



PROJETO DE LEI Nº 051 /2025

“Declara Zona de Utilização Especial, autoriza aprovação de parcelamento do solo para fins urbanos na modalidade “loteamento” e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Martinho Campos, Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, encaminha à apreciação, discussão e votação pela Câmara Municipal, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica declarada Zona de Utilização Especial, para fins de implantação de loteamento, que se denominará “Loteamento Canavial I”, a área especificada no mapa de localização constante do Anexo I da presente lei, nos termos do artigo 1º, inciso XXVI da Lei Complementar Municipal nº 26/2014.

Art. 2º - A área declarada de Zona de Utilização Especial é constituída de 14.26.87ha (quatorze hectares, vinte e seis ares e oitenta e sete centiares), denominada Gleba 1, situada no imóvel Canavial e Engenho D’Água, localizado no Município de Martinho Campos/MG e de propriedade de Canavial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Parágrafo Único – A área indicada no *caput* está registrada no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Martinho Campos, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula 9099 e está localizada dentro da seguinte poligonal georreferenciada, que tem por ordem: Código, Longitude, Latitude, Altitude (m), Código, Azimute, Distância e Confrontações:

“Um terreno rural com área de 14.26.87ha (quatorze hectares, vinte e seis ares e oitenta e sete centiares), denominado Gleba 01, situado no imóvel denominado CANAVIAL E ENGENHO D’ÁGUA, município de Martinho Campos/MG, dentro da seguinte poligonal georreferenciada conforme certificação nº 52da2368-6372-4844-b94f-e44110cd8145, na seguinte ordem: Código, Longitude, Latitude, Altitude(m), Código, Azimute, Distância(m), e Confrontações: DAAD-M-0134 -45°07’41,071” -19°15’09,088” 574,76 CKS-M-7036 136°26’ 165,43 CNS: 04.410-7 | Mat. 0 | Rio Pará; CKS-M-7036 -45°07’37,168” -19°15’12,987” 573,927 CKS-M-7037 227°05’ 215,23 CNS: 04.410-7 | Mat. 6.023 | Ildeu Paulo da Silva; CKS-M-7037 -45°07’42,566” -19°15’17,752” 575,587 CKS-M-7038 227°23’ 178,76



CNS: 04.410-7 | Mat. 6.023 | Ildeu Paulo da Silva; CKS-M-7038 -
45°07'47,071" -19°15'21,687" 589,687 CKS-M-7039 226°41' 112,11
CNS: 04.410-7 | Mat. 6.023 | Ildeu Paulo da Silva; CKS-M-7039 -
45°07'49,864" -19°15'24,188" 592,414 CKS-M-7040 225°30' 97,55
CNS: 04.410-7 | Mat. 6.023 | Ildeu Paulo da Silva; CKS-M-7040 -
45°07'52,247" -19°15'26,411" 600,446 CKS-M-7041 230°20' 262,34
CNS: 04.410-7 | Mat. 6.023 | Ildeu Paulo da Silva; CKS-M-7041 -
45°07'59,162" -19°15'31,856" 631,495 CKS-M-7042 229°11' 108,08
CNS: 04.410-7 | Mat. 6.023 | Ildeu Paulo da Silva; CKS-M-7042 -
45°08'01,963" -19°15'34,153" 644,962 CKS-M-7149 322°17' 46,56
CNS: 04.410-7 | Mat. 8992 | Gleba 02; CKS-M-7149 -45°08'02,938" -
19°15'32,955" 678,22 CKS-M-7147 266°25' 62,59 CNS: 04.410-7 |
Mat. 8992 | Gleba 02; CKS-M-7147 -45°08'05,077" -19°15'33,082"
661,53 DAAD-M-0133 266°26' 38,2 CNS: 04.410-7 | Mat. 8992 |
Gleba 02; DAAD-M-0133 -45°08'06,382" -19°15'33,159" 643,59
DAAD-M-0134 44°57' 1046,13 CNS: 04.410-7 | Mat. 6601 | Herley
Junior Alves da Silva".

Art. 3º - Fica autorizada a aprovação do parcelamento do solo na modalidade loteamento, na área declarada de Utilização Especial por esta Lei, condicionada à obrigação de apresentarem os empreendedores, todos os projetos, plantas, memoriais e documentos previstos na Lei Complementar nº 026/2014, e suas alterações, naquilo que aplicáveis, perante o Poder Executivo Municipal, como ainda, de pagar as taxas, emolumentos e despesas previstas em Lei perante o Poder Executivo Municipal de Martinho Campos, MG.

Art. 4º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Martinho Campos, MG, 07 de outubro de 2025.

WILSON CORREA ALVES / Assinado de forma digital
AFONSO DE / por WILSON CORREA
CARVALHO:52297764634 / ALVES AFONSO DE
CARVALHO:52297764634

WILSON CORRÊA ALVES AFONSO DE CARVALHO
Prefeito Municipal



ANEXO I

Mapa de Localização

REQUERIMENTO

EXMO. SR.
WILSON CORRÊA ALVES AFONSO DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL DE MARTINHO CAMPOS

CANAVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 43.574.443/0001-07, NIRE nº 3121254092-6, com sede na Fazenda Canavial e Engenho D'Água, Gleba II, s/nº, zona rural, município de Martinho Campos/MG, CEP: 35.606-000, representada por *Anderson da Cunha Martins, brasileiro, casado, empresário, RG nº 4.802.736 SSP/MG, \CPF nº 704.088.236-15, residente e domiciliado à Rua Guaraciaba Passos, nº 1.400, bairro Centro, Matheus Leme/MG CEP: 35.670-000*, vem requerer a Vossa Excelência:

- ❖ **APROVAÇÃO DE ZONA DE UTILIZAÇÃO ESPECIAL PARA PARCELAMENTO DE SOLO;**
- ❖ **APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO** (*Loteamento Canavial I*); **E**
- ❖ **DESCARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL** (*Área Rural para Urbana*).

