



# AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

## 1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Tendo em vista a CI 43/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico para avaliação do imóvel abaixo referenciado, a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis vem apresentar a avaliação de avaliação de DUAS ÁREAS localizadas no Distrito Industrial de Alfenas. Trata-se de DOIS lotes situado à Avenida Alberto Vieira Romão, LOTES L- 4 e L-5 01 da QUADRA AV-01, de área de 1.000m2 CADA UM.

### Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

Valor do imóvel avaliando: R\$350.000,00

Imóveis avaliando

Imóveis avaliando

Área: 1.000m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ( $n < 30$ ) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização

F2: Topografia

F3: Infraestrutura



## Prefeitura Municipal de Alfenas

Estado de Minas Gerais

### Imóveis amostrados para comparação:

#### Imóvel 1:

##### Imóvel 1

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Área:                                   | 8.850m <sup>2</sup> |
| Valor:                                  | R\$2.400.000,00     |
| Valor por metro quadrado:               | R\$271,19           |
| Fator de homogeneização Localização:    | 1,00                |
| Fator de homogeneização Topografia:     | 1,00                |
| Fator de homogeneização Infraestrutura: | 1,00                |

#### Imóvel 2:

##### Imóvel 2

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Área:                                   | 800m <sup>2</sup> |
| Valor:                                  | R\$300.000,00     |
| Valor por metro quadrado:               | R\$375,00         |
| Fator de homogeneização Localização:    | 1,00              |
| Fator de homogeneização Topografia:     | 1,00              |
| Fator de homogeneização Infraestrutura: | 1,00              |

#### Imóvel 3:

##### Imóvel 3

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Área:                                   | 10.000m <sup>2</sup> |
| Valor:                                  | R\$3.500.000,00      |
| Valor por metro quadrado:               | R\$350,00            |
| Fator de homogeneização Localização:    | 1,00                 |
| Fator de homogeneização Topografia:     | 1,00                 |
| Fator de homogeneização Infraestrutura: | 1,00                 |



## Prefeitura Municipal de Alfenas

Estado de Minas Gerais

Tabela de homogeneização:

| Imóvel | R\$/m <sup>2</sup> | F1   | F2   | F3   | R\$/m <sup>2</sup> homog. |
|--------|--------------------|------|------|------|---------------------------|
| 1      | 271,19             | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 271,19                    |
| 2      | 375,00             | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 375,00                    |
| 3      | 350,00             | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 350,00                    |

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m<sup>2</sup>:

Média:  $X = \sum(X_i)/n$

$$X = 332,06$$

Desvio padrão:  $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$$S = 54,18$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja:  $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

$$\text{Amostra 1: } d = |271,19 - 332,06| / 54,18 = 1,12 < 1,38 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 2: } d = |375,00 - 332,06| / 54,18 = 0,79 < 1,38 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 3: } d = |350,00 - 332,06| / 54,18 = 0,33 < 1,38 \quad (\text{amostra pertinente})$$

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas:  $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$  e  $Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ ,

onde  $t_c$  é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.





## Prefeitura Municipal de Alfenas

Estado de Minas Gerais

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 332,06 - 1.89 * 54,18/\sqrt{(3 - 1)} = 259,65$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 332,06 + 1.89 * 54,18/\sqrt{(3 - 1)} = 404,47$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$298,86 a R\$365,27

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$350,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário \* área

$$\text{Valor final} = R\$350,00 * 1.000,00 = R\$350.000,00$$

Valor do imóvel avaliando:

R\$350.000,00



**Prefeitura Municipal de Alfenas**

Estado de Minas Gerais

## **2- CONCLUSÃO**

**Tendo em vista os dados contidos na presente avaliação, concluimos que o valor dos imóveis avaliados, deverá ser de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) cada um.**

Por ser verdade firmamos a presente avaliação.

Atenciosamente.



