

ANEXO IV

Av. Sete de Setembro,

nº 15 - Iraí de

Minas/MG

DOC. 1-

IMAGENS DOS BENS

ARRECADADOS



Show da Casa
fogões

cozinhas





Shoos da Casa
fogões

cozinhas

Cooktops itatiaia



Show de Casa
móveis



 **cozinhas**
☎ 34 89902-7227 @SHOWDECASABAGAOE









OFERTA
Smart TV
4K
55"

OFERTA
Smart TV
4K
55"

OFERTA
Smart TV
4K
55"

Google TV
4K
Brother Brasil 25
Amateur Teachs

OFERTA
TV MULTIMEDIA
SMART TV 4K
55"

HDMI 1 (ARC)
sem sinal (está ligado?)

Electrolux
Tecnologia que
preserva os alimentos
e evita desperdício



SAIDA



30
ANOS

M A | D | G | A | V

MONTEIRO DE ANDRADE • DINIZ • GALUPPO
ALBUQUERQUE • VIANA • ADVOGADOS

DOC. 2-

CONTRATO DE
LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

Pelo presente instrumento particular de locação, de um lado, **ELETROSOM LTDA. “em recuperação judicial”**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 22.164.990/0001-36, sediada na Rua São Bento, nº 520, Bairro Planalto, CEP 38.500-000, Monte Carmelo, MG, representada neste ato conforme estatuto social, doravante denominado **LOCADORA**, e de outro lado, **JAILES HUMBERTO VIEIRA LTDA (de nome fantasia SHOW DE CASA MOVEIS E ELETRODOMESTICOS)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 46.181.751/0001-52, sediada na Rua Hermogenes Rodrigues da Cunha, nº 271, Centro, CEP 38.510-000, Iraí de Minas, MG, representada neste ato por seus sócios, conforme estatuto social, Sr. **JAILES HUMBERTO VIEIRA**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito sob CPF nº 078.450.956-56, portador do RG nº MG 104.735.87, e Sra. **ERICA SANTOS PEDROSA VIEIRA**, brasileira, casada, inscrita sob CPF nº 059.495.316-20, portadora do RG MG 18.040.972, residentes e domiciliados na Rua Jose Alves Borges, nº 612, Bairro Novo Horizonte, Iraí de Minas – MG doravante denominada **LOCATÁRIA**.

E assim, declarando-se justas e contratadas, as partes de comum acordo, convencionam pactuar nos termos da Lei 8.245/91 e art. 422 do Código Civil, um novo contrato de locação, vindo a vigor da seguinte forma:

1 OBJETO

1.1 A LOCADORA dá em locação a LOCATÁRIA um imóvel comercial livre de qualquer ônus ou embaraços, situados à Avenida Sete de Setembro com esquina da Rua Clementino Naves, Iraí de Minas, cujo imóvel encontra-se devidamente matriculado no CRI de Monte Carmelo/MG.

2 PRAZO

2.1 O prazo da locação é de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir de 20/05/2024 com término previsto para 20/05/2028.

3 PAGAMENTOS

3.1 As partes do presente contrato estipulam aluguel mensal se dará na forma de aluguel

vencido, no valor bruto de **R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais), cujo pagamento será realizado todo dia 5 em conta bancária já indicada pela Locadora.

3.2 As partes do presente contrato acordam que será dado carência no 1º mês de aluguel a **LOCATÁRIA** devido a reforma do imóvel.

3.3 O valor do aluguel será automaticamente reajustado a cada período de 12 (doze) meses de acordo com a variação acumulada do IGP-M. Iniciando o transcurso do prazo para reajuste em Maio de 2025, com primeiro reajuste em 13/05/2025. Na falta ou impedimento de sua utilização, este índice será substituído por outro que a autoridade competente venha a estabelecer para tal fim, ou ainda, na falta deles, pelo índice que reflita a inflação do período.

3.4 Os aluguéis e o pagamento do acordo poderão ser pagos com carência de até 05 (cinco) dias corridos, contados a partir do vencimento.

3.5 Correrão ainda por conta da **LOCATÁRIA** todos os tributos incidentes sobre a parte do imóvel locado, durante o prazo da locação, principalmente IPTU, sendo que os pagamentos serão realizados diretamente aos órgãos competentes, ficando estabelecido que qualquer reajuste referente aos valores do IPTU será repassado à **LOCATÁRIA**. Compromete-se a **LOCATÁRIA** a enviar mensalmente os comprovantes referentes aos pagamentos.

3.6 Destaca-se que, se necessário, (ordem judicial ou fiscal) serão retidos os valores do imposto de renda referente aos aluguéis, se comprometendo a **LOCATÁRIA** a apresentar ao **LOCADORES** (caso haja solicitação), a guia do último imposto recolhido na fonte, no prazo de 10 dias úteis da solicitação.

4 CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

4.1 Caso o imóvel necessite de benfeitorias, quaisquer que sejam elas (úteis, necessárias e/ou voluptuárias), de adaptação para o exercício pleno do negócio da **LOCATÁRIA**, ficam estas, desde logo, devidamente autorizadas pela **LOCADORA**, e quando finda ou rescindida a locação serão incorporadas ao imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada, se

assim o desejar, a remover ou retirar as benfeitorias voluptuárias, desde que não desfigurem o imóvel locado, deixando-o no estado inicial da locação.

4.2 A LOCATÁRIA poderá colocar no imóvel ora locado anúncios e letreiros, luminosos ou não, e qualquer outro material de propaganda.

4.3 É facultada à **LOCATÁRIA** a remoção das benfeitorias removíveis, tais como, forro, luminárias, ar condicionado, sistemas de lógica e segurança e combate a incêndio, portas elétricas, mobiliário, etc.

4.4 Caso sejam necessárias obras ou reparos estruturais urgentes, constatada por autoridade pública ou visivelmente perceptíveis, que apure que a construção esteja ameaçada, estes são de inteira responsabilidade da **LOCADORA** e deverá a **LOCATÁRIA** comunicar imediatamente por escrito a **LOCADORA** o vício estrutural e de solidez para as providências cabíveis e caso a **LOCADORA** não dê início, no prazo de trinta dias, à realização das obras ou reparos necessários, é facultado à **LOCATÁRIA** à rescisão contratual ou a realização das mesmas e o valor despendido será abatido nos aluguéis dos meses seguintes, o que fica, desde já, autorizado pela **LOCADORA**.

4.5 A LOCATÁRIA se compromete a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, limpeza e higiene, efetuando, para tanto, todos os consertos e reparos que se fizerem necessários, notadamente, vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação elétrica. Excetuam-se as obras necessárias à segurança estrutural do imóvel, que ficarão, se necessárias, a cargo da **LOCADORA**.

4.6 Fica ressalvado que será de inteira responsabilidade da **LOCADORA** qualquer multa ou processo administrativo e/ou judicial, decorrente de documentação, adequação e/ou regularização do imóvel, perante quaisquer órgãos públicos, sejam eles estaduais, municipais ou distritais, cuja obrigação seja exclusiva da **LOCADORA** /ou PROPRIETÁRIOS, tais como registros e documentações pertinentes à construção civil do imóvel, firmando ainda que qualquer valor gasto oriundo e/ou decorrente de tais fatos poderá ser descontados no valor pago a título de aluguel e/ou na impossibilidade de desconto, poderão ser executados.