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

- 01) Requerimento Prefeitura (01 via);
- 02) Certidão Simplificada da Junta Comercial, expedida em 02/07/2025;
- 03) 1ª Alteração Contratual - Canavial Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA;
- 04) Cópia da CNH - Anderson da Cunha Martins (01 via);
- 05) Cópia da Certidão de Inteiro Teor - Matrícula nº 9.099 - Livro nº 02 - Ofício de Registro de Imóveis de Martinho Campos/MG, expedida em 08/07/2025 (01 via);
- 06) Memorial Descritivo - Loteamento Canavial I (01 via); e
- 07) Planta - Loteamento Canavial I (01 vias).

Informo, conforme segue, dados para contato referente ao profissional responsável pelo processo:

Atena Despachante Imobiliário
Telefones: (37) 9 9982-7985 / (37) 9 9806-4921

Nestes termos, pede deferimento.

Martinho Campos, 08 de julho de 2025.

 Documento assinado digitalmente
ANDERSON DA CUNHA MARTINS
Data: 03/07/2025 08:20:46-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>



Certidão Simplificada

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

Nome Empresarial:	CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.		
Natureza Jurídica:	SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA		
CNPJ	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo	Data de Início de Atividade	
43.574.443/0001-07	20/09/2021	30/08/2021	

Endereço Completo:
FAZENDA FAZENDA CANAVIAL E ENGENHO D'AGUA, GLEBA II S/N - BAIRRO ZONA RURAL CEP 35606-000 - MARTINHO CAMPOS/MG

Objeto Social:

A SOCIEDADE POSSUI COMO OBJETO SOCIAL, A PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NO QUE TANGE A LOTEAMENTO E VENDAS DE IMOVEIS PROPRIOS, LOTES DE TERRENOS, COM AS ATIVIDADES CORRELATAS CONCERNENTES E NECESSARIAS, COM GESTÃO PRÓPRIA E FOMENTACÃO PARA A COMERCIALIZACÃO, VENDAS E ALUGUEL DE TAIS IMOVEIS, CONSTRUÇÃO DE OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL.

Capital Social:	R\$ 240.000,00	Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (Lei Complementar nº 123, de 2006)	Prazo de Duração
DUZENTOS E QUARENTA MIL REAIS			
Capital Integralizado:	R\$ 240.000,00	NÃO	INDETERMINADO
DUZENTOS E QUARENTA MIL REAIS			

Sócios/Participação no Capital/Espécie de Sócio/Administrador/Término do Mandato		Participação no Capital	Espécie de Sócio/Administrador	Término do Mandato
CPF/CNPJ	Nome			

22.277.186/0001-63	OEF MARTINS PARTICIPACOES LTDA	R\$ 240.000,00	SOCIO	xxxxxxx
--------------------	--------------------------------	----------------	-------	---------

Administrador Nomeado/Término do Mandato

CPF/CNPJ	Nome	Término do Mandato
704.088.236-15	ANDERSON DA CUNHA MARTINS	xxxxxxx

Situação: ATIVA

Status: xxxxxxx

Último Arquivamento: 16/12/2022

Número: 9813243

Ato 002 - ALTERACAO

Evento(s) 2003 - ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR
051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
2005 - SAIDA DE SOCIO/ADMINISTRADOR

NADA MAIS#

Belo Horizonte, 02 de Julho de 2025 08:12

MARINELY DE PAULA BOMPIM
SECRETÁRIA GERAL



25/427.113-8

Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCEMG (<http://www.jucemg.mg.gov.br>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:
1) Validação por envio de arquivo (upload)
2) Validação visual (digite o nº C250001850625 e visualize a certidão)



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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31212540926	2062	

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGN2282953888

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2019	1	CESSAO DE COTAS
		2005	1	SAIDA DE SOCIO/ADMINISTRADOR

MARTINHO CAMPOS
Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

13 DEZEMBRO 2022
Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR DECISÃO COLEGIADA

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

<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> SIM		
_____	_____		
_____	_____		
_____	_____		
<input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> NÃO	_____	_____
_____	_____	Data	Responsável

Processo em Ordem
À decisão

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

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

DECISÃO COLEGIADA

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

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9813243 em 16/12/2022 da Empresa CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., Nire 31212540926 e protocolo 227019563 - 15/12/2022. Autenticação: CAC80D638A8F2D86853AEFF92791D527E5B8F7F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/701.956-3 e o código de segurança mFzB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/12/2022 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

SECRETARIA 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
22/701.956-3	MGN2282953888	15/12/2022

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
704.088.236-15	ANDERSON DA CUNHA MARTINS
076.878.776-91	OSWALDO MOREIRA MARTINS
524.135.946-04	ROBSON MAGELA MARTINS



1ª (PRIMEIRA) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
(CNPJ: 43.574.443/0001-07 e NIRE: 31212540926)

Pelo presente instrumento particular, os sócios quotistas abaixo qualificados:

- I. SÓCIA QUOTISTA - OEF MARTINS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 22.277.186/0001-63, com sua sede social localizada na Rua Rubi, nº 210, Estância Champagnat, em Mateus Leme/MG, CEP: 35670-000, neste ato representada por seu administrador: Robson Magela Martins, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens inscrito no CPF sob o nº 524.135.946-04, portador da C.I. sob o nº 3387239, expedida pela SSP/MG, com o mesmo endereço comercial acima.
- II. SÓCIO QUOTISTA - OSWALDO MOREIRA MARTINS**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão universal de bens, inscrito no CPF sob o nº 076.878.776-91, portador da C.I. sob o nº 3737708, expedida pela SSP/MG, com o endereço comercial na Fazenda Canavial e Engenho D'Água, Gleba II, s/n, Zona Rural, em Martinho Campos/MG, CEP: 35606-000.

Resolvem como sócios quotistas da presente sociedade limitada, denominada: **CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 43.574.443/0001-07 e NIRE registrado sob o nº 31212540926, com sua sede social localizada na Fazenda Canavial e Engenho D'Água, Gleba II, s/n, Zona Rural, em Martinho Campos/MG, CEP: 35606-000, proceder à 1ª (primeira) Alteração do seu Contrato Social, que o faz de forma livre, e, nos seguintes termos:

DAS ALTERAÇÕES

I. DA VENDA DE QUOTAS SOCIAIS, COM A IMEDIATA SAÍDA/RETIRADA DE SÓCIOS

O sócio quotista pertencente à presente sociedade, o Sr. Oswaldo Moreira Martins, acima já devidamente qualificado, legítimo titular(proprietário) de 120.000 (cento e vinte mil) quotas do capital social desta sociedade, resolve por sua livre e expressa vontade em retirar-se neste ato desta empresa, e, então, cede e transfere integralmente, por meio do instituto da alienação (venda e cessão), tais **120.000 (cento e vinte mil) quotas sociais**, valoradas em R\$ 1,00 (um) real cada, no importe total, portanto, de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, para a sócia cotista remanescente,

CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

1



compradora/adquirente: OEF Martins Participações Ltda., pessoa jurídica de direito privado, acima já devidamente qualificada.