**CEZAR ALEXANDRE FERREIRA**

**ENG.º CIVIL E DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

**CREA-MG: 28839/D**

**PRESIDENTE DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**



**GABRIEL MONACO BALDUINO**

**ENG.º CIVIL**

**CREA-SP: 5069821930**

**MEMBRO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**



**SAMIRA HERCULANO PEREIRA**

**ENG.º CIVIL**

**CREA-RJ : 2015125090**

**MEMBRO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

Alfenas, 24 de novembro de 2023

**ANEXOS: Amostras**



# Prefeitura Municipal de Alfenas

Estado de Minas Gerais

## IMÓVEL 1



Área à venda, 8850 m² por R\$ 2.400.000,00 -  
Distrito Industrial - Alfenas/MG

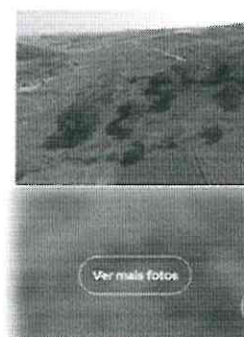
R\$ 2.400.000



8.250 m²

Home Imóveis À venda Área - Alfenas Distrito Industrial Área à venda, 8850 m² por R\$ 2.400.000,00 - Distrito Industrial - Alfenas/MG

ARC102-HAMU



Ver mais fotos

## IMÓVEL 2



Venda Localização Informações Contato Código

TERRENO PARA VENDA, ALFENAS / MG

bairro Distrito Industrial, área total 800,00 m²

R\$ 300.000,00

→ Área Total 800,00



Compartilhar



Código área

Bairro Distrito Industrial

Área Total 800,00 m²

Fale agora conosco

Nome

E-mail

Telefone

Ouvir Áudio este imóvel através do site  
para melhor compreensão. Por favor,  
posterior de suas informações sobre o mesmo.  
Áudio enviado: Grato

6643 repêto:

Envia





# Prefeitura Municipal de Alfenas

Estado de Minas Gerais

## IMÓVEL 3



Imóveis para comprar

Imóveis para alugar

📍 Buscar no MAPA

IMÓVEL 3: LOTE / TERRENO À VENDA EM ALFENAS, NO BAIRRO DISTRITO INDUSTRIAL

COD AR0996

À VENDA

Atualizado em: 01/07/2020

R\$ 3.500.000



HAMILTON  
IMÓVEIS  
FONE: (35) 3264-2175

### Lote / Terreno à venda em Alfenas, no bairro Distrito Industrial

📍 Distrito Industrial, Alfenas-MG

10.000m²  
Área total

Solicite informações Agende uma visita

### O Imóvel

Grande oportunidade de investimento.

Área Industrial com 10.070 m² com dois Galpões portaria e uma casa pequena.

Primeiro Galpão com 612 m²

Segundo Galpão com 612 m²

Casa pequena de 168 m²

Nome:

Email:

Telefone:

Consulte as mais informações sobre o  
Imóvel Lote / Terreno à venda em  
Alfenas, no bairro Distrito Industrial,  
COD: AR0996

Solicitar informações

📞 Falar por Whatsapp



Atenção: Este imóvel está sendo vendido sob a condição de venda por oportunidade.

Na navegação este site, você concorda com a  
nossa Política de Privacidade

Entendi

Este anúncio é sobre Lote / Terreno à venda em Alfenas, no bairro Distrito Industrial que está na nova  
Lote / Terreno À venda com o melhor preço e as melhores condições do mercado.



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                     |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|
| NUMERO DE INSCRIÇÃO<br>52.679.543/0001-80<br>MATRIZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO<br>CADASTRAL | DATA DE ABERTURA<br>26/10/2023 |
| NOME EMPRESARIAL<br>AGUIA LOCACOES LTDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |                                |
| TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br>*****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                     | PORTE<br>ME                    |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br>77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |                                |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br>43.13-4-00 - Obras de terraplenagem<br>43.99-1-99 - Serviços especializados para construção não especificados anteriormente<br>47.44-0-99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral<br>49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional<br>77.19-5-99 - Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor<br>81.30-3-00 - Atividades paisagísticas |                                                     |                                |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURIDICA<br>206-2 - Sociedade Empresária Limitada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                     |                                |
| LOGRADOURO<br>R TATUIM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | NUMERO<br>591                                       | COMPLEMENTO<br>*****           |
| CEP<br>37.132-346                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | BAIRRO/DISTRITO<br>RESIDENCIAL TEIXEIRA             | MUNICIPIO<br>ALFENAS           |
| UF<br>MG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                     |                                |
| ENDEREÇO ELETRÔNICO<br>PEREIRACONTABILIDADE@YAHOO.COM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | TELEFONE<br>(35) 8854-0872                          |                                |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)<br>*****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                     |                                |
| SITUAÇÃO CADASTRAL<br>ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br>26/10/2023            |                                |
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                     |                                |
| SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****                  |                                |

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

Emitido no dia 16/11/2023 às 13:12:39 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1





# Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ/MF nº 18.243.220/0001-01

## REQUERIMENTO

DATA: 16 / 11 / 2023

À

**Secretaria Do Desenvolvimento Econômico, Ind. E Comércio**  
**Prefeitura Municipal De Alfenas – Minas Gerais**  
**A/C Larissa Alves da Silva Vilela**

Rua Coronel Pedro Correa, nº 389, Centro, CEP 37.130-087, Alfenas/MG

Prezada Senhora:

Solicitamos a doação de um terreno com área de 2000 m<sup>2</sup>, para  
implantação de nosso empreendimento, cuja atividade principal é a de  
..... Locação de maquinário e Cominhos e  
equipamentos para Construção civil

As características básicas e documentação exigida estão apresentadas em  
anexo. Comprometemo-nos a observar nos projetos, obras e operação de nossa  
empresa as normas vigentes definidas pela Prefeitura Municipal de Alfenas – MG.

Assumimos inteira responsabilidade pela veracidade das informações  
prestadas os documentos que seguem acostados a este.

Atenciosamente,

Nome: Guilherme A. de Carvalho

Assinatura: Guilherme A. de Carvalho



# Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ/MF nº 18.243.220/0001-01

## INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA ENQUADRAMENTO

### 1. A EMPRESA:

RAZÃO SOCIAL:

Agua Locações LTDA

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA:

Rua/Av.: Rua Totuim

Nº 591 Complemento \_\_\_\_\_ Bairro Residencial Texeira

Cidade: Alfenas CEP: 37 132 346

Telefone: (35) 99171-3526 E-mail: \_\_\_\_\_

### CONSTITUIÇÃO

#### 1.3.1 - Situação atual:

( ) Empresa em Construção

( ) Empresa Paralisada

( ☒ ) Empresa em Atividade

#### 1.3.2 - Situação pretendida:

( ☒ ) Empresa em expansão

( ) Empresa em re-localização

1.3.3 CNPJ nº 52 679 543 / 0001 - 80

1.3.4 Inscrição Estadual nº Inseuto

1.3.5 Capital Social Atual 130.000,00



# Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ/MF nº 18.243.220/0001-01

## 1.4 - COMPOSIÇÃO DA DIRETORIA

|    |                          |  |  |
|----|--------------------------|--|--|
|    |                          |  |  |
| 1- | Guilherme A. de Carvalho |  |  |
| 2- |                          |  |  |
| 3- |                          |  |  |
| 4- |                          |  |  |
| 5- |                          |  |  |
| 6- |                          |  |  |

## 2. - DOCUMENTAÇÃO

Anexar cópia do Ato Constitutivo da Empresa e última alteração (se houver), devidamente registrada na repartição competente. Anexar cópia autenticada do cartão CNPJ e Inscrição Estadual.

## 3. - PROJETO

- UTILIZAÇÃO DE TERRENO (atividades a serem desenvolvidas na área e que constarão no contrato de doação quando da efetivação da doação)

Localização de Moqueiminas e Comumhões  
de Ferro Plomagem e Localização de  
Materiais Para Construção Civil.

3.1.1 - Relacionar as principais etapas do processo de produção ou comercialização.





## Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ/MF nº 18.243.220/0001-01

Locação de Equipamentos Para terraplenagem  
Cominheiros e equipamentos para Construção  
Civil

3.1.2 - Indicar as principais medidas que serão adotadas para o controle ambiental

3.2 - Indicar as características especiais exigidas pelo projeto de engenharia em relação ao terreno.

Construção do Sede.

3.2.2 - Previsão do projeto de engenharia, para ocupação do terreno

- Área edificada 250 m<sup>2</sup>
- Área para circulação e estacionamento interno para uso da empresa  
1000 m<sup>2</sup>



## Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ/MF nº 18.243.220/0001-01

- Área dentro do terreno para estacionamento de terceiros 100 m<sup>2</sup>
- Área para armazenagem ao ar livre 200 m<sup>2</sup>
- Área destinada à expansão do Projeto 450 m<sup>2</sup>

AREA TOTAL DO TERRENO 2000 m<sup>2</sup>

### 3.3 - INVESTIMENTOS PREVISTOS PARA IMPLANTAÇÃO E

OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO R\$ 500.000,00  
(Quinhentos mil reais)

### 3.4 - INSUMOS

3.4.1 - Relacionar as principais matérias-primas ou mercadorias necessárias ao processo de produção e sua origem:

| Matéria Prima ou Mercadoria        | UF de Origem |
|------------------------------------|--------------|
| <u>Moquinas</u><br><u>Cozinhos</u> |              |