5 DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 Verificando-se a hipótese de incêndio ou desabamento total, que obrigue a

reconstrução do prédio, a locação ficará prorrogada e o pagamento dos aluguéis suspensos pelo tempo necessário à reconstrução, desde que não seja comprovado dolo ou culpa por parte da **LOCATÁRIA**; se parcial o incêndio – e desde que não interfira no exercício da atividade comercial da **LOCATÁRIA** – esta continuará a pagar os aluguéis estipulados, sem prorrogação no prazo contratual.

5.2 Verificando-se a hipótese de caso fortuito e/ou calamidade pública, que obrigue a suspensão total das atividades da **LOCATÁRIA**, a locação ficará prorrogada e os pagamentos dos aluguéis serão suspensos pelo tempo necessário à retomada do exercício pleno das atividades da **LOCATÁRIA**. Se a suspensão mencionada for parcial e desde que não interfira no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, os aluguéis serão devidos, observada proporcionalidade existente entre período de suspensão e exercício da atividade, sem prorrogação no prazo contratual;

5.3 No caso de desapropriação do imóvel, ficará este contrato rescindido de pleno direito, nada podendo a **LOCATÁRIA** reclamar em virtude dos efeitos da desapropriação.

5.4 A **LOCATÁRIA** obriga-se a não se utilizar do imóvel para outro fim que não para a ocupação de seu estabelecimento comercial.

5.5 A **LOCATÁRIA** compromete-se em consentir que o prédio locado seja vistoriado pela **LOCADORA** ou prepostos seus, sempre que esta entenderem conveniente ou necessário, mediante comunicação com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, podendo tal prazo ser estendido para que não embarace, dificulte ou atrapalhe, de qualquer maneira, a atividade comercial da **LOCATÁRIA**.

5.6 Caso o imóvel seja arrematado em leilão ou vendido por outra modalidade, o adquirente/arrematante respeitará este contrato;

5.7 O presente Contrato vigorará, mesmo em caso de morte, sucessão ou interdição da **LOCADORA**, ou de alienação do imóvel, devendo ser respeitado pelos sucessores e/ou terceiro adquirente, a qualquer título, em todas as suas cláusulas e condições.

6 RESCISÃO CONTRATUAL

6.1 Qualquer dos Contratantes que infringir qualquer cláusula do presente contrato incorrerá em uma multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel líquido, sem

prejuízo de outros direitos assegurados ao contratante prejudicado, facultando-se, porém, a LOCATÁRIA o direito de rescisão unilateral do presente contrato, sem ônus, mediante prévia notificação enviada a **LOCADORA** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, respeitado o período mínimo de locação de 12 (doze) meses. Em qualquer hipótese, a **LOCATÁRIA** fica obrigada a comprovar no prazo de até 30 dias a quitação de água, energia e IPTU de todo o período correspondente a locação.

7 FORO

7.1 Os contratantes elegem o foro da Comarca de Irai de Minas/MG para decidir qualquer questão judicial oriunda do presente contrato.

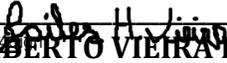
E por estarem de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam o respectivo contrato eletronicamente.

Irai de Minas/MG, em 16 de Maio de 2024.

ELETROSOM S/A
(Assinado Eletronicamente)

jaileshunberto@hotmail.com

Assinado



JAILES HUMBERTO VIEIRA LTDA
(Assinado Eletronicamente)

thiago.pena@eletrosom.com

Assinado



Testemunha 2

Contrato Locação - Irai 3 1 pdf

Código do documento 1908efc8-359b-4eb8-9461-a5bcf8d59bd7



Assinaturas



JAILES HUMBERTO VIEIRA
jaileshunberto@hotmail.com
Assinou como parte

Jailes H. Vieira



THIAGO PENA DA SILVA
thiago.pena@eletrosom.com
Assinou como testemunha

THIAGO PENA DA SILVA



Glauberson Alencar Giffony
juridico14@eletrosom.com
Assinou como testemunha

Glauberson



Natal Acir Rosa
diretoria@eletrosom.com
Assinou como parte

Natal Acir Rosa

Eventos do documento

16 May 2024, 14:01:58

Documento 1908efc8-359b-4eb8-9461-a5bcf8d59bd7 **criado** por GLAUBERSON ALENCAR GIFFONY (bebb0c32-fe84-4a02-8bb8-fd60a3bb92c4). Email: juridico14@eletrosom.com. - DATE_ATOM: 2024-05-16T14:01:58-03:00

16 May 2024, 14:04:52

Assinaturas **iniciadas** por GLAUBERSON ALENCAR GIFFONY (bebb0c32-fe84-4a02-8bb8-fd60a3bb92c4). Email: juridico14@eletrosom.com. - DATE_ATOM: 2024-05-16T14:04:52-03:00

17 May 2024, 15:12:48

JAILES HUMBERTO VIEIRA **Assinou como parte** - Email: jaileshunberto@hotmail.com - IP: 45.237.188.58 (45.237.188.58 porta: 18522) - **Geolocalização: 36.6674 -78.39** - Documento de identificação informado: 078.450.956-56 - DATE_ATOM: 2024-05-17T15:12:48-03:00

20 May 2024, 17:25:48

GLAUBERSON ALENCAR GIFFONY (bebb0c32-fe84-4a02-8bb8-fd60a3bb92c4). Email: juridico14@eletrosom.com. **REMOVEU** o signatário **diretoria@eletrosom.com** - DATE_ATOM: 2024-05-20T17:25:48-03:00

20 May 2024, 17:25:57

GLAUBERSON ALENCAR GIFFONY (bebb0c32-fe84-4a02-8bb8-fd60a3bb92c4). Email: juridico14@eletrosom.com.

REMOVEU o signatário **juridico14@eletrosom.com** - DATE_ATOM: 2024-05-20T17:25:57-03:00

20 May 2024, 17:26:37

GLAUBERSON ALENCAR GIFFONY (bebb0c32-fe84-4a02-8bb8-fd60a3bb92c4). Email: juridico14@eletrosom.com.

ADICIONOU o signatário **diretoria@eletrosom.com** - DATE_ATOM: 2024-05-20T17:26:37-03:00

20 May 2024, 17:27:30

GLAUBERSON ALENCAR GIFFONY (bebb0c32-fe84-4a02-8bb8-fd60a3bb92c4). Email: juridico14@eletrosom.com.

