

## MEMORIAL DESCRITIVO

### DECLARAÇÕES ART. 1º, ITENS 1º a 4º DO DECRETO Nº 1.102/1903

#### ARMAZÉM GERAL

**QUALIFICAÇÃO:** VILA PORTO INTERNATIONAL BUSINESS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.762.820/0006-49 e NIRE nº 26902052251, localizada na Avenida Lagoa Encantada, nº 220, ARMZ A3, A4, A5 e A6, Vale Encantado, Vila Velha/ES, CEP: 29.113-515;

**CAPITAL SOCIAL:** R\$ 2.269.294,00 (dois milhões, duzentos e sessenta e nove mil, duzentos e noventa e quatro reais);

**CAPACIDADE:** A área de armazenagem do galpão é de 12.100 m<sup>2</sup> (metro quadrado) e 181.500m<sup>3</sup> (metro cúbico).

**COMODIDADE:** A avaliação da unidade armazenadora atesta a sua conformidade com os padrões de segurança e eficiência. A estrutura da edificação demonstra solidez e estabilidade, enquanto os sistemas de armazenamento e controle operam de forma satisfatória. A unidade encontra-se pronta para utilização imediata, sem a necessidade de reparos ou ajustes.

**SEGURANÇA:** Na segurança do armazém possuiu um sistema rigoroso de proteção, alinhado às mais recentes normas técnicas e regulamentações, para garantir a integridade de suas mercadorias.

- Controle de acesso rigoroso: Monitoramos 24 horas por dia, 7 dias por semana, todas as entradas e saídas de pessoas e veículos através de portaria com sistema de vigilância por câmeras.
- Prevenção contra incêndios: Sistemas de combate a incêndio projetados para agir rapidamente em caso de emergência, com sprinklers, extintores de incêndio de diversos tipos e alarmes estrategicamente posicionados em todos os ambientes.
- Proteção contra roubos e furtos: Cercas perimetrais, alarmes e sistemas de monitoramento eletrônico garantem a segurança de suas mercadorias, dia e noite.
- Procedimentos operacionais detalhados: Os colaboradores são treinados para seguir rigorosamente os procedimentos operacionais, garantindo a segurança na movimentação de todos os tipos de produtos, independentemente da quantidade e natureza.

**NATUREZA E DISCRIMINAÇÃO DAS MERCADORIAS:** O Armazém Geral se destina à guarda de mercadorias gerais e secas, nacionais e estrangeiras e/ou nacionalizadas, inclusive medicamentos, ficando a sociedade responsável pela obtenção das licenças necessárias, incluem-se as mercadorias de natureza agropecuária.

Está previsto armazenar produtos perecíveis e não perecíveis, produtos secos, produtos farmacêuticos, produtos líquidos, produtos frigoríficos (ou refrigerados), produtos de eletroeletrônicas, produtos de E-commerce e marketplaces, produtos de papel e celulose.

**REGULAMENTO INTERNO DAS MERCADORIAS:** O Armazém Geral se destina à guarda de mercadorias gerais e secas, nacionais e estrangeiras e/ou nacionalizadas, inclusive medicamentos ou que necessitem de precaução especial, ficando a sociedade responsável pela obtenção das licenças necessárias. Os depósitos poderão ser recusados se a mercadoria não for tolerada pelo regulamento interno, se não houver espaço para a sua acomodação e/ou se, em virtude das condições em que ela se achar, puder danificar as já depositadas.

**DESCRIÇÃO MINUCIOSA DOS EQUIPAMENTOS DO ARMAZÉM CONFORME O TIPO DE ARMAZENAMENTO:**

Empilhadeira GLP YALE 1860KG.

Empilhadeira GLP HYSTER 60 PUSH PULL 2950Kg

Empilhadeira GLP HYSTER 55 2500Kg.

Empilhadeira elétrica SKAN 2000Kg.

Empilhadeira elétrica SKAN 2000Kg.

Empilhadeira elétrica HYSTER 2000Kg.

Empilhadeira elétrica HYSTER 200Kg.

Paleteira elétrica 2500Kg.

