



Projeto de Lei nº 006/2022

Autoriza a doação com encargos de imóvel do Município para a empresa Minas Verde Máquinas Ltda.

Faço saber que a Câmara Municipal de Minduri aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal, com base no art. 76, § 6º, parte final, da Lei federal nº 14.133, de 2021, autorizado a promover a doação, com encargos, de um terreno com área de 3.422,00 m² (três mil, quatrocentos e vinte e dois metros quadrados), situado na Avenida Bela Vista, s/nº, quadra D, Complexo Industrial, registrado na matrícula 1457 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cruzília-MG, com as medidas e confrontações expressas no mapa e memorial descritivo anexos, à empresa MINAS VERDE MÁQUINAS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.541.934/0001-66, para fins de fomentar as atividades comerciais e agrícolas no Município de Minduri

Parágrafo único. O imóvel mencionado no *caput* deste artigo destinar-se-á exclusivamente à construção e instalação de um estabelecimento de revenda e manutenção de veículos automotores e implementos agrícolas.

Art. 2º. Em contrapartida pela doação ora autorizada, a empresa donatária deverá cumprir os seguintes encargos, no intuito de atender ao interesse público e à finalidade social que justificam a doação:

I – Promover a edificação de suas instalações e iniciar o funcionamento efetivo do empreendimento a que se destina o imóvel no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da promulgação desta lei;

II – Constituir formalmente sua filial neste município, até o início do efetivo funcionamento do empreendimento;

III – Manter em funcionamento o empreendimento pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos ininterruptos, a contar do início de suas atividades;

IV – Gerar e manter ativos o quantitativo mínimo de 12 (doze) postos de empregos diretos, a partir do início de seu funcionamento e durante todo o prazo fixado no inciso III, destinando a proporção mínima de 70% (setenta por cento) dos empregos ativos para trabalhadores nativos ou previamente residentes no município de Minduri;

V – Promover a doação de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em favor do Município de Minduri-MG.



Prefeitura Municipal de Minduri

Rua Penha, 99 - Vila Vassalo - Minduri - Estado de Minas Gerais

CEP 37.447-000 | CNPJ 17.954.041/0001-10

Fone 35 3326.3219 | Fax 35 3326.3444 | e-mail: municipio@minduri.mg.gov.br



§ 1º. O prazo constante no inciso I deste artigo poderá ser prorrogado pela Administração Municipal, desde que ocorram fatos supervenientes imprevistos, devidamente comprovados.

§ 2º. O encargo a que se refere o inciso V deste artigo deverá ser cumprido no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da formalização da escritura pública de doação com encargos.

§ 3º. É vedado à donatária, até o final do prazo fixado no inciso III:

a) Modificar, sem autorização do Município, a destinação do imóvel ou as atividades econômicas nele desenvolvidas;

b) Dar o imóvel em garantia, a título de fiança bancária ou por qualquer transação financeira ou creditícia, ressalvado o disposto no § 7º do art. 76 da Lei federal 14.133/2021.

§ 4º. O não cumprimento das obrigações constantes deste artigo ou o descumprimento das vedações previstas no § 3º implicará na reversão, ao patrimônio do Município, do terreno doado com todas as benfeitorias que a donatária porventura houver nele realizado, sem que lhe caiba qualquer indenização ou ressarcimento.

§ 5º. Aplica-se o disposto no § 4º também às hipóteses de eventual falência ou encerramento das atividades da empresa donatária no município antes do término do prazo fixado no inciso III do *caput* deste artigo.

Art. 3º. Além dos encargos e vedações relacionados no artigo 2º, caberão ainda à donatária as seguintes obrigações acessórias:

I – Custear as despesas de transmissão do imóvel, tais como os emolumentos pela lavratura da escritura pública de doação e pelo respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;

II – Utilizar, sempre que possível, fornecedores e prestadores de serviços sediados em Minduri, inclusive para as obras de suas instalações, atendido o requisito de igualdade de condições, em nível técnico e de preços dos produtos e serviços;

III – Contratar mão-de-obra local para o quadro de funcionários da empresa sempre que possível, além da obrigatoriedade estabelecida no inciso IV do artigo 2º;

IV – Promover o licenciamento, na circunscrição do município de Minduri, de todos os veículos de sua propriedade que forem utilizados no empreendimento a ser instalado, de modo a direcionar a este Município a fração legal da arrecadação do IPVA;

V – Atender a legislação municipal e tomar todas as providências previstas na legislação ambiental aplicável, em tempo hábil, junto às autoridades competentes;

Prefeitura Municipal de Minduri

Rua Penha, 99 - Vila Vassalo - Minduri - Estado de Minas Gerais

CEP 37.447-000 | CNPJ 17.954.041/0001-10

Fone 35 3326.1219 | Fax 35 3326.1664 | municipio@minduri.mg.gov.br



VI – Cumprir integralmente as suas obrigações trabalhistas e previdenciárias perante os seus empregados.

Art. 4º. Os encargos e obrigações constantes dos artigos 2º e 3º deverão ser transcritos na escritura pública de doação, a qual deverá ser lavrada dentro de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta lei.

Art. 5º. Serão de responsabilidade integral e exclusiva da donatária a preparação e adaptação do imóvel para seu funcionamento e a edificação de suas instalações, sujeitando-se ao processo regular de licenciamento urbanístico e edilício perante o poder público municipal.

§ 1º. Os investimentos realizados pela donatária com a implantação de suas instalações incorporar-se-ão ao imóvel, inclusive para a hipótese de eventual reversão, nos termos do § 4º do artigo 2º.

§ 2º. Caberão à donatária todos os ônus e encargos relativos à conservação e manutenção do imóvel e de suas instalações, bem como o custeio de todas as despesas inerentes ao funcionamento de seu empreendimento.

§ 3º. Será de responsabilidade do Município, caso necessário, prover os serviços e obras de implantação e melhoramento de logradouros públicos para acesso ao bem doado, bem como aqueles necessários para disponibilizar ao imóvel a infraestrutura urbana necessária.

Art. 6º. A alienação, permuta, locação, arrendamento, cessão ou qualquer outra transação imobiliária envolvendo o imóvel e as instalações que forem nele edificadas, dentro do prazo estipulado no inciso III do art. 2º desta lei, só poderá ocorrer com a anuência prévia da Prefeitura, mediante sua interveniência no contrato ou escritura de transferência, e desde que seja mantida a finalidade produtiva do imóvel e o cumprimento, pelo sucessor, dos encargos e obrigações elencados nos artigos 2º e 3º.

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Minduri-MG, 03 de fevereiro de 2022.

EDMIR GERALDO SILVA
Prefeito Municipal



MENSAGEM

Ao Sr.
Vereador PETERSON ANDRADE FERRACCIU
Presidente da Câmara Municipal de Minduri-MG

Senhor Presidente, Senhores/as Vereadores/as:

Venho, pela presente, encaminhar a esta Colenda Câmara o projeto de lei que dispõe sobre a doação de um terreno do Município, com encargos, a uma empresa privada conhecida e sólida que manifestou firme interesse em implantar em nossa cidade uma concessionária para revenda e prestação de serviços de manutenção de veículos e implementos agrícolas.

Trata-se, mais exatamente, da empresa MINAS VERDE MÁQUINAS Ltda, que pretende instalar uma concessionária da marca JOHN DEERE, consagrada fabricante multinacional de tratores, máquinas e implementos agrícolas, da qual a Minas Verde já é concessionária autorizada em toda a região Sul e Sudoeste de Minas Gerais.

Nessa condição, a Minas Verde atua numa área de 208 municípios, possuindo sua sede na cidade de Perdões-MG e dispondo atualmente de outras 8 filiais, nas cidades de Alfenas, Arcos, Boa Esperança, Lavras, Oliveira, Passos, Pouso Alegre, São João Del Rei e Três Corações.

A empresa tem como visão de negócio ser líder em vendas no seu ramo, atingindo elevados padrões de excelência.

A Minas Verde é uma empresa que se dedica a oferecer soluções integradas ao agronegócio, contando com a credibilidade de 23 anos de funcionamento. Além de máquinas agrícolas, também trabalha com a venda de outros sistemas mecanizados e de peças de reposição, e auxilia os empresários do campo e produtores rurais na escolha adequada de tratores, plantadeiras, pulverizadores, colhedoras e colheitadeiras, visando propiciar-lhes confiabilidade e maior produtividade, e por consequência proporcionar economia e melhores resultados aos clientes.

A implantação desse empreendimento em Minduri trará um impacto positivo múltiplo para a nossa economia. Diretamente, a instalação da concessionária John Deere promoverá a geração de empregos e de renda para trabalhadores locais que serão por ela contratados, e trará incremento significativo à arrecadação de tributos do Município, por se tratar de bens de alto valor

Prefeitura Municipal de Minduri

Rua Penha, 99 - Vila Vassalo - Minduri - Estado de Minas Gerais

CEP 37.447-000 | CNPJ 17.954.041/0001-10

Fone 35 3326.1219 | Fax 35 3326.1444 | municipio@minduri.mg.gov.br



agregado, sujeitos à incidência do ICMS, que retorna parcialmente para a Prefeitura, além do ISS que incidirá sobre as diversas espécies de serviços de pós-venda que serão prestados pela empresa.

Indiretamente, porém, os retornos para Minduri serão ainda maiores. A chegada dessa concessionária facilitará a aquisição e manutenção de máquinas agrícolas para os produtores locais, bem como o acesso a consultoria para a escolha dos melhores equipamentos para cada tipo de atividade. Com isso, espera-se que haja, gradativamente, uma profissionalização ainda maior e um fortalecimento da agricultura em nosso município, com a consequente geração de renda e de novos empregos na zona rural, além de também movimentar o comércio e a economia da cidade.

O empreendimento também atrairá produtores de dezenas de outros municípios no entorno de Minduri para aquisição e manutenção de suas máquinas, gerando um fluxo de pessoas e de negócios, que reforçará a posição de nossa cidade como um centro regional do agronegócio.

Em face de todo esse grande potencial de benefícios que a Minas Verde trará para o município como um todo, a Administração Municipal recebeu com entusiasmo a manifestação de interesse desta empresa, e, após negociações realizadas ao longo dos últimos meses, chegamos ao consenso de promover a doação do imóvel identificado no presente projeto, mediante a assunção de várias contrapartidas e encargos pela empresa.

A primeira linha de contrapartidas diz respeito aos retornos socioeconômicos diretos que serão gerados, começando pela criação de 12 empregos diretos na concessionária, sendo que, obrigatoriamente, pelo menos 9 deles (70%) deverão ser destinados para trabalhadores nativos ou residentes no município de Minduri.

Em segundo plano tem-se o retorno econômico ao Município na forma de tributos, abrangendo a parcela que lhe cabe do ICMS sobre as vendas de máquinas, implementos, peças e outros produtos, o ISS sobre os serviços prestados na concessionária e a parcela do IPVA sobre os veículos usados na filial, que deverão ser licenciados em nosso município.