ADICIONOU o signatário **juridico14@eletrosom.com** - DATE_ATOM: 2024-05-20T17:27:30-03:00

21 May 2024, 18:26:50

THIAGO PENA DA SILVA **Assinou como testemunha** - Email: thiago.pena@eletrosom.com - IP: 200.196.38.147

(200.196.38.147 porta: 4372) - Documento de identificação informado: 010.209.821-28 - DATE_ATOM:

2024-05-21T18:26:50-03:00

22 May 2024, 08:53:28

GLAUBERSON ALENCAR GIFFONY **Assinou como testemunha** (bebb0c32-fe84-4a02-8bb8-fd60a3bb92c4) - Email:

juridico14@eletrosom.com - IP: 189.37.80.181 (189.37.80.181 porta: 48722) - Documento de identificação

informado: 018.854.973-00 - DATE_ATOM: 2024-05-22T08:53:28-03:00

31 Mar 2025, 16:07:34

NATAL ACIR ROSA **Assinou como parte** (58db4a1f-7895-4b42-962f-05222652e1f6) - Email:

diretoria@eletrosom.com - IP: 189.37.64.214 (189.37.64.214 porta: 53476) - Documento de identificação

informado: 536.596.356-34 - DATE_ATOM: 2025-03-31T16:07:34-03:00

Hash do documento original

(SHA256):113f6ecd849ea496283ccfe266ffb789ab4e83aab3cf71d738b1000f37c61c05

(SHA512):ce0e8435b9c021fe23cc676ec0be5f97c9cb9778ff2a0f20b0d5a784edb887bbedf0c644ab1a79dc56b1959ff0d978e7da16fcd796d379f82f8160eea47e57bb

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

ANEXO V

Fazenda Boa Vista – **Zona Rural de Estrela** **do Sul/MG**

DOC. 1 –

INSCRIÇÃO

ESTADUAL DE

PRODUTOR RURAL



SECRETARIA DE ESTADO DE
FAZENDA DE MINAS GERAIS

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO ESTADUAL DE PRODUTOR RURAL/PF

DADOS CADASTRAIS

INSCRIÇÃO ESTADUAL		CPF
001740373.07-04		039.640.528-25
NOME DO RESPONSÁVEL		
JOSE ABDALA DA SILVA		
NOME DO ESTABELECIMENTO / PROPRIEDADE RURAL		
FAZENDA BOA VISTA		
CNAE/DESCRIÇÃO		
0151-2/01 - Criação de bovinos para corte		
REGIME DE APURAÇÃO / ENQUADRAMENTO		CATEGORIA
DÉBITO E CRÉDITO		DEMAIS ESTABELECIMENTOS
DATA DA INSCRIÇÃO		DATA DO FIM DO CONTRATO
01/02/2024		30/04/2025
SITUAÇÃO DA INSCRIÇÃO		DATA DA SITUAÇÃO DA INSCRIÇÃO
ATIVO		

ENDEREÇO DO ESTABELECIMENTO

CEP	UF	MUNICÍPIO
38525-000	MINAS GERAIS	ESTRELA DO SUL
DISTRITO/POVOADO		
--		
BAIRRO		
AREA RURAL		
LOGRADOURO		
FAZENDA BOA VISTA		
NÚMERO	COMPLEMENTO	
REFERÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO		
localizado às margens da Rodovia MG 223, KM 25, no município de Estrela do Sul, Minas Gerais		

EMITIDA EM : 01/02/2024 às 15:28

DATA E HORA DE BRASÍLIA

DOC 2 –

REGISTRO IMA –

FICHA SANITÁRIA

ANIMAL E RELATÓRIO

DE REBANHO

NOVO SIDAGRO
INSTITUTO MINEIRO DE AGROPECUÁRIA - IMA

FICHA SANITÁRIA ANIMAL

Período de 01/03/2024 a 01/03/2025 23:59

Produtor: 297753 JOSE ABDALA DA SILVA **Apelido** ZÉ ABDALA
Endereço: CEORNEL DIONIZIO BARBOSA SANDOVAL, 39 **Bairro:** CENTRO
CGC/CPF: 03964052825 **RG:** 13200389 **CEP:** 14500-000
Telefone: 16999986260 **Município:** ITUVERAVA **Estado:** SÃO PAULO

Propriedade: 31248070436 FAZENDA BOA VISTA **Latitude:** -18°44'9.28476"
Área: 1548.60 **Longitude:** -47°38'20.27256"
Proprietário(s): 230723 - AGROPECUARIA ACIR LTDA

Município: ESTRELA DO SUL

Estado: MINAS GERAIS **Localidade:**

Confrontantes: AGROPECUARIA ACIR
ALESSANDRO FLORES
ANTONIO BARBOSA JUNIOR

Vias de Acesso: RODOVIA MG 223 MONTE CARMELO A ESTRELA DO SUL VIRAR A DIREITA NO KM 32 PROSSEGUIR POR MAIS 6KM MANTENDOSE SEMPRE A ESQUERDA ATE A SEDE

Observações:

Rebanhos existentes

BOVINO

Faixa Etária	Sexo	Quantidade de Animais
De 0 até 12 meses	Macho	222
De 0 até 12 meses	Fêmea	9
De 13 até 24 meses	Macho	1720
De 13 até 24 meses	Fêmea	3
De 25 até 36 meses	Macho	9
De 25 até 36 meses	Fêmea	0
Acima de 36 meses	Macho	0
Acima de 36 meses	Fêmea	2
Total:		1965

Fiscalizações na exploração 312480704360075

Data da Fiscalização	Número do Termo	Finalidade
10/05/2024	2372117246993535102024	1.1 - REALIZAR VIGILÂNCIA ATIVA PARA FEBRE AFTOSA Link para Pdf
12/03/2024	2143762712911812122024	1.2 - REALIZAR VIGILÂNCIA EM EXPLORAÇÕES PECUÁRIAS HUB Link para Pdf
12/03/2024	4177122263910349122024	1.1 - REALIZAR VIGILÂNCIA ATIVA PARA FEBRE AFTOSA Link para Pdf

Sócios(s) na exploração 312480704360075

Produtor	CPF/CNPJ	Titular	Situação
JOSE ABDALA DA SILVA	03964052825	Sim	Ativo

NOVO SIDAGRO
INSTITUTO MINEIRO DE AGROPECUÁRIA - IMA

FICHA SANITÁRIA ANIMAL

Período de 01/03/2024 a 01/03/2025 23:59

Vacinação de Bovino e Bubalino

Espécie	Doença	Data Digitação	Data Declaração	Data Vacina	Laboratório	Revendedora	NF	Partida	Até 12				13 à 24				25 à 36				+ 36		T.Ex.	T.Vac.	T.Aba.
									M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	T.Ex.	T.Vac.					
BOVINO	BRUCELO SE	07/11/24	07/11/24	07/11/24	ZOETIS IND DE PRODUTOS VETERINÁRIO S LTDA.(FORTD	COSTA AGROPECUÁRI A LTDA	47131	026/24	9													9	9	0	
BOVINO	RAIVA DOS	16/05/24	16/05/24	24/04/24	LABORATORIO BIOVET S/A	SABOROSO S/A	824	006/23	0	0	188	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1881	1881	0	
BOVINO	RAIVA DOS	16/05/24	16/05/24	24/04/24	BIOGENESIS BAGO SAUDE ANIMAL LTDA	SABOROSO S/A	7991	002/22	0	0	188	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1881	1881	0	
BOVINO	RAIVA DOS	16/05/24	16/05/24	24/04/24	LABORATORIO BIOVET S/A	SABOROSO S/A	102	003/23	0	0	188	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1881	1881	0	

Vacinação Complementar de Bovino e Bubalino

Espécie	Doença	Data Digitação	Data Declaração	Data Vacina	Laboratório	Revendedora	NF	Partida	Até 12				13 à 24				25 à 36				+ 36		T.Ex.	T.Vac.
									M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	T.Ex.	T.Vac.				

