



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
SUPRAM TRIÂNGULO MINEIRO - Unidade de Protocolo

Uberlândia, 16 de junho de 2021.

Empreendimento: POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA

CPF / CNPJ: 26.552.945/0001-67

Município: UBERLÂNDIA

Selecione o motivo do seu peticionamento:

1. PROCESSOS DIGITAIS

1.1 AUTORIZAÇÕES PRÉVIAS RELATIVAS A CARACTERIZAÇÃO DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL DIGITAL:

Nº da solicitação no Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA:

(.....) Dispensa de EIA/RIMA

(.....) Avaliação de intervenção em rio de preservação permanente

(.....) Aprovação de não comprometimento de função específica de conectividade da área (Vetor Norte)

(.....) Aprovação de justificativa técnica de que a instalação do empreendimento implicará na sua operação, conforme previsto no Art. 8, §3º da DN 217/17.

(.....) Parecer técnico de não incremento da ADA.

(.....) Termo de Ajustamento de Conduta – TAC

(.....) Mudança prévia de modalidade . (Anexar a este peticionamento a justificativa/fundamentação do seu requerimento)

(.X) Outros: _EMISSÃO DE 2ª VIA LAS CADASTRO Nº 54907264/2019, COM RETIFICAÇÃO DO CNPJ (PROCESSO Nº 1370.01.0005413/2019-13)

1.2 OUTORGA DE DIREITO DE USO DE RECURSOS HÍDRICOS

Nº da solicitação no Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA (caso haja):

(.....) Requerimento de novo processo.

(.....) Requerimento de renovação de Portaria.

(.....) Requerimento de retificação de Portaria.

(.....) Requerimento de retificação de Portaria de outorga coletiva.

(.....) Requerimento de cadastro de usos isentos de outorga.

(.....) Requerimento de reanálise de outorga.

(.....) Notificação de intervenção emergencial.

(.....) Requerimento de autorização de perfuração de poço tubular.

(.....)

Outros: _____

1.3 (.....) AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL VINCULADA A PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Nº da solicitação no Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA:

1.4 (.....) AUTORIZAÇÃO PARA QUEIMA CONTROLADA VINCULADA A PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Nº da solicitação no Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA:

1.5 (.....) RENOVAÇÃO DE LICENÇA DE INSTALAÇÃO

1.6 SOLICITAÇÕES PÓS LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Nº do processo no Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA:

(.....) Entrega de cumprimento de condicionantes

(.....) Revisão de condicionantes

(.....) Prorrogação de licenças

(.....) Adendos ao parecer

(.....) Análise de recurso interposto por deferimento, indeferimento, arquivamento ou anulação de licença.

(.....)

Outros: _____

2. PROCESSOS FÍSICOS

2.1 PROTOCOLOS DE DOCUMENTOS EM PROCESSOS FÍSICOS EXISTENTES.

Nº do processo (caso haja): _____

Assunto: Descreva aqui o assunto de sua comunicação.

Declaro para os devidos fins que aceito e adiro expressamente por receber intimações relativas aos processos de competência do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SISEMA (Semad, IEF, Igam e Feam), por meio de correio eletrônico, através do Sistema Eletrônico de Informações – SEI, nos termos do Decreto 47.222/2017.

Para tal fim, indico o endereço eletrônico supra referenciado, comprometendo-me a informar, inclusive, alterações posteriores.

Declaro, ainda, estar ciente de que, em se tratando de intimação por meio de correio eletrônico, esta considerar-se-á efetivada no 10 (décimo) dia a contar do envio da mensagem, caso não haja outro prazo estabelecido no documento de intimação enviado.

UBERLÂNDIA , 16 DE JUNHO DE 2021.



Documento assinado eletronicamente por **MARCELA LEITE PORTELA, Usuário Externo - Cidadão**, em 16/06/2021, às 17:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **30951766** e o código CRC **C54D0ACC**.

Referência: Processo nº 1370.01.0031005/2021-51

SEI nº 30951766

Uberlândia, 14 de junho de 2021.

À SEMAD - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
Superintendência Regional de Meio Ambiente do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba
Rua Pça.Tubal Vilela, 03 – Bairro: Centro
Uberlândia/MG - CEP: 38400-186

REF.: Retificação LAS - CADASTRO Nº 54907264/2019 – ALTERAÇÃO CNPJ
Processo nº 1370.01.0005413/2019-13

Superintendente,

POSTO E CONVENIENCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA., empresa portadora do atual CNPJ: 26.522.945/0001-67, com sede na Av. José Fonseca e Silva, 1300, bairro Patrícia I, Uberlândia/ MG, vem por meio deste, **requerer à retificação da LAS - CADASTRO Nº 54907264/2019 vigente até 08/05/2029, tendo em vista a atualização do CNPJ da Matriz. Cabe ressaltar que, a atividade principal mantém-se como posto revendedor de combustíveis com capacidade de armazenagem de 90m³.**

Segue, assim, juntado ao ofício: Novo CNPJ, Alteração do Contrato Social, Registro de imóvel atualizado, contrato de locação, LAS CADASTRO Nº 54907264/2019 e procuração do signatário do processo no SEI.

Atenciosamente,



POSTO E CONVENIENCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA.
CNPJ 26.522.945/0001-67





GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

SEMAD - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

CERTIFICADO LAS - CADASTRO Nº 54907264/2019

A Superintendência Regional de Meio Ambiente **do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba**, no uso de suas atribuições, com base no art. 4º, inciso V da Lei Estadual nº 21.972, de 21 de janeiro de 2016, e de acordo com o art. 54, parágrafo único, inciso I do Decreto Estadual nº 47.042, de 06 de setembro de 2016, concede à empresa abaixo relacionada **Licença Ambiental Simplificada, modalidade LAS/Cadastro**, em conformidade com normas ambientais vigentes. Certificado emitido eletronicamente, nos termos do art. 20, da Lei Estadual nº 21.972, de 2016, e do art. 8º, §4º, I, da Deliberação Normativa COPAM nº 217, de 2017, com base nas informações prestadas pelo empreendedor.

Empreendimento	POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA.		
CPF/CNPJ	26.522.945/0002-48		
Endereço	AVE JOSÉ FONSECA E SILVA nº 1300 - BAIRRO JARDIM PATRÍCIA		
Município	UBERLÂNDIA		
Código da atividade principal	F-06-01-7		
Descrição da atividade principal	POSTOS REVENDEDORES, POSTOS OU PONTOS DE ABASTECIMENTO, INSTALAÇÕES DE SISTEMAS RETALHISTAS, POSTOS FLUTUANTES DE COMBUSTÍVEIS E POSTOS REVENDEDORES DE COMBUSTÍVEIS DE AVIAÇÃO.		
Parâmetro	Capacidade de armazenagem: 90,000	Critério locacional	0 (Zero)
Coordenadas	Latitude: 18°54'44,9" e Longitude: 48°19'21,1"		
Com condicionante	<input checked="" type="checkbox"/>		

Validade de 10 (dez) anos, com vencimento em 08/05/2029

Uberlândia, 08 de maio de 2019.

- O presente certificado somente autoriza a operação do empreendimento acompanhado do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) válido e também, para os sistemas de armazenamento subterrâneo de combustíveis (SASC), do teste de estanqueidade.

- Esta autorização não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de certidões, alvarás, licenças ou autorizações, de qualquer natureza, exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal.

- Condicionante: Durante a operação, devem ser realizados os Ensaio de Estanqueidade exigidos para o sistema de armazenamento subterrâneo de combustíveis (SASC), nos termos e prazos definidos na Deliberação Normativa COPAM nº 108, de 24 de maio de 2007, e mantidos no empreendimento para conferência pelo órgão de controle ambiental.

Nº ID: 54907.



Documento assinado eletronicamente por **Kamila Borges Alves, Superintendente**, em 08/05/2019, às 17:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **4788027** e o código CRC **27699D68**.

Referência: Processo nº 1370.01.0005413/2019-13

SEI nº 4788027



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 26.522.945/0001-67 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 10/11/2016
NOME EMPRESARIAL POSTO E CONVENIENCIA CAFE DO CERRADO LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) POSTO CAFE DO CERRADO		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.31-8-00 - Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 47.32-6-00 - Comércio varejista de lubrificantes 47.84-9-00 - Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV JOSE FONSECA E SILVA	NÚMERO 1300	COMPLEMENTO *****
CEP 38.414-073	BAIRRO/DISTRITO PATRICIA I	MUNICÍPIO UBERLANDIA
UF MG		
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTROLLER@CONTROLLERCONTABILIDADE.CNT.BR	TELEFONE (34) 3236-8241/ (34) 3236-5124	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 10/11/2016	
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 **11/06/2021** às **14:54:35** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais			Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)		
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">31210747485</div>	Código da Natureza Jurídica <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">2062</div>	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio			

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: POSTO E CONVENIENCIA CAFE DO CERRADO LTDA
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP

 MGP2100404530

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		2015	1	ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL
		2211	1	ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)

UBERLANDIA
Local

14 Maio 2021
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR
☐ DECISÃO COLEGIADA

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

☐ SIM

☐ NÃO ____/____/____ _____
Data Responsável

☐ SIM

☐ NÃO ____/____/____ _____
Data Responsável

Processo em Ordem À decisão

____/____/____
Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

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

☐ Processo deferido. Publique-se e 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

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/408.311-0	MGP2100404530	14/05/2021

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
577.709.999-87	JANIER CESAR GASPAROTO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



**QUINTA ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA.**

CNPJ nº 26.522.945/0001-67

NIRE 312.1074748-5

GASPAROTO PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada unipessoal, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 312.1173967-2, em 30/06/2020, inscrita no CNPJ sob o nº 37.563.785/0001-10, com sede na Avenida Anselmo Alves dos Santos, nº 1.000, bairro Santa Mônica, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP 38.408-150, neste ato, representada por seu administrador **JANIER CESAR GASPAROTO**, brasileiro, administrador de empresas, nascido em 01/12/1968, casado sob o regime de separação de bens, portador da Carteira de Identidade nº 340823793, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 577.709.999-87, residente e domiciliado em Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Dos Jardins, nº 1500, bairro Nova Uberlândia, CEP 38.412-639.

Único sócio componente da sociedade empresária limitada **POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA.**, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 31210747485, em 10/11/2016, inscrita no CNPJ sob o nº 26.522.945/0001-67, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida José Fonseca e Silva, nº 1.300, Loja, bairro Jardim Patrícia, CEP 38.414-073 ("Sociedade"), resolvem alterar o contrato social mediante os seguintes termos:

PRIMEIRA ALTERAÇÃO – ALTERAÇÃO DE OBJETO SOCIAL DA MATRIZ

A sociedade altera o objeto social da matriz que é o comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência, comércio varejista de pães, rosca, bolos, tortas (padaria e confeitaria), atividade de vender e servir alimentação (restaurante e lanchonete). E o comércio varejista de combustíveis derivados de petróleo, etanol hidratado e lubrificantes para veículos automotores. E o comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP), passa para comércio varejista de combustíveis derivados de petróleo, etanol hidratado e lubrificantes para veículos automotores, e o comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP).

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE
POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA.**

CNPJ nº 26.522.945/0001-67

NIRE 31210747485

CLÁUSULA PRIMEIRA – DENOMINAÇÃO SOCIAL

1.1. A Sociedade tem a denominação social de **POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA.**



CLÁUSULA SEGUNDA – SEDE, FILIAIS E PRAZO DE DURAÇÃO

2.1. A Sociedade tem sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida José Fonseca e Silva, n.º 1.300, Loja, bairro Jardim Patrícia, CEP 38.414-073.