3.4.2 - Energia elétrica estimada de 220 KVA

3.4.3 - Água: Consumo m<sup>3</sup>/dia 1 nº de horas trabalhadas por dia \_\_\_\_\_

### 3.5 - MÃO DE OBRA: (previsão na fase inicial de operação)

Qualificada 1 empregados



## Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ/MF nº 18.243.220/0001-01

Semiqualificada 2 empregados

Não qualificada 4 empregados

Total 7 empregados

**3.6 - PRODUTOS / SERVIÇOS** (Relacionar os principais produtos ou serviços a serem comercializados pela empresa)

*Locação de Motoniveladoras, Comprimidos e Equipamentos  
Para Construção Civil*

**3.7 - FATURAMENTO** (Previsão média mensal)

De produtos R\$ 50.000,00

De Serviços R\$ 50.000,00

Total R\$ 100.000,00

**3.8 - IMPOSTOS:** (Previsão média mensal de recolhimento)

ICMS R\$ 4000,00

Imposto sobre Serviços R\$ 15000,00

INFORMANTE: Guilherme A. de Carvalho

ASSINATURA: Guilherme A. de Carvalho

DATA: 16 / Novembro / 2023



VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
2173080737

PROIBIDO PLASTIFICAR  
2173080737



|                                                                 |                               |                              |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| NOME<br>GUILHERME ALVES DE CARVALHO                             |                               |                              |
| DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF<br>20212865 SSP MG            |                               |                              |
| CPF<br>138.272.226-56                                           | DATA NASCIMENTO<br>23/04/1997 |                              |
| FILIAÇÃO<br>NIVALDO OLIVEIRA DE<br>CARVALHO<br>VERA LUCIA ALVES |                               |                              |
| PERMISSÃO<br>[ ]                                                | ACC<br>[ ]                    | CAT. HAB.<br>D               |
| Nº REGISTRO<br>06608057714                                      | VALIDADE<br>16/11/2025        | 1ª HABILITAÇÃO<br>28/04/2016 |

|             |
|-------------|
| OBSERVAÇÕES |
|-------------|

|                                                                         |                            |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Assinatura do Portador<br><i>Guilherme A. de Carvalho</i>               |                            |
| LOCAL<br>ALFENAS, MG                                                    | DATA EMISSÃO<br>20/11/2020 |
| Assinatura do Emissor<br><i>Kleyverson Rezende</i><br>Diretor DETRAN/MG |                            |
| 41094709833<br>MG584697538                                              |                            |



Scanned with CamScanner



Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica  
CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 06.901.180/0001-14 / INSC. ESTADUAL 062.322134-0007  
AV. BARBACENA, 1.200 - 17º ANDAR - ALA 1 - BARRIO SANTO AGOSTINHO - CEP: 30190-131 - BELO HORIZONTE - MG

RICARDO ALVES DE BRITO  
RUA CARLOS CHAGAS 78 CB

NOSSA SENHORA APARECIDA  
ALFENAS - MG  
CEP: 37135046

CPF: 536.610.888-00

Nº DO CLIENTE: 7206632390

| Nº da Instalação     | Situação    | Classe   |
|----------------------|-------------|----------|
| 3001037348           | RESIDENCIAL | Bifásico |
| Modalidade Tarifária |             |          |
| Anterior             | Atual       | Próxima  |
| 11/10                | 10/11       | 12/12    |
| Tarifa Convencional  |             |          |



Controle: 31091660259/0016 Data da impressão: 10/11/2023 08:54:30  
NOTA FISCAL: 088990878 Série: 000 Data de emissão: 10/11/2023

Chave de acesso: 31231106981180000116660000889908782093895231  
EMITIDA EM CONTINGÊNCIA - PENDENTE DE AUTORIZAÇÃO  
Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica  
Consulte a chave de acesso em: <http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/>

| Tipo de Medição  | Medição      | Leitura Anterior | Leitura Atual | Constante de Multiplicação | Consumo kWh |
|------------------|--------------|------------------|---------------|----------------------------|-------------|
| Energia Elétrica | APJ222643781 | 1962             | 2121          | 1                          | 159         |

| Item da fatura                 | Unid. | Quant. | Preço unit. | Valor  | PIS/COFINS | Base Calc. ICMS | Alíquota ICMS | ICMS  | Tarifa unit. |
|--------------------------------|-------|--------|-------------|--------|------------|-----------------|---------------|-------|--------------|
| Energia Elétrica               | kWh   | 159    | 0,95274072  | 151,47 | 5,11       | 151,47          | 18,00         | 27,26 | 0,74906000   |
| Contrib. Custeio Ilum. Pública |       |        |             | 19,53  |            |                 |               |       |              |