Parágrafo Único. E, mediante tal venda e cessão de cotas sociais acima ocorrida, o sócio cotista vendedor e retirante, o Sr. Oswaldo Moreira Martins, acima já devidamente qualificado, declara para todos os fins de direito que já recebeu todos os seus valores/haveres devidos, conforme recibo próprio, e, portanto, presta neste ato, a plena e total quitação, para nada reclamar, seja a que título e época for.

II. DA COMPOSIÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO/COTAS SOCIAIS

A sócia cotista compradora e remanescente: OEF Martins Participações Ltda., acima já devidamente qualificada, mediante a compra e venda de cotas sociais em tela ocorrida, informa que o quadro societário e distribuição das cotas sociais ficará assim distribuído:

SÓCIA QUOTISTA	QUOTAS	PERCENTUAL	VALOR (R\$)
OEF MARTINS PARTICIPAÇÕES LTDA.	240.000	100%	R\$ 240.000,00
T o t a l:	240.000	100%	R\$ 240.000,00

III. DAS ALTERAÇÕES REALIZADAS

Em virtude das alterações contratuais ora introduzidas em face desta sociedade limitada unipessoal, do seu Contrato Social, fica o mesmo assim **consolidado**:

CANAVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

2



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9813243 em 16/12/2022 da Empresa CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., Nire 31212540926 e protocolo 227019563 - 15/12/2022. Autenticação: CAC80D638A8F2D86853AEFF92791D527E5B8F7F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/701.956-3 e o código de segurança mFzB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/12/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 4/17

CONSOLIDAÇÃO EM FACE DO CONTRATO SOCIAL

CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

(CNPJ: 43.574.443/0001-07 e NIRE: 31212540926

CLÁUSULA I – DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

A presente sociedade limitada unipessoal é conhecida pela denominação social de: **CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Parágrafo Único. Por este ato determina-se a subordinação desta sociedade ao regime da sociedade limitada unipessoal, e, em especial, pelo disposto nos artigos 1.052 e seguintes do Código Civil Brasileiro, instituído pela Lei nº 10.406/2002. E, supletivamente em face da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e, suas alterações/atualizações, comumente chamada "Lei das Sociedades por Ações/S.A.", e, igualmente pela Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 (Liberdade Econômica), e, suas atualizações.

CLÁUSULA II – DA SEDE SOCIAL, PRAZO DE DURACÃO E FILIAL

A sociedade encontra-se sediada na Fazenda Canavial e Engenho D'Água, Gleba II, s/n, Zona Rural, em Martinho Campos/MG, CEP: 35606-000.

Parágrafo Primeiro. A sociedade iniciou as suas atividades em 30 de agosto de 2021, e a presente Sociedade de Propósito Específico desempenhará as suas atividades e permanecerá em vigor até realizar a completa comercialização, todas as negociações, vendas, recebimentos e quitações em face deste empreendimento, enquanto houver obrigações a serem cumpridas.

Parágrafo Segundo. A presente sociedade poderá a critério de sua sócia quotista única, observadas as disposições do presente instrumento, abrir/constituir e/ou mesmo encerrar/extinguir empresas filiais a qualquer momento, em qualquer parte do território nacional, e/ou mesmo no exterior.

CLÁUSULA III – DO OBJETO SOCIAL

A presente sociedade limitada unipessoal apresenta e exerce o seguinte **objeto social**: a promoção e desenvolvimento de empreendimento imobiliário no que tange a loteamento e vendas de imóveis

CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

3



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9813243 em 16/12/2022 da Empresa CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., Nire 31212540926 e protocolo 227019563 - 15/12/2022. Autenticação: CAC80D638A8F2D86853AEFF92791D527E5B8F7F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/701.956-3 e o código de segurança mFzB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/12/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 5/17

próprios, lotes de terrenos, com as atividades correlatas concernentes e necessárias, com gestão própria e fomentação para a comercialização, vendas e aluguel de tais imóveis, construção de obras de engenharia civil.

Parágrafo Único. Para a consecução do seu objeto social, esta sociedade poderá celebrar todos os tipos de contratações/contratos e/ou convênios, demais parcerias comerciais existentes, com terceiros pessoas físicas e/ou jurídicas, a nível nacional e/ou externo/internacional, sejam tais terceiros de que área e habilitações/especializados forem, bem como poderá associar-se e/ou mesmo consorciar-se com outras pessoas físicas e/ou jurídicas estranhas à sua composição societária, em plano nacional e/ou internacional.

CLÁUSULA IV – DO CAPITAL SOCIAL, DISTRIBUIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

O capital social desta empresa apresenta-se no importe de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, representados por **240.000 (duzentos e quarenta mil) quotas sociais**, com o valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente já subscrito e integralizado pela sócia quotista única acima já devidamente qualificada, em bens imóveis já pertencentes à esta sociedade, e em moeda corrente do país, assim, distribuído:

SÓCIA QUOTISTA	QUOTAS	PERCENTUAL	VALOR (R\$)
OEF MARTINS PARTICIPAÇÕES LTDA.	240.000	100%	R\$ 240.000,00
T o t a l:	240.000	100%	R\$ 240.000,00

CLÁUSULA V – DA RESPONSABILIDADE DA SÓCIA QUOTISTA ÚNICA

A responsabilidade da sócia quotista única é restrita ao valor de suas cotas sociais, mas, a mesma responde solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1.052 do Código Civil Brasileiro, não havendo subsidiariedade em relação às obrigações sociais.

Parágrafo Primeiro. As quotas partes do capital social desta sociedade limitada unipessoal são impenhoráveis, indivisíveis, livremente alienáveis e transferíveis.