2.1.1. A Sociedade conta com uma Filial, sediada na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida José Fonseca e Silva, n.º 1.300, bairro Jardim Patrícia, CEP 38.414-073, inscrita no CNPJ sob o nº 26.522.945/0002-48, registrada na JUCEMG com o NIRE 319.0250999-9, com início de atividade em 01/12/2016, tendo por objeto social, o comércio varejista de combustíveis derivados de petróleo, etanol hidratado e lubrificantes para veículos automotores, e o comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP).

2.1.2. A critério de sua única sócia, a Sociedade poderá abrir, alterar e encerrar outras filiais, agências, escritórios ou quaisquer outras dependências em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

2.2. A Sociedade, cujas atividades iniciaram-se em 16/11/2016, tem prazo de duração indeterminado.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL

3.1. A Sociedade tem por objeto o comércio varejista de combustíveis derivados de petróleo, etanol hidratado e lubrificantes para veículos automotores. E o comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP).

CLÁUSULA QUARTA – CAPITAL SOCIAL

4.1. O capital da Sociedade é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), dividido em 300.000 (trezentas mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente, assim distribuído:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR (R\$)
GASPAROTO PARTICIPAÇÕES LTDA	300.000	R\$ 300.000,00
TOTAL	300.000	R\$ 300.000,00

CLÁUSULA QUINTA – RESPONSABILIDADE

5.1. A responsabilidade da sócia é restrita ao valor de suas quotas, mas responde solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA SEXTA – ADMINISTRAÇÃO

6.1. A administração da sociedade caberá ao não sócio **JANIER CESAR GASPAROTO**; brasileiro, administrador de empresas, nascido em 01/12/1968, casado sob o regime de separação de bens, portador da Carteira de Identidade nº 340823793, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 577.709.999-87, residente e domiciliado em Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Dos Jardins, nº 1500, bairro Nova Uberlândia CEP 38.412-639, aqui denominado Administrador, aos quais compete representar a sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, praticando todos os atos necessários à administração e desenvolvimento do objeto social,



cabendo a ele o uso exclusivo da denominação social, tudo sempre limitado ao objeto social da sociedade.

6.2. Em caso de morte ou incapacidade do Administrador, a sócia nomeia desde já **RAQUEL ANSANELLO GASPAROTO**, brasileira, casada em regime de separação de bens, bancária, nascida em 26/04/1978, portadora da Carteira de Identidade nº 265947364, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 269.07.768-12, residente e domiciliada em Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Dos Jardins, nº 1500, bairro Nova Uberlândia CEP 38.412-639, como Administradora Suplente, que assumirá automática e provisoriamente a administração, praticando todos os atos ordinários de gestão necessários ao desenvolvimento do objeto social.

6.3. Na hipótese de renúncia da Administradora Suplente do cargo estipulado no item acima, a sócia designará um administrador não sócio, conforme as regras e condições presentes no art. 1.061 do Código Civil.

6.4. Em caso exclusivo de morte ou incapacidade do Administrador e da Administradora Suplente simultaneamente, nomeia-se desde já **REJANE MENDES DE OLIVEIRA BARNABÉ**, brasileira, casada, tecnóloga em Processos Gerenciais, nascida em 02/02/1973, portadora da Carteira de Identidade nº MG-6.963.812, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 847.185.956-49, residente e domiciliada em Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Rua Visconde de Ouro Preto, nº 151, bairro Custódio Pereira, CEP 38.405-202, para assumir automática e definitivamente a administração, praticando todos os atos ordinários de gestão necessários ao desenvolvimento do objeto social, podendo fazer uso exclusivo da denominação social, tudo sempre limitado ao objeto social da sociedade.

6.5. Compete ao Administrador e, em sua ausência, às administradoras suplentes, movimentar contas bancárias, assinar cheques e outros documentos perante instituições financeiras, fornecedores, clientes, autarquias, repartições públicas federais, estaduais e municipais, e terceiros em geral.

6.6. A Sociedade poderá constituir procuradores ou prepostos para representá-la, especificando, nos respectivos instrumentos, os atos e operações que poderão praticar.

6.7. O Administrador e, em sua ausência, às administradoras suplentes, poderá fazer jus a uma retirada mensal (pro labore), cujo valor será definido pela sócia.

6.8. É permitido ao Administrador e, em sua ausência, às administradoras suplentes, usar a denominação social com a finalidade de dar, em nome da sociedade, endossos, fianças, avais e abonos em benefício de terceiros, bem como para constituir quaisquer tipos de gravames sobre bens móveis ou imóveis próprios, declarando a sócia que tais atos guardam correspondência com o objeto social da sociedade, sendo desnecessária, portanto, sua aprovação.

6.9. A sócia dispensa o Administrador e, em sua ausência, as administradoras suplentes, da prestação de caução de qualquer espécie, real ou fidejussória, para garantia de seus respectivos atos de gestão.



CLÁUSULA SÉTIMA – DECISÕES DA SÓCIA

7.1. As decisões da única sócia serão reduzidas a termo e formalizadas, em instrumento particular, subscrito por seus representantes legais ou por procurador com poderes específicos, arquivadas na sede da Sociedade.

7.2. Dispensa-se a publicação das decisões tratadas no caput desta cláusula, exceto quando se decidir pela redução do capital social, em atenção ao disposto no §1º do art. 1.084 do Código Civil.

CLÁUSULA OITAVA – DISSOLUÇÃO DA SÓCIA

8.1. No caso de dissolução da única sócia, não haverá a extinção da sociedade, sendo admitida a entrada dos sucessores previstos em lei.

8.2. Caso os sucessores não se interessarem em ingressar na sociedade, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa à data da resolução.

8.3. Os haveres mencionados no item acima deverão ser apurados através de balanço especial, o qual deverá ser levantado com base na avaliação dos ativos tangíveis e intangíveis, deduzindo-se as obrigações constantes do passivo da sociedade.

CLÁUSULA NONA – EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO PATRIMONIAL E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1. O exercício social será de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano.

9.2. Em 31 de dezembro será levantado o Balanço Patrimonial, que deverá ser submetido à análise do sócio.

9.3. Os lucros serão distribuídos conforme decidido pelo sócio, podendo-se decidir, contudo, pela destinação total ou parcial dos mesmos para reservas ou para o capital social.

9.4. A sócia participa das perdas sociais restritamente ao valor de sua participação no capital social, conforme regra específica das sociedades limitadas prevista no art. 1.052 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÃO

10.1. O Administrador e, em sua ausência, às administradoras suplentes declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, de exercer a administração da Sociedade e nem condenados ou sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – CASOS OMISSOS E REGÊNCIA SUPLETIVA

11.1. A presente Sociedade será regida pelos preceitos do Código Civil Brasileiro e supletivamente pelas normas da Sociedade Anônima, nos termos do Parágrafo Único do art. 1.053 do Código Civil; e, ainda, pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

12.1. Para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste instrumento, fica eleito o foro da comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro, ainda que privilegiado.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento.

Uberlândia/MG, 12 de maio de 2021.

Assinam digitalmente o presente documento o Sr. JANIER CESAR GASPAROTO, na qualidade de sócio representante da GASPAROTO PARTICIPAÇÕES LTDA.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/408.311-0	MGP2100404530	14/05/2021

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
577.709.999-87	JANIER CESAR GASPAROTO





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa POSTO E CONVENIENCIA CAFE DO CERRADO LTDA, de NIRE 3121074748-5 e protocolado sob o número 21/408.311-0 em 14/05/2021, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8527830, em 17/05/2021. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Viviane Oliveira Duarte.

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

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
577.709.999-87	JANIER CESAR GASPAROTO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
577.709.999-87	JANIER CESAR GASPAROTO

Belo Horizonte, segunda-feira, 17 de maio de 2021



Documento assinado eletronicamente por Viviane Oliveira Duarte, Servidor(a) Público(a), em 17/05/2021, às 13:37 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 21/408.311-0.





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, 17 de maio de 2021



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8527830 em 17/05/2021 da Empresa POSTO E CONVENIENCIA CAFE DO CERRADO LTDA, Nire 31210747485 e protocolo 214083110 - 14/05/2021. Autenticação: 2DFB20D338118A63530E2388C1BE6DE4986DD7A. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 21/408.311-0 e o código de segurança CPLQ. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2021 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Documento Ret.Las Cadastro - Posto Café do Cerrado (30951768)

SEI 1370.01.0031005/2020-54408-17 pág. 10/10

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 511.742 13:34

CERTIDÃO

Página 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
63.769	01

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 03 / dezembro / 19 98

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim Patricia I, designado por lote nº 01-C da quadra nº 01, medindo cinquenta e sete metros e trinta (57,30) centímetros para a Avenida A; dezenove metros e sessenta e dois (19,62) centímetros para a Rua B-4; setenta metros e oitenta e seis (70,86) centímetros para a Rua dos Eucaliptos; e quarenta e cinco metros e vinte e três (45,23) centímetros por um lado confrontando com o lote nº 01-B; com a área de 1.914,70m².

PROPRIETÁRIO - AUTO POSTO JARDIM PATRICIA LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 38.689.626/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 50.850, livro 02, deste Ofício.

R-1-63.769-03/12/98 - DEVEDOR - AUTO POSTO JARDIM PATRICIA LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 38.689.626/0001-20, neste ato representado por seus sócios, Sérgio Ribeiro Cunha, CPF. 288.326.638-72 e Cássio Teodoro Ribeiro, CPF. 484.993.238-04. **CREDORA** - PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A., com sede no Rio de Janeiro-RJ., CGC. 34.274.233/0001-02, e escritório em Belo Horizonte-MG., CGC. 34.274.233/0005-28, neste ato representada por seu procurador, gerente de vendas de automotivos nesta cidade, Mauro Ítalo Bellato, CPF. 228.884.208-30, nos termos da procuração e substabelecimento lavrados respectivamente no 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ., livro 897, fls. 136 e no Serviço Notarial do 8º Ofício de Belo Horizonte-MG., livro 1179-P, fls. 053. **ESCRITURA PÚBLICA DE MÚTUO EM DINHEIRO, RESSARCÍVEL, COM CONFISSÃO DE DÍVIDA E GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 842, fls. 159, em 27 de novembro de 1998. **VALOR DA DÍVIDA** - R\$.90.000,00, realizado em 04 parcelas entregues pela credora diretamente ao devedor, mediante recibo em separado nos seguintes valores e ocasiões: R\$.36.000,00, após registro da presente escritura; R\$.18.000,00, no término das fundações do novo prédio administrativo; R\$.18.000,00 no término da construção do prédio administrativo; e R\$.18.000,00 no término total da obra. O débito concernente a primeira parcela, no valor de R\$.36.000,00, será amortizado em 36 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$.1.195,72, já computados em cada uma delas capital e juros compensatórios de 1% ao mês/Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação 120 dias após a liberação da respectiva parcela e as demais em igual dia dos 35 meses subsequentes; O débito concernente a segunda parcela, no valor de R\$.18.000,00, será amortizado em 36 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$.597,86, já computados em cada uma delas capital e juros compensatórios de 1% ao mês/Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 120 dias após a liberação da respectiva parcela e as demais em igual dia dos 35 meses subsequentes; O débito concernente a terceira parcela, no valor de R\$.18.000,00, será amortizado em 36 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$.597,86, já computados em cada uma delas capital e juros

Continua no verso.

