



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Tapejara

Mensagem nº 017/20

RECEBIDO EM  
09/03/2020  
Câmara Mun. de Vereadores

Tapejara, 06 de março de 2020.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Encaminhamos em anexo Projeto de Lei que visa autorização legislativa para firmar **Termo de Concessão de Direito Real de Uso de imóvel do Município e dá outras providências.**

O imóvel objeto da presente concessão será utilizado para fins de instalação da empresa **METALÚRGICA PERFIL LTDA**, estabelecida na Avenida Valdo Nunes Vieira, nº 188, Centro, nesta cidade, tendo como atividade principal a fabricação de esquadrias de metal, inscrita no CNPJ sob nº 20.061.570/0001-07.

Salientamos que a empresa apresentou toda a documentação exigida e recebeu parecer favorável em reunião realizada pelo CODETAP no dia 10/04/2017, conforme Ata 001/2017, anexa ao presente projeto.

Visando dar continuidade aos incentivos ao setor industrial do nosso Município, solicitamos o apoio dos Senhores Vereadores para a apreciação e aprovação do presente projeto, uma vez que de acordo com a legislação vigente, conforme parecer jurídico incluso.

Atenciosamente

  
Vilmar Merotto  
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.  
**VEREADOR VOLMIR ORESTE DANELLI**  
MD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Nesta.

Prefeitura Municipal de Tapejara, Rio Grande do Sul

Rua do Comércio, 1468 - Centro - Cep: 99.950-000  
Fone: (54) 33444700 - CNPJ: 87.615.449/0001-42  
www.tapejara.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Tapejara

RECEBIDO EM  
09/03/2020  
LCS  
Câmara Mun. de Vereadores

**PROJETO DE LEI Nº 017/20, EM 06 DE MARÇO DE 2020.**

Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Municipal e dá outras providências.

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, através de Termo de Concessão de Direito Real de Uso, para a empresa **METALÚRGICA PERFIL LTDA**, estabelecida na Avenida Valdo Nunes Vieira, nº 188, Centro, nesta cidade, tendo como atividade principal a fabricação de esquadrias de metal, inscrita no CNPJ sob nº 20.061.570/0001-07 e Inscrição Estadual nº 138/0047312, o imóvel abaixo descrito, de propriedade do Município:

**UM LOTE URBANO**, sob nº 06B-1, da quadra nº 05, de forma irregular, sem benfeitorias, no Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com área superficial de **860,66-m<sup>2</sup>** (oitocentos e sessenta metros e sessenta e seis décimos quadrados), situado com frente no lado par da Rua 02, distante 100,00 metros da esquina com a Rua 04, nesta cidade, quarteirão não determinado, com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com o lote nº 06-A, onde mede 10,99 metros; ao **SUL**, com a Rua 02, onde mede 18,00 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 05, onde mede 50,00 metros; ao **SUDOESTE**, com o lote 06B-2, onde mede 38,77 metros; e, ao **OESTE**, com terras de Valdir Fortunato, onde mede 13,23 metros, constante da matrícula nº 23.821 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tapejara.

**Parágrafo Único** O imóvel acima descrito será utilizado para fins de instalação da empresa acima.

**Art. 2º** O prazo de concessão será de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período.

**Art. 3º** Em caso de encerramento das atividades da empresa beneficiada, subutilização ou desvio da finalidade do imóvel e o não cumprimento do prazo de 60 dias para o início e 180 dias para o término da obra, o mesmo automaticamente será revertido para o Município, não cabendo qualquer tipo de indenização à empresa.

**Parágrafo Único** Na hipótese da empresa não obedecer aos prazos previstos para início e término da obra constante no *caput* deste artigo, deverá ser apresentado justificativa com aprovação do CODETAP. O referido prazo, começará a contar da data da notificação pelo Executivo à empresa, de que o local está com infraestrutura apta para o início da obra.

**Art. 4º** O presente incentivo obteve parecer favorável do CODETAP - Conselho

Prefeitura Municipal de Tapejara, Rio Grande do Sul

Rua do Comércio, 1468 - Centro - Cep: 99.950-000  
Fone: (54) 33444700 - CNPJ: 87.615.449/0001-42  
www.tapejara.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Tapejara

de Desenvolvimento de Tapejara, conforme ATA nº 001/17.

