



Número: **5308338-84.2023.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **18/12/2023**

Valor da causa: **R\$ 262.885,44**

Assuntos: **Administração judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
PROVIA SINALIZACAO VIARIA INDUSTRIA E COMERCIO EIRELI - EPP (AUTOR)	
	PAULA DE SOUZA FERREIRA ANDRADE (ADVOGADO) MARIA THEREZA HEMPRICH DE MELO (ADVOGADO)
CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA (RÉU/RÉ)	
	MIGUEL MARZINETTI FRANCA (ADVOGADO) HENRIQUE BEDETTI BASTOS MAYRINK (ADVOGADO)

Outros participantes	
GATEKEEPER CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	FLAVIA BOTTA (ADVOGADO)
ADVOGADOS DE CREDITORES E INTERESSADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ITALO NARCISO LIMA RIBEIRO (ADVOGADO) AMANDA LIMA RIBEIRO (ADVOGADO) FLORIANO PEREIRA SILVA FILHO (ADVOGADO) LILIAN SANDRA SOARES (ADVOGADO) JOAO PAULO FERNANDES DA SILVA (ADVOGADO)
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (TERCEIRO INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DE MINAS GERAIS (TERCEIRO INTERESSADO)	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10495331401	15/07/2025 16:29	Manifestação	Manifestação
10495248778	15/07/2025 16:29	Doc. 1 - E-mail	Documento de Comprovação
10495336606	15/07/2025 16:29	Doc. 2 - DECLARAÇÕES DOS REPRESENTANTES LEGAIS DA FALIDA	Documento de Comprovação
10495311612	15/07/2025 16:29	Doc. 3 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	Documento de Comprovação
10495332404	15/07/2025 16:29	Doc. 4 - CERTIDÃO DE MATRÍCULA - IMÓVEL URBANO	Documento de Comprovação
10495240792	15/07/2025 16:29	Doc. 5 - Mirascon imóvel	Documento de Comprovação

10495314416	15/07/2025 16:29	Doc. 6 - CONTRATO COWORKING	Documento de Comprovação
10495318863	15/07/2025 16:29	Doc. 7 - CERTIDÃO DE MATRÍCULA - IMÓVEL RURAL	Documento de Comprovação
10495249241	15/07/2025 16:29	Doc. 8 - NEVES SHOPPING S.A	Documento de Identificação
10495244223	15/07/2025 16:29	Doc. 9 - ITAUNA CENTER SHOPPING S.A	Documento de Comprovação
10495246129	15/07/2025 16:29	Doc. 10 - MIRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	Documento de Comprovação



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA
EMPRESARIAL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG**

Falência nº 5308338-84.2023.8.13.0024

GATEKEEPER ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., Administradora Judicial nomeada nos autos da FALÊNCIA de **CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA**. (“Falida”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos.

I. Nomeação desta Administradora Judicial

Preambularmente, em atenção às determinações contidas no art. 22, inciso I da Lei nº 11.101.2005, informa aos credores, aos interessados e ao *Parquet*, que mantém o *website* <https://gatekeeperaj.com.br> com informações atualizadas do presente feito e possibilidade de consulta às principais movimentações processuais.



Ademais, mantém, em cumprimento ao mesmo dispositivo legal, endereço eletrônico (falencia.ferreiramiranda@gatekeeperaj.com.br), para o recebimento de pedidos de habilitação, ou apresentação de divergências, no âmbito administrativo.

II. Cumprimento do art. 104 da Lei nº 11.101/2005

Esse D. Juízo, na r. sentença de quebra, determinou que os representantes legais da Falida apresentassem à Administradora Judicial as declarações previstas no art. 104 da Lei nº 11.101/2005. Esta Auxiliar informa que os documentos e declarações determinados foram apresentados por *e-mail*, incluindo a relação de processos em que a Falida é parte, na data de 25/06/2025, cujo conteúdo é acostado aos autos neste ato (**Doc. 1/2**).

A documentação contábil será analisada e tão logo a Administradora Judicial finalize a apuração, trará suas considerações a esse D. Juízo. Salienta-se, no entanto, em relação aos documentos contábeis, que os representantes legais da Falida disponibilizaram: *(i)* demonstrações contábeis referentes a 2011 e 2012; *(ii)* balanço e DRE referentes a 2013; e *(iii)* balancete de 2014.

O referido rol de documentos, neste espeque, não compreende os documentos obrigatórios à época do termo legal, tampouco da decretação da falência, na forma do art. 104, inciso I, alínea “g” da LREF.

Portanto, opina-se pela intimação dos representantes legais da Falida, para que entreguem os documentos contábeis obrigatórios até a data da decretação da falência.

III. Determinações contidas na Sentença de ID 10372605419





De análise aos autos, verifica-se que a r. Sentença que decretou a falência determinou, entre outras providências, a expedição de ofício aos órgãos/entes a seguir: *(a) Bolsa de Valores; (b) CNIB; (c) Banco Central do Brasil; (d) DETRAN/MG; (e) INFOJUD; (f) Cartórios Distribuidores das Justiças Federal e Trabalhista; (g) JUCEMG; (h) Cartórios Distribuidores de Protestos da Capital; e (j) Fazendas Públicas* referentes aos três entes federativos, bem como **INSS e CEF/FGTS**.

Observa-se, neste ponto, já ter sido dado cumprimento à ordem judicial pela Z. Serventia.

IV. Cumprimento do art. 22, Inciso III, alínea “f” da Lei 11.101/2005

Inicialmente, esta Administradora Judicial sintetiza as principais pesquisas já determinadas por esse D. Juízo, providenciadas pela Z. Serventia, e os respectivos resultados.

Tabela 1 – Resumo dos meios de pesquisas de bens determinadas

Pesquisa	Resultado
Sisbajud	R\$ 0,01 (ID 10415063143)
Infojud	Inexistência de declarações (ID 10378006994)
Renajud	Um Veículo Renault Clio (ID 10378006983)
CNIB	Diversos imóveis (ID 10415082468)
B3	<i>Pendente de retorno</i>

i. Bolsa de Valores

Em relação ao ofício enviado à **Bolsa de Valores – B3**, observa-se que até o momento não houve resposta, razão pela qual opina pela reiteração da ordem junto ao órgão, para que informe acerca da existência de bens e direitos



em nome da empresa Falida, acostando, se o caso, a cópia da documentação a estes autos.

ii. Imóveis CNIB

Foi carreado aos autos o resultado da pesquisa CNIB (**ID 10415082468**), apontando a existência de diversos imóveis em nome da Falida, consoante abaixo sintetizado.

Tabela 2 – Imóveis pesquisa CNIB

Matrícula	Comarca	Cartório
37.965	Belo Horizonte	Cartório do 4º Ofício de RI de Belo Horizonte
83.193	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
83.194	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
83.195	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
83.196	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
83.197	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
83.198	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
83.199	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
83.200	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
83.201	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
83.202	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
83.203	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
83.204	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.955	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.956	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.957	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.958	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.962	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.963	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.965	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.966	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.967	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.968	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.969	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.970	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.971	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.972	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.973	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte
86.974	Belo Horizonte	2º Ofício de RI de Belo Horizonte





➤ **Imóvel urbano, de matrícula nº 37.965, composto pelo apto. 201 do Edifício Biarritz, na cidade de Belo Horizonte/MG.**

Quanto ao imóvel urbano, verifica-se ter sido este alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, por força de dívida representada pela cédula de crédito bancário assinada em 25/06/2014 (**Doc. 3**), cuja alienação fiduciária foi devidamente registrada, conforme R-12-37.965 da matrícula disponibilizada pela Falida (**Doc. 4**).

Conforme informado pelo 4º RI de Belo Horizonte, a propriedade do imóvel já foi consolidada pela Casa Bancária (**ID 10467942241**). Portanto, quanto ao Imóvel de matrícula nº 37.965, esta Auxiliar entende, respeitosamente, que prejudicada a arrecadação do bem, pois deixou de integrar o patrimônio da Falida, sendo todos os requisitos da Lei nº 9.514/1997 cumpridos. De rigor, assim, o cancelamento da ordem de indisponibilidade, em resposta ao ofício de **ID 10467978806**, caso assim entenda esse D. Juízo.

➤ **Imóveis registrados perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte.**

Os patronos da Falida informaram a esta Auxiliar, em cumprimento às declarações previstas no artigo 104 da LREF, que os imóveis foram todos preteritamente alienados, todavia, sem o devido registro das operações perante o respectivo cartório.

Visando dirimir a dúvida quanto à possibilidade de arrecadação dos imóveis, esta Administradora Judicial opina pela intimação da Falida, na pessoa de seus patronos, para que disponibilize aos autos os respectivos contratos de compra e venda dos imóveis relacionados no **ID 10415082468**, acompanhado





dos respectivos comprovantes de recebimento de valores, a fim de comprovar quitação do negócio por terceiros.

Outrossim foi noticiado pela Falida a existência de um imóvel cuja alienação foi realizada nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0010051-70.2015.5.03.0023, para pagamento de débitos. Considerando o imóvel é de propriedade de Mirascon Empreendimentos Imobiliários Ltda., que a alienação foi realizada em julho de 2023 (**Doc. 5**), portanto, antes do termo legal da falência, nada há a requerer.

Quanto ao imóvel onde funcionada a sede da Falida, constatou-se que este não é de sua titularidade, consoante contrato de *coworking* apresentado (**Doc. 6**), razão pela qual igualmente fica prejudicada a hipótese de arrecadação.

➤ **Imóveis junto ao Ofício de RI de Nova Lima**

O Ofício de Registro de Imóveis de Nova Lima informou que recebeu arquivo eletrônico recebido por meio da CNIB, e respondeu o ofício expedido por esse D. Juízo, conforme **ID 10386985203**, no sentido de que não adotou a indisponibilidade determinada nas matrículas nº 34.568, 34.569, 34.570 e 34.571 há averbação determinando a abstenção de ordens de indisponibilidade (respectivamente, AV 49, AV 51, AV 51 e AV 51).

Em consulta às matrículas, as ordens acima mencionadas são relativas às arrematações do imóvel, ocorridas em 2019 (34.565) e 2020 (demais) portanto, antes do termo legal. Assim, no entendimento desta Auxiliar, tais bens não são de propriedade da Falida, pelo que deve ser expedido ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima para cancelamento da ordem de indisponibilidade emanada deste Juízo.





Outros imóveis não identificados na pesquisa CNIB.

- **Imóvel rural, denominado Fazenda Jampruca, de matrícula nº 3.338, no Município de Jequitinhonha/MG**

Para além do resultado das pesquisas, foi informado pela própria Falida a existência de imóvel rural, denominado Fazenda Jampruca, de matrícula nº 3.338, no Município de Jequitinhonha/MG (**Doc. 7**), sob o qual foram anotadas duas penhoras oriundas dos processos nº 001/20001/15-00, perante a Vara do Trabalho de Almenara e nº 0023895-54.2018.8.26.0100, pela 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo (R-6-3338 e R-7-3338).

Rememora-se, neste aspecto, que nos termos do art. 76 da Lei nº 11.101/2005¹, compete tão somente ao Juízo Falimentar a disposição acerca do patrimônio da Massa Falida, sendo o Juízo Universal o único competente para deliberação acerca de seus bens, sendo proibida qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens da Falida, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à falência (art. 6º, inciso III, da Lei 11.101/2005).

Sobre as constrições realizadas antes da decretação da falência, é uníssona a jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça, bem como do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, quanto à atração e centralização no Juízo Universal. Vejamos:

¹ Art. 76. O juízo da falência é indivisível e competente para conhecer todas as ações sobre bens, interesses e negócios do falido, ressalvadas as causas trabalhistas, fiscais e aquelas não reguladas nesta Lei em que o falido figurar como autor ou litisconsorte ativo.





“AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DOS AGRAVADOS. 1. **Consoante entendimento desta Corte, mesmo que a penhora de valores tenha sido efetivada antes do deferimento do pedido de recuperação judicial ou da decretação da quebra, tais constrições também se sujeitam à atratividade do juízo universal. Precedentes.** 2. Agravo interno desprovido.”

(STJ - AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp: 1855049 SP 2021/0072052-9, Relator: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 25/10/2021, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/10/2021) (grifamos)

“AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. INCIDENTE MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCP. FALÊNCIA. **RECLAMAÇÃO TRABALHISTA. ATO DE CONSTRIÇÃO ANTERIOR. SUJEIÇÃO AO JUÍZO UNIVERSAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.** 1. Aplicabilidade do NCP neste julgamento conforme o Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC. 2. A prática de atos aparentemente colidentes por juízos que, implicitamente, se consideram competentes configura o conflito de competência previsto no art. 66 do NCP. 3. **O conflito foi conhecido para fixar a competência do juízo universal para deliberar sobre os atos de constrição envolvendo os bens arrecadados pela massa falida.** 4. **A Segunda Seção desta Corte Superior de Justiça tem julgados no sentido de que a decretação da falência, ainda que exista prévia penhora, impede o prosseguimento das execuções contra os devedores, devendo, portanto, ser centralizados no Juízo universal os atos executórios subsequentes.** 5. **Agravo interno não provido.**”

(STJ - AgInt nos EDcl no CC: 181209 MG 2021/0223460-5, Relator.: Ministro MOURA RIBEIRO, Data de Julgamento: 13/12/2022, S2 - SEGUNDA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 16/12/2022) (grifamos)

“Agravo de instrumento - Ação de falência - **Execução e penhora anterior à quebra - Competência do juízo universal para atos de constrição** - Recurso ao qual se nega provimento. 1. **Respeitadas as especificidades da falência e da recuperação judicial, é competente o juízo universal para prosseguimento dos atos de**





execução, tais como alienação de ativos e pagamento de credores, que envolvam créditos apurados em outros órgãos judiciais. (STJ, Agravo Interno em Conflito de Competência 149897/GO) 2. A circunstância de haver penhora anterior à quebra em nada afeta a competência do Juízo Universal para deliberar acerca da destinação do patrimônio da empresa, em obediência ao princípio da preservação da empresa. Precedentes do STJ. AGRAVO DE INSTRUMENTO 1.0000 .23.073317-2/001 - COMARCA DE UNAÍ - 1ª VARA CÍVEL - AGRAVANTE (S): BANCO DAYCOVAL S.A. - AGRAVADO (A)(S)": AGROPANTALEAO COMERCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA"
(TJ-MG - AI: 07331802620238130000, Relator.: Des .(a) Marcelo Rodrigues, Data de Julgamento: 19/07/2023, 21ª Câmara Cível Especializada, Data de Publicação: 20/07/2023) (grifamos)

Neste diapasão, dada a universalidade e a atratividade do Juízo Universal – a quem cabe **deliberar acerca da destinação do patrimônio da empresa Falida, as penhoras devem ser levantadas, de forma a permitir a sua arrecadação pela Massa Falida.**

Com efeito, os credores deverão receber seus créditos no presente procedimento falimentar, seguindo a ordem de classificação e preferência legal, nos termos dos arts. 83, da LREF, atendendo à unidade, à universalidade do concurso e à igualdade de tratamento dos credores².

Feitas tais considerações, e inexistindo comprovação de que o imóvel foi alienado para pagamento de dívida antes da decretação da falência, uma vez que não se constata tal informação na matrícula, esta Administradora Judicial opina pela expedição de ofício aos Juízos Cível e Trabalhista acima mencionados,

² Art. 115. A decretação da falência sujeita todos os credores, que somente poderão exercer os seus direitos sobre os bens do falido e do sócio ilimitadamente responsável na forma que esta Lei prescrever.

Art. 126. Nas relações patrimoniais não reguladas expressamente nesta Lei, o juiz decidirá o caso atendendo à unidade, à universalidade do concurso e à igualdade de tratamento dos credores, observado o disposto no art. 75 desta Lei.





para que, em cooperação³, determinem o levantamento das constrições sobre o imóvel rural Fazenda Jampruca, de matrícula nº 3.338, registrado perante o Ofício de Registro de Imóveis de Jequitinhonha/MG, bem como para que esse D. Juízo autorize sua arrecadação, avaliação e realização do ativo.

Por fim, considerando que o respectivo imóvel não constou do resultado da pesquisa CNIB, esta Auxiliar opina pela reiteração de realização de pesquisa, agora via sistema **ARISP**, de forma retroativa à data do termo legal da falência **(19/09/2023)**.

Ainda, considerando que a Administradora Judicial tomou ciência da existência do imóvel rural tão somente através da Falida, é possível a existência de outros bens não informados.

Neste interregno, a Administradora Judicial opina, outrossim, pela determinação de realização de pesquisas SREI e SIGEF (para verificação de eventuais outros imóveis rurais) em nome da Falida.

Nos termos da jurisprudência do E. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, a realização da pesquisa SREI (ou qualquer outra que não ilegal) é possível para que sejam atingidos os fins da prestação jurisdicional, conforme julgado abaixo colacionado:

“EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DECRETAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB - PESQUISA PATRIMONIAL - SREI - DEFERIMENTO - POSSIBILIDADE. 1. A Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) viabiliza uma resolução mais célere das execuções e cumprimentos de sentença que envolvam obrigações de pagar, bem como evita que o devedor oculte patrimônio em outros municípios ou estados da federação, diversos do foro competente. 2 . Considerando que o Juízo pode adotar todas as medidas que estiverem ao alcance do Estado, e que não sejam expressamente vedadas na lei, é possível

³ Art. 67. Aos órgãos do Poder Judiciário, estadual ou federal, especializado ou comum, em todas as instâncias e graus de jurisdição, inclusive aos tribunais superiores, incumbe o dever de recíproca cooperação, por meio de seus magistrados e servidores.





a utilização do sistema CNIB para ordenar o lançamento de indisponibilidade em eventual bem imóvel do devedor. 3. **O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) tem como objetivo facilitar o intercâmbio de informações entre os escritórios de registro de imóveis, o Poder Judiciário, a administração pública e o público em geral.** 4 . **Considerando as inúmeras tentativas infrutíferas de localização de bens penhoráveis, aliada ao transcurso de lapso temporal considerável desde o início do cumprimento de sentença, não há óbice para o deferimento do pedido de pesquisa patrimonial junto ao SREI.**

(TJ-MG - Agravo de Instrumento: 0238824-70.2024.8 .13.0000 1.0000.24 .023881-6/001, Relator.: Des.(a) Marcelo de Oliveira Milagres, Data de Julgamento: 04/06/2024, 18ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 05/06/2024)

As medidas possibilitarão o acesso a informações quanto a bens imóveis não identificados até o momento, de modo a possibilitar a alienação, para adimplemento dos créditos dos credores.

iii. Contas da Falida

Quanto às contas da Falida, em resposta à pesquisa SISBAJUD, através do **Banco Central do Brasil**, verifica-se ter sido identificado e bloqueado apenas um saldo irrisório de R\$ 0,01, junto ao Banco Santander (**ID 10415063143**).

iv. Veículo

Concernentemente à pesquisa RENAJUD, realizada perante o DETRAN/MG (**ID 10378006983**) verifica-se a existência de um veículo **Renault Clio, placa EXP1016VH**, com anotação de **restrição de transferência**. A Falida não disponibilizou esclarecimentos acerca do bem.

Assim, opina-se pela intimação do representante legal da Falida, por intermédio de seus respectivos procuradores, para que informe o paradeiro do veículo, a fim de que se possa arrecadá-lo, ou para que preste informações sobre eventual alienação a terceiro, juntando, neste caso, recibo de transferência e





comprovantes de pagamento, sob pena de crime de desobediência e/ou ocultação de bens.

v. Ações em que a Massa Falida figura como parte

A Administradora Judicial recebeu da Falida cópia das ações em que a Massa Falida consta no polo passivo/ativo. As informações estão sendo devidamente analisadas, em conjunto com aquelas disponibilizadas pela z. Serventia (IDs **10387841349**, **10391587873** e **10396180428**), a fim de verificar eventual ativo/direito a ser arrecadado pela Massa Falida em eventuais ações judiciais, assumindo a representação processual da Massa Falida nos referidos autos, para defesa de seus interesses.

vi. Pesquisa SNIPER

Foi acostado aos autos o resultado da pesquisa SNIPER (ID **10378006988**), a qual demonstrou que a Falida:

(a) detém participação societária nas empresas **Estação Fitness Academia de Ginástica Ltda.**, CNPJ nº 06.968.033/0001-06 e **Mirascon Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, CNPJ nº 17.905.177/0001-30; e

(b) participa das sociedades consorciadas **Consórcio Veredas**, CNPJ nº 06.334.609/0001-83 e **Consórcio FFM**, CNPJ nº 13.363.101/0001-79.

Além disso, a própria Falida, por meio de seus patronos, disponibilizou a esta Auxiliar cópia de contratos sociais de empresas em que aquela figura como **acionista**, sendo elas:





- (c) **Itauna Center Shopping S.A.**, CNPJ nº 18.070.456/0001-93 (**Doc. 8**);
- (d) e **Neves Shopping S.A.**, CNPJ nº 18.276.860/0001-18 (**Doc. 9**).

Quadro 1 – Resumo da participação acionária da Falida

#	Empresa	CNPJ	Acionistas	Quotas/Ações da Falida	Valor das contas da Falida
1	Itauna Center Shopping S.A.	18.070.456/0001-93	Falida, Harley e Hudson	9.999.980 ações	R\$ 9.999,98
2	Neves Shopping S.A.	18.276.860/0001-18	Falida, Harley e Hudson	14.999.980 ações	R\$ 14.999,98
3	Mirascon Empreendimentos Imobiliários S/A	17.905.177/0001-30	Miranda Massud Participações e Construtora Ferreira Miranda	100 ações	R\$ 1.176,47
4	Estação Fitness Academia de Ginástica Ltda.	06.968.033/0001-06	Não identificado	Não identificado	Não identificado

Cabe lembrar que que é *múnus* da Administradora Judicial, nos termos do art. 22, III, alínea “f” da LREF, arrecadar todos os bens de propriedade da Falida, devendo solicitar ao Juiz, nos termos do art. 108 da mesma lei, as medidas necessárias para tanto. Com efeito, as ações/quotas sociais são consideradas bens móveis, nos termos do art. 83, do Código de Processo Civil, razão pela qual, são perfeitamente possíveis de arrecadação.

Neste vértice, a Administradora Judicial opina pela expedição de ofício à JUCEMG, para que seja anotada a penhora de todas das ações referentes à **(i)** Itauna Center Shopping S.A., CNPJ nº 18.070.456/0001-93; **(ii)** Neves Shopping S.A., CNPJ nº 18.276.860/0001-18; **(iii)** Mirascon Empreendimentos Imobiliários S/A, CNPJ nº 17.905.177/0001-30; e **(iv)** Estação Fitness Academia de Ginástica Ltda, CNPJ nº 06.968.033/0001-06.

Salienta-se que o contrato social da Estação Fitness Academia de Ginástica Ltda. não foi fornecido, portanto, não é possível precisar a quantidade





de ações/quotas que a Falida detém, todavia, isto não é impeditivo, haja vista o resultado da pesquisa Sniper, que a relacionou (**ID 10378006989**)

Em continuidade, diante da penhora das ações da Falida, à luz do art. 861 do Código de Processo Civil⁴ (“CPC”), é necessária a **intimação das sociedades**⁵, via Oficial de Justiça, nos endereços indicados abaixo, para que, no prazo de 30 dias, apresente balanço especial, na forma da lei, bem como o informe/demonstrativo de distribuição de lucros do último exercício, sob pena de multa por ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 77, IV, §§ 1º e 2º, do CPC).