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

compensatórios de 1% ao mês/Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 120 dias após a liberação da respectiva parcela, e as demais em igual dia dos 35 meses subsequentes; O débito concernente a quarta parcela, no valor de R\$.18.000,00, será amortizado em 36 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$.597,86, já computados em cada uma delas, capital e juros compensatórios de 1% ao mês/Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 120 dias após a liberação da respectiva parcela, e as demais em igual dia dos 35 meses subsequentes. Todas as parcelas serão pagas pelo devedor, nas datas de seus respectivos vencimentos, no escritório da credora, na Rua Barão de Macaúbas nº 460, em Belo Horizonte-MG., ou em outro local por ela indicado, com os seus valores monetários devidamente atualizados no percentual de 100% do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), ou outro índice que venha legalmente a substituí-lo, ocorrida no período compreendido entre a data da entrega da quantia emprestada a devedora e a data de vencimento da prestação correspondente. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor dá a credora, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. EA. DOU FÊ.

R-2-63.769-03/12/98- DEVEDOR - AUTO POSTO JARDIM PATRICIA LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 38.689.626/0001-20, neste ato representada por seus sócios, Sérgio Ribeiro Cunha, CPF. 288.326.638-72 e Cássio Teodoro Ribeiro, CPF. 484.993.238-04. CREDORA - PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A., com sede no Rio de Janeiro-RJ., CGC. 34.274.233/0001-02, e escritório em Belo Horizonte-MG., CGC. 34.274.233/0005-28, neste ato representada pelo gerente de vendas de automotivos nesta cidade, Mauro Ítalo Bellato, CPF. 228.884.208-30, nos termos da procuração e substabelecimento lavrados respectivamente no 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ., livro 897, fls. 136 e no Serviço Notarial do 8º Ofício de Belo Horizonte-MG., livro 1179-P, fls. 053. ESCRITURA PÚBLICA DE MÚTUA ABSORVÍVEL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 842, fls. 173, em 27 de novembro de 1998. VALOR DA DÍVIDA - R\$.82.802,50, a ser entregue em duas parcelas a saber: a primeira, em agosto/98 - Gasolina Comum: 25.000 litros e 5 Álcool hidratado: 25.000 litros; e a segunda, a ser entregue a partir de 4 01/01/99 - Gasolina Comum: 55.000 litros; Óleo Diesel Comum: 10.000 litros e 3 Álcool Hidratado: 25.000 litros. O mútuo decorrente deste contrato será 2 amortizado em 21 prestações semestrais, sendo a primeira de 3.820 litros de 1 gasolina comum, 480 litros de óleo diesel comum e 2.400 litros de álcool hidratado, calculado a preço do dia, com vencimento em 31/08/99, e as demais nos mesmos dias contando-se os semestres subsequentes, sendo de 3.809 litros

continua...



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 511.742 13:34

CERTIDÃO

Página 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.769

FICHA

02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 03 / dezembro / 19 98

de gasolina comum, 476 litros de óleo diesel comum e 2.380 litros de álcool hidratado, calculados a preço do dia do faturamento, vencendo-se consequentemente a última em 31/08/2009. O devedor pagará a credora, pró rata, juros moratórios de 1% ao mês, contados da data de vencimento da obrigação, que incidirá sobre o valor monetário da dívida devidamente atualizado no período compreendido entre a data de vencimento das faturas dos pagamentos, e multa de 10% sobre o valor atualizado da prestação. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor dá a credora, em segunda e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. EA. DOU FÉ.

AV-3-63.769-23/09/2008- PROT. 211.701-19/09/2008. LOCADORA - AUTO POSTO JARDIM PATRICIA LTDA., com sede nesta cidade, na Av. Amazonas n.º 502, sala 91, CNPJ 38.689.626/0001-20, representada pelos sócios, Sérgio Ribeiro da Cunha, CPF 288.326.638-72 e RC Empreendimentos Ltda., CNPJ 66.405.093/0001-42, sendo esta representada por seu sócio, Sérgio Ribeiro da Cunha, acima mencionado. **LOCATÁRIA** - PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A., com sede na Rua General Canabarro n.º 500, 12º ao 16º andares, CNPJ 34.274.233/0001-02, representada por seu Gerente da Rede de Postos de Minas Gerais 3, João Rodrigues Morgado, CPF 001.043.918-80. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, datado de 28/08/2008, devidamente assinado pelas partes na forma legal. OBJETO DA LOCAÇÃO - O imóvel objeto desta matrícula. PRAZO DE VIGÊNCIA - 120 meses, iniciando-se em 01/09/2008 a 31/08/2018. VALOR - R\$6.000,00 para os primeiros doze (12) meses; R\$6.500,00 a partir do décimo terceiro mês até o vigésimo quarto mês; e R\$7.000,00 a partir do vigésimo quinto mês em diante, a ser pago até o dia quinze (15) do mês subsequente. VALOR DO CONTRATO - R\$822.000,00. Índice Reajuste - INPC. Periodicidade de Reajuste - anual (art. 28 da Lei 9.069/95). A locadora, se desejar alienar o imóvel retro descrito, obriga-se a dar preferência à locatária, notificando-a por escrito do seu propósito, indicando o valor e as condições de venda, dando-lhe o prazo de trinta (30) dias, da data em que for entregue à locatária a comunicação, para exercer seu direito de preferência. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.314, n.º 7.236). EA. DOU FÉ.

AV-4-63.769-14/08/2018- PROT. 353.438-18/07/2018. Petrobrás Distribuidora S.A., representada por Maria da Cruz Duarte, CPF 974.864.347-68 e Wellington Netto Vargas, CPF 042.884.507-05, via Ofício datado de Rio de Janeiro-RJ,

Continua no verso.

Continua no verso.

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

13/06/2017, autorizou o cancelamento dos registros n.ºs 01 e 02 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 2 Código Tributação: 1. Emol.: R\$117,38, Recivil: R\$7,04, ISSQN: R\$2,34, TFJ.: R\$38,72, Total: R\$165,48. Selo de Fiscalização Eletrônico: CGJ99851, Código de Segurança: 6863-4376-1336-0699. (P.433, n.º 9.701). KLR. DOU FÉ.

AV-5-63.769-14/08/2018- PROT. 353.436-18/07/2018. Certifico a requerimento datado de 16/04/2018 e conforme Sétima Alteração Contratual, datada de 06/04/2010, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 4328604, em 22/04/2010, que a proprietária Auto Posto Jardim Patrícia Ltda. teve sua razão social alterada para PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS LTDA. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$14,62, Recivil: R\$0,88, ISSQN: R\$0,29, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,66. Selo de Fiscalização Eletrônico: CGJ99857, Código de Segurança: 4006-3833-1336-9300. (P.433, n.º 9.701). DOU FÉ.

AV-6-63.769-14/08/2018- PROT. 353.436-18/07/2018. Certifico que conforme Instrumento Particular datado de 23/02/2017, compareceram as partes contratantes, de um lado Patrícia Empreendimentos Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Santos Dumont n.º 562, sala 03, CNPJ 38.689.626/0001-20, representada por seu sócio administrador Sérgio Ribeiro Cunha, CPF 288.326.638-72, e de outro lado, Petrobrás Distribuidora S.A., com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Rua Correia Vasques n.º 250, com escritório nesta cidade, na Avenida Cesário Alvim n.º 818, sobreloja, sala 27, CNPJ 34.274.233/0384-10, representada por seu gerente Danilo Tolentino Abreu, CPF 957.082.276-72, conforme procuração lavrada no 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 2.938, fl. 066, para **distratar** o contrato de locação averbado sob o n.º 03 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$14,62, Recivil: R\$0,88, ISSQN: R\$0,29, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,66. Selo de Fiscalização Eletrônico: CGJ99857, Código de Segurança: 4006-3833-1336-9300. (P.433, n.º 9.701). DOU FÉ.

R-7-63.769-14/08/2018- PROT. 353.436-18/07/2018. LOCADORA - PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Santos Dumont n.º 562, sala 03 (setor D), CNPJ 38.689.626/0001-20, representada na forma de seu Contrato Social por seu sócio administrador Sérgio Ribeiro Cunha, CPF 288.326.638-72. **LOCATÁRIO** - POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida José Fonseca e Silva n.º 1.300, matriz e filial 01, inscritas nos CNPJs 26.522.945/0001-67 e 26.522.945/0002-48, representada na forma de seu Contrato Social por seu sócio administrador Jânier César Gasparoto, CPF 577.709.999-87. FIADOR - Jânier César Gasparoto, retro mencionado. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Continua na ficha 03



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 511.742 13:34

CERTIDÃO

Página 05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

63.769

FICHA

03

Uberlândia - MG, 14 de agosto de 2018

DE IMÓVEL COMERCIAL, datado de 01/03/2017; e TERMO DE ADITIVO E DE RERRATIFICAÇÃO, datado de 12/07/2017, devidamente assinados pelas partes na forma legal. OBJETO DA LOCAÇÃO - O imóvel objeto desta matrícula, exclusivamente para fins comerciais, especificamente para o comércio a varejo de combustíveis derivados de petróleo, etanol hidratado e lubrificantes para veículos automotores e o comércio a varejo de mercadorias em loja de conveniência e lanchonete. PRAZO - 135 meses, a contar da data da assinatura do referido contrato. VALOR - O valor da locação mensal é de R\$12.000,00, o aluguel vencerá no dia 30 do mês a que se referir e deverá ser pago até o dia 10 do mês seguinte, reajustado anualmente pelo IGPM, ou qualquer outro índice que reflita a variação do preço no período, tendo como base para o reajuste o prazo de início constante na cláusula segunda do referido contrato, excluindo-se os eventuais índices mensais deflacionários, que serão contados como tendo valor 0 (zero). Caso o índice acumulado anualmente também seja deflacionário, será mantido o valor da locação vigente no último mês anterior ao que haveria de incidir no reajuste. Conforme cláusula oitava, item 8.2, fica instituída a cláusula de vigência do referido contrato perante terceiros, nos termos do artigo 8º da Lei n.º 8.245/91, fazendo constar que no caso de alienação do imóvel locado, o adquirente deverá cumprir todos os termos e condições da presente locação. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4551-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.394,84, Recivil: R\$143,68, ISSQN: R\$47,90, TFJ.: R\$1.959,48, Total: R\$4.545,90. Selo de Fiscalização Eletrônico: CGJ99857, Código de Segurança: 4006-3833-1336-9300. (P.433, n.º 9.701). DOU FÉ.

AV-8-63.769-14/08/2018- PROT. 353.436-18/07/2018. Certifico a requerimento datado de 17/04/2018, amparado no artigo 167, inciso II da Lei n.º 6.015/73 e artigo 27 da Lei n.º 8.245/91, conforme Instrumento Particular de Contrato de Locação, datado de 01/03/2017 e Termo Aditivo e de Rerratificação, datado de 12/07/2017, retro registrados, que o imóvel objeto desta matrícula foi locado pelo valor mensal de R\$12.000,00, pelo prazo de cento e trinta e cinco (135) meses, com início em 01/03/2017. Conforme cláusula oitava, item 8.1 do referido contrato, fica assegurado ao locatário a preferência na aquisição do imóvel ora locado. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$14,62, Recivil: R\$0,88, ISSQN: R\$0,29, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,66. Selo de Fiscalização Eletrônico: CGJ99857, Código de Segurança: 4006-3833-1336-9300. (P.433, n.º 9.701). KLR. DOU FÉ.