Parágrafo Segundo. É expressamente vedado o uso da denominação social desta sociedade limitada unipessoal em negócios alheios aos interesses desta sociedade.

Parágrafo Terceiro. É vedada a criação ou a imposição de quaisquer ônus reais ou pessoais encargos de qualquer natureza, ou ainda a constituição de direitos reais em favor de terceiros sobre as quotas

CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9813243 em 16/12/2022 da Empresa CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., Nire 31212540926 e protocolo 227019563 - 15/12/2022. Autenticação: CAC80D638A8F2D86853AEFF92791D527E5B8F7F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/701.956-3 e o código de segurança mFzB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/12/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 6/17

sociais do capital social desta sociedade, incluindo-se: **aval, fiança, penhor, caução e usufruto**. A não ser que a sócia quotista única, acima qualificada, venha a firmar instrumento próprio e expresso, por escrito, em sentido contrário.

Parágrafo Quarto. As quotas do capital social desta sociedade não podem ser utilizadas pela sócia quotista única presentes para garantir obrigação pessoal dos seus administradores, sendo vedada a penhora das quotas sociais desta sociedade empresária para a garantia de obrigações particulares dos mesmos.

Parágrafo Quinto. Nenhum terceiro será recebido na presente sociedade, seja pessoa física e/ou jurídica, sem a concordância da sócia quotista única já pertencente à mesma. Esta vedação impede inclusive a entrada (ingresso) de novos sócios cotistas mesmo que por sucessão/herança, pela arrematação das quotas em hasta pública, pela adjudicação judicial em decorrência de execuções ou qualquer processo judicial contra a sócia quotista única, ou, mesmo contra a própria sociedade.

Parágrafo Sexto. Caso terceiros venham a se tornar possuidores de cotas sociais através de qualquer hipótese fora deste contrato, a sócia quotista única já pertencente à presente sociedade, poderá promover todas as medidas necessárias e cabíveis, extra e judicialmente, para evitar a entrada e presença/permanência de estranhos no quadro social desta sociedade, sem o consentimento da mesma.

Parágrafo Sétimo. De modo que somente pelo instituto: *affectio societatis* (termo jurídico que representa a vontade e decisão de duas pessoas ou mais a unirem-se/associarem-se entre si, e/ou à demais outras pessoas, e assim, constituir sociedade, realizar investimentos econômicos/financeiros, por intermédio de **esforços, ações e confiança** que possuem reciprocamente) **poderá um(a) terceiro(a) interessado(a)/sucessor(a)/herdeiro(a)/representante/assistente** ingressar e permanecer como **sócio(a) quotista, e, administrador(a) não sócio(a)** nesta sociedade, comumente conhecida como 'sociedade de pessoas'.

CLÁUSULA VI – DA ADMINISTRAÇÃO EM FACE DESTA SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL

A administração em face desta sociedade limitada unipessoal compete ao administrador não sócio: **Anderson da Cunha Martins**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão universal de bens, inscrito no CPF sob o nº 704.088.236-15, portador da C.I. sob o nº 4802736, expedida pela SSP/MG, com endereço na Rua Guaraciaba Passos, nº 1.400, Centro, em Mateus Leme/MG, CEP: 35670-000. Sendo vedado expressamente seu uso em negócios estranhos aos fins sociais, quer em proveito próprio ou de terceiros, sob pena de nulidade.

CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

5



Parágrafo Primeiro. O administrador não sócio a teor do artigo 1.018 da Lei 10.406/2002 é facultado constituir mandatários para a sociedade, desde que especificados no instrumento os atos e operações que poderão praticar.

Parágrafo Segundo. Compete ao administrador não sócio, acima qualificado, representar a presente sociedade empresária em juízo ou fora dele, com todo o afinho e empenho necessários e exigíveis.

Parágrafo Terceiro. Caso no futuro venham a ser nomeados administradores, a medida poderá efetivar-se em ato separado, investindo-se os novos gestores no cargo mediante assinatura de termo de posse, 'Ata/registro' em tal sentido.

Parágrafo Quarto. Em caso de renúncia ou falta de administrador(es) não sócio(s), independentemente da forma de sua designação/renúncia, novo(s) administrador(es) substituto(s) poderá(poderão) ser escolhido(s)/eleito(s) pela sócia única desta sociedade.

Parágrafo Quinto. Compete ao administrador não sócio:

- a) Praticar todos os atos e operações que forem necessários ou convenientes à realização de seus fins, inclusive contratar empregados, nomear agentes, adquirir bens e direitos, transigir e criar filiais, agências, escritórios, fábricas, depósitos e outros estabelecimentos onde convier;
- b) Adquirir bens, sejam móveis ou imóveis;
- c) Alienar bens móveis e imóveis e fazer sobre esses bens as operações necessárias ao desempenho desta atividade empresarial;
- d) Cuidar dos recebíveis desta sociedade empresária e solver as suas obrigações, fazer todas as despesas e guarnecer os seus bens;
- e) Realizar transações, contratações bancárias necessárias;
- f) Assinar e firmar saques de valores, ordens, títulos de crédito - cheques, duplicatas, emitir notas promissórias, sacar, aceitar, endossar letras de câmbio e avalizar títulos de crédito de interesse social, e;
- g) Celebrar todos e quaisquer contratos que se fizerem necessários ao desempenho da atividade empresarial desta sociedade.

CLÁUSULA VII – DO USO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

A denominação social é utilizada conforme o ordenamento jurídico pertinente e vigente, conforme os poderes para tanto, mas somente em negócios e contratos de exclusivo interesse social da sociedade.

CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

6



CLÁUSULA VIII – DA ESTIPULAÇÃO E RETIRADA DE PRO LABORE

A sócia cotista única desta sociedade e os seus eventuais administradores não sócios, poderão fixar em comum acordo, uma retirada mensal, a título de *pro labore*, observadas as legislações, disposições e diretrizes contábeis/fiscais e financeiras regulamentares pertinentes. Sendo que a mesma poderá ser: aumentada, reduzida e ou até mesmo suspensa, a critério da sócia cotista única desta sociedade, em conjunto e comum acordo com tal(tais) eventuais Administrador(es) não sócios, mediante documento específico em tal sentido, por escrito, e, firmado pelos mesmos. Observando-se e respeitando-se sempre todo o ordenamento jurídico pertinente, em especial, no que tange às searas: contábil, fiscal/tributária e financeira.