**Art. 5º** A presente Lei obedecerá a legislação constante nas Leis Municipais nº 1.752/93, 2.663/03, 3.345/10, 3.800/13 e suas alterações.

**Art. 6º** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL,  
Tapejara, 06 de março de 2020.

  
Vilmar Merotto  
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Tapejara, Rio Grande do Sul

Rua do Comércio, 1468 - Centro - Cep: 99.950-000  
Fone: (54) 33444700 - CNPJ: 87.615.449/0001-42  
[www.tapejara.rs.gov.br](http://www.tapejara.rs.gov.br)



## MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

**CEDENTE:** MUNICÍPIO DE TAPEJARA, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Rua do Comércio, 1468, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.615.449/0001-42, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, **VILMAR MEROTTO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nº 132, portador do CPF nº 470.873.820-04 e Carteira de Identidade nº 3043648397.

**CESSIONÁRIA:** METALÚRGICA PERFIL LTDA, estabelecida na Avenida Valdo Nunes Vieira, nº 188, Centro, nesta cidade, tendo como atividade principal a fabricação de esquadrias de metal, inscrita no CNPJ sob nº 20.061.570/0001-07 e Inscrição Estadual nº 138/0047312, neste ato representada pelo Sr. **MÁRCIO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 992.221.910-72 e Carteira de Identidade nº 1060445044.

As partes acima qualificadas tem justo e contratado o presente contrato de Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com as disposições da Lei Municipal nº ....., de ... de ..... de 2020, que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, a cessão gratuita pelo Município - **CEDENTE** à Empresa - **CESSIONÁRIA**, do direito de utilização, conservação e manutenção do seguinte imóvel:

**UM LOTE URBANO**, sob nº 06B-1, da quadra nº 05, de forma irregular, sem benfeitorias, no Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com área superficial de **860,66-m<sup>2</sup>** (oitocentos e sessenta metros e sessenta e seis decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua 02, distante 100,00 metros da esquina com a Rua 04, nesta cidade, quarteirão não determinado, com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com o lote nº 06-A, onde mede 10,99 metros; ao **SUL**, com a Rua 02, onde mede 18,00 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 05, onde mede 50,00 metros; ao **SUDOESTE**, com o lote 06B-2, onde mede 38,77 metros; e, ao **OESTE**, com terras de Valdir Fortunato, onde mede 13,23 metros, constante da matrícula nº 23.821 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tapejara.

O imóvel acima descrito será utilizado para fins de instalação da empresa acima, que tem como atividade principal a fabricação de esquadrias de metal.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA PERMISSÃO

A permissão de uso será pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogável pelo mesmo período por comum acordo entre as partes.

Em caso de encerramento das atividades da empresa beneficiada, subutilização ou desvio da finalidade do imóvel e o não cumprimento do prazo de 60 dias para o início e 180



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>20.061.570/0001-07</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>09/04/2014</b>
NOME EMPRESARIAL <b>METALURGICA PERFIL LTDA</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>METALURGICA PERFIL</b>		PORTE <b>ME</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>25.12-8-00 - Fabricação de esquadrias de metal</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>43.30-4-02 - Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO <b>AV VALDO NUNES VIEIRA</b>	NÚMERO <b>188</b>	COMPLEMENTO <b>*****</b>
CEP <b>99.950-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>TAPEJARA</b>
UF <b>RS</b>		ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>danieldebas@brturbo.com.br</b>
TELEFONE <b>(54) 3344-2225/ (54) 3344-2225</b>		ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) <b>*****</b>
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>09/04/2014</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	

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

Emitido no dia **06/03/2020** às **09:40:53** (data e hora de Brasília).



Tapejara/RS, 18 de Novembro de 2019.

Ao

CODETAP – CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE TAPEJARA  
TAPEJARA/RS.