Continua no verso.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 63769. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 11 de junho de 2021. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Código de validação: MG20210611400129566

Emolumentos: R\$19,51 Recomepe: R\$1,17 TFJ: R\$7,30 ISSQN: R\$0,39 - Total R\$28,37

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº ESW70845 Cód. Seg.: 6433.9804.3439.0835	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Melissa Soares Fonseca Oficial Substituta Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30 - Valor Final R\$27,98 ISS R\$0,39 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

2

LOCADORA: PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 38.689.626/0001-20, com sede na Rua Santos Dumont, 562, sala 3 (setor D), Centro, Uberlândia-MG, neste ato representada, na forma de seu contrato social, por seu sócio administrador SÉRGIO RIBEIRO CUNHA, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua João Severiano Rodrigues da Cunha, n. 879, Casa 44, Condomínio Vila do Sol, Bairro Jardim Karaíba, Uberlândia-MG, inscrito no RG sob o n. M-1.779.561/SSP-MG e no CPF sob o n. 288.326.638-72, doravante denominada abreviadamente **LOCADORA**.

LOCATÁRIO: POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, matriz e filial 01, inscritas respectivamente no CNPJ sob o números 26.522.945/0001-67 e 26.522.945/0002-48, com sede na Avenida José Fonseca e Silva, n. 1300, bairro Jardim Patrícia, neste ato representada, na forma de seu contrato social, por seu sócio administrador JÂNIER CÉSAR GASPAROTO, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, residente e domiciliado na Avenida Geraldo Abraão, n. 611, compl. Alameda Mar Vermelho, n. 325, Bairro Jardim Inconfidência, Condomínio Royal Park, Uberlândia-MG, inscrito no CPF sob o número 577.709.999-87, doravante denominada abreviadamente **LOCATÁRIO**.

FIADOR: JÂNIER CÉSAR GASPAROTO, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, residente e domiciliado na Avenida Geraldo Abraão, n. 611, compl. Alameda Mar Vermelho, n. 325, Bairro Jardim Inconfidência, Condomínio Royal Park, Uberlândia-MG, inscrito no CPF sob o número 577.709.999-87.

Por este instrumento particular, as partes contratantes acima qualificadas, têm entre si justo e contratado, na melhor forma de direito, a locação do imóvel comercial adiante descrito, mediante as cláusulas e condições, livremente convencionadas, seguintes:

Cláusula Primeira - DO OBJETO

1.1 - O presente contrato de locação tem por objeto um imóvel comercial situado na Avenida José Fonseca e Silva, nº 1.300, Bairro Jardim Patrícia, do qual a LOCADORA é legítima proprietária e possuidora, a justo título e de boa-fé, matriculado sob o n. 63.7659 do 2º. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia, sendo descrito como um terreno situado nesta cidade, no bairro Jardim Patrícia I, designado por lote número 01-C da quadra número 01, medindo cinquenta e sete metros e trinta (57,30) centímetros para a Avenida A; dezenove metros e sessenta e dois (19,62) centímetros para a Rua B-4; setenta metros e oitenta e seis (70,86) centímetros para a Rua dos Eucaliptos; e quarenta e cinco metros e vinte e três (45,23) centímetros por um lado confrontando com o lote número 01-B; com área de 1.914,70 m2.

1.1.2. A LOCADORA autoriza o LOCATÁRIO a registrar e/ou averbar o presente contrato de locação às margens da matrícula do imóvel.

1.2. O imóvel locado encontra-se em perfeitas condições de uso e funcionamento, especialmente suas instalações elétricas e hidráulicas. Desse modo, estão íntegros todos os mecanismos nele instalados.

1.2.1. A LOCADORA declara expressamente que, pelo que tem conhecimento, não há passivo ambiental no imóvel locado que necessite de remediação em relação ao solo, subsolo e águas subterrâneas.

RECEBIDO



1.2.2. Por decorrência do disposto no item 1.2.1 acima, findo ou rescindido este contrato, o LOCATÁRIO deverá apresentar à LOCADORA laudo técnico de inexistência de passivo ambiental ou, caso exista tal passivo, arcar com a respectiva remediação.

1.3. O imóvel destina-se exclusivamente para fins comerciais, especificamente para o comércio a varejo de combustíveis derivados de petróleo, etanol hidratado e lubrificantes para veículos automotores, e o comércio a varejo de mercadorias em loja de conveniência e lanchonete, sendo expressamente vedado ao LOCATÁRIO dar-lhe destinação diversa e/ou explorar ou permitir a exploração de atividade diversa das expressamente citadas acima sem prévia concordância da LOCADORA, cumprindo ao mesmo o atendimento das normas e posturas legais pertinentes à utilização pretendida, sendo certo que a LOCADORA não se responsabiliza por eventual inadequação do imóvel às exigências do poder público quanto ao regular funcionamento da atividade comercial no local.

1.4. Em razão do disposto no item imediatamente anterior, o LOCATÁRIO declara ter verificado as normas e posturas municipais referentes à possibilidade de instalação e funcionamento da atividade comercial que pretende explorar no imóvel.

Cláusula Segunda - DO PRAZO

2.1 – O prazo da presente locação é de 135 (cento e trinta e cinco) meses, com início na data de assinatura deste instrumento.

2.2. O LOCATÁRIO se compromete a restituir o imóvel, ao fim do contrato, completamente desocupado e em perfeito estado de asseio, uso e conservação, inclusive com pintura nova, obedecendo a mesma qualidade e tonalidade de cor, ainda sem quaisquer ônus ou dívidas que sobre ele recaiam ou que possam prejudicar sua utilização ou funcionamento, bem como em pleno atendimento ao que prescreve a sub cláusula 1.2.2 acima, independente de qualquer notificação ou interpelação judicial, posto que declara que assim o recebeu, em perfeitas condições, após ter o vistoriado previamente. O(s) FIADOR(es) também assume(m) total responsabilidade quanto à entrega e o estado do imóvel, bem como sobre as eventuais divergências existentes quando da restituição.

2.3. A renovação da locação, por igual ou diverso prazo, dependerá da anuência expressa da LOCADORA, após solicitação escrita do LOCATÁRIO, já com a apresentação por este do(s) fiador(es) idôneo(s), a ser(em) objeto de aceitação pela LOCADORA.

2.4. Findo o prazo contratual ora estipulado e não ocorrendo a renovação expressa de que trata o item imediatamente anterior, restará prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato, cabendo, nesse caso, a denúncia do contrato pela LOCADORA, concedido o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação pelo LOCATÁRIO, nos termos do disposto nos arts. 56 e 57, da Lei n. 8.245/91.

2.5. Na hipótese de prorrogação do contrato por prazo indeterminado e não sendo o imóvel desocupado e restituído, na forma disposta pelo item supra, a LOCADORA poderá, nos termos do artigo 575 do Código Civil, arbitrar o valor do aluguel em até 1/3 (um terço) a mais do valor vigente no último mês de locação, com incidência a partir do fim do prazo de desocupação até a efetiva restituição do imóvel, respondendo tanto o LOCATÁRIO quanto o(s) fiador(es) pelo encargos da locação, acessórios e eventuais danos.



2.6. Havendo renovação por prazo indeterminado, ou seja, terminado o prazo estabelecido no contrato de locação e o LOCATÁRIO permanecendo no imóvel, este deverá, em caso de resolução/rescisão, NOTIFICAR a LOCADORA com 30 (trinta) dias de antecedência à sua desocupação, estabelecendo-se desde já que na ausência do aviso a LOCADORA exigirá a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes na época da resolução/rescisão, conforme prevê o art. 6.º da Lei 8.245/91.

2.7. Ao término da locação, ocorrendo o término do prazo contratual, a resolução/rescisão e/ou a retomada do imóvel, judicial ou extrajudicialmente, a LOCADORA fica absolutamente livre para dar ao imóvel a destinação que lhe convier, podendo utilizá-lo ou locá-lo para a mesma atividade exercida pelo LOCATÁRIO, ou quaisquer outras, sem qualquer penalidade ou dever de indenização complementar a estes últimos, seja a título de fundo de comércio, "luvas" ou qualquer outro.

Cláusula Terceira - DO ALUGUEL MENSAL

3.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

3.1.1. Por mera liberalidade, a LOCADORA concede ao LOCATÁRIO um desconto de R\$ 1.000,00 (mil reais) durante os 3 (três) primeiros meses de contrato, no valor do aluguel previsto na cláusula 3.1 retro.

3.2. O aluguel vencerá no dia 30 (trinta) do mês a que se referir e deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês seguinte, devendo o pagamento dos dias do primeiro mês da locação, quando este for incompleto, ser efetuado "*pro rata temporis*".

3.3. Os pagamentos deverão ser efetuados mediante depósito no Banco Itaú (n. 341), agência n. 0148, conta corrente 82.989-8, de titularidade de RC Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ n. 66.405.093/0001-42, ou na forma e/ou local indicados por esta.

3.3.1. Será facultado à LOCADORA, a seu exclusivo critério, emitir boletos bancários para que o LOCATÁRIO pague os alugueres e demais parcelas previstas neste contrato e em seus anexos. Neste caso, o LOCATÁRIO responsabiliza-se integralmente pelas quitações dos aludidos boletos bancários/parcelas nos vencimentos e na forma estabelecidos neste instrumento. Cada parcela deverá ser paga em sua integralidade e pontualmente, sendo defeso o pagamento de forma diferente.

3.3.2. Será, para todos os efeitos jurídicos e legais, obrigação exclusiva do LOCATÁRIO a comprovação dos pagamentos e a apresentação dos boletos bancários devidamente quitados. Para todos os efeitos legais, é a presente confissão de dívida título executivo extrajudicial, líquido, certo e exigível.

3.4. O valor do aluguel será reajustado anualmente, independente de notificação ou aviso, tomando-se como índice o IGP-M (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO), medido pela Fundação Getúlio Vargas, ou qualquer outro índice que reflita a variação do preço no período, tendo como base para o reajuste o prazo de início constante da cláusula segunda, excluindo-se os eventuais índices mensais deflacionários, que serão contados como tendo valor 0 (zero). Caso o índice acumulado anualmente também seja deflacionário, será mantido o valor da locação vigente no último mês anterior ao do que haveria de incidir o reajuste.

3.5. Todos os impostos, taxas, tarifas e preços públicos (por exemplo: IPTU, água, esgoto, energia elétrica, condomínio, seguro, taxa de incêndio, telefone etc) que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel, ou que decorram do uso e destinação do mesmo, durante o período de locação



e/ou eventuais prorrogações, serão de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO, e/ou seu(s) FIADOR(ES), que se obrigam a efetuar seus recolhimentos nos prazos de vencimento, diretamente aos órgãos arrecadadores respectivos ou juntamente com os aluguéis, ficando, nesse último caso, incorporados a estes para todos os efeitos, inclusive cobrança, sob pena de responderem pelas despesas e multas decorrentes de eventuais atrasos nos pagamentos, assim como darem causa à rescisão contratual.

3.5.1. O LOCATÁRIO também fica obrigado, no curso da locação, a satisfazer todas as exigências e intimações dos poderes públicos a que der causa, de forma adequada e no tempo oportuno, correndo por conta deste todas as obrigações principais e acessórias daí decorrentes.

3.5.2. O LOCATÁRIO deverá apresentar à LOCADORA os comprovantes de pagamento dos encargos tratados nos itens precedentes ao término da locação, até a entrega efetiva das chaves, e sempre que for instado a tanto, sob pena de recusa ao recebimento do aluguel e consequente motivo para a rescisão contratual.

Cláusula Quarta - DA MORA E INADIMPLÊNCIA

4.1 – O não pagamento dos aluguéis e/ou demais encargos da locação na data dos respectivos vencimentos implicará na incidência de correção monetária pelo IGP-M da FGV, multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o total das quantias em débito monetariamente corrigidas, da data de seus respectivos vencimentos à data de seus efetivos pagamentos.

4.2. Somente se considerará pago o aluguel mensal em atraso quando houver o pagamento concomitante dos encargos moratórios estipulados nesta cláusula.