CLÁUSULA IX – EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS – LUCROS E PREJUÍZOS APURADOS E SUAS DESTINAÇÕES

O exercício social corresponderá ao ano civil com início em 1º (primeiro) de janeiro e, com o término em 31 de dezembro, quando será levantado o respectivo balanço/demonstração de resultados, em especial: contábeis/fiscais, sendo facultado à sociedade por deliberação da sócia quotista única, por seu representante, estabelecer-se balanços intercalares.

Parágrafo Primeiro. E, assim, a sócia quotista única e eventuais administradores não sócios, em conjunto e comum acordo, tomarão as contas e decidirão sobre a aprovação e destinação dos lucros. Com a plena possibilidade se assim, desejarem, em realizar-se levantamento/balanços intermediários/distribuição de resultados, seja: mensal, trimestral e/ou anual.

Parágrafo Segundo. A sócia quotista única desta sociedade, por intermédio e representação do seu administrador não sócio definem que as distribuições de lucros poderão ser realizadas de forma proporcional e/ou desproporcional. E, ainda, que, os lucros advindos desta sociedade poderão possuir destinação conforme o que seja definido pela sócia cotista única, por escrito, como a título exemplificativo: distribuição antecipada de lucros do exercício e atos correlatos, com base nos levantamentos e balanços que lhes são próprios, mas, com observância às suas devidas reposições nos prazos e modos definidos pela sócia cotista única e com o respeito à legislação vigente e pertinente à esta matéria.

Parágrafo Terceiro. Os prejuízos apurados/ocorridos, serão suportados pela sócia cotista única, em regra, de forma igualitária, proporcional.

CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

7



CLÁUSULA X – DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS EM FACE DESTA SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL

A reunião de sócios quotistas poderá ser convocada a qualquer tempo pela sócia quotista única e/ou pelo(s) administrador(es) não sócio(s) da presente sociedade, de modo especial e preferencial, via e-mail, sendo que as deliberações serão tomadas sempre em conformidade com este instrumento (contrato social) e em conformidade com a legislação pertinente e vigente.

Parágrafo Primeiro. Entretanto, deixa-se claro, expresso e registrado para todos os fins de direito, que para dirimir-se toda e qualquer questão/impasse/problema/desavença envolvente ao presente contrato e, esta sociedade de modo geral (*lato sensu*), preferencial e primariamente (em primeiro plano), observar-se-á, respeitar-se-á e aplicar-se-á as regras, termos e condições estabelecidas e constantes neste contrato social.

Parágrafo Segundo. As reuniões e decisões/deliberações perante esta sociedade poderão ser realizadas presencialmente pela sócia quotista única, seus representantes e administradores, e/ou mesmo por videoconferências, cujas quais serão gravadas/registradas, e, que poderão e deverão os sócios quotistas, seus representantes e administradores utilizarem todos os meios, ferramentas e dispositivos digitais/virtuais (tecnológicos) existentes e os que surgirem para realizar todas as atividades concernentes à esta sociedade, em especial, os atos deliberativos.

Parágrafo Terceiro. E desta forma, utilizar-se-á todos os recursos tecnológicos existentes e disponíveis para otimizar/tratar toda a relação comercial concernente à esta sociedade, em todos os sentidos, seja para empreender maior celeridade, segurança, praticidade, solução de impasses, ganho de produtividade, enfim, melhorias e mais eficiência nos procedimentos operacionais/administrativos.

Parágrafo Quarto. Sendo assim, buscar-se-á a implementação e uso de aplicativos/whatsapp (grupos definidos, criados para tratamento/registro dos assuntos perante esta sociedade)/realização de videoconferências, assinatura(s) eletrônica(s)/digital(digitais), autenticação(authenticações)/certificação(certificações) de documento(s)/contrato(s)/termo(s) e os demais correlatos/similares, uso de dispositivos digitais, como: aplicativos, armazenamento e acesso de dados/informações e documentos em sistema digital 'computação em nuvem/plataformas digitais via internet', para acesso mais ágil em qualquer localização. Bem como para empreender-se transferências de posse e de propriedade de bens/valores, transações comerciais/investimentos/acordos/compromissos/garantias/pagamentos/captação de recursos, tais como: criptomoedas, criptoativos, tokenização de ativos e sua evolução, em sede e meio virtual, em

CANAVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.



especial, sob o sistema: blockchain, similares e futuros (descentralizados) que vierem a ser criados/surgidos, disponibilizados e regulamentados.

Parágrafo Quinto. As convocações das reuniões deverão ser formalizadas preferencialmente por e-mail, (aplicativos/meios digitais com notificação de leitura/recebimento) para cada sócio(a) quotista com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, devendo constar a data, local, hora e ordem do dia, dispensada a publicação de Edital ou Anúncio de convocação e todas as demais formalidades previstas para tal evento na Lei 10.406/2002.

Parágrafo Sexto. A sócia quotista única poderá ser representada nas reuniões por Procurador mediante mandato, por escrito, com os poderes específicos e devidamente discriminados. E, a cada sócio quotista caberá tantos votos quantos forem o número de quotas sociais de sua titularidade.

Parágrafo Sétimo. As reuniões de sócios quotistas serão presididas e secretariadas pela sócia quotista única, que mediante lavratura de Ata de Reunião a levará posteriormente, em especial, a registro em “Livro próprio de Atas e Reuniões”.

CLÁUSULA XI – DA EVENTUAL DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DESTA SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL

A presente sociedade unipessoal poderá ser dissolvida por iniciativa da sócia única, acima qualificada e representada que em tal hipótese, realizará diretamente a liquidação ou indicará um liquidante, ditando-lhe a forma de liquidação.

CLÁUSULA XII – DA VENDA, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE COTAS SOCIAIS

As cotas sociais são indivisíveis em relação à sociedade e livremente transferíveis.

