R$ 1.642.726,00 (UM MILHÃO e SEISCENTOS e QUARENTA e DOIS MIL e SETECENTOS e VINTE e SEIS reais) dividido em 1.642.726 quotas no valor nominal R$ 1,00 (UM real)totalmente subscrito, e integralizado parte em moeda corrente do pais, neste ato, e parte em imóveis, a ser integralizado em 24 meses, sendo o capital distribuído entre os sócios da seguinte forma:

Ao sócio RAFAEL BONATI CALIXTO - 27.600 (vinte e sete mil e seiscentos) quotas sociais do valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando a importância de R$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais) em moeda corrente do país.

Ao sócio FLÁVIO BONATI CALIXTO - 27.600 (vinte e sete mil e seiscentos) quotas sociais do valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando a importância de R$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais) em moeda corrente do país.

Ao sócio FELIPE CALIXTO NETTO - 793.763 (setecentos e noventa e três mil setecentos e sessenta e três) quotas sociais do valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando a importância R$793.763,00 (setecentos e noventa e três mil setecentos e sessenta e três reais), através da conferencia dos imóveis abaixo, considerando para tanto o percentual que lhe cabe pele regime de casamento com DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, qual seja, 50% dos valores declarados.

A sócia DANIELA BONATI BORGES CALIXTO - 793.763 (setecentos e noventa e três mil setecentos e sessenta e três) quotas sociais do valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando a importância R$793.763,00 (setecentos e noventa e três mil setecentos e sessenta e três reais), através da conferencia dos imóveis abaixo, considerando para tanto o percentual que lhe cabe pele regime de casamento com FELIPE CALIXTO NETTO, qual seja, 50% dos valores declarados, imóveis estes descritos abaixo:

Imóvel 1: UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM DAS ACACIAS. IMÓVEL: Um terreno
situado nesta cidade, no Loteamento denominado Jardim das Acácias, Alameda S-I, designado por lote nº 16 da quadra H-8, medindo catorze (14,00) metros de frente; trinta (30 ,00) metros de extensão dos lados; e, doze metros e setenta e um (12,71) centímetros pelos fundos, com a área de 400,65m² confrontando pela frente, com a Alameda S-1; pelo lado direito, com o lote 17; pelo lado esquerdo, com o lote nº 15; e, pelos fundos, com os lotes nºs 13 e 14. TÍTULO AQUISITIVO: Protocolo nº 262.495, em 06 de outubro de 2005¿ Transmitentes; Elsio Recidive Borges, engenheiro civil, portador da CI nº .M-I.046.464¿ SSP/MG e do CPF nº 107.092.236-68, e sua mulher Dulcina Tereza Bonati Borges, professora, portadora da CI nº- M-I.98FSSP/MG e do CPF 951.447.906-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, analista de sistemas, casado com Daniela Bonati Borges sob o regime da comunhão pardal de bens, portador da CI nº M-2.848.250 - SSP/MG e do CPF nº 485.891.366-04, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura púbica de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 20/09/2005, no livro 986 às fls. 050. Imóvel objeto da matrícula nº 33.338, do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 28.000,00.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Núcleo de Fiscalização de Tributos - PMU - Fls. 70

Imóvel 2: 25% DE UM IMÓVEL RURAL, SITUADO NO MUNICÍPIO DE INDIANÓPOLIS DESTA COMARCA, FAZENDAS SANTO ANTÔNIO, BOA VISTA E FURNAS, LUGAR DENOMINADO "INDAIÁ E BARRA DA BOA VISTA¿. IMÓVEL: Um Imóvel Rural, situado no município de Indianópolis desta Comarca, Fazendas Santo Antônio, Boa Vista e Furnas lugar denominado "Indaiá e Barra da Boa Vista", constituído de uma gleba com a área de 03,01,90ha., com as seguintes medidas e confrontações: "Começa no marco MRR-5D cravado na margem direita da represa de Miranda (CEMIG) na confrontação das terras de Antonio Barbosa de Miranda; daí segue pela cota máxima da represa de Miranda (696,00), até 0 marco de no MOA cravado nesta mesma margem e na confrontação das terras remanescentes de Oswaldo Vilela Rodovalho, por uma distância de 250,00 metros, "confrontando até aí com a própria represa de Miranda; daí segue por cerca de arame até 9 marco de nº M-13 cravado na confrontação das terras de Antônio Barbosa de Miranda, com os azimutes magnéticos e distâncias de: MOA-MOB 45º56'13¿¿ por 245,65 metros, MOB-MI3 306º29'22" por 30,00 metros, confrontando até aí com terras remanescentes de Oswaldo Vilela Rodovalho; daí segue por cerca de arame até o marco inicial, no MRR-5D, com azimutes magnéticos e distâncias sucessivas de: M13-M14 244º 40¿00¿¿ por 6,82 metros, M14-M15 256º30¿07" por 22,51 metros, M15-MRR5-D 277º01'17" por 195,67 metros, confrontando até aí com terras de Antônio Barbosa de Miranda, onde teve início e tem fim está descrição". TÍTULO AQUISITIVO: R-1-39.584, Felipe Calixto Netto, brasileiro, analista de sistemas, portador da CI M-2.848.250 - SSP-MG e do CIC 485.891.366/04, casado com Daniela Bonati Borges Calixto sob o regime da comunhão parcial de bens; Por escritura de 26/06/1998, Lº nº 42, fls. 168, do Cartório de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais - Miraporanga - Comarca de Uberlândia-MG. Imóvel objeto da matrícula nº 10.922, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 28.627,00.

Imóvel 3: UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO FECHADO JARDINS ROMA, DESIGNADO POR LOTE nº 14 DA QUADRA nº 09. IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Fechado Jardins Roma, designado por lote nº 14 da quadra nº 09, medindo treze metros e trinta e sete (13,37) centímetros e sete metros e setenta e cinco (7, 75) centímetros (esquina curva c/r= 5,00 metros) pela frente confrontando com a Alameda das Copaibeiras, vinte e cinco metros e nove (25,09) centímetros pelo lado direito confrontando com a Alameda dos Tarumãs, dezenove metros e dezesseis (19,16) centímetros pelos fundos confrontando com os lotes nºs 15 e 16, e trinta (30,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº. 13, totalizando a área de 556,40 m². TÍTULO AQUISITIVO: Protocolo nº. 316.524, em 11 de dezembro de 2008 - Transmitente: FGR Urbanismo S/ A, com sede em Aparecida de Goiânia-GO, na Primeira Avenida, Quadra 1-B, lote 17, Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, inscrita no CNPJ sob o nº 02 .171.304/0001¿47, representada, neste ato, por seu diretor-presidente André Peixoto de Carvalho Craveiro, CPF nº 767.651.641-20, e este por seus procuradores Carlos Vinicius Parreira Aires, CPF nº 469.880.411-68, e Adoniram Gomes Magalhães, CPF nº 596.403.327-04, conforme procuração lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no livro nº 1946-P às fls. 175/177. ADQUIRENTE: DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, brasileira, economista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alexandre Ribeiro Guimaraes, nº 860, ap. 501, Bairro Saraiva, portadora da CI nº M-5.110.980-MG e do CPF n 003.058.386-10, casada com Felipe Calixto Netto sob o regime da comunhão parcial de bens. Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 28/07/2008, no livro nº 1115 às fls. 137. AS partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n 00-04-0103-01-20-

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

0014-0000. Em 15/12/2008. BENFEITORIAS. Por meio de AV-6-110.917- Protocolo nº 359.053, em 21 de fevereiro de 2011¿ A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 17/02/2011, acompanhada do documento de HABITE-SE nº 886 de 10/02/2011, procede- se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Alameda das Copaibeiras, nº 205, esquina com a Alameda dos Tarumãs, nº 560, com a área construída de 410, 67m² {residencial) , em nome de Daniela Bonati Borges Calixto. Imóvel objeto da matrícula nº 110.817, do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 1.179.799,00.

IMÓVEL 4: 50% DE UM IMÓVEL RURAL SITUADO NESTE MUNICÍPIO, NA FAZENDA BURITI, CONSTITUÍDO PELA GLEBA N O 01, COM A ÁREA DE 23, 6545 HECTARES, NESTE DISTRITO, MUNICIPIO E COMARCA DE UBERLÂNDIA, ESTADO DE MINAS GERAIS. IMÓVEL. Um imóvel rural situado neste município, na Fazenda Buriti, constituído pela gleba n o 01, com a área de 23, 6545 hectares, neste distrito, municipio e comarca de Uberlândia, estado de Minas Gerais com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com os seguintes azimutes e distâncias : 111º 26¿ 09" - 241,00 m, até o vértice 02 (N=7.914.937,11; E = 792.029,32), 114º 53¿ 37¿¿ - 303, 63m, até o vértice 03 (N=7 .914. 809,31; E = 792.304,74); deste, segue confrontando com sucessores de Laudelino Alves dos Santos com azimute e distância de 167 0 52¿ 52" - 56, 57 m, até o vértice 04 (N=7 .914. 754,00; E= 792.316,62); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: - 322, 98m, até o vértice 05 (N = 7.914.865,01; E =792.013,32), 258° 47¿ 05¿¿ - 681,13 m, até o vértice 06 (N = 7.914.732,54; E = 791.345,19), 259° 03¿ 49¿¿ - 297,17m, até o vértice 07 (N = 7.914.676,16; E = 791.053,42); deste, segue confrontando com Córrego Buriti com os seguintes azimutes e distâncias: 355 0 52 ' 41 " - 16, 25m, até o vértice 08 (N=7 . 914. 692, 36; E = 791.052,25), 312° 05¿ 56" - 41, 49m, até o vértice 09 (N = 7.914.720,18; E = 791.021,47), 274 0 03 ' 16" - 36,00m, até o vértice 10 (N = 7.914.722,73; E = 790.985,56), 281° 06¿ 48¿ - 111,53 m, até o vértice 11 ((N= 7 .914.744,22; E = 790.876,12); 11° 37¿ 39¿ - 46, 20m, até o vértice 12 (N=7. 914. 789,48; E = 790. 885, 43), 300° 19¿ 07¿ - 60,51m, até o vértice 13 (N=7. 914.820,02; E = 790.833,20), 51° 33¿ 30¿ - 27, 49m, até o vértice 14 (N=7 .914.837,11; E = 790.854,73); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes, com os seguintes azimutes e distâncias: 77 0 04¿ 06¿ - 323, 18m, até o vértice 15 (N = 7.914.909,44; E = 791.169,71), 76 0 16' 07¿ - 405,84m, até o vértice 16 (N=7 . 915. 005,77; E = 791.563, 96), 88° 24¿ 53¿ - 137, 46m, até o vértice 17 (N=7.915.009,57; E = 791.701,37), 86 0 07 ' 23" - 62, 96m, até o vértice 18 (N=7.915.013, 83; E= 791.764, 18), 74° 26¿ 39¿ - 42,36m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n o -51° 00¿ 00¿ * WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. AV - 1- 154. 267¿ Protocolo n o. 400.829, em 09 de janeiro de 2013- A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 17/12/2012, para UNIFICAÇÃO dos imóveis de sua propriedade, conforme lhe faculta o artigo 235, Inciso II da Lei n o 6.015 de 31/12/73. INCRA¿código do imóvel: 424. 013.008, 389¿2. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 15/01/2013, CCIR 2006/2007/2008/2009. AV - 2 - 154.267 - Procede¿se a está averbação para constar que recai sobre o imóvel desta matrícula uma servidão administrativa em favor de LT TRIÂNGULO S/ A, era uma área de 2, 1270 hectares, ou seja, 21.270,00 M2, qual se encontra dentro dos seguintes limites e confrontações: A poligonal inicia no MV14¿P01,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Núcleo de Fiscalização Tributos - PMU - Fls.: 71

situado no Km 72,39653 de coordenadas UTM E=791.779, 80 e N = 7. 914.849,81 referidas no MC 51 0 WGr. Datum SAD69; deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259 0 39¿ 43" e distância de 49,17 metros até o vértice 01 de coordenadas UTM 791.731,42 metros Este e 7.914.840,99 metros Norte. Deste segue confrontando com Olvina Alves Maria, ao azimute plano de 297 0 15¿ 29" e distância de 350,50 metros até o vértice 02 de coordenadas UTM 791.419, 84 metros Este e 7.915.001,52 metros Norte. Deste segue confrontando com Odair Alves Fernandes, ao azimute plano de 76 0 38¿ 04" e distância de 92,15 metros até o vértice 03 de coordenadas UTM 791.509,50 metros Este e 7. 915.022, 82 metros Norte. Deste segue confrontando com Ovina Alves Maria, ao azimute plano de 117 0 15' 29" e distância de 358,48 metros até o vértice 04 de coordenadas UTM 791.828,17 metros Este e 7.914. 858, 64 metros Norte. Deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259 0 39' 43" e distância de 49,17 metros até o vértice de coordenadas UTM 791.779, 80 metros Este e 7. 914.849,81 metros Norte, até o MV14¿P01, onde teve início a descrição deste perímetro, para passagem de linha de transmissão do empreendimento denominado Expansão da Interligação Norte Sul III, construção da linha de Transmissão era 500 KV Nova Ponte¿ Itumbiara, localizada nos municípios de Araporã, Tupaciguara, Uberlândia, Uberaba e Nova Ponte, Estado de Minas Gerais, com extensão aproximada de 181 Km, tendo origem na Subestação de Nova Ponte e término na Subestação de Itumbiara, em consequência do desenvolvimento do plano de eletrificação do Governo Federal . Ficando vedado aos outorgantes, bem como a seus sucessores, fazer construções, plantar cana¿de¿açúcar e proceder a queimada de campo ou de quaisquer culturas dentro da faixa de servidão, que tem a largura de 60,00 metros, sendo 30, 00 metros de cada lado, do eixo da referida Linha de Transmissão, conforme se verifica do R¿4 da matrícula 60.542 deste Ofício. Em 16/01/2013. AV - 3 - 154.267 - Protocolo n o. 400. 829, em 09 de janeiro de 2013- RESERVA LEGAL¿ A requerimento do proprietário, que juntou planta, memoriais descritivos elaborados pelo geógrafo Alisson Martins de Oliveira, CREA MG 114.622/D, e Termo de Responsabilidade/ Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal- Processo 06050000544/12, expedido pelo Núcleo de Regularização Ambiental local, em 28/12/2012, averba-se o gravame da área de 4,7309 hectares do presente imóvel, tendo em vista o que determina a Lei Estadual n o 14.309/2002, Artigos 14, 16 e 17, regulamentada pelo Decreto 43.710/04, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF, constituída pela RESERVA LEGAL 01¿ formada de cerrado nativo, compreendida nos seguintes limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 (N=7.914.909, 44; E = 791. 169, 71) ; segue confrontando dentro da propriedade com azimute e distância de 1600 34 '04¿ - 209, 28m, até o vértice 02 (N=7 . 914 .712, 08; E=791.239, 34); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos com azimute e distância de 259 0 03' 49" - 159, 14m, até o vértice 03 deste, segue confrontando dentro da propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 355 0 52' 41" - 24 ,72m, até o vértice 04 (N=7.914.706,54; E = 791.081,31), 312° 05¿ 56¿ - 63,89m, até o vértice 05 (N= 7.914.749,37; E = 791.033,90), 274° 03¿ 16¿ - 44,49m, até o vértice 06 (N = 7.914.752,52; E = 790.989,53), 281° 06¿ 48¿ - 79,41m, até o vértice 07 (N = 7.914.767,83; E = 790.911,61), 11° 37¿ 39¿ - 37,45m, até o vértice 08 (N = 7.914.804,51; E = 790.919,15), 300° 19¿ 07¿ - 67,41m, até o vértice 09 (N = 7.914.838,54; E = 790.860,96); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com azimute e distância de 77° 04¿ 06¿ - 316,79m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° - 51° 00¿ 00¿* WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

calculados no plano de projeção UTM. TÍTULO AQUISITIVO: Conforme consta no R-4-154.267 - lavrada pelo Cartório do 2 0 Ofício de Notas local, em data de 31/01/2013, no livro 1199 às fls. 022/023 Compra e venda - Protocolo n° 403.202: ADQUIRENTES: FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, empresário, CI M¿2.848.250¿SSP/MG, CPF 485. 891.366¿04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Daniela Bonati Borges Calixto, 003. 058 .386¿10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pica¿paus, 1.750, Condomínio Jardins Roma, casa 205, Bairro Jardim das Palmeiras. INCRA¿ código do imóvel: 424.013.008.389-2.). Imóvel objeto da matrícula nº 154.267, no 1º Ofício de Registro de Imóveis, da Comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais).

IMÓVEL 5: 25% DE UM TERRENO SITUADO NO LOCAL DENOMINADO SÍTIOS DE RECREIO IBIPORAM, DESIGNADO POR GLEBA Nº 126, ESTRADA RIO ACIMA, NESTE DISTRITO, MUNICIPIO E COMARCA DE UBERLÂNDIA, ESTADO DE MINAS GERAIS. IMÓVEL. Um terreno situado nesta cidade, no local denominado Sítios de Recreio Ibiporam, designado por gleba nº 126, Estrada Rio Acima, medindo: cento e quarenta e seis (146,00) metros de frente; cento e vinte (120,00) metros na linha de fundo; cento e três (103,00) metros pelo lado direito; e cem (100, 00) metros pelo lado esquerdo, com a área de 13.300,00m 2 , confrontando pela frente com a Estrada Rio Acima, pelos fundos com sucessores de José Cunha Chaves, pelo lado direito com a gleba 127, e pelo lado esquerdo com a gleba 125. TÍTULO AQUISITIVO: Conforme procuração lavrada aos 28 de março de 1.990, pelo 3º Ofício de Belo Horizonte¿MG., no livro n°. 525 às fls. 022., o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R. 1- 56.214 - foi adquirido por; FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI, n°. M-2.848.250-MG. e CPF: 485.891.366-04;. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 22/02/90, no Livro nº 827 às fls. 61/62. Imóvel objeto da matrícula nº 56.214, no 1º Ofício de Notas, da Comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 9.100,00 (nove mil e cem reais).

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R$
FLAVIO BONATI CALIXTO	27.600	27.600,00
DANIELA BONATI BORGES CALIXTO	793.763	793.763,00
RAFAEL BONATI CALIXTO	27.600	27.600,00
FELIPE CALIXTO NETTO	793.763	793.763,00
TOTAL	1.642.726	1.642.726,00

Primeiro Parágrafo: As quotas sociais dos sócios RAFAEL BONATI CALIXTO e RAFAEL BONATI CALIXTO foram integralizadas pelo sócio FELIPE CALIXTO NETTO, através de doação.

Segundo Parágrafo: A presente doação se faz exclusivamente aos filhos Rafael Bonati Calixto, Flávio Bonati Calixto, com cláusula de incomunicabilidade aos seus cônjuges, independentemente do regime de casamento que elas tenham optado, bem como cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, enquanto vivo for o DOADOR FELIPE CALIXTO NETTO. No caso de dívidas contraídas pelos DONATÁRIOS junto a terceiros, essa cláusula deverá se estender a todas e quaisquer outras quotas que venham as mesmas a receber como bonificação ou frutos das quotas ora doadas, bem como a quaisquer outras quotas que lhe sejam atribuídas em decorrência de conferência das quotas ora doadas e de seus acréscimos e atribuições para a constituição ou aumento de capital de sociedade de que venham a fazer parte, nas quais se sub-rogará o vínculo ora estabelecido, estendendo-se ainda aos frutos, dividendos, vantagens e bonificações das

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Núcleo de Fiscalização Fls. 72 PMU

referidas quotas e respectivas bonificações, atribuições ou acréscimos, devendo a presente doação voltar à colação em momento oportuno para igualdade dos quinhões, permanecendo vínculo ora estabelecido.

Terceiro Parágrafo: A presente doação está isenta do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCMD), nos termos do art. 6ª, II, do Decreto nº 43.981/2005, e do art. 3º, II, a da Lei nº 14.941/2003, que trata ser isento do ITCD a transmissão por doação cujo valor total dos bens e direitos doados não ultrapasse 10.000 (dez mil) UFEMG, que na presente data, nos termos da resolução 4.952/2016- exercício de 2017, equivale a R$ 3,2514 (três reais, dois mil quinhentos e quatorze décimos de milésimos)cada UFEMG, observando para tal regra os mesmos donatários e doadores.

Quarto Parágrafo: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas e eles respondem solidariamente pela integralização do capital social, de acordo com o artigo 1052 do Código Civil (Lei 10.406/2002), e após a integralização do capital social, os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais, de acordo com o artigo 997, VIII do Código Civil (Lei 10.406/2002)

Quinto Parágrafo: A cada quota corresponde o direito de um voto nas deliberações que devam ser tomadas pelos quotistas, em base majoritária.

Sexto Parágrafo: Fica vedado aos sócios caucionar ou comprometer de qualquer forma suas quotas de capital, parcial ou integralmente.

Cláusula Sexta - A administração da sociedade caberá à administradora/sócia DANIELA BONATI BORGES CALIXTO ao administrador/sócio FELIPE CALIXTO NETTO, A sociedade é administrada pelos sócios administradores
Sr. FELIPE CALIXTO NETTO e Sra. DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, já anteriormente qualificados, em conjunto, a qual competem administrar livremente a sociedade e a superintender a todos os negócios, praticando com plenos e ilimitados poderes de gestão os atos necessários ao bom andamento de seus negócios e a realização de seus objetivos, podendo representar a sociedade ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, assinar contratos, assumir obrigações, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar, avalizar títulos de emissão da sociedade, abrir e encerrar contas bancárias em bancos públicos ou privados, efetivar saques e movimentação bancária, assinar, enfim, todos os papéis de interesse da sociedade, inclusive no tocante a cheques bancários.

Primeiro Parágrafo: A sociedade pode constituir procuradores Ad-Judicia e Ad-Negotia, especificando no instrumento os poderes especiais necessários à defesa dos interesses sociais.

Segundo Parágrafo: Fica vedado aos administradores o uso do nome empresarial em avais, fianças, aceites e endossos de mero favor e de outros documentos estranhos ao objetivo social, sob pena de serem considerados nulos de pleno direito à responsabilidade social.

Terceiro Parágrafo: O contrato poderá ser reformado no tocante a administração pelos votos correspondentes a mais da metade do capital social.