4.2. O atraso do pagamento do aluguel e encargos da locação superior a 10 (dez) dias, sujeitará o LOCATÁRIO e o(s) FIADOR(ES) ao pagamento dos débitos conforme esta cláusula e ainda ao pagamento dos honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado.

4.3. Caso ocorra a intervenção dos advogados para o efetivo recebimento dos valores devidos, inclusive os encargos moratórios incidentes até a data do efetivo pagamento, ficará o LOCATÁRIO e o(s) FIADOR(ES) obrigados a pagar ainda honorários advocatícios àqueles, no importe de 20% (vinte por cento) incidente sobre o valor total devido, independentemente da forma e local em que se efetivar o pagamento. Este percentual poderá ser reduzido a 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente entre as partes contratantes, no escritório do procurador da LOCADORA.

Cláusula Quinta - DO SEGURO

5.1. O LOCATÁRIO fica obrigado a contratar seguro contra risco de incêndio e danos do imóvel locado, com prêmio equivalente ao valor do imóvel, indicando a LOCADORA como beneficiária, devendo demonstrar a contratação à LOCADORA, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente instrumento, bem como a manter o seguro durante todo o prazo da locação, mediante renovações anuais. Os pagamentos deverão ser feitos pelo LOCATÁRIO regularmente e cópias das apólices deverão ser entregues, mediante protocolo, na administração da LOCADORA, sob pena de caracterização de infração contratual. Caso exista na mesma apólice cobertura para furto, roubo, danos em equipamentos e lucros cessantes, a



LOCADORA repassará ao LOCATÁRIO o valor referente a essas coberturas, se ocorrer sinistro e efetivo pagamento pela seguradora.

5.2. Fica o LOCATÁRIO obrigado a respeitar as cláusulas e condições da apólice do seguro contratado, sob pena de, na hipótese de não ocorrer o pagamento da indenização pela companhia seguradora por descumprimento das cláusulas e condições do contrato, sujeitar-se ao pagamento da indenização devida à LOCADORA, sem prejuízo da multa contratual e a resolução do presente contrato, a critério da LOCADORA.

Cláusula Sexta – DAS OBRAS E BENFEITORIAS

6.1. As obras que importarem na segurança do imóvel serão de responsabilidades da LOCADORA. Todas as demais, especialmente as relacionadas à conservação e à manutenção do imóvel, além daquelas decorrentes de exigências emanadas dos poderes públicos em decorrência das atividades exercidas no imóvel, serão de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO e seu(s) FIADOR(ES), que ficam obrigados a restituir o imóvel em perfeito estado de asseio, uso e conservação.

6.2. Toda e qualquer obra, reforma ou modificação a ser introduzida no imóvel locado ou em suas instalações deve ser precedida de comunicação expressa à LOCADORA e somente poderá ser realizada com sua expressa anuência, após apresentação de projeto.

6.3. Todas as benfeitorias realizadas no imóvel, mesmo que não autorizadas, deverão ser custeadas pelo LOCATÁRIO, que renuncia a qualquer eventual direito de indenização ou retenção, e passarão a pertencer ao patrimônio da LOCADORA.

6.4. Poderá, entretanto, a LOCADORA, finda a locação, exigir que as benfeitorias ou modificações realizadas sem o seu consentimento expresso sejam retiradas pelo LOCATÁRIO, às expensas deste, o qual fica obrigado a pagar os aluguéis devidos até que o imóvel seja restituído sem as mesmas benfeitorias, tal como lhe foi entregue.

Cláusula Sétima – CESSÃO, TRANSFERÊNCIA, SUBLOCAÇÃO E COMODATO

7.1. Sem o consentimento expresso e por escrito da LOCADORA, não será permitida, em hipótese alguma, a transferência deste contrato, total ou parcial, ainda que seja pela cessão de quotas de sociedade locatária, nem a sublocação, a cessão, o empréstimo ou qualquer outra forma de utilização por terceiros do imóvel locado, no todo ou em parte, sob pena de grave infração contratual, obrigando-se o LOCATÁRIO, outrossim, exclusivamente para o fim indicado no presente instrumento.

7.2. A cessão de quotas da sociedade LOCATÁRIA é equiparada, pela vontade das partes contratantes, à cessão da locação, obrigando-se a LOCATÁRIA, sob pena de infração contratual e despejo, a colher a anuência expressa e por escrito da LOCADORA para continuidade da locação com a nova composição societária.

7.2.1. A LOCATÁRIA poderá alterar seu quadro societário, desde que comprove à LOCADORA a idoneidade financeira e judicial dos sócios entrantes.

7.3. Considera-se fraude ao disposto no item 7.1 acima o desatendimento ao disposto no item 7.2 supra, ensejando a rescisão contratual, a cessão ou transferência também do controle



mmf

[Handwritten signature]

societário do LOCATÁRIO, sem a prévia e expressa anuência da LOCADORA, uma vez que se trata de contrato "*intuitu personae*".

7.4. Caso a LOCADORA consinta com qualquer tipo de transferência ou sublocação, total ou parcial, o LOCATÁRIO deverá diligenciar e providenciar, devida e oportunamente, junto aos ocupantes, afim de que esteja o imóvel inteiramente livre e desimpedido ao findar a locação, do mesmo modo devendo proceder quanto às atividades autorizadas desde logo por este instrumento.

7.5. A LOCADORA, por sua vez, poderá ceder ou subcontratar o presente contrato, no todo ou em parte, sem a necessidade de anuência da outra parte, devendo, contudo, cientificar o LOCATÁRIO por escrito, a respeito de eventual cessão ou subcontratação.

Cláusula Oitava - PREFERÊNCIA E VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

8.1. Caso a LOCADORA decida alienar exclusivamente e de forma isolada o imóvel comercial locado, deverá comunicar o LOCATÁRIO por escrito de tal intenção, para que o mesmo possa exercer o direito de preferência a que se refere o art. 27 da Lei 8.245/91.

8.2 – Para os fins e efeitos dos artigos 8º e 33 da Lei 8.245/91, na hipótese de alienação do imóvel locado, considerado individualizadamente, fica convencionado que o adquirente deverá cumprir todos os termos e condições desta locação, ficando a LOCADORA obrigada a fazer inserir cláusula neste sentido no contrato de compra e venda, ou alienação por qualquer razão, que venha a ser firmado, caso esteja o presente contrato averbado junto à matrícula do imóvel, nos termos do art. 8º da Lei 8.245/91

Cláusula Nona – MULTA E RESOLUÇÃO

9.1. – A infração de qualquer cláusula do presente contrato, inclusive as referentes ao uso e manutenção, prazo contratual e restituição do imóvel locado, sujeitará o infrator a multa de valor igual a 3 (três) aluguéis mensais, vigentes na data da infração, facultado, ainda, à parte inocente, considerar resolvido o presente contrato, sem qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, ensejando o despejo por infração contratual no caso do LOCATÁRIO, sem prejuízo do complemento em razão de prejuízos suplementares que não puderem ser suportados pela multa ora pactuada (Código Civil, parágrafo único do art. 416).

Cláusula Décima - GARANTIA

10.1. Figura como FIADOR e principal pagador, na presente contratação, a pessoa qualificada no preâmbulo do contrato, solidariamente responsável com o LOCATÁRIO pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações decorrentes deste contrato, cujas responsabilidades se estendem a todos os aumentos que vierem a decorrer dos aluguéis e demais encargos de locação, e pelos danos e estragos que se verificarem no imóvel, até a efetiva devolução do bem, com a entrega das chaves e assinatura do distrato, ainda que a locação se prorrogue por prazo indeterminado.

10.2. Fica(m) também o(s) FIADOR(ES) responsável(is) pelas custas e honorários advocatícios a que vierem a ser ordenados ao(s) LOCATÁRIO(S), em ação que eventualmente lhe(s) venha a ser proposta por falta de pagamento de aluguéis e/ou encargos da locação, ainda que não seja CITADO para acompanhar aquela ação, renunciando expressamente aos benefícios dos artigos



821, 827, 834, 835, 837 e 838 do Código Civil Brasileiro, na forma do inciso I do artigo 828 do mesmo *codex*, e ainda ao benefício de ordem do artigo 794 do Código de Processo Civil.

10.3. Em caso de insolvência, falência ou morte, ou mudança de domicílio do(s) FIADOR(ES), o LOCATÁRIO se obriga a comunicar o fato, como a dar, dentro de 30 (trinta) dias, um substituto idôneo a juízo da LOCADORA, sob pena de dar causa à resolução/rescisão contratual, arcando com todos os encargos dela decorrentes, independentemente de qualquer formalidade.

10.4. O FIADOR responde com todos os seus bens, nos termos da lei, pelas obrigações ora assumidas, indicando desde já o imóvel descrito e caracterizado na matrícula n. 142.165 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia.

10.5. Para todos os fins do presente contrato, o LOCATÁRIO e o FIADOR, desde já e por este instrumento, nomeiam e constituem reciprocamente como procuradores uns dos outros, em caráter irrevogável e irretroatável, que o aceitam, para fim especial de, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, representarem-se em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, inclusive execução, conferindo-lhes poderes amplos e especiais para receber citações, inclusive inicial, notificações e intimações, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromissos e devolver o imóvel, no caso de abandono, ainda que seja necessário retirar os móveis que o ocupam, autorizando que eles procedam, pelos meios indicados neste contrato.

10.6. Caso todavia, em qualquer época, o inciso VII do art. 3.º da Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990, acrescentado ao art. 82 da Lei n.º 8.245/91, venha a ser revogado ou o entendimento jurisprudencial majoritário sobre seu teor e conteúdo se altere e, conseqüentemente, o imóvel utilizado como residência do(s) fiador(es) e de sua família, venha se tornar impenhorável por dívida civil, pactuada neste contrato, consistente nos aluguéis e acessórios da locação, o LOCATÁRIO se obriga a imediatamente contratar seguro fiança locatícia, previsto no art. 41 da Lei n.º 8.245/91, cujo prêmio de seguro correrá por conta dele LOCATÁRIO, na forma do disposto no inciso XI do artigo 23 da aludida Lei n.º 8.245/91, sob pena de resolução/rescisão de pleno direito do contrato, independentemente de qualquer formalidade.

10.7. As partes contratantes bem como o(s) FIADOR(ES), de comum acordo, determinam que para efeito de citações judiciais as mesmas podem ser realizadas pelo CORREIO, via AR, de conformidade com o que determina a Lei n.º 8.245/91.

Cláusula Décima Primeira – CONDIÇÕES

11.1. A eficácia do presente negócio jurídico é subordinada à condição de distrato do contrato de locação havido entre AUTO POSTO JARDIM PATRÍCIA LTDA., como LOCADORA, e PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., como locatária, que tem por objeto o mesmo bem imóvel.

11.2. O LOCATÁRIO e o FIADOR se obrigam a diligenciar pela obtenção da anuência da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. com o presente contrato e com o distrato referido no item 11.1.

Cláusula Décima Segunda – DISPOSIÇÕES GERAIS



Handwritten signature and initials.

12.1. Em caso de desapropriação do imóvel a LOCADORA fica desobrigada do cumprimento deste contrato e não deverá nenhuma indenização ao(s) LOCATÁRIO(S), ficando ressalvado a estes a defesa dos seus direitos junto ao poder expropriante.

12.2. Na hipótese de sinistro que impeça o exercício do comércio no imóvel locado, poderá este contrato ser resolvido/rescindido, sem indenização de parte a parte, se assim preferir o LOCATÁRIO, desde que este tenha contrato de seguro vigente acobertando o sinistro ocorrido e os alugueres não auferidos durante o interstício compreendido entre este e a restituição do imóvel nas mesmas condições de uso anteriores ao evento e ocorra o efetivo pagamento da LOCADORA pela seguradora.