Vacinação Transferida de Bovino e Bubalino

Vacinação Transferida por Venda

Espécie	Dt. Aftosa 1	Dt. Aftosa 2	Dt. Brucel.	Produtor Transferiu	Propriedade de Origem	Até 12				13 à 24				25 à 36				+ 36		TOTAL
						M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	TOTAL				

Vacinação Transferida por GTA

Espécie	Nº GTA	Dt. Emissão	Dt. Aftosa 1	Dt. Aftosa 2	Dt. Brucel.	Produtor Transferiu	Propriedade de Origem	Até 12				13 à 24				25 à 36				+ 36		TOTAL
								M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	TOTAL				
BOVINO	930433-Q	08/10/24			30/07/24	SIDINEI VITOR ALVES FERREIRA	SÍTIO SÃO DOMINGOS	3	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
BOVINO	930257-Q	08/10/24			12/01/24	EVARISTO GODOI MOREIRA NETO	SÍTIO COUTINHO	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
BOVINO	930233-Q	08/10/24			18/07/24	EDUARDO GABRIEL DOS SANTOS	SÍTIO TOCA DAS PEDRAS	4	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
BOVINO	837361-Q	20/09/24	01/11/22	04/05/22		LUCIANO JACO FERNANDES	FAZENDA AGUA EMENDADA	0	0	12	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21
BOVINO	541151-Q	26/07/24	28/11/22	31/05/22		WIDSON RAFAEL FERREIRA SOBRAL	FAZENDA BABILONIA/BURITIZINHO	0	0	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75
BOVINO	540173-Q	26/07/24	07/11/22	03/05/22		JOSE ABDALA DA SILVA	FAZENDA BELMONTE/BOA VISTA	0	0	80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80
BOVINO	498468-Q	18/07/24	03/01/23	20/10/22		JOSE ABDALA DA SILVA	FAZENDA CANABRAVA E BREJO DOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

IMPRESSO POR: JOSE ABDALA DA SILVA, EM SÃO FRANCISCO, 20 DE MARÇO DE 2025, ÀS 14:38

NOVO SIDAGRO
INSTITUTO MINEIRO DE AGROPECUÁRIA - IMA

FICHA SANITÁRIA ANIMAL

Período de 01/03/2024 a 01/03/2025 23:59

Espécie	Nº GTA	Dt. Emissão	Dt. Aftosa 1	Dt. Aftosa 2	Dt. Brucel.	Produtor Transferiu	Propriedade de Origem	Até 12		13 à 24		25 à 36		+ 36		TOTAL
								M	F	M	F	M	F	M	F	
BOVINO	498457-Q	18/07/24	03/01/23	20/10/22		JOSE ABDALA DA SILVA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA CANABRAVA E BREJO DOS	0	0	80	0	0	0	0	0	80
BOVINO	478928-Q	15/07/24	07/11/22	03/05/22		JOSE ABDALA DA SILVA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA BELMONTE/BOA VISTA	0	0	80	0	0	0	0	0	80
BOVINO	478906-Q	15/07/24	07/11/22	03/05/22		JOSE ABDALA DA SILVA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA BELMONTE/BOA VISTA	0	0	80	0	0	0	0	0	80
BOVINO	465228-Q	12/07/24	03/01/23	20/10/22		JOSE ABDALA DA SILVA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA CANABRAVA E BREJO DOS	0	0	70	0	0	0	0	0	70
BOVINO	465216-Q	12/07/24	03/01/23	20/10/22		JOSE ABDALA DA SILVA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA CANABRAVA E BREJO DOS	0	0	70	0	0	0	0	0	70
BOVINO	399067-Q	01/07/24	18/11/22	16/05/22		CONSTANTINO NETTO	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA CANABRAVA - ARROZAL I	0	0	75	0	0	0	0	0	75
BOVINO	357587-Q	24/06/24	03/01/23	20/10/22		JOSE ABDALA DA SILVA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA CANABRAVA E BREJO DOS	0	0	80	0	0	0	0	0	80
BOVINO	357574-Q	24/06/24	03/01/23	20/10/22		JOSE ABDALA DA SILVA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA CANABRAVA E BREJO DOS	0	0	80	0	0	0	0	0	80
BOVINO	348808-Q	21/06/24	07/11/22	03/05/22		JOSE ABDALA DA SILVA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA BELMONTE/BOA VISTA	0	0	75	0	0	0	0	0	75
BOVINO	348800-Q	21/06/24	07/11/22	03/05/22		JOSE ABDALA DA SILVA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA BELMONTE/BOA VISTA	0	0	75	0	0	0	0	0	75
BOVINO	331864-Q	19/06/24	07/11/22	03/05/22		JOSE ABDALA DA SILVA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA BELMONTE/BOA VISTA	0	0	70	0	0	0	0	0	70
BOVINO	331842-Q	19/06/24	07/11/22	03/05/22		JOSE ABDALA DA SILVA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA BELMONTE/BOA VISTA	0	0	70	0	0	0	0	0	70
BOVINO	281486-Q	10/06/24	21/11/22	02/05/22		GILSON PEREIRA QUEIROZ	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA CAATINGA	0	0	12	0	0	0	0	0	12
BOVINO	183634-Q	23/05/24	20/03/23	20/10/22		CAROLINE ALMEIDA SILVA FLORES	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA SANTA BARBARA LUGAR MATA DAS PEROBAS	80	0	0	0	0	0	0	0	80
BOVINO	161215-Q	20/05/24	21/11/22	26/05/22		ROMILDO ROSA CARDOSO	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA SAO JOSE E PENEIRAS	10	0	0	0	0	0	0	0	10
BOVINO	161147-Q	20/05/24	21/11/22	12/05/22		RENILDES ROSA CARDOSO GARCIA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZ AGUA EMENDADA /PENEIRAS	21	0	0	0	0	0	0	0	21
BOVINO	161090-Q	20/05/24	21/11/22	26/05/22		ESPOLIO DE ELÁDIO ALONSO GARCIA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA PENEIRAS	5	0	0	0	0	0	0	0	5
BOVINO	125402-Q	14/05/24	20/03/23	20/10/22		CAROLINE ALMEIDA SILVA FLORES	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA SANTA BARBARA LUGAR MATA DAS PEROBAS	20	0	0	0	0	0	0	0	20
BOVINO	93949-Q	08/05/24	20/03/23	20/10/22		CAROLINE ALMEIDA SILVA FLORES	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA SANTA BARBARA LUGAR MATA DAS PEROBAS	25	0	0	0	0	0	0	0	25
BOVINO	93792-Q	08/05/24	20/03/23	20/10/22		CAROLINE ALMEIDA SILVA FLORES	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA SANTA BARBARA LUGAR MATA DAS PEROBAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BOVINO	971445-P	17/04/24	17/11/22	31/05/22		RODRIGO VELOSO BRAGA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA BREJAO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BOVINO	872490-P	28/03/24	03/01/23	20/10/22		JOSE ABDALA DA SILVA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA CANABRAVA E BREJO DOS	17	0	58	0	0	0	0	0	75
BOVINO	868286-P	27/03/24	03/01/23	20/10/22		JOSE ABDALA DA SILVA	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA CANABRAVA E BREJO DOS	0	0	75	0	0	0	0	0	75
BOVINO	792001-P	12/03/24	23/12/22	30/05/22		FABIANO ANTUNES VELOSO	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA CACHOEIRA/MOEDA DE OURO	0	0	32	0	0	0	0	0	32
BOVINO	791953-P	12/03/24	23/12/22	30/05/22		FABIANO ANTUNES VELOSO	ANGICOS/NOVA PRIMAVERA FAZENDA CACHOEIRA/MOEDA DE OURO	0	0	72	0	0	0	0	0	72