CLÁUSULA XIII – DA DECLARAÇÃO EXPRESSA DE DESIMPEDIMENTO

O administrador não sócio, acima já qualificada, declara sob as penas da Lei pertinente e para todos os fins de fato e de direito, que não foi condenado à nenhuma pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

9



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9813243 em 16/12/2022 da Empresa CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., Nire 31212540926 e protocolo 227019563 - 15/12/2022. Autenticação: CAC80D638A8F2D86853AEFF92791D527E5B8F7F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/701.956-3 e o código de segurança mFzB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/12/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
secretaria.gcebr

pág. 11/17

CLÁUSULA XIV – DA REGÊNCIA SUPLETIVA DE NORMAS E ACORDO DE QUOTISTAS

Por este ato determina-se a **regência supletiva** desta sociedade pelo regramento pertinente à **sociedade anônima**, Lei sob o nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e, suas alterações, comumente chamada ("Lei das Sociedades por Ações/S.A."), conforme permissivo legal do art. 1.053 da Lei nº. 10.406/2002.

Parágrafo Único. E, por outro lado, a sócia quotista única, acima já qualificada, poderá livremente elaborar e firmar **Instrumento de Acordo de Quotistas** com sócios(as) terceiros(as), de outras sociedades, de modo a tratar detida e pormenorizadamente sobre todos os atos e avenças, atividades econômicas e, em especial: o pleno controle, investimentos de toda natureza, gestão administrativa, comercial e estratégica, desta sociedade. Sendo que tal Acordo de Quotistas poderá ser levado ou não a registro público, por decisão dos seus signatários.

CLÁUSULA XV – DA ESPECIAL PROTEÇÃO DESTE CONTRATO SOCIAL EM FACE DAS QUOTAS SOCIAIS

Ficam, as quotas sociais que compõem ou que venham a compor o Capital Social desta sociedade, gravadas com cláusula de impenhorabilidade, incomunicabilidade conjugal (quando sócios/as - pessoas físicas) e inalienabilidade parcial.

CLÁUSULA XVI – DA ELEIÇÃO DE FORO E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

A sócia cotista única desta sociedade acorda clara e expressamente que todas e quaisquer questões, problemas, arguições, impasses e litígios relacionados à mesma e a este contrato social, serão tratados e resolvidos de forma definitiva por procedimento de mediação e de arbitragem no âmbito da Câmara de Mediação e Arbitragem Especializada - CAMES, que procederá nos termos da Lei sob o nº 9.307 de 23 de setembro de 1996.

Parágrafo Primeiro. O procedimento de mediação será realizado na cidade de Belo Horizonte/MG, na sede da Câmara de Mediação e Arbitragem Especializada - CAMES, onde será igualmente lavrado o termo final da mediação.

Parágrafo Segundo. O procedimento arbitral será realizado na cidade de Belo Horizonte/MG, na sede da Câmara de Mediação e Arbitragem Especializada - CAMES, onde será igualmente proferida a sentença arbitral.

CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

10



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9813243 em 16/12/2022 da Empresa CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., Nire 31212540926 e protocolo 227019563 - 15/12/2022. Autenticação: CAC80D638A8F2D86853AEFF92791D527E5B8F7F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/701.956-3 e o código de segurança mFzB. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/12/2022 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 12/17

Parágrafo Terceiro. O procedimento de mediação será administrado pela CAMES, que atuará em conformidade com seu Regulamento de Mediação.

Parágrafo Quarto. Concluindo-se as partes ou o mediador pela impossibilidade de acordo, será a demanda/litígio definitivamente solucionado por arbitragem, a ser administrada pela CAMES, que procederá nos termos do seu Regulamento de Arbitragem.

Parágrafo Quinto. O procedimento arbitral será conduzido por Árbitro Único ou Tribunal Arbitral, sendo que a escolha será definida de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Valor em litígio menor ou igual a 1 (um) milhão de reais: Árbitro Único;
- b) Valor em litígio superior a 1 (um) milhão e inferior a 5 (cinco) milhões de reais: Árbitro Único ou Tribunal Arbitral, a depender da complexidade das questões técnicas e jurídicas envolvidas;
- c) Valor em litígio igual ou superior a 5 (cinco) milhões de reais: Tribunal Arbitral.

Parágrafo Sexto. Os mediadores e os árbitros deverão ser designados pela CAMES, por meio do seu Conselho Deliberativo, devendo-se os profissionais escolhidos estarem nas listas ou no corpo permanente de profissionais parceiros da Câmara, segundo critérios que garantam sua imparcialidade e experiência para atuar na resolução do conflito.

Parágrafo Sétimo. As sessões de mediação e as audiências arbitrais serão, primeiramente, realizadas por vídeo e/ou teleconferência, desde que não haja solicitação/requerimento em contrário e por escrito, por nenhuma das partes. No caso de haver solicitação/requerimento para que a audiência seja presencial, as audiências deverão ser realizadas na sede da CAMES em Belo Horizonte/MG.

Parágrafo Oitavo. O não comparecimento injustificado (por escrito e anteriormente à data e hora designados para a reunião de mediação) por uma das partes, acarretará a imposição de penalidade para tal parte injustificadamente ausente, no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da controvérsia (demanda) em favor da parte que se fez presente.

Parágrafo Nono. As custas e honorários do procedimento de mediação serão rateados igualmente entre as partes.

Parágrafo Décimo. A parte vencida ressarcirá a parte vencedora quanto às custas e honorários suportados no curso do processo de arbitragem, conforme o definido na sentença arbitral.

CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

11



Parágrafo Décimo Primeiro. A sócia cotista única, seus sucessores/representantes, acorda que o cumprimento da sentença arbitral proferida em tela será nos moldes e prazo contidos em tal referida decisão, sempre de cumprimento voluntário, espontaneamente pela parte vencida. E, se assim não agir voluntária e espontaneamente a parte vencida perante tal decisão arbitral, o foro judicial eleito, desde já, competente para realizar-se a execução da referida sentença arbitral será o de Mateus Leme/MG, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Parágrafo Décimo Segundo. E, sendo proferida a sentença arbitral dar-se-á por finda a arbitragem, necessitando-se o árbitro, ou o presidente do Tribunal arbitral - CAMES, enviar cópia fiel e integral da decisão às partes, preferencialmente por e-mail, e, não sendo este acusado recebimento, em seguida por meio físico/via postal mediante comprovação de recebimento, e, não sendo-se encontrada a parte destinatária, entregando-se diretamente às partes, mediante competente recibo.