12.3. A LOCADORA pode, por seus mandatários ou prepostos, quando julgar necessário, vistoriar o imóvel e suas dependências a fim de verificar se estão sendo cumpridas as obrigações aqui assumidas, de conformidade com o que determina o artigo 23, inciso IX da Lei n.º 8.245/91.

12.4. Havendo regulamento especial para o imóvel, o LOCATÁRIO se obriga a conservá-lo integralmente como mais uma cláusula deste contrato, do qual passará a fazer integrante.

12.5. Todas as obrigações ora estipuladas são exigíveis de pleno direito, nos prazos estipulados, independentemente de interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, pelo que a LOCADORA, o LOCATÁRIO e o(s) FIADOR(ES) obrigam-se a respeitar o presente contrato tal e qual se acha redigido.

12.6. Com antecedência de 03 (três) dias da desocupação o LOCATÁRIO obriga-se a solicitar da LOCADORA ou seu representante, a vistoria do imóvel, para se aquilatar de suas condições de asseio, uso e conservação, conforme disposto no presente contrato. Fica estabelecido que a responsabilidade do LOCATÁRIO pelo pagamento de aluguéis e encargos continuará até a data da efetiva entrega das chaves contra recibo.

12.7. O LOCATÁRIO declara receber, como de fato recebe, no ato da assinatura deste contrato, o imóvel com todas as dependências em condições de serem ocupadas, conforme vistoria previamente realizada, comprometendo-se a restituí-lo completamente desocupado e em perfeito estado de asseio, uso e conservação, nas mesmas condições em que o recebe, procedendo aos concertos e reparos por danos que ocorreram durante a locação, inclusive com pintura nova, obedecendo a mesma qualidade e tonalidade de cor, ainda sem quaisquer ônus ou dívidas que sobre ele recaiam ou que possam prejudicar sua utilização ou funcionamento, independente de qualquer notificação ou interpelação judicial.

12.7.1. O(s) FIADOR(ES) também assume(m) total responsabilidade quanto à devolução e ao estado do imóvel, bem como sobre as eventuais divergências existentes quando da restituição.

12.7.2. Entretanto, caso o LOCATÁRIO e/ou o(s) FIADOR(ES) não promova(m), no término da locação, a pintura e os reparos necessários, poderá a LOCADORA, com amplos e ilimitados poderes, promover tais serviços, apresentando o total das despesas ao(s) LOCATÁRIO(S) e ao(s) FIADOR(ES), ou a seus representantes legais, para o pagamento imediato, sob pena de execução judicial, incluídas taxas de serviços, diligências judiciais, custas processuais, honorários advocatícios e demais encargos da locação.

12.8. Na hipótese de abandono do imóvel, a LOCADORA poderá retomar a posse do bem, independentemente de intervenção judicial, notificação ou intimação, sem prejuízo das demais cláusulas deste contrato, em especial com a permanência dos encargos contratados.



12.9. Quando da devolução do imóvel pelo LOCATÁRIO, a simples entrega física das chaves não significará quitação dos débitos existentes, pois o resgate destes se fará mediante recibo específico.

12.9.1. Em hipótese alguma aceitar-se-á a devolução das chaves por meio de intermediários não autorizados.

12.10. É competência exclusiva da LOCADORA, no que concerne ao LOCATÁRIO, ao FIADOR e ao presente contrato e seus anexos, coordenar, supervisionar, ajuizar/acionar, advertir, alterar, acordar, transigir, notificar, cobrar, receber, quitar e praticar todos e quaisquer atos necessários, em relação aos alugueres, todos os encargos da locação, contratação de seguro e todas as demais obrigações que couberem ao LOCATÁRIO, sejam pecuniárias, de fazer ou não fazer, ou qualquer outra, como também as multas, honorários advocatícios, juros, correção monetária e tudo mais que for previsto. Sendo, assim, a LOCADORA é competente e parte legítima para ajuizar as cabíveis ações de despejo, arresto, execução, monitória, cobrança, pedido de falência e todas mais (administrativas ou judiciais) que reputarem necessárias e convenientes, em face de eventual descumprimento do Contrato de Locação por parte do LOCATÁRIO.

12.11. Se a LOCADORA, a qualquer tempo, tolerar qualquer mora ou infração contratual ou legal, se deixar de aplicar ao LOCATÁRIO inadimplente alguma sanção em que este haja incidido, se relevar falta aplicada, ou reduzir multa ou encargo contratual, se lhe conceder prazo adicional para o adimplemento da obrigação ou para a satisfação de determinação, se praticar ou se abster de praticar fato ou ato que importe em tolerância de falta, ou relevação de pena, isso não constituirá perdão, renúncia ou novação das cláusulas e condições contratuais, nem precedentes a serem invocados pelo LOCATÁRIO ou por terceiros, nem legitimará o(s) Fiador(es) a excludente dos arts. 827 a 829, 835 e 838 da Lei Federal 10.406 de 10/01/2002 e dos artigos 261 e 262 do Código Comercial, sendo tais fatos considerados como mera liberalidade da LOCADORA, da qual nenhuma obrigação resultará para ela, podendo, em consequência, a qualquer tempo, impor as sanções competentes ou, se o desejar, requerer, mesmo que cumulativamente, a resolução deste contrato.

12.12. Em qualquer caso, havendo a necessidade de ajuizamento de ação, independente de sua natureza, o LOCATÁRIO e o(s) FIADOR(ES) desde já autorizam que as citações, notificações e intimações sejam realizadas mediante correspondência com aviso de recebimento.

12.13. Caso qualquer item ou cláusula (em suas redações totais ou parciais), constante deste contrato ou de quaisquer de seus anexos, venha a ser considerado judicialmente nulo, anulável ou irregular, no todo ou em parte, tais gravames incidirão apenas sobre o referido item ou cláusula acometido (em sua redação total ou parcial), no todo ou parcialmente; restando válido, para todos os efeitos jurídicos e legais, todos os demais itens, cláusulas e condições deste instrumento, aos quais permanecerão obrigadas as partes.

12.14. A presente locação será regida pela Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, e pelo Código Civil Brasileiro, de 10 de janeiro de 2002, ficando assegurado às partes os direitos e vantagens conferidos por legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

12.15 - Com a renúncia de qualquer outro, as partes elegem o Foro da Comarca de Uberlândia-MG para dirimir quaisquer questões do presente contrato.



PROCURAÇÃO

Aos 14 de junho de 2021, em Uberlândia/MG, pelo presente instrumento particular de procuração **POSTO E CONVENIENCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA.**, empresa, inscrita no CNPJ 26.522.945/0001-67, com sede na Av. José Fonseca e Silva, 1300, bairro Patrícia I, no município de Uberlândia, estado de Minas Gerais, CEP 38.414-073, por seu representante legal, Janier Cesar Gasparoto, portador do CPF de n. 577.709.999-87, já qualificado no contrato social, nomeia e constitui seus bastantes procuradores **o advogado e engenheiro ambiental Dr. Bernardo Rodrigues Souto, OAB/MG 84.947 e CREA/MG 156045/D, Marcela Leite Portela portadora da carteira de identidade MG-11.072-423 e a engenheira ambiental Ayala Aparecida Souza Fonseca, CREA/MG 156821/D**, os dois primeiros casados, e a última solteira, com escritório à Rua Monte Sião, 192, apto. 102, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, aos quais confere poderes gerais para foro, podendo, ainda, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente bem como substabelecer com reserva de iguais poderes, **com poderes específicos para praticar todos os atos necessários ao licenciamento ambiental no âmbito do SEI, em atenção solicitar retificação de LAS CADASTRO N° 54907264/2019 (emissão de 2ºvia), tendo em vista alterações no CNPJ, para o empreendimento outorgante**, podendo, outrossim, praticar todo e qualquer ato necessário ao objeto desta procuração, junto às SUPRAMs, FEAM, IGAM, IEF e SEMAD, todos do Estado de Minas Gerais.

POSTO E CONVENIENCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA.
CNPJ 26.522.945/0001-67

2º Tabelionato de Notas de Uberlândia - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(ERA67880) JANIER CESAR GASPAROTO
em testemunho da verdade.
Uberlândia, 15/06/2021 16:06:10 15318
SELO DE CONSULTA: ERA67880
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6567.0167.4912.8659
Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por:



Recibo Eletrônico de Protocolo - 30951770

Usuário Externo (signatário): MARCELA LEITE PORTELA
IP utilizado: 201.80.0.93
Data e Horário: 16/06/2021 17:05:16
Tipo de Peticionamento: Processo Novo
Número do Processo: 1370.01.0031005/2021-51
Interessados:

MARCELA LEITE PORTELA

Protocolos dos Documentos (Número SEI):

- **Documento Principal:**
 - SEMAD - Formulário de Protocolo 30951766
- **Documentos Complementares:**
 - Documento Ret.Las Cadastro - Posto Café do Cerrado 30951768

O Usuário Externo acima identificado foi previamente avisado que o peticionamento importa na aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos nato-digitais e declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, foi avisado que os níveis de acesso indicados para os documentos estariam condicionados à análise por servidor público, que poderá alterá-los a qualquer momento sem necessidade de prévio aviso, e de que são de sua exclusiva responsabilidade:

- a conformidade entre os dados informados e os documentos;
- a conservação dos originais em papel de documentos digitalizados até que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para que, caso solicitado, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência;
- a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio Usuário Externo ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
- a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independente do fuso horário em que se encontre;
- a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de intimações eletrônicas.

A existência deste Recibo, do processo e dos documentos acima indicados pode ser conferida no Portal na Internet do(a) Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Data de Envio:

22/06/2021 10:59:43

De:

SEMAD/institucional <nubia.antunes@meioambiente.mg.gov.br>

Para:

b3engenhariambiental@gmail.com

Assunto:

Solicitação de informações complementares

Mensagem:

Prezado(a) requerente,

Informamos que o seu peticionamento formalizado através do processo SEI Nº 1370.01.0031005/2021-51 foi registrado, mas para que possamos dar sequência na análise e futura emissão de segunda via, e necessário, encaminhar:

*Imagem do certificado original;

*Documento comprovando a troca do CNPJ, (Contrato social e o próprio CNPJ);

* Taxa de 2ª via de certificado e comprovante de pagamento da mesma. Além é claro de documentos obrigatórios como o AVCB atualizado com CNPJ empreendimento.

Aguardo o protocolo intercorrente com documentos solicitados, para dar continuidade na análise.