Vacinação Transferida por ATA

Espécie	Nº ATA	Dt. Emissão	Dt. Aftosa 1	Dt. Aftosa 2	Dt. Brucel.	Produtor Transferiu	Propriedade de Origem	Até 12		13 à 24		25 à 36		+ 36		TOTAL
								M	F	M	F	M	F	M	F	

NOVO SIDAGRO
INSTITUTO MINEIRO DE AGROPECUÁRIA - IMA
FICHA SANITÁRIA ANIMAL

Período de 01/03/2024 a 01/03/2025 23:59

Outros Lançamentos

Espécie	Data	Tipo de Lançamento	Faixa Etária	Sexo	Quantidade
BOVINO	14/05/2024	EVOLUÇÃO	De 0 até 12 meses	Macho	-152
BOVINO	14/05/2024	EVOLUÇÃO	De 13 até 24 meses	Macho	152
BOVINO	27/05/2024	ANIMAIS NASCIDOS	De 0 até 12 meses	Fêmea	28
BOVINO	14/06/2024	ANIMAIS NASCIDOS	De 0 até 12 meses	Fêmea	-28
BOVINO	08/11/2024	ANIMAIS NASCIDOS	De 0 até 12 meses	Fêmea	61
BOVINO	08/11/2024	ANIMAIS NASCIDOS	De 0 até 12 meses	Fêmea	-61

Rebanhos existentes

BOVINO

Faixa Etária	Sexo	Quantidade de Animais
De 0 até 12 meses	Macho	222
De 0 até 12 meses	Fêmea	9
De 13 até 24 meses	Macho	1720
De 13 até 24 meses	Fêmea	3
De 25 até 36 meses	Macho	9
De 25 até 36 meses	Fêmea	0
Acima de 36 meses	Macho	0
Acima de 36 meses	Fêmea	2

Total: 1965

DOC. 3 –

REGISTRO DE

EMPREGADO: JOÃO

GABRIEL E PAULO

VITOR

FICHA DE REGISTRO DE EMPREGADO

Página 1/2

Nome Funcionário : PAULO VITOR ALBUQUERQUE CARNEIRO

Data Admissão : 01/03/2024 Nº Registro : 1

Matricula e Social: TRINCH1

Foto 3x4

Dados da Empresa

Razão Social : JOSE ABDALA DA SILVA

C.N.P./J/C.E.I 800174367880

Nome Fantasia :

Cod. Munic. 3124807

Cod. Atividade 0151201

Endereço : Fazenda BOA VISTA

Nº : 0

Compl. :

Bairro : ZONA RURAL

Cidade : Estrela do Sul

Estado : MG

Cep : 38525-000

Dados do Empregado

Dados Pessoais Empregado

Nome Mãe : FRANCISCA ALB. DA CONC. BORGES

Nome Pai : VANDERLEI BORGES CARNEIRO

Est. Civil : Solteiro(a) Nat. : Monte Carmelo

Estado : MG Nacionalidade : Brasileira

Data de Nascimento : 21/12/1993 Sexo : Masculino Instrução : Ensino Fundamental completo

Endereço : R TEOTONIO DE SOUZA

Nº : 56 Compl. :

Bairro : BAGAGINHA

Cidade : Estrela do Sul

Estado : MG Cep : 38525-000

Informações sobre deficiência

Física: Não Intelectual: Não Preenche Cota de Pessoas com Deficiência Não

Mental: Não Auditiva: Não Observações:

Visual: Não Reabilitado Não

Dados Funcionais

Salário Admissão : R\$ 2.100,00 Cargo Admissão : VAQUEIRO

Data exame médico :

Horas Semanais : 44

Horas Mensais : 220

Forma de pagto : Mensalista

Local :

Depto :

Setor :

Seção :

Categoria do Trabalhador: 101 - Empregado - Geral, inclusive o empregado público da administração direta ou indireta contratado pela CLT.

Tomador de Serviço:

Endereço do Tomador:

Documentos

CTPS : 05617889/00030/MG

Data Expedição :

PIS : 15017653272

Data Cadastro :

RG : 19142843

Data cadastro : 13/05/2014

Orgão Expedidor Secretaria de Segurança Pública

UF : MG

Habilitação :

Categoria:

Data do Vencimento:

Doc. Militar:

Nro Doc Militar:

Cat Doc Militar:

Título Eleitor:

Zona:

Seção:

CPF : 128.677.196-07

Dados Estrangeiros

CTPS : / /

Data Expedição :

Validade :

RNE :

Validade :

Tipo de Visto :

Horário

Dias da Semana	Horário de Trabalho		Intervalo para Repouso e Alimentação	
Segunda	07:30	às 17:00	11:30	às 13:00
Terça	07:30	às 17:00	11:30	às 13:00
Quarta	07:30	às 17:00	11:30	às 13:00
Quinta	07:30	às 17:00	11:30	às 13:00
Sexta	07:30	às 17:00	11:30	às 13:00
Sábado	07:30	às 11:30	11:30	
Domingo				

FICHA DE REGISTRO DE EMPREGADO

Página 1/2



Nome Funcionário : JOAO GABRIEL DA SILVA

Data Admissão : 01/04/2024 N° Registro : 2

Matricula e Social:

Foto 3x4

Dados da Empresa

Razão Social : JOSE ABDALA DA SILVA

C.N.P./J/C.E.I 800174367880

Nome Fantasia :

Cod. Munic.3124807

Cod. Atividade 0151201

Endereço : Fazenda BOA VISTA

N° : 0

Compl. :

Bairro : ZONA RURAL

Cidade : Estrela do Sul

Estado : MG

Cep : 38525-000

Dados do Empregado

Dados Pessoais Empregado

Nome Mãe : SEBASTIANA HELENA PEREIRA

Nome Pai : VALDIVINO FRANCISCO DA SILVA

Est. Civil : Solteiro(a) Nat. : Monte Carmelo

Estado : MG Nacionalidade : Brasileira

Data de Nascimento : 28/06/1993 Sexo : Masculino Instrução : Ensino Fundamental completo

Endereço : R TEOTONIO DE SOUZA

N° : 170 Compl. :

Bairro : BAGAGINHA

Cidade : Estrela do Sul

Estado : MG Cep : 38525-000

Informações sobre deficiência

Física: Não Intelectual: Não Preenche Cota de Pessoas com Deficiência Não

Mental: Não Auditiva: Não Observações:

Visual: Não Reabilitado: Não

Dados Funcionais

Salário Admissão : R\$ 1.600,00 Cargo Admissão : TRABALHADOR AGRICOLA POLIVAL Data exame médico :

Horas Semanais : 44

Horas Mensais : 220

Forma de pagto : Mensalista

Local :

Depto :

Setor :

Seção :

Categoria do Trabalhador: 101 - Empregado - Geral, inclusive o empregado público da administração direta ou indireta contratado pela CLT.