Além disso, a empresa também se compromete a realizar a doação de equipamentos médico-hospitalares para a rede de saúde do Município, em valor equivalente a pelo menos R\$ 30.000,00, sendo essa contrapartida devida no prazo de 90 dias a contar da lavratura da escritura de doação do terreno.

O prazo ajustado para a construção do prédio da concessionária e início de seu funcionamento é de 18 meses a contar da promulgação da lei oriunda deste projeto.

De toda forma, apesar de se tratar de uma doação do imóvel, o projeto resguarda o Município com vários mecanismos de segurança jurídica, para a



eventualidade, ainda que remota, de não cumprimento dos encargos assumidos pela empresa, seja no tocante à efetiva instalação do empreendimento, ao número de empregos a serem gerados ou aos prazos estipulados.

Todos os encargos de funcionamento e geração de empregos deverão ser cumpridos pelo período mínimo de 10 anos, sendo que, em caso de fechamento da empresa antes desse prazo, o imóvel reverterá novamente à propriedade do Município, sendo revogada a doação.

Também é relevante destacar que esse modelo de doação mediante o cumprimento de encargos já foi adotado nos últimos governos municipais, de forma que sua legalidade e legitimidade já foram reconhecidas pelo Legislativo. Assim foram aprovadas as seguintes leis, a título de exemplo:

- Lei 944/2012: doação de terreno de 11.000 m² com galpão industrial, no Complexo Industrial, para a empresa Marluvas Calçados de Segurança Ltda. (fabricação de calçados profissionais), gerando 150 empregos;

- Lei 1.012/2015: doação de terreno de 6.804 m² próximo à rodovia Minduri - Cruzília, para Luiz Fernando Vilela Alves, Evandro Vilela Alves e Willian Pedro Franco (construção de silo para armazenamento de grãos), gerando 10 empregos;

- Lei 1.013/2015: doação de terreno de 18.911 m² do Complexo Industrial para a empresa Cerâmica Araújo Ribeiro Minduri Ltda. (fabricação de artefatos de cerâmica), gerando 20 empregos;

- Lei 1.014/2015: doação de terreno de 2.590 m² do Complexo Industrial para a empresa Auto Posto e Transporte Minduri (comércio de combustíveis e restaurante), gerando 6 empregos;

- Lei 1.015/2015: doação de terreno de 444 m² do Complexo Industrial para Alcino Resende Diniz (galpão para armazenamento de grãos), gerando 3 empregos;

- Lei 1.016/2015: doação de terreno de 213 m² do Complexo Industrial para José Lima de Souza e Maria Aparecida de Carvalho Souza (galpão para armazenamento de grãos), gerando 2 empregos;

- Lei 1.017/2015: doação de terreno de 919 m² do Complexo Industrial para a empresa Auto Braz Ltda. (transportadora), gerando 5 empregos;

- Lei 1.018/2015: doação de terreno de 1.734 m² do Complexo Industrial para a empresa Terra Nova Comércio, Representações e Assistência Técnica (comércio de produtos agrícolas), gerando 6 empregos;

- Lei 1.026/2015: doação de terreno de 412 m² do Complexo Industrial para a empresa Sônia Aparecida Cardoso (fabricação de móveis), gerando 3 empregos;



- Lei 1.027/2015: doação de terreno de 360 m² do Complexo Industrial para a empresa Marco Antônio da Rocha (oficina automotiva), gerando 2 empregos;
- Lei 1.028/2015: doação de terreno de 818 m² do Complexo Industrial para Daniel de Souza Cunha (transporte rodoviário de cargas), gerando 2 empregos;
- Lei 1.029/2015: doação de terreno de 636 m² do Complexo Industrial para a empresa Fernando Soranz (oficina automotiva), gerando 5 empregos;
- Lei 1.030/2015: doação de terreno de 356 m² do Complexo Industrial para a empresa José de Arimatéia André (comércio varejista), gerando 4 empregos;
- Lei 1.031/2015: doação de terreno de 336 m² do Complexo Industrial para Juçara Ramos Guimarães (empresa de transporte de passageiros), gerando 3 empregos;
- Lei 1.032/2015: doação de terreno de 419 m² do Complexo Industrial para José Mauro da Silva (borracharia), gerando 2 empregos;
- Lei 1.035/2015: doação de terreno de 626 m² do Complexo Industrial para Joaquim Fabiano de Assis (oficina automotiva), gerando 2 empregos;
- Lei 1.056/2017: doação de terreno de 372 m² do Complexo Industrial para Premolde Minduri Ltda. (fabricação de artefatos de cimento), gerando 3 empregos;
- Lei 1.057/2017: doação de terreno de 1.348 m² do Complexo Industrial para Vander Josué da Silva-ME (beneficiamento e venda de pedras), gerando 4 empregos.

Considerando que a maioria desses empreendimentos que foram beneficiados é de pequeno porte, em sua maior parte microempresas, com impacto econômico limitado, consideramos que a razoabilidade e o interesse público para a aprovação da presente doação é ainda maior, pois representa a chegada de um ramo de negócio novo em Minduri, que proporcionará um impacto muitíssimo expressivo em nossa economia, de forma direta e indireta.

Face ao exposto, espero e confio que, pensando no crescimento e desenvolvimento de nossa cidade, na melhoria das condições de emprego e renda, e, enfim, na melhoria das condições de vida para nossa população, esta proposição seja aprovada pelos membros dessa Egrégia Câmara Municipal.



Tendo em vista tratar-se de uma oportunidade ímpar para a nossa cidade, e considerando a disposição da empresa em iniciar o quanto antes o investimento em nosso município, **solicito que o presente projeto seja distribuído impreterivelmente na reunião ordinária do dia 08 de fevereiro, sendo encaminhado imediatamente às comissões competentes, conforme disposições regimentais do Legislativo, e que seja submetido à tramitação em regime de URGÊNCIA ESPECIAL**, a fim de ser colocado em deliberação final no menor prazo possível.

Minduri-MG, 03 de fevereiro de 2022.


EDMIR GERALDO SILVA
Prefeito Municipal





DEMARCAÇÃO DE TERRENO

Proprietário: Município de Minduri - MG

Local: Av. Bela Vista / Rodovia MGT-383 – Complexo Industrial –
Quadra D - Minduri, MG

MEMORIAL DESCRITIVO

A presente descrição inicia no ponto "00" (zero) do perímetro encravado na divisa do imóvel e a **Avenida Bela Vista**, no alinhamento com o imóvel de **Município de Minduri/MG**; Partindo deste ponto "00", na direção nordeste, em linha reta, na distância de 47,07m, confrontando com o imóvel de **Município de Minduri/MG** até o ponto "1"; Do ponto "1", parte com deflexão de 68° à esquerda, por 43,00m em linha reta, confrontando com o imóvel de **Município de Minduri/MG** até o ponto "2"; Do ponto "2", parte com deflexão de 90° à esquerda, por 11,00m em linha reta, confrontando com a **Rodovia MGT-383** até o ponto "3"; Do ponto "3", parte com deflexão de 4° à esquerda, por 14,51m em linha reta, confrontando com a **Rodovia MGT-383** até o ponto "4"; Do ponto "4", parte com deflexão de 16° à esquerda, por 71,30m em linha reta, confrontando com a **Rodovia MGT-383** até o ponto "5"; Do ponto "5", parte com deflexão de 125° à esquerda, por 58,83m em linha reta, confrontando com a **Avenida Bela Vista**, retornando ao ponto "0" inicial. O perímetro total de caminhamento foi de 245,71m e computou-se uma área de **3.422,00m²** (Três mil quatrocentos e vinte e dois metros quadrados) para o terreno. Integra e complementa esta descrição, uma planta de situação na escala 1:1000.

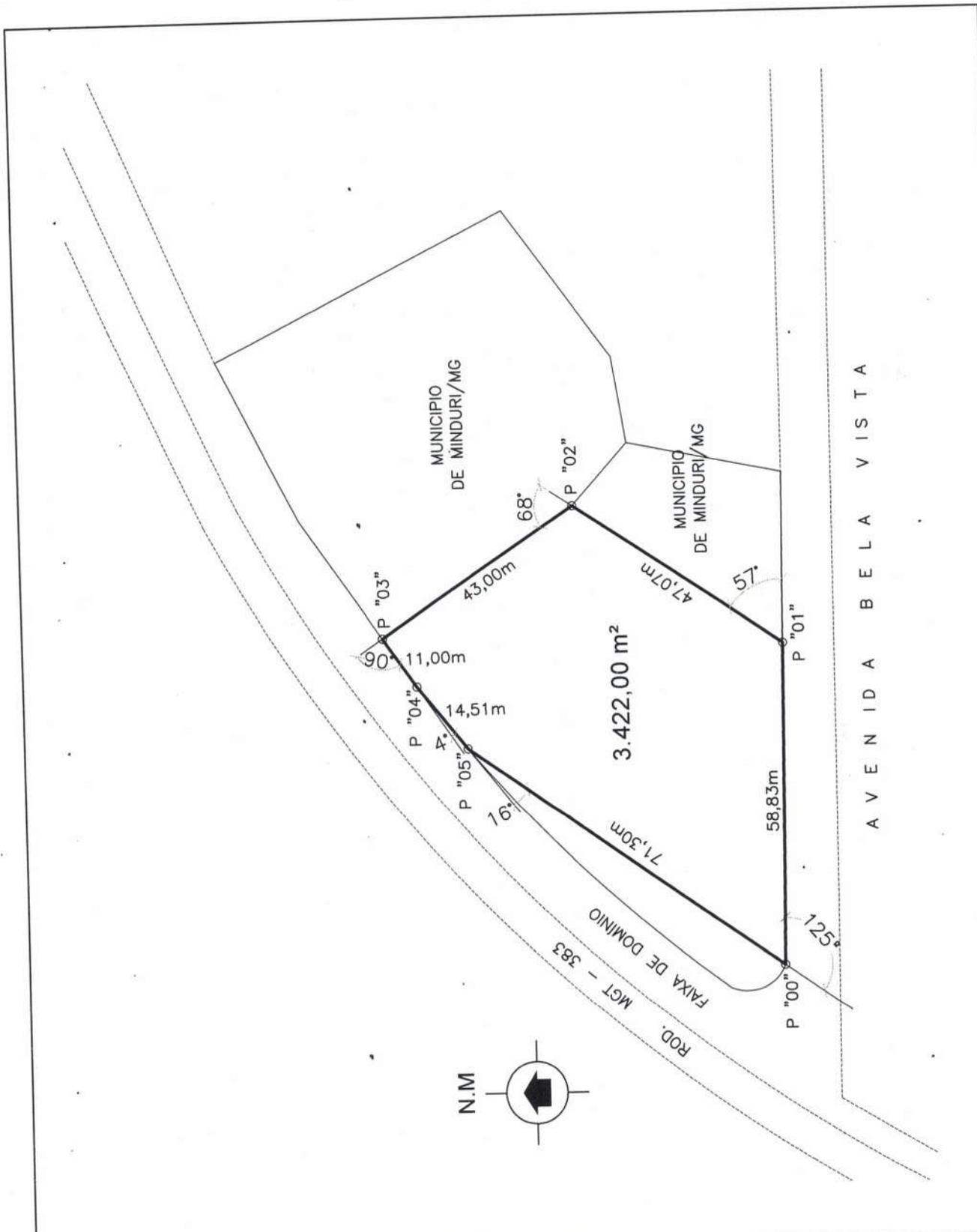
Minduri, 31 de janeiro de 2022.