- **Itaúna Center Shopping S.A.:** Rua Manoel Gonçalves, S/N, CEP 35.680-055, Itaúna/MG;
- **Neves Shopping S.A.:** Rua Miguel Cerqueira Neto, N.º 115, CEP 33.805-470, Ribeirão das Neves/MG;
- **Mirascon Empreendimentos Imobiliários S/A:** Rua Tomé de Souza, n.º 95, CEP 30.140-130, Savassi/MG; e

⁴ Art. 861. Penhoradas as quotas ou as ações de sócio em sociedade simples ou empresária, o juiz assinará prazo razoável, não superior a 3 (três) meses, para que a sociedade:

I - apresente balanço especial, na forma da lei;

II - ofereça as quotas ou as ações aos demais sócios, observado o direito de preferência legal ou contratual;

III - não havendo interesse dos sócios na aquisição das ações, proceda à liquidação das quotas ou das ações, depositando em juízo o valor apurado, em dinheiro.

⁵ “AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de execução de título extrajudicial – Insurgência contra a decisão que deferiu a penhora de ações e quotas sociais – Improcedência do inconformismo - A pretensão de penhora das ações e quotas de sociedades simples e empresárias se revela pertinente porque, na forma indicada no art. 835, IX do CPC – Inexistência de violação da affectio societatis - Hipótese em que a execução é feita no interesse do credor e não do executado – **A penhora de quotas ou ações de sócio deve observar o procedimento previsto no art. 861; sendo escopos da intimação da sociedade a oportunidade de apresentação de balanço especial, bem como a possibilidade aos demais sócios do exercício do direito de preferência na adjudicação ou alienação das quotas sociais ou ações, como se extrai da leitura do referido artigo c/c artigos 799, VII e 876, § 7º, todos do CPC** - O princípio da menor onerosidade deve ser ponderado com o da máxima efetividade do procedimento executivo, o qual se realiza no interesse do credor conforme disposto na legislação processual civil - Decisão mantida - Recurso desprovido.”. (TJSP. Agravo de Instrumento n.º 2046037-51.2023.8.26.0000. Rel. Des. Artur Nogueira. 12ª Câmara de Direito Privado. J. 18.05.2023).





- **Estação Fitness Academia de Ginástica Ltda.**, CNPJ nº 06.968.033/0001-06: Avenida Brasil, nº 283, Sala 807, CEP 30.140-000, Belo Horizonte/MG.

A medida visa apurar o valor das quotas penhoradas pela Massa Falida, com o propósito de realizar este ativo, devendo, ainda, depositar os lucros e dividendos em favor da Falida.

Considerando que não foram fornecidos os atos constitutivos de Estação Fitness Academia de Ginástica Ltda., tampouco os contratos de consórcio das sociedades consorciadas que a Falida participa a Administradora Judicial opina pela intimação da Falida, para que apresente a referida documentação.

vii. Pesquisa Infojud

O resultado da pesquisa Infojud (**ID 10378006994**) demonstra inexistirem declarações para os anos de 2023 e 2024. Por tal razão, foi expedido ofício para a Receita Federal (**ID 10382156370**), solicitando a apresentação de cópia da última declaração de renda da Falida e informação sobre eventual direito de restituição de Imposto de Renda.

Diante da ausência de resposta, a Administradora Judicial requer nova expedição de ofício à Receita Federal, para que apresente as cinco últimas declarações de imposto de renda da Falida, considerando o fato que, como ressaltado nos tópicos superiores, não foram apresentados documentos contábeis obrigatórios após 2014.

V. Termo legal





O termo legal foi fixado em 90 dias antes do pedido de falência, ocorrido em 19/09/2023, ressalvada a possibilidade de alteração na hipótese de protestos realizados anteriormente, conforme entendimento jurisprudencial⁶.

No caso, o protesto mais antigo se deu em **22/08/2014**, conforme documento de **ID 10387684422**. Dessa forma, a Administradora Judicial submete a matéria ao crivo desse D. Juízo, a possível a alteração do termo legal da falência para até 90 dias anterior ao primeiro protesto que se tem notícia (art. 99, II, da Lei nº 11.101/2005), ou seja, 22.08.2014.

VI. Os créditos fazendários

Foi acostado aos autos o ofício de **ID 10466531408**, oriundo do D. Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, informando a existência de créditos em favor da Fazenda Nacional.

Considerando que a Fazenda Nacional foi devidamente intimada (**ID 10388827719**) e requereu a instauração do competente incidente (**ID 10389553731**, nos termos do art. 7º, §1º, da Lei nº 11.101/2005, o crédito deverá ser devidamente apurado mediante incidente próprio de classificação de crédito público, nos termos do art. 7º-A do mesmo diploma legal. As demandas

⁶ “EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. FALÊNCIA. PRELIMINAR DE PARCIAL INOVAÇÃO RECURSAL. ACOLHIMENTO. PRELIMINAR DE NULIDADE DA DECISÃO. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO CONCISA. REJEIÇÃO DA PRELIMINAR. MÉRITO. **ALTERAÇÃO DO TERMO LEGAL DA FALÊNCIA. POSSIBILIDADE. RECURSO IMPROVIDO.** - Há inovação recursal quando a parte recorrente introduz nova pretensão não deduzida na origem - Fundamentação concisa não se confunde com ausência de fundamentação, verificado o exame exauriente da questão posta, ainda que de forma breve - **Diante da ausência de norma em sentido contrário, mostra-se possível a alteração do termo legal da falência em hipóteses excepcionais, à vista de fatos novos ignorados quando da sentença de falência.**” (TJ-MG - AI: 04794574720218130000, Relator.: Des.(a) José Marcos Vieira, Data de Julgamento: 01/03/2023, Câmaras Especializadas Cíveis / 16ª Câmara Cível Especializada, Data de Publicação: 10/03/2023) (grifamos)





executivas individuais deverão permanecer suspensas ou extintas, nos termos do art. 6º, II, da Lei nº 11.101/2005 e jurisprudência Pátria⁷.

Portanto, opina pela expedição de ofício à 7ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, autos nº 0011357-25.2015.5.03.0007, para que seja determinada a suspensão da execução dos créditos fazendários, esclarecendo-se que os créditos serão apurados em incidente próprio.

Por fim, informa também ter sido requerida a habilitação de crédito pelo Município do Belo Horizonte (**ID 10387809038**), ao passo que aguarda-se a distribuição de incidente próprio para apuração.

VII. Incidentes de crédito pendentes e Relação de Credores

Como é cediço, publicado o edital a que se refere o art. 99, §1º c.c 7º, §1º da Lei 11.101/2005, o Administrador Judicial apresentará a sua relação de credores, no prazo de 45 dias do fim do prazo estipulado no §1º do art. 7º do mesmo diploma legal.

O prazo para apresentação da segunda relação de credores se escoou em abril de 2025, preteritamente à nomeação desta Auxiliar.

Assim, a fim de verificar todas as habilitações/divergências já apresentadas, bem como analisar livros e documentos da Falida para embasar a segunda relação de credores, esta Auxiliar requer a concessão de prazo suplementar de 15 dias.

Abaixo, estão relacionados os credores que pleitearam a habilitação de seu crédito, até o momento.

⁷ STJ. AgInt. no CC 210862 – GO. Rel. Min. Nancy Andrighi. Segunda Seção. DJEN 26/05/2025





Quadro 2 – Credores que requereram habilitação de seus créditos

#	Credor	Classificação Pleiteada	Valor	ID
1	Provia Sinalização Viária Indústria e Comércio Eireli-EPP	N/A	R\$ 262.884,44	10141581937
2	Município de Belo Horizonte	(i) Trabalhista (ii) Tributário (iii) Subquirografia	(i) 171.260,87 (ii) 1.443.148,96 (iii) 520.499,77	1038780903
3	União (Fazenda Nacional)	N/A	R\$ 21.186.252,76	10389553731
4	Alessandra Costa Cesário	Trabalhista	R\$ 12.315,79	10472977113

Os credores poderão requerer a habilitação ou apresentar divergência diretamente à Auxiliar, de forma administrativa, através do e-mail falencia.ferreiramiranda@gatekeeperaj.com.br, encaminhando a documentação comprobatória de seu crédito, nos termos do art. 9º da LREF.

VIII. Considerações finais

Diante das constatações acima, esta Administradora Judicial:

- a) **informa** que os credores e interessados poderão consultar informações sobre a falência no *website* <https://gatekeeperaj.com.br>;
- b) **informa** que mantém o endereço eletrônico falencia.ferreiramiranda@gatekeeperaj.com.br para recebimento de habilitações e divergências administrativas;
- c) **informa** que a Falida prestou **parcialmente** as declarações atinentes ao art. 104 da Lei nº 11.101/2005 e, após análise da documentação contábil, trará suas considerações a esse D. Juízo no relatório de causas (art. 22, III, alínea “e” da Lei nº 11.101/2005);





d) **requer** a intimação dos representantes legais da Falida, para que apresentem os documentos contábeis obrigatórios até a data da decretação da falência (23/01/2025), a fim de que seja possível apurar as causas e circunstâncias que conduziram a sociedade à falência;

e) **opina** pela reiteração de ofício à Bolsa de Valores – B3, para que informe acerca da existência de bens e direitos em nome da empresa Falida, acostando, se o caso, a cópia da documentação a estes autos;

f) **informa** que o imóvel urbano, de matrícula nº 37.965, registrado perante o 4º RI de Belo Horizonte foi alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, com registro na matrícula, razão pela qual atingido os requisitos de validade, portanto, o bem não integra o patrimônio da Falida e, caso assim entenda esse D. Juízo, cancele-se a ordem de indisponibilidade, e seja determinada a expedição de ofício ao referido notarial, em resposta ao ofício de **ID 10467978806**;

g) **opina** pela intimação da Falida, na pessoa de seus patronos, para que disponibilize os contratos de compra e venda dos imóveis relacionados no **ID 10415082468**, acompanhados dos respectivos comprovantes de recebimento de valores a fim de comprovar quitação do negócio por terceiros;

h) **informa** que constatou a existência de imóvel alienado na 0010051-70.2015.5.03.0023, que é de propriedade de Mirascon Empreendimentos Imobiliários Ltda., cuja alienação ocorreu em julho de 2023, portanto nada há a requerer por ora;





i) **opina**, quanto ao imóvel rural Fazenda Jampruca, de matrícula nº 3.338, no Município de Jequitinhonha/MG, pela expedição de ofício à Vara do Trabalho de Almenara autos nº001/20001/15-00, e 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, autos nº 0023895-54.2018.8.26.0100, para que determinem o levantamento das constrições sobre o imóvel, bem como para que esse D. Juízo autorize sua arrecadação, avaliação e realização do ativo;

j) **informa** que os imóveis de matrícula nº 34.568, 34.569, 34.570 e 34.571, registrados perante o Ofício de RI de Nova Lima não compõem o patrimônio da Massa Falida, pois arrematados antes do termo legal, e **informa** que o respectivo Ofício de RI requereu expedição de ofício determinando o cancelamento da ordem de indisponibilidade, caso esta não seja mantida

k) **opina** pela reiteração da pesquisa de bens imóveis, agora via sistemas ARISP, SREI e SIGEF, de forma retroativa à data do termo legal da falência (22.08.2014), haja vista que a pesquisa CNIB não retornou todos os resultados esperados;

l) **informa** que foi bloqueado o valor de R\$ 0,01 em conta da Falida;

m) **informa** que a pesquisa RENAJUD de **ID 10378006983** demonstra a existência de um veículo Renault Clio, placa EXP1016VH, com restrição de transferência e **opina** pela intimação da Falida para que preste esclarecimentos acerca do paradeiro do veículo, possibilitando-se a sua arrecadação, ou, no





caso de alienação a terceiro, junte comprovação documental, sob pena de desobediência/ocultação de bens;

n) **informa** que recebeu da Falida cópia das ações em que a Massa Falida figura como parte, e está analisando as informações, juntamente com aquelas disponibilizadas pela z. Serventia, a fim de verificar eventual ativo/direito a ser arrecadado pela Massa Falida, assumindo sua representação;

o) **opina** pela expedição de ofício à JUCEMG, para que seja anotada a penhora de todas das ações referentes à (i) Itaúna Center Shopping S.A., CNPJ nº 18.070.456/0001-93; (ii) Neves Shopping S.A., CNPJ nº 18.276.860/0001-18; e (iii) Mirascon Empreendimentos Imobiliários S/A, CNPJ nº 17.905.177/0001-30; e (iv) Estação Fitness Academia de Ginástica Ltda, CNPJ nº 06.968.033/0001-06

p) **opina** pela intimação das sociedades acima, nos endereços indicados, para que, no prazo de 30 dias, apresentem balanço especial, na forma da lei, bem como o informe/demonstrativo de distribuição de lucros do último exercício, sob pena de multa por ato atentatório à dignidade da Justiça;

q) **opina** pela intimação da Falida, para que apresente os atos constitutivos de Estação Fitness Academia de Ginástica Ltda. e os contratos de consórcio das sociedades consorciadas com participação da Falida;

r) **requer** nova expedição de ofício à Receita Federal, diante da inexistência de resposta anterior, para que apresente as cinco





últimas declarações de imposto de renda da Falida, diante da ausência de resposta, e da incompletude das informações prestadas pela Falida;

s) **informa** que o protesto mais antigo datou de 22/08/2014, sendo possível a alteração do termo legal para tal data, pois mais antiga;

t) quanto ao ofício de ID 10466531408, **opina** pela expedição de ofício à 7ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, autos nº 0011357-25.2015.5.03.0007, para suspensão da execução individual, devendo o crédito fazendário ser apurados em incidente próprio, nos termos do art. 6º, II, da Lei nº 11.101/2005 e jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça;

u) **opina** pela instauração de incidente de classificação de crédito público da União Federal e do Município de Belo Horizonte;

v) **requer** prazo suplementar de 15 dias para apresentação da relação de credores do art. 7º, §2º da LREF, e **informa** que nesse momento processual, os credores deverão enviar a comprovação de seu crédito administrativamente.

Por fim, requer, respeitosamente, que todas as intimações e publicações referentes ao presente feito sejam realizadas exclusivamente em nome da Dra. Flávia Botta, inscrita na OAB/SP sob o nº 351.859 e do Dr. Rodrigo Cahu Beltrão, OAB/SP nº 357.559 (e-mail: contato@gatekeeperaj.com.br), sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, §5º do CPC.





Sendo o que cumpria para o momento, esta Auxiliar permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 15 de julho de 2025

GATEKEEPER ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Rodrigo Cahu Beltrão – OAB/SP 357.559 | Flávia Botta – OAB/SP 351.859
Tarcísio de Souza Neto – OAB/SP 423.711 | Sabina Ferreira – OAB/SP 444.272
Vitor Paulo Sanches – OAB/SP 499.149 | Mariany Melchiades – OAB/SP 508.961



vitor@gatekeeperaj.com.br

De: mariany@gatekeeperaj.com.br
Enviado em: segunda-feira, 30 de junho de 2025 17:43
Para: vitor@gatekeeperaj.com.br
Assunto: ENC: FALÊNCIA FERREIRA MIRANDA | NOTIFICAÇÃO PARA CUMPRIMENTO ART. 104 DA LEI 11.101/2005

psc

Mariany Melchiades
mariany@gatekeeperaj.com.br

Tel.: 55 11 2385-0750



GATEKE

Av. São Gabriel 477 conj. 42 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - CEP 01435-001

www.gatekeeperaj.com.br

De: Miguel Marzinetti | MBTTI Advogados <miguel@mbtti.com.br>
Enviada em: quarta-feira, 25 de junho de 2025 19:21
Para: Flavia Botta <flavia@gatekeeperaj.com.br>
Cc: henrique@mbtti.com.br; falencia.ferreiramiranda@gatekeeperaj.com.br; Sabina Ferreira <sabina@gatekeeperaj.com.br>
Assunto: Re: FALÊNCIA FERREIRA MIRANDA | NOTIFICAÇÃO PARA CUMPRIMENTO ART. 104 DA LEI 11.101/2005

Estimada Dra. Flávia,

Primeiramente, agradecemos a gentileza do seu contato.

Acerca de sua solicitação de documentos, queira, por favor, encontrar no link a seguir uma pasta em nuvem através da qual compartilharemos toda a documentação concernente ao processo falimentar da Construtora Ferreira Miranda. Nem toda a documentação necessária encontra-se atualmente disponível, pelo que atualizaremos e alimentaremos a pasta periodicamente. Note que, em especial, na pasta já está incluída a declaração do art. 104 da Lei de Falências, devidamente assinada pelos declarantes, e a listagem dos processos ativos nos quais a falida figura como parte, com as respectivas procurações outorgadas aos advogados que os acompanhavam.

Eis o link:

<https://www.dropbox.com/scl/fo/2cjoywkklu8f3r5ql6g6tb/ALGFtzriCYA92OIV9rQQb4E?rlkey=vofkcnp6mfell3kfacdp4da1i&st=hy7tbanj&dl=0>

Em relação ao seu pedido de informações sobre contratos ativos, há somente o contrato de prestação de serviços de coworking que, por sua vez, é o local que serve de sede à falida, sendo por isso devidas mensalidades em recorrência ao contratado. Não há, pois, locação de imóvel sede. Registro que tal contrato igualmente encontra-se disponível na pasta compartilhada.



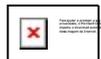
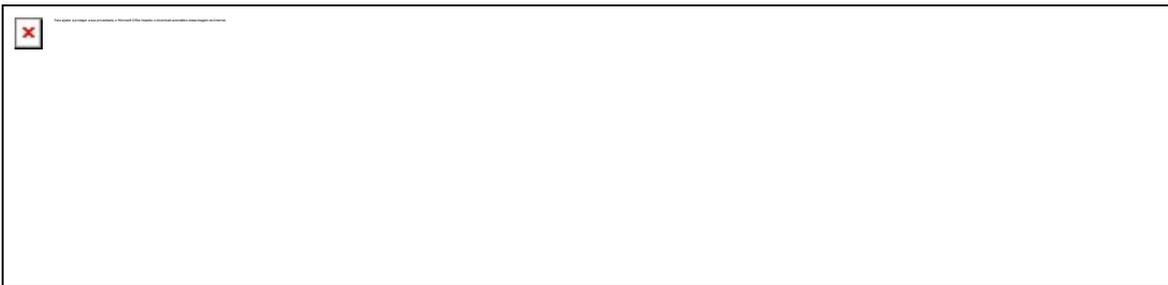
No que concerne aos bens móveis, não os há. Quanto aos bens imóveis, encontram-se suas respectivas documentações na pasta compartilhada. Nesse ponto, o imóvel registrado no 4º Ofício do RI de Belo Horizonte merece especial atenção frente a notificação de leilão expedida pela proprietária fiduciária, a Caixa Econômica Federal, também disponível na pasta compartilhada.

Ainda sobre os imóveis, consta nos autos terem sido identificados diversos imóveis registrados no 2º Ofício do RI de Belo Horizonte. Todavia, em princípio, nenhum dos imóveis lá identificados pertence à falida. São imóveis alienados há anos, cuja transferência de propriedade não foi, pelos atuais proprietários, formalizada perante o órgão registrador. Note que já há ações de Embargos de Terceiro, em face da massa falida, aforadas por proprietários de alguns destes imóveis. Estamos tentando recuperar toda a documentação afeta à alienação pretérita dos referidos imóveis, de modo que a repassaremos o quanto antes para vosso registro e análise.

Seguimos à disposição para todo o necessário. Caso tenha alguma dúvida ou qualquer solicitação de esclarecimentos ou necessidade de fornecimento de documentação, basta nos comunicar que atenderemos prontamente.

Peço sua gentileza de nos sinalizar acerca do recebimento do presente e-mail.

Cordialmente,



Não contém vírus. www.avast.com

Em ter., 24 de jun. de 2025 às 18:30, Flavia Botta <flavia@gatekeeperaj.com.br> escreveu:

Prezados Doutores Henrique e Miguel, boa noite.

Na qualidade de representante legal da Administradora Judicial nomeada nos autos da falência da empresa **CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 71.335.830/0001-18, conforme sentença proferida pela MM. Juíza de Direito Dra. Cláudia Helena Batista, nos autos do processo nº 5308338-84.2023.8.13.0024, sirvo do presente e-mail para me apresentar, bem como para solicitar o envio dos documentos, informações e declarações previstos no art. 104 da Lei 11.101/2005, através do e-mail falencia.ferreiramiranda@gatekeeperaj.com.br.

Para além de todo o previsto no art. 104, pedimos informar caso existam outros contratos *ativos*, bem como apresentar relação de processos em que a Falida figure como parte, com contato dos advogados eventualmente constituídos.



No mais, diante da informação prestada pela manhã, pelo Dr. Henrique, de que a Falida **não exerce mais nenhuma atividade empresarial** e de que **não existem bens móveis no estabelecimento sede**, pedimos que nos seja encaminhado o contrato de locação do imóvel onde a Falida estava sediada, para as devidas providências. Ainda, solicitamos que nos seja informado caso existam bens imóveis e/ou móveis a serem arrecadados e onde eles se encontram para que possam proceder à arrecadação.

Sendo o que cumpria para o momento, ficamos no aguardo e à disposição.

Att.,

Flavia Botta

flavia@gatekeeperaj.com.br

Tel.: 55 11 2385-0750



GATEKE

Av. São Gabriel 477 conj. 42 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - CEP 01435-001

www.gatekeeperaj.com.br

Este e-mail pode conter informações confidenciais e seu conteúdo é restrito ao destinatário, não devendo ser divulgado a terceiros. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor, entre em contato conosco imediatamente e não divulgue as informações nela contidas.



DECLARAÇÕES DOS REPRESENTANTES LEGAIS DA FALIDA

Autos n. 5308338-84.2023.8.13.0024

SOCIEDADE EMPRESÁRIA FALIDA

CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA. sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o n. 71.335.830/0001-18, com sede à Av. do Contorno, n. 2.905, sala 407, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.110-915, que, conforme última atualização de seu contrato social tem denominação de **FERREIRA MIRANDA EMPREENDIMENTOS LTDA.**

SÓCIOS DA SOCIEDADE FALIDA

Harley Ferreira de Miranda, brasileiro, portador da cédula de identidade M-3.138.763 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n. 418.376.146-87, residente e domiciliado à Rua Antônio de Albuquerque, n. 1.185, apto 802, Bairro Funcionários, CEP 30.112-011.

Hudson Ferreira de Miranda, brasileiro, portador da cédula de identidade M-3.404.771 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n. 418.377.036-04, residente e domiciliado à Rua São Romão, n. 57, apto 201, Bairro São Pedro, CEP 30.330-012.

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ANDRADE E MELO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, tendo como responsável na condução do processo as advogadas Maria Thereza Hemprich de Melo, OAB/MG 83.004 e Paula de Sousa Ferreira Andrade, OAB/MG 86.837.