Quarto Parágrafo: Os sócios ou seus representantes, no exercício das funções de administração, farão jus, individualmente, a uma retirada mensal a título de ¿pro labore¿ que será determinada de comum acordo entre os sócios, dentro das possibilidades financeiras da sociedade.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Quinto Parágrafo: Todos os atos administrativos que envolvam a venda, alienação ou qualquer outra forma de dispor ou onerar os bens imóveis da sociedade e assunção de dívidas de qualquer natureza, empréstimos bancários e financiamentos, deverão ser assinados pelos administradores conjuntamente.

Cláusula Sétima - A Reunião de Sócios torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela, bastando, no caso do Balanço Patrimonial e demais demonstrativos financeiros, a assinatura de todos os sócios para considerar aprovadas as contas do exercício, dispensando-se, neste caso, as formalidades das reuniões.

Cláusula Oitava - No caso de falecimento ou impedimento de um dos sócios a sociedade não se dissolverá continuando o seu negócio com os sócios remanescentes, o cônjuge e os herdeiros do falecido. Não havendo acordo nesse sentido, os haveres do sócio falecido ou impedido serão apurados em balanço especialmente levantado na ocasião e serão pagos aos seus herdeiros da forma que se combinar entre as partes, sempre levando em consideração os interesses sociais não podendo, entretanto, o prazo de pagamento dos haveres ultrapassarem dois anos.

Cláusula Nona - O exercício social termina no dia 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que será levantado um Balanço Patrimonial, Demonstração dos Resultados do exercício e demais demonstrações financeiras previstas na legislação. Após as deduções de Lei, os lucros líquidos apurados ou prejuízos verificados serão divididos ou suportados pelos sócios, em caso de lucros, serem incorporados ao capital por deliberação dos sócios.

Cláusula Décima - A sociedade deliberará em reunião dos sócios, devidamente convocada, a respeito da distribuição dos resultados, desproporcional aos percentuais de participação do quadro societário, segundo autoriza o artigo 1.007 da Lei nº 10.406/2002.

Cláusula Décima Primeira - Se um dos sócios desejar se retirar da sociedade deverá comunicar essa intenção aos demais sócios, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, que em igualdade de condições, terão preferência na aquisição das quotas de capital do sócio retirante.

Cláusula Décima Segunda - A sociedade poderá ser dissolvida, desde que haja acordo de quotistas que representem 2/3 (dois terços) do Capital Social ou por disposições da lei. Depois de pagas as dívidas porventura existentes, o saldo será rateado entre os sócios na proporção de suas quotas.

Cláusula Décima Terceira - Por deliberação da maioria, os sócios minoritários poderão ser excluídos por justa causa. O valor de seus haveres, neste caso, será apurado tomando-se por base a sua participação proporcional no patrimônio líquido da sociedade, de acordo com o balanço especialmente levantado na ocasião.

Cláusula Décima Quarta - Os instrumentos de alteração das cláusulas contratuais e as deliberações que impliquem em transformação, incorporação, fusão, cisão e a dissolução da sociedade ou a cessação do seu estado de liquidação, serão assinados, necessariamente, por sócio ou pelos sócios, que representem 2/3 (dois terços) do Capital Social e havendo sócio divergente ou ausente, constará do respectivo instrumento de alteração essa circunstância, para efeito do arquivamento no órgão público competente e ressalva dos direitos dos interessados.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Fls. 73 - PMU - Núcleo de Fiscalização de Tributos

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

Cláusula Décima Sexta - Aos casos omissos deste contrato social, aplicar-se-ão as disposições da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e subsidiariamente o disposto na Lei 6.404/76.

Cláusula Décima Sétima - Fica eleito o foro de UBERLANDIA para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando os sócios justos e contratados, assinam o presente instrumento.

UBERLANDIA, 20 de Setembro de 2017.

FLAVIO BONATI CALIXTO: Sócio
Representado por: DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

DANIELA BONATI BORGES CALIXTO
Sócio/Administrador

RAFAEL BONATI CALIXTO
Sócio

FELIPE CALIXTO NETTO
Sócio/Administrador

CAROLINA DA SILVEIRA SOARES
OAB/GO:36914

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/407.498-1	J172246240341	21/08/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
107.649.996-13	RAFAEL BONATI CALIXTO
485.891.366-04	FELIPE CALIXTO NETTO
032.872.041-06	CAROLINA DA SILVEIRA SOARES
003.058.386-10	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

RTDPJ
RTDPJ
nº3261457

Fls.: 74

MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES

Consulado-Geral do Brasil em Londres

LIVRO: 172
FOLHA(S): 92 - 93
TERMO: 34569

TRASLADO DE PROCURAÇÃO BASTANTE

Outorgante:

- FLAVIO BONATI CALIXTO, brasileiro, solteiro(a), consultor, CPF 107.649.976-70, CNH: 05724863785.

Outorgado(a):

- DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, brasileira, casado(a), gerente financeira, cédula de identidade no M5110980, expedida em 28/02/1989, pelo(a) SSP/MG, CPF no 003.058.386-10.

Saibam quantos este Público Instrumento de Procuração Bastante virem que, no ano de dois mil e dezessete, ao(s) quatorze dia(s) do mês de julho (14/07/2017), nesta Repartição, sita no(a) 3 Vere Street, WIG ODG, Londres, Reino Unido, perante mim, Lucia Naomi Iwakiri, Vice-Cônsul, compareceu como outorgante, o(a) Senhor(a) FLAVIO BONATI CALIXTO, residente e domiciliado(a) no(a) 27 Jamestown Way, Londres, Reino Unido, Código Postal: E14 2DE, reconhecido(a) e identificado(a) como o(a) próprio(a) por mim, de cuja capacidade jurídica dou fé, por ele(a) me foi dito que, por este Público Instrumento, nomeava e constituía seu(sua) Bastante Procurador(a) o(a) Senhor(a) DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, residente e domiciliado(a) no(a) Rua dos Pica-Paus, 1750, Uberlândia, Minas Gerais, Brasil, Código Postal: 38412641, a quem confere poderes para o fim especial de efetuar abertura, alteração e baixa de uma empresa comercial, podendo celebrar contrato de constituição, com as cláusulas e condições, estipular capital social da referida firma, dar denominação da referida firma, bem como alterá-lo e dar baixa, representá-lo(a) perante a Junta Comercial do Estado, Prefeitura Municipal, Delegacia da Receita Federal, Secretaria da Fazenda, INSS e onde mais se fizer necessário, requerendo, alegando, assinando e pagando o que for preciso, dar e receber quitação, prestar declarações, fazer juntada de documentos exigidos, conferindo ainda, ao(à) mesmo(a) procurador(a), poderes para gerir e administrar a referida empresa comercial, podendo pagar e receber contas, comprar e vender mercadorias de seu ramo comercial, promover cobranças amigáveis e judiciais, dando recibos e quitações, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, emitindo e endossando cheques, verificar saldos e retirar talões de cheques, endossar e assinar duplicatas e desconta-las, contratar, fixar ordenados e dispensar empregados, representá-lo(a) em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, inclusive da Justiça do Trabalho, constituir procurador com poderes gerais para o foro, requerer falências, conceder ou embargar concordatas, fazer declarações de crédito, aceitar função de síndico ou de liquidatário, desistir, firmar compromissos, promover abertura de filiais, assinando todos os papéis e documentos necessários, inclusive de encerramento da referida empresa: bem como receber citação inicial em ações judiciais relacionadas com a sociedade, enfim, praticar todos os demais atos indispensáveis ao aludido fim, o que tudo ele(a) outorgante dará por bom, firme e valioso. Lavrada sob minuta apresentada pelo

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

Outorgante, que está ciente de sua responsabilidade civil e penal pelos documentos apresentados e informações prestadas. E assim me requereu lhe lavrasse este Instrumento, que leu e aceitou. Dispensadas as testemunhas nos termos da Lei. Nada mais se continha na procuração supra, transcrita e lançada à(s) folha(s) número(s) 92 e 93, do livro número 172, deste(a) Consulado-Geral, do qual fielmente extratei este primeiro traslado. Lavrei, conferi, li e encerro o presente ato. Dou fé e assino.

BRA BRA 447669MM

Consulado-Geral do Brasil em Londres
Solicitação nº 440.2.170612-000074

20,00

Procuração de: FLAVIO BONATI CALIXTO.
Livro Nº: 172. Folhas Nº: 92 e 93. Termo: 34569.

Pagou R$ 20,00 - Ouro
GBP 20,00 - TEC 440.2

Londres, quatorze de julho de dois mil e dezessete (14/07/2017)

447669MM ATENÇÃO
Se o número no código de barras for diferente, esta etiqueta É FALSA.

Lucia Naomi Iwakiri
Vice-Cônsul

= Dispensada a legalização da assinatura consular de acordo com o art. 1º, § 1º do Dec. 8.742/2016.

Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça
Selo Eletrônico Nº: BOV35878
Cód.Seg: 7247.1011.9190.3550
Protocolo Nº 3281457, Reg. 3281457
Qtde Atos Praticados: 002 Data: 08/09/2017
Emol R$14,59+Recompe R$0,87+TFJ R$4,87 = R$20,33
Consulte a validade deste Selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Fls. 75

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/407.498-1	J172246240341	21/08/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
003.058.386-10	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

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

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, de nire 3121095786-2 e protocolado sob o número 17/407.498-1 em 23/08/2017, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31210957862, em 30/10/2017. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Helena de Freitas.

Assina o registro, mediante certificado digital, 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
485.891.366-04	FELIPE CALIXTO NETTO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
107.649.996-13	RAFAEL BONATI CALIXTO
485.891.366-04	FELIPE CALIXTO NETTO
032.872.041-06	CAROLINA DA SILVEIRA SOARES
003.058.386-10	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
003.058.386-10	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

Belo Horizonte. Segunda-feira, 30 de Outubro de 2017

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL
pág. 16/17

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Núcleo de Fiscalização de Tributos - PMU - Fls. 76

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
351.593.756-00	HELENA DE FREITAS
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. Segunda-feira, 30 de Outubro de 2017

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Gmail

nayara Romão Rodrigues <nayararodrigues@uberlandia.mg.gov.br>

Fls. 77

Ação Fiscal - pedido de prorrogação de prazo

Paulo Perez <paulocperez@hotmail.com>
Para: nayara Romão Rodrigues <nayararodrigues@uberlandia.mg.gov.br>

21 de dezembro de 2023 às 14:19

boa tarde Nayara, tudo bem ?

Seguem documentos e esclarecimentos:

Quanto aos imóveis (matrículas atualizadas anexas):

Matrícula 110.817 = imóvel utilizado como home-office da empresa e casa de morada dos proprietários;

Matrícula 154.267 = imóvel rural, sem objetivo de rentabilidade ou comercialização;

Matrícula 33.338 = terreno adquirido, sem propósito de rentabilidade ou comercialização;

Matrícula 56.214 = imóvel adquirido, sem propósito de rentabilidade ou comercialização.

Seguem anexos, também, os documentos solicitados.

Obrigado.

Paulo Perez

De: nayara Romão Rodrigues <nayararodrigues@uberlandia.mg.gov.br>
Enviado: terça-feira, 12 de dezembro de 2023 10:38
Para: Paulo Perez <paulocperez@hotmail.com>
Assunto: Re: Ação Fiscal - pedido de prorrogação de prazo

[Texto das mensagens anteriores oculto]

6 anexos

- **Contrato-social-30.10.2017.pdf** 2140K
- **ECD 2020 ANO CAL 2019.rar** 92K
- **ECD 2021 ANO CAL 2020.rar** 105K
- **ECD 2022 ANO CAL 2021.rar** 106K
- **ECD 2023 ANO CAL 2022 1.rar** 87K
- **matrículas.pdf** 8746K

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

Levantamento da Receita Tributável e Conferência do Recolhimento do ITBI
Núcleo de Fiscalização e Lançamento de ISS

OS/TIAF Nº 11961/2023
Razão Social: Calixto Bonati Patrimonial
Endereço: Av. Marcos de Freitas Costa, 369, Sala 01
Bairro: Daniel Fonseca
CMC: 296.449-00
CNPJ: 28.964.295/0001-35
Atividade: Holdings de instituições não financeiras

código: 17.12
alíquota: 2,00%

ANO: **2019**

MES	LIVRO FISCAL	REC. APURADA	ISS RF	VR.RECOLH.	REC.TRIBUT.	ITBI DEVIDO	COR.MONET.	MULTA	JUROS	TOTAL
JAN					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FEV					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MAR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ABR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MAIO					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
JUN	342.000,00	342.000,00			342.000,00	6.840,00	2.187,58	2.708,27	4.545,39	16.281,24
JUL					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AGO					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SET					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OUT					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NOV					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEZ					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOT	342.000,00	342.000,00	0,00	0,00	342.000,00	6.840,00	2.187,58	2.708,27	4.545,39	16.281,24

Valor lançado no Auto de Infração nº **040.752A**

Fundamentação legal:

Correção monetária: Parágrafo único do artigo 16 da Lei 4871/89 alterada pela LC 577/2013 c/c art. 53, § 2º Decreto nº 10.957/2007 e art. 23 da LC nº. 261/2001.

Multa aplicada: 30% (trinta por cento) incidente sobre o valor do tributo corrigido, conforme parágrafo único do artigo 16 da Lei 4871/89, alterada pela LC 562/2013.

Juros: 12% (doze por cento) ao ano ou fração conforme Parágrafo único do artigo 16 da Lei 4871/89 alterada pela LC 577/2013 c/c art. 53, caput, do Decreto nº 10.957/2007.

Núcleo de Fiscalização e Tributos - P.M.U. Fls. 78

Núcleo de Fiscalização e Tributos - PMU - Fls. 79

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

Secretaria Municipal de Finanças

Núcleo de Fiscalização e Lançamento de ISS

RESUMO DO AUTO DE INFRAÇÃO (ITBI)

Cálculos em: 17/01/2024 (INPC de novembro/2023 - p/ débitos vencidos em dezembro/2023 - juro de 12% ao ano)

OS/TIAF nº: 11961/2023
Contribuinte: Calixto Bonati Patrimonial
Endereço: Av. Marcos de Freitas Costa, 369, Sala 01
Bairro: Daniel Fonseca
IC: 296.449-00
CNPJ: 28.964.295/0001-35
Atividade: Holdings de instituições não financeiras
Código: 17.12 Alíquota 2,00%

EXERCÍCIO	REC.TRIBUT.	TRIBUTO	CORR.MONET.	MULTA	JUROS	TOTAL
2007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2008	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2009	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2019	342.000,00	6.840,00	2.187,58	2.708,27	4.545,39	16.281,24
2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Multa Isolada	0,00			0,00		0,00
TOTAL	342.000,00	6.840,00	2.187,58	2.708,27	4.545,39	16.281,24

Valor lançado no Auto de Infração nº 040.752A

Fundamentação legal:

Correção monetária: Parágrafo único do artigo 16 da Lei 4871/89 alterada pela LC 577/2013 c/c art. 53, § 2º Decreto nº 10.957/2007 e art. 23 da LC nº. 261/2001.

Multa aplicada: 30% (trinta por cento) incidente sobre o valor do tributo corrigido, conforme parágrafo único do artigo 16 da Lei 4871/89, alterada pela LC 562/2013.

Juros: 12% (doze por cento) ao ano ou fração conforme Parágrafo único do artigo 16 da Lei 4871/89 alterada pela LC 577/2013 c/c art. 53, caput, do Decreto nº 10.957/2007.

Núcleo de Fiscalização e Lançamentos - PMU - Fls. 80

Contribuinte: **CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA**		
Endereço: Av. Marcos de Freitas Costa, 369, Sala 01	Daniel Fonseca	Uberlândia/MG
Inscrição Municipal – CMC: 296.449-00	CNPJ: 28.964.295/0001-35	

RELATÓRIO FISCAL

Período efetivo fiscalizado: **05/06/2019 – 04/06/2022.**

DADOS CADASTRAIS DO CONTRIBUINTE

1) **Objetivo Social:** Controle de bens próprios e a participação em outras sociedades como acionista ou quotista..

2) **Atividade principal:** 6462-0/00-00 Holdings de instituições não financeiras.

3) **Enquadramento no subitem 17.12** – 3%, conforme art. 1° da Lei Complementar Municipal n ° 336/03 e Lista de serviços anexa.

4) **Início das atividades:** 30/10/2017, conforme Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica.

5) Não optante pelo Simples Nacional.

DO PEDIDO

Em 31/10/2017, por meio do **Processo administrativo n° 28018/2017**, o contribuinte pleiteou a não incidência de ITBI referente de 50% de 1 (um) imóvel (conforme quadro abaixo) adquirido em sede de incorporação em integralização de capital correspondente à subscrição de quotas pelo sócio **FELIPE CALIXTO NETTO**, conforme disposto em contrato social. Em 19/03/2018, o pedido foi deferido sob condição resolutiva, com base no art. 37, §§ 1° e 2° do Código Tributário Nacional (CTN)[1].

[1]Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.
§ 1° Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.
§ 2° Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

Contribuinte: **CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA**		
Endereço: Av. Marcos de Freitas Costa, 369, Sala 01	Daniel Fonseca	Uberlândia/MG
Inscrição Municipal – CMC: 296.449-00	CNPJ: 28.964.295/0001-35	

MATRÍCULA	CARTÓRIO	DATA DE INCORPORAÇÃO	Nº DO REGISTRO	VALOR FISCAL
154.267	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	05/06/2019	R-7-154.267	342.000,00

Agora, em atendimento à solicitação da Coordenação do Núcleo de Fiscalização e Lançamento Imobiliário, procedemos à análise fiscal para verificação da preponderância da receita operacional da empresa em epígrafe, com a finalidade de verificar se esta faz jus a não incidência do ITBI.

DA ANÁLISE DO PEDIDO

Tendo em vista que a empresa iniciou suas atividades em 30/10/2017, ou seja, em menos de dois anos antes da data de aquisição dos imóveis, observamos a receita auferida nos três anos posteriores às datas de incorporação, seguindo o disposto no art.4º, §3º da Lei Municipal nº 4871/89[2].

O contribuinte foi intimado através do **Termo de Início da Ação fiscal/ Intimação nº 000-003880/2023** a enviar, entre outros documentos, os livros contábeis, referentes ao período fiscalizado, assim como declaração contendo de forma DETALHADA a destinação do imóvel objeto do pedido de não incidência de ITBI.

Recebidos os livros, verificamos a **ausência de escrituração de receitas operacionais em todo o período de análise,** bem como a **ausência, no sistema do Município, de notas fiscais de serviços prestados.**

No entanto, ao analisar tanto o **Registro R-8-33.338** de 30/09/2019 da matrícula nº 33.338, quanto à conta de Resultado no livro Razão de mesmo ano, encontra-se escriturado a **venda do Terreno LT 16 Jardim das Acácias,** através de Escritura Pública de COMPRA E VENDA pelo **valor fiscal de R$ 260.000,00.**

Requisitamos que nos fosse informada a destinação de uso do imóvel, ao que nos foi respondido que: **Imóvel de matrícula nº 154.267**: imóvel rural, sem propósito de rentabilidade ou comercialização.

---

[2]Art. 4º (...)
§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 02 anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 03 primeiros anos seguintes á da aquisição.

Núcleo de Fiscalização de Tributos - PMU - Fls. 81

Contribuinte: **CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA**		
Endereço: Av. Marcos de Freitas Costa, 369, Sala 01	Daniel Fonseca	Uberlândia/MG
Inscrição Municipal – CMC: 296.449-00	CNPJ: 28.964.295/0001-35	

Ainda, a sociedade também possui integralizado ao seu patrimônio através da integralização de capital correspondente à subscrição de quotas pela sócia **DANIELA BONATI BORGES CALIXTO**, o imóvel registrado sob matrícula nº 110.817, sendo terreno situado no Loteamento Jardins Roma, à qual se denomina Alameda das Copaibeiras, nº 205, Lt 14 Q 9 – Bairro Nova Uberlândia, de valor fiscal R$ 1.358.600,00.

Através do Processo Administrativo nº 28024/2017, nos foi informado a destinação de uso do imóvel, à qual coaduna com o Contrato de Constituição da sociedade, sendo a residência dos sócios **DANIELA BONATI BORGES CALIXTO** e **FELIPE CALIXTO NETTO.**

Diante das informações obtidas, ressaltamos que a empresa em epígrafe se trata de **uma sociedade empresária com fins lucrativos**. O objetivo de entidades desse tipo é multiplicar o capital investido, o que não coaduna com a cessão de seu patrimônio gratuitamente a seus sócios e seus familiares, inclusive porque, segundo o princípio da entidade, o patrimônio é da entidade e não se confunde com o dos sócios.

A imunidade do ITBI prevista no art. 156, §2°, I, da Constituição Federal[3] tem como finalidade fomentar a atividade empresarial da pessoa jurídica, visando estimular o desenvolvimento nacional. A norma constitucional não objetiva beneficiar pessoalmente os sócios de pessoas jurídicas, devendo ser coibido qualquer desvio de finalidade da norma constitucional, como, por exemplo, a blindagem patrimonial.

Em vista disso, com fulcro no art. 148 do CTN[4], procedemos ao **arbitramento de valores de aluguel** para o imóvel já ocupado como residência dos sócios (matrícula n° 110.817), para o

---

[3]Art. 156 (...)
§ 2° (...)
I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

[4]Art. 148 Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.

período de junho/2019 a junho/2022, aplicando os parâmetros definidos pelo art. 41 do Decreto Federal nº 9.580/2018[5], utilizados pela Receita Federal do Brasil. Assim sendo, apresentamos abaixo o valor dos aluguéis arbitrados para o período de análise, utilizando como base o valor de avaliação dos imóveis incorporados, sendo esse o valor registrado em matrícula para efeitos fiscais.