Total 170,00 5,11 151,47 27,26 Pág 1 de 1

| REFERENTE A | VENCIMENTO | TOTAL A PAGAR |
|-------------|------------|---------------|
| NOV/2023    | 06/12/2023 | R\$ 170,00    |

|        | Base de Cálculo (R\$) | Alíquota % | Valor (R\$) |
|--------|-----------------------|------------|-------------|
| ICMS   | 151,47                | 18,00      | R\$ 27,26   |
| ICMS   | 124,21                | 0,73       | R\$ 0,90    |
| PASEP  | 124,21                | 3,39       | R\$ 4,21    |
| COFINS |                       |            |             |

| Histórico de Consumo |             |               |                  | REATIVO DE CONTAS VENCIDAS / DÉBITOS ANTERIORES |  |
|----------------------|-------------|---------------|------------------|-------------------------------------------------|--|
| Mês/Ano              | Consumo kWh | Média kWh/dia | Dias de Faturam. |                                                 |  |
| OUT/2023             | 163         | 5,43          | 30               |                                                 |  |
| SET/2023             | 198         | 6,18          | 32               |                                                 |  |
| AGO/2023             | 171         | 5,70          | 30               |                                                 |  |
| JUL/2023             | 215         | 6,71          | 32               |                                                 |  |
| JUN/2023             | 191         | 6,36          | 30               |                                                 |  |
| MAY/2023             | 171         | 5,70          | 30               |                                                 |  |
| ABR/2023             | 177         | 5,53          | 32               |                                                 |  |
| MAR/2023             | 165         | 5,32          | 31               |                                                 |  |
| FEV/2023             | 160         | 5,71          | 28               |                                                 |  |
| JAN/2023             | 157         | 5,06          | 31               |                                                 |  |
| DEZ/2022             | 194         | 4,21          | 46               |                                                 |  |
| NOV/2022             | 0           | 0,00          | 0                |                                                 |  |

OUT/23 Band. Verde - NOV/23 Band. Verde Tarifa vigente conforme Res Aneel nº 3.202, de 2015/2022. Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 486/2022. O pagamento desta conta é...







# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Capa de Processo

| Identificação do Processo |                                      |            |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo       | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
| 23/577.662-9              | MGP2300717257                        | 04/10/2023 |

| Identificação do(s) Assinante(s) |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| CPF                              | Nome                        |
| 138.272.226-56                   | GUILHERME ALVES DE CARVALHO |



# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE AGUIA LOCACOES LTDA

1. GUILHERME ALVES DE CARVALHO, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Solteiro(a), data de nascimento 23/04/1997, nº do CPF 138.272.226-56, documento de identidade 20212865, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA CARLOS CHAGAS, número 78, bairro / distrito APARECIDA, município ALFENAS - MINAS GERAIS, CEP 37.135-046.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de AGUIA LOCACOES LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será ALUGUEL DE CACAMBAS ESTACIONARIAS. ALUGUEL DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUCAO. VENDA DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO. ARBORIZACAO E JARDINAGEM, E PODA DE ARVORES (PAISAGISMO). LOCACAO DE MAQUINAS E CAMINHOS (TERRAPLANAGEM)TRANSPORTE DE ANIMAIS VIVOS (CARGA VIVA) - TRANSPORTE INTERMUNICIPAL. SERVICOS DE CALHAS E REFORMAS, PINTURA.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RUA TATUIM, número 591, bairro / distrito RESIDENCIAL TEIXEIRA, município ALFENAS - MG, CEP 37.132-346.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 04/10/2023 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 130.000,00 (CENTO e TRINTA MIL reais) dividido em 130.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

| NOME                        | Nº DE QUOTAS | VALOR R\$  |
|-----------------------------|--------------|------------|
| GUILHERME ALVES DE CARVALHO | 130.000      | 130.000,00 |
| TOTAL                       | 130.000      | 130.000,00 |

Cláusula Sexta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições, preço e direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

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

Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá ao administrador(a)/sócio(a) GUILHERME ALVES DE CARVALHO, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

Cláusula Nona - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de





## CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE AGUIA LOCACOES LTDA

suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Cláusula Décima - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Cláusula Décima Primeira - O(s) signatário(s) do presente ato declara(m) que o movimento da receita bruta anual da empresa não excederá o limite fixado no inciso I do art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra(m) em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei.