I – INTRODUÇÃO

CAUSAS DA FALÊNCIA

01. A sociedade empresária, constituída em setembro de 1993, cumpriu integralmente, durante mais de 20 (vinte) anos, com os seus compromissos perante prestadores, tomadores, colaboradores e órgãos arrecadadores.
02. A partir do ano de 2015, com a instalação de crise no setor de construção, a sociedade que detinha empreendimentos em fases diversas e, aproximadamente, 250 (duzentos e cinquenta) colaboradores, teve por inaugurada sua crise econômico-financeira.
03. Por um lado, a crise ocasionou o desinteresse dos investidores em um mercado instável e incerto, a queda significativa das vendas dos empreendimentos e a rescisão de inúmeros contratos celebrados, com a devolução de valores.
04. Por outro lado, a crise ocasionou dificuldades financeiras para a sociedade empresária falida, que não conseguia honrar com os compromissos assumidos. Com isso, os tributos – inclusive os parcelados – deixaram de ser pagos, assim como verbas trabalhistas e valores devidos a prestadores de serviços.
05. Então, diversas demandas foram ajuizadas, com destaque para aquelas patrocinadas pelos trabalhadores que recorreram à Justiça do Trabalho para a satisfação de seus créditos.
06. Inicialmente, a sociedade empresária celebrou diversos acordos. Não obstante, pelo volume significativo de parcelamentos e pela escassez de recursos financeiros, referidos acordos foram descumpridos.
07. Posteriormente, com a intenção de honrar os compromissos com os trabalhadores, a sociedade empresária, representada por seus sócios, se dirigiu ao juízo da Vara de Execuções Trabalhistas objetivando alcançar uma solução.
08. Foi promovido pela Justiça do Trabalho um plano de reunião de execuções [PRE-453], com a indicação à penhora de bens móveis e imóveis particulares dos sócios. Em que pese os esforços para a resolução da questão, eles não foram suficientes.



09. Mesmo com a indicação de um imóvel de valor considerável localizado no norte de Minas Gerais, não foi possível finalizar o *PRE-453*, que foi extinto no ano de 2020 por falta de pagamentos. Durante a vigência do O *PRE-453*, parte dos valores devidos foi liquidado, alcançando em parte seu propósito. Após o encerramento do *PRE*, diversas demandas foram sendo quitadas ao longo do tempo.

10. Frente a atribulada crise vivenciada, os sócios da sociedade empresária falida foram surpreendidos com a declaração de falência, vez que haviam constituído procurador suficiente e bastante para a defesa de seus interesses em juízo. Todavia, referido procurador quedou-se inerte, falhando na prestação de serviço, o que contribui para a decretação da quebra.

II – DECLARAÇÕES DIVERSAS

11. A seguir as demais declarações dos sócios da sociedade empresária falida:

I. **Quem são os sócios da falida?** Harley Ferreira de Miranda, brasileiro, portador da cédula de identidade M-3.138.763 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n. 418.376.146-87, residente e domiciliado à Rua Antônio de Albuquerque, n. 1.185, apto 802, Bairro Funcionários, CEP 30.112-011 e Hudson Ferreira de Miranda, brasileiro, portador da cédula de identidade M-3.404.771 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n. 418.377.036-04, residente e domiciliado à Rua São Romão, n. 57, apto 201, Bairro São Pedro, CEP 30.330-012.

II. **Existem outros sócios que não constam do contrato social?** Não.

III. **Qual o nome do contador e seus contatos?** Até o ano de 2014, a contabilidade era realizada internamente. Após, a contabilidade passou a ser realizada por João Victor Drummond Monteiro e Cleuber Monteiro, cujos endereços eletrônicos e telefones são os seguintes: contac.cleuber@hotmail.com, (31) 9.7505-4097 e (31) 9.7110-5008.

IV. **Outorgaram procuração para alguém gerir a sociedade?** Não.

V. **Outorgaram procuração para o foro em geral?** Sim. Foram outorgadas procurações para atuações na esfera cível, trabalhista e tributária. As procurações vigentes serão disponibilizadas.

VI. **Quais os bens pertencentes à falida e onde estão localizados?**



- a) Imóvel rural denominado Fazenda Jampruca, localizado no município de Jequitinhonha/MG, com área de 390,88 hectares, registrado sob a matrícula n. 3.338, de propriedade de Construtora Ferreira Miranda Ltda.
- b) Imóvel urbano representado pelo Apto 201, do Edifício Biarritiz, localizado no município de Belo Horizonte/MG, registrado sob a matrícula n. 37.965, alienado fiduciariamente para a Caixa Econômica Federal aos 27 de junho de 2014 (propriedade resolúvel).

Em relação ao imóvel referido no item 'b', foi promovida pela Caixa Econômica Federal notificação extrajudicial para pagamento de valores em aberto, via 4º Registro de Imóveis da Capital, conforme arquivo compartilhado. Pela insuficiência dos recursos financeiros, o pagamento não foi efetuado.

VII. Existem bens em poder de terceiros? Não.

VIII. A falida possui algum direito sobre marcas e patentes? Não.

IX. A falida compõe, como sócia, alguma outra sociedade? Sim. Os contratos sociais das respectivas sociedades serão disponibilizados em arquivo compartilhado.

X. Os declarantes integram outras sociedades? Sim. Os contratos sociais das respectivas sociedades serão disponibilizados em arquivo compartilhado.

XI. A sociedade empresária possui filial? Não.

XII. Quanto aos empregados até a data da falência, a falida possuía? Nenhum.

XIII. A falida possui alguma restituição a receber? Não.

XIV. A falida possui saldo em conta bancária? Não.

XV. A falida possui saldo de caixa? Não.



XVI. Em quais bancos operava? A sociedade falida operava em diversos bancos, conforme listagem disponibilizada em arquivo compartilhado. Atualmente, todas as contas bancárias se encontram encerradas.

XVII. A falida possui algum crédito a receber? Sim. Para além dos possíveis créditos cobrados judicialmente [*planilha de demandas judiciais cíveis compartilhada*], a sociedade empresária falida terá direito a eventual valor residual resultante da diferença apurada após a realização de leilão de imóvel de sua propriedade e o pagamento de débitos trabalhistas [*ação judicial trabalhista n. 0010051-70.2015.5.03.0023*].

XVIII. Existem ações em outras varas ou comarcas em que a falida seja parte ou interessada? Sim.

XIX. A falida está estabelecida em imóvel alugado? Qual é o valor da locação? Os aluguéis mensais estão em dia? Atualmente, a falida realiza locação de CEP para recebimento de correspondência. O valor do aluguel anual é de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) por ano.

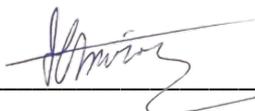
XX. O último ano em que foi entregue Declaração de Imposto de Renda da falida foi: salvo engano, no ano de 2014.

XXI. O último ano em que foi levantado e elaborado balanço anual da falida foi em: 2014.

XXII. Qual o tempo de experiência do declarante no comércio? Atuam no mercado desde 1993.

Por ser verdade, os declarantes firmam o presente documento em uma única via.

Belo Horizonte/MG, data da assinatura eletrônica.



Harley Ferreira de Miranda



Hudson Ferreira de Miranda





Protocolo nº 1432698 de 08/11/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 1432698 em 08/11/2024 deste 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG. Assinado digitalmente por GRAZIELLE MARIA PEREIRA ASSUNCAO - Escrevente substituto(a).

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condição	Outras Despesas	Total
R\$ 105,65	R\$ 6,34	R\$ 35,21	R\$ 5,28	R\$ 33,79	R\$ 0,00	R\$ 186,27

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

Rua Gonçalves Dias, 0, de 1811/1812 a 2349/2350 Lourdes Belo Horizonte MG CEP 30140-092

BELO HORIZONTE, quinta-feira, 7 de Novembro de 2024

Ofício nº: 177983/2024

Protocolo nº: 458305

Destinatário: HUDSON FERREIRA DE MIRANDA CPF/CNPJ: 418.377.036-04

Endereço(s): RUA SAO ROMAO 57 APTO 201 - EDIFICIO BIARRITZ - SANTO ANTONIO - BELO HORIZONTE/MG - CEP: 30.330-120

Prezado(a) Senhor(a),

Na qualidade de Oficial do 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE, de acordo com as atribuições conferidas pelo art. 26 da Lei nº 9.514/97, **INTIMO-LHE** a cumprir as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, conforme o quadro abaixo:

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA - DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4

Contrato: 1100936060000071-74

Data do contrato: 25/06/2014

Matrícula do imóvel principal: sob o nº R12 ; na matrícula nº 37965

Endereço do imóvel alienado fiduciariamente: RUA SAO ROMAO 57 APTO 201 - EDIFICIO BIARRITZ - SANTO ANTONIO - BELO HORIZONTE/MG - CEP: 30.330-120

Valor da dívida: R\$ 12.109.591,24 em 02/10/2024, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no decorrer do prazo.

PLANILHA DE PRESTAÇÕES VENCIDAS							
Vencimento	Valor Líquido	Juros Remuneratórios	Correção Monetária	Juros Moratórios	Multa	Diferença Prestação	Total
25/03/2015	R\$ 29.663,79	R\$ 159.406,67	R\$ 0,00	R\$ 410.388,48	R\$ 3.781,41	R\$ 0,00	R\$ 603.240,35
25/04/2015	R\$ 29.663,79	R\$ 156.311,83	R\$ 0,00	R\$ 397.639,25	R\$ 3.719,51	R\$ 0,00	R\$ 587.334,39
25/05/2015	R\$ 29.663,79	R\$ 153.365,07	R\$ 0,00	R\$ 385.651,89	R\$ 3.660,58	R\$ 0,00	R\$ 572.341,32
25/06/2015	R\$ 29.663,79	R\$ 150.369,12	R\$ 0,00	R\$ 373.617,26	R\$ 3.600,66	R\$ 0,00	R\$ 557.250,83
25/07/2015	R\$ 29.663,79	R\$ 147.516,52	R\$ 0,00	R\$ 362.302,50	R\$ 3.543,61	R\$ 0,00	R\$ 543.026,41
25/08/2015	R\$ 29.663,79	R\$ 144.616,31	R\$ 0,00	R\$ 350.943,85	R\$ 3.485,60	R\$ 0,00	R\$ 528.709,55
25/09/2015	R\$ 29.663,79	R\$ 141.763,56	R\$ 0,00	R\$ 339.914,60	R\$ 3.428,55	R\$ 0,00	R\$ 514.770,51
25/10/2015	R\$ 29.663,79	R\$ 139.047,32	R\$ 0,00	R\$ 329.546,12	R\$ 3.374,22	R\$ 0,00	R\$ 501.631,44
25/11/2015	R\$ 29.663,79	R\$ 136.285,73	R\$ 0,00	R\$ 319.138,46	R\$ 3.318,99	R\$ 0,00	R\$ 488.406,97
25/12/2015	R\$ 29.663,79	R\$ 133.656,28	R\$ 0,00	R\$ 309.354,99	R\$ 3.266,40	R\$ 0,00	R\$ 475.941,46
25/01/2016	R\$ 29.663,79	R\$ 130.982,94	R\$ 0,00	R\$ 299.535,24	R\$ 3.212,93	R\$ 0,00	R\$ 463.394,90

Embalamentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Condução	Outras Despesas	Total			
R\$ 105,65	R\$ 6,34	R\$ 35,21	R\$ 5,28	R\$ 33,79	R\$ 0,00	R\$ 186,27			

22/11/2024	R\$ 830.586,12	R\$ 3.575.018,57	R\$ 0,00	R\$ 7.942.385,45	R\$ 88.112,09	R\$ 0,00	R\$ 12.436.102,23
23/11/2024	R\$ 830.586,11	R\$ 3.577.364,71	R\$ 0,00	R\$ 7.946.482,46	R\$ 88.159,02	R\$ 0,00	R\$ 12.442.592,30
24/11/2024	R\$ 830.586,13	R\$ 3.579.712,09	R\$ 0,00	R\$ 7.950.581,61	R\$ 88.205,96	R\$ 0,00	R\$ 12.449.085,79
25/11/2024	R\$ 830.586,12	R\$ 3.582.060,72	R\$ 0,00	R\$ 7.954.682,90	R\$ 88.252,94	R\$ 0,00	R\$ 12.455.582,68
26/11/2024	R\$ 830.586,13	R\$ 3.584.410,61	R\$ 0,00	R\$ 7.958.786,33	R\$ 88.299,93	R\$ 0,00	R\$ 12.462.083,00
27/11/2024	R\$ 830.586,12	R\$ 3.586.761,74	R\$ 0,00	R\$ 7.962.891,91	R\$ 88.346,96	R\$ 0,00	R\$ 12.468.586,73
28/11/2024	R\$ 830.586,12	R\$ 3.589.114,13	R\$ 0,00	R\$ 7.966.999,62	R\$ 88.394,01	R\$ 0,00	R\$ 12.475.093,88
29/11/2024	R\$ 830.586,12	R\$ 3.591.467,77	R\$ 0,00	R\$ 7.971.109,48	R\$ 88.441,08	R\$ 0,00	R\$ 12.481.604,45
30/11/2024	R\$ 830.586,11	R\$ 3.593.822,67	R\$ 0,00	R\$ 7.975.221,48	R\$ 88.488,18	R\$ 0,00	R\$ 12.488.118,44

Assim, procedo à **INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, podendo o pagamento ser efetuado diretamente na agência detentora do crédito imobiliário AG. SANTA EFIGENIA, MG, ou na serventia supracitada, onde deverá efetuar a purga do débito acima discriminado, **no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias**, contados a partir do recebimento desta.

Na hipótese de o pagamento ser efetuado diretamente ao credor, o recibo deverá ser apresentado ao 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE. Caso o pagamento não seja realizado diretamente ao credor, o pagamento perante esta serventia deverá ser por meio de cheque administrativo ou visado, com a cláusula "não à ordem", nominal ao credor fiduciário.

Na oportunidade, cientifica-se que o não cumprimento das obrigações indicadas no prazo ora estipulado garantirá o direito de consolidação da propriedade do(s) imóvel(is) em favor da credora fiduciária, conforme disposto no art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, ocasionando o encaminhamento do(s) referido(s) imóvel(is) a leilão, nos termos dos arts. 26-A, 27 e 27-A, da Lei supramencionada.

Caso V. Sª já tenha efetuado o pagamento do débito antes do recebimento da presente intimação, solicito a gentileza de desconsiderá-la, para todos os fins de direito.

Atenciosamente,
Diorgenes Carlos Pinel



4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE

M I N A S G E R A I S

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

01F
Pedido nº 281.533
14:06:15

MATRICULA 37.965 DATA 05/9/1986	IMÓVEL BAIRRO 2ª seção suburbana INÍCIO LOTE 13 e 15 QUADRA 15 SEÇÃO RUA São Romão Nº 57 Apto. 201 do Ed. Biarritz ÁREA DO LOTE FR. IDEAL 0,07914	37.965 Registro Anterior R3/37663 Livro 2 4º ofício LIVRO 2
--	---	--

PROPRIETÁRIO

Sérgio Luiz Laender de Almeida, engenheiro, CPF. 130.765.626/15, e sua mulher, Maria Eugênia Campos Abreu Laender de Almeida, pedagoga, CPF. 255.604.926/04, brasileiros, residentes nesta Capital.

CARACTERÍSTICAS

Apto nº 201 do Ed. Biarritz, a ser construído à rua São Romão nº 57, que será composto de 03 salas, 05 quartos, 01 cozinha, 03 banheiros, área de serviço e garagem, com área privativa de 134,83m², comum de 116,723m², garagem de 36,91m², total de 290,463m², com direito as vagas de garagem nºs. 19 e 20 e ao box de armário nº 3, e seu terreno, fração ideal de 0,07914 dos lotes nºs. 13 e 15 da quadra 15 da 2ª seção suburbana, com áreas, limites e confrontações das plantas respectivas.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

CÓD.	MAT. Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R.1	37965	Prot. nº 61.974 - 05/09/1986 - 1ª e especial hipoteca - contrato nº 3.665/86, de 25/06/1986; <u>credor</u> : o Banco de Crédito Real de Minas Gerais; <u>devedores</u> : Sérgio Luiz Laender de Almeida, engenheiro, CPF. MF nº. 130.765.626/15, e sua mulher, Maria Eugênia Campos Abreu Laender de Almeida, pedagoga, CPF. 255604926/04, residentes nesta Capital; valor do mútuo: Cz\$... \$325.636,00, destinado à aquisição de materiais a serem aplicados na construção da unidade acima matriculada; juros: 10% ao ano, equivalentes à taxa efetiva de 10,472%; prazo para pagamento da dívida: 102 meses, em prestações mensais/trimestrais e consecutivas de Cz\$4.752,06, vencendo-se a primeira prestação em 15/03/1988. Valor da garantia: Cz\$2.400.000,00. Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do contrato ora reportado. Dou fé. Prazo p/ execução das obras: 16 meses, a partir de 25/5/86; Prazo de carência: 16 meses. Dou fé.
Av2	37965	Prot. nº 61.974 - 05/09/1986 - <i>Amadeu Ferraz</i> Oficial - continuação - pelo contrato - - continua no verso -

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG FICHA Nº 19

Rua Gonçalves Dias, 2122 - Lourdes - 30140-092 - Belo Horizonte - MG
Tel (31) 3291-5958 - Fax (31) 3275-3512 - www.4ribh.com.br - cartorio@4ribh.com.br

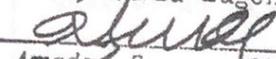




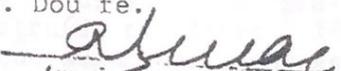
TRANSPORTE

Av. 2 - 37.965 - Prot. 81.974 - 05/9/1986 - Caução - continuação

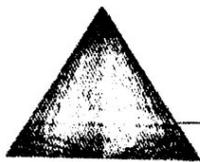
to nº 3.665/86, de 25/08/1986, acima reportado, o Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A deu ao Banco Nacional da Habitação, em caução, seus direitos creditórios relativos à hipoteca precedente, devida por Sérgio Luiz Laender de Almeida, e sua mulher, Maria Eugenia Campos Abreu Laender de Almeida. Dou fé.


Amadeu Ferraz - Oficial

Av. 3 - 37.965 - Prot. nº 83.400 - 12/11/1986 - Aditamento - Felo - termo datado de 02/10/1986, o Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A, como credor; e Sérgio Luiz Laender de Almeida, engenheiro, CPF.130.765.826/15 e sua mulher, Maria Eugenia Campos Abreu Laender de Almeida, CPF.255.604.926/04, pedagoga, brasileiros como devedores, aditaram o contrato nº 3665, de 25/08/1986, acima registrado, retificando-o quanto à cláusula Décima terceira - quadro móvel - Anexo 07 que são os seguintes e não como constou no contrato referido: A taxa nominal de juros é de 10% ao ano, equivalentes à taxa efetiva de 10,472%. O prazo para pagamento é de 102 meses, em prestações mensais (trimestrais e consecutivas) de Cz\$4.751,36, vencendo-se a primeira prestação em 15/03/1988; a) Seguros de danos físicos no imóvel Cz\$77,21; b) Seguros de morte e invalidez permanente; Cz\$215,70, sendo o encargo mensal/trimestral, resultante da soma de prestação contratual com os seguros a que refere o parágrafo único + Cláusula Quinta, correspondente nesta data a Cz\$5.044,97; anexo 09: Valor do imóvel: o valor do imóvel objeto da garantia para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro é de Cz\$700.000,00. Foram ratificadas todas as demais cláusulas e condições do documento original não expressamente alterados no instrumento ora reportado, continuando em vigor, para todos os fins de direito. Dou fé.


Amadeu Ferraz - Oficial

R.4 - 37.965 - Prot. nº 85.410 - 19/03/1987 - 2ª hipoteca - contrato de 26/02/1987 - nº 03.665/A/87 - RECON - credor: Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A, CGC. 21.562.962/0001-04, com sede em Juiz de Fora-MG; devedores: Sérgio Laender de Almeida, engenheiro, CPF.130765826/15, e s/m. Maria Eugênia Campos Abreu Laender de Almeida, CPF. 255604926/04, pedagoga, brasileiros, residentes n/Capital. - Valor do mútuo: Cz\$47.348,00 equivalentes em 26/02/1987 a 445,00000 OTN destinado ao custeio da conclusão da aludida unidade autônoma acima matriculada, objeto da garantia juntamente com sua fração ideal do terreno; prazo para execução das obras: 07 meses, a partir de 26/02/1987; carência: o prazo de carência é de 18 meses, contados da data do crédito de cada parcela na conta vinculada; juros: nominal de 10,00% ao ano, equivalentes à taxa efetiva de 10,472%. Prazo para pagamento da dívida: 102 meses, em prestações mensais /trimestrais e consecutivas de
continua na ficha 02



4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



37.965

Livro 2

Cód.	Mat. N.º	
		Apto.nº 201 do Ed.Biarritz, à rua São Romão, 57 e seu terreno, fração ideal de 0,07914 dos lotes 13 e 15 do quarteirão 15 da 2ª secção suburbana
R.4	37965	<p>Prot.nº 85.410 - 19/03/1987 - 2ªhip.- continuação:</p> <p>Cz\$711,35, inclusive encargos, vencendo-se a 1ª prestação em 15/09/1988. A dívida será reajustada monetariamente de conformidade com o Sistema de Amortização da Tabela Price de que trata a RD 18/84, da CEF/INCORPORAÇÃO/BNH. Valor da garantia: Cz\$700.005,60 (..... 6.579,00000 OTN). Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do contrato ora reportado. Dou fé.</p> <p><i>Amadeu Ferraz</i> Amadeu Ferraz - Oficial</p>
Av5	37965	<p>Prot.nº 85.410 - 19/03/1987 - Caução - Pelo contrato de 26/02/1987 - nº 03.665 /A/87, acima reportado, o Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A deu à CEF/INCORPORAÇÃO /BNH, em caução, seus direitos creditórios relativos à hipoteca precedente. Dou fé.</p> <p><i>Amadeu Ferraz</i> Amadeu Ferraz - Oficial</p>
Av6	37965	<p>Prot. nº 92.687 - 27/05/1988 - Baixa de Construção - pelo documento de 12/02/1988, nº 5048/86, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que em 09/02/1.988 concedeu a baixa de construção e "habite-se" do prédio nº 57 da rua São Romão, construído nos lotes 13 e 15 do quarteirão 15 da 2ª secção suburbana, com as seguintes características da construção: residencial: garagem: 826,40m2, pilotis e 1º ao 6º pavto: 303,12m2 cada, 7º pavto: 88,39m2, de acordo com alvara 699, de 23/04/1984, prorrogado em 04/12/1985 (proc. 8654/86). A esdritura de convenção de condomínio do Edifício Biarritz foi lavrada pelo Cartório do 3º Ofício - Notas-BH, fls. 106, livro 515-B, em 04/04/1986, registrada neste Cartório sob nº 1807, livro 3, em 25/8/86. Foi apresentada e arquivada a certidão negativa de débito - CND - do IAPAS, de 08/4/1988, nº 025588, série "B", prot. 411-502.10.02/0706/88, relativa ao descrito imóvel construído com a área de 3.036,63m2. Dou fé.</p> <p><i>Amadeu Ferraz</i> Amadeu Ferraz - Oficial</p>
Av7	37965	<p>PROT.Nº 130.125 - 14/06/1994 - canc.cauções-conforme autorização da Caixa Economica Federal, sucessora do BNH, datada de 06/05/1994 - ficam canceladas as cauções averbadas acima sob nºs. 02 e 05. Dou fé.</p> <p>continua no verso -</p> <p><i>Amadeu Ferraz</i> ANGELA R. GONCALVES FERREZ</p>

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

tel. (51) 3291-5958 Fax: (51) 3275-3512 - www.4rhh.com.br - artorio@4rhh.com.br

TRANSPORTE

Av8 - 37.965 - Prot. nº 130.126 - 14/06/1994 - canc.hip.conforme auto-
 rização do credor, Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A, data
 da de 01/06/1994 - ficam canceladas as hipotecas registradas aci-
 ma sob nºs. 01 e 04 e sua averbação 03, garantidas pelo imóvel re-
 tro matriculado, devidas por Sérgio Luiz Laender de Almeida e sua
 mulher, Maria Eugênia Campos Abreu Laender de Almeida. Dou fé.