Tomador de Serviço:

Endereço do Tomador:

Documentos

CTPS : 00036968/00157/MG

Data Expedição :

PIS : 16193134108

Data Cadastro :

RG : MG 19082138

Data cadastro :

Orgão Expedidor Secretaria de Segurança Pública

UF : MG

Habilitação :

Categoria:

Data do Vencimento:

Doc. Militar:

Nro Doc Militar:

Cat Doc Militar:

Título Eleitor:

Zona:

Seção:

CPF : 116.643.656-05

Dados Estrangeiros

CTPS : / /

Data Expedição :

Validade :

RNE :

Validade :

Tipo de Visto :

Horário

Dias da Semana	Horário de Trabalho		Intervalo para Repouso e Alimentação	
Segunda	07:30	às 17:00	11:30	às 13:00
Terça	07:30	às 17:00	11:30	às 13:00
Quarta	07:30	às 17:00	11:30	às 13:00
Quinta	07:30	às 17:00	11:30	às 13:00
Sexta	07:30	às 17:00	11:30	às 13:00
Sábado	07:30	às 11:30	11:30	
Domingo				

DOC. 4 –

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

AGROPECUÁRIA ACIR LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.419.930/0001-96, com sede na Fazenda Boa Vista, sita na Rodovia MG 223, KM 25, no município de Estrela do Sul, Minas Gerais, por seu representante legal, Natal Acir Rosa, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob o nº. 536.596.356-34, residente e domiciliado em Uberlândia, MG, na Nicomedes Alves dos Santos, 1205, Altamira, Uberlândia, MG, CEP 38408-447, doravante, a “Arrendante”,

e, de outro lado,

JOSÉ ABDALA DA SILVA, brasileiro, casado, empresário inscrito no CNPJ sob o nº 039.640.528-25, residente e domiciliado na Rua Capitão Hilário Alves de Freitas, nº 407, CEP 14500-000, Centro, Ituverava, SP, doravante denominado “Arrendatário”, têm, entre si, justo e acertado o presente o presente contrato de arrendamento de parte de imóvel rural para fins de exploração pecuária (doravante, o “Contrato”), que se regerá pelas disposições pertinentes da Lei nº 4.504/64, do Decreto nº. 59.566/66, do Código Civil Brasileiro, e, ainda, pelos seguintes termos, cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA

Objeto do Contrato

- 1.1. O objeto do Contrato é parte de um imóvel rural denominado “Fazenda Boa Vista”, com uma área de hum mil e quinhentos e quarenta e oito hectares e sessenta ares (1.548,60,00 ha) de terras de cultura de terceira sorte, mato seco, cerrado e chapadão, confrontado com Alfredo Olindo Misael, José Moreira da Rocha, João Jacó Alonso, João Gonçalves Borges, Antenor Jacó, José Alves de Almeida, Plínio Abreu, Leandro dos Santos, Joaquim Gama Primo, Osvaldo Resende Cunha, herdeiros, havido por escritura publica de compra e venda, conforme R-13, da Matrícula nº 2.423 (R13-2.423), atualmente, R1-11.892, do Cartório de Registro de Imóveis de Estrela do Sul, MG, localizado às margens da Rodovia MG 223, KM 25, no município de Estrela do Sul, Minas Gerais, sendo a Arrendante sua legítima proprietária e possuidora.
- 1.2. A parte do imóvel objeto deste Contrato corresponde a toda sua área de pastos, incluindo todos os currais e cochos existentes nessa área e uma casa destinada à moradia de trabalhador localizada nas proximidades do escritório, excluindo-se, portanto, a área plana do imóvel destinada ao cultivo de lavouras e todas as demais benfeitorias existentes na propriedade, como, mas, sem se limitar a, a sede da fazenda, casa de moradia de trabalhador próxima à sede, escritórios, barrações e todas as instalações destinadas à exploração do confinamento de gado (doravante, a “Área Arrendada”).
- 1.3. Também não se incluem neste Contrato quaisquer máquinas e equipamentos.

nelson.urias@hotmail.com

Assinado



JOSÉ ABDALA DA SILVA

natalacir@gmail.com

Assinado



Natal Acir Rosa Rosa

Para confirmar a assinatura, acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

D4Sign

- 1.4. A Área Arrendada será destinado ao apascentamento de até 2000 (duas mil) cabeças de gado bovino ao mesmo tempo.
- 1.5. Todos e quaisquer investimentos na Área Arrendada que se façam necessários para início da operação (como, mas sem se limitar a, consertos de currais) serão executadas às expensas do Arrendatário.
- 1.6. O Arrendatário poderá edificar benfeitorias úteis e necessárias na Área Arrendada desde que autorizadas pela Arrendante. Ao final do Contrato, as benfeitorias serão incorporadas ao imóvel, sem direito de indenização e, portanto, sem direito de retenção do imóvel por benfeitorias.
- 1.7. A Área Arrendada será entregue ao Arrendatário sem qualquer vínculo trabalhista, previdenciário ou securitário, motivo pelo qual fica o Arrendatário inteiramente livre e desimpedido para qualquer movimentação de pessoal a ser contratado. A Arrendante está isenta de qualquer responsabilidade decorrente dos contratos de trabalhos firmados pelo Arrendatário, incluindo indenizações trabalhistas, acidentes de trabalho ou multas decorrentes do descumprimento da legislação trabalhista.

2. CLÁUSULA SEGUNDA

Prazo

- 2.1. O presente contrato vigorará do dia 25/01/2024 até 30/04/2025, data em que a Área Arrendada será devolvido à Arrendante totalmente livre, desembaraçado e nas condições de conservação em que foi entregue ao Arrendatário, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.
- 2.2. As Partes se comprometem a, nos 30 (trinta) dias imediatamente anteriores ao término do Contrato, discutirem condições para uma eventual renovação. Tal renovação se efetivará caso as Partes entrem em acordo na integralidade de suas condições.
- 2.3. Se, em até 15 (quinze) dias após o término deste Contrato, a Arrendante receber alguma proposta de arrendamento da Área Arrendada, deverá comunicar tal proposta e suas condições ao Arrendatário. Caso o Arrendatário, pelo menos, iguale as condições da proposta recebida pela Arrendante, terá o direito de preferência de arrendamento da Área Arrendada pelo mesmo período da proposta igualada. Para tanto, o Arrendatário deverá comunicar à Arrendante, por escrito, sua intenção, em até 7 (sete) dias contados da comunicação da proposta pela Arrendante.

3. CLÁUSULA TERCEIRA

Preço

- 3.1. Pelo arrendamento, o Arrendatário pagará à Arrendante o valor equivalente a R\$ 40,00 (quarenta reais) por mês, por cabeça de gado apascentada. As Partes admitem que o Arrendatário deverá apascentar na Área Arrendada o número

nelson.urias@hotmail.com

Assinado



JOSE ABRALIA DA SILVA

D4Sign

natalacir@gmail.com

Assinado



Natal Acir Rosa Rosa

D4Sign

máximo de cabeças de gado bovino por ele (Imóvel) suportável, sem prejuízo da alimentação dos animais e sem prejuízo à qualidade das pastagens.