PERÍODO	VALOR AVALIAÇÃO FISCAL DO IMÓVEL	ALUGUEL DO PERÍODO
06/2019 a 06/2020	R$ 1.358.600,00	R$ 135.860,00
06/2020 a 06/2021		R$ 135.860,00
06/2021 a 06/2022		R$ 135.860,00

Desse modo, temos para o período fiscalizado, o seguinte cenário:

Período de análise para sociedade Calixto Bonati Patrimonial LTDA - Imóvel de matrícula nº 154.267					
Início do Período	Fim do Período	Receita Operacional do Período (R$)	Receita de Aluguel do Período (R$)	Receita de Venda de Imóveis do Período (R$)	Total da Receita Imobiliária no Período (R$)
05/06/2019	**04/06/2020**	-	135.860,00	260.000,00	**395.860,00**
05/06/2020	**04/06/2021**	-	135.860,00	-	**135.860,00**
05/06/2021	**04/06/2022**	-	135.860,00	-	**135.860,00**

Desse modo, como **não houve o auferimento de receitas operacionais** pela empresa no período, resta configurada como atividade preponderante a **venda e a locação de imóveis.**

CONCLUSÃO

Verificada a preponderância de receita imobiliária, resta demonstrado que o contribuinte **NÃO FAZ JUS a não incidência de ITBI** referentes aos imóveis incorporados, conforme art. 156, §2º, I, da Constituição Federal c/c art.4º, §1º, da Lei Municipal nº 4871/1989.

---

[5]Art. 41. São tributáveis os rendimentos decorrentes da ocupação, do uso ou da exploração de bens corpóreos, tais como:
(...)
§ 1º Na hipótese de imóvel cedido gratuitamente, constitui rendimento tributável na declaração de ajuste anual o equivalente a dez por cento do seu valor venal, ou do valor constante da guia do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU correspondente ao ano-calendário da declaração, ressalvado o disposto na alínea "b" do inciso VII do caput do art. 35.

Contribuinte: **CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA**		
Endereço: Av. Marcos de Freitas Costa, 369, Sala 01 Daniel Fonseca		Uberlândia/MG
Inscrição Municipal – CMC: 296.449-00	CNPJ: 28.964.295/0001-35	

Núcleo de Fiscalização Tributos - PMU - Fls. 22

Lançamos, então, o ITBI incidente nas operações, por meio do **Auto de Infração nº 040.752A**, no valor de **R$ 16.281,24 (Dezesseis mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte e quatro centavos)**, sujeitos a multa, juros e correção monetária, com fulcro no parágrafo único do art. 16 da Lei Municipal nº 4871/1989[6].

É o relatório.

Uberlândia, 19 de JANEIRO de 2024.

Nayara Romão Rodrigues – Matrícula 27.576-0
Auditor Fiscal Tributário

Nayara Romão Rodrigues
Auditora Fiscal Tributária
Matr. 27.567-0

[6]Art. 16 (...)
Parágrafo Único - Havendo ação fiscal, verificado o descumprimento do caput deste artigo, será aplicada multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do imposto devido atualizado monetariamente pelo INPC/IBGE e acrescido dos juros de mora à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, contados por mês ou fração. (Redação dada pela Lei Complementar nº 577/2013)

PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

Secretaria Municipal de Finanças

DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO
NÚCLEO DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO DE ISS

Núcleo de Fiscalização - PMU - SF
Fls. 83

AUTO DE INFRAÇÃO Nº 040.752A

___ ROTINA	Ação Fiscal nº 11.961/2023
__x_ PROGRAMADA	Processo nº 28018/2017

Motivo: NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI

Contribuinte: **CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA**		
Endereço: Av. Marcos de Freitas Costa, 369, Sala 01	Daniel Fonseca	Uberlândia/MG
Inscrição Municipal – CMC: 296.449-00	CNPJ: 28.964.295/0001-35	

Sócios:

Flavio Bonati Calixto	CPF: 107.649.976-70
Daniela Bonati Borges Calixto	CPF: 003.058.386-10
Rafael Bonati Calixto	CPF: 107.649.996-13
Felipe Calixto Netto	CPF: 485.591.366-04

Nesta data, conforme termo de fiscalização lavrado no verso desta, constatamos o não pagamento do tributo (ITBI) abaixo discriminado:

Exerc.	Valor Tributável	%	Valor Histórico	Correção Monetária	Multa	Juros	Total
2019	342.000,00	2	6.840,00	2.187,58	2.708,27	4.545,39	16.281,24
TOTAL	**342.000,00**	**2**	**6.840,00**	**2.187,58**	**2.708,27**	**4.545,39**	**16.281,24**

Fica(m) também Notificado(s) que, no prazo de 30 (trinta) dias, com fundamento no art. 34 da Lei Complementar 508/2009, querendo impugne administrativamente o presente lançamento.
O não pagamento do crédito tributário acima relacionado e/ou a não impugnação no prazo supra assinalado, importará na sua inscrição em dívida ativa, conforme autoriza o art. 49 e seguintes da Lei Municipal 1448/66.

Núcleo de Fiscalização e Lançamento, em 19 de Janeiro de 2024.

Nayara Romão Rodrigues
Auditora Fiscal Tributária
Matr. 27.567-0

Auditor Fiscal Tributário: NAYARA ROMÃO RODRIGUES – Mat. 27.567-0

Ciente, recebi cópia deste Auto de Infração em _____ de _____ de _____.

Nome do autuado ou representante legal:_____

Ass.: _____ CPF: _____

PREFEITURA DE
UBERLÂNDIA
Secretaria Municipal de Finanças

Núcleo de Fiscalização Tributos - PMU - Fls. 84

TERMO DE CIÊNCIA DO SUJEITO PASSIVO

DADOS DO SUJEITO PASSIVO OBJETO DA AÇÃO FISCAL

Nome: CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA
Inscrição Municipal: 29644900 **CNPJ/CPF:** 28.964.295/0001-35
Endereço: AVENIDA MARCOS DE FREITAS COSTA, nº 369, COMPLEMENTO:SALA 01; - BAIRRO DANIEL FONSECA - CEP 38400-328 - UBERLANDIA - MG
Atividade Principal: 6462-0/00-00 - HOLDINGS DE INSTITUICOES NAOFINANCEIRAS

DADOS DA AÇÃO FISCAL

Tipo do Procedimento Fiscal: Auditoria Fiscal
Tributos / Períodos Fiscalizados: ITBI (01/2018 até 01/2023)
Objetivo(s) do Procedimento Fiscal: Verificar a preponderância da receita operacional para fins de não incidência de ITBI
Número do Processo: 000-028018/2017
Observação: Análise da preponderância da receita operacional

CIÊNCIA DO SUJEITO PASSIVO

Declaro-me ciente deste **Termo de Encerramento Nº 000-010830/2024**, do qual recebi cópia.

Nome/Preposto:	Tipo de Ciência: **AR**	
CPF:	RG:	ORG:
Ciência Dia: **01/02/2024**	AR: **YJ749547670BR**	
Assinatura/carimbo:		

Correios **AR - AVISO DE RECEBIMENTO**

DATA POSTAGEM	CONTRATO	MÃO PRÓPRIA
19/01/2024	9912392522	NÃO

UNIDADE DE POSTAGEM
00235946 - AGF VASCONCELOS COSTA

DESTINATÁRIO: DOC:
CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA
AVENIDA MARCOS DE FREITAS COSTA, 369
SALA 01
DANIEL FONSECA
38400328 - UBERLANDIA - MG
YJ749547670BR

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:
SECRET MUN DE FINANCAS - FISC.ISS
AV ANSELMO ALVES DOS SANTOS, 600 - 0 - SANTA MONICA
38408097 - UBERLANDIA - MG

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO: - RELATORIO AI 040.752A AUD.NAYARA

ASSINATURA DO RECEBEDOR
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA:
1° ___/___/___ ___:___ h
2° ___/___/___ ___:___ h
3° ___/___/___ ___:___ h

MOTIVO DE DEVOLUÇÃO:
- [ ] RECUSADO
- [ ] NÃO PROCURADO
- [ ] AUSENTE
- [ ] FALECIDO
- [ ] MUDOU-SE
- [ ] ENDEREÇO INSUFICIENTE
- [ ] NÃO EXISTE O NÚMERO
- [ ] DESCONHECIDO
- [ ] OUTROS _____

DATA DE ENTREGA
Nº DOC DE IDENTIDADE 16334405

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
CDD UBERLANDIA 22 JAN. 2024

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
DRMG
Marcelo O. Santos
Mat. 8415042-4

14

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

Regra Operação Lançamento

FINANÇAS

Data Emissão: 08/02/2024 **Cadastro:** ECO: 296.449-00 **Regra Operação:** 0501 - CANC. DE LANCAMENTO DIVIDA ATIVA POR PROCESSO ADM **Data Início:** 08/02/2024

Data Renovação: **Data Final:** **Data Final Prevista:** 08/02/2024 **Situação Op. Lançamento:** Implantada

Observação: Cancelada em virtude de fato gerador errado, o correto é o lançamento 478360/24

Identificação Parcela	Tributo	Vencimento	Valor Lançado	Situação
2024 0201 001 00477970/24	ISS - COMPLEMENTAR	05/07/2019	6.840,00	Cancelada

NÚCLEO DE FISCALIZAÇÃO FLS.: 85

Extrato de Débitos Parcial

Os valores abaixo não constituem o total da dívida tributária junto ao Município. Refletem, apenas, as parcelas selecionadas para impressão.

Dados do Cadastro Econômico

Inscrição Municipal: ECO: 296.449-00

Situação: Ativa

Contribuinte: 28.964.295/0001-35 - CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Nome Fantasia: CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Atividade Principal

646200000 - HOLDINGS DE INSTITUICOES NAOFINANCEIRAS

Endereço de Localização

AVENIDA MARCOS DE FREITAS COSTA, 369 - COMPLEMENTO:SALA 01;
BAIRRO DANIEL FONSECA
UBERLANDIA/MG - CEP: 38.400-328

Ano Trb Par Lançamento	Sb Contrato	Tributo	Vencimento	Notificação	Vlr Lançado	Atu/Jur Fin	Juros	Multa	Desconto	Valor Total
2024 0211 001 00478360/24		AUTO INFRACAO I	05/07/2019	05/07/2019	6.840,00	2.237,23	4.826,21	0,00	0,00	13.903,44
2024 2211 001 00477984/24		MULTA - AUTO DE	21/02/2024	21/02/2024	2.708,27	0,00	0,00	0,00	0,00	2.708,27
				Total:	9.548,27	2.237,23	4.826,21	0,00	0,00	16.611,71
				Hon. Adv.:						0,00
				Hon. Protesto:						0,00
				Total Geral:						16.611,71

Uberlândia, 8 de fevereiro de 2024 - Usuário: NULL

NÚCLEO DE FISCALIZAÇÃO - PMU - FLS.

LEGENDA SE	S Débito Suspenso | Z Débito Encaminhado a Protesto | D Débito Ajuiz Exec Digital | T Débito Protestado | E Débito Ajuiz Exec Manual | C Débito Cobrança | A Débito Dívida Ativa | P Débito Parcelado | * Débito Ativa CDA | W Débito Protesto Suspenso | # Desistência execução fiscal | N Prescrita não tributária | R Prescrita tributária

FINANÇAS

PREFEITURA DE UBERLÂNDIA
FAZER MAIS. FAZER BEM.

DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO

FOLHA DE INFORMAÇÕES / DESPACHOS / ENCAMINHAMENTO	Fla. 87

Para: **NÚCLEO DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO IMOBILIÁRIO**

Ref.:

Processo: **28018 / 2017 de 29/11/2017**

Requerente: **CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA**

Assunto: **Não incidência de ITBI**

Sra. Coordenadora,

Concluída a ação fiscalizatória, relatório fiscal de fls. 80-83, com ciência ao contribuinte – via correio (AR fl. 84), enviamos-lhe o processo supramencionado, para conhecimento e providências que se fizerem necessárias.

Em 09 de fevereiro de 2024.

LUIZ CARLOS ALVES MAMEDE
Coordenador do Núcleo de Fiscalização e Lançamento de ISS

LCAM / vtv

Ao protocolo geral,
para arquivamento.

Juliana Rodrigues Oliveira
Auditor Fiscal Tributário
Matrícula: 20.310-8
21/02/24

Julia Gonçalves R. Bezerra
Núcleo de Protocolo
88
PMU

Prefeitura Municipal de Uberlândia Folha de Informações e Despachos Data Emissão: 22/02/2024 15:21
Núcleo de Protocolo

Nome: FELIPE CALIXTO NETTO

Assunto: NAO INCIDENCIA DE ITBI

Endereço: AV. MARCOS DE FREITAS COSTA 369 UBERLANDIA

Nº do Protocolo
28018 / 2017
Data Hora
29/11/2017 15:31

DE: NÚCLEO DE PROTOCOLO
PARA: Dir. de Fisc. e Lanç. Tributário
[ ] Para Providências
[ ] Para Arquivo
[X] Para Análise
[ ] Outros (_____)
Em 22/02/24
Servidor(a) Julia

Recebe Célia Barreto Fernandes Setor de Protocolo Fl. 89 PMU

À SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS DE UBERLÂNDIA/MG.

Processo administrativo nº 28018/2017

Auto de Infração nº 040.752A

CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com Inscrição Municipal – CMC: 296.449-00 e no CNPJ/MF sob o nº 28.964.295/0001-35, com sede na Avenida Marcos de Freitas Costa, nº 369, Sala 01, Bairro Daniel Fonseca, CEP 38.400-328, Uberlândia/MG, neste ato representada pela Sra DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, devidamente qualificado no estatuto social, vem, tempestivamente, com o devido acatamento perante Vossa Senhoria, em conformidade com o artigo 5º, inciso LV da Constituição Federal c/c o artigo 34 da LC nº 508/2009, apresentar

IMPUGNAÇÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA

ao lançamento do Auto de Infração nº **040.752A**, a qual requer seja recebida e processada na forma da lei, nos seguintes termos:

I – DA TEMPESTIVIDADE

Conforme dispõe o artigo 34 da Lei Complementar nº 508/2009, o prazo para interposição de impugnação é de 30 (trinta) dias, senão veja-se:

> "Art. 34 O contribuinte poderá impugnar a exigência fiscal, mediante petição escrita, instruída com os documentos comprobatórios necessários no prazo de:
>
> I - tratando-se de crédito constituído por auto de infração, 30 (trinta) dias contados da intimação do auto;

Renata Célia Barreto Fernandes
Núcleo de Protocolo - SMA
FL. 90
PMU

> II - tratando-se de crédito constituído por notificação de lançamento, 30 (trinta) dias contados do vencimento da primeira parcela ou da parcela única;"

A empresa impugnante tomou ciência do auto supra epigrafado em 22/01/2024.

Considerando que o prazo final para protocolização será 21/02/2024, tempestiva é a presente impugnação.

II – DA LAVRATURA DO AUTO DE INFRAÇÃO

A autuada, ora impugnante, foi notificada a recolher o valor de R$ 16.281,24 (dezesseis mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte e quatro centavos) sujeitos à multa, juros e correção monetária por ter supostamente deixado de recolher o ITBI referente ao imóvel integralizado em capital social.

Segundo consta no processo administrativo, o pedido de não incidência do ITBI foi anteriormente deferido sob condição resolutiva, porém, segundo análise da nobre Auditora Fiscal, a impugnante não faz jus a não incidência do ITBI referente ao aludido imóvel, conforme disposto no artigo 156, §2º, inciso I, da CF/88 c/c o artigo 4º, §1º da Lei Municipal n° 4871/89.

Ademais, foi aplicada à impugnante a penalidade prevista no parágrafo único do artigo 16 da Lei Municipal n° 4871/89.

Contudo, diante da análise dos fatos e fundamentos ora apresentados e dos documentos trazidos à colação, verifica-se que a presente autuação não merece prosperar, conforme restará demonstrado a seguir.

III – SÍNTESE FÁTICA

A impugnante, consoante se depreende de seus atos constitutivos (**doc. 01**), é sociedade empresária limitada cujo objeto social é o controle de bens próprios (holdings de instituições não financeiras – CNAE 64.62-0-00).

Por meio do processo administrativo nº 28018/2017, a impugnante requereu pedido de não incidência de ITBI do imóvel integralizado em capital social.

Renata Célio Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo - SMA Fl. 91 PMU

Posteriormente, no período fiscalizado – que compreende os 3 anos seguintes à integralização do imóvel (junho/2019 a junho/2022) – a autoridade administrativa entendeu que a atividade preponderante da impugnante é a venda e locação de imóveis.

No exercício de suas atividades, a impugnante sempre diligenciou no sentido de bem cumprir suas obrigações perante o Poder Público, notadamente, no tocante ao cumprimento das obrigações tributárias as quais está sujeita.

Ocorre que, não obstante tais cuidados, a impugnante foi surpreendida quando da realização do trabalho fiscal que resultou na lavratura do Auto de Infração em questão.

Diante desse quadro e conforme restará demonstrado a seguir, o combalido Auto de Infração deve ser integralmente cancelado.

IV – PRELIMINARMENTE

DA INSEGURANÇA NA DETERMINAÇÃO DA INFRAÇÃO E DUPLICIDADE DE IMPOSIÇÃO DE MULTA – NULIDADE ABSOLUTA DO AUTO DE INFRAÇÃO

Destarte, cumpre salientar que mesmo que estivesse configurada a como atividade preponderante da impugnante a venda e locação de imóveis, a receita no valor de R$ 260.000,00 advinda da venda do Terreno Lt 16 Jardim das Acácias **trata-se de venda de imobilizado que não deve ser considerada como parte da receita operacional.**

Assim, o Auto de Infração foi lavrado sem que a douta autoridade administrativa atentasse ao dispositivo legal vigente, presumindo a incidência do aludido tributo na operação de incorporação em integralização de capital da impugnante.

Tal procedimento escancara **um levantamento fiscal totalmente falho,** onde o Auto de Infração foi totalmente baseado em uma presunção aplicada à regra geral de definição de contribuinte do ITBI.

Renata Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo - SMA Fl. 92 PMU

Em um Auto de Infração com a ocorrência de suposta incidência do ITBI em razão da atividade preponderante da impugnante ser a venda e locação de imóveis sem se atentar que o imóvel comercializado trata-se de ativo imobilizado, o que não pode ser considerado como receita operacional, esperava-se da nobre auditora, *data maxima venia*, uma análise detalhada da contabilização do referido imóvel mencionado na autuação.

Sendo assim, nobres julgadores, na hipótese deste processo, vimos que o ilustre auditor fiscal subscritor do auto de infração, sem qualquer prova segura, PRESUMIU UMA QUESTÃO DE FATO, qual seja: que há incidência do ITBI na incorporação em integralização de capital da impugnante.

Mesmo nas hipóteses de presunções legais no âmbito do direito tributário, sua ocorrência deve obedecer a expressos requisitos de justificação, sob pena de nulidade do lançamento fiscal.

Sobre o tema, oportuna a lição de HELENO TAVEIRA TORRES, na Obra "Controle sobre Preços de Transferência. Legalidade e Uso de Presunções no Arbitramento da Base de Cálculo dos Tributos", citada por LEANDRO PAULSEN na obra "Direito Tributário – Constituição e Código Tributário à Luz da Doutrina e da Jurisprudência", 10ª edição, Editora Livraria do Advogado, pág. 999", *in verbis*:

> **"(...) Sobre o uso das presunções legais no direito tributário, pela circunstância de alheamento da administração em face de todos os fatos passíveis de serem alcançados para tributação e pela exigência de demonstração de provas, por parte das autoridades administrativas, a cada ato de lançamento tributário, em favor da simplificação, <u>qualquer recurso ao uso de presunções legais deve satisfazer a estritos requisitos de justificação, sob pena de afetar os princípios de segurança jurídica e interdição do arbítrio, e ter por prejudicada sua aplicação</u>. Todavia, o uso de presunções em matéria tributária há de encontrar limites muito claros. <u>Primeiro</u>, tais presunções só poderão ser de ordem probatória (presunção simples ou hominis); e, quando criadas por lei, não poderão ser absolutas, mas só relativas, admitindo a devida prova em contrário por parte do alegado, com liberdade de meios e formas. <u>Segundo</u>, a Administração deve respeitar o caráter de subsidiariedade dos meios**

Renata Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo PMU Fl. 93

> **presuntivos, pois só de modo excepcional se deve valer deles, na função de típica finalidade aliviadora ou igualdade de armas, nas hipóteses em que encontrar evidente dificuldade probatória. Terceiro, porque a verdade material é o parâmetro absoluto da tributação, qualquer modalidade de presunção relativa, há de ser aplicada com estrito respeito aos direitos fundamentais, e à legalidade, acompanhada de devido processo legal e sem qualquer espécie de discricionariedade que leve ao abuso de poder."** (grifei).

Assim, descabe a alegação descrita na presente autuação, na medida em que a auditoria ao invés de aprofundar a fiscalização para colheita de maiores informações acerca do fato gerador da suposta infração, simplesmente, presumiu a incidência do ITBI na incorporação em integralização de capital da impugnante, desconsiderando que a venda de ativo imobilizado não deve ser considerada como parte da receita operacional.

Ademais, a impugnante foi notificada a recolher o valor de R$ 16.281,24 (dezesseis mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte e quatro centavos) sujeito ainda à multa, juros e correção monetária. **Entretanto, é importante destacar que nesse montante já estão inclusos os juros, correção monetária e a multa de 30% (trinta por cento).**

Conforme estipulado pelo ordenamento jurídico vigente, é inadmissível a aplicação de multa sobre multa. Tal entendimento é respaldado pelo princípio da proporcionalidade, que proíbe a duplicação de penalidades administrativas. Dessa maneira, ao considerar a imposição de uma nova multa sobre o valor já aumentado por multa, juros e correção monetária, não apenas desrespeita-se o referido princípio, mas também os princípios da legalidade e da razoabilidade.

No contexto das penalidades administrativas, essa proibição é essencial para garantir que o indivíduo não seja submetido a uma dupla punição pelo mesmo ato. Portanto, ao cogitar a aplicação de uma nova multa sobre um valor já aumentado por outra multa, incorre-se em uma clara violação do princípio do *bis in idem*.

A razoabilidade exige que as decisões administrativas sejam embasadas no bom senso e na equidade, evitando excessos e arbitrariedades. A

Secretaria Célia Barreto Fernandes Protocolo SMA 94 PMU

cobrança de uma nova multa sobre um valor já aumentado por outra multa e juros demonstra-se manifestamente desarrazoada.

Logo, de modo contrário ao que foi exposto no Auto de Infração lavrado, clarividente se mostra a nulidade nele revestida, razão pela qual deve ser reconhecida sua absoluta insubsistência.