Angela Ferraz
 ANGELA ... SERRAS
 OFICIAL

Av-9-37.965. Protocolo nº 262.856, em 09/04/2010. **DIVÓRCIO.** Conforme certidão
 datada de 11/08/2006 do Cartório do Terceiro Subdistrito de Registro Civil de Belo
 Horizonte, apresentada por cópia autenticada, extraída do livro 144, folha 136, termo
 05668, no dia 31/12/1979 foi celebrado sob o regime da comunhão parcial de bens, o
 casamento de **SÉRGIO LUIZ LAENDER DE ALMEIDA**, com **MARIA EUGÊNIA CAMPOS**
ABREU, que passou a assinar **MARIA EUGÊNIA CAMPOS ABREU LAENDER DE ALMEIDA**.
 Consta da mesma certidão, que em 08/08/2006 foi averbado o Divórcio do casal por
 sentença proferida pelo Juízo da 4ª Vara de Família de Belo Horizonte em 13/12/2004,
 voltando a varoa a usar o nome de solteira: **MARIA EUGÊNIA CAMPOS ABREU**. O
 documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$9,52. Taxa de fiscalização:
 R\$3,00. Total: R\$12,52. Data da averbação: 16/04/2010. [rqs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
 Aline Henriques Moreira
 Escrevente Autorizada

R-10-37.965. Protocolo nº 262.856, em 09/04/2010. **HERANÇA.** De acordo com o
 Formal de Partilha extraído do processo nº 0024.00.125.658-5 que tramitou pela 4ª Vara
 de Família da Comarca de Belo Horizonte-MG, datado de 19/08/2005, referente à ação de
 divórcio consensual do casal **SÉRGIO LUIZ LAENDER DE ALMEIDA**, brasileiro,
 engenheiro civil, RG nº CREA MG 17.420 /D, CPF nº 130.765.826-15, residente e
 domiciliado em Belo Horizonte, na Rua São Romão, 57, apto.201, Bairro São Pedro; e
MARIA EUGÊNIA CAMPOS ABREU, brasileira, do lar, RG nº 506.563-SSP/MG, CPF nº
 255.604.926-04, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua São Romão, 57, apto.
 201, Bairro São Pedro, o imóvel acima matriculado ficou pertencendo exclusivamente à
 virago. A partilha foi homologada por sentença datada de 13/12/2004. Valor fiscal:
 R\$250.000,00 (ITCD 2005). Emolumentos: R\$1.060,24. Taxa de Fiscalização: R\$587,43.
 Total: R\$1.647,67. Data do registro: 16/04/2010. [rqs]. Dou Fé.

Aline Henriques Moreira
 Aline Henriques Moreira
 Escrevente Autorizada

R-11-37.965. Protocolo nº 318.966, em 28/01/2014. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de
 21/01/2014, Livro 921-N, folhas 60/62, do 6º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, a
 proprietária, **MARIA EUGÊNIA CAMPOS ABREU**, brasileira, divorciada, do lar, RG n. MG-
 506.563-PC/MG, CPF n. 255.604.926-04, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua
 São Romão, n. 57, apto 201, bairro São Pedro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à
CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA, com sede em Belo Horizonte, na Rua Luz, n.
 46, bairro Serra, CNPJ n. 71.335.830/0001-18, pelo valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil
 reais), pago e quitado. Consta da referida escritura, que foi apresentada a Certidão Positiva
 expedida pela Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, constando o

-Continua na Ficha 03F-





4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

03F
Pedido nº 281.533

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 37.965

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

processo n. 2000.38.00.045317-0 da 24ª Vara, em nome da vendedora, que declarou sob as penas da lei que as ações constantes da Certidão retro mencionadas, não são fundadas em nenhum direito real ou pessoal sobre o imóvel objeto desta matrícula, que o comprador declarou ter conhecimento e aceita. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício Biarritz. Valor fiscal: R\$800.000,00. Emolumentos: R\$1.515,38. Taxa de Fiscalização: R\$1.001,28. Total: R\$2.516,66. Data do registro: 29/01/2014. [acs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-12-37.965. Protocolo nº 325.617, em 27/06/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário - Crédito Especial Empresa, n. 11.0093.606.0000071-74, datada de 25/06/2014, com vencimento em 25/06/2017 e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 25/06/2014, a proprietária/emittente/creditada/fiduciante, **CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA.**, CNPJ n. 71.335.830/0001-18 alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$800.000,00**, que será paga em múltiplas prestações mensais e sucessivas, cujo valor, nesta data, é de R\$29.454,41, no prazo de 36 meses, calculadas pelo Sistema PRICE de Amortização, tomando o saldo devedor acrescido da Taxa Referencial - TR e a taxa de rentabilidade pactuada. Tarifa de contratação: R\$300,00; Valor do IOF: R\$13.574,40. Encargos remuneratórios pós-fixados: TR + Taxa de juros mensal efetiva de 1,61% correspondente à taxa efetiva anual de 21,12%. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$800.000,00. Compareceram como avalistas: **HUDSON FERREIRA DE MIRANDA**, brasileiro, engenheiro civil, RG n. 51.408, CPF n. 418.377.036-04, com anuência da sua mulher, **LILIAN SASDELLI MIRANDA**, M-3.126.747, CPF n. 636.341.986-72, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Carolina Figueiredo, n. 17, apto. 302, bairro Serra; e **HARLEY FERREIRA DE MIRANDA**, RG n. 56.466, CPF n. 418.376.146-87, com anuência da sua mulher, **CLAUDIA VELOSO LAGO DE MIRANDA**, RG n. 4.357.598, CPF n. 968.246.036-00, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Antônio de Albuquerque, n. 1.185, apto. 802, bairro de Lourdes. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas na cédula e no instrumento ora reportados. Uma via do documento ficou arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$1.515,38. Taxa de Fiscalização: R\$1.001,28. Total: R\$2.516,66. Data do registro: 01/07/2014. [vlc]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-13-37.965. Protocolo nº 337.935, em 06/04/2015. **CERTIDÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento datado de 01/04/2015 e de acordo com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento da Ação de Execução, datada de 24/03/2015, expedida nos termos do artigo 615-A do CPC, certifico a existência de Ação de Execução, distribuída sob o nº 0024.14.340142-0, no dia 04/12/2014, para a Secretaria do Juízo da 29ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, promovida pela exequente **RNJ PARTICIPAÇÕES S/A**, em desfavor da executada **CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA**, CNPJ n. 71.335.830/0001-18. Valor da causa: R\$4.620.079,69. Os documentos ficaram arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$12,98. Taxa de Fiscalização: R\$4,08. Total: R\$17,06. Data da averbação: 10/04/2015. [jago]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Rua Gonçalves Dias, 2122 - Lourdes - 30140-092 - Belo Horizonte - MG
Tel: (31) 3291-5958 - Fax: (31) 3275-3512 - www.4rbbh.com.br - cartorio@4rbbh.com.br

[Handwritten mark]

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BELO HORIZONTE - MG**

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º
Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 14 de setembro de 2015 .

Carolina Z. Machado

Carolina Andrade Z. Machado

Carolina Andrade Z. Machado
Escrevente Autorizada

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do 4º Registro de Imóveis
Belo Horizonte - MG - CNS:04.170-7

Selo Eletrônico Nº **AGI28170**

Cód. Seg.: **9098.1080.5003.0767**

Quantidade de Atos Praticados: **00001**

Emol: R\$14,27 - TFJ: R\$5,04 - Valor Final: R\$19,31

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



EM BRANCO





Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 0010051-70.2015.5.03.0023

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 07/04/2015

Valor da causa: R\$ 20.313,83

Partes:

AUTOR: DEUSDETE FERREIRA DA COSTA
ADVOGADO: FABRICIO AUGUSTO DE MELLO CESAR
ADVOGADO: FLAVIA FERREIRA DE ABREU
ADVOGADO: Robson Damasceno da Rocha
ADVOGADO: FERNANDA FERREIRA DE ABREU
ADVOGADO: GUILHERME ALKMIM DE CARVALHO PEREIRA
ADVOGADO: SILVIO ROBERTO ALMEIDA RAMOS
ADVOGADO: ROBERTO FRANCO BERNARDES
RÉU: FERREIRA MIRANDA EMPREENDIMENTOS LTDA (Massa Falida de)
RÉU: HARLEY FERREIRA DE MIRANDA
RÉU: HUDSON FERREIRA DE MIRANDA
RÉU: MIRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
TERCEIRO INTERESSADO: MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR
TERCEIRO INTERESSADO: ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA
TERCEIRO INTERESSADO: JACQUELINE CASULA RIBEIRO PEREIRA
ADVOGADO: LILIAN SANDRA SOARES
ARREMATANTE: AURENICE DA MOTA TEIXEIRA
TERCEIRO INTERESSADO: ANDRADE & MELO SOCIEDADE DE ADVOGADOS
ADVOGADO: PAULA DE SOUZA FERREIRA ANDRADE
ADVOGADO: MARIA THEREZA HEMPRICH DE MELO





EXMO (A) SR (A) JUIZ (A) FEDERAL DA 23ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG

PROCESSO: 0010051-70.2015.5.03.0023

EXEQUENTE: DEUSDETE FERREIRA DA COSTA

EXECUTADO: CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA E OUTROS

AUTO DE ARREMATAÇÃO

CERTIFICAMOS que, ao 05º dia do mês de julho de 2023, a partir das 09:00 horas, por ordem deste Tribunal, procedemos ao Leilão do bem penhorado nos presentes autos, de forma eletrônica, nos sites (www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantoniroleiloeiro.com.br), e, após insistente pregão, verificamos que o maior lance oferecido foi no valor e condição abaixo descritas, oferecido por:

Razão Social	AMT LTDA
CNPJ	47.952.473/0001-52
E-mail	aurenicem@gmail.com
Endereço	R PERNAMBUCO, 554, SALA 1001, SAVASSI, BELO HORIZONTE/MG, CEP: 30.130-156
Representada por	AURENICE DA MOTA TEIXEIRA , nacionalidade brasileira, empresária, Casado(a), regime de comunhão universal de bens, nº do CPF 843.605.006-10, documento de identidade M6906805, SSP, MG, com domicílio / residência a R. Rodrigues Caldas, 470, Apto 2101, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, Cep: 30190-120.
Telefone	(38) 9 9986-6510
Lance Parcelado	R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), sendo entrada de 30% = R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) + 24 parcelas corrigidas pelo INPC
Comissão 5%	R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais)





Descrição do bem:

Lote 145 - Sala nº 800, integrante do Edifício Empresarial Arthemis, situado na R. Santa Rita Durão, 31/8º andar – Funcionários, Belo Horizonte – MG, com área privativa principal de 94,94 m², área privativa acessória (garagem) de 31,05 m², área comum de 88,44 m², área real total de 214,43 m², com direito às vagas de garagem de nºs 17,18 e 19, localizadas no 2º subsolo, e sua respectiva fração ideal do terreno, com limites e confrontações conforme planta, matriculada sob o nº 120326 (CRI – 6º Of. BH). AVALIAÇÃO: R\$ 1.300.000,00 (hum milhão e trezentos mil reais).

Observação: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda ID 337dd4f, o imóvel objeto de leilão é de propriedade da empresa executada MIRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

A Nota de Arrematação para efeitos fiscais, será expedida após homologação da arrematação e trânsito em julgado de eventuais recursos.

No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em Lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiros que reterá o valor correspondente. Na hipótese de não pagamento da comissão, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

Pelo que, demos por encerrado o Leilão.

Arrematante: AMT LTDA

Endereço de IP: 179.132.27.60

Juiz: _____

Leiloeiro: _____
 Marco Antônio Barbosa de Oliveira Junior



DP Serviços LTDA., com endereço na Avenida do Contorno, 2905 - conj. 405 - Bairro Santa Efigênia - Belo Horizonte MG, empresa inscrita no CNPJ.: 16.573.278/0001-98, por seus representantes legais abaixo assinados, doravante designada simplesmente **DESK COWORKING** e

CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA, empresa inscrita no CNPJ/CPF: 71.335.830/0001-18, com sede na rua: R Santa Rita Durao, 31, Andar: 5; - Funcionarios - Belo Horizonte - Minas Gerais - 30140-110 , representada por **HUDSON FERREIRA DE MIRANDA** Solteiro(a), ENGENHEIRO CIVIL, Brasileiro(a), maior, capaz, portador(a) do RG nº M3404771 , e inscrito(a) no CPF sob o nº 418.377.036-04 com domicílio RUA SÃO ROMÃO, nº 57, APTO 201, SÃO PEDRO. Belo Horizonte - MG - CEP - 30330-012, abaixo assinados, doravante designada simplesmente CONTRATANTE, celebram o presente contrato de prestação de serviços, na melhor forma do Direito Brasileiro e de acordo com as cláusulas que mutuamente aceitam e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO PRESENTE CONTRATO.

1.1 Pelo presente contrato, o DESK COWORKING disponibilizará ao CONTRATANTE serviços de escritório compartilhado e/ou escritório virtual, compreendendo os serviços descritos no ANEXO I deste Contrato, sendo que a Contratante se compromete a remunerar o DESK COWORKING pelos valores constantes do mesmo ANEXO, conforme a utilização dos referidos serviços.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CUSTOS E FORMA DE PAGAMENTO.

2.1. A tabela constante do ANEXO I poderá ser alterada a qualquer momento pelo DESK COWORKING, em comum acordo com o **Contratante**, inserindo ou excluindo serviços ou alterando preços, conforme o caso, sempre com antecedência mínima de 30 dias.

2.2. O valor da taxa de cadastro denominada "taxa de adesão" é uma taxa única paga por ocasião da adesão ao contrato, não sendo reembolsável, cujo custo está informado no ANEXO I, no ato da assinatura deste contrato.

2.3. O não pagamento da mensalidade no vencimento da fatura implica na imediata suspensão do direito de uso dos bens contratados até regularização do débito, além de multa de 2%, e juros de mora de 1% ao mês.

2.4. O não pagamento da mensalidade por mais de 15 dias do vencimento da fatura, implica na suspensão parcial do serviço de envio de recados e do aviso de chegada das correspondências, até regularização do débito. O DESK COWORKING apenas enviará notificação que há recados e/ou correspondências, sem informar seu conteúdo, até que a situação financeira seja devidamente regularizada.

2.5. A inadimplência do(a) **Contratante** por mais de 90 dias consecutivos, importará na rescisão do presente contrato por justa causa, sem necessidade de aviso prévio, ficando resguardado o direito do **DESK COWORKING** em receber os valores que lhe são devidos,



conforme clausula quinta, o qual será acrescido dos respectivos juros, multa, correção monetária e reembolso de despesas, inclusive, decorrente dos atos necessários para a cobrança dos valores devidos, notadamente, honorários advocatícios, custas judiciais, despesas de cartório, sem prejuízo do reembolso de outros gastos devidamente comprovados que tenham sido necessários para o exercício do direito da DESK COWORKING.

2.6. O(a) **Contratante** autoriza o **DESK COWORKING** a realizar protesto e inscrever seu nome nos órgãos de proteção ao crédito, tais como SPC e SERASA, acaso a inadimplência perdure por mais de 15 (quinze) dias a partir da notificação para pagamento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA.

3.1. O presente Contrato de Prestação de Serviços de Escritório Compartilhado e/ou Virtual entra em vigor na presente data e será válido pelo prazo descrito no ANEXO I.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS SERVIÇOS COMPLEMENTARES.

4.1. Além dos serviços de que trata o ANEXO I, do presente contrato, o **DESK COWORKING** poderá oferecer à (ao) **Contratante** os serviços complementares como: fotocópias; mensageiros externos; gestão de agendas; ramais adicionais; ligações, impressão de textos, e demais documentos; envio de fax; ligações telefônicas; sendo estes cobrados a parte, se utilizados pelo contratante, conforme tabela de preços disponibilizada para consulta na administração do DESK COWORKING.

5. CLÁUSULA QUINTA - CONDIÇÕES DE CANCELAMENTO DE CONTRATO

5.1. O **DESK COWORKING** poderá rescindir este contrato imediatamente mediante notificação ao **Contratante** caso:

5.1.1. O contratante se torne insolvente, entre em liquidação ou torne-se incapaz de pagar os débitos no vencimento, OBSERVANDO-SE AS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NA CLAUSULA 2.

5.1.2. O contratante descumpra com qualquer obrigação contratual e, sendo notificado para sanar o problema, o mesmo não cumpra com a obrigação em no máximo 10 dias do recebimento da mesma. A mesma condição se aplica a favor do contratante em caso de descumprimento pelo **DESK COWORKING**.

5.1.3. A conduta do contratante ou a de uma pessoa no centro de negócios com sua autorização ou a seu convite, seja incompatível com as regras de conduta do escritório disponível na recepção do **DESK COWORKING**.

5.2. O (a) **Contratante** fica ciente de que a partir da rescisão contratual não mais poderá utilizar os serviços oferecidos descritos no ANEXO I.

5.3. Com a rescisão do presente Contrato, caso o contratante possua serviços de Escritório Virtual, o **DESK COWORKING** fica expressamente autorizada pelo(a) **Contratante** a devolver **todas e quaisquer mensagens** eletrônicas e telefônicas transmitidas por terceiros, assim como todas as correspondências, documentos e encomendas, informando que o(a) **Contratante** mudou-se.

5.4. Qualquer das partes poderá rescindir o presente contrato, mediante aviso prévio de 30 (Trinta) dias à outra, devendo nesse período cumprir com todas as suas obrigações contratuais.

5.5. O término do contrato por qualquer um dos motivos acima não encerra qualquer obrigação pendente do contratante que deverá pagar os serviços que tenha utilizado, bem como quitar quaisquer pendências com o **DESK COWORKING**.



5.6. O término do contrato, em casos onde o contratante possua o endereço fiscal junto ao DESK COWORKING, se dará somente após a comprovação protocolada nos órgãos competentes, que o contratante alterou o endereço fiscal. Enquanto não houver esta comprovação entende-se que o contratante continua utilizando os serviços descritos no ANEXO I sendo passível de faturamento a critério da DESK COWORKING.

5.7 Caso o contratante não consiga obter junto as autoridades públicas federais, estaduais, distritais e/ou municipais os registros e inscrições que forem necessários para a realização de suas atividades no endereço do negócio, poderá este rescindir o contrato mediante simples notificação sem ônus para as partes

6. CLÁUSULA SEXTA - AUTORIZAÇÃO DE GRAVAÇÃO E MUDANÇAS DE POSICIONAMENTO

6.1. Fica a partir do momento da assinatura deste contrato, permitido ao **DESK COWORKING**, manter, guardar das imagens do circuito interno de vigilância e segurança que porventura possam conter a identificação do **Contratante**, bem como mudar a posição da estação contratada devido a novas adequações em seu espaço.

7. CLÁUSULA SÉTIMA- DAS OBRIGAÇÕES.

7.1. O **DESK COWORKING** receberá, mediante contratação específica deste serviço pelo(a) **Contratante**, todas as chamadas telefônicas redirecionadas, assim como todas as correspondências, documentos e encomendas, (observados o tamanho máximo dos lockers disponibilizados, 30cm x 30cm x 30cm), comprometendo-se a zelar pela integridade dos mesmos e a manter sigilo relativamente às informações que vier a ter acesso, caso o serviço de escritório virtual esteja descrito no ANEXO I.

7.1.1. O **DESK COWORKING** se compromete a informar via e-mail todo e qualquer recebimento de ligações telefônicas e correspondências. Estas informações serão enviadas ao **contratante** através dos e-mails fornecidos no ato de contratação dos serviços descritos no ANEXO I.

7.1.2. As correspondências ficarão disponíveis e armazenadas no **DESK COWORKING** para a retirada do **contratante** durante 90 (noventa) dias, contados a partir da data de envio do e-mail avisando sobre a chegada da correspondência. Após este prazo as correspondências serão destruídas e o **contratante** fica ciente de que a DESK COWORKING não se responsabilizará por qualquer prejuízo decorrente da destruição das aludidas correspondências. Importante ressaltar que em todas segundas-feiras o sistema do **DESK COWORKING** notifica por e-mail o **Contratante** das correspondências que estão pendentes para retirada.

7.2. O(a) **Contratante** deve proteger seus atos sigilosos e confidenciais com os meios de segurança existentes no mercado, sob pena do **DESK COWORKING** não se responsabilizar pelo vazamento das informações tidas com confidenciais e sigilosas.

7.3. O(a) **Contratante** está ciente de que os serviços de internet e/ou telefonia prestados pelo DESK COWORKING são contratados junto a operadoras terceiras, não sendo, portanto, responsabilidade do DESK COWORKING a eventual inoperância destes serviços por falha da operadora, mas apenas por manter a rede de wi-fi e sistema interno de telefonia em funcionamento e disponível, desde que o sinal das mesmas esteja em regular funcionamento.

7.4. O recebimento de qualquer documentação endereçada à(ao) **Contratante** pelo **DESK COWORKING**, nos casos tratados nesta seção, somente poderá ocorrer quando o recebimento das referidas correspondências possam legalmente ser efetivadas por simples



entrega, não pessoal, no domicílio comercial. Logo, fica o **Contratante** ciente de que os prepostos do **DESK COWORKING** não poderão receber notificações, intimações e citações endereçadas pessoalmente à(ao) **Contratante**, sendo certo que sua atuação nesses casos se resumirá apenas na imediata comunicação do fato à(ao) contratante.

7.5. Fica também, a(o) **Contratante** obrigatoriamente responsável pelos custos, despesas e prejuízos que o **DESK COWORKING** eventualmente venha a ter, inclusive honorários e despesas de advogados contratados, caso ele, seus prepostos ou demais clientes usuários do **DESK COWORKING**, venham a ser responsabilizados por obrigações legais, fiscais, trabalhistas ou qualquer outra de responsabilidade da(o) Contratante.

7.6. Todas as mensagens, correspondências, documentos ou encomendas serão recebidos pelo **DESK COWORKING** mediante registro no sistema de gestão próprio, onde constarão os dados do remetente e destinatário, além da data e hora do recebimento, ficando o **DESK COWORKING** totalmente isento de qualquer responsabilidade por perdas de prazos e vencimentos pela demora do(a) **Contratante** em retirar/verificar referidas mensagens ou correspondências. A obrigação do **DESK COWORKING** quanto ao recebimento das correspondências tanto físicas quanto eletrônicas, ligações e entregas se dá na medida em que esta toma ciência das mesmas seja por parte de seus prepostos (assim entendidos exclusivamente como seus empregados) ou a partir do recebimento das mesmas em seus canais de acesso ou da entrega comprovada em seu endereço físico completo, ou seja, no conjunto de salas nº 405, na Avenida do Contorno, 2905. Logo, o **DESK COWORKING** não se responsabiliza por falha dos serviços prestados pela EBCT ou qualquer outra empresa que preste serviço similar, Operadoras de telefonia e internet, terceiros que venham a receber tais correspondências e, por ventura, não repassa-las ao **DESK COWORKING**.