Ps: A taxa de 2ª via será emitida no site da Fazenda:

http://www.fazenda.mg.gov.br/empresas/documentos_arrecadacao/

o Manual de orientação de emissão da taxa:

http://www.meioambiente.mg.gov.br/images/stories/2020/REGULARIZACAO/CUSTO_DE_ANALISE/Manual_emissao_pelo_cidadao_de_DAE_avulso_site_SEF_Atualizado_2020_2.pdf

tabela de custos: http://www.meioambiente.mg.gov.br/images/stories/2021/REGULARIZACAO/SITE_-_Custos_tabelados_de_RA_G_2021_.pdf

Sem mais para o momento nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

NÚBIA ANTUNES

Núcleo de Apoio Operacional

Superintendência Regional de Meio Ambiente do Triângulo Mineiro



SECRETARIA DE ESTADO DE
FAZENDA DE MINAS GERAIS

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO ESTADUAL -

Nome:
POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA

Endereço:

Município: UBERLÂNDIA UF: MG Telefone:

Validade
30/12/2021

TIPO DE IDENTIFICAÇÃO
1 - INSCRIÇÃO ESTADUAL
2 - INSCRIÇÃO DE PRODUTOR RURAL
3 - CNPJ 4 - CPF
5 - OUTROS
6 - RENAVAL

Tipo 3 Número Identificação
26.522.945/0001-67

Código Município
702

Mês Ano de Referência
30 a 30/12/2021

Nº Documento (autuação, dívida ativa e parcelamento)
5001096952790

Histórico:
Órgão: SECRETARIA ESTADO MEIO AMBIENTE E
Serviço: SEGUNDA VIA DE CERTIFICADO

Receita 1081-9 TAXA EXPEDIENTE - SEMAD Valor 86,77

TOTAL 86,77

Em caso de dúvida quanto ao DAE procure a(o) SECRETARIA ESTADO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL

Pague nos bancos: BRADESCO - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - MERCANTIL DO BRASIL - SANTANDER - SICOOB

Pague também nos correspondentes bancários: Agências Lotéricas; MaisBB e Banco Postal

Sr. Caixa, este documento deve ser recebido exclusivamente pela leitura do código de barras ou linha digitável.

Linha Digitável: 85640000000 1 86770213211 1 23012500109 2 69527900137 1

Autenticação

TOTAL

R\$

86,77

DAE MOD.06.01.11

85640000000 1 86770213211 1 23012500109 2 69527900137 1



SECRETARIA DE ESTADO DE
FAZENDA DE MINAS GERAIS

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO ESTADUAL -

Nome:
POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA

Endereço:

Município: UBERLÂNDIA UF: MG Telefone:

Autenticação

Validade
30/12/2021

TIPO DE IDENTIFICAÇÃO
1 - INSCRIÇÃO ESTADUAL
2 - INSCRIÇÃO DE PRODUTOR RURAL
3 - CNPJ 4 - CPF
5 - OUTROS
6 - RENAVAL

Tipo 3 Número Identificação
26.522.945/0001-67

Código Município
702

Número do Documento
5001096952790

Receita R\$ 86,77

Multa R\$

Juros R\$

TOTAL R\$ 86,77

DAE MOD.06.01.11



30
horas

Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Tributos Estaduais com código de barras

Identificação no extrato: SISPAG TRIBUTOS

Dados da conta debitada:

Nome: **POSTO CONV CAFE DO CERRADO LTD**
Agência: **9278** Conta: **81500 - 7**

Dados do pagamento:

Código de barras: **856400000001 867702132111 230125001092 695279001371**

Controle: **11740815007152146519**

Valor do documento: **R\$ 86,77**

Informações fornecidas pelo
pagador:

Operação efetuada em 23/06/2021 às 11:54:12 via Sispag, CTRL 769817424000014.

Autenticação:

FFAB8B9E136DC0613B779B103982E6850B36E814



AVCB

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

WWW.BOMBEIROS.MG.GOV.BR

Nº: PRJ20200011431

VALIDADE: 27/02/2025

O **Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais** certifica que a edificação, ou área de risco, abaixo descrita, possui as medidas de segurança previstas na legislação estadual* de Segurança Contra Incêndio e Pânico vigente, considerando as informações no respectivo Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico (**PSCIP**).

Endereço: JOSE FONSECA E SILVA, nº 1300

Bairro: JARDIM PATRICIA

Município: UBERLÂNDIA

Ocupação: G-3 - G-2

Público: *****

Proprietário: 38.689.626/0001-20 - PATRICIA EMPREENDIMENTOS LTDA.

Responsável pelo Uso: 26.522.945/0001-67 - POSTO E CONVENIÊNCIA CEFÉ DO CERRADO LTDA

Área Total: 719.58 m²

Área Liberada: 719.58 m²



Emitido em: 27/02/2020

Última Atualização: 19/05/2021 17:06:12

*Lei 14.130/2001 - Dispõe sobre prevenção Contra Incêndio e Pânico do Estado de Minas Gerais e dá outras providências.

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE MINAS GERAIS

OBSERVAÇÕES

- Cabe ao proprietário ou responsável pelo uso, garantir o perfeito funcionamento das medidas de segurança contra incêndio e pânico, bem como manter a ocupação e as características construtivas da edificação, conforme o respectivo **PSCIP**.
- A edificação poderá ser vistoriada para fins de fiscalização pelo CBMMG a qualquer tempo e, caso seja verificada situação de irregularidade, a Corporação tomará as medidas previstas na legislação, que incluem advertência, multas e cassação deste **AVCB**, além de interdição da edificação.
- Este é o **AVCB** emitido pelo **INFOSCIP**. Caso haja necessidade de verificar a autenticidade deste documento acesse o link:
<https://www.prevencaobombeiros.mg.gov.br/a1ip/f/t/validaravcbman>

Chave de Autenticação: AB32-A6B6-940A-ED29



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
SEMAD - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

CERTIFICADO LAS - CADASTRO Nº 54907264/2019

A Superintendência Regional de Meio Ambiente do **Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba**, no uso de suas atribuições, com base no art. 4º, inciso V da Lei Estadual nº 21.972, de 21 de janeiro de 2016, e de acordo com o art. 54, parágrafo único, inciso I do Decreto Estadual nº 47.042, de 06 de setembro de 2016, concede à empresa abaixo relacionada **Licença Ambiental Simplificada, modalidade LAS/Cadastro**, em conformidade com normas ambientais vigentes. Certificado emitido eletronicamente, nos termos do art. 20, da Lei Estadual nº 21.972, de 2016, e do art. 8º, §4º, I, da Deliberação Normativa COPAM nº 217, de 2017, com base nas informações prestadas pelo empreendedor.

Empreendimento	POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA.		
CPF/CNPJ	26.522.945/0002-48		
Endereço	AVE JOSÉ FONSECA E SILVA nº 1300 - BAIRRO JARDIM PATRÍCIA		
Município	UBERLÂNDIA		
Código da atividade principal	F-06-01-7		
Descrição da atividade principal	POSTOS REVENDEDORES, POSTOS OU PONTOS DE ABASTECIMENTO, INSTALAÇÕES DE SISTEMAS RETALHISTAS, POSTOS FLUTUANTES DE COMBUSTÍVEIS E POSTOS REVENDEDORES DE COMBUSTÍVEIS DE AVIAÇÃO.		
Parâmetro	Capacidade de armazenagem: 90,000	Critério locacional	0 (Zero)
Coordenadas	Latitude: 18°54'44,9" e Longitude: 48°19'21,1"		
Com condicionante	<input checked="" type="checkbox"/>		

Validade de 10 (dez) anos, com vencimento em 08/05/2029

Uberlândia, 08 de maio de 2019.

- O presente certificado somente autoriza a operação do empreendimento acompanhado do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) válido e também, para os sistemas de armazenamento subterrâneo de combustíveis (SASC), do teste de estanqueidade.

- Esta autorização não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de certidões, alvarás, licenças ou autorizações, de qualquer natureza, exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal.

- Condicionante: Durante a operação, devem ser realizados os Ensaio de Estanqueidade exigidos para o sistema de armazenamento subterrâneo de combustíveis (SASC), nos termos e prazos definidos na Deliberação Normativa COPAM nº 108, de 24 de maio de 2007, e mantidos no empreendimento para conferência pelo órgão de controle ambiental.

Nº ID: 54907.



Documento assinado eletronicamente por **Kamila Borges Alves, Superintendente**, em 08/05/2019, às 17:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **4788027** e o código CRC **27699D68**.

Referência: Processo nº 1370.01.0005413/2019-13

SEI nº 4788027



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL


CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 26.522.945/0001-67 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 10/11/2016
NOME EMPRESARIAL POSTO E CONVENIENCIA CAFE DO CERRADO LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) POSTO CAFE DO CERRADO		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.31-8-00 - Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 47.32-6-00 - Comércio varejista de lubrificantes 47.84-9-00 - Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV JOSE FONSECA E SILVA	NÚMERO 1300	COMPLEMENTO *****
CEP 38.414-073	BAIRRO/DISTRITO PATRICIA I	MUNICÍPIO UBERLANDIA
UF MG		
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTROLLER@CONTROLLERCONTABILIDADE.CNT.BR	TELEFONE (34) 3236-8241/ (34) 3236-5124	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 10/11/2016	
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 **11/06/2021** às **14:54:35** (data e hora de Brasília).


Página: **1/1**

 <p>Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais</p>			Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)		
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) 31210747485	Código da Natureza Jurídica 2062	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio			

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: POSTO E CONVENIENCIA CAFE DO CERRADO LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP

MGP2100404530

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		2015	1	ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL
		2211	1	ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)

UBERLANDIA
Local

14 Maio 2021
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR
☐ DECISÃO COLEGIADA

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

☐ SIM

☐ NÃO ____/____/____

Data

Responsável

☐ SIM

☐ NÃO ____/____/____

Data

Responsável

Processo em Ordem À decisão

____/____/____

Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

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

☐ Processo deferido. Publique-se e 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

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/408.311-0	MGP2100404530	14/05/2021

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
577.709.999-87	JANIER CESAR GASPAROTO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



**QUINTA ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA.**

CNPJ nº 26.522.945/0001-67

NIRE 312.1074748-5

GASPAROTO PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada unipessoal, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 312.1173967-2, em 30/06/2020, inscrita no CNPJ sob o nº 37.563.785/0001-10, com sede na Avenida Anselmo Alves dos Santos, nº 1.000, bairro Santa Mônica, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP 38.408-150, neste ato, representada por seu administrador **JANIER CESAR GASPAROTO**, brasileiro, administrador de empresas, nascido em 01/12/1968, casado sob o regime de separação de bens, portador da Carteira de Identidade nº 340823793, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 577.709.999-87, residente e domiciliado em Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Dos Jardins, nº 1500, bairro Nova Uberlândia, CEP 38.412-639.

Único sócio componente da sociedade empresária limitada **POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA.**, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 31210747485, em 10/11/2016, inscrita no CNPJ sob o nº 26.522.945/0001-67, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida José Fonseca e Silva, nº 1.300, Loja, bairro Jardim Patrícia, CEP 38.414-073 ("Sociedade"), resolvem alterar o contrato social mediante os seguintes termos:

PRIMEIRA ALTERAÇÃO – ALTERAÇÃO DE OBJETO SOCIAL DA MATRIZ

A sociedade altera o objeto social da matriz que é o comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência, comércio varejista de pães, rosca, bolos, tortas (padaria e confeitaria), atividade de vender e servir alimentação (restaurante e lanchonete). E o comércio varejista de combustíveis derivados de petróleo, etanol hidratado e lubrificantes para veículos automotores. E o comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP), passa para comércio varejista de combustíveis derivados de petróleo, etanol hidratado e lubrificantes para veículos automotores, e o comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP).

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE
POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA.**

CNPJ nº 26.522.945/0001-67

NIRE 31210747485

CLÁUSULA PRIMEIRA – DENOMINAÇÃO SOCIAL

1.1. A Sociedade tem a denominação social de **POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA.**



CLÁUSULA SEGUNDA – SEDE, FILIAIS E PRAZO DE DURAÇÃO

2.1. A Sociedade tem sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida José Fonseca e Silva, n.º 1.300, Loja, bairro Jardim Patrícia, CEP 38.414-073.

2.1.1. A Sociedade conta com uma Filial, sediada na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida José Fonseca e Silva, n.º 1.300, bairro Jardim Patrícia, CEP 38.414-073, inscrita no CNPJ sob o nº 26.522.945/0002-48, registrada na JUCEMG com o NIRE 319.0250999-9, com início de atividade em 01/12/2016, tendo por objeto social, o comércio varejista de combustíveis derivados de petróleo, etanol hidratado e lubrificantes para veículos automotores, e o comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP).