V – DO DIREITO – FUNDAMENTOS CAPAZES DE ELIDIR A INFRAÇÃO APONTADA

V.I – NATUREZA DA TRANSAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO CONTÁBIL

A venda do Terreno Lt 16 - Jardim das Acácias (matrícula nº 33.338) que configurou como atividade preponderante da impugnante a venda e locação de imóveis trata-se de ativo imobilizado que não deve ser considerada como parte da receita operacional.

A venda deste ativo imobilizado foi devidamente registrada nos livros contábeis da impugnante como uma baixa no ativo imobilizado, refletindo a realidade da transação como uma alienação de ativos.

Conforme as normas contábeis e a legislação tributária aplicável, ***a venda de imobilizado não constitui receita operacional, mas sim um ganho de capital decorrente da alienação de ativos não essenciais para as operações regulares da empresa.***

Inicialmente cabe destacar que os imóveis foram classificados na conta contábil de imobilizado, conforme ECD da Calixto Bonati Patrimonial Ltda, ora impugnante. Neste sentido qualquer baixa de ativo imobilizado não é considerada uma receita operacional o que, consequentemente, não afetaria a proporcionalidade da receita imobiliária apontada pelo Fisco.

Também é importante destacar a estrutura da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), para entender tecnicamente onde é contabilizado um ganho ou perda referente a uma venda de imobilizado, senão veja-se:

Renata Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo SMA Fl. 95 PMU

Receita Operacional Bruta

(-) Deduções da Receita Bruta

= Receita Operacional Líquida

(-) Custos dos Produtos/Serviços Vendidos

= Lucro Bruto

(-) Despesas Operacionais

(-) Despesas Comerciais

(+ -) Outras Receitas/(Despesas) [1]

= Resultado Operacional

(+-) Resultado Financeiro Líquido

= Lucro/Prejuízo Antes do Imposto de Renda e CSLL

(-) Imposto de Renda

(-) Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)

= Lucro/Prejuízo Líquido do Período

A razão pela qual as vendas de imobilizado não devem ser consideradas como parte da receita operacional reside na definição de receita operacional. Receita operacional é aquela gerada pelas atividades principais de uma empresa, ou seja, as receitas provenientes das vendas de produtos ou serviços que estão diretamente relacionadas à sua operação principal.

As vendas de imobilizado, por outro lado, são eventos considerados extraordinários e não recorrentes que não fazem parte das atividades operacionais regulares da empresa. Geralmente, essas vendas ocorrem quando a empresa decide se desfazer de imobilizado que já não é mais necessário para suas operações ou que não se encaixa mais em sua estratégia de longo prazo.

Portanto, classificar as vendas de imobilizado como receita operacional distorceria a realidade econômica da empresa, pois essas receitas não refletem sua atividade principal.

[1] Em caso de ganho na venda do ativo imobilizado o registro contábil é feito dentro dessa conta, reforçando que não é contabilizado dentro da receita bruta (venda menos custo do imobilizado)

Renata Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo - SMA Fl. 96 PMU

A título de exemplificação, veja abaixo a nota explicativa número 10* das demonstrações contábeis da Petrobrás (maior companhia brasileira de capital aberto e que é auditada por uma BIG Four):

10. Outras (despesas) receitas

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Paradas não programadas e gastos pré-operacionais	(9.440)	(7.340)	(9.375)	(7.252)
Perdas com processos judiciais, administrativos e arbitrais	(7.011)	(3.887)	(6.564)	(3.388)
Plano de pensão e saúde (inativos) (*)	(5.240)	(7.840)	(5.216)	(7.820)
Programa de remuneração variável	(2.836)	(2.542)	(2.655)	(2.363)
Resultado com derivativos de *commodities*	(1.261)	(422)	(729)	(60)
Resultado relacionado a desmantelamento de áreas	(1.178)	559	(1.178)	559
Despesas operacionais com termelétricas	(774)	(474)	(809)	(487)
Participação nos lucros ou resultados	(678)	(671)	(647)	(597)
Relações institucionais e projetos culturais	(535)	(519)	(524)	(511)
Gastos com segurança, meio ambiente e saúde	(410)	(425)	(405)	(421)
Cessão de contratos de concessão	-	1.947	-	1.947
Recuperação de tributos (**)	347	2.955	346	2.692
Ressarcimento de gastos referentes à Operação Lava Jato	499	1.272	493	1.272
Resultado de atividades não fim	882	917	2.494	930
Multas aplicadas a fornecedores	1.184	879	981	850
Subvenções e assistências governamentais	2.427	857	2.403	701
Encerramento antecipado e alterações em pagamentos de contratos de arrendamento	3.217	2.960	3.227	3.019
Resultados com operações em parcerias de E&P	3.545	2.580	3.545	2.580
Resultado com alienações, baixa de ativos e resultado na remensuração de participações societárias	5.884	10.889	4.945	10.077
Resultado com acordo de coparticipação em áreas licitadas (***)	21.660	3.317	21.651	3.317
Outros	(1.259)	(1.045)	(1.451)	(2.140)
Total	9.023	3.967	10.532	2.905

*https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2023/04/10/petrobras1568728310042023.pdf

Além disso, a contabilização das vendas de imobilizado como parte da receita operacional poderia levar a uma interpretação errônea do desempenho operacional da empresa, já que não seria uma representação precisa das operações regulares. Por isso, é necessário separar claramente os ganhos ou perdas na venda de ativos não circulantes (como o imobilizado) como uma linha separada na DRE.

V.II – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO ADEQUADO

No presente caso, a tributação sobre a venda de imobilizado foi realizada de acordo com as disposições legais vigentes. O ganho de capital, se existente, seria tributado conforme as alíquotas estabelecidas pela legislação tributária para

Renata Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo Fl. 9 PMU

imposto de renda e contribuição social, não incidindo as contribuições para o PIS e a COFINS, conforme previsto na Lei 10.833/2003.

Para empresas sujeitas ao regime cumulativo de PIS e COFINS, a base de cálculo é o faturamento, englobando receitas provenientes da venda de bens próprios, prestação de serviços, resultados de operações por conta de terceiros e receitas principais não inclusas nos itens anteriores.

A venda de ativo imobilizado não está sujeita a essas contribuições para empresas nesse regime.

Para as empresas no regime não cumulativo, as contribuições incidem sobre todas as receitas, exceto as provenientes da venda de ativos não circulantes, classificados como imobilizado, conforme estabelecido pelas Leis nº 10.637/2002 e nº 10.833/2003. Nesse caso, tais receitas devem ser excluídas da base de cálculo, resultando em um valor zero para a receita proveniente da venda do ativo imobilizado.

Portanto, a tentativa de caracterizar a venda como receita operacional, a fim de negar a isenção do ITBI, carece de fundamentação legal.

V.III – IMUNIDADE DE ITBI EM HOLDING PATRIMONIAL NA VENDA DE ATIVO IMOBILIZADO – AUSÊNCIA DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA

O direito à imunidade de ITBI em operações de integralização de capital social por meio de bens imóveis está previsto no artigo 156, §2º, inciso I, da Constituição Federal, que assim dispõe:

> "Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
>
> [...]
>
> § 2º O imposto previsto no inciso II:
>
> I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil."

Renata Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo - SMA Fl. 98 PMU

A imunidade do ITBI aqui mencionada está intrinsecamente relacionada ao presente caso, em que o imóvel de uma pessoa física é integralizado em uma holding cujos sócios são os mesmos proprietários dos imóveis. Para que seja afastada a aludida imunidade tributária, é necessário que a atividade preponderante do adquirente seja a compra e venda de bens ou direitos incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica.

Neste sentido, cumpre destacar a jurisprudência consolidada pelo Superior Tribunal de Justiça, que reconhece a imunidade de ITBI em operações de integralização de capital social por holding patrimonial, conforme precedente do REsp 1.567.812/SC, de relatoria do Ministro Herman Benjamin, cujo trecho da ementa se transcreve abaixo:

> "[...] 4. **Na hipótese dos autos, a jurisprudência do STJ é firme no sentido de que a imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da CF alcança a transmissão de bens ou direitos a pessoa jurídica quando da integralização de capital social, desde que a atividade preponderante do adquirente não seja a compra e venda desses bens ou direitos**. [...]" (STJ, REsp 1567812/SC, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 06/06/2017, DJe 16/06/2017) (grifei)

A venda de ativo imobilizado não deve ser confundida com a atividade de compra e venda, pois não se trata da venda de um imóvel como parte da atividade principal da empresa. A venda de ativo imobilizado faz parte da rotina operacional de muitas empresas e está relacionada à gestão de seus recursos.

É importante ressaltar que a impugnante não exerce atividade imobiliária como parte de suas operações regulares. A venda do ativo imobilizado em questão foi uma transação isolada e esporádica, não caracterizando uma atividade imobiliária contínua e principal da empresa.

A impugnante realizou a venda do ativo imobilizado (matrícula nº 33.338) para a empresa Calixto Bonati Investimento e Participações Ltda. Ambas as empresas possuem sócios em comum em seus quadros societários, conforme se vê abaixo:

Marcia Célia Barreto Fernandes Nadaf do Protocolo Fl. 99 PMU

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	[illegible]
NOME EMPRESARIAL:	[illegible]
CAPITAL SOCIAL:	[illegible]

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

Nome/Nome Empresarial:	[illegible]		
Qualificação:	[illegible]	Data de Entrada:	[illegible]
Nome do Repres. Legal:	[illegible]	Qualif. Rep. Legal:	[illegible]
Nome/Nome Empresarial:	[illegible]		
Qualificação:	[illegible]		
Nome/Nome Empresarial:	[illegible]		
Qualificação:	[illegible]		
Nome/Nome Empresarial:	[illegible]		
Qualificação:	[illegible]		

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	28.612.999/0001-04
NOME EMPRESARIAL:	CALIXTO BONATI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$ 839.998,00 (Seis milhões, [illegible]

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

Nome/Nome Empresarial:	[illegible]
Qualificação:	[illegible]
Nome/Nome Empresarial:	[illegible]
Qualificação:	[illegible]

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

Emissão: 19/02/2024 [illegible]

Percebe-se que a empresa Calixto Bonati Investimento e Participações Ltda pertence ao mesmo grupo da impugnante, além de poder exercer a atividade imobiliária. Neste caso, o ITBI desta operação foi devidamente recolhido pela empresa adquirente, consoante se vê da juntada do comprovante, ora anexo **(doc. 04)**.

Renata Célia Barreto Fernandes
Núcleo de Protocolo
Fl. 100
PMU

Colacionamos abaixo uma decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça relacionada à presunção do aluguel e a tese da imunidade do ITBI para integralização do capital social, independente da atividade exercida, *in verbis*:

> "AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.244.133 - SP (2022/0347351-9) DECISÃO Cuida-se de agravo apresentado por MUNICÍPIO DE JUNDIAI contra a decisão que não admitiu seu recurso especial. O apelo nobre apresentado fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea a da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim resumido: APELAÇÃO ANULATÓRIA C. C. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. **ITBI. IMÓVEIS TRANSFERIDOS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA PARA DESCONSTITUIR O LANÇAMENTO, RECONHECENDO IMUNIDADE. ALEGAÇÃO DE QUE DEMONSTRADA A PREPONDERÂNCIA DE ATIVIDADE DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS NOS EXERCÍCIOS POSTERIORES À AQUISIÇÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO. PERÍCIA CONTÁBIL QUE CONCLUIU PELA AUSÊNCIA DE ATIVIDADE OPERACIONAL DE VENDA E LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NO PERÍODO PREVISTO EM LEI.** SENTENÇA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. Quanto à controvérsia apresentada pela alínea a do permissivo constitucional, alega violação do arts. 36 e 37 do CTN, no que concerne à necessidade de ser afastada a imunidade quanto ao ITBI em virtude de a alienação de imóvel ter se dado em operação de integralização de capital social, quando demonstrado que a única receita da empresa no período apurado seria decorrente da alienação do referido bem imóvel, trazendo os seguintes argumentos: No ordenamento jurídico vigente, a regra é de que não incide ITBI quando a propriedade do imóvel ingressa para a pessoa jurídica para a integralização do capital social ou quando o imóvel é transmitido por motivo de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica. No entanto, para fazer jus a isso, a empresa não pode ter como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis, nem a locação nem o arrendamento mercantil, o que gera a incidência do tributo, nos termos do artigo 156, II, § 2º, da Constituição Federal. Por sua vez, o Código Tributário Nacional, em seu artigo 37, § 1º, já transcrito, define a atividade preponderante. [...] Desse modo, a incidência do ITBI somente se concretiza quando do decurso do lapso temporal que demonstre de fato a atividade preponderante da empresa, não gerando direito adquirido, ficando condicionada a sua verificação. Esse também é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça: [...] Assim, o fato da empresa Recorrida possuir receita operacional no período de

Renata Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo - SMA Fl. 101 PMU

análise afasta o seu direito à não-incidência do ITBI, sendo irrelevante a alteração da descrição da atividade econômica quando restar evidente que a atividade preponderante da empresa é a transação com imóveis. Por ser de natureza operacional e representar mais de 50% dessa rubrica contábil, nos dois anos posteriores à aquisição do bem, é devida a incidência do ITBI. Afastou-se, pois, a hipótese de não-incidência ou imunidade tributária (fls. 1.432-1.434). É, no essencial, o relatório. Decido. Na espécie, no que se refere à alegada violação do art. 36 do CTN, incide o óbice da Súmula n. 284/STF, uma vez que não há a indicação clara e precisa do dispositivo de lei federal tido por violado, pois nas razões do recurso especial não se particularizou o inciso, o parágrafo ou a alínea sobre o qual recairia a referida ofensa, incidindo, por conseguinte, o citado enunciado: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia". Ressalte-se, por oportuno, que essa indicação genérica do artigo de lei que teria sido contrariado induz à compreensão de que a violação alegada é somente de seu caput, que, no caso, traz em seu texto uma mera introdução ao regramento legal contido nos incisos, nos parágrafos ou nas alíneas. Nesse sentido: "Quanto à segunda controvérsia, na espécie, incide o óbice da Súmula n. 284/STF, uma vez que não há a indicação clara e precisa do dispositivo de lei federal tido por violado, pois, nas razões do recurso especial, não se particularizou o parágrafo/inciso/alínea sobre o qual recairia a referida ofensa, incidindo, por conseguinte, o citado enunciado: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia" (AgInt no AREsp n. 1.558.460/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 11/3/2020.) De igual sorte: "A ausência de particularização dos incisos do artigo supostamente violado, inviabilizam a compreensão da irresignação recursal, em face da deficiência da fundamentação do apelo raro" (AgRg no AREsp n. 522.621/PR, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Sexta Turma, DJe de 12/12/2014.) Confiram-se também os seguintes julgados: AgInt no AREsp n. 1.229.292/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 4/9/2018; AgInt no AgRg no AREsp n. 801.901/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 1º/12/2017; AgInt nos EDcl no AREsp n. 875.399/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 1º/8/2017; AgInt no REsp n. 1.679.614/PE, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Sexta Turma, DJe de 18/9/2017; e AgRg no REsp n. 695.304/RJ, relator Ministro Francisco Falcão, Primeira Turma, DJ de 5/9/2005; EDcl no

Renata Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo - SMJ Fl. 102 PMU

AgRg no AREsp n. 1.962.212/PA, relator Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, DJe de 15/2/2022. Além disso, o acórdão recorrido assim decidiu: Contudo, de acordo com a perícia contábil realizada nos autos, a receita auferida com a venda do imóvel caracteriza-se como receita não operacional: "A perícia informa que através da observação dos documentos constantes dos autos e coletados, a empresa, incorporou em seu patrimônio imóveis a título de integralização de capital subscrito, realizou a venda de um imóvel incorporado (um terreno lote 25 de matrícula 47.134), pelo mesmo valor da incorporação de R$100.000,00, não auferindo receita operacional e sim receita não operacional "(fls. 1079). Assim, como bem fundamentou o Juízo, **"não há como se concluir que sua atividade preponderante é atividade imobiliária, pois a única receita auferida no triênio posterior à sua constituição foi a venda de um imóvel ao mesmo sócio que outrora o deu em pagamento do capital social subscrito, pelo mesmo valor da operação de integralização, o que caracteriza receita não operacional**"(fl. 1.424). Aplicável, portanto, o óbice da Súmula n. 284/STF, uma vez que as razões recursais delineadas no especial estão dissociadas dos fundamentos utilizados no aresto impugnado, tendo em vista que a parte recorrente não impugnou, de forma específica, os seus fundamentos, o que atrai a aplicação, por conseguinte, do referido enunciado: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia". Nesse sentido, esta Corte Superior de Justiça já se manifestou na linha de que, "não atacado o fundamento do aresto recorrido, evidente deficiência nas razões do apelo nobre, o que inviabiliza a sua análise por este Sodalício, ante o óbice do Enunciado n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal". (AgRg no AREsp n. 1.200.796/PE, relator Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, DJe de 24/8/2018.) Confiram-se ainda os seguintes julgados: AgInt no REsp n. 1.811.491/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe de 19/11/2019; AgInt no AREsp n. 1.637.445/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 13/8/2020; AgInt no AREsp n. 1.647.046/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 27/8/2020; e AgRg nos EDcl no REsp n. 1.477.669/SC, relator Ministro Antonio Saldanha Palheiro, Sexta Turma, DJe de 2/5/2018. Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial. Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários de advogado em desfavor da parte recorrente em 15% sobre o valor já

Renata Célia Barreto Fernandes Setor de Protocolo - SMA Fl. 103 PMU

arbitrado nas instâncias de origem, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão de justiça gratuita. Publique-se. Intimem-se. Brasília (DF), 15 de dezembro de 2022. MINISTRA MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA Presidente (STJ - AREsp: 2244133 SP 2022/0347351-9, Relator: Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, Data de Publicação: DJ 21/12/2022) (grifei)

Dessa forma, a tentativa da autoridade administrativa de justificar que a tributação do ITBI - oriunda de uma única receita auferida no triênio posterior à sua constituição foi a venda de um imóvel ao mesmo sócio pelo mesmo valor da operação de integralização, o que caracteriza receita não operacional - com base na suposta atividade imobiliária da impugnante não se sustenta.

– ANÁLISE DA ATIVIDADE PREPONDERANTE DA IMPUGNANTE

No que tange à alegação de que a impugnante possui como atividade preponderante a venda e locação de imóveis, em virtude da venda do Terreno Lt 16 - Jardim das Acácias e do uso do imóvel para residência dos sócios, cabe esclarecer que a simples utilização de um imóvel para tais finalidades não caracteriza a atividade preponderante de uma empresa.

O Código Civil, em seu artigo 966, define como empresário aquele que exerce profissionalmente atividade econômica organizada para a produção ou a circulação de bens ou de serviços. Assim, para que uma atividade seja considerada preponderante, deve haver uma análise criteriosa do conjunto de atividades desempenhadas pela empresa, levando-se em conta sua natureza, volume de negócios, faturamento, entre outros aspectos relevantes.

A imunidade do ITBI prevista no artigo 156, §2º, inciso I, da CF/88 está diretamente relacionada ao caso em comento, uma vez que o imóvel de uma pessoa física foi integralizado em uma holding cujos sócios são os mesmos proprietários dos imóveis.

Ademais, ressalta-se que a empresa não está obrigada a auferir receitas operacionais para se beneficiar da imunidade de ITBI prevista na Constituição

Renata Célia Barreto Fernandes Protocolo - SMA Fl. 104 PMU

Federal. A ausência de receitas operacionais não implica, necessariamente, na configuração da atividade preponderante como compra e venda de imóveis.

V.IV – PRINCÍPIO DA VERDADE MATERIAL

A ampla possibilidade de produção de provas no curso do Processo Administrativo Tributário alicerça e ratifica a legitimação dos princípios da ampla defesa, do devido processo legal e da verdade material. Neste sentido, é fato que deve a administração promover de ofício as investigações necessárias à elucidação da verdade material para que a partir dela, seja possível prolatar uma sentença justa.

Segundo Celso Antônio Bandeira De Mello, a verdade material:

> "Consiste em que a administração, ao invés de ficar adstrita ao que as partes demonstrem no procedimento, deve buscar aquilo que é realmente verdade, com prescindência do que os interessados hajam alegado e provado, como bem o diz Hector Jorge Escola. Nada importa, pois, que a parte aceite como verdadeiro algo que não o é ou que negue a veracidade do que é, pois no procedimento administrativo, independentemente do que haja sido aportado aos autos pela parte ou pelas partes, a administração deve sempre buscar a verdade substancial." (BANDEIRA DE MELLO, 2011, p. 306).

Neste sentido, está no próprio CTN, em seu artigo 148, que expressamente admite a viabilidade de produzir em juízo a prova contrária à decisão do Fisco, ainda que adotada à vista de irregular procedimento do contribuinte. a saber:

> "Art. 148 - Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial."

Em nome de tal princípio e dos preceitos normativos que o sustentam, **não se pode negar ao contribuinte a faculdade de fazer prova, em processo**

Carla Barreto Fernandes Setor de Protocolo - SMF Fl. 105 PMU

administrativo ou judicial, destinada a infirmar as presunções que serviram para A exação do imposto, como é o caso dos autos.

VI – DOS PEDIDOS

DIANTE DO EXPOSTO, requer a impugnante seja a presente impugnação recebida e processada por própria e tempestiva, pelos fatos e argumentos acima narrados e, ao final, que:

I – seja declarada a nulidade do presente Auto de Infração nº 040.752A, por insegurança na determinação da infração, conforme demonstrado supra;

II – o Auto de Infração nº 040.752A seja JULGADO TOTALMENTE IMPROCEDENTE, em razão da ausência de atividade imobiliária desenvolvida o que não justifica a tributação do ITBI sobre o imóvel integralizado, com base na imunidade tributária prevista no artigo 156, §2º, inciso I, da Constituição Federal, e jurisprudência consolidada no Superior Tribunal de Justiça;

III – seja, consequentemente, arquivado o processo, em observância aos preceitos mais basilares de Direito e de Justiça fiscais; e

IV – seja admitida a ampla produção de provas no presente feito, notadamente, pela juntada posterior de outros documentos, as quais a impugnante se reserva ao direito de indicar se entender necessárias e oportunas.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

Uberlândia/MG, 16 de fevereiro de 2024.

CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Renata Célia Barreto Fernandes
Núcleo de Protocolo - SMA
Fl. 106
PMU

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/E496-3315-F375-8836 ou vá até o site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E496-3315-F375-8836

Hash do Documento

EA43E9BCED4FB1101140A2814BBE18B984038ED4D860204DA9B8B0085D505FBE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/02/2024 é(são) :

- Paulo Cesar Perez - 066.141.068-48 em 20/02/2024 14:49 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MG

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
19149774433

NOME
DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

DOC IDENTIDADE / ORG EMISSOR UF
M5110980 SSP MG

CPF
003.058.386-10

DATA NASCIMENTO
25/11/1974

FILIAÇÃO
ELSIO RECIDIVE BORGES
DULCINA TEREZA BONATI BORGES

PERMISSÃO

ACC

CAT.HAB.
B

Nº REGISTRO
03419092358

VALIDADE
11/10/2024

1ª HABILITAÇÃO
03/03/1993

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

PROIBIDO PLASTIFICAR
19149774433

LOCAL
UBERLANDIA, MG

DATA EMISSÃO
14/10/2019

Kleyverson Rezende
Diretor DETRAN/MG
ASSINATURA DO EMISSOR

11142815300
MG563901535

MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
FELIPE CALIXTO NETTO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
M2848250 SSP MG

CPF
485.891.366-04

DATA NASCIMENTO
08/02/1964

FILIAÇÃO
CALIXTO FELIPE NETTO
EDIR DE SOUSA FELIPPE

PERMISSÃO

ACC

CATEG.
AB

Nº REGISTRO
03217169202

VALIDADE
16/01/2024

1ª HABILITAÇÃO
04/02/1983

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
UBERLANDIA, MG

DATA EMISSÃO
18/01/2019

Kleyverson Resende
Diretor DETRANSIC

ASSINATURA DO EMISSOR

98881267544
MG549028242

MINAS GERAIS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

16747249 30

PROIBIDO PLASTIFICAR

16747249 30

Digitalizado com CamScanner

Renata Cátia Barreto Fernandes
Núcleo de Protocolo - SMA
FL 109
PMU

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 28.964.295/0001-35 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 30/10/2017

NOME EMPRESARIAL
CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

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

PORTE
DEMAIS

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não Informada

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

LOGRADOURO AV MARCOS DE FREITAS COSTA	NÚMERO 369	COMPLEMENTO SALA 01

CEP 38.400-328	BAIRRO/DISTRITO DANIEL FONSECA	MUNICÍPIO UBERLANDIA	UF MG

ENDEREÇO ELETRÔNICO LEGALIZACAO@AUDICONCONTADORES.COM.BR	TELEFONE (34) 3257-6500

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 30/10/2017

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL ********	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL ********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **16/02/2024** às **11:53:02** (data e hora de Brasília).

Renata Célia Barreto Fernandes
Núcleo de Protocolo - SGM
Fl. 110
PMU

ITBI

Prefeitura Municipal de Uberlândia -
Secretaria Municipal de Finanças

1 - 1ª VIA DO ADQUIRENTE

UBERLANDIA CARTORIO 1 REGISTRO DE IMOVEIS E

Emissor		Data Contrato
AMANDA CARVALHO BRANDÃO		
Inscrição Cartográfica	Protocolo	GUIA Nº
00.03.0102.10.06.0016.0000	0.546.320-19-41	03400421920

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS A QUALQUER TÍTULO ONEROSO DE BENS IMÓVEIS POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS EXCETO OS DE GARANTIA BEM COMO CESSÃO DE DIREITOS À SUA AQUISIÇÃO LEI Nº 4.737/1989

2 - ADQUIRENTE

Nome			CPF/CNPJ
CALIXTO BONATI INVESTIMENTO E PARTICIPACOES LTDA			28.012.389/0001-04
Endereço	Nº	Sala/Apto	Andar	CEP
AVENIDA MARCOS DE FREITAS COSTA	369			38400-326
Bairro	Complemento	Município	UF
REZENDE JUNQUEIRA (LOTEAMENTO)	COMPLEMENTO SALA 04	UBERLANDIA	MG

3 - TRANSMITENTE

Nome			CPF/CNPJ
CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA			28.964.295/0001-35
Endereço	Nº	Sala/Apto	Andar	CEP
AVENIDA MARCOS DE FREITAS COSTA	369			38400-326
Bairro	Complemento	Município	UF
REZENDE JUNQUEIRA (LOTEAMENTO)	COMPLEMENTO SALA 01	UBERLANDIA	MG

4 - DADOS DO IMÓVEL

Endereço ALAMEDA LUIZ SUZIGAM, nº 30002
CEP 38411-214
Quadra nº 008H
Lote nº 016
Loteamento JARDIM DAS ACACIAS (LOTEAMENTO)
Bairro DAS ACACIAS (LOTEAMENTO)

Nº REG Anterior	Tipo Imóvel
S3 338-04/01/1984	Urbano

5 - CÁLCULO DO IMPOSTO

Nat. Transação	Fração	Valor da Avaliação do Imóvel	Base de Cálculo
Compra e Venda Simples	-	R$ 260.000,00	R$ 260.000,00

Alíquota (%)	Imposto	Multa	Juros de Mora	Valor Total	Total atualizado
2,00	R$ 5.200,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.214,84	R$ 5.214,84

Certidão	Autos de número	Comarca	Ofício de Justiça

Multa Transmissão	Taxa Avaliação	Taxa Expediente
R$ 0,00	R$ 14,84	R$ 0,00

6 - OBSERVAÇÕES

Não há pendência de débitos relativos ao imóvel acima identificado.

7 - NOTIFICAÇÃO

O adquirente acima identificado está ciente de que todas as informações declaradas no campo "6" servirão para a inserção e atualização dos dados perante o Cadastro Imobiliário Fiscal da Secretaria Municipal de Finanças. O nome do compromissário, documentos e endereço para entrega de correspondência (domicílio fiscal). A alteração não ocorrerá nos casos de aquisição de fração ideal/percentagem de imóvel.

Prefeitura Municipal de Uberlândia - MG
Secretaria Municipal de Finanças

Data de Deferimento	INFORMAÇÕES
13/09/2019	1. Pagável nos bancos conveniados.
Data de Emissão 16/09/2019	2. Não receber após o vencimento

Vencimento	Valor do Documento	Via do Adquirente
12/11/2019	R$ 5.214,84	

81610000052-9 14844639201-8 91112034004-5 21920030000-8

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Prefeitura Municipal de Uberlândia - MG
Secretaria Municipal de Finanças

Data de Deferimento	INFORMAÇÕES
13/09/2019	1. Pagável nos bancos conveniados
Data de Emissão 16/09/2019	2. Não receber após o vencimento

Vencimento	Valor do Documento	Via do Banco
12/11/2019	R$ 5.214,84	

81610000052-9 14844639201-8 91112034004-5 21920030000-8

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Renata Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo - SMF Fl. 111 PMU

FINANÇAS | PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DE IMÓVEL
TRANSFERÊNCIA IMOBILIÁRIA

Nº DE CONTROLE: 038042

Inscrição Cartográfica:	00.03.0102.10.06.0016.0000		
Dados do Imóvel:	LUIZ SUZIGAM 90002 - DAS ACACIAS (LOTEAMENTO) - 38411214		
Adquirente(s):	CALIXTO BONATI INVESTIMENTO E PARTICIPACOES LTDA	CPF/CNPJ	28.012.389/0001-04
Transmitente(s):	CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA	CPF/CNPJ	28.964.295/0001-35

Pela presente, a Secretaria Municipal de Finanças nos termos do art. 1º do Decreto Municipal nº 10.565 de 2007[1], C E R T I F I C A para fins de Lavratura de Escritura Pública e/ou Registro Imobiliário perante o Cartório competente que não há pendência de débitos relativos ao imóvel acima identificado.

Código de Verificação CND ITBI: c0b028ae3b

Nº Protocolo ITBI: 0.540.320/19-91

Natureza da Transação: Compra e Venda Simples

Base de Cálculo: 260.000,00

Valor do Imposto: 5.200,00

Fração/Porcentagem do Imóvel Adquirido: INTEIRO

Observações

- Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal cobrar dívidas conhecidas e as apuradas após a emissão deste documento.
- Válido com o comprovante de pagamento.

Emitida em 18/09/2019; válida por 90 dias após a data de emissão[2]

1 Art. 1º D.10.565/07 - A Certidão Negativa de Debito é o instrumento hábil para comprovação de que o contribuinte se acha quite para com a Fazenda Pública Municipal.

2 Art. 4º D.10.565/07 - O prazo de validade das certidões emitidas na forma do disposto neste Decreto é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua emissão, sendo vedada a sua revalidação.

Renate Célia Barretto Fernandes
Setor de Protocolo - SMA
Fl. 112
PMU

30 horas

Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Tributos Municipais

Identificação no extrato: SISPAG TRIBUTOS

Dados da conta debitada:

Nome: **CALIXTO BONATI INV PART LTDA**

Agência: **0148** Conta: **99220 - 9**

Dados do pagamento:

Código de barras: **816100000529 148446392018 911120340045 219200300008**

Valor do documento: **R$ 5.214,84**

Informações fornecidas pelo pagador:

Operação efetuada em 17/09/2019 às 10:30:08 via Sispag, CTRL 151198293000013.

Autenticação:

95C32DE9188032E18AC8F3B7889D2F5870F2DBB0

Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itau.com.br. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Fabiane Célia Barreto Fernandes
Núcleo de Protocolo - SMA
Fl. 113
PMU

INSTRUMENTO PARTICULAR DE MANDATO

Por este instrumento particular de mandato, CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 28.964.295/0001-35, com sede na Av. Marcos de Freitas Costa, nº 309, Sala 01, Bairro Osvaldo Rezende, CEP 38.400-328, Uberlândia/MG; nomeia e constitui seus bastantes procuradores PAULO CÉSAR PEREZ, brasileiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, na Seção do Estado de Minas Gerais, sob o número 97.701, com endereço profissional na Av. Marcos de Freitas Costa, nº 309, Bairro Daniel Fonseca, CEP 38.400-328, Uberlândia/MG e ALINE LEMES DE SOUZA, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/MG 147.454 e no CPF/MF nº 072.278.826-67, com endereço profissional na Av. Sacramento, nº 81, Bairro Martins, CEP 38.400-466, Uberlândia/MG; aos quais confere amplos poderes para atuar no foro em geral, com a cláusula *"ad judicia et extra"*, em qualquer Órgão, Repartição, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes, inclusive para ação de execução, e defender nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, confessar, desistir, conciliar, celebrar acordos, firmar termos e compromissos, receber e dar quitação, prestar as declarações de praxe, propor ações e quaisquer medidas necessárias à defesa dos direitos e interesses do outorgante, acompanhando-as em qualquer juízo, instância ou Tribunal, representá-lo perante qualquer Repartição Pública, podendo ainda, substabelecer esta a outrem, com reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, em especial para defender seus interesses junto ao Município de Uberlândia/MG, para apresentar Impugnação Administrativa em virtude de lançamentos tributários por revogação de deferimento da não incidência do ITBI na integralização de Capital Social.

Uberlândia/MG, 19 de fevereiro de 2024.

CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA.

Regina Célia Barreto Fernandes Número do Protocolo - SMA Fl. 114 PMU

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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

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

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP J172246240341

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

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

UBERLANDIA
Local

24 Outubro 2017
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 vigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência ☐ 3ª Exigência ☐ 4ª Exigência ☐ 5ª Exigência ☐

__/__/____ Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

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

2ª Exigência ☐ 3ª Exigência ☐ 4ª Exigência ☐ 5ª Exigência ☐

__/__/____ Data

Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA. Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretaria-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/407.498-1	J172246240341	21/08/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
485.891.366-04	FELIPE CALIXTO NETTO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretaria-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Renata Célia Barreto Fernandes Servidor do Protocolo SMA Fl. 116 PMU

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

1. FLAVIO BONATI CALIXTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Solteiro, data de nascimento 19/07/1994, nº do CPF 107.649.976-70, documento de identidade 17284181, SSP, MG, com domicílio / residência a JAMESTOWN WAY 27 LONDRES, REINO UNIDO representado(a) por PROCURADOR DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIA, Casada, nº do CPF 003.058.386-10, documento de identidade 5110980, SSP, MG, com domicílio e residência a RUA DOS PICA PAUS, número 1750, AL. DAS COPAIBEIRAS 250, bairro / distrito NOVA UBERLANDIA, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.412-641 e

2. DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, Casada, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 003.058.386-10, documento de identidade 5110980, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA DOS PICA PAUS, número 1750, AL. DAS COPAIBEIRAS 250, bairro / distrito NOVA UBERLANDIA, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.412-641 e

3. RAFAEL BONATI CALIXTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Solteiro, data de nascimento 07/05/1997, nº do CPF 107.649.996-13, documento de identidade 17284159, SSP, PR, com domicílio / residência a RUA DOS PICA PAUS, número 1750, AL. DAS COPAIBEIRAS 250, bairro / distrito NOVA UBERLANDIA, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.412-641 e

4. FELIPE CALIXTO NETTO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Casado, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 485.891.366-04, documento de identidade 2848250, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA DOS PICA PAUS, número 1750, AL. DAS COPAIBEIRAS 250, bairro / distrito NOVA UBERLANDIA, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.412-641.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será A SOCIEDADE TEM POR OBJETO SOCIAL O CONTROLE DOS BENS PROPRIOS E A PARTICIPACAO EM OUTRAS SOCIEDADES COMO ACIONISTA OU QUOTISTA. CNAE 64. 62-0/00 - HOLDINGS DE INSTITUICOES NAO FINANCEIRAS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na AVENIDA MARCOS DE FREITAS COSTA, número 369, SALA 01, bairro / distrito DANIEL FONSECA, município UBERLANDIA - MG, CEP 38.400-328.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 20/09/2017 e seu prazo de duração é indeterminado.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretaria-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Renata Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo - SMA Fl. 117 PMU

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Cláusula Quinta - O capital social é R$ 1.642.726,00 (UM MILHÃO e SEISCENTOS e QUARENTA e DOIS MIL e SETECENTOS e VINTE e SEIS reais) dividido em 1.642.726 quotas no valor nominal R$ 1,00 (UM real)totalmente subscrito, e integralizado parte em moeda corrente do país, neste ato, e parte em imóveis, a ser integralizado em 24 meses, sendo o capital distribuído entre os sócios da seguinte forma:

Ao sócio RAFAEL BONATI CALIXTO - 27.600 (vinte e sete mil e seiscentos) quotas sociais do valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando a importância de R$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais) em moeda corrente do país.

Ao sócio FLÁVIO BONATI CALIXTO - 27.600 (vinte e sete mil e seiscentos) quotas sociais do valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando a importância de R$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais) em moeda corrente do país.

Ao sócio FELIPE CALIXTO NETTO - 793.763 (setecentos e noventa e três mil setecentos e sessenta e três) quotas sociais do valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando a importância R$793.763,00 (setecentos e noventa e três mil setecentos e sessenta e três reais), através da conferencia dos imóveis abaixo, considerando para tanto o percentual que lhe cabe pele regime de casamento com DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, qual seja, 50% dos valores declarados.

A sócia DANIELA BONATI BORGES CALIXTO - 793.763 (setecentos e noventa e três mil setecentos e sessenta e três) quotas sociais do valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando a importância R$793.763,00 (setecentos e noventa e três mil setecentos e sessenta e três reais), através da conferencia dos imóveis abaixo, considerando para tanto o percentual que lhe cabe pele regime de casamento com FELIPE CALIXTO NETTO, qual seja, 50% dos valores declarados, imóveis estes descritos abaixo:

Imóvel 1: UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM DAS ACACIAS. IMÓVEL: Um terreno
situado nesta cidade, no Loteamento denominado Jardim das Acácias, Alameda S-I, designado por lote nº 16 da quadra H-8, medindo catorze (14,00) metros de frente; trinta (30 ,00) metros de extensão dos lados; e, doze metros e setenta e um (12,71) centímetros pelos fundos, com a área de 400,65m² confrontando pela frente, com a Alameda S-1; pelo lado direito, com o lote 17; pelo lado esquerdo, com o lote nº 15; e, pelos fundos, com os lotes nºs 13 e 14. TÍTULO AQUISITIVO: Protocolo nº 262.495, em 06 de outubro de 2005¿ Transmitentes; Elsio Recidive Borges, engenheiro civil, portador da CI nº .M-I.046.464¿ SSP/MG e do CPF nº 107.092.236-68, e sua mulher Dulcina Tereza Bonati Borges, professora, portadora da CI nº- M-I.98FSSP/MG e do CPF 951.447.906-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; ADQUIRENTE: FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, analista de sistemas, casado com Daniela Bonati Borges sob o regime da comunhão pardal de bens, portador da CI nº M-2.848.250 - SSP/MG e do CPF nº 485.891.366-04, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura púbica de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 20/09/2005, no livro 986 às fls. 050. Imóvel objeto da matrícula nº 33.338, do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 28.000,00.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretaria-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de senurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Janete Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo - SMA 118 PMU

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Imóvel 2: 25% DE UM IMÓVEL RURAL, SITUADO NO MUNICÍPIO DE INDIANÓPOLIS DESTA COMARCA, FAZENDAS SANTO ANTÔNIO, BOA VISTA E FURNAS, LUGAR DENOMINADO "INDAIÁ E BARRA DA BOA VISTA¿. IMÓVEL: Um Imóvel Rural, situado no município de Indianópolis desta Comarca, Fazendas Santo Antônio, Boa Vista e Furnas lugar denominado "Indaiá e Barra da Boa Vista", constituído de uma gleba com a área de 03,01,90ha., com as seguintes medidas e confrontações: "Começa no marco MRR-5D cravado na margem direita da represa de Miranda (CEMIG) na confrontação das terras de Antonio Barbosa de Miranda; daí segue pela cota máxima da represa de Miranda (696,00), até 0 marco de no MOA cravado nesta mesma margem e na confrontação das terras remanescentes de Oswaldo Vilela Rodovalho, por uma distância de 250,00 metros, "confrontando até aí com a própria represa de Miranda; daí segue por cerca de arame até 9 marco de nº M-13 cravado na confrontação das terras de Antônio Barbosa de Miranda, com os azimutes magnéticos e distâncias de: MOA-MOB 45º56'13¿¿ por 245,65 metros, MOB-MI3 306º29'22" por 30,00 metros, confrontando até aí com terras remanescentes de Oswaldo Vilela Rodovalho; daí segue por cerca de arame até o marco inicial, no MRR-5D, com azimutes magnéticos e distâncias sucessivas de: M13-M14 244º 40¿00¿¿ por 6,82 metros, M14-M15 256º30¿07" por 22,51 metros, M15-MRR5-D 277º01'17" por 195,67 metros, confrontando até aí com terras de Antônio Barbosa de Miranda, onde teve inicio e tem fim está descrição". TÍTULO AQUISITIVO: R-1-39.584, Felipe Calixto Netto, brasileiro, analista de sistemas, portador da CI M-2.848.250 - SSP-MG e do CIC 485.891.366/04, casado com Daniela Bonati Borges Calixto sob o regime da comunhão parcial de bens; Por escritura de 26/06/1998, Lº nº 42, fls. 168, do Cartório de Notas e Registro Civil des Pessoas Naturais - Miraporanga - Comarca de Uberlândia-MG. Imóvel objeto da matrícula nº 10.922, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 28.627,00.

Imóvel 3: UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO FECHADO JARDINS ROMA, DESIGNADO POR LOTE nº 14 DA QUADRA nº 09. IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Fechado Jardins Roma, designado por lote nº 14 da quadra nº 09, medindo treze metros e trinta e sete (13,37) centímetros e sete metros e setenta e cinco (7, 75) centímetros (esquina curva c/r= 5,00 metros) pela frente confrontando com a Alameda das Copaibeiras, vinte e cinco metros e nove (25,09) centímetros pelo lado direito confrontando com a Alameda dos Tarumãs, dezenove metros e dezesseis (19,16) centímetros pelos fundos confrontando com os lotes nºs 15 e 16, e trinta (30,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº. 13, totalizando a área de 556,40 m². TÍTULO AQUISITIVO: Protocolo nº. 316.524, em 11 de dezembro de 2008 - Transmitente: FGR Urbanismo S/ A, com sede em Aparecida de Goiânia-GO, na Primeira Avenida, Quadra 1-B, lote 17, Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, inscrita no CNPJ sob o nº 02 .171.304/0001¿47, representada, neste ato, por seu diretor-presidente André Peixoto de Carvalho Craveiro, CPF nº 767.651.641-20, e este por seus procuradores Carlos Vinicius Parreira Aires, CPF nº 469.880.411-68, e Adoniram Gomes Magalhães, CPF nº 596.403.327-04, conforme procuração lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no livro nº 1946-P às fls. 175/177. ADQUIRENTE: DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, brasileira, economista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alexandre Ribeiro Guimaraes, nº 860, ap. 501, Bairro Saraiva, portadora da CI nº M-5.110.980-MG e do CPF n 003.058.386-10, casada com Felipe Calixto Netto sob o regime da comunhão parcial de bens. Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 28/07/2008, no livro nº 1115 às fls. 137. AS partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n 00-04-0103-01-20-

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Renate Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo Fl. 110 PMU

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

0014-0000. Em 15/12/2008. BENFEITORIAS. Por meio de AV-6-110.917- Protocolo nº 359.053, em 21 de fevereiro de 2011¿ A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 17/02/2011, acompanhada do documento de HABITE-SE nº 886 de 10/02/2011, procede- se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Alameda das Copaibeiras, nº 205, esquina com a Alameda dos Tarumás, nº 560, com a área construída de 410, 67m² (residencial) , em nome de Daniela Bonati Borges Calixto. Imóvel objeto da matrícula nº 110.817, do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 1.179.799,00.