7.7. O(a) **Contratante** fica ciente de que o contrato ora assinado não garante exclusividade na prestação dos serviços ofertados, sendo certo que o **DESK COWORKING** tem ampla liberdade para contratar com qualquer pessoa física ou jurídica, inclusive com concorrentes diretos ou indiretos da **Contratante**.

7.8. O(a) **Contratante** compromete-se a utilizar apenas programas de computador devidamente licenciados e/ou autorizados, conforme os termos da legislação brasileira, inclusive todo e qualquer sistema de armazenamento físico ou virtual, dentre eles utilizar ainda e repassar um Antivírus semanalmente, respondendo por ilícitos que venha a cometer dentro do estabelecimento do **DESK COWORKING**, bem como prejuízos que venha a causar.

7.9. Todo e qualquer equipamento de propriedade do(a) **Contratante** e que seja utilizado nas dependências do **DESK COWORKING** deve possuir os pertinentes registros dos softwares instalados, bem como ficando sob sua única e exclusiva responsabilidade.

7.10. Todos os móveis e equipamentos que guarnecem as estações de trabalho, salas de reunião, recepção e secretaria são de propriedade exclusiva do **DESK COWORKING**, sendo permitida a utilização pelo **Contratante** de equipamentos eletrônicos e ou bens de sua propriedade que não interfiram no espaço e utilização de serviço dos demais clientes.

7.10.1. Fica proibido o consumo de comida pelo Contratante fora do espaço Gourmet, espaço este destinado especificamente para uso nas refeições. Observando que na primeira ocorrência de desobediência o Contratante será advertido e na segunda pagará uma multa de R\$100,00 (cem reais) por ocorrência, podendo ainda, a critério do **DESK COWORKING**, ter o presente contrato rescindido nos moldes estabelecidos neste contrato.

7.11. O **DESK COWORKING** não aceitará o recebimento de quaisquer encomendas que contenham produtos de periculosidade, material vivo ou perecível e terá o direito de, com



absoluta descrição, devolver ou recusar o recebimento de qualquer quantidade de encomendas que também não caibam dentro do armário (locker) contratado. O **DESK COWORKING** não garante ou assume responsabilidade por quaisquer dos serviços mencionados nesta cláusula.

7.12. As partes também acordam que a(o) Contratante deverá obter junto às autoridades públicas federais, estaduais, distritais e municipais, às suas expensas e sob a sua exclusiva responsabilidade, os registros e inscrições que forem legal ou regularmente necessários para a realização de suas atividades no endereço do negócio, bem como cumprir todas as obrigações e regulamentos que forem pertinentes, sejam de natureza fiscal ou não, sem qualquer envolvimento do **DESK COWORKING**, de seus prepostos ou de outros usuários do local, o cumprimento do disposto nesta cláusula.

7.13. O(a) Contratante poderá eleger domicílio legal e fiscal nas dependências do **DESK COWORKING**, seja principal, seja secundário, desde que autorizado e que cumpra com todas as exigências correspondentes, inclusive nomeando, por escrito, perante as autoridades competentes, terceiros em geral e especificamente ao **DESK COWORKING**, um responsável pelo cumprimento de suas obrigações legais e fiscais, principais e acessórias, para recepção de avisos, intimações, notificações ou citações, substituindo-o sempre que necessário, de modo a excluir o **Contratado**, seus prepostos e outros terceiros, usuários do **DESK COWORKING**, de qualquer responsabilidade, a qualquer título e a qualquer tempo.

7.14. É vedada (o) à(ao) **Contratante** ou seus prepostos o exercício de quaisquer atividades ilícitas ou imorais, bem assim aquelas atividades que, embora lícitas, não possam ser exercidas no **DESK COWORKING** em decorrência de normas legais ou regulamentares, inclusive fiscais, de zoneamento urbano e o regulamento interno do condomínio em que está instalado a unidade do **DESK COWORKING**, cuja verificação quanto à adequação ou inadequação competirá à(ao) Contratante. O **DESK COWORKING** cumprirá com qualquer notificação, ordem ou manda do que receber de autoridade judicial, não se responsabilizando, em nenhuma hipótese, por providências jurídicas de defesa do(a) Contratante.

7.15. O **DESK COWORKING** não se responsabiliza por qualquer tipo de ato ilícito cometido dentro do seu estabelecimento por terceiros que importe em prejuízo para a(o) **Contratante**, especialmente no que tange ao furto ou roubo de equipamentos, moeda corrente, jóias, ouro, ou qualquer outro bem de valor comercial ou afetivo, sendo certo que o CONTRATANTE está ciente de que o local não é próprio para guarda ou depósito de objetos de valor.

7.16. O(a) **Contratante** responderá pelas perdas e danos decorrentes de avarias, que comprovadamente seja de sua responsabilidade, nos moveis e equipamentos **DESK COWORKING**, inclusive aqueles cometido por prepostos e convidados do contratante, não se considerando como prejuízo o desgaste natural decorrente do uso. O(a) **Contratante** também não poderá realizar qualquer alteração nas salas, estação de trabalho, móveis ou equipamentos fornecidos pelo **DESK COWORKING**, sob pena de arcar com os custos para o restabelecimento dos referidos ambientes e equipamentos.

7.17. O **Contratante** autoriza o **DESK COWORKING**, desde já, a utilizar as imagens registradas no circuito interno de gravação, sempre que necessário.

7.18. O(a) **Contratante** fica obrigado, no ato da assinatura do presente contrato, a fornecer cópia autenticada ou cópia simples junto aos originais dos seguintes documentos: Contrato Social, cartão do CNPJ/MF, Alvará de Funcionamento emitido. Acaso o **Contratante** seja pessoa física, o mesmo fica obrigado a fornecer cópia simples dos seguintes documentos:



CPF, CI e comprovante de residência.

7.19. Fica expressamente proibido à(ao) **Contratante** a cessão a terceiros da utilização das dependências do **DESK COWORKING**, mesmo quando elas não estejam sendo utilizadas pela **Contratante**.

7.20. O presente contrato não poderá ser transferido ou cedido, total ou parcialmente a terceiros, salvo por expresse consentimento do **DESK COWORKING** bem como este não poderá fazê-lo sem o consentimento do **Contratante**.

7.21. Fica expressamente proibido utilizar ou combinar a marca "DESK COWORKING" e/ou número telefônico do **DESK COWORKING**, em qualquer ato jurídico, divulgação, ou fins comerciais, praticado pelo(a) **Contratante**, sob pena de rescisão imediata do presente contrato, sem a concessão do prazo de aviso prévio, além de indenização pela utilização da marca em questão, ressalvado o número telefônico fornecido ao **Contratante** como exclusivo.

7.21.1. Caso o **Contratante** possua serviços de Escritório Virtual, fica proibido de utilizar o endereço do **DESK COWORKING**, após findado o seu contrato, devendo no prazo máximo de 15 dias retirá-lo de sua pagina na web ou qualquer outro indicativo que remeta ao endereço anteriormente utilizado, sob pena continuidade e renovação do contrato, com cobrança dos valores correspondentes ressalvados os informativos em circulação cujas datas de publicação e/ou distribuição sejam anteriores ao fim do contrato.

7.22. Cancelado o contrato, deverão ser devolvidos pelo Contratante todos os equipamentos, chaves, senhas, etc, entregues, sob a pena de cobrança das tarifas de utilização do equipamento ou serviço, além do valor correspondente ao ressarcimento do item não devolvido.

7.23. O **DESK COWORKING** não possui qualquer responsabilidade pelo sucesso do empreendimento do(a) **Contratante**, nem tampouco pelo pagamento de tributos, contribuições, registros, contratos, aquisições ou pagamentos próprios do(a) **Contratante**.

7.24. O(a) **Contratante** é a exclusiva responsável pelos direitos trabalhistas e previdenciários dos seus empregados, representantes e prepostos autorizados a utilizar as instalações da **DESK COWORKING**.

7.25. O **DESK COWORKING** é responsável exclusivamente pelos direitos trabalhistas e previdenciários dos seus empregados e prepostos.

7.26. Qualquer tolerância pelas Partes, no cumprimento das cláusulas ora ajustadas, será considerada mera liberalidade, sendo certo que o ato de liberalidade não modifica, nem adita ou incorre em novação no que tange ao presente contrato.

7.27. Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou força maior, que impeçam as Partes de executar os serviços objeto deste Contrato, como, por exemplo, greves, insegurança pública, atos do governo local ou federal, falta de energia elétrica, ou de link internet, ou indisponibilidade da operadora de telefonia, etc., não será imputado às Partes nenhuma penalidade.

7.28 O **DESK COWORKING** se compromete a realizar a limpeza do escritório, manter os equipamentos da área gourmet funcionando e manter uma recepcionista disponível das 08:00 horas às 18:00 horas, nos dias úteis.

7.29 O **DESK COWORKING** se compromete a não divulgar informações, usar a marca da contratante sem consentimento prévio da **Contratante**.

7.30. Toda e qualquer reclamação deve ser dirigida com a máxima urgência para o seguinte



endereço eletrônico: contato@deskcoworking.com.br.

7.31. Fica eleito o foro da comarca de Belo Horizonte - MG, para dirimir qualquer conflito advindo do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, independentemente de qualquer alteração de domicílio das partes.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Belo Horizonte, 05 de Fevereiro de 2019.

CONTRATADO
PAUL SANTOS LEITE
DP SERVICOS LTDA
CNPJ N° 16.573.278/0001-98

SÓCIO / CONTRATANTE
HUDSON FERREIRA DE MIRANDA
CPF N° 418.377.036-04

Testemunhas:

1.- _____ 2.- _____
CPF: _____ CPF



ANEXO I
ANEXO AO CONTRATO DE SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO

SERVIÇO CONTRATADO: Endereço Fiscal

SERVIÇO: ESCRITÓRIO COMPARTILHADO

O **contratante** poderá utilizar a infraestrutura do DESK Coworking para desempenhar suas atividades de escritório, e contar com outros serviços que poderão ser contratados de forma avulsa, como: serviços de impressão, motoboy, digitalização entre outros que estão a disposição junto à administração do DESK Coworking.

Para o bom uso do escritório, orientamos que o contratante esteja ciente das boas práticas, que será entregue em forma de manual, entregue assim que o mesmo iniciar suas atividades no DESK Coworking.

NÃO	Contratante optou por serviços de escritório compartilhado, conforme descrito abaixo:
NOME DO PLANO	Endereço Fiscal

- Horas contratadas não são cumulativas e devem ser utilizadas dentro do mês vigente;

SERVIÇO: LOCAÇÃO DE SALAS DE REUNIÃO

Para que possamos melhor controlar e garantir todas as reservas, sem qualquer prejuízo aos nossos clientes, observamos que:

1. Para garantir sua reserva, orientamos que faça o agendamento com no mínimo 48 horas de antecedência;
2. Não havendo a disponibilidade da sala que o contratante optar, será oferecida a possibilidade de realizar a reunião na sala alternativa, cabendo ao contratante optar pela reserva ou não desta;
3. Caso o contratante faça a sua reserva e não utilize a sala de reunião, as horas serão consumidas como se esta estivesse acontecido, já que a sala ficará reservada para o contratante, impedindo sua locação;
 - a. Fica estabelecido que a hora excedente da sala será de: R\$ 40,00/hora.

SIM	O contratante optou por 02 horas de sala de reunião.
-----	--

SERVIÇO: ESCRITÓRIO VIRTUAL (ATENDIMENTO TELEFÔNICO E USO DE ENDEREÇO)

Este plano compreende atendimento telefônico personalizado, com número fixo exclusivo, uso endereço comercial e/ou fiscal, gerenciamento de recados e de correspondências.

O contratante deve preencher abaixo a opção contratada:

NÃO	O contratante optou pelos serviços de atendimento telefônico.
SIM	Contratante optou pelo endereço fiscal (SOMENTE P/ EMPRESAS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS).
SIM	Contratante optou pelo uso do endereço comercial.

CONSIDERAÇÕES

1. Não há limites em termos de quantidade de ligações recebidas; Aplica-se somente para contratação de Escritório Virtual com atendimento telefônico.



2. O serviço contratado contempla o atendimento telefônico nos dias úteis, dentro do horário comercial (08h00 às 18h00hs);
3. Os recados serão transmitidos por e-mail, designado pelo contratante e que deve ser informado ao DESK Coworking;
4. O número de telefone fixo destinado ao contratante é de propriedade do DESK Coworking;
5. O contratante deverá deixar a equipe do DESK Coworking sempre atualizada com relação aos contatos da empresa;
6. Fica autorizado o uso do endereço comercial do DESK Coworking para fins de produção de cartões de visita, material publicitário, institucional e constituição/alteração contratual da empresa se necessário.

OBSERVAÇÕES GERAIS

Vigência do contrato: 12 (doze) meses, renovados automaticamente pelo mesmo período, caso nenhuma das partes manifeste-se do contrário.

Data de Início: 1 de Fevereiro de 2019

Investimento: 130,00

Periodicidade de Pagamento: mensal

Forma de Pagamento: Adiantado, no ato da assinatura do contrato, através das seguintes formas de pagamento disponíveis: Boleto, Cartão de Débito ou Transferência Bancária.

Opção do contratante:

Para este contrato, o vencimento será sempre no dia **10** de cada mês.

Belo Horizonte, 05 de Fevereiro de 2019.

CONTRATADO

PAUL SANTOS LEITE

DP SERVICOS LTDA

CNPJ N° 16.573.278/0001-98

SÓCIO / CONTRATANTE

HUDSON FERREIRA DE MIRANDA

CPF N° 418.377.036-04

Testemunhas:

1.- _____
CPF:

2.- _____
CPF





Valide aqui
este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JEQUITINHONHA/MG

CNPJ: 21.252.176/0001-00

Praça Virgem da Lapa, 81, Centro, CEP: 39.960-000

Telefone/Whatsapp: (33)99852-6794 E-mail: crijequitinhonha@hotmail.com

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **054924.2.0003338-93** de **10/02/1984** verifiquei constar:

3338 - 10/02/1984

Constando de uma parte de terra de chapada e carrascos, legítimas, situada no distrito de São Pedro do Jequitinhonha, do município de Jequitinhonha, no lugar denominado **JAMPRUCA**, com a área de **390,88 Ha**, compreendendo as glebas Vertentes dos Veados, Chapadas dos Veados e Lagoinha. Limitando-se pelos diversos lados com Joaquim Fagundes. **PROPRIETÁRIO:- ABEILSON ANTUNES DE MATOS**, solteiro, fazendeiro, CPF 232.128.116-34, residente em Jequitinhonha/MG. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

R-1-3338 - 10/02/1984

ESC.PÚB.C.VENDA de 09.02.1984, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício desta Comarca, consta o imóvel da presente matrícula. **OUTORGANTE COMPRADOR: ROBERTO SEBASTIÃO PIMENTA**, brasileiro, casado, fazendeiro, CPF 223.128.116-34, residente em Jequitinhonha/MG. **TRANSMITENTE: ABEILSON ANTUNES DE MATOS**, solteiro, fazendeiro, CPF 232.128.116-34, residente em Jequitinhonha/MG. No valor de CR\$14.400.000,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-2-3338 - 14/02/2006

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTAS de 14.02.2006, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 79,00 Ha, não inferior a 20% do total da propriedade. Tem vegetação de capoeira média (regeneração de Mata Atlântica), localizada extrema oeste da propriedade, conforme descrito pelo Engenheiro Florestal, Eduardo Wagner Pereira, CREA/MG 81.521/D. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

R-3-3338 - 24/08/2012

ESC.PÚB.C.VENDA de 16.03.2012, lavrada no Livro 72, Fls. 32, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Jequitinhonha, desta Comarca, consta o imóvel da presente matrícula. CCIR 2006/2007/2008/2009 cód. do imóvel 409.057.008.966-1, ITR NIRF 0.040.905-7. **OUTORGADA COMPRADORA:- CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 71.335.830/0001-18, com sede em Belo Horizonte/MG, à Rua Luz nº 46, bairro Serra, representada por seus Diretores:- HARLEY FERREIRA DE MIRANDA, casado, engenheiro civil, CPF 418.376.146-87, CI. 56.466/D CREA/MG; e HUDSON FERREIRA MIRANDA, casado, engenheiro civil, CPF 418.377.036-04, CI. 51.408/D CREA/MG, ambos brasileiros, residentes em Belo Horizonte/MG. **TRANSMITENTES:- ROBERTO SEBASTIÃO PIMENTA**, fazendeiro, CPF 223.128.116-34, CI. MG-464.010 SSP/MG, e s/m VERA LUCIA PYRAMO COSTA PIMENTA, fazendeira, CPF 098.386.866-20, CI. M-381.790 SSP/MG, ambos brasileiros, casados, residentes em Belo Horizonte/MG, ela neste ato está representada por ele, conforme Procuração de 13.02.2012, lavrada no Livro 931-P, Fls. 200, pelo Tabelionato do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. No valor de R\$950.000,00. O REFERIDO

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTKKZ-9FP7B-W83C7-M6M9W>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTKKZ-9FP7B-W83C7-M6M9W>

É VERDADE E DOU FÉ.

AV-4-3338 - 16/03/2015 - Protocolo: 35825 - 04/03/2015

CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DO AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO de 23.02.2015, do Juízo da Comarca de Belo Horizonte, constando o ajuizamento da Ação de Execução nº 0024.14.340142-0, sendo EXEQUENTE: RNJ PARTICIPAÇÕES S.A, e EXECUTADO:- CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA, CNPJ 71.335.830/0001-18. Atribuído o valor de R\$4.620.079,69. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06 O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-5-3338 - 11/07/2016 - Protocolo: 37661 - 04/07/2016

CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO de 13.06.2016, da Secretaria do Juízo da 24ª Vara Cível de Belo Horizonte, constando o ajuizamento da Ação de Execução nº 6025409-39.2015.8.13.0024, sendo EXEQUENTE: TENGE TECNICAS DE ENGENHARIA LTDA, CNPJ 20.481.461/0001-30, e EXECUTADO: CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA, CNPJ 71.335.830/0001-18. Atribuído o valor de R\$327.421,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: AOS87268, código de segurança : 7169552565639693. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 33,44. Valor do Recome: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,75. Valor Final ao Usuário: R\$ 47,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

R-6-3338 - 16/12/2016 - Protocolo: 38253 - 15/12/2016

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO nº 00116/16 de 23.11.2016, expedido no Processo nº 001/20001/15-00 e Auto de Penhora e Avaliação de 12.12.2016, da Vara do Trabalho de Almenara, por ordem do MMª. Juíza do Trabalho, Samantha da Silva Hassen Borges, manda que se proceda a PENHORA do imóvel da presente matrícula. Sendo RECLAMANTE: RECLAMANTES DIVERSOS. RECLAMADO: PRE 453 - CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA e V RAJA INCORP. LTDA, CNPJ 71.335.830/0001-18. Avaliada em R\$586.320,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: BAG85387, código de segurança : 3437116530364001. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 62,13. Valor do Recome: R\$ 3,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,19. Valor Final ao Usuário: R\$ 87,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

R-7-3338 - 12/08/2019 - Protocolo: 41690 - 17/07/2019

CERTIDÃO DE REGISTRO DE PENHORA de 06.05.2019, expedido no Processo nº 0023895-54.2018.8.26.0100, pela 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo – Foro Central Cível, onde manda que faça a PENHORA do imóvel da presente matrícula. EXEQUENTE: XPTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 07.044.527/0001-67. EXECUTADO: CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA, CNPJ 71.335.830/0001-18 e OUTROS. Valor da causa R\$12.256.768,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: CUR54101, código de segurança : 9200165689011933. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 80,13. Valor do Recome: R\$ 4,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,27. Valor Final ao Usuário: R\$ 112,22(não incluso o valor devido a título de ISS). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Encontra-se protocolado nesta Serventia uma INDISPONIBILIDADE DE BENS.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis,
Página 2 de 3





Valide aqui
este documento

localidade: Jequitinhonha. N° selo de consulta: **HHB02688**, código de segurança : 2333731678888579. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor do Recome: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Final ao Usuário: R\$ 35,74(não incluso o valor devido a título de ISS). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **Jequitinhonha/MG, 11 de dezembro de 2023.**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTKKZ-9FP7B-W83C7-M6M9W>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA
NEVES SHOPPING S.A.

DATA, HORA E LOCAL: No dia 01 de março de 2013, às 10:00 (dez horas), na sede da Companhia, localizada na Rua Antônio Miguel Cerqueira Neto, nº 115, em Ribeirão das Neves Estado de Minas Gerais, CEP 33.805-470.

PRESEÇA: Presente a totalidade dos acionistas fundadores da Companhia, conforme consta do Livro de Presença de Acionistas, quais sejam:

- (a) **CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.335.830/0001-18, e na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o Nire: 312.0421193-5, com sede na Rua Luz, nº 46, bairro Serra, CEP 30.220-080, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, neste ato representada na forma de seu contrato social por seus diretores, Sr. **Harley Ferreira de Miranda**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.376.146-87, portador da carteira de identidade nº 56.466/D, CREA-MG, residente na Rua Antônio de Albuquerque, nº 1185, apartamento 802, bairro de Lourdes, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30.112.011, e Sr. **Hudson Ferreira de Miranda**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.377.036-04, portador da carteira de identidade nº 51.408/D, CREA-MG, residente na Rua Carolina Figueiredo, nº 17, apartamento 302, bairro Serra, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30.220.130;
- (b) **HARLEY FERREIRA DE MIRANDA**, acima qualificado; e
- (c) **HUDSON FERREIRA DE MIRANDA**, acima qualificado.

CONVOCAÇÃO: Dispensada em razão da presença da totalidade dos acionistas, conforme dispõe o parágrafo 4º do art. 124 da Lei 6.404/76.

MESA: **Presidente:** Harley Ferreira de Miranda; **Secretário:** Hudson Ferreira de Miranda

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Após discutidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas fundadores da Companhia deliberaram por unanimidade de votos:

1. **CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE ANÔNIMA NEVES SHOPPING S.A.** Foi aprovada a constituição da sociedade **NEVES SHOPPING S.A.**, que será regida pelo Estatuto Social aprovado pelos acionistas neste ato, consoante os termos e condições transcritas no Anexo I- "Estatuto Social" da presente Ata.
2. **SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES.** Os acionistas fundadores subscreveram neste ato o capital social de R\$15.000,00 (quinze mil reais), dividido em 15.000.000 (quinze milhões) de ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal. Indicados os senhores peritos qualificados no Laudo de Avaliação, sendo aprovados por unanimidade os nomes dos mesmos, bem como os trabalhos por



estes realizados, consubstanciados no Laudo de Avaliação anexo a presente ata, que avaliou pelo valor contábil, os bens e direitos utilizados pelos subscritores para fins de conferência dos mesmos ao capital social da companhia.