- 3.2. Os pagamento serão realizados até o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao mês vencido, sendo que primeiro pagamento ocorrerá dia 1º de março de 2024..
- 3.3. O valor de cada pagamento será calculado conforme o número de cabeças de gado efetivamente apascentadas na Área Arrendada, garantido, a partir de 1º de abril de 2024, o pagamento mínimo correspondente a 1.800 (mil e oitocentas) cabeças de gado, ou seja, R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).
- 3.4. A cada entrada na ou saída de animais da Área Arrendada, o Arrendatário encaminhará ao Arrendante um controle informativo da quantidade de animais, facultando-se, ao Arrendante, por meio de prepostos e sempre que entender necessário, verificar e proceder à contagem dos animais *in loco*.
- 3.5. Os pagamentos serão realizados mediante depósito (TED ou PIX) para a conta bancária abaixo, ou para outra conta eventualmente informada pela Arrendate:

Banco Sicoob
Agencia: 4264
Conta Corrente: 1270-0
Agropecuária Acir Ltda.
CPNJ: 08.419.930/0001-96

- 3.6. A impontualidade do pagamento acarretará a incidência de correção monetária sobre o valor devido pela variação do IPCA/IBGE, juros de mora à taxa de 1% ao mês, e a aplicação de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor corrigido.
- 3.7. Caso o Arrendatário mantenha a pontualidade e adimplência em todo o período do contrato, fará jus, no pagamento da última mensalidade, a um bônus de adimplência (desconto) no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

4. CLÁUSULA QUARTA Obrigações da Arrendante

- 4.1. Além daquelas dispostas em lei, são obrigações da Arrendante:
 - i. Ceder a posse e o pleno uso e gozo da Área Arrendada aos Arrendatário, totalmente livre, inclusive, de animais próprios ou de terceiros;
 - ii. Fiscalizar seus representantes, prepostos, empregados e terceiros contratados e/ou autorizados no que diz respeito ao devido uso das áreas não arrendadas, de modo que a sua utilização não prejudique as atividades do Arrendatário;
 - iii. O pagamento do Imposto Territorial Rural (ITR) incidente sobre o Imóvel;
 - iv. Não alugar, ceder, emprestar ou dar a Área Arrendada em comodato a terceiros;

nelson.urias@hotmail.com



Assinado

JOSE APDALA DA SILVA

natalacir@gmail.com



Assinado

Natal Acir Rosa Rosa

- v. Observar as normas relativas à proteção ambiental, trabalhistas, de higiene, segurança e medicina do trabalho;
- vi. Responder pelos atos e obrigações decorrentes do exercício da atividade que desenvolver em sua área de uso exclusivo, inclusive perante os órgãos fiscalizatórios, e.
- vii. Responder pelas obrigações contraídas perante terceiros, incluindo, mas não se limitando a, seus empregados e demais obrigações decorrentes de vínculos de emprego.

5. CLÁUSULA QUINTA Obrigações do Arrendatário

- 5.1. Além daquelas dispostas em lei, são obrigações da Arrendatário:
- i. Pagar o aluguel no prazo e condições previstos neste contrato;
 - ii. Responder pela manutenção da infraestrutura da Área Arrendada;
 - iii. Pagar pontualmente as faturas de energia elétrica casa destinada à moradia de trabalhador localizada nas proximidades do escritório que integra a Área Arrendada. Até que seja disponibilizado um padrão específico e exclusivo para referida casa, o Arrendatário pagará à Arrendante o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) por mês pela utilização da energia elétrica.
 - iv. Utilizar a Área Arrendada em conformidade com as normas técnicas, observar e cumprir as normas ambientais vigentes e estabelecidas no Licenciamento Ambiental da propriedade;
 - v. Responder pelos atos e obrigações decorrentes do exercício atividade que desenvolver na Área Arrendada, inclusive perante os órgãos fiscalizatórios;
 - vi. Responder pelas obrigações contraídas perante terceiros, incluindo, mas não se limitando a, seus empregados e demais obrigações decorrentes de vínculos de emprego, arcando com todos os encargos tributários, trabalhistas, previdenciários, seguros e acidentes do trabalho, alguma autuação de quaisquer entidades fiscalizadoras e/ou do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, União ou Receita Federal e/ou lançamento fiscal, previdenciário e/ou concernente aos recolhimentos do FGTS ou, ainda, qualquer modalidade de construção e/ou execução fiscal, bem como quaisquer adicionais ou encargos que venham a ser devido aos seus funcionários, prepostos ou a quaisquer entidades em decorrência da exploração da atividade econômica objeto deste contrato, na qualidade de único empregador, uma vez que, além do decorrente deste Contrato, não existe qualquer outro vínculo jurídico entre as Partes;
 - vii. Promover, sem ônus para a Arrendante, a substituição imediata de quaisquer de seus empregados ou prepostos que, a qualquer tempo, seja considerado inconveniente pelo Arrendante, a seu juízo exclusivo;

nelson.urias@hotmail.com

Assinado



JOSE APOLINA DA SILVA

natalacir@gmail.com

Assinado



Natal Acir Rosa Rosa

- viii. Dar o correto destino ao lixo produzido pela sua atividade na Área Arrendada, como, mas sem se limitar a, embalagens de medicamentos vazias, que devem passar pela tríplice lavagem e ser inutilizadas. Ademais, deverá observar as normas relativas à proteção ambiental em geral;
- ix. Zelar pelo correto uso e manejo de combustíveis e derivados, evitando o derramamento e contaminação do solo;
- x. Não promover lavagem de equipamentos ou máquinas agrícolas no manancial d'água da propriedade, bem como permitir o escoamento de detritos ou resíduos químicos para estes mananciais d'aguas ou recursos naturais;
- xi. Arcar com todas as despesas com reparo e manutenção das benfeitorias incorporados à Área Arrendada, garantindo sua segurança e boa conservação, visando manter o bom funcionamento e estado de conservação em que se encontram;
- xii. Recolher os tributos incidentes sobre o exercício da sua atividade econômica, durante o período de vigência deste contrato;
- xiii. Apresentar à Arrendante, sempre que solicitado, informações necessárias quanto ao bom desenvolvimento da atividade, quantidades de animais apascentados e, inclusive, relatórios e avaliações de entidades fiscalizadoras;

6. CLÁUSULA SEXTA

Empregados das Partes

- 6.1. As Partes se obrigam a manter faixa salarial de seus respectivos empregados compatível com o mercado.
- 6.2. A Arrendante não contratará empregados do Arrendatário, e vice-versa, no curso dessa relação contratual, se não houver interesse comum entre as partes, inclusive com concordância por escrito de ambas as partes.

7. CLÁUSULA SÉTIMA

Subarrendamento / Cessão

- 7.1. Salvo expressa anuência da Arrendante, a Área Arrendada não poderá ser subarrendado a terceiros, bem como não poderão os direitos decorrentes deste Contrato não poderão ser, de qualquer maneira, cedidos a terceiros.

8. CLÁUSULA OITAVA

Descumprimento Contratual / Multa.

- 8.1. A inobservância deste Contrato por qualquer das Partes deverá ser comunicada à parte infratora por meio de notificação escrita, assegurado seu direito ao

nelson.urias@hotmail.com

Assinado



JOSE APOLINA DA SILVA

natalacir@gmail.com

Assinado



Natalacir Rosa Rosa

contraditório no prazo de 05 (cinco) dias úteis. Caso o descumprimento contratual esteja consolidado e a parte infratora se recuse a saná-lo, a parte lesada fará jus à multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor do aluguel mensal (cláusula 3.1), por infração, sem prejuízo de perdas e danos.