21 Paleteiras Manual 2500Kg.

**OPERAÇÕES E SERVIÇOS A QUE SE PROPÕE O ARMAZÉM GERAL**

**Armazenagem:**

Recebimento, conferência e organização de mercadorias em um ambiente seguro e controlado;

Utilização de sistemas de gestão de armazém (WMS) para garantir a rastreabilidade e a localização precisa dos produtos;

Armazenagem de diferentes tipos de produtos, desde matérias-primas até produtos acabados, em condições adequadas para cada tipo de carga;

**Manuseio:**

Movimentação de cargas utilizando equipamentos como empilhadeiras, paleteiras e transportadores;

Embalagem, reembalagem e unitização de cargas;

Etiquetagem e identificação de produtos;

**Controle de Estoque:**

Monitoramento constante dos níveis de estoque e gestão de inventários;

Emissão de relatórios sobre a movimentação de produtos;

Integração com os sistemas de gestão empresarial (ERP) dos clientes;

**Valor Agregado:**

Serviços de montagem, kitagem e personalização de produtos;

Gestão de devoluções e produtos avariados;

Controle de qualidade e conformidade das mercadorias;

**Logística Integrada:**

Organização e gerenciamento de processos logísticos, como recebimento, armazenagem, picking, packing e despacho;

Integração com transportadoras e operadores logísticos para garantir a entrega eficiente das mercadorias;

**Benefícios para os Clientes:**

Redução de custos: Otimização do espaço físico, redução de mão de obra e diminuição de perdas;

Aumento da eficiência: Processos automatizados e otimizados, maior agilidade na entrega e melhor controle de estoque;

Flexibilidade: Adaptação às necessidades específicas de cada cliente, com soluções personalizadas;

Foco no core business: Liberação dos clientes para se concentrarem em suas atividades principais;

Melhoria da qualidade: Garantia da integridade das mercadorias e cumprimento dos prazos de entrega.

Vila Velha/ES, 15 de outubro de 2024.

**VILA PORTO INTERNATIONAL BUSINESS S/A**

Diretoria

Luiz Henrique da Rocha Reis – CPF: 687.041.947-72

Giovanni Guimarães Cardoso – CPF: 081.763.417-70

LUIZ HENRIQUE DA  
ROCHA  
REIS:68704194772

Assinado de forma digital  
por LUIZ HENRIQUE DA  
ROCHA REIS:68704194772  
Dados: 2024.10.17 14:53:03  
-03'00'

GIOVANNI  
GUIMARAES  
CARDOSO:08176341770  
341770

Assinado de forma digital  
por GIOVANNI  
GUIMARAES  
CARDOSO:08176341770  
Dados: 2024.10.17  
14:13:29 -03'00'

## LAUDO TÉCNICO

### ARMAZÉM GERAL

**Qualificação:** **Vila Porto International Business S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.762.820/0006-49 e NIRE nº 26902052251, localizada na Avenida Lagoa Encantada, nº 220, ARMZ A3, A4, A5 e A6, Vale Encantado, Vila Velha/ES, CEP: 29.113-515;

Com base nas informações e vistorias realizadas, este laudo técnico atesta que o armazém geral da **Vila Porto International Business S/A** apresenta condições à adequadas para armazenagem de uma ampla variedade de mercadorias. As instalações atendem e normas técnicas e sanitárias aplicáveis, e a empresa oferece uma gama completa de serviços para garantir a segurança e a qualidade da armazenagem.

**Vila Porto International Business S/A** está em condições de operar em conformidade com a legislação vigente e com as melhores práticas do setor nos termos do Decreto nº 1.102/1903.

Vila Velha/ES, 15 de outubro de 2024.

### VILA PORTO INTERNATIONAL BUSINESS S/A

#### Diretoria

LUIZ HENRIQUE DA  
ROCHA  
REIS:68704194772

Assinado de forma digital por  
LUIZ HENRIQUE DA ROCHA  
REIS:68704194772  
Dados: 2024.10.17 14:52:36  
-03'00'

Luiz Henrique da Rocha Reis – CPF: 687.041.947-72

GIOVANNI  
GUIMARAES  
CARDOSO:08176341  
770

Assinado de forma digital  
por GIOVANNI GUIMARAES  
CARDOSO:08176341770  
Dados: 2024.10.17 14:13:53  
-03'00'

Giovanni Guimarães Cardoso – CPF: 081.763.417-70

Documento assinado digitalmente



ROZINARIA FERREIRA ALVES  
Data: 15/10/2024 19:14:15-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Rozinaria Ferreira Alves Eng. Civil - CREA 24940-D/DF

## REGULAMENTO INTERNO ARMAZÉM GERAL

A empresa, **VILA PORTO INTERNATIONAL BUSINESS S/A**, registrada na Junta Comercial do Espírito Santo sob o NIRE nº 26902052251 CNPJ nº 05.762.820/0006-49, localizada no endereço Avenida Lagoa Encantada, nº 220, ARMZ A3, A4, A5 e A6, Vale Encantado, Vila Velha/ES, CEP: 29.113-515, estabelece as normas que regerão sua atividade de Armazenamento de Mercadorias, conforme:

**Art. 1º** – Serão recebidas em depósito, mercadorias nacionais e estrangeiras já nacionalizadas, nos armazéns executando serviços conexos, tais como: armazenamento e outros similares, praticando quaisquer atos pertinentes a seus fins como armazenadora, guardando e conservando as aludidas mercadorias.