3. O capital social ora subscrito, será integralizado na forma descrita no Boletim de Subscrição, Anexo II da presente Ata.
4. **ELEIÇÃO DA DIRETORIA:** Foram eleitos para compor a Diretoria, para o mandato de 3 (três) anos, nos termos do Estatuto Social ora aprovado, os seguintes membros:
 - (a) **Hudson Ferreira de Miranda**, já qualificado, para ocupar o cargo de **Diretor Presidente**; e
 - (b) **Harley Ferreira de Miranda**, já qualificado, para ocupar o cargo de **Diretor Vice Presidente**;
5. **FIXAÇÃO DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DA ADMINISTRAÇÃO:** Para a Diretoria, está aprovada a fixação de uma verba individual de um salário mínimo mensal.
6. **DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO:** Os membros da Diretoria eleitos e empossados, conforme consta dos respectivos Termos de Posse, aceitaram o cargo e declaram cada um deles, sob as penas da lei, para fins do disposto nos parágrafos 1º a 4º do art. 147 da Lei n. 6.404, de 15.12.76, e no inciso II do art. 37, da Lei n. 8.934, de 18.11.94, cientes de que qualquer declaração falsa importa em responsabilidade criminal, que não estão impedidos por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, 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, ou a pena ou condenação criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou que impeça de exercer atividades empresariais ou a administração de sociedades empresariais.
7. **ARQUIVAMENTO E PUBLICAÇÕES:** Por fim, os acionistas deliberaram o arquivamento desta ata perante o Registro de Empresas e que as publicações legais fossem feitas e os livros societários transcritos.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes.

Certifico que a presente é cópia fiel da original, lavrada em livro próprio.



Presidente da Mesa
Harley Ferreira de Miranda



Secretário
Hudson Ferreira de Miranda



Continuação da Ata da Assembleia Geral de Constituição da NEVES SHOPPING S/A, realizada em 01 de março de 2013.

ACIONISTAS:

CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA.

Harley Ferreira de Miranda e Hudson Ferreira de Miranda


HARLEY FERREIRA DE MIRANDA

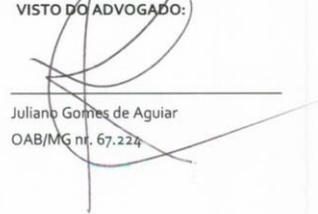

HUDSON FERREIRA DE MIRANDA

DIRETORES ELEITOS:


Hudson Ferreira de Miranda
Diretor Presidente


Harley Ferreira de Miranda
Diretor Vice Presidente

VISTO DO ADVOGADO:


Juliano Gomes de Aguiar
OAB/MG nº. 67.224



3



NEVES SHOPPING S.A.

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Art. 1º: A companhia tem a denominação de NEVES SHOPPING S.A. (doravante "Companhia"), sendo regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Art. 2º: A Companhia tem sua sede e foro na Rua Antônio Miguel Cerqueira Neto, nº 115, em Ribeirão das Neves, Estado de Minas Gerais, CEP 33.805-470.

Parágrafo Único. A Companhia poderá abrir filiais, a qualquer tempo, no Brasil e/ou no Exterior mediante deliberação da Diretoria.

Art. 3º: A Companhia tem como objeto social específico a construção de empreendimento imobiliário para finalidade de abrigar um Shopping Center e respectivas vagas de garagem, a ser construído no município de Ribeirão das Neves, Estado de Minas Gerais, e posterior exploração das atividades provenientes deste empreendimento.

Art. 4º: A Sociedade possui prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II - DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Art. 5º: O Capital Social da Companhia é de R\$15.000,00 (quinze mil reais), dividido em 15.000.000 (quinze milhões) de ações, todas ordinárias classe "A", indivisíveis, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas.

Art. 6º: A Companhia poderá emitir ações ordinárias classe "B", todas indivisíveis, nominativas e sem valor nominal, mediante aumento do capital social da Companhia deliberado em Assembleias Gerais.

Parágrafo Primeiro. Cada ação ordinária conferirá ao seu titular o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral, observadas as disposições deste Estatuto Social e de Acordos de Acionistas que venham a ser arquivados na sede da Companhia.

Parágrafo Segundo. As ações de emissão da Companhia terão as seguintes características, segundo sua classe:

- (i) as ações ordinárias classe "A": (i) conferirão aos seus titulares, além do direito de voto nas Assembleias Gerais da Companhia, o direito de eleger o Diretor Presidente da mesma em eleição realizada separadamente;
- (ii) as ações ordinárias classe "B": (i) conferem aos seus titulares, além do direito de voto nas Assembleias Gerais da Companhia, o direito de eleger o Diretor Vice Presidente da mesma a em eleição realizada separadamente;

Parágrafo Terceiro. O direito de eleição do Diretor Vice Presidente, outorgado aos acionistas titulares das ações ordinárias classe "B" ficará suspenso durante o período de execução das obras de construção e implantação do shopping center, prazo este durante o qual a eleição de ambos os diretores será realizada mediante aprovação dos acionistas titulares das ações ordinárias classe "A".



Art. 7º: Os aumentos de capital realizados, seja para aumentar o número de ações ordinárias de qualquer classe, seja para criar novas classes de ações, poderão ocorrer sem que se mantenha a proporção com as demais espécies ou classes de ações já emitidas, desde que observados os limites legais.

Art. 8º: Os acionistas têm preferência para subscrição de novas ações nos termos do Capítulo VI deste Estatuto Social.

Art. 9º: As ações são indivisíveis perante a Companhia, a qual reconhecerá um único proprietário para cada ação.

Art. 10º: A titularidade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no Livro de Registro de Ações da Companhia.

Art. 11º: Os titulares de ações ordinárias classe "A" e "B" receberão, relativamente aos resultados do exercício social em que tiverem integralizado tais ações, dividendos proporcionais ao tempo que mediar entre a data da integralização e o término do exercício social.

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Art. 12º: A Assembleia Geral, com as funções e atribuições previstas em lei, reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses subsequentes ao término do exercício social para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei n. 6.404/76, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Art. 13º: A Assembleia Geral será convocada na forma da Lei n. 6.404/76, sendo seus trabalhos instalados e dirigidos por mesa composta por presidente e secretário escolhidos dentre os acionistas presentes.

Parágrafo Primeiro: A convocação deverá ser efetuada com no mínimo 08 (oito) dias de antecedência da data marcada para a realização da Assembleia, contados da publicação do primeiro anúncio de convocação, na forma da Lei.

Parágrafo Segundo: Independentemente das formalidades aqui previstas, será considerada regular a Assembleia à qual comparecerem todos os acionistas, dispensando-se assim a convocação prévia.

Art. 14º: Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das atribuições previstas em lei:

- (i) aprovar a alteração do Estatuto Social da Companhia;
- (ii) aprovar as demonstrações financeiras anuais da Companhia e tomar as contas dos administradores;
- (iii) aprovar a destinação do resultado de cada exercício;
- (iv) eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros da administração e do Conselho Fiscal da Companhia, se houver, e fixar-lhes as atribuições;
- (v) fixar o montante anual global e individual da remuneração dos administradores;
- (vi) aprovar o orçamento anual da Companhia, cronogramas de aplicação de recursos, realização de investimentos, aporte de capital e cronogramas físico-financeiros;



- (vii) aprovar a política de distribuição de dividendos, aumento ou redução do dividendo obrigatório, o pagamento de juros sobre o capital próprio e declarar dividendos intermediários e/ou intercalares;
- (viii) tomar qualquer decisão sobre uma operação de concentração (incluindo a incorporação de ações), associação, ou *joint venture* cisão, incorporação ou fusão envolvendo a Companhia;
- (ix) aprovar a redução ou aumento do capital social, desdobramento ou grupamento de ações, resgate ou compra de ações para cancelamento ou manutenção em tesouraria, emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários pela Companhia, conversíveis ou não em ações, incluindo a criação e emissão de ações preferenciais, debêntures, bônus de subscrição ou opções de compra ou subscrição de ações;
- (x) qualquer ato ou série de atos, transações, contratos ou acordos que resultem ou possam resultar na alteração dos percentuais de participação detidos pelos acionistas no capital da Companhia;
- (xi) autorizar a aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis da Companhia;
- (xii) autorizar, em cada exercício social, a concessão de empréstimos em favor de quaisquer terceiros, inclusive para empresas coligadas e controladas, que excedam a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas, realizadas em um mesmo exercício social;
- (xiii) aprovar a constituição de ônus reais e concessão de fianças ou avais, que excedam a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas, realizadas em um mesmo exercício social;
- (xiv) aprovar a alienação de bens móveis do ativo permanente; e
- (xv) aprovar a contratação de serviços e aquisição bens para o ativo permanente que excedam a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas, realizadas em um mesmo exercício social.

Art. 15º: Deve ser arquivado na Companhia qualquer acordo celebrado entre seus acionistas relativamente a exercício de direito de voto, para que a Companhia tome as medidas necessárias a que a Assembleia Geral observe suas disposições.

Art. 16º: A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária poderão ser cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, podendo ser instrumentalizadas em ata única.

Art. 17º: Os acionistas poderão ser representados na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira.

Parágrafo único: A prova da representação deverá ser depositada na sede da Companhia até o momento da abertura dos trabalhos da Assembleia.

Art. 18º: As matérias que forem submetidas à deliberação da Assembleia Geral serão consideradas aprovadas se contarem com os votos afirmativos da maioria absoluta dos acionistas presentes, caso maior *quorum* não seja exigido por lei ou por este Estatuto.



CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Da Administração

Art. 19º: A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por 2 (dois) membros, assim designados: 1 (um) Diretor Presidente e 1 (um) Diretor Vice Presidente, residentes no País, acionistas ou não, os quais serão eleitos por deliberação da Assembleia Geral para um mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos ou destituídos a qualquer tempo por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro. Os administradores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de sua eleição.

Parágrafo Segundo. Findo o mandato, os administradores permanecerão no exercício dos respectivos cargos até a investidura de novos membros.

Art. 20º: As Reuniões da Diretoria poderão ser convocadas por qualquer dos Diretores, na forma prevista nos parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro. As convocações para as reuniões serão feitas mediante comunicado escrito, por carta ou e-mail, entregue no endereço de cada membro da Diretoria com antecedência mínima de 3 (três) dias, das quais deverá constar a ordem do dia, a data, a hora e o local da reunião.

Parágrafo Segundo. A mensagem de convocação da reunião da Diretoria deverá, também, convocar os Diretores para a reunião em segunda convocação, que necessariamente deverá ser realizada na mesma data, porém, com início previsto para trinta minutos após o horário marcado para realização da reunião em primeira convocação.

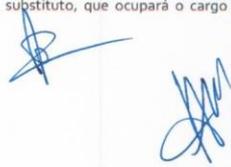
Parágrafo Terceiro. Para a realização das reuniões da Diretoria, as informações gerenciais, financeiras e contábeis da Companhia a serem definidas pelos Diretores quando aplicável, deverão também ser disponibilizadas com antecedência mínima de 3 (três) dias.

Parágrafo Quarto. Todas as deliberações da Diretoria constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas de Reuniões da Diretoria e assinadas pelos Diretores presentes, sendo os votos por escrito convalidados e anexados.

Parágrafo Quinto. Ressalvado o disposto neste Estatuto Social, a Diretoria se instala validamente com a presença da totalidade dos Diretores, e delibera pelo voto da totalidade dos Diretores.

Parágrafo Sexto. Só é dispensada a convocação prévia da reunião como condição de sua validade se presentes todos os membros da Diretoria. São considerados presentes os membros do órgão da administração que manifestarem seu voto por meio de: (i) procuração outorgada em favor de outro membro do respectivo órgão; (ii) por voto escrito antecipado e/ou (iii) por voto escrito transmitido por fax, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação, sendo permitida a realização de reunião por videoconferência.

Art. 21º: Nos seus impedimentos temporários ou ausências, os Diretores serão substituídos por outro Diretor, mediante outorga de procuração, com poderes específicos para representação do Diretor ausente ou impedido em reuniões da Diretoria e prazo determinado. Em caso de vacância definitiva, deverá ser convocada Assembleia Geral para eleição do substituto, que ocupará o cargo até o encerramento do mandato do Diretor substituído.



Parágrafo Único. Para fins do caput deste Artigo, considera-se a vacância definitiva a ausência de Diretor, por período superior a 30 (trinta) dias, sem que tal ausência tenha sido aprovada pela Assembleia Geral.

Art. 22º: São atribuições da Diretoria:

- (i) Praticar os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, além deste Estatuto Social e do Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia;
 - (ii) Cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;
 - (iii) Submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Diretoria, o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
 - (iv) Deliberar sobre a abertura, o encerramento e a alteração de endereços de filiais, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no País ou no exterior;
 - (v) Propor a política da Companhia para a participação nos lucros e/ou resultados para os empregados da Companhia;
 - (vi) Autorizar, em cada exercício social, a constituição de empréstimos em favor de quaisquer terceiros, inclusive para empresas coligadas e controladas da Companhia, limitado a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) anuais, em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas, realizadas em um mesmo exercício social;
 - (vii) Submeter à Assembleia Geral proposta para a aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis da Companhia;
 - (viii) Aprovar a contratação de serviços ou compra de bens para o ativo permanente da Companhia limitado a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas, realizadas em um mesmo exercício social;
 - (ix) Aprovar a constituição de ônus reais e concessão de fianças ou avais da Companhia, que não excedam a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas, realizadas em um mesmo exercício social e;
- (x) Decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

Art. 23º: A representação da Companhia em juízo, ativa ou passivamente, ou em quaisquer negócios sociais, bem como a prática dos atos necessários ao seu funcionamento regular, entre os quais: realização de saques bancários, aceites e emissões cambiais, celebração de contratos de financiamento e de abertura de crédito, importação, exportação, câmbio, liberação de FGTS e demais atos assemelhados, inclusive a representação da Companhia perante órgãos públicos federais, estaduais e municipais, dar-se-á por ambos os Diretores, atuando conjuntamente, ou pelo Diretor Vice Presidente em conjunto com um Procurador nomeado conforme Parágrafo Único abaixo.



Parágrafo Único. As procurações *ad negotia* outorgadas pela Companhia, deverão ser assinadas por ambos os Diretores, com prazo de validade determinado, imitação a um ano, sendo vedado o substabelecimento, e deverão indicar especificamente os poderes e limites concedidos, sob pena de nulidade e ineficácia. As procurações *ad judicia* outorgadas a advogados para representação da Companhia em processos judiciais e administrativos deverão ser assinadas também por ambos os Diretores e poderão ter prazo de duração indeterminado, sendo permitido o substabelecimento.

Art. 24º: São expressamente vedados, sendo considerados nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer diretor, funcionário ou procurador da Companhia que a envolverem em obrigação relativa a negócios ou operações estranhos ao objeto social, ou que tenham sido praticados em desconformidade ao estabelecido no presente Estatuto.

Art. 25º: Compete ao Diretor Presidente: (i) convocar e presidir as reuniões de Diretoria; (ii) traçar as diretrizes empresariais, jurídicas, políticas, corporativas e institucionais das atividades da Companhia; (iii) exercer a direção geral, a coordenação e a supervisão de todas as atividades da Companhia; (iv) supervisionar a elaboração de proposta de orçamento anual a ser submetida à Assembléia Geral de Acionistas; (v) supervisionar a implementação dos planos e orçamentos aprovados pela Assembleia de Acionistas; (vi) elaborar a prestação de contas das atividades da Diretoria para encaminhamento à Assembléia Geral de Acionistas; (vii) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele; (viii) identificar novas oportunidades, organizar e executar as ações de conquista de novos negócios; e, (ix) exercer outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pela Assembleia Geral.

Art. 26º: Caberá ao Diretor Vice Presidente: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar a área financeira da Companhia; (ii) controlar o cumprimento dos compromissos financeiros no que se refere aos aspectos legais, administrativos, orçamentários, fiscais e contratuais das atividades da Companhia; (iii) gerir os serviços de tesouraria; (iv) responsabilizar-se pela contabilidade da Companhia; (v) acompanhar o orçamento financeiro da Companhia, a gestão de ativos e fluxo de caixa; (vi) avaliar, acompanhar e supervisionar o orçamento financeiro, gestão de ativos, investimentos e fluxo de caixa das controladas e coligadas da Companhia; e, (vii) exercer outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente. A Companhia será administrada unicamente pela Diretoria.

CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

Art. 27º: A Companhia terá um conselho fiscal não permanente, composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, com as atribuições previstas em lei, o qual somente funcionará nos exercícios em que for instalado por deliberação dos acionistas, na forma do artigo 161 e seguintes da Lei n. 6.404/76. Cada um dos seus membros perceberá honorários correspondentes a um décimo da remuneração fixa que, em média, for atribuída a cada Diretor.

CAPÍTULO VI – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES

Art. 28º: A transferência de ações da Companhia operar-se-á mediante transcrição no Livro de Registro de Transferência de Ações da Companhia, ressalvado o direito de preferência dos demais acionistas previsto em Acordo de Acionistas registrado na sede da companhia.



9



10



CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Art. 33º: A Companhia será dissolvida nos casos previstos em lei, e a sua liquidação se processará de acordo com o estabelecido nos termos dos artigos 208 e seguintes da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO XI - RESOLUÇÃO DE DISPUTAS

Art. 34º: Todo e qualquer conflito ou controvérsia, decorrente ou relacionado a este Estatuto ou à Companhia ("Conflito"), será resolvido por arbitragem, administrada e realizada de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem Empresarial - Brasil (CAMARB), ou, no caso de sua extinção, pela Câmara de Arbitragem da Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais, por 3 (três) árbitros, nomeados conforme disposto no referido Regulamento. A arbitragem será realizada em Belo Horizonte, MG, em língua portuguesa e segundo a legislação brasileira, sendo vedado aos árbitros julgar por equidade.

Parágrafo Único: Os acionistas devem manter confidenciais todas e quaisquer informações referentes ao Conflito e ao procedimento arbitral.

Art. 35º: A sentença arbitral produzirá efeitos definitivos, sendo exequível a qualquer tempo e local.

Art. 36º: Na hipótese do Regulamento da CAMARB ser omissivo quanto a quaisquer aspectos procedimentais, as omissões serão supridas pelo Tribunal Arbitral por referência: (a) a Lei Federal 9.307/96 (Lei de Arbitragem); e (b) a Lei 5.869/73 (Código de Processo Civil Brasileiro), nesta ordem.

Art. 37º: As decisões da arbitragem serão consideradas finais e definitivas, não cabendo qualquer recurso contra as mesmas, ressalvados os pedidos de correção e esclarecimentos previstos no artigo 30 da Lei de Arbitragem.

Art. 38º: Os acionistas reconhecem que qualquer um deles poderá requerer medida liminar ou cautelar a um juízo, antes do início da arbitragem, sendo que o pedido de tal medida, antes do início da arbitragem não deverá ser considerado inconsistente ou uma renúncia a qualquer uma das disposições contidas neste capítulo, e não afetará a existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem, nem representará uma dispensa com relação à necessidade de submissão do Conflito à arbitragem.

Parágrafo Primeiro: Para a finalidade prevista no artigo acima, os acionistas elegem o Foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Parágrafo Segundo: Após a instalação do Tribunal Arbitral, os requerimentos de medida liminar ou cautelar deverão ser dirigidos ao Tribunal Arbitral, que poderá valer-se do disposto no artigo 22, §4º, da Lei de Arbitragem.

Belo Horizonte, 01 de março de 2013

CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA.

Harley Ferreira de Miranda e Hudson Ferreira de Miranda

HUDSON FERREIRA DE MIRANDA
Diretor Presidente e Acionista

HARLEY FERREIRA DE MIRANDA
Diretor Vice Presidente e Acionista

11

JULIANO GOMES DE AGUIAR
OAB/MG: 67.224



Anexo II à Ata de Assembleia Geral de Constituição da NEVES SHOPPING S/A, realizada em 01 de março de 2013
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO - NEVES SHOPPINGS. A.

Lista dos subscritores do capital social da NEVES HOPPING S.A. no valor total de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), representado pela emissão de 15.000.000 (quinze milhões) ações ordinárias classe "A", todas nominativas, sem valor nominal, nos termos da Assembleia Geral de Constituição realizada nesta data.

SUBSCRITOR	N. DE AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR DE EMISSÃO DAS AÇÕES - R\$	VALOR REALIZADO R\$	% DE PARTICIPAÇÃO	FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO
CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.335.839/0001-18, e na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o Nire: 312.0421193-5, com sede na Rua Luz, nº 46, bairro Serra, CEP 30.220-080, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, neste ato representada na forma de seu contrato social por seus diretores, Sr. Harley Ferreira de Miranda , brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.376.146-87, portador da carteira de identidade nº 56.466/D, CREA-MG, residente na Rua Antônio de Albuquerque, nº 1185, apartamento 802, bairro de Lourdes, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30.112.013, e Sr. Hudson Ferreira de Miranda , brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.377.036-04, portador da carteira de identidade nº 51.408/D, CREA-MG, residente na Rua Carolina Figueredo, nº 17, apartamento 302, bairro Serra, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30.220-130.	14.999,980	R\$ 14.999,98	R\$ 14.999,98	99,98%	Mediante a entrega de nota promissória de igual valor e emissão própria e vencimento em 01/04/2013.
HARLEY FERREIRA DE MIRANDA , acima qualificado.	10	R\$ 0,01	R\$ 0,01	0,01%	Mediante a entrega de uma nota promissória de emissão própria e vencimento em 01/04/2013.
HUDSON FERREIRA DE MIRANDA , acima qualificado.	10	R\$ 0,01	R\$ 0,01	0,01%	Mediante a entrega de uma nota promissória de emissão própria e vencimento em 01/04/2013.
TOTAL	15.000.000	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00	100%	

Belo Horizonte, 01 de março de 2013.

HARLEY FERREIRA DE MIRANDA

HUDSON FERREIRA DE MIRANDA

CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA.
Harley Ferreira de Miranda e Hudson Ferreira de Miranda

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral**Contribuinte,**

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 18.276.860/0001-18 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 10/06/2013
NOME EMPRESARIAL NEVES SHOPPING S/A			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA			
LOGRADOURO R ANTONIO MIGUEL CERQUEIRA NETO	NÚMERO 115	COMPLEMENTO	
CEP 33.805-470	BAIRRO/DISTRITO SAO PEDRO	MUNICÍPIO RIBEIRÃO DAS NEVES	UF MG
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 10/06/2013	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Emitido no dia 17/06/2013 às 09:41:53 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)



A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)



CAPÍTULO VII - ACORDO DE ACIONISTAS

Art. 29º: Os acordos de acionistas, devidamente registrados na sede da Companhia, que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, o direito de preferência na compra das mesmas, o exercício do direito de voto ou do poder de controle, ou, ainda, outras avenças, serão sempre observados pela Companhia.

Parágrafo Primeiro - As obrigações e responsabilidades resultantes dos acordos de acionistas serão válidas e oponíveis a terceiros tão logo tais acordos tenham sido devidamente averbados no Livro de Registro de Ações da Companhia e nos certificados de ações, se emitidos, conforme previsto no art. 118 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Segundo - Os diretores deverão abster-se de arquivar quaisquer transferências de ações, e o Presidente da Assembleia Geral de Acionistas abster-se-á de computar os votos, que não estejam em conformidade com os termos estabelecidos no Acordo de Acionistas, desde que observado o disposto no *caput* deste artigo.

CAPÍTULO VIII - EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINAÇÃO DOS LUCROS

Art. 30º: O exercício social coincidirá com o ano civil, encerrando-se no dia 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão elaborados o balanço geral e as respectivas demonstrações financeiras exigidas por lei.