2.1.2. A critério de sua única sócia, a Sociedade poderá abrir, alterar e encerrar outras filiais, agências, escritórios ou quaisquer outras dependências em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

2.2. A Sociedade, cujas atividades iniciaram-se em 16/11/2016, tem prazo de duração indeterminado.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL

3.1. A Sociedade tem por objeto o comércio varejista de combustíveis derivados de petróleo, etanol hidratado e lubrificantes para veículos automotores. E o comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP).

CLÁUSULA QUARTA – CAPITAL SOCIAL

4.1. O capital da Sociedade é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), dividido em 300.000 (trezentas mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente, assim distribuído:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR (R\$)
GASPAROTO PARTICIPAÇÕES LTDA	300.000	R\$ 300.000,00
TOTAL	300.000	R\$ 300.000,00

CLÁUSULA QUINTA – RESPONSABILIDADE

5.1. A responsabilidade da sócia é restrita ao valor de suas quotas, mas responde solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA SEXTA – ADMINISTRAÇÃO

6.1. A administração da sociedade caberá ao não sócio **JANIER CESAR GASPAROTO**; brasileiro, administrador de empresas, nascido em 01/12/1968, casado sob o regime de separação de bens, portador da Carteira de Identidade nº 340823793, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 577.709.999-87, residente e domiciliado em Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Dos Jardins, nº 1500, bairro Nova Uberlândia CEP 38.412-639, aqui denominado Administrador, aos quais compete representar a sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, praticando todos os atos necessários à administração e desenvolvimento do objeto social,



cabendo a ele o uso exclusivo da denominação social, tudo sempre limitado ao objeto social da sociedade.

6.2. Em caso de morte ou incapacidade do Administrador, a sócia nomeia desde já **RAQUEL ANSANELLO GASPAROTO**, brasileira, casada em regime de separação de bens, bancária, nascida em 26/04/1978, portadora da Carteira de Identidade nº 265947364, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 269.07.768-12, residente e domiciliada em Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Dos Jardins, nº 1500, bairro Nova Uberlândia CEP 38.412-639, como Administradora Suplente, que assumirá automática e provisoriamente a administração, praticando todos os atos ordinários de gestão necessários ao desenvolvimento do objeto social.

6.3. Na hipótese de renúncia da Administradora Suplente do cargo estipulado no item acima, a sócia designará um administrador não sócio, conforme as regras e condições presentes no art. 1.061 do Código Civil.

6.4. Em caso exclusivo de morte ou incapacidade do Administrador e da Administradora Suplente simultaneamente, nomeia-se desde já **REJANE MENDES DE OLIVEIRA BARNABÉ**, brasileira, casada, tecnóloga em Processos Gerenciais, nascida em 02/02/1973, portadora da Carteira de Identidade nº MG-6.963.812, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 847.185.956-49, residente e domiciliada em Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Rua Visconde de Ouro Preto, nº 151, bairro Custódio Pereira, CEP 38.405-202, para assumir automática e definitivamente a administração, praticando todos os atos ordinários de gestão necessários ao desenvolvimento do objeto social, podendo fazer uso exclusivo da denominação social, tudo sempre limitado ao objeto social da sociedade.

6.5. Compete ao Administrador e, em sua ausência, às administradoras suplentes, movimentar contas bancárias, assinar cheques e outros documentos perante instituições financeiras, fornecedores, clientes, autarquias, repartições públicas federais, estaduais e municipais, e terceiros em geral.

6.6. A Sociedade poderá constituir procuradores ou prepostos para representá-la, especificando, nos respectivos instrumentos, os atos e operações que poderão praticar.

6.7. O Administrador e, em sua ausência, às administradoras suplentes, poderá fazer jus a uma retirada mensal (pro labore), cujo valor será definido pela sócia.

6.8. É permitido ao Administrador e, em sua ausência, às administradoras suplentes, usar a denominação social com a finalidade de dar, em nome da sociedade, endossos, fianças, avais e abonos em benefício de terceiros, bem como para constituir quaisquer tipos de gravames sobre bens móveis ou imóveis próprios, declarando a sócia que tais atos guardam correspondência com o objeto social da sociedade, sendo desnecessária, portanto, sua aprovação.

6.9. A sócia dispensa o Administrador e, em sua ausência, as administradoras suplentes, da prestação de caução de qualquer espécie, real ou fidejussória, para garantia de seus respectivos atos de gestão.



CLÁUSULA SÉTIMA – DECISÕES DA SÓCIA

7.1. As decisões da única sócia serão reduzidas a termo e formalizadas, em instrumento particular, subscrito por seus representantes legais ou por procurador com poderes específicos, arquivadas na sede da Sociedade.

7.2. Dispensa-se a publicação das decisões tratadas no caput desta cláusula, exceto quando se decidir pela redução do capital social, em atenção ao disposto no §1º do art. 1.084 do Código Civil.

CLÁUSULA OITAVA – DISSOLUÇÃO DA SÓCIA

8.1. No caso de dissolução da única sócia, não haverá a extinção da sociedade, sendo admitida a entrada dos sucessores previstos em lei.

8.2. Caso os sucessores não se interessarem em ingressar na sociedade, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa à data da resolução.

8.3. Os haveres mencionados no item acima deverão ser apurados através de balanço especial, o qual deverá ser levantado com base na avaliação dos ativos tangíveis e intangíveis, deduzindo-se as obrigações constantes do passivo da sociedade.

CLÁUSULA NONA – EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO PATRIMONIAL E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1. O exercício social será de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano.

9.2. Em 31 de dezembro será levantado o Balanço Patrimonial, que deverá ser submetido à análise do sócio.

9.3. Os lucros serão distribuídos conforme decidido pelo sócio, podendo-se decidir, contudo, pela destinação total ou parcial dos mesmos para reservas ou para o capital social.

9.4. A sócia participa das perdas sociais restritamente ao valor de sua participação no capital social, conforme regra específica das sociedades limitadas prevista no art. 1.052 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÃO

10.1. O Administrador e, em sua ausência, às administradoras suplentes declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, de exercer a administração da Sociedade e nem condenados ou sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – CASOS OMISSOS E REGÊNCIA SUPLETIVA

11.1. A presente Sociedade será regida pelos preceitos do Código Civil Brasileiro e supletivamente pelas normas da Sociedade Anônima, nos termos do Parágrafo Único do art. 1.053 do Código Civil; e, ainda, pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

12.1. Para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste instrumento, fica eleito o foro da comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro, ainda que privilegiado.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento.

Uberlândia/MG, 12 de maio de 2021.

Assinam digitalmente o presente documento o Sr. JANIER CESAR GASPAROTO, na qualidade de sócio representante da GASPAROTO PARTICIPAÇÕES LTDA.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/408.311-0	MGP2100404530	14/05/2021

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
577.709.999-87	JANIER CESAR GASPAROTO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





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

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa POSTO E CONVENIENCIA CAFE DO CERRADO LTDA, de NIRE 3121074748-5 e protocolado sob o número 21/408.311-0 em 14/05/2021, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8527830, em 17/05/2021. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Viviane Oliveira Duarte.

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

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
577.709.999-87	JANIER CESAR GASPAROTO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
577.709.999-87	JANIER CESAR GASPAROTO

Belo Horizonte, segunda-feira, 17 de maio de 2021



Documento assinado eletronicamente por Viviane Oliveira Duarte, Servidor(a) Público(a), em 17/05/2021, às 13:37 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 21/408.311-0.

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8527830 em 17/05/2021 da Empresa POSTO E CONVENIENCIA CAFE DO CERRADO LTDA, Nire 31210747485 e protocolo 214083110 - 14/05/2021. Autenticação: 2DFB20D338118A63530E2388C1BE6DE4986DD7A. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 21/408.311-0 e o código de segurança CPLQ. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2021 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Documento CONTRATO SOCIAL ATUALIZADO (31319716)

SEI 1370.01.0031005/2021

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 9/10



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, 17 de maio de 2021



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8527830 em 17/05/2021 da Empresa POSTO E CONVENIENCIA CAFE DO CERRADO LTDA, Nire 31210747485 e protocolo 214083110 - 14/05/2021. Autenticação: 2DFB20D338118A63530E2388C1BE6DE4986DD7A. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 21/408.311-0 e o código de segurança CPLQ. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2021 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Documento CONTRATO SOCIAL ATUALIZADO (31319716)

SEI 1370.01.0031005/2021

pág. 10/10

Recibo Eletrônico de Protocolo - 31319717

Usuário Externo (signatário): MARCELA LEITE PORTELA
IP utilizado: 201.80.0.93
Data e Horário: 24/06/2021 13:14:29
Tipo de Peticionamento: Intercorrente
Número do Processo: 1370.01.0031005/2021-51
Interessados:

MARCELA LEITE PORTELA

Protocolos dos Documentos (Número SEI):

- Documento DAE - CAFÉ DO CERRADO	31319707
- Documento COMPROVANTE DE PAGAMENTO DAE	31319709
- Documento AVCB	31319710
- Documento LAS CADASTRO ORIGINAL PG 1	31319711
- Documento LAS CADASTRO ORIGINAL PAG 2	31319713
- Documento CNPJ ATUALIZADO	31319714
- Documento CONTRATO SOCIAL ATUALIZADO	31319716

O Usuário Externo acima identificado foi previamente avisado que o peticionamento importa na aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos nato-digitais e declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, foi avisado que os níveis de acesso indicados para os documentos estariam condicionados à análise por servidor público, que poderá alterá-los a qualquer momento sem necessidade de prévio aviso, e de que são de sua exclusiva responsabilidade:

- a conformidade entre os dados informados e os documentos;
- a conservação dos originais em papel de documentos digitalizados até que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para que, caso solicitado, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência;
- a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio Usuário Externo ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
- a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independente do fuso horário em que se encontre;
- a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de intimações eletrônicas.

A existência deste Recibo, do processo e dos documentos acima indicados pode ser conferida no Portal na Internet do(a) Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Data de Envio:

12/07/2021 14:04:58

De:

SEMAD/institucional <nubia.antunes@meioambiente.mg.gov.br>

Para:

b3engenhariambiental@gmail.com

Assunto:

CERTIFICADO LAS - CADASTRO Nº 54907264/2019 ALTERADO POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA

Mensagem:

Prezado requerente,

Segue anexo Certificado alterado LAS CADASTRO referentes ao empreendimento POSTO E CONVENIÊNCIA CAFÉ DO CERRADO LTDA

Lembramos que em cumprimento ao Art. 1º, § 2º da Resolução Conjunta Semad/IEF/IGAM/FEAM n.º 3.045/2020 de 02 de fevereiro de 2021, este processo digital SEI nº 1370.01.0031005/2021-51 passa a ser híbrido ao PROTOCOLO DE REQUERIMENTO nº 54907264/2019. Sendo assim solicitamos que toda comunicação (condicionantes, solicitações, informações complementares, etc..) para este processo Siam seja feita exclusivamente através deste processo SEI Nº 1370.01.0031005/2021-51, de forma intercorrente.

GENTILEZA CONFIRMAR RECEBIMENTO

Atenciosamente,

Núbia Antunes

Superintendência Regional de Meio Ambiente do Triângulo

Praça Tubal Vilela, nº 03 - Centro - CEP 38400-186 - Uberlândia/MG

nubia.antunes@meioambiente.mg.gov.br

Anexos:

Certificado_LAS_Cadastro___Posto_de_Combustivel_31864184.html