Prefeitura Municipal de Minduri

Rua Penha, 99 - Vila Vassalo - Minduri - Estado de Minas Gerais
CEP 37.447-000 | CNPJ 17.954.041/0001-10

Fone 35 3326-1219 | Fax 35 3326-1444 | municipio@minduri.mg.gov.br



DADOS DO PROJETO	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	CAU OU CREA:
	PREFEITURA MUNICIPAL DE MINDURI/MG:	
	 _____ EDMIR GERALDO SILVA PREFEITO MUNICIPAL	
	TÍTULO:	DATA:
DEMARCAÇÃO DE TERRENO	31/01/2022	
Avenida Bela Vista, sem número - Quadra D - Complexo Industrial	PRANCHA:	
	01/01	



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

TERRENO

FOTOGRAFIA



Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: Avenida Bela Vista, sem número – Quadra D – Complexo Industrial – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 31 de janeiro de 2022.
- 3) Observações: Vista aérea.

31/01/2022


EDMIR GERALDO SILVA
Prefeito Municipal



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

TERRENO

FOTOGRAFIA



Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: Avenida Bela Vista, sem número – Quadra D – Complexo Industrial – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 31 de janeiro de 2022.
- 3) Observações: Vista aérea.

31/01/2022


EDMIR GERALDO SILVA
Prefeito Municipal

Ao:

Excelentíssimo Sr. Edmir Geraldo Silva

Digníssimo Prefeito do Município de Minduri – Minas Gerais

Referência: Ofício - Requerimento de Doação de Terreno Para Implantação de Filial da Empresa

MINAS VERDE MÁQUINAS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede no município de Perdões-MG, na Marginal Jaime Teixeira, s/n, Bairro Vila Nova, CEP 37260-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 02.541.934/0001-66, com contrato social registrado na Junta Comercial de Minas Gerais – JUCEMG - sob o NIRE nº. 31210812406, inscrição estadual nº. 499.740.521-0085, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, pelo seu diretor **CUSTÓDIO AGOSTINHO FREIRE**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 024.947.946-09, portador da Carteira de Identidade nº M-7.231.122, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Tamoios, nº 50, bairro São Francisco, Perdões, Minas Gerais, vem à presença de Vossa Excelência, com respeito, pleitear seja avaliada a possibilidade de doação de um terreno à mesma (Minas Verde Máquinas Ltda), com a finalidade de implantação de uma filial neste importante Município.

1. Breve Apresentação: A **Minas Verde Máquinas Ltda**, por força de Contrato de Concessão de Vendas de Veículos Automotores, Máquinas e Implementos Agrícolas, integra a Rede de Concessionários da marca John Deere. Assim, nessa condição de Concessionária, recebeu autorização para realizar a venda de veículos automotores, máquinas agrícolas, implementos agrícolas e componentes originais John Deere, bem como para prestação de serviços de assistência técnica e assemelhados em locais aprovados pela John Deere. Atualmente, a Minas Verde Máquinas Ltda possui 09 (nove) lojas, as quais atendem 208 (duzentos e oito) municípios.

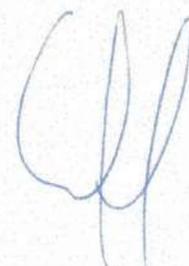
Em franco processo de expansão, a Minas Verde pretende implantar uma filial neste Município de Minduri-MG, tendo em vista o potencial local e também pelo fato de que já possui na região aproximadamente 100 (cem) clientes, sendo certo que, com uma base de apoio mais próxima, tais clientes teriam intensificados o seu atendimento e a qualidade dos serviços. Ademais, a nova filial de Minduri potencializaria ainda um acompanhamento mais próximos aos possíveis novos clientes da região ainda não atendidos pela Minas Verde.

2. Descrição do Terreno Necessário ao Empreendimento: Um terreno com área aproximada de 3.422 m² (Três mil quatrocentos e vinte e dois metros quadrados), localizado no Distrito Industrial do Município de Minduri-MG.

3. Finalidade: O referido terreno destina-se à construção, no Município de Minduri-MG, de uma filial da empresa Minas Verde Máquinas Ltda,

4. Descrição do Projeto - Diretrizes: Em linhas gerais, será implantando no aludido terreno um empreendimento com aproximadamente 1.200 m² de área construída, para uma infraestrutura de apoio de loja, estoque de peças, oficina, bem como 500 m² para showroom para exposição de máquinas e equipamentos, sendo que o restante ficará destinado para área de expansão futura da atividade.

Com um investimento aproximado de R\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais) nas obras de construção da infraestrutura e compra de mobiliário, ferramental especial e equipamentos diversos, a nova filial deverá ensejar, entre outros, os seguintes resultados:



- A geração e manutenção de vagas de empregos diretos no empreendimento a ser instalado, que será de, no mínimo, 12 (doze) vagas, com mão de obra preferencialmente local.

- O Faturamento médio anual da concessionária, estima-se, iniciará em aproximadamente R\$ 2.600.000,00 (Dois milhões e seiscentos mil reais) no primeiro ano do início das atividades no município, devendo atingir aproximadamente R\$ 5.600.000,00 (Cinco milhões e seiscentos mil reais) já no quarto ano em operação.

5. Fundamentação - Vantagens para o Município: A doação da pretendida área à Minas Verde Máquinas Ltda, com a conseqüente implantação do empreendimento mencionado, está de acordo com as Políticas de Desenvolvimento Econômico, de Geração de Emprego e Renda adotada pelos municípios em geral, sendo certo que trará para o Município de Minduri-MG inúmeros benefícios, dentre os quais é possível enumerar os seguintes:

- a) promoção do desenvolvimento econômico, geração de empregos e renda para a população de Minduri, o que está de acordo com as diretrizes previstas na Políticas de Desenvolvimento Econômico, de Geração de Emprego e Renda;
- b) movimentação da economia local, com a aquisição de bens, materiais e serviços para implantação do empreendimento, bem como contratação de mão de obra, ocasionando desenvolvimento econômico, geração de empregos e renda para a população
- c) aumento da arrecadação de tributos pela Prefeitura Municipal de Minduri-MG como reflexo da movimentação da economia local;
- d) maior facilidade para os Produtores Rurais do Município, os quais terão à sua disposição, na própria cidade de Minduri, máquinas e equipamentos de excelente qualidade;
- e) melhoria da produtividade agrícola e pecuária na região do Município de Minduri, uma vez que as máquinas e equipamentos fornecidos pela Minas Verde Máquinas Ltda, tendo em vista a sua excelente qualidade e avançada tecnologia, possibilitam um melhor desenvolvimento da atividade, potencializando os resultados;
- f) após a finalização do empreendimento, será possível o aumento da arrecadação da Prefeitura Municipal de Minduri-MG, com a cobrança de tributos sobre a atividade desenvolvida.

6. Pedido: Diante disso, requer seja concedida, mediante doação, à Minas Verde Máquinas Ltda um terreno com área aproximada de 3.422 m² (Três mil quatrocentos e vinte e dois metros quadrados), localizado no Distrito Industrial do Município de Minduri-MG, a fim de que seja implantado o empreendimento descrito.

Perdões-MG, 01 de fevereiro de 2.022.



MINAS VERDE MÁQUINAS LTDA
Representante Legal: Custódio Agostinho Freire



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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

IRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31205427290

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

- REQUERIMENTO

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

Nome: **MINAS VERDE MAQUINAS LTDA.**
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGN2053084145

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

1º DE /IAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
	002			ALTERAÇÃO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2019	1	CESSAO DE COTAS
		2005	1	SAIDA DE SOCIO/ADMINISTRADOR

PERDOES

Local

17 Dezembro 2020

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

- USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO _____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8145428 em 21/12/2020 da Empresa MINAS VERDE MAQUINAS LTDA., Nire 31205427290 e protocolo 207733546 17/12/2020. Autenticação: 6575AC6C6F6DCDA01EFBE6C5E5716C1D1ED1170. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/773.354-6 e o código de segurança vxVV Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/12/2020 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

(Handwritten signature)



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

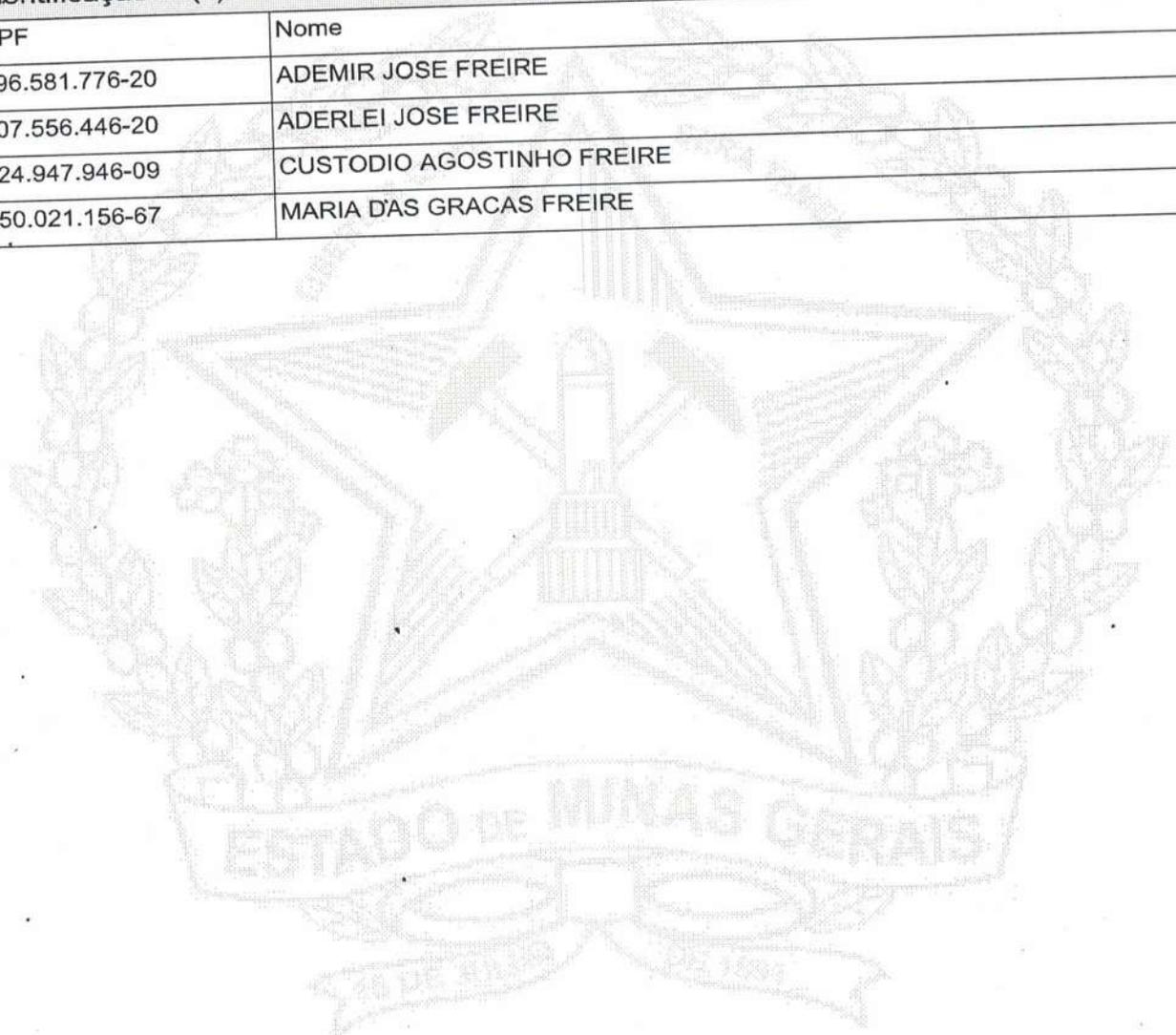
Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/773.354-6	MGN2053084145	17/12/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
596.581.776-20	ADEMIR JOSE FREIRE
607.556.446-20	ADERLEI JOSE FREIRE
024.947.946-09	CUSTODIO AGOSTINHO FREIRE
050.021.156-67	MARIA D'AS GRACAS FREIRE