Parágrafo único: Por decisão dos acionistas representando a maioria do capital social, a Companhia poderá ter relatórios financeiros intermediários preparados com propósitos fiscais ou para eventual distribuição de dividendos intermediários ou intercalares, podendo haver, inclusive, pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas.

Art. 31º: Do lucro líquido apurado da demonstração de resultado do exercício e definido pelo art. 191 da Lei 6.404/76, aplicar-se-ão compulsoriamente:

- (i) 5% (cinco por cento) na constituição da reserva legal até que esta atinja 20% (vinte por cento) do capital social, observando-se o disposto no Capítulo XVI da Lei 6.404/76;
- (ii) 25% (vinte e cinco por cento) serão obrigatoriamente distribuídos aos acionistas, a título de dividendo mínimo obrigatório, na proporção das ações por eles detidas; e
- (iii) O saldo remanescente terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, podendo ser distribuído entre os acionistas ou destinado a reserva de lucros estatutária, que terá por finalidade reforçar o capital social e de giro da Companhia, além de assegurar investimentos em bens do ativo permanente e projetos de expansão, objetivando assegurar adequadas condições operacionais e de crescimento para a Companhia, que será formada com até 100% (cem por cento) do montante que remanescer após o pagamento dos dividendos e as deduções legais e estatutárias, cujo saldo somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar, a reserva de incentivos fiscais e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social.

Art. 32º: Os respectivos valores ficarão à disposição dos interessados a partir de 30 (trinta) dias após a Assembleia Geral que deliberar sobre a matéria. Na hipótese de não serem referidos lucros reclamados pelos acionistas no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar da data de sua aprovação, reverter-se-ão os mesmos em favor da Companhia.



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA
ITAÚNA CENTER SHOPPING S.A.**

DATA, HORA E LOCAL:No dia 01 de março de 2013, às 11:00 (onze) horas, na sede da Companhia, localizada na Rua Manoel Gonçalves, s/n, Cidade de Itaúna, Estado de Minas Gerais, CEP 35.680-055.

PRESEÇA: Presente a totalidade dos acionistas fundadores da Companhia, conforme consta do Livro de Presença de Acionistas, quais sejam:

- (a) **CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.335.830/0001-18, e na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o Nire: 312.0421193-5 em 15/09/1993, com sede na Rua Luz, nº 46, bairro Serra, CEP30.220-080, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, neste ato representada na forma de seu contrato social por seus diretores, Sr. **Harley Ferreira de Miranda**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.376.146-87, portador da carteira de identidade nº M3.138.763, SSP-MG, residente na Rua Antônio de Albuquerque, nº 1185, apartamento 802, bairro de Lourdes, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP-30.112.011, e Sr. **Hudson Ferreira de Miranda**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.377.036-04, portador da carteira de identidade nº M-3.404.771, SSP-MG, residente na Rua Carolina Figueiredo, nº 17, apartamento 302, bairro Serra, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP-30.220.130;
- (b) **HARLEY FERREIRA DE MIRANDA**, acima qualificado; e
- (c) **HUDSON FERREIRA DE MIRANDA**, acima qualificado.

CONVOCAÇÃO: Dispensada em razão da presença da totalidade dos acionistas, conforme dispõe o parágrafo 4º do art. 124 da Lei 6.404/76.

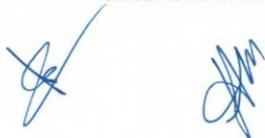
MESA: Presidente: Harley Ferreira de Miranda; **Secretário:** Hudson Ferreira de Miranda

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Após discutidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas fundadores da Companhia deliberaram por unanimidade de votos:

1. **CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE ANÔNIMA ITAÚNA CENTER SHOPPING S.A.** Foi aprovada a constituição da sociedade ITAÚNA CENTER SHOPPING S.A., que será regida pelo Estatuto Social aprovado pelos acionistas neste ato, consoante os termos e condições transcritas no Anexo I- "Estatuto Social" da presente Ata.



2. **SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES.** Os acionistas fundadores subscreveram neste ato o capital social de R\$10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000.000(dez milhões) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal. Indicados os senhores peritos qualificados no Laudo de Avaliação, sendo aprovados por unanimidade os nomes dos mesmos, bem como os trabalhos por estes realizados, consubstanciados no Laudo de Avaliação anexo a presente ata, que avaliou pelo valor contábil, os bens e direitos utilizados pelos subscritores para fins de conferência dos mesmos ao capital social da companhia.
3. O capital social ora subscrito é integralizado neste ato , conforme Boletim de Subscrição, Anexo II da presente Ata.
4. **ELEIÇÃO DA DIRETORIA.** Foram eleitos para compor a Diretoria, para o mandato de 3 (três) anos, nos termos do Estatuto Social ora aprovado, os seguintes membros:
- (a) **Hudson Ferreira de Miranda**, já qualificado, para ocupar o cargo de **Diretor Presidente**; e
- (b) **Harley Ferreira de Miranda**, já qualificado, para ocupar o cargo de **Diretor Vice Presidente**;
5. **FIXAÇÃO DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DA ADMINISTRAÇÃO.** Para a Diretoria, está aprovada a fixação de uma verba individual de um salário mínimo mensal.
6. **DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO.** Os membros da Diretoria eleitos e empossados, conforme respectivos Termos de Posse, aceitaram o cargo e declaram cada um deles, sob as penas da lei, para fins do disposto nos parágrafos 1º a 4º do art. 147 da Lei n. 6.404, de 15.12.76, e no inciso II do art. 37, da Lei n. 8.934, de 18.11.94, cientes de que qualquer declaração falsa importa em responsabilidade criminal, que (i)**não** estão impedidos por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, 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, ou a pena ou condenação criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou que os impeça de exercer atividades empresariais ou a administração de sociedades empresariais; (ii) possuem reputação ilibada; e (iii)**não** ocupam cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não têm interesse conflitante com o da Companhia. Para os fins do artigo 149, § 2º, da Lei nº 6404/76, declararam que receberão eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão nos endereços indicados acima, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.
7. **ARQUIVAMENTO E PUBLICAÇÕES.** Por fim, os acionistas deliberaram o arquivamento desta ata perante o Registro de Empresas e que as publicações legais fossem feitas e os livros societários transcritos.



ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes.

Certifico que a presente é cópia fiel da original, lavrada em livro próprio.

Assinaturas



Presidente da Mesa
Harley Ferreira de Miranda



Secretário
Hudson Ferreira de Miranda

ACIONISTAS:





CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA.
Harley Ferreira de Miranda e Hudson Ferreira de Miranda



HARLEY FERREIRA DE MIRANDA



HUDSON FERREIRA DE MIRANDA

DIRETORES ELEITOS:

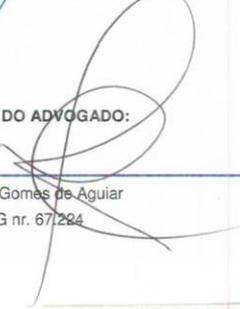


Hudson Ferreira de Miranda
Diretor Presidente



Harley Ferreira de Miranda
Diretor Vice Presidente

VISTO DO ADVOGADO:



Juliano Gomes de Aguiar
OAB/MG nr. 67.264



3



ITAÚNA CENTER SHOPPING S.A.

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Art. 1º: A companhia tem a denominação de **ITAÚNA CENTER SHOPPING S.A.** (doravante "Companhia"), sendo regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Art. 2º: A Companhia tem sua sede e foro na Rua Manoel Gonçalves, s/n, Cidade de Itaúna, Estado de Minas Gerais, CEP 35.680-055.

Parágrafo Único. A Companhia poderá abrir filiais, a qualquer tempo, no Brasil e/ou no Exterior mediante deliberação da Diretoria.

Art. 3º: A Companhia tem como objeto social específico a construção de empreendimento imobiliário para finalidade de abrigar um Shopping Center e respectivas vagas de garagem, e um Hotel, a ser construído na região de Itaúna, estado de Minas Gerais, e posterior exploração das atividades provenientes deste empreendimento.

Art. 4º: A Sociedade possui prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II - DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Art. 5º: O Capital Social da Companhia é de R\$10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000.000 (dez milhões) de ações, todas ordinárias classe "A", indivisíveis, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas.

Art. 6º: A Companhia poderá emitir ações ordinárias classe "B" e classe "C", todas indivisíveis, nominativas e sem valor nominal, mediante aumento do capital social da Companhia deliberado em Assembleias Gerais.

Parágrafo Primeiro. Cada ação ordinária conferirá ao seu titular o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral, observadas as disposições deste Estatuto Social e de Acordos de Acionistas que venham a ser arquivados na sede da Companhia.

Parágrafo Segundo. As ações de emissão da Companhia terão as seguintes características, segundo sua classe:

- (i) as ações ordinárias classe "A": (i) conferirão aos seus titulares, além do direito de voto nas Assembleias Gerais da Companhia, o direito de eleger o Diretor Presidente da mesma em eleição realizada separadamente;



- (ii) as ações ordinárias classe "B": (i) conferem aos seus titulares, além do direito de voto nas Assembleias Gerais da Companhia, o direito de eleger o Diretor Vice Presidente da mesma em eleição realizada separadamente;
- (iii) as ações ordinárias classe "C": (i) conferem aos seus titulares o direito de voto nas Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo Terceiro. Caso os acionistas detentores de ações Classe B optem por não exercer a prerrogativa de eleição e destituição do Diretor Vice Presidente, sua eleição e destituição caberá aos Acionistas detentores das Ações Classe A. Nesta hipótese, aos Acionistas detentores das Ações Classe B persistirá o direito de eleger o Diretor Vice Presidente, em substituição ao eleito pelos Acionistas detentores das Ações Classe A.

Art. 7º: Os aumentos de capital aprovados de acordo com as disposições do Acordo de Acionistas e do presente Estatuto, seja para aumentar o número de ações ordinárias de qualquer classe, seja para criar novas classes de ações, poderão ocorrer sem que se mantenha a proporção com as demais espécies ou classes de ações já emitidas, desde que observados os limites legais.

Art. 8º: Os acionistas têm preferência para subscrição de novas ações nos termos do Capítulo VI deste Estatuto Social e do Acordo de Acionistas arquivado na sede social da Companhia.

Art. 9º: As ações são indivisíveis perante a Companhia, a qual reconhecerá um único proprietário para cada ação.

Art. 10º: A titularidade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no Livro de Registro de Ações da Companhia.

Art. 11º: Os titulares de ações ordinárias classe "A", "B" e "C" receberão, relativamente aos resultados do exercício social em que tiverem integralizado tais ações, dividendos proporcionais ao tempo que mediar entre a data da integralização e o término do exercício social.

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Art. 12º: A Assembleia Geral, com as funções e atribuições previstas em lei, reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses subseqüentes ao término do exercício social para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei n. 6.404/76, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Art. 13º: A Assembleia Geral será convocada na forma da Lei n. 6.404/76, sendo seus trabalhos instalados e dirigidos por mesa composta por presidente e secretário escolhidos dentre os acionistas presentes.

Parágrafo Primeiro: A convocação deverá ser efetuada com no mínimo 08 (oito) dias de antecedência da data marcada para a realização da Assembleia, contados da publicação do primeiro anúncio de convocação, na forma da Lei.



Parágrafo Segundo: Independentemente das formalidades aqui previstas, será considerada regular a Assembleia a qual comparecerem todos os acionistas, dispensando-se assim a convocação prévia.

Art. 14º: Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das atribuições previstas em lei:

- (i) aprovar a alteração do Estatuto Social da Companhia;
- (ii) aprovar as demonstrações financeiras anuais da Companhia e tomar as contas dos administradores;
- (iii) aprovar a destinação do resultado de cada exercício;
- (iv) eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros da administração e do Conselho Fiscal da Companhia, se houver, e fixar-lhes as atribuições;
- (v) fixar o montante anual global e individual da remuneração dos administradores;
- (vi) aprovar o orçamento anual da Companhia, cronogramas de aplicação de recursos, realização de investimentos, aporte de capital e cronogramas físico-financeiros;
- (vii) aprovar a política de distribuição de dividendos, aumento ou redução do dividendo obrigatório, o pagamento de juros sobre o capital próprio e declarar dividendos intermediários e/ou intercalares;
- (viii) tomar qualquer decisão sobre uma operação de concentração (incluindo a incorporação de ações), associação, *ou joint venture* cisão, incorporação ou fusão envolvendo a Companhia;
- (ix) aprovar a redução ou aumento do capital social, desdobramento ou grupamento de ações, resgate ou compra de ações para cancelamento ou manutenção em tesouraria, emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários pela Companhia, conversíveis ou não em ações, incluindo a criação e emissão de ações preferenciais, debêntures, bônus de subscrição ou opções de compra ou subscrição de ações;
- (x) qualquer ato ou série de atos, transações, contratos ou acordos que resultem ou possam resultar na alteração dos percentuais de participação detidos pelos acionistas no capital da Companhia;
- (xi) autorizar a aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis da Companhia;
- (xii) autorizar, em cada exercício social, a concessão de empréstimos em favor de quaisquer terceiros, inclusive para empresas coligadas e controladas, em qualquer valor;



(xiii) aprovar a constituição de ônus reais e concessão de fianças ou avais, em qualquer valor;

(xiv) aprovar a alienação de bens móveis do ativo permanente de qualquer valor;
e

(xv) aprovar a contratação de serviços e aquisição bens para o ativo permanente que excedam a R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas, realizadas em um mesmo exercício social.

Art. 15º: Deve ser arquivado na Companhia qualquer acordo celebrado entre seus acionistas relativamente a exercício de direito de voto, para que a Companhia tome as medidas necessárias a que a Assembleia Geral observe suas disposições.

Art. 16º: A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária poderão ser cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, podendo ser instrumentalizadas em ata única.

Art. 17º: Os acionistas poderão ser representados na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira.

Parágrafo único: A prova da representação deverá ser depositada na sede da Companhia até o momento da abertura dos trabalhos da Assembleia.

Art. 18º: As matérias que forem submetidas à deliberação da Assembleia Geral serão consideradas aprovadas se contarem com os votos afirmativos da maioria absoluta dos acionistas presentes, caso maior *quorum* não seja exigido por lei ou por este Estatuto.

CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Da Administração

Art. 19º: A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por 2(dois) membros, assim designados: 1 (um) Diretor Presidente e 1 (um) Diretor Vice Presidente, residentes no País, acionistas ou não, os quais serão eleitos por deliberação da Assembleia Geral para um mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos ou destituídos a qualquer tempo por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro. Os administradores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de sua eleição.

Parágrafo Segundo. Findo o mandato, os administradores permanecerão no exercício dos respectivos cargos até a investidura de novos membros.

Art. 20º: As Reuniões da Diretoria poderão ser convocadas por qualquer dos Diretores, na forma prevista nos parágrafos abaixo.



Parágrafo Primeiro. As convocações para as reuniões serão feitas mediante comunicado escrito, por carta ou e-mail, entregue no endereço de cada membro da Diretoria com antecedência mínima de 3 (três) dias, das quais deverá constar a ordem do dia, a data, a hora e o local da reunião.

Parágrafo Segundo. A mensagem de convocação da reunião da Diretoria deverá, também, convocar os Diretores para a reunião em segunda convocação, que necessariamente deverá ser realizada na mesma data, porém, com início previsto para trinta minutos após o horário marcado para realização da reunião em primeira convocação.

Parágrafo Terceiro. Para a realização das reuniões da Diretoria, as informações gerenciais, financeiras e contábeis da Companhia a serem definidas pelos Diretores quando aplicável, deverão também ser disponibilizadas com antecedência mínima de 3 (três) dias.

Parágrafo Quarto. Todas as deliberações da Diretoria constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas de Reuniões da Diretoria e assinadas pelos Diretores presentes, sendo os votos por escrito convalidados e anexados.

Parágrafo Quinto. Ressalvado o disposto neste Estatuto Social, a Diretoria se instala validamente com a presença da totalidade dos Diretores, e delibera pelo voto da totalidade dos Diretores.

Parágrafo Sexto. Só é dispensada a convocação prévia da reunião como condição de sua validade se presentes todos os membros da Diretoria. São considerados presentes os membros do órgão da administração que manifestarem seu voto por meio de: (i) procuração outorgada em favor de outro membro do respectivo órgão; (ii) por voto escrito antecipado e/ou (iii) por voto escrito transmitido por fax, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação, sendo permitida a realização de reunião por videoconferência.

Art. 21º: Nos seus impedimentos temporários ou ausências, os Diretores serão substituídos por outro Diretor, mediante outorga de procuração, com poderes específicos para representação do Diretor ausente ou impedido em reuniões da Diretoria e prazo determinado. Em caso de vacância definitiva, deverá ser convocada Assembleia Geral para eleição do substituto, que ocupará o cargo até o encerramento do mandato do Diretor substituído.

Parágrafo Único. Para fins do caput deste Artigo, considerar-se-á vacância definitiva a ausência de Diretor, por período superior a 30 (trinta) dias, sem que tal ausência tenha sido aprovada pela Assembleia Geral.

Art. 22º: São atribuições da Diretoria:

- (i) Praticar os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, além deste Estatuto Social e do Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia;



- (ii) Cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;
- (iii) Submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Diretoria, o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (iv) Deliberar sobre a abertura, o encerramento e a alteração de endereços de filiais, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no País ou no exterior;
- (v) Propor a política da Companhia para a participação nos lucros e/ou resultados para os empregados da Companhia;
- (vi) Submeter à Assembleia Geral proposta para a alienação ou oneração de bens imóveis da Companhia;
- (vii) Aprovar a contratação de serviços ou compra de bens para o ativo permanente da Companhia limitado a R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas, realizadas em um mesmo exercício social;
- (viii) Submeter à Assembleia Geral proposta para a constituição de ônus reais e concessão de fianças ou avais da Companhia, em qualquer valor; e
- (ix) Decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

Art. 23º: A representação da Companhia em juízo, ativa ou passivamente, ou em quaisquer negócios sociais, bem como a prática dos atos necessários ao seu funcionamento regular, entre os quais: realização de saques bancários, aceites e emissões cambiais, celebração de contratos de financiamento e de abertura de crédito, importação, exportação, câmbio, liberação de FGTS e demais atos assemelhados, inclusive a representação da Companhia perante órgãos públicos federais, estaduais e municipais, dar-se-á sempre conjuntamente por ambos os Diretores, ou por qualquer destes em conjunto com procurador nomeado na forma do Parágrafo Único deste artigo.

Parágrafo Único. As procurações *ad negotia* outorgadas pela Companhia deverão ser assinadas por ambos os Diretores, com prazo de validade determinado, limitado a um (1) ano, sendo vedado o substabelecimento, e deverão indicar especificamente os poderes e limites concedidos, sob pena de nulidade e ineficácia. As procurações *ad judicia* outorgadas a advogados para representação da Companhia em processos judiciais e administrativos deverão ser assinadas também por ambos os Diretores e poderão ter prazo de duração indeterminado, sendo permitido o substabelecimento.

Art. 24º: São expressamente vedados, sendo considerados nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer diretor, funcionário ou procurador da Companhia que



a envolverem em obrigação relativa a negócios ou operações estranhas ao objeto social, ou que tenham sido praticados em desconformidade ao estabelecido no presente Estatuto.

Art. 25º: Compete ao Diretor Presidente: (i) convocar e presidir as reuniões de Diretoria; (ii) traçar as diretrizes empresariais, jurídicas, políticas, corporativas e institucionais das atividades da Companhia; (iii) exercer a direção geral, a coordenação e a supervisão de todas as atividades da Companhia; (iv) supervisionar a elaboração de proposta de orçamento anual a ser submetida à Assembléia de Acionistas; (v) supervisionar a implementação dos planos e orçamentos aprovados pela Assembleia de Acionistas; (vi) elaborar a prestação de contas das atividades da Diretoria para encaminhamento à Assembléia de Acionistas; (vii) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele; (viii) identificar novas oportunidades, organizar e executar as ações de conquista de novos negócios; e, (ix) exercer outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pela Assembleia Geral.

Art. 26º: Caberá ao Diretor Vice Presidente: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar a área financeira da Companhia; (ii) controlar o cumprimento dos compromissos financeiros no que se refere aos aspectos legais, administrativos, orçamentários, fiscais e contratuais das atividades da Companhia; (iii) gerir os serviços de tesouraria; (iv) responsabilizar-se pela contabilidade da Companhia; (v) acompanhar o orçamento financeiro da Companhia, a gestão de ativos e fluxo de caixa; (vi) avaliar, acompanhar e supervisionar o orçamento financeiro, gestão de ativos, investimentos e fluxo de caixa das controladas e coligadas da Companhia; e, (vii) exercer outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente. A Companhia será administrada unicamente pela Diretoria.

CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

Art. 27º: A Companhia terá um conselho fiscal não permanente, composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, com as atribuições previstas em lei, o qual somente funcionará nos exercícios em que for instalado por deliberação dos acionistas, na forma do artigo 161 e seguintes da Lei n. 6.404/76. Cada um dos seus membros perceberá honorários correspondentes a um décimo da remuneração fixa que, em média, for atribuída a cada Diretor.

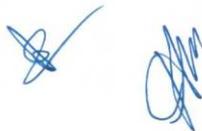
CAPÍTULO VI – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES

Art. 28º: A transferência de ações da Companhia operar-se-á mediante transcrição no Livro de Registro de Transferência de Ações da Companhia, ressalvado o direito de preferência dos demais acionistas previsto em Acordo de Acionistas registrado na sede da companhia.

CAPÍTULO VII - ACORDO DE ACIONISTAS

Art. 29º: Os acordos de acionistas, devidamente registrados na sede da Companhia, que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, o direito de preferência na compra das mesmas, o exercício do direito de voto ou do poder de controle, ou, ainda, outras avenças, serão sempre observados pela Companhia.

Parágrafo Primeiro - As obrigações e responsabilidades resultantes dos acordos de acionistas serão válidas e oponíveis a terceiros tão logo tais acordos tenham sido devidamente averbados



no Livro de Registro de Ações da Companhia e nos certificados de ações, se emitidos, conforme previsto no art. 118 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Segundo - Os diretores deverão abster-se de arquivar quaisquer transferências de ações, e o Presidente da Assembleia Geral de Acionistas abster-se-á de computar os votos, que não estejam em conformidade com os termos estabelecidos no Acordo de Acionistas, desde que observado o disposto no *caput* deste artigo.

CAPÍTULO VIII - EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINAÇÃO DOS LUCROS

Art. 30º: O exercício social coincidirá com o ano civil, encerrando-se no dia 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão elaborados o balanço geral e as respectivas demonstrações financeiras exigidas por lei.

Parágrafo único: Por decisão dos acionistas representando a maioria do capital social, a Companhia poderá ter relatórios financeiros intermediários preparados com propósitos fiscais ou para eventual distribuição de dividendos intermediários ou intercalares, podendo haver, inclusive, pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas.