IMÓVEL 4: 50% DE UM IMÓVEL RURAL SITUADO NESTE MUNICÍPIO, NA FAZENDA BURITI, CONSTITUÍDO PELA GLEBA N O 01, COM A ÁREA DE 23, 6545 HECTARES, NESTE DISTRITO, MUNICIPIO E COMÁRCA DE UBERLÂNDIA, ESTADO DE MINAS GERAIS. IMÓVEL. Um imóvel rural situado neste município, na Fazenda Buriti, constituído pela gleba n o 01, com a área de 23, 6545 hectares, neste distrito, município e comarca de Uberlândia, estado de Minas Gerais com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com os seguintes azimutes e distâncias : 111º 26¿ 09" - 241,00 m, até o vértice 02 (N=7.914.937,11; E = 792.029,32), 114º 53¿ 37¿¿ - 303, 63m, até o vértice 03 (N=7 .914. 809,31; E = 792.304,74); deste, segue confrontando com sucessores de Laudelino Alves dos Santos com azimute e distância de 167 0 52¿ 52" - 56, 57 m, até o vértice 04 (N=7 .914. 754,00; E= 792.316,62); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: - 322, 98m, até o vértice 05 (N = 7.914.865,01; E =792.013,32), 258º 47¿ 05¿¿ - 681,13 m, até o vértice 06 (N = 7.914.732,54; E = 791.345,19), 259º 03¿ 49¿¿ - 297,17m, até o vértice 07 (N = 7.914.676,16; E = 791.053,42); deste, segue confrontando com Córrego Buriti com os seguintes azimutes e distâncias: 355 0 52 ' 41 " - 16, 25m, até o vértice 08 (N=7 . 914. 692, 36; E = 791.052,25), 312º 05¿ 56" - 41, 49m, até o vértice 09 (N = 7.914.720,18; E = 791.021,47), 274 0 03 ' 16" - 36,00m, até o vértice 10 (N = 7.914.722,73; E = 790.985,56), 281º 06¿ 48¿ - 111,53 m, até o vértice 11 ((N= 7 .914.744,22; E = 790.876,12); 11º 37¿ 39¿ - 46, 20m, até o vértice 12 (N=7. 914. 789,48; E = 790. 885, 43), 300º 19¿ 07¿ - 60,51m, até o vértice 13 (N=7. 914.820,02; E = 790.833,20), 51º 33¿ 30¿ - 27, 49m, até o vértice 14 (N=7 .914.837,11; E = 790.854,73); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes, com os seguintes azimutes e distâncias: 77 0 04¿ 06¿ - 323, 18m, até o vértice 15 (N = 7.914.909,44; E = 791.169,71), 76 0 16' 07¿ - 405,84m, até o vértice 16 (N=7 . 915. 005,77; E = 791.563, 96), 88º 24¿ 53¿ - 137, 46m, até o vértice 17 (N=7.915.009,57; E = 791.701,37), 86 0 07 ' 23" - 62, 96m, até o vértice 18 (N=7.915.013, 83; E= 791.764, 18), 74º 26¿ 39¿ - 42,36m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n o -51º 00¿ 00¿ * WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. AV - 1- 154. 267¿ Protocolo n o. 400.829, em 09 de janeiro de 2013- A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 17/12/2012, para UNIFICAÇÃO dos imóveis de sua propriedade, conforme lhe faculta o artigo 235, Inciso II da Lei n o 6.015 de 31/12/73. INCRA¿código do imóvel: 424. 013.008, 389¿2. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 15/01/2013, CCIR 2006/2007/2008/2009. AV - 2 - 154.267 - Procede¿se a esta averbação para constar que recai sobre o imóvel desta matrícula uma servidão administrativa em favor de LT TRIÂNGULO S/ A, era uma área de 2, 1270 hectares, ou seja, 21.270,00 M2, qual se encontra dentro dos seguintes limites e confrontações: A poligonal inicia no MV14¿P01,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretaria-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

pág. 6/17

Renata Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo - SMA Fl. 120 PMU

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

situado no Km 72,39653 de coordenadas UTM E=791.779, 80 e N = 7. 914.849,81 referidas no MC 51 0 WGr. Datum SAD69; deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259 0 39¿ 43" e distância de 49,17 metros até o vértice 01 de coordenadas UTM 791.731,42 metros Este e 7.914.840,99 metros Norte Deste segue confrontando com Olvina Alves Maria, ao azimute plano de 297 0 15¿ 29" e distância de 350,50 metros até o vértice 02 de coordenadas UTM 791.419, 84 metros Este e 7.915.001,52 metros Norte. Deste segue confrontando com Odair Alves Fernandes, ao azimute plano de 76 0 38¿ 04" e distância de 92,15 metros até o vértice 03 de coordenadas UTM 791.509,50 metros Este e 7. 915.022, 82 metros Norte. Deste segue confrontando com Ovina Alves Maria, ao azimute plano de 117 0 15' 29" e distância de 358,48 metros até o vértice 04 de coordenadas UTM 791.828,17 metros Este e 7.914. 858, 64 metros Norte. Deste segue confrontando com Valdes Alves dos Santos e outros, ao azimute plano de 259 0 39' 43" e distância de 49,17 metros até o vértice de coordenadas UTM 791.779, 80 metros Este e 7. 914.849,81 metros Norte, até o MV14¿P01, onde teve início a descrição deste perímetro, para passagem de linha de transmissão do empreendimento denominado Expansão da Interligação Norte Sul III, construção da linha de Transmissão era 500 KV Nova Ponte¿ Itumbiara, localizada nos municípios de Araporã, Tupaciguara, Uberlândia, Uberaba e Nova Ponte, Estado de Minas Gerais, com extensão aproximada de 181 Km, tendo origem na Subestação de Nova Ponte e término na Subestação de Itumbiara, em consequência do desenvolvimento do plano de eletrificação do Governo Federal . Ficando vedado aos outorgantes, bem como a seus sucessores, fazer construções, plantar cana¿de¿açúcar e proceder a queimada de campo ou de quaisquer culturas dentro da faixa de servidão, que tem a largura de 60,00 metros, sendo 30, 00 metros de cada lado, do eixo da referida Linha de Transmissão, conforme se verifica do R¿4 da matrícula 60.542 deste Ofício. Em 16/01/2013. AV - 3 - 154.267 - Protocolo n o. 400. 829, em 09 de janeiro de 2013- RESERVA LEGAL¿ A requerimento do proprietário, que juntou planta, memoriais descritivos elaborados pelo geógrafo Alisson Martins de Oliveira, CREA MG 114.622/D, e Termo de Responsabilidade/ Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal- Processo 060500000544/12, expedido pelo Núcleo de Regularização Ambiental local, em 28/12/2012, averba-se o gravame da área de 4.7309 hectares do presente imóvel, tendo em vista o que determina a Lei Estadual n o 14.309/2002, Artigos 14, 16 e 17, regulamentada pelo Decreto 43.710/04, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF, constituída pela RESERVA LEGAL 01¿ formada de cerrado nativo, compreendida nos seguintes limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01 (N=7.914.909, 44; E = 791. 169, 71) ; segue confrontando dentro da propriedade com azimute e distância de 1600 34 '04¿ - 209, 28m, até o vértice 02 (N=7 . 914 .712, 08; E=791.239, 34); deste, segue confrontando com sucessores de Rivalino Alves dos Santos com azimute e distância de 259 0 03' 49" - 159, 14m, até o vértice 03 deste, segue confrontando dentro da propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 355 0 52' 41" - 24 ,72m, até o vértice 04 (N=7.914.706,54; E = 791.081,31), 312° 05¿ 56¿ - 63,89m, até o vértice 05 (N= 7.914.749,37; E = 791.033,90), 274° 03¿ 16¿ - 44,49m, até o vértice 06 (N = 7.914.752,52; E = 790.989,53), 281° 06¿ 48¿ - 79,41m, até o vértice 07 (N = 7.914.767,83; E = 790.911,61), 11° 37¿ 39¿ - 37,45m, até o vértice 08 (N = 7.914.804,51; E = 790.919,15), 300° 19¿ 07¿ - 67,41m, até o vértice 09 (N = 7.914.838,54; E = 790.860,96); deste, segue confrontando com Odair Alves Fernandes com azimute e distância de 77° 04¿ 06¿ - 316,79m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° - 51° 00¿ 00¿* WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC054C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Renata Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo - SMA Fl. 121 PMU

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

calculados no plano de projeção UTM. TÍTULO AQUISITIVO: Conforme consta no R-4-154.267. lavrada pelo Cartório do 2 0 Ofício de Notas local, em data de 31/01/2013, no livro 1199 às fls. 022/023 Compra e venda - Protocolo n° 403.202: ADQUIRENTES: FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, empresário, CI M¿2.848.250¿SSP/MG, CPF 485. 891.366¿04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Daniela Bonati Borges Calixto, 003. 058 .386¿10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pica¿paus, 1.750, Condomínio Jardins Roma, casa 205, Bairro Jardim das Palmeiras. INCRA¿ código do imóvel: 424.013.008.389-2.). Imóvel objeto da matrícula nº 154.267, no 1º Ofício de Registro de Imóveis, da Comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais).

IMÓVEL 5: 25% DE UM TERRENO SITUADO NO LOCAL DENOMINADO SÍTIOS DE RECREIO IBIPORAM, DESIGNADO POR GLEBA Nº 126, ESTRADA RIO ACIMA, NESTE DISTRITO, MUNICIPIO E COMARCA DE UBERLÂNDIA, ESTADO DE MINAS GERAIS. IMÓVEL. Um terreno situado nesta cidade, no local denominado Sítios de Recreio Ibiporam, designado por gleba nº 126, Estrada Rio Acima, medindo: cento e quarenta e seis (146,00) metros de frente; cento e vinte (120,00) metros na linha de fundo; cento e três (103,00) metros pelo lado direito; e cem (100, 00) metros pelo lado esquerdo, com a área de 13.300,00m 2 , confrontando pela frente com a Estrada Rio Acima, pelos fundos com sucessores de José Cunha Chaves, pelo lado direito com a gleba 127, e pelo lado esquerdo com a gleba 125. TÍTULO AQUISITIVO: Conforme procuração lavrada aos 28 de março de 1.990, pelo 3º Ofício de Belo Horizonte¿MG., no livro nº. 525 às fls. 022., o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R. 1- 56.214 - foi adquirido por; FELIPE CALIXTO NETTO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI, nº. M-2.848.250-MG. e CPF: 485.891.366-04;. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 22/02/90, no Livro nº 827 às fls. 61/62. Imóvel objeto da matrícula nº 56.214, no 1º Ofício de Notas, da Comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Valor do imóvel: R$ 9.100,00 (nove mil e cem reais).

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R$
FLAVIO BONATI CALIXTO	27.600	27.600,00
DANIELA BONATI BORGES CALIXTO	793.763	793.763,00
RAFAEL BONATI CALIXTO	27.600	27.600,00
FELIPE CALIXTO NETTO	793.763	793.763,00
TOTAL	1.642.726	1.642.726,00

Primeiro Parágrafo: As quotas sociais dos sócios RAFAEL BONATI CALIXTO e RAFAEL BONATI CALIXTO foram integralizadas pelo sócio FELIPE CALIXTO NETTO, através de doação.

Segundo Parágrafo: A presente doação se faz exclusivamente aos filhos Rafael Bonati Calixto, Flávio Bonati Calixto, com cláusula de incomunicabilidade aos seus cônjuges, independentemente do regime de casamento que elas tenham optado, bem como cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, enquanto vivo for o DOADOR FELIPE CALIXTO NETTO. No caso de dívidas contraídas pelos DONATÁRIOS junto a terceiros, essa cláusula deverá se estender a todas e quaisquer outras quotas que venham as mesmas a receber como bonificação ou frutos das quotas ora doadas, bem como a quaisquer outras quotas que lhe sejam atribuídas em decorrência de conferência das quotas ora doadas e de seus acréscimos e atribuições para a constituição ou aumento de capital de sociedade de que venham a fazer parte, nas quais se sub-rogará o vínculo ora estabelecido, estendendo-se ainda aos frutos, dividendos, vantagens e bonificações das

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

referidas quotas e respectivas bonificações, atribuições ou acréscimos, devendo a presente doação voltar à colação em momento oportuno para igualdade dos quinhões, permanecendo vínculo ora estabelecido.

Terceiro Parágrafo: A presente doação está isenta do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCMD), nos termos do art. 6ª, II, do Decreto nº 43.981/2005, e do art. 3º, II, a da Lei nº 14.941/2003, que trata ser isento do ITCD a transmissão por doação cujo valor total dos bens e direitos doados não ultrapasse 10.000 (dez mil) UFEMG, que na presente data, nos termos da resolução 4.952/2016- exercício de 2017, equivale a R$ 3,2514 (três reais, dois mil quinhentos e quatorze décimos de milesimos)cada UFEMG, observando para tal regra os mesmos donatários e doadores.

Quarto Parágrafo: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas e eles respondem solidariamente pela integralização do capital social, de acordo com o artigo 1052 do Código Civil (Lei 10.406/2002), e após a integralização do capital social, os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais, de acordo com o artigo 997, VIII do Código Civil (Lei 10.406/2002)

Quinto Parágrafo: A cada quota corresponde o direito de um voto nas deliberações que devam ser tomadas pelos quotistas, em base majoritária.

Sexto Parágrafo: Fica vedado aos sócios caucionar ou comprometer de qualquer forma suas quotas de capital, parcial ou integralmente.

Cláusula Sexta - A administração da sociedade caberá à administradora/sócia DANIELA BONATI BORGES CALIXTO ao administrador/sócio FELIPE CALIXTO NETTO, A sociedade é administrada pelos sócios administradores
Sr. FELIPE CALIXTO NETTO e Sra. DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, já anteriormente qualificados, em conjunto, a qual competem administrar livremente a sociedade e a superintender a todos os negócios, praticando com plenos e ilimitados poderes de gestão os atos necessários ao bom andamento de seus negócios e a realização de seus objetivos, podendo representar a sociedade ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, assinar contratos, assumir obrigações, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar, avalizar títulos de emissão da sociedade, abrir e encerrar contas bancárias em bancos públicos ou privados, efetivar saques e movimentação bancária, assinar, enfim, todos os papéis de interesse da sociedade, inclusive no tocante a cheques bancários.

Primeiro Parágrafo: A sociedade pode constituir procuradores Ad-Judicia e Ad-Negotia, especificando no instrumento os poderes especiais necessários à defesa dos interesses sociais.

Segundo Parágrafo: Fica vedado aos administradores o uso do nome empresarial em avais, fianças, aceites e endossos de mero favor e de outros documentos estranhos ao objetivo social, sob pena de serem considerados nulos de pleno direito à responsabilidade social.

Terceiro Parágrafo: O contrato poderá ser reformado no tocante a administração pelos votos correspondentes a mais da metade do capital social.

Quarto Parágrafo: Os sócios ou seus representantes, no exercício das funções de administração, farão jus, individualmente, a uma retirada mensal a título de ¿pro labore¿ que será determinada de comum acordo entre os sócios, dentro das possibilidades financeiras da sociedade.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretaria-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Secretaria Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo - SMS Fl. 123 PMU

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Quinto Parágrafo: Todos os atos administrativos que envolvam a venda, alienação ou qualquer outra forma de dispor ou onerar os bens imóveis da sociedade e assunção de dívidas de qualquer natureza, empréstimos bancários e financiamentos, deverão ser assinados pelos administradores conjuntamente.

Cláusula Sétima - A Reunião de Sócios torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela, bastando, no caso do Balanço Patrimonial e demais demonstrativos financeiros, a assinatura de todos os sócios para considerar aprovadas as contas do exercício, dispensando-se, neste caso, as formalidades das reuniões.

Cláusula Oitava - No caso de falecimento ou impedimento de um dos sócios a sociedade não se dissolverá continuando o seu negócio com os sócios remanescentes, o cônjuge e os herdeiros do falecido. Não havendo acordo nesse sentido, os haveres do sócio falecido ou impedido serão apurados em balanço especialmente levantado na ocasião e serão pagos aos seus herdeiros da forma que se combinar entre as partes, sempre levando em consideração os interesses sociais não podendo, entretanto, o prazo de pagamento dos haveres ultrapassarem dois anos.

Cláusula Nona - O exercício social termina no dia 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que será levantado um Balanço Patrimonial, Demonstração dos Resultados do exercício e demais demonstrações financeiras previstas na legislação. Após as deduções de Lei, os lucros líquidos apurados ou prejuízos verificados serão divididos ou suportados pelos sócios, em caso de lucros, serem incorporados ao capital por deliberação dos sócios.

Cláusula Décima - A sociedade deliberará em reunião dos sócios, devidamente convocada, a respeito da distribuição dos resultados, desproporcional aos percentuais de participação do quadro societário, segundo autoriza o artigo 1.007 da Lei nº 10.406/2002.

Cláusula Décima Primeira - Se um dos sócios desejar se retirar da sociedade deverá comunicar essa intenção aos demais sócios, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, que em igualdade de condições, terão preferência na aquisição das quotas de capital do sócio retirante.

Cláusula Décima Segunda - A sociedade poderá ser dissolvida, desde que haja acordo de quotistas que representem 2/3 (dois terços) do Capital Social ou por disposições da lei. Depois de pagas as dívidas porventura existentes, o saldo será rateado entre os sócios na proporção de suas quotas.

Cláusula Décima Terceira - Por deliberação da maioria, os sócios minoritários poderão ser excluídos por justa causa. O valor de seus haveres, neste caso, será apurado tomando-se por base a sua participação proporcional no patrimônio líquido da sociedade, de acordo com o balanço especialmente levantado na ocasião.

Cláusula Décima Quarta - Os instrumentos de alteração das cláusulas contratuais e as deliberações que impliquem em transformação, incorporação, fusão, cisão e a dissolução da sociedade ou a cessação do seu estado de liquidação, serão assinados, necessariamente, por sócio ou pelos sócios, que representem 2/3 (dois terços) do Capital Social e havendo sócio divergente ou ausente, constará do respectivo instrumento de alteração essa circunstância, para efeito do arquivamento no órgão público competente e ressalva dos direitos dos interessados.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretaria-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Renata Célia Barreto Fernandes Matrícula de Protocolo - SMA Fl. 124 PMU

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

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

Cláusula Décima Sexta - Aos casos omissos deste contrato social, aplicar-se-ão as disposições da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e subsidiariamente o disposto na Lei 6.404/76.

Cláusula Décima Sétima - Fica eleito o foro de UBERLANDIA para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando os sócios justos e contratados, assinam o presente instrumento.

UBERLANDIA, 20 de Setembro de 2017.

FLAVIO BONATI CALIXTO: Sócio
Representado por: DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

DANIELA BONATI BORGES CALIXTO
Sócio/Administrador

RAFAEL BONATI CALIXTO
Sócio

FELIPE CALIXTO NETTO
Sócio/Administrador

CAROLINA DA SILVEIRA SOARES
OAB/GO:36914

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretaria-Geral.

Renata Célia Barreto Fernandes Museu de Protocolo Fl. 125 PMU

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/407.498-1	J172246240341	21/08/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
107.649.996-13	RAFAEL BONATI CALIXTO
485.891.366-04	FELIPE CALIXTO NETTO
032.872.041-06	CAROLINA DA SILVEIRA SOARES
003.058.386-10	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 17407498 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretaria-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Renata Célio Barreto Fernandes Ofício de Protocolo - SM-1 Fl. 126 PMU

RTDPJ RTDPJ nº3261457

MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES

Consulado-Geral do Brasil em Londres

LIVRO: 172
FOLHA(S): 92 - 93
TERMO: 34569

TRASLADO DE PROCURAÇÃO BASTANTE

Outorgante:

- FLAVIO BONATI CALIXTO, brasileiro, solteiro(a), consultor, CPF 107.649.976-70, CNH: 05724863785.

Outorgado(a):

- DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, brasileira, casado(a), gerente financeira, cédula de identidade no M5110980, expedida em 28/02/1989, pelo(a) SSP/MG, CPF no 003.058.386-10.

Saibam quantos este Público Instrumento de Procuração Bastante virem que, no ano de dois mil e dezessete, ao(s) quatorze dia(s) do mês de julho (14/07/2017), nesta Repartição, sita no(a) 3 Vere Street, WIG ODG, Londres, Reino Unido, perante mim, Lucia Naomi Iwakiri, Vice-Cônsul, compareceu como outorgante, o(a) Senhor(a) FLAVIO BONATI CALIXTO, residente e domiciliado(a) no(a) 27 Jamestown Way, Londres, Reino Unido, Código Postal: E14 2DE, reconhecido(a) e identificado(a) como o(a) próprio(a) por mim, de cuja capacidade jurídica dou fé, por ele(a) me foi dito que, por este Público Instrumento, nomeava e constituía seu(sua) Bastante Procurador(a) o(a) Senhor(a) DANIELA BONATI BORGES CALIXTO, residente e domiciliado(a) no(a) Rua dos Pica-Paus, 1750, Uberlândia, Minas Gerais, Brasil, Código Postal: 38412641, a quem confere poderes para o fim especial de efetuar abertura, alteração e baixa de uma empresa comercial, podendo celebrar contrato de constituição, com as cláusulas e condições, estipular capital social da referida firma, dar denominação da referida firma, bem como alterá-lo e dar baixa, representá-lo(a) perante a Junta Comercial do Estado, Prefeitura Municipal, Delegacia da Receita Federal, Secretaria da Fazenda, INSS e onde mais se fizer necessário, requerendo, alegando, assinando e pagando o que for preciso, dar e receber quitação, prestar declarações, fazer juntada de documentos exigidos, conferindo ainda, ao(à) mesmo(a) procurador(a), poderes para gerir e administrar a referida empresa comercial, podendo pagar e receber contas, comprar e vender mercadorias de seu ramo comercial, promover cobranças amigáveis e judiciais, dando recibos e quitações, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, emitindo e endossando cheques, verificar saldos e retirar talões de cheques, endossar e assinar duplicatas e desconta-las, contratar, fixar ordenados e dispensar empregados, representá-lo(a) em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, inclusive da Justiça do Trabalho, constituir procurador com poderes gerais para o foro, requerer falências, conceder ou embargar concordatas, fazer declarações de crédito, aceitar função de síndico ou de liquidatário, desistir, firmar compromissos, promover abertura de filiais, assinando todos os papéis e documentos necessários, inclusive de encerramento da referida empresa: bem como receber citação inicial em ações judiciais relacionadas com a sociedade, enfim, praticar todos os demais atos indispensáveis ao aludido fim, o que tudo ele(a) outorgante dará por bom, firme e valioso. Lavrada sob minuta apresentada pelo

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Maria Célia Barreto Fernandes Mat. 127 PMU

Outorgante, que está ciente de sua responsabilidade civil e penal pelos documentos apresentados e informações prestadas. E assim me requereu lhe lavrasse este Instrumento, que leu e aceitou. Dispensadas as testemunhas nos termos da Lei. Nada mais se continha na procuração supra, transcrita e lançada à(s) folha(s) número(s) 92 e 93, do livro número 172, deste(a) Consulado-Geral, do qual fielmente extratei este primeiro traslado. Lavrei, conferi, li e encerro o presente ato. Dou fé e assino.