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Handwritten signature

**39ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
MINAS VERDE MÁQUINAS LTDA.
CNPJ 02.541.934/0001-66
NIRE 3120542729-0**

ADEMIR JOSÉ FREIRE, brasileiro, comerciante, solteiro, nascido em 03/08/1966, inscrito no CPF sob o nº. 596.581.776-20, portador do Documento de Identidade nº. 6.770.123, expedido pela SSP/MG, residente e domiciliado na cidade de Perdões, Estado de Minas Gerais, na Avenida Regis Bittencourt, nº. 191, bairro Centro, CEP 37.260-000;

ADERLEI JOSÉ FREIRE, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17/01/1968, inscrito no CPF sob o nº. 607.556.446-20, portador do Documento de Identidade nº. M-3.699.177, expedido pela SSP/MG, residente e domiciliado na cidade de Perdões, Estado de Minas Gerais, na Rua Minas Gerais, nº. 04, bairro Centro, CEP 37.260-000;

MV PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 37.995.737/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, sob o NIRE nº. 3121178986-6, com sede na cidade de Perdões, Estado de Minas Gerais, na Avenida Dimas Resende, nº. 240, bairro João XXIII, CEP 37.260-000; representada na forma de seu Contrato Social, por seus administradores: **Aderlei José Freire**, acima qualificado, e **Custódio Agostinho Freire**, brasileiro, médico veterinário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 03/03/1979 inscrito no CPF sob o nº. 024.947.946-09, portador do Documento de Identidade nº. MG-7.231.122, expedido pela PC/MG, residente e domiciliado na Rua Tamoios, nº. 50, bairro São Francisco, CEP 37.260-000; e

MARIA DAS GRAÇAS FREIRE, brasileira, empresária, viúva, nascida em 20/04/1948, inscrita no CPF sob o nº 050.021.156-67, portadora do Documento de Identidade nº. 6.767.578, expedido pela SSP/MG, residente e domiciliada na cidade de Perdões, Estado de Minas Gerais, na Avenida Regis Bittencourt, nº. 191, bairro Centro, CEP 37.260-000.

Únicos sócios da sociedade **MINAS VERDE MÁQUINAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.541.934/0001-66, com seus atos constitutivos e posteriores alterações arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, sob o NIRE nº. 3120542729-0, com sede na cidade de Perdões, Estado de Minas Gerais, na Marginal Jaime Teixeira, s/n, bairro Vila Nova, CEP 37.260-000 ("Sociedade"), resolvem promover a presente alteração do Contrato Social da Sociedade, nos termos abaixo descritos.

DAS ALTERAÇÕES

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA CESSÃO DE QUOTAS E RETIRADA DE SÓCIOS DA SOCIEDADE

1.1. O Sócio **Ademir José Freire**, acima qualificado, detentor de 1.159.933 (um milhão cento e cinquenta e nove mil novecentas e trinta e três) quotas, no valor de R\$1,00 (um real) cada, perfazendo a quantia de R\$1.159.933,00 (um milhão cento e cinquenta e nove mil novecentos e trinta e três reais) cede e transfere, neste ato, por compra e venda, a totalidade de suas participações societárias à Sócia **MV Participações LTDA.**, acima qualificada, dando-se as partes, entre si, plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamarem uma da outra, em juízo ou fora dele, seja a que título for.



1.2. A Sócia **Maria das Graças Freire**, acima qualificada, detentora de 1.739.899 (um milhão setecentas e trinta e nove mil oitocentas e noventa e nove) quotas, de valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$1.739.899,00 (um milhão setecentos e trinta e nove mil oitocentas e noventa e nove reais), cede e transfere, neste ato, por compra e venda, a totalidade de suas participações societárias à Sócia **MV Participações LTDA.**, acima qualificada, dando-se as partes, entre si, plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamarem uma da outra, em juízo ou fora dele, seja a que título for.

1.3. O Sócio **Aderlei José Freire**, acima qualificado, renuncia, de forma expressa, irrevogável e irretroatável, ao direito de preferência em adquirir as quotas transferidas acima à Sócia **MV Participações Ltda.**

1.4. Os Sócios **Ademir José Freire** e **Maria das Graças Freire**, neste ato, retiram-se da sociedade, conferindo a ela e aos sócios a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação, para nada mais reclamarem, uns dos outros, em juízo ou fora dele, seja a que título for.

1.5. Tendo em vista as cessões de quotas acima descritas, fica alterada a Cláusula 5ª do Contrato Social da Sociedade, que passará a vigorar com a seguinte redação:

1.6. Tendo em vista as cessões de quotas acima descritas, altera-se, por conseguinte, a Cláusula Quinta do Contrato Social da Sociedade, que passará, doravante, a vigorar com a seguinte redação:

"CLÁUSULA QUINTA - O capital social é de R\$11.599.328,00 (onze milhões quinhentos e noventa e nove mil trezentos e vinte e oito reais) dividido em 11.599.328 (onze milhões quinhentas e noventa e nove mil trezentos e vinte e oito) quotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado pelos Sócios, dividido da seguinte forma:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR (R\$)
MV PARTICIPAÇÕES LTDA.	11.599.327	11.599.327,00
Aderlei José Freire	1	1,00
TOTAL	11.599.328	11.599.328,00

Parágrafo 1º - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo 2º - Cada quota dá direito a um voto nas deliberações sociais e é indivisível em relação à Sociedade.

Parágrafo 3º - As quotas da sociedade são indivisíveis não podendo ser cedidas, transferidas, vendidas ou alienadas, sem o expresse consentimento de todos os sócios, cabendo em igualdade de condições e preços, o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las, no caso de algum cotista pretender ceder as quotas que possui, observado sobretudo aquelas recebidas em doação gravadas com cláusulas restritivas de direito.

Parágrafo 4º - As quotas da Sociedade não poderão ser dadas em penhor, caução, alienação fiduciária, usufruto ou qualquer outra forma de garantia, exceto se para garantia de negócios próprios dos Sócios, ainda que particulares, e entre os Sócios, mas vedado em favor de terceiros."

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE



2.1. Por fim, resolvem os sócios, à unanimidade, pela consolidação do Contrato Social da Sociedade, que passará, doravante, a vigorar da seguinte forma:

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
MINAS VERDE MÁQUINAS LTDA.
CNPJ 02.541.934/0001-66
NIRE 3120542729-0**

**CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO DA SOCIEDADE**

CLÁUSULA PRIMEIRA - A Sociedade gira sob a denominação social de **MINAS VERDE MÁQUINAS LTDA.**, regendo-se por este instrumento e pelas disposições legais aplicáveis a essa forma societária.

CLÁUSULA SEGUNDA - A sociedade tem sua sede na cidade de Perdões, Estado de Minas Gerais, na Marginal Jaime Teixeira, S/N, bairro Vila Nova, CEP 37.260-000.

Parágrafo 1º - Ficam, neste ato, registradas as seguintes filiais:

- a) **Filial 01:** NIRE 3190156452-0 – CNPJ 02.541.934/0008-32 – BR 265, bairro Distrito Industrial Deputado Silvio Menicucci, nº. 980, Lavras/MG, CEP 37.200-000;
- b) **Filial 02:** NIRE 3190171925-6 – CNPJ 02.541.934/0011-38 – Rodovia Fernão Dias, BR 381, Km 754, Distrito Industrial, Três Corações/MG, CEP 37.410-000;
- c) **Filial 03:** NIRE 3190171924-8 – CNPJ 02.541.934/0012-19 – Rodovia MG 050, nº. 500, Serra das Brisas, Passos/MG, CEP 37.901-300;
- d) **Filial 04:** NIRE 3190178106-7 – CNPJ 02.541.934/0013-08 – Avenida Pinto Cobra, nº. 1.100, Bairro Guanabara, Pouso Alegre/MG, CEP 37.550-000;
- e) **Filial 05:** NIRE 3190161336-9 – CNPJ 02.541.934/0010-57 – Avenida Domingos Pinto Camarano, nº. 479, Colônia do Marçal, São João Del Rei/MG, CEP 36.302-004;
- f) **Filial 06:** NIRE 3190224674-2 – CNPJ 02.541.934/0015-61 – Avenida Projetada, nº. 2.400, Bairro Retiro São José, Arcos/MG, CEP 35.588-000;
- g) **Filial 07:** NIRE 3190230167-1 – CNPJ 02.541.934/0016-42 – Rodovia BR 369, nº. 734, bairro Jardim Alvorada, Boa Esperança/MG, CEP 37.170-000;
- h) **Filial 08:** NIRE 3190264662-7 – CNPJ 02.541.934/0017-23 – Av. Mário Barbosa Vieira, nº. 1.212, Bairro Trevo, Alfenas/MG, CEP 37.132-442; e
- i) **Filial 09:** NIRE 3190266863-9 – CNPJ 02.541.934/04 – Av. Miguel Resende, nº. 929, Chácara dos Areões, Oliveira/MG, CEP 35.540-000.