9. CLÁUSULA NONA

Rescisão do Contrato

- 9.1. O presente Contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, no caso de descumprimento de qualquer cláusula ou condição assumida neste contrato, desde que não sanada devidamente pela parte infratora, bem como nos casos de decretação de falência ou de insolvência civil de qualquer das partes. Rescindido o Contrato, a posse da Área Arrendada deverá ser imediatamente transferida à Arrendante e ficará a parte infratora sujeita à multa estipulada na cláusula 9.2, abaixo.
- 9.2. Caso o Arrendatário ou o Arrendante denunciem o contrato imotivada e unilateralmente antes do advento do seu termo final, incorrerá em multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o saldo do valor do contrato (assim, considerando o valor da locação mensal vigente multiplicado pelo número restante de meses do contrato).
- 9.3. Na ocorrência de evento de força maior ou caso fortuito que exija a retirada do gado da Área Arrendada ou que impeça sua exploração para a finalidade deste Contrato, este Contrato será considerado extinto de pleno direito, sem a incidência de qualquer penalidade ou responsabilidade por perdas e danos.

10. CLÁUSULA DEZ

Natureza da Relação Jurídica

- 10.1. Este Contrato tem natureza cível e não há subordinação jurídica entre as Partes. Logo, sob hipótese alguma, haverá caracterização de relação de emprego entre os sócios, prepostos, mandatários e/ou empregados da e uma parte em relação à outra parte
- 10.2. A administração das atividades desenvolvidas pelo Arrendatário será de sua inteira responsabilidade, assim como a contratação de pessoal. O Arrendatário assume isoladamente, com exclusão expressa da responsabilidade solidária ou subsidiária da Arrendante, todas as responsabilidades de seu empreendimento, como as de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal e decorrentes do exercício de suas atividades empresariais. Do mesmo modo, a Arrendante assume responsabilidade pela administração das atividades desenvolvidas por ela na parte que lhe toca no imóvel, assim como a contratação de pessoal, assumindo ela, isoladamente, com exclusão expressa da responsabilidade solidária ou subsidiária do Arrendatário, assumindo as responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal e decorrentes do exercício de suas atividades empresariais.

nelson.urias@hotmail.com

Assinado



JOSE ABRAAO DA SILVA

natalacir@gmail.com

Assinado



Natalacir Rosa Rosa

11. CLÁUSULA ONZE

Disposições Finais

- 11.1. O presente Contrato obriga as partes por si e seus sucessores a qualquer título em todos os seus termos.
- 11.2. O Arrendatário declara ter ciência que (i) a Arrendante, juntamente a outras empresas de seu grupo econômico, ajuizou um segundo pedido de recuperação judicial em 14 de novembro de 2023, perante o juízo da 1ª Vara da Comarca de Monte Carmelo, MG, autos nº 5006444-89.2023.8.13.0431, e que (ii) o imóvel em que se encontra a Área Arrendada é objeto de uma alienação fiduciária em garantia devidamente registrada às margens da matrícula do imóvel no CRI.
- 11.3. Todas as comunicações relativas ao presente Contrato serão por escrito, e deverão ser encaminhadas por correio eletrônico (endereços definidos abaixo) e por correspondência convencional (pelos Correios) com AR (aviso de recebimento) para os endereços constantes do intróito deste Contrato.

Arrendatário: nelson.urias@hotmail.com

Arrendante: natalacir@gmail.com

12. CLAUSULA DOZE

Foro

- 12.1. Fica eleito o foro da comarca de Monte Carmelo, MG, como competente para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente Contrato.

Estando justas e contratadas, assinam eletronicamente o presente instrumento, para os devidos fins de direito, juntamente às testemunhas abaixo.

Uberlândia, MG, 18 de janeiro de 2024.

Assinado
natalacir@gmail.com
Natal Acir Rosa Rosa
AGROPECUÁRIA ACIR LTDA
nelson.urias@hotmail.com
Assinado
JOSE ABDALA DA SILVA
JOSE ABDALA DA SILVA

Testemunhas:

biancataysc@gmail.com



Bianca Tays Cunha

D4Sign

Nome: Bianca Tays Da Cunha
CPF/MF: 108.713.086-73
RG: MG 17-377.238

loalberton@hotmail.com



D4Sign

Nome: Lorena Cristina Alberton Abdala da Silva
CPF/MF: 016.548.086-60
RG: 12267552

Contrato Arrendamento Boa Vista Abdala 1 pdf

Código do documento a1b5c796-ce10-4e08-af9c-4aaf54ec6751



Assinaturas



JOSÉ ABDALA DA SILVA
nelson.urias@hotmail.com
Assinou

JOSÉ ABDALA DA SILVA



Natal Acir Rosa
natalacir@gmail.com
Assinou

Natal Acir Rosa Rosa



Lorena Cristina alberton abdala da silva
loalberton@hotmail.com
Assinou como testemunha



Bianca Tays Cunha
biancataysc@gmail.com
Assinou como testemunha

Bianca Tays Cunha

Eventos do documento

22 Jan 2024, 16:21:28

Documento a1b5c796-ce10-4e08-af9c-4aaf54ec6751 **criado** por GESMAR HONORIO DE MORAIS FILHO (594ea9d0-bf63-41cb-9a02-6c8c2393932e). Email: gesmar@eletrosom.com. - DATE_ATOM: 2024-01-22T16:21:28-03:00

22 Jan 2024, 16:25:44

Assinaturas **iniciadas** por GESMAR HONORIO DE MORAIS FILHO (594ea9d0-bf63-41cb-9a02-6c8c2393932e). Email: gesmar@eletrosom.com. - DATE_ATOM: 2024-01-22T16:25:44-03:00

22 Jan 2024, 16:41:44

JOSÉ ABDALA DA SILVA **Assinou** - Email: nelson.urias@hotmail.com - IP: 189.15.231.98 (189-015-231-98.xd-dynamic.algarnetsuper.com.br porta: 57880) - Documento de identificação informado: 039.640.528-25 - DATE_ATOM: 2024-01-22T16:41:44-03:00

22 Jan 2024, 16:45:55

NATAL ACIR ROSA **Assinou** - Email: natalacir@gmail.com - IP: 189.37.66.2 (189.37.66.2 porta: 52400) - Documento de identificação informado: 536.596.356-34 - DATE_ATOM: 2024-01-22T16:45:55-03:00

22 Jan 2024, 16:53:47

LORENA CRISTINA ALBERTON ABDALA DA SILVA **Assinou como testemunha** - Email: loalberton@hotmail.com - IP: 189.15.228.3 (189-015-228-3.xd-dynamic.algarnetsuper.com.br porta: 61554) - Documento de identificação

informado: 016.548.086-60 - DATE_ATOM: 2024-01-22T16:53:47-03:00

22 Jan 2024, 16:54:46

BIANCA TAYS CUNHA **Assinou como testemunha** (113fb569-e91a-46a7-9022-d4b7ab3a2599) - Email:
biancataysc@gmail.com - IP: 189.37.66.2 (189.37.66.2 porta: 39590) - Documento de identificação informado:
108.713.086-73 - DATE_ATOM: 2024-01-22T16:54:46-03:00

Hash do documento original

(SHA256):df32ad744715b5c0d8b6dd27c16b9ed079623927714b1c85f952ffe3a4643713

(SHA512):4222575408b193ee6686377a6e9fe96ca8c8e5f8afca40eb46f60f7937a389989add1cce6128997918f1ba35b5d95488304e27878bcb6f5c09540a3e6d3a0870

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

DOC. 5-

IMAGENS DOS BENS

ARRECADADOS