Prezados Senhores;

Em atenção a Lei Municipal nº 1752/1993, de 11 de maio de 1993 e Lei Municipal nº 3.800/2013, de 16 de julho de 2013, que concede incentivo e benefícios fiscais para indústrias, temos a informar o seguinte:

**DADOS DA EMPRESA:**

**EMPRESA:** Metalúrgica Perfil Ltda  
**ENDEREÇO:** Avenida Valdo Nunes Vieira, 188, Bairro Centro, Tapejara-  
RS  
**CNPJ:** 20.061.570/0001-07

**1. PROJETO CIRCUNSTANCIADO DO EMPREENDIMENTO:**

**1.1 OBJETIVO DO EMPREENDIMENTO:** Concessão de uso de terreno, visando o aumento na capacidade produtiva e aumento do portfólio de produtos;


**1.1.1 INVESTIMENTO:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

**1.2 VALOR DO CAPITAL INICIAL:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

**1.3 CRONOGRAMA DE INSTALAÇÃO:** Aproximadamente 03 (três) meses após a concessão do terreno e do pavilhão;

**1.4 ÁREA FÍSICA DAS INSTALAÇÕES:** 500 m<sup>2</sup>;

**1.5 ABSORÇÃO INICIAL DE MÃO DE OBRA E PROJEÇÃO FUTURA:**  
Atualmente a empresa conta com a mão-de-obra de 1 colaborador (GEFIP anexa) e 2 sócios. Com a concessão do terreno e construção do pavilhão pretendem aumentar em mais 4 colaboradores. Após 1 ano de atividade no novo local totalizará no mínimo 10 colaboradores;

Protocolo Nº: 2223119  
12/12/19  
Ass: 

**1.12 PROJETO DE CONSTRUÇÃO OU AMPLIAÇÃO:** Em anexo.

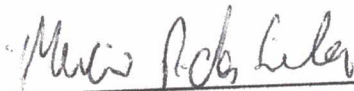
**CONCLUSÃO:** A empresa acima qualificada atualmente encontra-se em um espaço restrito, ficando limitada à sua capacidade produtiva e sua oferta de mão-de-obra (funcionários), além disso, possui um alto custo com aluguel. Portanto, precisa urgentemente aumentar seu espaço físico e deste modo aumentar seu faturamento gerando novos empregos no município de Tapejara.

A empresa coloca-se a disposição do CODETAP através de seu Sócio-Administrador:

Nome: MARCIO RODRIGUES DA SILVA

Fone: 54 9.9917.6743

Atenciosamente



---

Sócio-Administrador





Aos dez dias do mês de abril de dois mil e dezessete, às 8:00h, reuniram-se os membros do CODETAP – Conselho de Desenvolvimento de Tapejara, conforme lista de presença, tendo por local a sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Tapejara, sob a presidência do Sr. Jair Batista do Amaral, para deliberarem sobre a seguinte pauta de assuntos: **1. Metalúrgica Perfil** – apresentação parecer comissão de vistoria. **2. Andrei Guidini – ME** – solicitação de terreno e pavilhão para instalação de empresa de fabricação de embalagens de material plástico e resinas termoplásticas. **3. Coronetti, Coronetti e Gusso Ltda** – solicitação de aterramento, nivelamento e cascalhamento de área de aproximadamente 1200m<sup>2</sup> para ampliação de indústria já existente. **4. Artefatos de Cimento Damiani Ltda** – desistência de área de 977,12m<sup>2</sup> - Distrito Industrial Augusto Menegaz, quadra 02, Lote 03. **5. Centofante Indústria Metalúrgica Ltda** – solicitação de área de 977,12m<sup>2</sup> para ampliação de indústria já estabelecida no Distrito Industrial Augusto Menegaz área pretendida hoje em concessão da Artefatos de Cimento Damiani. **6. Valcir Marmores e Granitos Ltda (Marmoraria Santo Antonio)** - solicitação de terreno com área de 750m<sup>2</sup> para instalação de empresa de beneficiamento de mármore e granitos, área pretendida hoje em concessão de Kohlorausch Indústria e Comércio Ltda. **7. Kohlorausch Indústria e Comércio Ltda** – desistência de área de no Distrito Industrial Augusto Menegaz, quadra 01, lotes 04 e 8H. **8. Oliveira e Fontana Ltda** - ME (Master Fibras) - solicitação de área para ampliação de indústria já estabelecida no Distrito Industrial Augusto Menegaz, preferencialmente lote 08E que fica de fundo com o já concedido à empresa área pretendida hoje em concessão de Nei Carlos Merotto - ME. **9. Nei Carlos Merotto – ME** – solicitação de 30 cargas de terra para aterro de terreno concedido no Distrito Industrial Augusto Menegaz viabilizando assim o início da construção do pavilhão. **10. Metalúrgica Castelli** - solicitação de terreno com área aproximada de 1000m<sup>2</sup> para instalação de indústria no ramo metalúrgico. **11. Real Indústria de Embalagens Ltda – ME** – solicita avaliação de terreno para fins de aquisição, lei 3501/11 de 31/05/2011 (lote 04 Q01 – 1643,24m<sup>2</sup>). **12. Gratieri Artefatos de Cimento Ltda – ME** - solicitação de área para ampliação de indústria já estabelecida no Distrito Industrial Augusto Menegaz, preferencialmente lote 09F que fica de fundo com o já concedido à empresa, área pretendida hoje em concessão da Funiplast. **13. Airton Gasparin Junior – GK Indústria Metalúrgica** - solicitação de área para ampliação de indústria já estabelecida no Distrito Industrial Augusto Menegaz, área pretendida hoje em concessão da Usitap. Após análise individual de cada item em pauta, decidiu-se o que segue: **1. Metalúrgica Perfil**, parecer favorável da comissão de vistoria quanto à cedência de terreno, aguardando definição de terreno; **2. Andrei Guidini – ME** – Indeferido devido à solicitação de pavilhão, o que não é previsto em lei, será sugerido que faça nova solicitação somente de terreno. **3. Coronetti, Coronetti e Gusso Ltda** – Concedido auxílio aterramento, nivelamento e cascalhamento de área de aproximadamente 1200m<sup>2</sup> para ampliação de indústria já existente. **4. Artefatos de Cimento Damiani Ltda** – aprovada a desistência de área de 977,12m<sup>2</sup> - Distrito Industrial Augusto Menegaz, quadra 02, Lote 03. **5. Centofante Indústria Metalúrgica Ltda** – concedida cedência de área de 977,12m<sup>2</sup> para ampliação de indústria já estabelecida no Distrito Industrial Augusto Menegaz. **8. Oliveira e Fontana Ltda – ME** – indeferido devido ao terreno pretendido já possuir concessão e ao detentor da mesma estar iniciando obra, conforme comprova a solicitação 09 desta mesma ata. **9. Nei Carlos Merotto – ME** – concedido auxílio de 30 cargas de terra para aterro de terreno concedido no Distrito Industrial Augusto Menegaz viabilizando assim o início da construção do pavilhão. **11. Real Indústria de Embalagens Ltda – ME** – aprovada solicitação de avaliação de terreno para fins de aquisição, lei 3501/11 de 31/05/2011 (lote 04 Q01 – 1643,24m<sup>2</sup>). **12. Gratieri Artefatos de Cimento Ltda – ME** e **13. Airton Gasparin Junior – GK Indústria Metalúrgica** – permanecem em pauta aguardando definição quanto aos terrenos solicitados ou à áreas a liberar. **6. Valcir Marmores e Granitos Ltda (Marmoraria Santo Antonio)**, **7. Kohlorausch Indústria e Comércio Ltda** e **10. Metalúrgica Castelli** – permanecem em pauta aguardando parecer de comissão de vistoria a ser marcada, formada pelos integrantes deste conselho: Srs. Nelso Carlos Guerra – Secretário do Desenvolvimento Industrial e Comercial, Odimar Iaskiewicz – representante OAB e Adagir Coronetti – representante Sindicato Rural; os dois primeiros, além do parecer da comissão de vistoria também aguardam um parecer jurídico. O Sr. Prefeito Municipal Vilmar Merotto fez as suas considerações devido esta ser a primeira reunião do ano e





# CERTIDÃO

COMARCA DE TAPEJARA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 03 de julho de 2015