Parágrafo 2º - A Sociedade poderá abrir e fechar filiais, agências, escritórios de representação, depósitos e outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional, ou no exterior.

CLÁUSULA TERCEIRA - A Sociedade tem por objeto social: i) o comércio por atacado e varejo de máquinas, equipamentos e implementos agrícolas, peças, partes, componentes e acessórios de



máquinas agrícolas e serviços de manutenção em máquinas e implementos agrícolas; ii) o comércio de ferragens e ferramentas agrícolas; iii) representação comercial por conta de terceiros de vendas de máquinas, equipamentos, seguros, quotas de consórcio; iv) o comércio varejistas de equipamentos de informática e manutenção de computadores e impressoras; e v) serviços de preparação de terrenos, cultivo e colheita.

CLÁUSULA QUARTA – A sociedade constitui-se para operar por prazo indeterminado.

CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA QUINTA - O capital social é de R\$11.599.328,00 (onze milhões quinhentos e noventa e nove mil trezentos e vinte e oito reais) dividido em 11.599.328 (onze milhões quinhentas e noventa e nove mil trezentos e vinte e oito) quotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado pelos Sócios, dividido da seguinte forma:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR (R\$)
MV PARTICIPAÇÕES LTDA.	11.599.327	11.599.327,00
Aderlei José Freire	1	1,00
TOTAL	11.599.328	11.599.328,00

Parágrafo 1º - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo 2º - Cada quota dá direito a um voto nas deliberações sociais e é indivisível em relação à Sociedade.

Parágrafo 3º - As quotas da sociedade são indivisíveis não podendo ser cedidas, transferidas, vendidas ou alienadas, sem o expresse consentimento de todos os sócios, cabendo em igualdade de condições e preços, o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las, no caso de algum cotista pretender ceder as quotas que possui, observado sobretudo aquelas recebidas em doação gravadas com cláusulas restritivas de direito.

Parágrafo 4º - As quotas da Sociedade não poderão ser dadas em penhor, caução, alienação fiduciária, usufruto ou qualquer outra forma de garantia, exceto se para garantia de negócios próprios dos Sócios, ainda que particulares, e entre os Sócios, mas vedado em favor de terceiros.

CLÁUSULA SEXTA - As quotas de propriedade dos Sócios somente poderão ser transferidas em consonância com o previsto neste Contrato Social.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo do quanto previsto neste Contrato Social, a transferência, direta ou indireta, de quotas da Sociedade, enquanto a Sociedade figurar como parte Concessionária do Instrumento Particular de Contrato de Concessão de Vendas de Veículos Automotores, Máquinas Agrícolas, Componentes Originais, Implementos, Implementos Agrícolas Originais, e de Serviços de Assistência Técnica e assemelhados ("Contrato de Concessão") celebrado com a John Deere Brasil LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Horizontina, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Eng. Jorge A.D. Logemann, nº. 600, inscrita no CNPJ sob o nº. 89.674.782/0001-58 ("Concedente"), dependerá de autorização prévia e por escrito da Concedente, nos termos do Contrato de Concessão.



Parágrafo 2º - Para fins da presente Cláusula, o termo "transferência" significa qualquer operação ou conjunto de operações que envolva, direta ou indiretamente, de forma voluntária, a transferência, inclusive por sucessão, venda, cessão, permuta, doação, constituição de gravame ou qualquer outra forma de disposição de quotas ("Transferência de Quotas").

Parágrafo 3º - Qualquer Transferência de Quotas, direta ou indireta, efetuada por qualquer dos Sócios em desacordo com as disposições do presente Contrato Social será nula e ineficaz em relação à Sociedade, aos demais sócios e a terceiros.

Parágrafo 4º - O Sócio que efetuar qualquer Transferência de Quotas em desacordo com os termos e condições deste Contrato Social será ainda responsável por indenizar os demais Sócios por todo e qualquer eventual prejuízo, custo ou despesa resultante da pretendida Transferência de Quotas.

Parágrafo 5º - Qualquer pessoa, para quem tenham sido direta ou indiretamente transferidas as quotas, que as adquirir em desacordo com as disposições do presente Contrato Social não terá direito de voto em reunião de sócios.

CAPÍTULO III DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS - REUNIÕES DE SÓCIOS

CLÁUSULA SÉTIMA - A Reunião dos Sócios será realizada trimestralmente ou sempre que necessário, devendo, ao menos uma, ser realizada dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as contas da administração, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e, quando for o caso, reeleger ou designar novo administrador, fixar a respectiva remuneração e outras matérias de interesse da Sociedade.

Parágrafo 1º - As deliberações, salvo disposição em contrário, serão tomadas mediante votos que representem a maioria absoluta do capital social, especialmente, mas não se limitando, as matérias a seguir:

- a) Compra e venda de imóveis do imobilizado;
- b) Registro, alienação, aquisição ou pagamento de *royalties*, relativos a marcas ou patentes;
- c) Quadro de cargos e salários, com quantitativo e *job description*;
- d) Investimentos em novos negócios;
- e) Participação em outras sociedades; e
- f) Orçamento e planejamento.

Parágrafo 2º - Sob pena de nulidade, as matérias listadas a seguir somente poderão ser aprovadas e/ou postas em práticas pela Sociedade mediante, cumulativamente, (i) a aprovação pelos Sócios representantes da maioria absoluta do capital social da Sociedade, e (ii) o voto afirmativo do Sócio Representante da Concessão, enquanto vivo for:

- a) Alteração do Contrato Social, do objeto social ou do capital social da Sociedade;
- b) Transformação, fusão, incorporação ou cisão da Sociedade, sua dissolução e liquidação;
- c) Ingresso de novos Sócios na Sociedade;
- d) Abertura ou fechamento de filiais, bem como investimento em novos negócios;
- e) Nomeação, destituição e fixação da remuneração dos membros da diretoria e/ou do conselho de administração;



CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA DOZE – A Sociedade será administrada pelo Sócio **ADERLEI JOSÉ FREIRE**, acima qualificado, e pelo administrador não sócio **CUSTÓDIO AGOSTINHO FREIRE**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, médico veterinário, inscrito no CPF sob o nº 024.947.946-09, portador da Carteira de Identidade nº M-7.231.122, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado na Rua José Magalhães Pinto, nº 145, bairro Vila Nova, Perdões, Minas Gerais, CEP 37.260-000, designados administradores, os quais se incumbirão de todas as operações e a representação ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, exceto perante a Receita Federal do Brasil, cuja representação é feita exclusivamente administrador **CUSTÓDIO AGOSTINHO FREIRE**, acima qualificado.

Parágrafo Único - A Sociedade poderá, a qualquer momento, designar administradores não sócios no próprio contrato social ou em Reunião de Sócios convocada para este fim.

CLÁUSULA TREZE - A representação da Sociedade far-se-á pelos administradores, que assinarão em conjunto ou isoladamente, possuindo, desta forma, amplos e gerais poderes de administração dos negócios sociais e prática dos atos necessários ao regular funcionamento da Sociedade, representando-a em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, podendo contratar, transigir, contrair obrigações, enfim, desempenhar todos os atos necessários para o cumprimento de suas atribuições, respeitadas as matérias de competência dos sócios.

Parágrafo 1º - Os administradores poderão ser representados para atos de gestão; desde que seja devidamente lavrado o instrumento do mandato, com poderes específicos e por prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, salvo representação judicial.

Parágrafo 2º - Para os efeitos legais determinados, os Administradores estão autorizados ao uso da denominação social e assinarão juntamente com a denominação, em conjunto ou isoladamente.

CLÁUSULA QUATORZE - A remuneração dos Administradores será fixada em Reunião de Sócios.

CLÁUSULA QUINZE - O prazo de gestão da Administração será por prazo indeterminado.

CLÁUSULA DEZESSEIS – Os Administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, de exercerem a administração da Sociedade, nem foram condenados à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CAPÍTULO V EXCLUSÃO DE SÓCIO

CLÁUSULA DEZESSETE - A Sociedade poderá, mediante deliberação de sócios representativa de mais da metade do Capital Social, efetuar a exclusão de qualquer sócio, mediante justa causa.

Parágrafo 1º - A deliberação de exclusão deverá ser tomada em Reunião de Sócios convocada especialmente para tal fim, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, sendo facultada ao



sócio acusado, nesta ocasião, a apresentação de defesa.

Parágrafo 2º - Entende-se como Justa Causa a prática de atos de inegável gravidade que coloquem em risco a continuidade do exercício da atividade da sociedade, a concorrência desleal, o uso indevido da firma ou da denominação social e a prática de atos de corrupção, incluindo, ainda, mas não se limitando, a prática dos seguintes atos:

- a) Privilegiar negócio particular ou alheio em detrimento dos interesses sociais;
- b) Violar, direta ou indiretamente, disposição contida neste Contrato Social ou em pacto parassocial firmado com os demais sócios, se existente;
- c) Valer-se de informações internas da sociedade, sigilosas ou não, para benefício próprio com consequente prejuízo social e/o dos demais sócios;
- d) Criar obrigações para a sociedade em desacordo com o previsto neste Contrato Social ou em pacto parassocial firmado com os demais sócios, se existente;
- e) Agir contra a reputação da sociedade perante terceiros;
- f) Violar disposição contida em pacto parassocial, se existente.

Parágrafo 3º - Excluído o sócio, os haveres serão calculados na forma que prevista neste instrumento autorizada a dedução de eventuais perdas e danos.

CAPÍTULO VI RETIRADA, IMPEDIMENTO OU FALECIMENTO DE QUALQUER DOS SÓCIOS

CLÁUSULA DEZOITO - A Sociedade não se dissolverá pela retirada, interdição ou impedimento de qualquer dos Sócios.

Parágrafo Único - A Sociedade também não se dissolverá por falecimento de qualquer dos Sócios, caso em que os sucessores consanguíneos em linha reta, sem limitação de grau, que optarem pelo regime da separação total de bens quando de eventual contração de casamento ou constituição de união estável, ingressarão na Sociedade, respeitando a distribuição de quotas que vier a ser feita no inventário respectivo.

CLÁUSULA DEZENOVE - Na ocorrência de evento que importe apuração de haveres e liquidação das Participações Societárias de um ou mais Sócios, inclusive, mas não exclusivamente, resolução da Sociedade em relação a um ou mais Sócios, será apurado o valor da participação, através de balanço especial de determinação no qual deverá ser levantado o patrimônio líquido ajustado, que observará a reavaliação dos ativos a preço de mercado para a hipótese de alienação à vista, deduzido de todas as contingências apuradas na data da liquidação parcial, incluindo, mas não exclusivamente: (i) passivos e provisões tributários, sejam de ordem administrativa ou judicial; (ii) passivos e provisões trabalhistas, sejam os relativos às hipotéticas rescisões de todos os contratos de trabalho em vigor, sejam os sindicais ou judiciais; (iii) passivos e provisões previdenciários, sejam administrativos ou judiciais; (iv) passivos e provisões contratuais e comerciais ou de qualquer outra natureza, sejam administrativos ou judiciais, incluindo os ônus relativos às hipotéticas rescisões de todos os contratos em vigor, tudo como se as Sociedades estivessem se dissolvendo totalmente na data da liquidação parcial ou recompra da participação. O valor obtido será o considerado para fins de liquidação da participação.