Art. 31º: Do lucro líquido apurado da demonstração de resultado do exercício e definido pelo art. 191 da Lei 6.404/76, aplicar-se-ão compulsoriamente:

- (i) 5% (cinco por cento) na constituição da reserva legal até que esta atinja 20% (vinte por cento) do capital social, observando-se o disposto no Capítulo XVI da Lei 6.404/76;
- (ii) 25% (vinte e cinco por cento) serão obrigatoriamente distribuídos aos acionistas, a título de dividendo mínimo obrigatório, na proporção das ações por eles detidas; e
- (iii) O saldo remanescente terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, podendo ser distribuído entre os acionistas ou destinado a reserva de lucros estatutária denominada "**Reserva de Investimento, Expansão e Capital de Giro**", que terá por finalidade reforçar o capital social e de giro da Companhia, além de assegurar investimentos em bens do ativo permanente e projetos de expansão, objetivando assegurar adequadas condições operacionais e de crescimento para a Companhia, que será formada com até 100% (cem por cento) do montante que remanescer após o pagamento dos dividendos e as deduções legais e estatutárias, cujo saldo somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar, a reserva de incentivos fiscais e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social.

Art. 32º: Os respectivos valores ficarão à disposição dos interessados a partir de 30 (trinta) dias após a Assembleia Geral que deliberar sobre a matéria. Na hipótese de não serem referidos lucros reclamados pelos acionistas no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar da data de sua aprovação, reverter-se-ão os mesmos em favor da Companhia.



CAPÍTULO IX – LIQUIDAÇÃO

Art. 33º: Companhia será dissolvida nos casos previstos em lei, e a sua liquidação se processará de acordo com o estabelecido nos termos dos artigos 208 e seguintes da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO XI – RESOLUÇÃO DE DISPUTAS

Art. 34º: Todo e qualquer conflito ou controvérsia, decorrente ou relacionado a este Estatuto ou à Companhia (“Conflito”), será resolvido por arbitragem, administrada e realizada de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem Empresarial – Brasil (CAMARB), ou, no caso de sua extinção, pela Câmara de Arbitragem da Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais, por 3 (três) árbitros, nomeados conforme disposto no referido Regulamento. A arbitragem será realizada em Belo Horizonte, MG, em língua portuguesa e segundo a legislação brasileira, sendo vedado aos árbitros julgar por equidade.

Parágrafo Único: Os acionistas devem manter confidenciais todas e quaisquer informações referentes ao Conflito e ao procedimento arbitral.

Art. 35º: A sentença arbitral produzirá efeitos definitivos, sendo exequível a qualquer tempo e local.

Art. 36º: Na hipótese do Regulamento da CAMARB ser omissivo quanto a quaisquer aspectos procedimentais, as omissões serão supridas pelo Tribunal Arbitral por referência: (a) a Lei Federal 9.307/96 (Lei de Arbitragem); e (b) a Lei 5.869/73 (Código de Processo Civil Brasileiro), nesta ordem.

Art. 37º: As decisões da arbitragem serão consideradas finais e definitivas, não cabendo qualquer recurso contra as mesmas, ressalvados os pedidos de correção e esclarecimentos previstos no artigo 30 da Lei de Arbitragem.

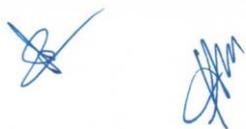
Art. 38º: Os acionistas reconhecem que qualquer um deles poderá requerer medida liminar ou cautelar a um juízo, antes do início da arbitragem, sendo que o pedido de tal medida, antes do início da arbitragem não deverá ser considerado inconsistente ou uma renúncia a qualquer uma das disposições contidas neste capítulo, e não afetará a existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem, nem representará uma dispensa com relação à necessidade de submissão do Conflito à arbitragem.

Parágrafo Primeiro: Para a finalidade prevista no artigo acima, os acionistas elegem o Foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Parágrafo Segundo: Após a instalação do Tribunal Arbitral, os requerimentos de medida liminar ou cautelar deverão ser dirigidos ao Tribunal Arbitral, que poderá valer-se do disposto no artigo 22, §4º, da Lei de Arbitragem.

Itauna, 01 de março de 2013

*** Assinaturas na próxima página ***



FOLHA DE ASSINATURAS



Presidente da Mesa
Harley Ferreira de Miranda



Secretário
Hudson Ferreira de Miranda

ACIONISTAS:



CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA.
Harley Ferreira de Miranda e Hudson Ferreira de Miranda



Hudson Ferreira de Miranda



HARLEY FERREIRA DE MIRANDA



HUDSON FERREIRA DE MIRANDA

DIRETORES ELEITOS:

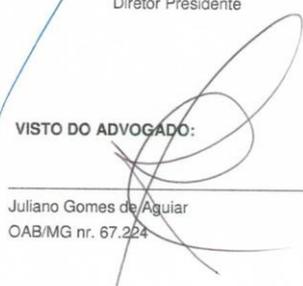


Hudson Ferreira de Miranda
Diretor Presidente



Harley Ferreira de Miranda
Diretor Vice Presidente

VISTO DO ADVOGADO:



Juliano Gomes de Aguiar
OAB/MG nr. 67.224



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
ITAUNA CENTER SHOPPING S.A.**

Lista dos subscritores do capital social da ITAUNA CENTER SHOPPINGS.S.A. no valor total de R\$10.000,00(dez mil reais), representado pela emissão de 10.000.000(dez milhões) ações ordinárias classe "A", todas nominativas, sem valor nominal, nos termos da Assembleia Geral de Constituição realizada nesta data.

SUBSCRITOR	N. DE AÇÕES SUBSCRITAS Ordinárias Classe "A"	VALOR DE EMISSÃO DAS AÇÕES - R\$ Ordinárias Classe "A"	VALOR REALIZADO R\$	% DE PARTICIPAÇÃO	FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO
CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.535.830/0001-18, com sede na Rua Antônio de Almeida, nº 46, bairro Serra, CEP 30.220-080, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, neste ato representada na forma de seu contrato social por seus diretores, Sr. Harley Ferreira de Miranda, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.376.146-87, portador da carteira de identidade nº M-3.138.763, SSP-MG, residente na Rua Antônio de Albuquerque, nº 1185, apartamento 802, bairro de Lourdes, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30.112-011, e Sr. Hudson Ferreira de Miranda, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.377.036-04, portador da carteira de identidade nº M3.404.771, SSP-MG, residente na Rua Apuleio, nº 302, apartamento 302, bairro Serra, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30.220-136;	9.999.980	R\$ 9.999,98	R\$ 9.999,98	99,98%	Mediante a entrega de nota promissória de igual valor e emissão própria e vencimento em 02/04/2013.
HARLEY FERREIRA DE MIRANDA, acima qualificado.	10	R\$ 0,01	R\$ 0,01	0,01%	Mediante a entrega de nota promissória de igual valor e emissão própria e vencimento em 02/04/2013.
HUDSON FERREIRA DE MIRANDA, acima qualificado.	10	R\$ 0,01	R\$ 0,01	0,01%	Mediante a entrega de nota promissória de igual valor e emissão própria e vencimento em 02/04/2013.
TOTAL	10.000.000	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00	100%	

Itauna, 01 de março de 2013.

CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA.

Harley Ferreira de Miranda e Hudson Ferreira de Miranda

HARLEY FERREIRA DE MIRANDA

HUDSON FERREIRA DE MIRANDA

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICADO QUE ESTE DOCUMENTO FAZ PARTE INTEGRANTE
DO PROCESSO ARQUIVADO EM 06/05/2013
SOB O NÚMERO 3130010430-3
NÃO PODENDO SER USADO SEPARADAMENTE.
PROTÓCOLO: 130698776
860355195



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 18.070.456/0001-93 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 06/05/2013
NOME EMPRESARIAL ITAUNA CENTER SHOPPING S/A		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA		
LOGRADOURO R MANOEL GONCALVES	NÚMERO S/N	COMPLEMENTO
CEP 35.680-055	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO ITAUNA
		UF MG
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 06/05/2013
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Emitido no dia 14/05/2013 às 14:56:50 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)

4896525



A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)



MIRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Ata de Assembléa Geral de Constituição

(Realizada em 26 de Outubro de 2012)

Aos 26 (vinte e seis) dias de Outubro de 2.012, às 10:00 (dez horas), na Rua Tomé de Souza, nº 95, Savassi, em Belo Horizonte, MG, CEP-30140-130, reuniram-se os acionistas subscritores da sociedade anônima "em constituição" "**MIRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**", conforme constatado no Boletim de Presença, conferido com o Boletim de Subscrição. Assumiu a presidência da mesa o Sr. Hudson Ferreira de Miranda que convidou a mim, Harley Ferreira de Miranda, para secretariar os trabalhos. Verificada a presença da totalidade dos subscritores, declarou o Sr. Presidente regularmente instalada a Assembléa Geral de Constituição.

São os seguintes os subscritores:

MIRANDA MASSUD PARTICIPAÇÕES S/A, empresa privada com sede em Belo Horizonte, MG, à Rua Luz, nº 46, bairro Serra, CEP 30.220-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.096.720/0001-03 e ato constitutivo arquivado na JUCEMG sob o nº 3130010243-2, ora representada por seus Diretores **Hudson Ferreira de Miranda**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.377.036-04, identidade: M3.440.771 SSP-MG, residente na Rua Carolina Figueiredo, nº 17, aptº 302, bairro Serra, em Belo Horizonte, MG, CEP-30.220.130 e **Antônio Massud Junior**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 524.052.066-68, portador da Carteira de Identidade M-1.433.024, residente e domiciliado na Rua Bambuí, nº 200, apto 401, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG, CEP - 30.210-490; e

CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Belo Horizonte/MG, à Rua Luz, nº 46, Bairro Serra, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.335.830/0001-18, e atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o nº 3120421193-5, neste ato representada por seus administradores **Hudson Ferreira de Miranda**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.377.036-04, identidade: M3.440.771 SSP-MG, residente na Rua Carolina Figueiredo, nº 17, aptº 302, bairro Serra, em Belo Horizonte, MG, CEP- 30.220.130 e **Harley Ferreira de Miranda**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.376.146-87, identidade: M-3.138.763 SSP-MG, residente na Rua Antônio de Albuquerque, nº 1185, apartamento 802, bairro de Lourdes, em Belo Horizonte, MG, CEP- 30.112.011.



Em seqüência, informou o Sr. Presidente aos presentes, que a companhia ora em constituição, terá um capital social de R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais) representado por 85.000 (oitenta e cinco mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, de classe única.

O Capital Social ora subscrito, é integralizado, neste ato, da seguinte forma, e nos termos do Bolefim de Subscrição em anexo:

- i) 84.900 (oitenta e quatro mil e novecentas) ações, ao preço de emissão de R\$ 998.823,53 (novecentos e noventa e oito mil, oitocentos e vinte e três reais e cinquenta e três centavos), integralizado no ato mediante a entrega de uma nota promissória de igual valor, e vencimento em 36 meses, pela subscritora **Miranda Massud Participações S/A**;
- ii) 100 (cem) ações, ao preço de emissão de R\$ 1.176,47 (hum mil, cento e setenta e seis reais e quarenta e sete centavos), integralizado no ato mediante a entrega de uma nota promissória de igual valor, e vencimento em 36 meses, pela subscritora **Construtora Ferreira Miranda LTDA**;

Os direitos utilizados para a integralização do capital social foram avaliados nos termos do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme Laudo de Avaliação em anexo, sendo os peritos, bem como o Laudo em tela, aprovados por unanimidade.

Cumpridas as formalidades legais, o Sr. Presidente submeteu o Estatuto da sociedade em constituição aos subscritores que o aprovaram sem qualquer restrição. É o seguinte o integral texto do Estatuto Social aprovado pelos senhores acionistas subscritores:

ESTATUTO SOCIAL
MIRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CAPÍTULO PRIMEIRO
NOME, OBJETO, SEDE E DURAÇÃO

ARTIGO PRIMEIRO - A companhia tem a denominação de **MIRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, e reger-se-á pelo presente estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis.

ARTIGO SEGUNDO - A Companhia tem por objeto social a compra, venda, incorporação e construção de imóveis.



ARTIGO TERCEIRO - A Companhia tem sede e foro na cidade de Belo Horizonte, MG, na Rua Tomé de Souza, nº 95, Savassi, CEP-30140-130, podendo, a critério da diretoria, criar e extinguir filiais, depósitos, agências e escritórios de representação em qualquer ponto do território nacional ou do exterior.

ARTIGO QUARTO - A Companhia deverá funcionar por tempo indeterminado.

CAPÍTULO SEGUNDO DO CAPITAL SOCIAL

ARTIGO QUINTO - O capital da Sociedade é de R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais) representado por 85.000 (oitenta e cinco mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, de classe única.

ARTIGO SEXTO - Cada Ação dará direito a um único voto nas deliberações das Assembléias Gerais de Acionistas.

CAPÍTULO TERCEIRO DA ASSEMBLÉIA GERAL

ARTIGO SÉTIMO - A Assembléia Geral, que é o órgão deliberativo da Companhia, reunir-se-á sempre na sede social - (I) ordinariamente, dentro dos quatro meses seguintes ao término do exercício social para (a) deliberar sobre as contas e demonstrativos do exercício findo; relatório da administração; e Parecer do Conselho Fiscal, se o órgão estiver em funcionamento; (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido (ou prejuízo) do exercício e a distribuição de dividendos; (c) eleger os administradores e fixar a sua remuneração; e (II) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Único - A Assembléia Geral somente será instalada em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do capital votante, e em segunda convocação com qualquer quorum, sendo consideradas aprovadas em caráter definitivo as deliberações que contarem com votos favoráveis da maioria dos acionistas presentes.

ARTIGO OITAVO - A Assembléia Geral será sempre presidida por um diretor que necessariamente convidará outro acionista ou diretor para secretariar os trabalhos, sendo certo que as respectivas atas deverão ser assinadas por todos os diretores da Companhia.

ARTIGO NONO - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembléias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista ou administrador da companhia ou advogado.



**CAPÍTULO QUARTO
DA ADMINISTRAÇÃO****SEÇÃO I - Normas Gerais**

ARTIGO DEZ - A administração da Companhia compete exclusivamente à Diretoria, eleita e destituível a qualquer tempo, exclusivamente pela Assembléia Geral, e cujos membros serão eleitos por um mandato de 03 (três) anos, dispensados de prestar caução e sendo ainda admitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro - Cabe à Assembléia Geral fixar a remuneração dos membros da Diretoria. A remuneração poderá ser votada em verba individual, para cada membro, ou verba global.

Parágrafo Segundo - Os administradores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição.

SEÇÃO II - Diretoria.

ARTIGO 11 - A Diretoria será composta de 02 (dois) membros, acionistas ou não, eleitos em Assembléia Geral, todos sem designação específica.

Parágrafo Primeiro - Em suas ausências ou impedimentos temporários os diretores se substituirão reciprocamente, dividindo entre si as atribuições do ausente/impedido.

Parágrafo Segundo - Em caso de vacância permanente de cargo de diretor, será convocada Assembléia de Acionistas que elegerá novo diretor cujo mandato estender-se-á até a data prevista para o término daquele do diretor substituído.

Parágrafo Terceiro - O mandato da Diretoria estende-se até a posse da nova Diretoria a ser eleita.

ARTIGO 12 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por qualquer dos diretores.

ARTIGO 13 - Compete a cada um dos Diretores praticar todos os atos inerentes à Companhia, representando-a perante quaisquer instituições financeiras, fornecedores e clientes em geral, repartições públicas federais, estaduais e municipais, credores, devedores e empregados, enfim, em todas as relações com terceiros. As atribuições específicas de cada diretor serão objeto de regulamento interno da Companhia.

Parágrafo Único - A Companhia será representada ativa e passivamente, e se vinculará ou se obrigará mediante a assinatura isolada dos Diretores, ou por procurador nomeado na forma do Artigo 14 deste Estatuto.



ARTIGO 14 - As procurações outorgadas pela Companhia deverão especificar expressamente os poderes conferidos, e conter prazo de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano, vedado o substabelecimento, com exceção daquelas outorgadas a advogados para representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos, que terão prazo indeterminado e poderão admitir o substabelecimento.

CAPÍTULO QUINTO DO CONSELHO FISCAL

ARTIGO 15 - A Companhia terá um Conselho Fiscal integrado por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, ao qual competirá as atribuições previstas em lei.

Parágrafo Primeiro - O funcionamento do Conselho Fiscal não será permanente, sendo instalado pela Assembléia Geral, a pedido de acionistas nos termos do artigo 161 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Segundo - O pedido de funcionamento do Conselho Fiscal poderá ser formulado em qualquer Assembléia, ainda que a matéria não conste do edital de convocação.

Parágrafo Terceiro - A Assembléia que receber pedido de funcionamento do Conselho Fiscal e instalar o órgão deverá eleger os seus membros e fixar-lhes a remuneração.

Parágrafo Quarto - Cada período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembléia Geral Ordinária após a sua instalação.

CAPÍTULO SEXTO DO EXERCÍCIO SOCIAL, DOS LUCROS E SUA DISTRIBUIÇÃO

ARTIGO 16 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei.

Parágrafo Único - Fica a Diretoria autorizada a determinar o levantamento de balanços em períodos menores e, com base nos lucros apurados nos mesmos, distribuir dividendos obedecidos os limites legais.

ARTIGO 17 - Dos resultados apurados inicialmente serão deduzidos os prejuízos acumulados na forma prevista na legislação e a provisão para o Imposto de Renda, sendo os lucros a realizar destinados a reserva específica; o lucro remanescente terá a seguinte destinação - (a) 5% (cinco por cento) para a constituição reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social; a reserva legal poderá deixar de ser constituída no exercício em que seu saldo, acrescido do montante do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder de 30% (trinta por cento) do capital social; (b) 10% (dez por cento) do lucro líquido serão distribuídos aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório; e (c) o saldo ficará à disposição da Assembléia.



ARTIGO 18 - O dividendo mínimo obrigatório poderá deixar de ser distribuído quando a Assembléia Geral deliberar, sem oposição de qualquer dos acionistas presentes, a distribuição de dividendos em percentual inferior ao referido 01% (hum por cento) ou mesmo a retenção integral do lucro.

ARTIGO 19 - O dividendo mínimo obrigatório, ou aquele aprovado pela unanimidade dos presentes, será pago na forma e prazo estabelecido na Assembléia Geral Ordinária competente.

CAPÍTULO SÉTIMO DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

ARTIGO 20 - A Companhia dissolver-se-á nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembléia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações."

Terminada a leitura do Estatuto Social e após sua aprovação unânime, declarou o Presidente definitivamente constituída a "**MIRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**". A seguir procedeu-se a eleição dos Diretores, com mandato até o dia 26 de Outubro de 2.015, tendo sido eleitos, por unanimidade, os seguintes diretores, todos já qualificados:

Diretor sem designação específica - **Humberto José Gomes Pereira**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro electricista, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG, à Rua Vicente Guimarães, nº 35, aptº 202, bairro Belvedere, CEP-30.320-640, titular da C.I. nº M-1.847.495 SSP/MG e CPF/MF-475.640.246-15.

Diretor sem designação específica - **Harley Ferreira de Miranda**

Os diretores ora eleitos declaram, para os efeitos do disposto no art. 35, II, da Lei n.º 8.934, de 18/11/94, bem como do disposto no inciso II, do artigo 53 do Decreto 1.800, de 30/01/96, e no §1º do art. 147 da Lei 6.404/76, não estarem condenados pela prática de crime cuja pena vede o acesso à atividade mercantil, cientes de que, no caso de comprovação de sua falsidade, será nulo de pleno direito perante o registro do comércio o ato a que se integra esta declaração, sem prejuízo das sanções penais a que estiverem sujeitos.

Os acionistas da Companhia fixaram a remuneração de cada um dos membros da Diretoria em 01 (hum) salário mínimo mensal.

-6-



Por fim, o Sr. Presidente, esclareceu que o Diretor Presidente ficaria incumbido de promover todos os atos complementares e necessários para o registro e arquivamento junto aos órgãos competentes, dos atos constitutivos da Companhia. Concluídos os trabalhos, o Presidente deu por encerrada a Assembléa Geral de Constituição da **MIRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, determinando fosse lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os Acionistas e Diretores da nova Companhia.

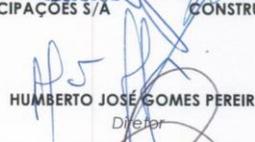
Belo Horizonte, MG, 26 de Outubro de 2012.


HUDSON FERREIRA DE MIRANDA
Presidente da Assembléa

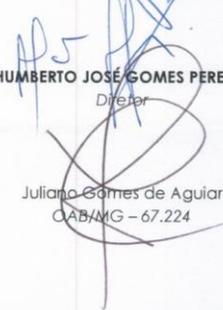

HARLEY FERREIRA DE MIRANDA
Diretor e Secretario da Assembléa


MIRANDA MASSUD PARTICIPAÇÕES S/A
Acionista


CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA
Acionista


HUMBERTO JOSÉ GOMES PEREIRA
Diretor

Visto do Advogado:


Juliana Gomes de Aguiar
OAB/MG - 67.224



MIRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

(Integrante à Ata de Assembleia Geral de Constituição de 26 de Outubro de 2012)

ACIONISTA SUBSCRITOR	Nº DE AÇÕES ORDINÁRIAS	PREÇO DE EMISSÃO-R\$	FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO
MIRANDA MASSUD PARTICIPAÇÕES S/A , empresa privada com sede em Belo Horizonte, MG, à Rua Luz, nº 46, bairro Serra, CEP- 30.220-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.096.720/0001-03 e ato constitutivo arquivado na JUCEMG sob o nº 3130010243-2, ora representada por seus Diretores Hudson Ferreira de Miranda , brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.377.036-04, identidade: M3.440.771 SSP-MG, residente na Rua Carolina Figueiredo, nº 17, aptº 302, bairro Serra, em Belo Horizonte, MG, CEP- 30.220.130 e Antônio Massud Junior , brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 524.052.066-68, portador da Carteira de Identidade M-1.433.024, residente e domiciliado na Rua Bambuí, nº 200, apto 401, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG, CEP – 30.210-490;	84.900	998.823,53	No ato mediante a entrega de uma nota promissória de emissão pré-paga, no valor do preço de emissão e vencimento em 36 meses.
CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA , pessoa jurídica de direito privado, com sede em Belo Horizonte/MG, à Rua Luz, nº 46, Bairro Serra, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.335.830/0001-18, e atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o nº 312042192-5, neste ato representada por seus administradores Hudson Ferreira de Miranda , brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.377.036-04, identidade: M3.440.771 SSP-MG, residente na Rua Carolina Figueiredo, nº 17, aptº 302, bairro Serra, em Belo Horizonte, MG, CEP- 30.220.130 e Harley Ferreira de Miranda , brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.376.146-87, identidade: M-3.138.763 SSP-MG, residente na Rua Antônio de Albuquerque, nº 1185, apartamento 802, bairro de Lourdes, em Belo Horizonte, MG, CEP-30.112.011.	100	1.176,47	No ato mediante a entrega de uma nota promissória de emissão pré-paga, no valor do preço de emissão e vencimento em 36 meses.
TOTAIS	85.000	1.000.000,00	

Belo Horizonte, 26 de Outubro de 2012

MIRANDA MASSUD PARTICIPAÇÕES S/A

CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 17.905.177/0001-30 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 08/04/2013
NOME EMPRESARIAL MIRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 41.20-4-00 - Construção de edifícios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA		
LOGRADOURO R TOME DE SOUZA	NÚMERO 95	COMPLEMENTO
CEP 30.140-130	BAIRRO/DISTRITO FUNCIONARIOS	MUNICÍPIO BELO HORIZONTE
		UF MG
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 08/04/2013
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Emitido no dia 11/04/2013 às 09:55:12 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)



A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
Atualize sua página