447669MM

Consulado-Geral do Brasil em Londres

Solicitação nº [illegible]

20,00

Procuração de: FLAVIO BONATI CALIXTO

Livro Nº 172, Fomas Nº 92 e 93, Turno 34569

Pago: R$ 20,00 - Ourc

GRP: 20,00 - TFC: 440 2

Londres, quinta-feira de julho de dois mil e dezessete

(14/07/2017)

Luis Naomi Iwata

Vice-Cônsul

Dispensada a legalização da assinatura consular de acordo com art. 1º, § 1º do Dec. 8.742/2016.

Poder Judiciário - TJMG

Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: BOV3678

Cód.Seg: 7247.1011.9190.3550

Protocolo Nº 3261457, Req. 3261457

Qtde Atos Praticados: 002 Data:08/09/2017

Emol R$14,59+Recompe R$0,87+TFJ R$4,87 = R$20,33

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

Renata Maria Barreto Fernandes Rodrigues da Promotoria Fl. 128 PMU

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/407.498-1	J172246240341	21/08/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
003.058 386-10	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA. Nire 31210957862 e protocolo 174074901 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC054C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Renata Célia Barreto Fernandes Núcleo de Protocolo Fl. 129 PMU

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

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, de nire 3121095786-2 e protocolado sob o número 17/407.498-1 em 23/08/2017, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31210957862, em 30/10/2017. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Helena de Freitas.

Assina o registro, mediante certificado digital, 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
485.891.366-04	FELIPE CALIXTO NETTO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
107.649.996-13	RAFAEL BONATI CALIXTO
485.891.366-04	FELIPE CALIXTO NETTO
032.872.041-06	CAROLINA DA SILVEIRA SOARES
003.058.386-10	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
003.058.386-10	DANIELA BONATI BORGES CALIXTO

Belo Horizonte. Segunda-feira, 30 de Outubro de 2017

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o codigo de segurança kFaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Renata Célia Barreto Fernandes
Núcleo de Protocolo - SMF
Fl. 130
PMU

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
351.593.756-00	HELENA DE FREITAS
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte, Segunda-feira, 30 de Outubro de 2017

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 31210957862 em 30/10/2017 da Empresa CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, Nire 31210957862 e protocolo 174074981 - 23/08/2017. Autenticação: 33D5D7811BC654C323F19D5C916F4A99EE362A6F. Marinely de Paula Bomfim - Secretaria-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/407.498-1 e o código de segurança kEaw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

FINANÇAS

Extrato de Pagamento de Débitos

Dados do cadastro econômico

Inscrição Municipal: 296.449-00

Situação: Ativa

Contribuinte: 28.964.295/0001-35 - CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Nome fantasia: CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA

Ocupação Principal

Nome Fantasia: 646200000 - HOLDINGS DE INSTITUICOES NAOFINANCEIRAS

Endereço de localização

AVENIDA MARCOS DE FREITAS COSTA 369, COMPLEMENTO:SALA 01;
BAIRRO DANIEL FONSECA
UBERLANDIA/MG 38.400-328

Ano Trb Par Lançamento	Número dívida	Tributo	Dt. Pagto	Vlr Pagar	Vlr Pago	Á Vista	Dt Mov	Num Mov	Num. Lote	Num. Doc	Parc. Cred. Aplic.	Conciliaçi	Situação	Duplicida	Forma Pagto
2024 6981 001 00512168/24	0028831	NAO INCIDENCIA ITBI	20/02/2024	150,70	150,70	Não	20/02/2024	341	1	2568411244			N	Não	Não identificado
2024 6981 001 00512178/24	0028831	NAO INCIDENCIA ITBI	20/02/2024	150,70	150,70	Não	21/02/2024	118	1	2568503246			N	Não	Não identificado
2024 6981 001 00512218/24	0028831	NAO INCIDENCIA ITBI	20/02/2024	150,70	150,70	Não	21/02/2024	118	1	2568711248			N	Não	Não identificado
2024 6981 001 00512237/24	0028831	NAO INCIDENCIA ITBI	20/02/2024	150,70	150,70	Não	20/02/2024	336	1	2568772247			N	Não	Não identificado
			Total Geral:	602,80	602,80										

LEGENDA SE	S Débito Suspenso | Z Débito Encaminhado a Protesto | D Débito Ajuiz Exec Digital | T Débito Protestado | E Débito Ajuiz Exec Manual | C Débito Cobrança | A Débito Dívida Ativa | P Débito Parcelado | * Débito Ativa CDA | W Débito Protesto Suspenso | # Desistência execução fiscal | N Prescrita não tributária | R Prescrita tributária

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA, 26 de Fevereiro de 2024 - Usuário: NULL

NÚCLEO DE FISCALIZ. FLS.: 131 PMU

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

Regra Operação Lançamento

FINANÇAS

Data Emissão: 2024/02/26 **Cadastro:** ECO: 296.449-00 **Regra Operação:** 0201 - SUSPENSAO DE LANCAMENTO P/ PROCESSO ADMINISTRATIVO **Data Início:** 2024/02/20

Data Renovação: **Data Final:** **Data Final Prevista:** 2024/02/20 **Situação Op. Lançamento:** Implantada

Observação: Processo administrativo 28018/2017. Suspensão da exigibilidade do crédito fiscal até decisão final. LC 508/09 - ART. 28.

Identificação Parcela	Tributo	Vencimento	Valor Lançado	Situação
2024 2211 001 00477984/24	MULTA - AUTO DE INFRACAO ITBI	2024/02/21	2.708,27	Suspensa
2024 0211 001 00478360/24	AUTO INFRACAO ITBI	2019/07/05	6.840,00	Suspensa

NÚCLEO DE FISCALIZ... FLS.: 132 -PMU-

FINANÇAS

PREFEITURA DE UBERLÂNDIA
FAZER MAIS. FAZER BEM.

PROCESSO Nº:	**28018/2017**
REQUERENTE:	**FELIPE CALIXTO NETTO (CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA)**
ASSUNTO:	*Defesa fiscal*

DESPACHO

À COORDENAÇÃO DO NÚCLEO DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO DE ISS

Efetuada a suspensão da exigibilidade do crédito tributário, **encaminho os autos para apresentação da réplica fiscal.**

Uberlândia, 26 de fevereiro de 2024.

Toniel Ribeiro Oliveira

Procurador Municipal/Assistente Tributário

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

Núcleo de Fiscalização de Tributos
Fls. 134

AÇÃO FISCAL Nº 000-013342/2024

DADOS DO SUJEITO PASSIVO OBJETO DA AÇÃO FISCAL

Nome: CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA
Inscrição Municipal: 29644900 **CNPJ/CPF:** 28.964.295/0001-35
Endereço: AVENIDA MARCOS DE FREITAS COSTA, nº 369, COMPLEMENTO:SALA 01; - BAIRRO DANIEL FONSECA - CEP 38400-328 - UBERLANDIA - MG
Atividade: 6462-0/00-00 - HOLDINGS DE INSTITUICOES NAOFINANCEIRAS

DADOS DA AÇÃO FISCAL

Tipo de Procedimento Fiscal: Administrativa
Tributos / Períodos Fiscalizados: ITBI (01/2024 até 01/2024)
Objetivo do Procedimento Fiscal: Impugnação
Número do Processo: 000-028018/2017
Observação: Defesa Fiscal

AGENTE(S) FISCAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELA AÇÃO FISCAL

Matrícula	Nome
27567-0	NAYARA ROMÃO RODRIGUES

ENCAMINHAMENTO

Determino, nos termos da legislação do Município de Uberlândia, a execução do procedimento fiscal definido pela presente Ação Fiscal, que será realizado pelo(s) agente(s) fiscal(is) acima identificado(s), que está(ão) autorizado(s) a praticar, isolada ou conjuntamente, todos os atos necessários a sua realização.

Esta Ação Fiscal deverá ser executada dentro do prazo de até **30 dias corridos**, contados da ciência do Termo de Início de Ação Fiscal.

Este instrumento poderá ser alterado ou prorrogado, a critério da autoridade outorgante, em especial na eventualidade de qualquer ato praticado pelo contribuinte/responsável que impeça ou dificulte o andamento deste procedimento fiscal, ou a sua conclusão.

Uberlândia – MG 28/02/2024 às 13:05

Juliana Rodrigues Oliveira- Mat.: 20.310-6
Coord. do Núcleo de Fisc. e Lançamento Imobiliário

Luiz Carlos Alves Mamede - Mat.: 27.022-9
Coord. do Núcleo de Fiscalização e Lanç. de ISS

CIÊNCIA DO(S) AGENTE(S) FISCAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELA AÇÃO FISCAL

Declaro-me ciente desta Ação Fiscal, da qual recebi cópia, em ___/___/_____.

Matrícula	Nome
27567-0	NAYARA ROMÃO RODRIGUES

Nayara Romão Rodrigues
Auditora Fiscal Tributária
Mat. 27.567-0

OBSERVAÇÕES

1. Da presente Ação Fiscal poderá ser entregue cópia ao fiscalizado, juntamente com o Termo de Início da Ação Fiscal.
2. Em caso de dúvida acerca deste procedimento fiscal, o sujeito passivo poderá entrar em contato com o Coordenador do Núcleo de Fiscalização e Lançamento do devido tributo, pelo telefone ou no endereço constante do rodapé desta OS.

Núcleo de Fiscalização Tributos - PMU
Fls. 135

Ilmo. Sr.

DIRETOR DE FISCALIZAÇÃO E LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO

Processo nº 28018/2017 de 29/11/2017
OS/TIAF nº 13342/2024
Interessado: **FELIPE CALIXTO NETTO – CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA**
Assunto: Impugnação Administrativa

CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA, empresa sediada à Av. Marcos de Freitas Costa, nº 369 – Sala 01 – B. Daniel Fonseca, inscrita no CNPJ sob o nº 28.964.295/0001-35 e no CMC sob o nº 296.449-00, neste ato, representado pelos seus procuradores Paulo César Perez e Aline Lemes de Souza, discordando do Auto de Infração nº 040.752A de 19.01.2024, apresenta defesa ao feito e na forma da legislação pertinente, **passamos às devidas considerações:**

I - PRELIMINARMENTE

A impugnação é tempestiva quanto ao Auto de Infração nº 040.752A, visto que o Contribuinte teve a ciência via Correio – YJ749547670BR em 22.01.2024 e apresentou a Impugnação Administrativa ao Núcleo de Protocolo desta Fazenda Pública em 20.02.2024 dentro do prazo de 30 (trinta) dias disposto no art. 34, caput e inciso I da Lei Complementar 508/09.

II - DOS FATOS

Em 24.11.2023, foi emitido o Termo de Início da Ação Fiscal nº 000-003880/2023 para fiscalizar a preponderância da receita operacional para fins de não incidência de ITBI do imóvel de **matrícula nº 154.267**, da empresa "CALIXTO BONATI PATRIMONIAL LTDA", CNPJ: 28.964.295/0001-35 e CMC: 296.449-00.

Após a sua conclusão em 19.01.2024, foi emitido o respectivo Relatório Fiscal com a emissão do **AUTO DE INFRAÇÃO Nº 040.752A**, NO VALOR TOTAL DE **R$ 16.281,24 (DEZESSEIS MIL, DUZENTOS E OITENTA E UM REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS)**, INCLUSOS JUROS, MULTA E CORREÇÃO MONETÁRIA. FOI LAVRADO EM VIRTUDE DA CASSAÇÃO DO DEFERIMENTO DE NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI SOBRE A INCORPORAÇÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA N° 154.267 - 1° CRI EM SEDE DE INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL CORRESPONDENTE À SUBSCRIÇÃO DE QUOTAS, PELO SÓCIO FELIPE CALIXTO NETTO, UMA VEZ NÃO CUMPRIDOS OS REQUISITOS CONSTITUCIONAIS E LEGAIS PARA O GOZO DA BENESSE.

III - DA IMPUGNAÇÃO

O Requerente discorda dos Autos de Infrações lavrados, relatando em síntese que:

I. *Da Tempestividade*
II. *Da lavratura do Auto de Infração*
III. *Síntese Fática*
IV. *Preliminarmente – da insegurança na determinação da infração e duplicidade de imposição de multa – nulidade absoluta do auto de infração;*
V. *Do direito – fundamentos capazes de elidir a infração apontada;*
VI. *Natureza da transação e classificação contábil;*
VII. *Do tratamento tributário adequado;*
VIII. *Imunidade de ITBI em Holding Patrimonial na venda de ativo imobilizado – ausência de atividade imobiliária e análise da atividade preponderante da impugnante;*
IX. *Princípio da verdade material.*

Núcleo de Fiscalização e Lançamento Tributário
Fls. 136
PMU

IV – DOS PEDIDOS

O Contribuinte requer em síntese:

I. *Seja declarada a nulidade do presente Auto de Infração nº 040.752A, por insegurança na determinação da infração, conforme demonstrado supra;*
II. *O Auto de Infração nº 040.752A seja JULGADO TOTALMENTE IMPROCEDENTE, em razão da ausência de atividade imobiliária desenvolvida o que não justifica a tributação do ITBI sobre o imóvel integralizado, com base na imunidade tributária prevista no artigo 156, §2º, inciso I, da Constituição Federal, e jurisprudência consolidada no Superior Tribunal de Justiça;*
III. *Seja, consequentemente, arquivado o processo, em observância aos preceitos mais basilares de Direito e de Justiça fiscais;*
IV. *Seja admitida a ampla produção de provas no presente feito, notadamente, pela juntada posterior de outros documentos, as quais a impugnante se reserva ao direito de indicar se entender necessárias e oportunas.*

V – DOCUMENTOS ANEXADOS PELO CONTRIBUINTE

1) Instrumento particular de mandato assinado pelo sócio Felipe Calixto Netto nomeando os procuradores Paulo César Perez e Aline Lemes de Souza;
2) Guia de ITBI de nº 03400421920 e Protocolo nº 0.540.320/19-91 referente a venda para a sociedade Calixto Bonati Investimento e Participações LTDA;
3) Comprovante de pagamento da guia de ITBI de nº 03400421920 e Protocolo nº 0.540.320/19-91 referente a venda para a sociedade Calixto Bonati Investimento e Participações LTDA
4) Comprovante de inscrição e situação cadastral da Receita Federal do Brasil;
5) Cópia da cédula de identidade (CNH) dos sócios Felipe Calixto Netto e Daniela Bonati Borges Calixto;
6) Contrato de constituição de Calixto Bonati Patrimonial LTDA registrado na Junta comercial do Estado de Minas Gerais;
7) Translado de procuração assinado pelo sócio Flavio Bonati Calixto nomeando a procuradora Daniela Bonati Borges Calixto; e
8) Extrato de pagamento de débitos.

VI - DO MÉRITO

Inicialmente, por razões objetivas, dado que as alegações apresentadas possuem pontos em comum, relatamos os fatos de forma conjunta, pontuando os casos específicos, assim como a legislação pertinente.

DA NATUREZA DA TRANSAÇÃO, DA CLASSIFICAÇÃO CONTÁBIL, DA ATIVIDADE PREPONDERANTE E DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO ADEQUADO:

O impugnante apresenta como alegação principal da sua defesa as seguintes alegações: a "*venda de imobilizado não deve ser considerada como parte da receita operacional, pois constitui um ganho de capital decorrente da alienação de ativos não essenciais para operações regulares da empresa*". Para tanto, conceitua a "*Receita Operacional como aquela gerada pelas atividades principais de uma empresa, ou seja, as receitas provenientes das vendas de produtos ou serviços que estão diretamente relacionadas à sua operação principal*". Ainda alega que "*A venda do ativo imobilizado em questão foi uma transação isolada e esporádica, não caracterizando uma atividade imobiliária contínua e principal da empresa.*"

Para defender sua alegação, o mesmo insere a seguinte decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça de Agravo em recurso especial nº 2.244.133- SP (2022/0347351-9), nos seguintes termos:

> "A perícia informa que através da observação dos documentos constantes dos autos e coletados, a empresa, incorporou em seu patrimônio, imóveis a título de integralização de capital subscrito, <u>realizou a venda de um imóvel</u> incorporado (um terreno lote 25 de matrícula 47.134), <u>pelo mesmo valor da incorporação</u> de R$100.000,00, não auferindo receita operacional e <u>sim receita não operacional</u> (fls. 1079).
> Assim, como bem fundamentou o Juízo, não há como se concluir que sua atividade preponderante é atividade imobiliária, pois a **única receita auferida no triênio posterior** à sua constituição foi a <u>venda de um imóvel ao mesmo sócio</u> que outrora o deu em pagamento do capital social subscrito, pelo mesmo valor da operação de integralização, o **que caracteriza receita não operacional.**" (grifo nosso)

Primeiramente, destacamos que a decisão relatada refere-se a uma "***devolução da sua participação no capital***" de um imóvel <u>ao mesmo sócio</u> que realizou a incorporação do bem ao patrimônio da pessoa jurídica, e ainda sendo a única transação realizada no período relatado.

Fis.: 137

No entanto, como a própria alega, a impugnante realizou a venda do ativo imobilizado para a empresa **Calixto Bonati Investimento e Participações LTDA**, que possuem sócios em comum.

Neste caso, a venda foi realizada para outra Pessoa Jurídica, o qual conforme o princípio da entidade, independente de possuírem sócios em comum, as mesmas não serão confundidas, conforme Resolução CFC n.º 750/93, a saber:

> Art. 4º O Princípio da ENTIDADE reconhece o Patrimônio como objeto da Contabilidade e afirma a autonomia patrimonial, a necessidade da diferenciação de um Patrimônio particular no universo dos patrimônios existentes, independentemente de pertencer a uma pessoa, um conjunto de pessoas, uma sociedade ou instituição de qualquer natureza ou finalidade, com ou sem fins lucrativos. Por consequência, nesta acepção, **o Patrimônio não se confunde com aqueles dos seus sócios ou proprietários, no caso de sociedade ou instituição.** (grifo nosso)

Ademais, não houve apenas a transação de venda do imóvel registrado sob matrícula nº 33.338, mas também o arbitramento dos valores do aluguel do imóvel ocupado como residência dos sócios (matrícula nº 110.817).

Retornando à alegação principal, reprise-se o que dita base no art. 37, §§ 1° e 2° do Código Tributário Nacional (CTN), sobre a caracterização da atividade preponderante no que tange a imunidade do ITBI:

> Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como **atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.**
> § 1° **Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional** da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, **decorrer de transações mencionadas neste artigo.**
> § 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição. (grifo nosso)

Nota-se, preliminarmente que a caracterização da atividade preponderante é legal, ou seja, determinada por lei específica sobre o tema.

Quanto ao tratamento contábil e tributário, trazemos um importante estudo do Instituto Brasileiro de Estudos Tributários – IBET sobre a "***Imunidade do ITBI e a descaracterização do conceito de atividade preponderante***", realizada pelos Doutores Clarice von Oertzen de Araújo e Fernando Gomes Favacho:

[...]

"Ressalte-se que, **a partir do momento que a demarcação do conceito toma como referência a receita operacional da pessoa jurídica**, no que diz respeito à dicotomia semiótica já explorada na introdução, **o que prepondera é a <u>substância da atividade econômica sobre a forma do objeto social</u> designada no ato de constituição da empresa.**

Na medida em que o Fisco examina a contabilidade da empresa, o que se procura averiguar é puro conteúdo da atividade empresarial – em detrimento do plano de expressão caracterizado por seu contrato de constituição e pelo objeto social ali declarado. **<u>Trata-se, então, de investigar o conteúdo revelado pela receita operacional.</u>** Primeiro importa caracterizar que os valores transitados pelo caixa da empresa podem ser de duas espécies: receitas ou meros ingressos. As receitas são espécies de entradas que modificam o patrimônio da empresa, ou seja, passam a pertencer à empresa – o que não ocorre em recebimento por empréstimo ou de valor de um ativo comprado: não alteram o patrimônio líquido. Segundo, as receitas podem ser operacionais e não operacionais. As operacionais, como a principal fonte do lucro, revelam, de fato, o objeto social da empresa. As não operacionais não provêm da atividade econômica proposta no contrato, mas de fatos episódicos e estranhos a atividade-fim da pessoa jurídica. **<u>Para efeitos de ITBI</u>, dada a busca pela atividade preponderante da empresa, serão classificadas como receitas operacionais as que superarem os 50% indicados pelo CTN.** Na medida em que a preponderância será definida a partir de uma verificação empírica, resta cristalina a hegemonia do conteúdo em detrimento do plano de expressão. Vejamos como se comporta o **discurso do STF** quanto a esta matéria.

Lembrando que a substância do direito é a linguagem natural ou língua, verifica-se que a linguagem da contabilidade representa o que Paulo de Barros Carvalho trata como "linguagem social". **A contabilidade, em si mesma, é regida pela primazia da essência sobre a forma.**

A mera declaração formal do objeto social da empresa, para a finalidade de reconhecimento da imunidade, é um lastro precário. Mesmo que conste em cláusula no contrato de constituição da empresa atividade divergente às da exceção, para efeitos de ITBI poderá haver a descaracterização da atividade quando completar o tempo previsto em lei. Concluímos, portanto, **que na imunidade do ITBI a forma (objeto social) não poderá se sobrepor ao conteúdo (preponderância da atividade).**

[...]

Nesse sentido, Aires Barreto afirma que a realidade fática haverá de prevalecer à previsão contratual sobre o objeto social das pessoas jurídicas, ou seja, **o que vale para fins tributários não é a atividade descrita como objeto social das pessoas jurídicas, em seus respectivos contratos sociais, e sim a atividade que elas efetivamente**

desenvolvem. Em suma, a relevância do o objeto social, após a verificação do fato, não comparece nem como elemento subsidiário. (grifos nossos)"

[...]