Cláusula Décima Segunda - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

Cláusula Décima Terceira - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Quarta - Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

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

Cláusula Décima Sexta - A empresa é unipessoal, conforme previsto no parágrafo único do art. 1.052 da Lei 10.406/2002 e em obediência ao contido na Instrução Normativa DREI Nº 81 de 10/06/2020. A sociedade limitada pode ser constituída por uma ou mais pessoas, hipótese em que se aplicarão ao documento de constituição do sócio único, no que couber, as disposições sobre o contrato social.

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

E, estando o(s) sócio(s) justo(s) e contratado(s), assinam o presente instrumento.

ALFENAS, 4 de Outubro de 2023.

\_\_\_\_\_  
GUILHERME ALVES DE CARVALHO  
Sócio/Administrador







# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Documento Principal

| Identificação do Processo |                                      |            |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo       | Número do Processo Módulo Integrador | Data       |
| 23/577.662-9              | MGP2300717257                        | 04/10/2023 |

| Identificação do(s) Assinante(s) |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| CPF                              | Nome                        |
| 138.272.226-56                   | GUILHERME ALVES DE CARVALHO |





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 AGUIA LOCACOES LTDA, de NIRE 3121456221-8 e protocolado sob o número 23/577.662-9 em 25/10/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31214562218, em 26/10/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Helena de Freitas.

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

### Capa de Processo

| Assinante(s)   |                             |
|----------------|-----------------------------|
| CPF            | Nome                        |
| 138.272.226-56 | GUILHERME ALVES DE CARVALHO |

### Documento Principal

| Assinante(s)   |                             |
|----------------|-----------------------------|
| CPF            | Nome                        |
| 138.272.226-56 | GUILHERME ALVES DE CARVALHO |

Belo Horizonte, quinta-feira, 26 de outubro de 2023



Documento assinado eletronicamente por Helena de Freitas, Servidor(a) Público(a), em 26/10/2023, às 13:13 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](#) informando o número do protocolo 23/577.662-9.





# 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, quinta-feira, 26 de outubro de 2023



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31214562218 em 26/10/2023 da Empresa AGUIA LOCACOES LTDA, Nire 31214562218 e protocolo 235776629 - 25/10/2023. Autenticação: A9FB12683F3CB943F9412DE404D3FA2F57AC843. Marinely de Paula Bomfim, Secretária Geral. Para validar este





***Prefeitura Municipal de Alfenas***  
***Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento***

CNPJ 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, 247 - Centro - CEP 37130-000 - Alfenas - MG

Telefone: (35) 3698-2000 e 3698-2001

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS**

CERTIFICO, para fins de direito que em consulta realizada em nossos arquivos, ficou constatado **AGUIA LOCAÇÕES LTDA - CNPJ. 52.679.543/0001-80**, sito à Rua Tatuim, 591 – Residencial Teixeira - Alfenas-MG, não possui nenhum débito com a Fazenda Pública até a presente data.

Por ser verdade, assino a presente Certidão.

Alfenas-MG, 16 de novembro de 2023

**ISABEL CRISTINA VILELA SANTOS**  
**DIRETORA DE GESTÃO DE ARREC.DE REC. PROPRIOS**  
**SECRETARIA MUNIC.DE FAZENDA E SUPRIMENTOS**

Qualquer rasura, borrão ou emenda anula a presente Certidão.

Esta certidão terá validade de 90(noventa) dias, a contar da data de sua emissão.

À Fazenda Pública Municipal resguarda-se o direito de constituir novos créditos que até esta data ainda não tenham sido lançados e/ou apurados.



## SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

## CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:  
16/11/2023CERTIDÃO VALIDA ATÉ:  
14/02/2024

NOME: AGUIA LOCACOES LTDA

CNPJ/CPF: 52.679.543/0001-80

LOGRADOURO: RUA TATUIM

NÚMERO: 591

COMPLEMENTO:

BAIRRO: RESIDENCIAL TEIXEIRA

CEP: 37132346

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: ALFENAS

UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: <http://www.fazenda.mg.gov.br>  
=> Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2023000707492410



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA  
ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: AGUIA LOCACOES LTDA**  
**CNPJ: 52.679.543/0001-80**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 15:46:56 do dia 29/10/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/04/2024.

Código de controle da certidão: **CDBD.7754.E2E8.187A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.