Parágrafo 1º - A determinação do valor do patrimônio líquido ajustado não deve se valer de método(s) que avalie(m) a Sociedade em relação à expectativa futura de lucratividade



(incluindo, mas não se limitando, a projeção de lucratividade em razão da clientela e do valor de marca, ou utilização de múltiplos de transações similares de outras empresas).

Parágrafo 2º - O pagamento dos haveres poderá ser feito, total ou parcialmente, mediante a transferência de bens e/ou direitos da Sociedade, de livre escolha dos Sócios remanescentes, por meio do processo de cisão parcial, ou redução de capital.

Parágrafo 3º - O pagamento dos haveres será realizado em até 60 (sessenta) vezes, em prestações mensais, iguais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento após 12 (doze) meses contados do óbito ou da finalização do inventário, o que acontecer por último, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, todas corrigidas pelo IPCA, sendo em toda hipótese concedido prazo, nunca inferior a 12 (dozes) meses para que haja a renúncia ou transferência dos direitos por herdeiro não admitido a sucessor admitido.

CLÁUSULA VINTE - Em caso de morte do Sócio designado no Contrato de Concessão como Responsável pela Concessão ("Sócio RC"), a Sociedade continuará existindo com os Sócios remanescentes, e os herdeiros, sucessores ou legatários do Sócio RC não ingressarão na Sociedade, exceto se os Sócios representantes de maioria absoluta do capital social da Sociedade deliberarem em sentido contrário, não se computando, nessa deliberação, os votos do Sócio RC.

Parágrafo 1º - Falecido o Sócio RC, constituir-se-á automaticamente em favor da Sociedade uma opção de compra da quota do Sócio RC, em caráter irrevogável e irretratável, pelo valor de R\$ 1,00 (um real), sem diminuição do capital social da Sociedade ("Opção de Compra").

Parágrafo 2º - Caso, por qualquer motivo, o Sócio RC deixe de figurar como o Responsável pela Concessão no âmbito do Contrato de Concessão, constituir-se-á automaticamente em favor da Sociedade uma Opção de Compra da quota do Sócio RC, em caráter irrevogável e irretratável, pelo valor de R\$ 1,00 (um real), sem diminuição do capital social da Sociedade.

Parágrafo 3º - Em qualquer caso, exercida a Opção de Compra pela Sociedade, a quota por ela adquirida será mantida em tesouraria e deverá ser destinada, necessária e exclusivamente, e por meio de doação ao novo Responsável pela Concessão indicado pela Sociedade e cujo nome tenha sido previamente aprovado pela Concedente.

CAPÍTULO VII EXERCÍCIO SOCIAL, RESERVAS, DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

CLÁUSULA VINTE E UM - O exercício social iniciar-se-á no dia 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano, devendo o administrador, prestar contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração das demonstrações financeiras exigidas em lei até o quarto mês do exercício seguinte.

Parágrafo 1º - Poderão os sócios deliberar a distribuição desproporcional dos lucros, desde que aprovada mediante deliberação realizada em reunião/assembleia de sócios.

Parágrafo 2º - A Sociedade poderá levantar balanços intermediários e intercalares, a fim de apurar os seus resultados e, se for o caso, promover a distribuição periódica dos lucros auferidos em intervalos inferiores ao exercício social.

CAPÍTULO VIII DOS ACORDOS DE SÓCIOS



CLÁUSULA VINTE E DOIS - Os Acordos de Sócios, devidamente registrados na sede da Sociedade, serão sempre observados pela Sociedade e seus Administradores, cabendo à respectiva administração abster-se de registrar transferências das Quotas contrárias às disposições destes acordos e ao Presidente da Reunião de Sócios abster-se de computar votos lançados em discordância com os mesmos.

CAPÍTULO IX SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

CLÁUSULA VINTE E TRÊS - Arbitragem: Toda e qualquer controvérsia que surgir da interpretação ou cumprimento de Lei deste Contrato Social e demais normas internas das Sociedades, envolvendo apenas seus Sócios (na condição de administradores ou não), ou estes (na condição de administradores ou não) e as Sociedades, será resolvida por Arbitragem, nos termos da Lei nº. 9.307/96 ("Lei de Arbitragem"), e será administrado pela Câmara de Arbitragem Empresarial – Brasil (CAMARB), www.camarb.com.br, observando as normas procedimentais previstas em seu Regulamento de Arbitragem.

Parágrafo 1º - A Arbitragem será realizada na cidade de Belo Horizonte/MG, por três árbitros, cabendo a cada parte a indicação de um árbitro e aos árbitros eleitos pelas partes a indicação do terceiro que será o Presidente do tribunal arbitral. Aplica-se o regulamento da CAMARB, no que couber, quanto ao procedimento de eleição dos árbitros. Se o valor do litígio submetido à Arbitragem for inferior a R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), será eleito árbitro único, na forma do Regulamento de Arbitragem da CAMARB.

Parágrafo 2º - A Arbitragem será exclusivamente de Direito, aplicando-se a legislação brasileira aplicável à espécie e o previsto em instrumentos contratuais em que as partes intervierem e que se relacionem com o conflito. A Arbitragem será conduzida no idioma português.

Parágrafo 3º - O procedimento arbitral deverá ocorrer sob a cláusula de confidencialidade, sendo que o sigilo se estende inclusive aos árbitros eleitos e à entidade eleita para administrar a arbitragem.

Parágrafo 4º - O Tribunal Arbitral deverá decidir na sentença acerca da responsabilidade das Partes nos custos e nas despesas incorridas durante o procedimento arbitral, incluindo os honorários dos árbitros.

Parágrafo 5º - Fica eleito o foro da comarca de Perdões, Estado de Minas Gerais, para as hipóteses em que for necessária a intervenção de natureza subsidiária ou complementar do Poder Judiciário para assegurar a eficácia Jurisdição Arbitral, inclusive em relação a tutelas de urgência anteriores à constituição do Tribunal Arbitral; ou ainda para dirimir quaisquer controvérsias oriundas da execução deste Contrato ou da relação societária havida entre as partes quanto a Sociedade que, na conformidade da Lei nº. 9.307/96 ("Lei de Arbitragem"), não possam ser submetidos à Arbitragem.

Parágrafo 6º - Se a Sociedade ou qualquer de seus Sócios for demandado por terceiro perante a jurisdição estatal, e havendo a possibilidade de ação regressiva em relação à Sociedade e/ou seus Sócios, fundada em disposição contratual, é facultado ao interessado proceder à denúncia da lide, hipótese em que não terá vigência a cláusula compromissória.

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS



CLÁUSULA VINTE E QUATRO - Nos casos omissos neste contrato, a Sociedade se regerá pelos dispositivos referentes às Sociedades Limitadas, constantes na Lei nº. 10.406 de 10.01.2002 ("Código Civil Brasileiro"), e, terá regência supletiva, no que for aplicável, pela Lei nº. 6.404 de 15.12.1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), do conhecimento de todos os sócios, que a elas se sujeitam como se de cada uma se fizesse aqui especial menção.

E, por estarem assim, justos e contratados, lavram este instrumento em via única, assinada digitalmente por: **Aderlei José Freire**, na qualidade de Sócio e Administrador; **Ademir José Freire**, na qualidade de Sócio retirante; **Maria das Graças Freire**, na qualidade de Sócia retirante; e **MV Participações LTDA.**, representada por **Custódio Agostinho Freire e Aderlei José Freire**.

Perdões/MG, 15 de dezembro de 2020.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

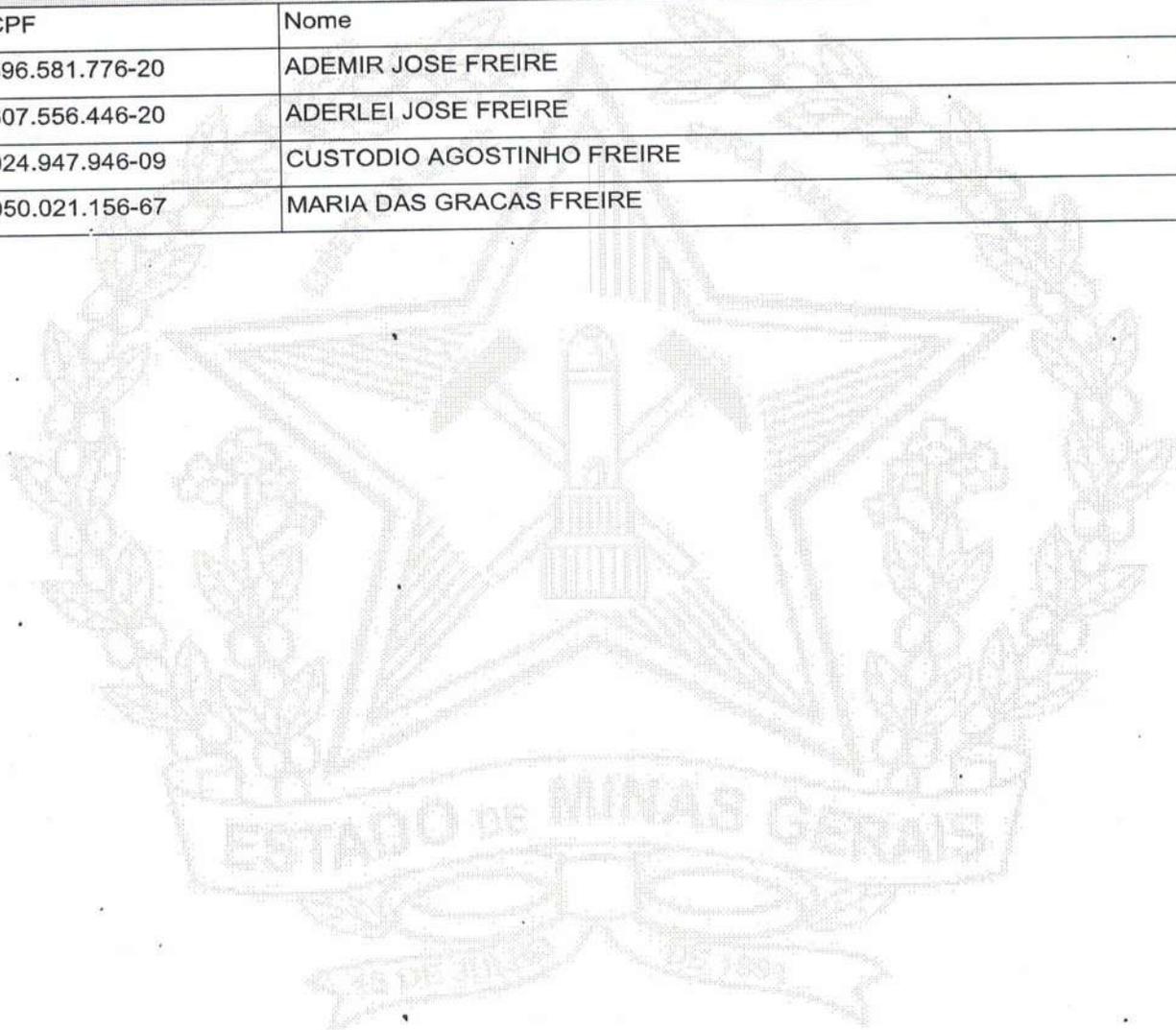
Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/773.354-6	MGN2053084145	17/12/2020

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
596.581.776-20	ADEMIR JOSE FREIRE
607.556.446-20	ADERLEI JOSE FREIRE
024.947.946-09	CUSTODIO AGOSTINHO FREIRE
050.021.156-67	MARIA DAS GRACAS FREIRE

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa MINAS VERDE MAQUINAS LTDA., de NIRE 3120542729-0 e protocolado sob o número 20/773.354-6 em 17/12/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8145428, em 21/12/2020. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Guilherme Ribeiro Lobato Bicalho.