**Parágrafo Único:** Serviços acessórios serão executados desde que possíveis, e não contrários às disposições legais.

**Art. 2º** – A juízo da direção, as mercadorias poderão ser recusadas nos seguintes casos:

- I – Quando não houver espaço suficiente para armazenamento;
- II – Quando se tratar de mercadoria de fácil deterioração;
- III – Se o acondicionamento for precário, impossibilitando a sua conservação;
- IV – Se as mercadorias vierem a prejudicar outras já armazenadas ou prejudicar também as instalações;
- V – Se não vier acompanhada de documentação fiscal exigida pela legislação em vigor.

**Art. 3º** – Cessa a responsabilidade pelas mercadorias em depósito em caso de:

- I – Quebra de peso ou avarias por vícios ainda que ocultos;
- II – Por alterações de qualidade provenientes da natureza do acondicionamento deles ou por decorrência da variação atmosférica ou de caso fortuito ou força maior;
- III – Insolvência da Companhia seguradora

**Art. 4º** – Os depósitos de mercadorias deverão ser feitos por ordem do depositante, seu procurador ou preposto dirigida a empresa que emitirá o documento especial, denominado Recibo de Depósito, contendo quantidade, especificação classificação, marca, peso e acondicionamento das mercadorias.

**Art. 5º** – As indenizações a quem couber de direito, prescreverão em seis meses, contados da data em que as mercadorias foram ou deveriam ser entregues, e serão calculados pelo preço das mercadorias em igual estado e/ou reposição a critério da empresa no lugar e no dia em que deveriam ser entregues, tomando por base as cotações da Bolsa de Mercadorias de São Paulo ou entidades similares, conforme o tipo de mercadoria.

**Art. 6º** – O inadimplemento de pagamento de armazenagem acarretará vencimento do prazo de depósito e se adotará o procedimento previsto no artigo 10 e seus parágrafos do Decreto nº 1.102, de 21/11/1903.

**Art. 7º** – Os seguros, emissões de *warrants*, serão regidos pelas disposições do Decreto nº 1.102, de 21/11/1903, o pessoal auxiliar e suas obrigações bem como horário de funcionamento dos armazéns, e os casos omissos serão observados pelo uso, costume e praxe comercial.

Vila Velha/ES, 02 de outubro de 2024.

### VILA PORTO INTERNATIONAL BUSINESS S/A

LUIZ HENRIQUE DA ROCHA  
REIS:68704194772

Assinado de forma digital por  
LUIZ HENRIQUE DA ROCHA  
REIS:68704194772  
Dados: 2024.10.17 14:49:50  
-03'00'

Luiz Henrique da Rocha Reis  
CPF: 687.041.947-72

GIOVANNI  
GUIMARAES  
CARDOSO:08176  
341770

Assinado de forma digital  
por GIOVANNI  
GUIMARAES  
CARDOSO:08176341770  
Dados: 2024.10.17  
14:15:57 -03'00'

Giovanni Guimarães Cardoso  
CPF: 081.763.417-70

## TARIFA REMUNERATÓRIA – ARMAZÉM GERAL

A empresa, **VILA PORTO INTERNATIONAL BUSINESS S/A**, registrada na Junta Comercial do Espírito Santo sob o NIRE nº 26902052251 CNPJ nº 05.762.820/0006-49, localizada no endereço Avenida Lagoa Encantada, nº 220, ARMZ A3, A4, A5 e A6, Vale Encantado, Vila Velha/ES, CEP: 29.113-515, apresenta abaixo, relação dos valores cobrados de seus serviços fornecidos no regime de armazém geral:

### Mercadorias em geral

SERVIÇO	TARIFA
Recebimento	R\$25,20
Stretchamento	R\$27,00
Separação/Expedição	R\$26,10
Remontagem Verticalização	R\$18,00
Armazenagem Bag Horizontal	R\$36,00
Armazenagem Bag Vertical	R\$67,50
Armazenagem Caixas	R\$63,00
Ovação	R\$1.180,00

Vila Velha/ES, 02 de outubro de 2024.

### VILA PORTO INTERNATIONAL BUSINESS S/A

LUIZ HENRIQUE DA  
ROCHA  
REIS:68704194772  
Assinado de forma digital por  
LUIZ HENRIQUE DA ROCHA  
REIS:68704194772  
Dados: 2024.10.17 14:54:53  
-03'00'

Luiz Henrique da Rocha Reis  
CPF: 687.041.947-72

GIOVANNI  
GUIMARAES  
CARDOSO:081763  
41770  
Assinado de forma digital  
por GIOVANNI GUIMARAES  
CARDOSO:08176341770  
Dados: 2024.10.17 14:11:29  
-03'00'

Giovanni Guimarães Cardoso  
CPF: 081.763.417-70