Parágrafo Décimo Terceiro. Eventual propositura de medida judicial em face da mediação e arbitragem em tela, por uma das partes, necessitará ser imediatamente comunicada, na via física e/ou e-mail à CAMES - Belo Horizonte/MG, caso já constituído, e não implica e nem, jamais, será interpretada como renúncia ao procedimento de solução de conflitos: mediação e arbitragem, muito menos interferirá e/ou afetará a existência, validade e eficácia da presente instituição de arbitragem e, em especial, da sentença arbitral proferida pela CAMES.

Parágrafo Décimo Quarto. As partes, sócios quotistas, aderem ao procedimento de Arbitragem de Emergência previsto no Regulamento de Arbitragem da CAMES, para medidas urgentes que sejam necessárias, previamente à instauração do Tribunal Arbitral.

E assim, assina-se o presente instrumento de forma digital nos termos da IN DREI em vigência, em 01 (uma) via, obrigando-se ao seu fiel e integral cumprimento, bem como ao seu registro junto aos órgãos públicos competentes. E mediante a sua assinatura este contrato social produz os seus efeitos jurídicos, apresentando-se como justo e perfeito: Título Executivo Extrajudicial.

Martinho Campos/MG, 01 de novembro de 2022.

Assinam digitalmente o documento:

Sócia Quotista Única: OEF Martins Participações Ltda., legalmente representada por seu administrador, o Sr. Robson Magela Martins.

Sócio Quotista Retirante: Oswaldo Moreira Martins.

CANAVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

12



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9813243 em 16/12/2022 da Empresa CANAVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., Nire 31212540926 e protocolo 227019563 - 15/12/2022. Autenticação: CAC80D638A8F2D86853AEFF92791D527E5B8F7F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/701.956-3 e o código de segurança mFzB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/12/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 14/17



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/701.956-3	MGN2282953888	15/12/2022

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
076.878.776-91	OSWALDO MOREIRA MARTINS
524.135.946-04	ROBSON MAGELA MARTINS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9813243 em 16/12/2022 da Empresa CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., Nire 31212540926 e protocolo 227019563 - 15/12/2022. Autenticação: CAC80D638A8F2D86853AEFF92791D527E5B8F7F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/701.956-3 e o código de segurança mFzB. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/12/2022 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

pág. 15/17



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., de NIRE 3121254092-6 e protocolado sob o número 22/701.956-3 em 15/12/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 9813243, em 16/12/2022. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Edineia Maria de Souza.

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

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
076.878.776-91	OSWALDO MOREIRA MARTINS
704.088.236-15	ANDERSON DA CUNHA MARTINS
524.135.946-04	ROBSON MAGELA MARTINS

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
076.878.776-91	OSWALDO MOREIRA MARTINS
524.135.946-04	ROBSON MAGELA MARTINS

Belo Horizonte, sexta-feira, 16 de dezembro de 2022



Documento assinado eletronicamente por Edineia Maria de Souza, Servidor(a) Público(a), em 16/12/2022, às 18:26 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 22/701.956-3.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

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

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte, sexta-feira, 16 de dezembro de 2022



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9813243 em 16/12/2022 da Empresa CANAVIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., Nire 31212540926 e protocolo 227019563 - 15/12/2022. Autenticação: CAC80D638A8F2D86853AEFF92791D527E5B8F7F. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/701.956-3 e o código de segurança mFzB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/12/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARTINHO CAMPOS - MG

Avenida Alameda dos Pinheiros, 75 - lojas 03 e 04, Bairro Residencial Alto São Francisco,
Martinho Campos-MG

CEP: 35.606-000 - Tel: (37) 99827 - 1270

E-mail: atendimentocrimc@gmail.com

AMANDA DE CAMPOS ARAÚJO

Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da parte interessada e para os devidos fins que revendo, nesta Serventia, no Livro 2 de Registro Geral sob a matrícula número **044107.2.0009099-04** datada de **01/07/2022**, verifiquei constar:

9099 - 01/07/2022 - Protocolo: 16597 - 26/04/2022

IMÓVEL: Um terreno rural com área de 14.26.87ha (quatorze hectares, vinte e seis ares e oitenta e sete centiares), denominado Gleba 01, situado no imóvel denominado **CANAVAL E ENGENHO D'ÁGUA**, município de Martinho Campos/MG, dentro da seguinte poligonal georreferenciada conforme certificação nº 52da2368-6372-4844-b94f-e44110cd8145, na seguinte ordem: Código, Longitude, Latitude, Altitude(m), Código, Azimute, Distância(m), e Confrontações: DAAD-M-0134 -45°07'41,071" -19°15'09,088" 574,76 CKS-M-7036 136°26' 165,43 CNS: 04.410-7 | Mat. 0 | Rio Pará; CKS-M-7036 -45°07'37,168" -19°15'12,987" 573,927 CKS-M-7037 227°05' 215,23 CNS: 04.410-7 | Mat. 6.023 | Ildeu Paulo da Silva; CKS-M-7037 -45°07'42,566" -19°15'17,752" 575,587 CKS-M-7038 227°23' 178,76 CNS: 04.410-7 | Mat. 6.023 | Ildeu Paulo da Silva; CKS-M-7038 -45°07'47,071" -19°15'21,687" 589,687 CKS-M-7039 226°41' 112,11 CNS: 04.410-7 | Mat. 6.023 | Ildeu Paulo da Silva; CKS-M-7039 -45°07'49,864" -19°15'24,188" 592,414 CKS-M-7040 225°30' 97,55 CNS: 04.410-7 | Mat. 6.023 | Ildeu Paulo da Silva; CKS-M-7040 -45°07'52,247" -19°15'26,411" 600,446 CKS-M-7041 230°20' 262,34 CNS: 04.410-7 | Mat. 6.023 | Ildeu Paulo da Silva; CKS-M-7041 -45°07'59,162" -19°15'31,856" 631,495 CKS-M-7042 229°11' 108,08 CNS: 04.410-7 | Mat. 6.023 | Ildeu Paulo da Silva; CKS-M-7042 -45°08'01,963" -19°15'34,153" 644,962 CKS-M-7149 322°17' 46,56 CNS: 04.410-7 | Mat. 8992 | Gleba 02; CKS-M-7149 -45°08'02,938" -19°15'32,955" 678,22 CKS-M-7147 266°25' 62,59 CNS: 04.410-7 | Mat. 8992 | Gleba 02; CKS-M-7147 -45°08'05,077" -19°15'33,082" 661,53 DAAD-M-0133 266°26' 38,2 CNS: 04.410-7 | Mat. 8992 | Gleba 02; DAAD-M-0133 -45°08'06,382" -19°15'33,159" 643,59 DAAD-M-0134 44°57' 1046,13 CNS: 04.410-7 | Mat. 6601 | Herley Junior Alves da Silva. CCIR 2021 nº 44367451222, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural nº 951.145.396.141-6. Módulo Rural(ha): 50,1558. Número de Módulos Rurais: 0,34. Módulo Fiscal(ha): 40,0000. Número de Módulos Fiscais: 0,7628. FMP(ha): 3,00. NIRF nº 9.599.991-4. **PROPRIETÁRIA:** **CANAVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade