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

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
024.947.946-09	CUSTODIO AGOSTINHO FREIRE
607.556.446-20	ADERLEI JOSE FREIRE
596.581.776-20	ADEMIR JOSE FREIRE
050.021.156-67	MARIA DAS GRACAS FREIRE

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
024.947.346-09	CUSTODIO AGOSTINHO FREIRE
607.556.446-20	ADERLEI JOSE FREIRE
596.581.776-20	ADEMIR JOSE FREIRE
050.021.156-67	MARIA DAS GRACAS FREIRE

Belo Horizonte, segunda-feira, 21 de dezembro de 2020



Documento assinado eletronicamente por Guilherme Ribeiro Lobato Bicalho, Servidor(a) Público(a), em 21/12/2020, às 09:30 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 20/773.354-6.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM



Belo Horizonte. segunda-feira, 21 de dezembro de 2020



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8145428 em 21/12/2020 da Empresa MINAS VERDE MAQUINAS LTDA., Nire 31205427290 e protocolo 207733546 - 17/12/2020. Autenticação: 6575AC6C6F6DCDA01EFBE6C5E5716C1D1ED1170. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/773.354-6 e o código de segurança vxVV Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/12/2020 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

(Handwritten signature)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 02.541.934/0001-66 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 29/04/1998
NOME EMPRESARIAL MINAS VERDE MAQUINAS LTDA.		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) MINAS VERDE		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 46.61-3-00 - Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 01.61-0-03 - Serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita 33.14-7-12 - Manutenção e reparação de tratores agrícolas 46.14-1-00 - Representantes comerciais e agentes do comércio de máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas 47.51-2-01 - Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática 95.11-8-00 - Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO MARG JAIME TEIXEIRA	NÚMERO S/N	COMPLEMENTO *****
CEP 37.260-000	BAIRRO/DISTRITO VILA NOVA	MUNICÍPIO PERDOES
UF MG	ENDEREÇO ELETRÔNICO ENTRADA@MINASVERDE.COM.BR	
TELEFONE (35) 3864-3508/ (35) 8405-1170		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/08/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **03/02/2022** às **17:32:25** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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



NOME
ADERLEI JOSE FREIRE

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
M3699177 SSP MG

CPF DATA NASCIMENTO
607.556.446-20 17/01/1968

FILIAÇÃO
JOSE VALDEVINO FREIRE

MARIA DAS GRACAS FREIRE

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
04283143540

VALIDADE
19/12/2022

1º HABILITAÇÃO
22/10/1986

OBSERVAÇÕES

A ;

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
LAVRAS, MG

DATA EMISSÃO
20/12/2017

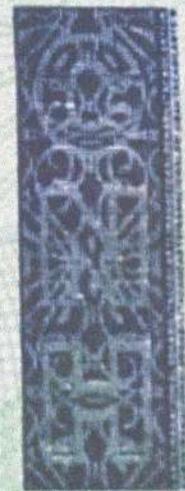
Cesar Augusto Monteiro A. Junior
 Diretor DETRAN/MG

44122945416
MG525658920

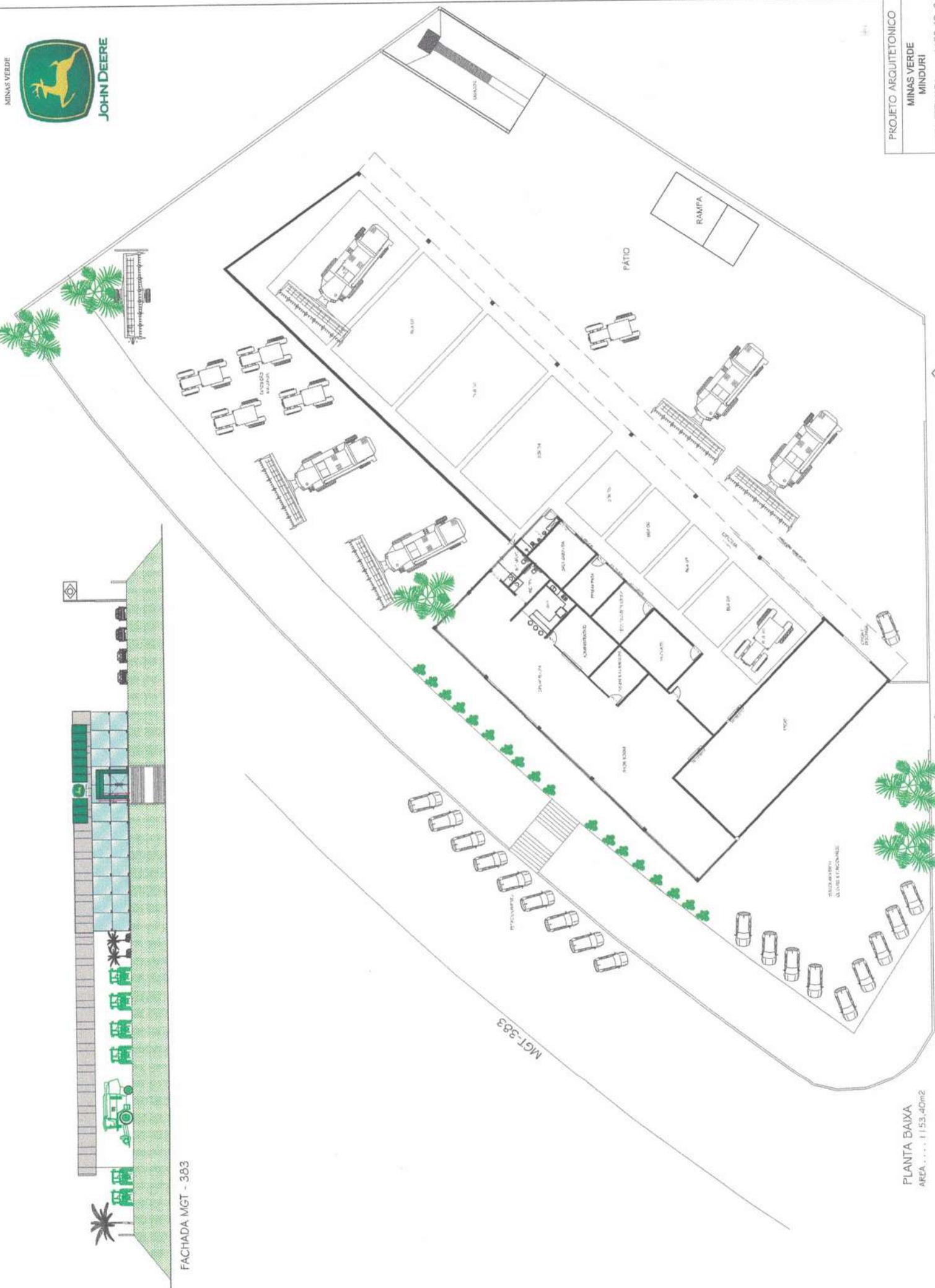
ASSINATURA DO EMISSOR

MINAS GERAIS

VÁLIDA EM TODO
 O TERRITÓRIO NACIONAL
 1627752390



PROIBIDO PLASTIFICAR
 1627752390



FACHADA MGT - 383

PLANTA BAIXA
 AREA . . . | 153,40m²

MINAS VERDE

Projeto de abertura nova filial
no município de Miduri - MG



JOHN DEERE

Minas Verde

Quem somos

MINAS VERDE
JOHN DEERE



Concessionário
John Deere desde
2007

Grupo com 45
anos no mercado
de insumos e
máquinas
agrícolas



Atualmente
possui 9 filiais.
Todas contam
com vendas e pós
vendas.

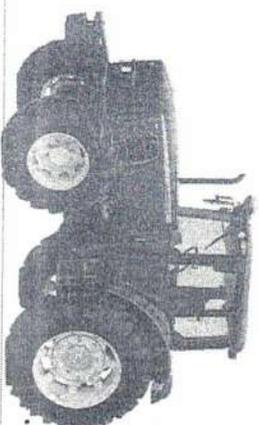
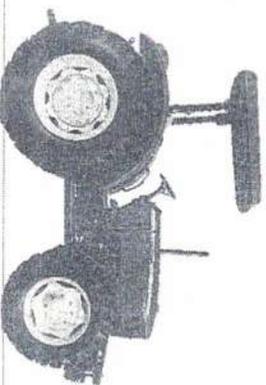
MINAS VERDE
SEMINOVOS



Uma unidade de
máquinas
agrícolas
seminovos



Atuação no Sul e
Sudoeste de
Minas Gerais.
Total de 208
cidades.



MINAS VERDE



JOHN DEERE

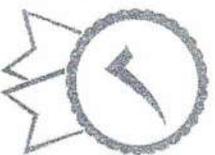
Visão Estratégica



Missão:
Contribuir para o desenvolvimento de nossos clientes.