Do exposto, nota-se que o trabalho do auditor fiscal é justamente determinar qual a atividade preponderante da sociedade, mediante análise fática **dentro do período determinado**, o qual seja os 3 anos seguintes à integralização do imóvel (junho/2019 a junho/2022), não importando a quantidade de transações (única ou esporádica) e sim a constatação de que **mais de 50% referem-se a transações de venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição**. Ou seja, o conteúdo das receitas é o que vai determinar a preponderância da atividade e por consequência o objeto social. Assim, **não prospera as alegações de que a venda do imóvel não deve ser considerada como parte da receita operacional.**

DAS PRESUNÇÕES:

No que tange a segurança na determinação da infração, a impugnante alega que esta auditora "*presumiu uma questão de fato*" relatando que:

> *a) O uso do imóvel para residência dos sócios não caracteriza a atividade preponderante de uma empresa.*
> *b) A ausência de receitas operacionais não implica, necessariamente, na configuração da atividade preponderante como compra e venda de imóveis.*

Retornando ao Princípio contábil da Entidade citado anteriormente, "**o Patrimônio não se confunde com aqueles dos seus sócios ou proprietários, no caso de sociedade ou instituição**".

Assim, em face da integralização de capital, o bem imóvel já não pertence mais à pessoa física do sócio, mas sim à sociedade adquirente desses. Destarte, para efeitos de imunidade tributária, é extremamente relevante averiguar-se qual destinação dada pelo proprietário ao imóvel durante o período de análise.

Interessa porque a finalidade essencial das sociedades empresariais privadas é a busca pela lucratividade, é a perseguição da multiplicação do capital investido. Ceder, ainda que gratuitamente, o uso do seu patrimônio vai de encontro ao objetivo econômico do lucro. Dito de outra forma, representa contrassenso à lógica empresarial, inteligência do art. 981 do Código Civil – CC:

> "Art. 981. Celebram contrato de sociedade as pessoas que reciprocamente se obrigam a contribuir, com bens ou serviços, para o **exercício de atividade econômica** e a partilha, entre si, dos resultados." (grifo nosso)

Não há impeditivo legal que obste a entidade de dispor de seu patrimônio, inclusive por meio de cessão gratuita aos sócios, todavia essas ações geram consequências jurídicas. O imóvel cedido à terceiro está fora do escopo econômico das empresas, fato impeditivo do reconhecimento da imunidade. Reforçando esse argumento, tem-se os seguintes julgados do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJRS):

> APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA ITBI. BENS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA PARA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL. IMUNIDADE. ATIVIDADE PREPONDERANTE. AUSÊNCIA DE RECEITA OPERACIONAL. O Imposto de Transmissão Inter Vivos não incide na transmissão de bens imóveis, para integralizar o capital social, salvo se utilizados na atividade preponderante de compra e venda locação ou arrendamento desses bens, pela empresa adquirente (art. 156, § 2º, inciso I da CF). A atividade econômica e a partilha entre si dos resultados são características indispensáveis ao conceito de empresa, nos termos do art. 981 do Código Civil. **Receita operacional é um dos componentes da definição constitucional da imunidade. Não havendo atividade econômica e receita operacional, a empresa não preenche o requisito indispensável para o gozo da imunidade prevista na Constituição Federal, disciplinada no art. 37 do CTN.** Precedente desta Câmara. Além disto, vistoria realizada pela fiscalização do Município revela **desvirtuamento da finalidade social da sociedade já que os <u>imóveis incorporados estão sendo utilizados para moradia dos sócios da empresa</u>.** Legalidade do lançamento impugnado. Apelação provida. (TJ-RS - AC: 70075302935 RS, Relator: Marco Aurélio Heinz, Data de Julgamento: 11/10/2017, Vigésima

Núcleo de Fiscalização - PMU
Fls. 06
139

Primeira Câmara Cível, Data de Publicação: 03/11/2017) (grifo nosso)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO. ITBI. BENS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO DA PESSOA JURÍDICA PARA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL. IMUNIDADE. ATIVIDADE PREPONDERANTE. O Imposto de Transmissão Inter Vivos não incide na transmissão de bens imóveis, para integralizar o capital social, salvo se utilizados na atividade preponderante de compra e venda locação ou arrendamento desses bens pela empresa adquirente (art. 156, § 2°, inciso I as DF). No caso, **a entrega de bens incorporados ao acervo social da autora, sem qualquer retribuição pecuniária, conspira contra sua finalidade social, revelando simulação quanto aos comodatos firmados** em favor de empresas que exibem atividade econômica, de acordo com os documentos carreados nos autos. E, **mesmo os imóveis entregues aos sócios para uso, sem qualquer retribuição desvirtuam a finalidade social da própria empresa que pretende ver reconhecida sua imunidade porque é da essência da atividade empresarial obter resultado e distribuí-lo. Inteligência do art. 981 do Código Civil.** A imunidade encerra exceção constitucional à capacidade ativa tributária, cabendo interpretar os preceitos regedores de forma estrita. Entendimento expressado pelo Supremo Tribunal Federal. Dessa forma, **não faz jus a entidade autora à imunidade pretendida.** Correta a constituição do crédito tributário. Apelação desprovida (Apelação Cível n° 70081490526, Vigésima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Aurélio Heinz, Julgado em 05/06/2019). (grifo nosso)

Conforme explicado anteriormente, ainda que "gratuita" a cessão dos imóveis aos sócios, não caberia manutenção da imunidade por fuga direta tanto ao objetivo da

imunidade constitucional, quanto do próprio conceito de empresa e da busca por lucratividade, sendo presumível, portanto, o valor locatício não contabilizado.

Conseguiríamos utilizar valores praticados no mercado imobiliário ou até critérios utilizados na legislação federal que rege o Imposto de Renda, a qual não admite sequer que uma cessão gratuita seja interpretada sem conteúdo econômico:

> **Dos aluguéis ou do arrendamento**
> Decreto 9.580/2018. Art. 41. São tributáveis os rendimentos decorrentes da ocupação, do uso ou da exploração de bens corpóreos, tais como:
> § 1º Na hipótese de **imóvel cedido gratuitamente, constitui rendimento tributável** na declaração de ajuste anual o equivalente a **dez por cento do seu valor venal,** ou do valor constante da guia do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU correspondente ao ano-calendário da declaração, ressalvado o disposto na alínea "b" do inciso VII do caput do art. 35 (Lei nº 4.506, de 1964, art. 23, caput, inciso VI).

O Conselho Municipal de Contribuintes já se posicionou nesse sentido. No julgamento do Recurso Ordinário do Processo nº 26.612/2012, em que o recurso do contribuinte, uma instituição de ensino, foi julgado improcedente, o Relator consignou em seu voto:

> "Considerando que não foi declarada qualquer receita no período de 2007 a 2009, tem-se que qualquer valor recebido a título de aluguel é suficiente para caracterizar a preponderância descrita na norma supracitada."

Ainda, para ilustrar a confusão patrimonial, podemos questionar qual a origem dos numerários para pagamentos das despesas administrativas da empresa, uma vez que a empresa não auferiu receitas operacionais.

Se os débitos foram pagos, porém não há registro de receitas na contabilidade da empresa: 1) ou está ocorrendo uma omissão de receitas por parte da requerente ou 2) algum terceiro, alheio à sociedade, efetuou estes pagamentos ou 3) os sócios estão dispondo de seu patrimônio pessoal para cumprimento das despesas empresariais. Assim, se de fato não tiver havido receitas, dado que o caixa da empresa não comporta

Núcleo de Fiscalização
Fls. 140
PMU

os gastos citados, concluiríamos que um terceiro teve que efetuá-los ou os próprios sócios. Entraríamos, assim, em uma situação ilegal.

Nesse sentido, o arbitramento é técnica fiscal há muito tempo conhecida, que encontra alicerce no Código Tributário Nacional e no Código Tributário de Uberlândia:

> CTN. Art. 148. Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, **a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados,** ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial. (grifo nosso)

> CTM. Art. 24. Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, **a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados,** ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial. (Redação dada pela Lei Complementar nº 520/2010) (grifo nosso)

Diante da ausência de emissão de notas fiscais de serviço e da escrituração contábil é que **constatamos a ausência de receitas** da empresa, a qual por si só não configura a atividade preponderante como compra e venda de imóveis, mas sim porque **se encontra em patamar inferior aos 50% referentes a transações de venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.**

Assim, a inatividade, por si só, não é o argumento da auditoria fiscal para o afastamento da imunidade pretendida. A Contribuinte que, além de ter-se mantido inativa (não prestando serviços, não contribuindo para o desenvolvimento econômico pátrio e não gerando empregos), dispôs de seu patrimônio gratuitamente (desvirtuando a

finalidade social da empresa) e ainda incorreu em confusão patrimonial, não pode querer se valer da imunidade do artigo 156, § 2º, inciso I, da CF/88, uma vez que a imunidade tributária não se presta à simples transferência da propriedade e a blindagem patrimonial.

DA APLICAÇÃO DE MULTA SOBRE MULTA:

A impugnante alega que a aplicação da penalidade tributária feriu os princípios da legalidade e da razoabilidade, submetendo o contribuinte à "*dupla punição do mesmo ato*", incorrendo em clara violação do princípio do *bis in idem*.

Do contexto, temos que sobre o ITBI cobrado neste processo é devido: atualização monetária pelo INPC/INGE, com juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano acrescido de multa de 30% (trinta por cento), conforme determina a lei municipal. Assim, vejamos o que dispõe a Lei nº 4871, de 23 de janeiro de 1989:

CAPÍTULO X
Das penalidades

> "Art. 16 Nas aquisições por ato entre vivos, o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no artigo 12 desta Lei fica sujeito a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do imposto. (Redação dada pela Lei nº 9899/2008)
>
> Parágrafo Único - **Havendo ação fiscal,** verificado o descumprimento do caput deste artigo, será aplicada **multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do imposto** devido atualizado monetariamente pelo INPC/IBGE e acrescido dos juros de mora à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, contados por mês ou fração. (Redação dada pela Lei Complementar nº 577/2013)".

Dessa forma, discorremos a composição do Auto de Infração nº *040.752A:*

R$ 6.840,00 = ***Valor Principal*** do tributo ITBI

R$ 2.187,58 = ***Correção monetária***: Parágrafo único do artigo 16 da Lei 4871/89 alterada pela LC 577/2013 c/c art. 53, § 2º Decreto nº 10.957/2007 e art. 23 da LC nº. 261/2001.
R$ 4.545,39 = ***Juros:*** 12% (doze por cento) ao ano ou fração conforme Parágrafo único do artigo 16 da Lei 4871/89 alterada pela LC 577/2013 c/c art. 53, caput, do Decreto nº 10.957/2007.
R$ 2.708,27 = ***Multa aplicada***: 30% (trinta por cento) incidente sobre o valor do tributo corrigido, conforme parágrafo único do artigo 16 da Lei 4871/89, alterada pela LC 562/2013.

A multa aplicada no valor de **R$ 2.708,27**, se trata de uma **multa punitiva**, que é aquela, aplicada em razão da prática de algum ilícito tributário, à qual foi determinada pela legislação específica. O contribuinte deixa de pagar o tributo mediante omissão ou fraude, com vistas à sonegação deliberada, e é então surpreendido pela fiscalização,

Após o lançamento do crédito tributário, tanto sobre o valor principal quanto sobre a multa aplicada, **enquanto não houver pagamento**, correrão **juros e multa de mora**. A multa moratória é aquela aplicada em razão do atraso no pagamento do tributo. O simples inadimplemento do tributo é suficiente para a exigência da multa, que obviamente deve estar prevista em lei, conforme versa o **Código Tributário Municipal**:

> Art. 58. Ressalvados os casos de autorização legislativa, não se efetuará o recebimento de débito fiscal inscrito ou não na dívida ativa, desde que vencido, com dispensa da **multa e dos juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC acumulada mensalmente e de 1%** (um por cento) relativamente ao **mês em que estiver sendo efetivado o pagamento.**
>
> § 1º Verificada, a qualquer tempo, a inobservância do disposto neste artigo, **será o servidor responsável obrigado, além da pena disciplinar a que estiver sujeito, a recolher aos cofres do Município o valor da multa e dos juros equivalentes** à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – **SELIC** acumulada mensalmente e de **1%** (um por cento) relativamente ao mês em que estiver sendo efetivado o pagamento. *(Artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 578, de 17 de dezembro de 2013).*
>
> Art. 63. **A aplicação de penalidade** de qualquer natureza e o seu cumprimento **não dispensa** o pagamento do tributo devido, das **multas e dos juros** equivalentes à taxa

> referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – **SELIC**, acumulada mensalmente **e de 1%** (um por cento) **relativamente ao mês em que estiver sendo efetivado o pagamento.** *(Artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 578, de 17 de dezembro de 2013).*

Diante do exposto, não prospera a alegação de duplicação de penalidades administrativas, tendo em vista tratarem-se de institutos diferentes, os quais não podem ser dispensados por esta auditora, sob pena de responsabilidade funcional.

DA VALIDADE, SEGURANÇA E AMPLA DEFESA

Sabe-se que para viabilizar a realização dos objetivos fundamentais do Estado Brasileiro, expressos no art. 3° da Constituição Federal de 1988, é necessário que haja a arrecadação tributária a fim de viabilizar a consecução desses objetivos.

Inserido nesse contexto, está o Poder/Dever de tributar dos entes federados, realizado por meio de seus Fiscos, que possuem a obrigação legal de averiguar a execução, por parte de seus contribuintes, das obrigações principais e acessórias à que estão sujeitos.

> *"§ 1º Sempre que possível, os impostos terão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte,* ***facultado à administração tributária, especialmente para conferir efetividade a esses objetivos, identificar, respeitados os direitos individuais e nos termos da lei, o patrimônio, os rendimentos e as atividades econômicas do contribuinte.*** *" Constituição Federal/1988 (grifo nosso)*

Dessa forma, **se por um lado o contribuinte tem obrigações legais do cumprimento das obrigações principais e acessórias, do outro lado o Fisco tem o dever de averiguar esse cumprimento, e a forma de averiguação é, primordialmente, pela análise de documentos fiscais obrigatórios**, senão vejamos:

> *"Quando as pessoas estão sujeitas ao cumprimento de um dever legal, o órgão administrativo com atribuição sobre essa matéria tem* ***o correspectivo dever legal de exigir o seu cumprimento. O fisco tem o dever legal de exigir que o contribuinte pague o tributo devido, podendo, para o exercício dessa função, utilizar poderes que são derivados ou delegados da própria norma jurídica.***" Aurélio Pitanga Seixas Filho *(grifo nosso)*

Assim sendo, a forma de averiguação pelo Fisco do cumprimento das obrigações principais e acessórias dos contribuintes é feita por meio de análise de documentos fiscais e informações colhidas.

Conforme dito por Hugo de Brito Machado Segundo ([1]fl. 31) sobre a **busca pela verdade real:**

> *"Existindo **escrituração regular**, o Fisco está vinculado à sua adoção como base de prova da base de cálculo primária, **podendo socorrer-se de outros meios probatórios para confirmar ou informar a sua correspondência com a realidade**. Caso constate **a inveracidade de um ou mais lançamentos contábeis, deve proceder à sua retificação, recompondo a verdade material do objeto do procedimento** e procedendo, se caso disso, ao lançamento de ofício das parcelas tributáveis". (grifo nosso)*

Através dessa averiguação que se dá o cumprimento dos requisitos para realização do lançamento do crédito tributário, conforme conceitua-se no Código Tributário Nacional:

> *Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a **verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação** correspondente, **determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo** e, sendo caso, **propor a aplicação da penalidade cabível.** (grifo nosso)*

Frisa-se que para verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável e calcular o montante do tributo devido, em cada caso, se farão necessários cálculos, recálculos, procedimentos analíticos, investigações, os quais serão utilizados em maior ou menor grau, conforme maior ou menor complexidade da sua atividade ou registros analisados.

Neste contexto, a impugnante afirma, que: "*não se pode negar ao contribuinte a faculdade de fazer prova, em processo administrativo ou judicial, destinada a infirmar as presunções que serviram para a exação do imposto, como é o caso dos autos.*" Ainda, pede que "*seja admitida a ampla produção de provas no presente feito, notadamente, pela juntada posterior de outros documentos, as quais a impugnante se reserva ao direito de indicar se entender necessárias e oportunas*".

Assim, trazemos a **Lei Complementar nº 508/2009**, o qual dispõe sobre O PROCESSO ADMINISTRATIVO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL:

[1] Processo tributário / Hugo de Brito Machado Segundo. – 14. Ed. – Barueri [SP]: Atlas, 2022.

> *Art. 19 A **prova documental deverá ser apresentada** **na impugnação**, **a menos que**:*
> *I - fique demonstrada a **impossibilidade de sua apresentação oportuna por motivo de força maior**;*
> *II - refira-se a **fato ou a direito superveniente**;*
> *III - destine-se a **contrapor fatos ou razões posteriormente trazidas aos autos.***
>
> *Art. 20 A juntada de documentos após a impugnação deverá ser requerida à autoridade julgadora, mediante petição em que se demonstre, fundamentadamente, **a ocorrência de uma das condições previstas nos incisos do art. 19** desta lei.*

Diante do exposto, a impugnação não se encaixa nas condições previstas para posterior juntada de documentos.

VII – CONCLUSÃO

Uma vez expostos os fatos e face ao esclarecido, *opinamos por:*

> ***MANUTENÇÃO INTEGRAL** do **Auto de Infração nº 040.752A**, no valor de **R$ 16.281,24 (Dezesseis mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte e quatro centavos)**, representado pelos lançamentos de **nº 00478360/24** - AUTO INFRACAO ITBI e **nº 00477984/24** - MULTA - AUTO DE INFRACAO ITBI.*

À consideração superior.

Núcleo de Fiscalização e Lançamento de ISS, em 07/05/2024.

Nayara Romão Rodrigues
Auditor Fiscal Tributário – mat. 27.567-0
Nayara Romão Rodrigues
Auditora Fiscal Tributária
Matr. 27.567-0

FINANÇAS

PREFEITURA DE UBERLÂNDIA
FAZER MAIS. FAZER BEM.

NÚCLEO DE FISCALIZAÇÃO
FLS.: 143
- PMU -

PROCESSO Nº:	**28018/2017**
REQUERENTE:	**FELIPE CALIXTO NETTO**
ASSUNTO:	*Não incidência de ITBI - Impugnação*

DECISÃO ADMINISTRATIVA

Vistos, etc.

Por todo o exposto, o Diretor de Fiscalização e Lançamento Tributário, no uso de suas atribuições, **ACOLHE A ÍNTEGRA DA RÉPLICA FISCAL DE FLS. 134/142**, adotando-os como fundamento decisório, bem como os seus encaminhamentos, na forma do art. 24, § 1º, da Lei Complementar nº 508, de 17 de dezembro de 2009, **razão pela qual JULGAMOS IMPROCEDENTE a impugnação administrativa de fls. 89/106 e, via de consequência, mantém-se a íntegra do Auto de Infração n. 40752A** em todos os seus termos, tributo e respectivos acréscimos referentes à multa e juros.

Nesse passo, remeter os autos ao núcleo de protocolo para **intimação e arquivamento**[1].

Se decorrido o prazo recursal sem manifestação da parte interessada, **encaminhar os autos à Diretoria de Fiscalização e Lançamento Tributário** para as providências pertinentes à cobrança do crédito fiscal.

Uberlândia, 04 de julho de 2024.

Toniel Ribeiro Oliveira
Procurador Municipal/Assistente Tributário

Danilo Alves Rocha
Diretor de Fiscalização e Lançamento Tributário

[1] **Art. 41** O prazo para interposição de recurso será de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação da decisão recorrida. (Redação dada pela Lei Complementar nº 522/2011)

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE UBERLÂNDIA
FAZER MAIS. FAZER BEM.

Alessandra de Sousa
Núcleo de Protocolo - SMA
Fl. 144
PMU

Ofício nº: 3471 /SMA-NPR

Em: 17/07/2024

Segue em anexo Despacho/Parecer/Decisão referente ao processo sob nº 28018 / 2017 datado de: 29/11/2017

ASSUNTO: IMPUGNACAO

Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos através dos telefones (34) 3239-2514 / 3239-2828 e pelo site www.uberlandia.mg.gov.br

Observações:

Horário de atendimento: das 12:00 às 17:00 horas.

Atenciosamente.

Adriana Simões Monteiro Maciel
Coordenadora do Núcleo de Protocolo

FELIPE CALIXTO NETTO
AV. MARCOS DE FREITAS COSTA Nº 369 -
DANIEL FONSECA
38.400-328 UBERLANDIA - MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
Secretaria Municipal de Administração
NÚCLEO DE PROTOCOLO
Av. Anselmo Alves dos Santos nº 600
Bairro Santa Mônica - Bloco 02 - 1º Piso
CEP 38408-150 - Uberlândia - MG

Alessandra de Sousa
Núcleo de Protocolo - SMA
Fl. 145
PMU

Prefeitura Municipal de Uberlândia Folha de Informações e Despachos Data Emissão: 29/07/2024 15:13
Núcleo de Protocolo

Nome: FELIPE CALIXTO NETTO

Assunto: IMPUGNACAO

Endereço: AV. MARCOS DE FREITAS COSTA 369 UBERLANDIA

Nº do Protocolo
28018 / 2017
Data Hora
29/11/2017 15:31

AVISO DE RECEBIMENTO

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / *DESTINATAIRE*

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / *NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE*

FELIPE CALIXTO NETTO
Avenida Marcos de Freitas Costa 369
SALA 01
Daniel Fonseca
38400-328 Uberlândia-MG

UF

PAÍS / *PAYS*

NATUREZA DO ENVIO / *NATURE DE L'ENVOI*

☐ PRIORITÁRIA / *PRIORITAIRE* ☐ EMS ☐ SEGURADO / *VALEUR DÉCLARÉ*

ASSINATURA DO RECEBEDOR / *SIGNATURE DU RÉCEPTEUR*

YA JIVA TECNOLOGIA E INOVACAO LTDA
NPJ: 26.314.062/0001-61

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRATION
22/7/24

CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DE DESTINO
BUREAU DE DESTINATION

22 JUL 2024

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / *NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR*

LETICIA FERNANDES

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / *SIGNATURE DE L'AGENT*

5421541.0

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / *ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS*

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 186 mm