empresária limitada, CNPJ nº 43.574.443/0001-07, NIRE nº 3121254092-6, com sede na Fazenda Canavial e Engenho D'Água, Gleba II, s/nº, bairro zona rural, Martinho Campos/MG, CEP: 35606-000. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembramento - Matrícula nº 8.992 - Livro nº 02 - Ofício de Registro de Imóveis de Martinho Campos/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0405040113, atribuição: Imóveis, localidade: Martinho Campos. Nº selo de consulta: FKZ34626, código de segurança : 2878721684688875. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recompe: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. Total: R\$ 75,18. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.239,95. Valor Total do Recompe: R\$ 194,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.456,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.891,43. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, _____, Marcos Vinícius Barros Quintão Lares.

AV-1-9099 - 01/07/2022 - Protocolo: 16597 - 26/04/2022

TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS - RESERVA LEGAL. Nos termos do que prescreve o Artigo 230 da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para ficar consignado que: "Em face do Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, datado de 04 (quatro) de dezembro de 2.008 (dois mil e oito), assinado pelo Engenheiro Florestal Samuel de Paula Silva, CREA MG 89716-D IEF/ERCN Masp: 1147675-1, ao qual se juntou levantamento topográfico do imóvel e que se encontram arquivados nesta serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que a **ÁREA de 13.45.70ha (treze hectares, quarenta e cinco ares e setenta centiares) denominada GLEBA III, do imóvel constante da presente matrícula** fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. Limites da Área Preservada: Fica localizada nas coordenadas UTM de referência 23K 485.951; 7.870.564 e 485.500; 7.870.410. Partindo do ponto de encontro das divisas de Raimundo José da Costa com a gleba II e com a gleba III da Fazenda Canavial e Engenho D'Água, segue pelas divisas de Raimundo José da Costa em 337,13 metros até as divisas com Ildeu Paulo da Silva; daí segue em 91,79 metros; daí volve à esquerda e segue internamente em linha sinuosa, pelo limite com a pastagem em 320,65 metros; daí ainda segue pelo limite com a pastagem em 311,09 metros; daí volve à esquerda em 61,92 metros até as divisas com Onofre Francisco dos Santos. A partir desse ponto, volve à esquerda e segue pela mesma divisa com 344,38 metros; daí volve à direita e segue em 427,59 metros; daí volve à direita e segue em 186,86 metros; daí volve à esquerda e segue em 71,92 metros; daí volve à esquerda e segue internamente nas divisas da gleba II com a gleba III, em 372,24 metros até as divisas de Raimundo José da Costa, fechando assim a linha períétrica." Transferência de ônus conforme Av-1 - Matrícula nº 8.992 - Livro nº 02 - Ofício de Registro de Imóveis de Martinho Campos/MG, anteriormente Av-1 - Matrícula nº 8.458 - Livro nº 02 - Ofício de Registro de Imóveis de Martinho Campos/MG, e Av-4 - Matrícula nº 213 - Livro nº 02 - Ofício de Registro de Imóveis de Martinho Campos/MG. Isento de emolumentos. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0405040113, atribuição: Imóveis, localidade: Martinho Campos. Nº selo de consulta: FKZ34626, código de segurança : 2878721684688875. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.239,95. Valor Total do Recompe: R\$ 194,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.456,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.891,43. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-2-9099 - 01/07/2022 - Protocolo: 16597 - 26/04/2022

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO - CAR. Nos termos do que prescreve o Artigo 229 da

Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação de ofício, para ficar consignado que o imóvel constante da presente matrícula possui registro no CAR sob o nº MG-3140506-7E1B.AEDB.26E5.4867.89BC.BB24.768C.31B8. Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 19°15'30,38" S. Longitude: 45°08'21,82" O. Módulos Fiscais: 1,6865. Área Total do Imóvel Rural: 67,4613. Área Consolidada: 17,4894. Área de Servidão Administrativa: 0,0000. Remanescente de Vegetação Nativa: 49,2567. Área Líquida do Imóvel: 67,4613. APP / Uso Restrito - Área de Preservação Permanente: 4,9178. Área de Uso Restrito: 0,0000. Reserva Legal - Área de Reserva Legal: 45,9816. Transporte de averbação conforme Av-2 - Matrícula nº 8.992 - Livro nº 02 - Ofício de Registro de Imóveis de Martinho Campos/MG, anteriormente Av-2 - Matrícula nº 8.458 - Livro nº 02 - Ofício de Registro de Imóveis de Martinho Campos/MG, e Av-6 - Matrícula nº 213 - Livro nº 02 - Ofício de Registro de Imóveis de Martinho Campos/MG. Isento de emolumentos. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0405040113, atribuição: Imóveis, localidade: Martinho Campos. Nº selo de consulta: FKZ34626, código de segurança : 2878721684688875. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.239,95. Valor Total do Recomepe: R\$ 194,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.456,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.891,43. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

O referido é o que consta dos meus arquivos.

Martinho Campos, 08 de julho de 2025.


Gesley Alif Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizado

Gesley Alif Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizado
Registro de Imóveis
Martinho Campos/MG

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0405040113, atribuição: Imóveis, localidade: Martinho Campos. Nº selo de consulta: JBK79706, código de segurança : 4010284055639847. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,03. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 1,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