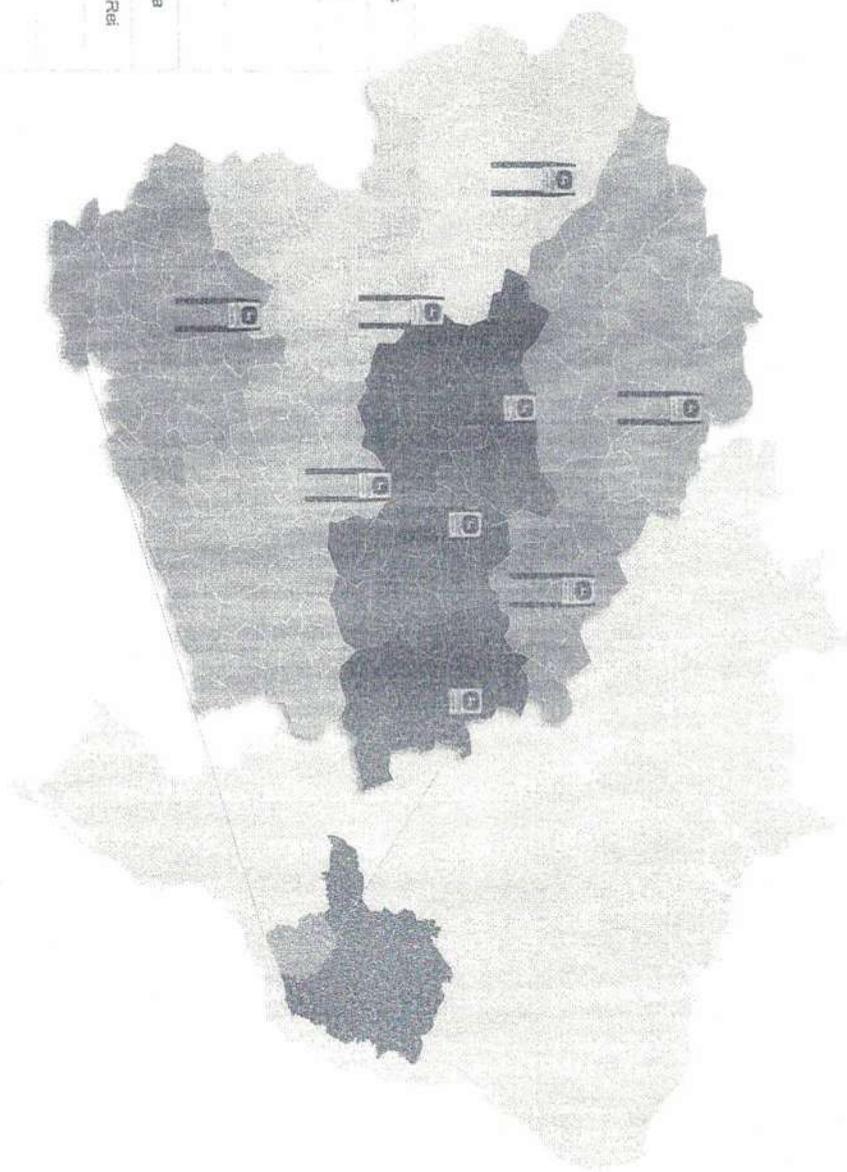
Visão:
Ser líder em vendas atingindo elevados padrões de excelência



Valores:
Integridade acima de tudo.
Simplicidade com qualidade.
Comprometimento e trabalho duro em busca de resultados.
Dinamismo e agilidade no dia a dia.
Empreendedorismo e crescimento no mercado.

ONDE ATUAMOS

Três Corações
Pouso Alegre
Passos
Atenas
Lavras
Boa Esperança
São João Del Rei
Arcos
Oliveira



09
LOJAS

208
CIDADES

+ 20 MIL
PRODUTORES

SOMOS MAIS DE 230 COLABORADORES

ENGAJADOS EM OFERECER SOLUÇÕES
INTEGRADAS AO AGRONEGÓCIO

CONECTANDO MÁQUINAS, TECNOLOGIAS,
PESSOAS E INTELIGÊNCIA

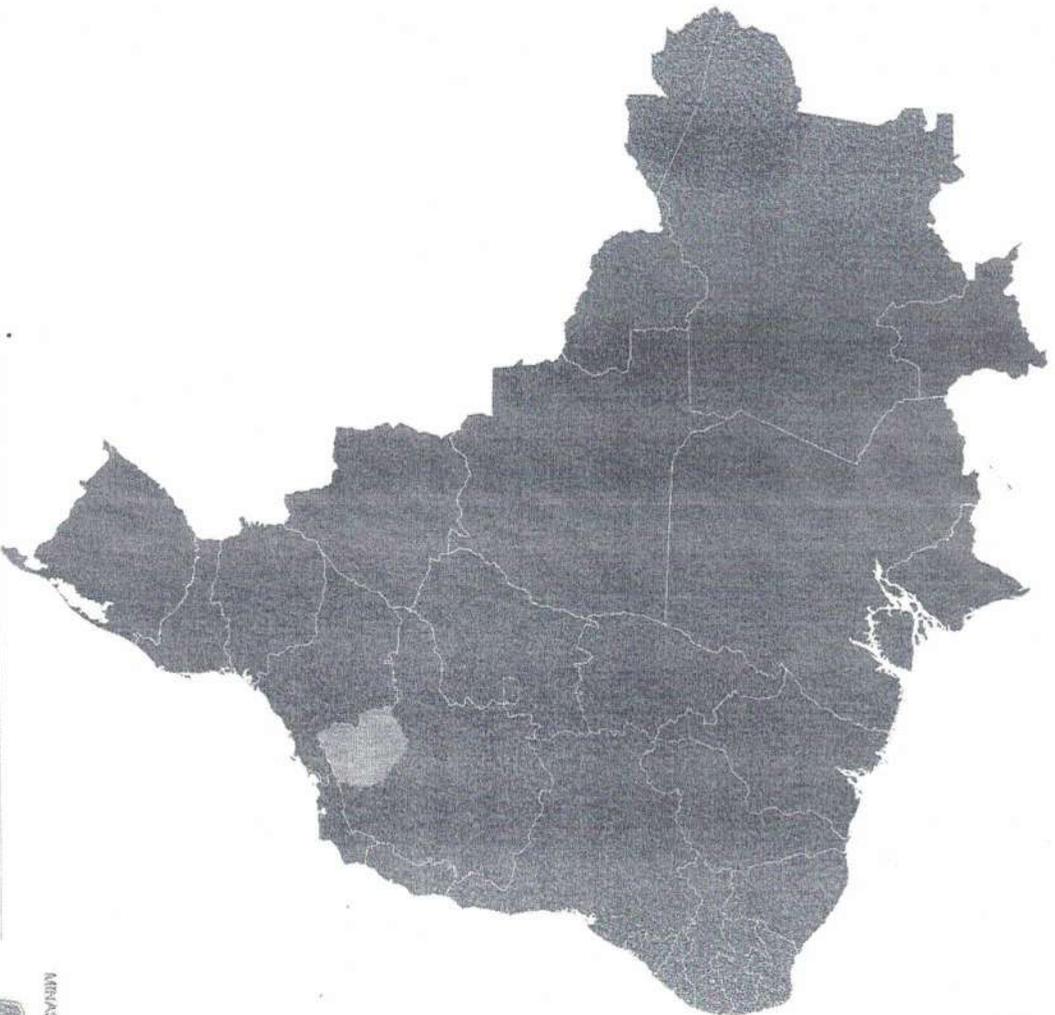
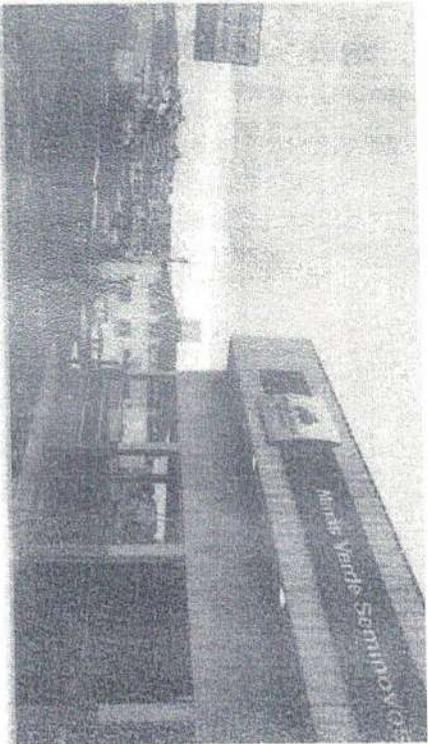
PARA MAIOR EFICIÊNCIA E RENTABILIDADE
DOS CLIENTES DE FORMA SUSTENTÁVEL.



SEMINOVOS

Desde 2018

26 Estados atendidos



MIRAS VERDE

JOHN DEERE

PORTIFÓLIO DE SOLUÇÕES



JOHN DEERE



JOHN DEERE
BANCO



E TODA LINHA DE IMPLEMENTOS AGRICOLAS



Casale



BALDAN



CADIOU

HARAMAQ



Jumil



JOHN DEERE

MINAS VERDE

Potencial e diretrizes

A Minas Verde John Deere já possui na região aproximada 100 clientes que com uma base de apoio mais próxima teriam potencializados o seu atendimento e qualidade nos serviços.

A nova filial de Minduri potencializaria ainda um acompanhamento mais próximos aos potenciais novos clientes da região ainda não atendidos pela Minas Verde John Deere.

Algumas diretrizes:

- Localização no distrito industrial de Minduri;
- Terreno com aproximadamente 4.500 m² para construção de uma infraestrutura com aproximadamente 1.200 m² para uma infraestrutura de apoio de loja, estoque de peças, oficina e 500 m² para show room para exposição de máquinas e o restante para área de expansão futura da atividade.

Investimentos

Com um investimento aproximado de R\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais) na aquisição do terreno, obras de construção da infraestrutura e compra de mobiliário, ferramental especial e equipamentos diversos, a nova filial deverá gerar os seguintes resultados:

A geração e manutenção de vagas de empregos diretos no empreendimento a ser instalado, será de no mínimo 12 vagas, com mão de obra preferencialmente local;

O Faturamento médio anual da concessionária deverá iniciar em aproximadamente R\$ 2.600.000,00 (Dois milhões e seiscentos mil reais) no primeiro ano do início das atividades no município devendo atingir aproximadamente R\$ 5.600.000,00 (Cinco milhões e seiscentos mil reais) já no quarto ano em operação.

Resumo do projeto

Investimentos:

Obra Imovel	1.000.000,00
Movéis	20.000,00
Informatica	20.000,00
Ar comprimido	9.000,00
Ferramental movim	50.000,00
Bancadas	20.000,00
Ferramental tecnico	30.000,00
Ferramental Especial	30.000,00
Prateleiras	40.000,00
TOTAL	1.219.000,00

Equipe Administrativa e técnica:

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4
Gerente	1	1	1	1
Tecnico	2	3	3	4
Auxiliar	2	2	3	3
Analista Serv	1	1	1	1
Analista Peças	1	1	1	1
Consultor Peças	1	1	1	1
Assistente ADM	8	10	11	12

Previsão de Faturamento:

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4
Peças	2.100.000,00	3.000.000,00	3.800.000,00	4.500.000,00
Serviços	500.000,00	650.000,00	845.000,00	1.098.500,00
	2.600.000,00	3.650.000,00	4.645.000,00	5.598.500,00

MINAS VERDE



JOHN DEERE