Fis. 1

Matrícula 23.821

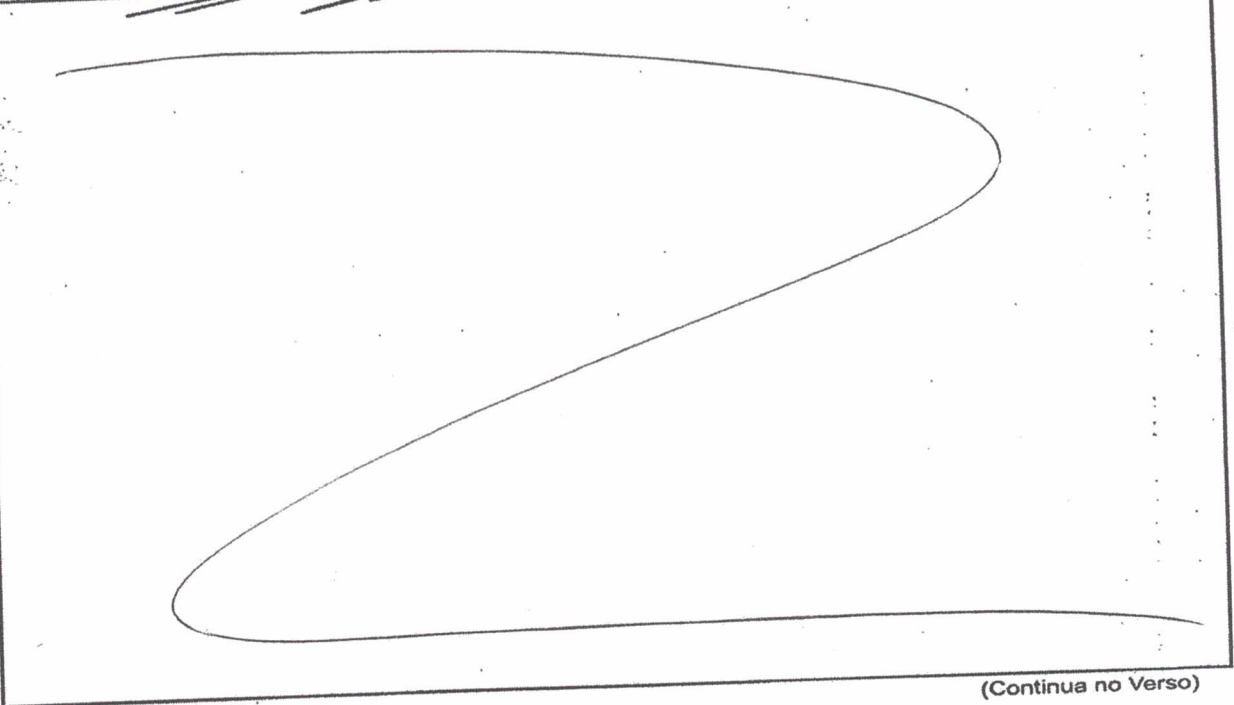
MATRÍCULA

**IMÓVEL:** UM LOTE URBANO, sob nº 06B-1, da quadra nº 05, de forma irregular, sem benfeitorias, no Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com área superficial de **360,66-m²** (oitocentos e sessenta metros e sessenta e seis decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua 02, distante 100,00 metros da esquina com a Rua 04, nesta cidade, quarteirão não determinado, com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com o lote nº 06-A, onde mede 10,99 metros; ao **SUL**, com a Rua 02, onde mede 18,00 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 05, onde mede 50,00 metros; ao **SUDOESTE**, com o lote 06B-2, onde mede 38,77 metros; e, ao **OESTE**, com terras de Valdir Fortunato, onde mede 13,23 metros.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE TAPEJARA-RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 87.615.449/0001-42, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal), situada na Rua do Comércio, nº 1468, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 22864, do Livro 2, desta Serventia. Protocolo nº 88292, em 24.06.2015.


Registrador Substituto: Gelso José Felini  
R\$.18,80. Selo: ~~0644.04.1400002.38048~~ - NIHIL; 0644.03.1300002.13608 - NIHIL RD



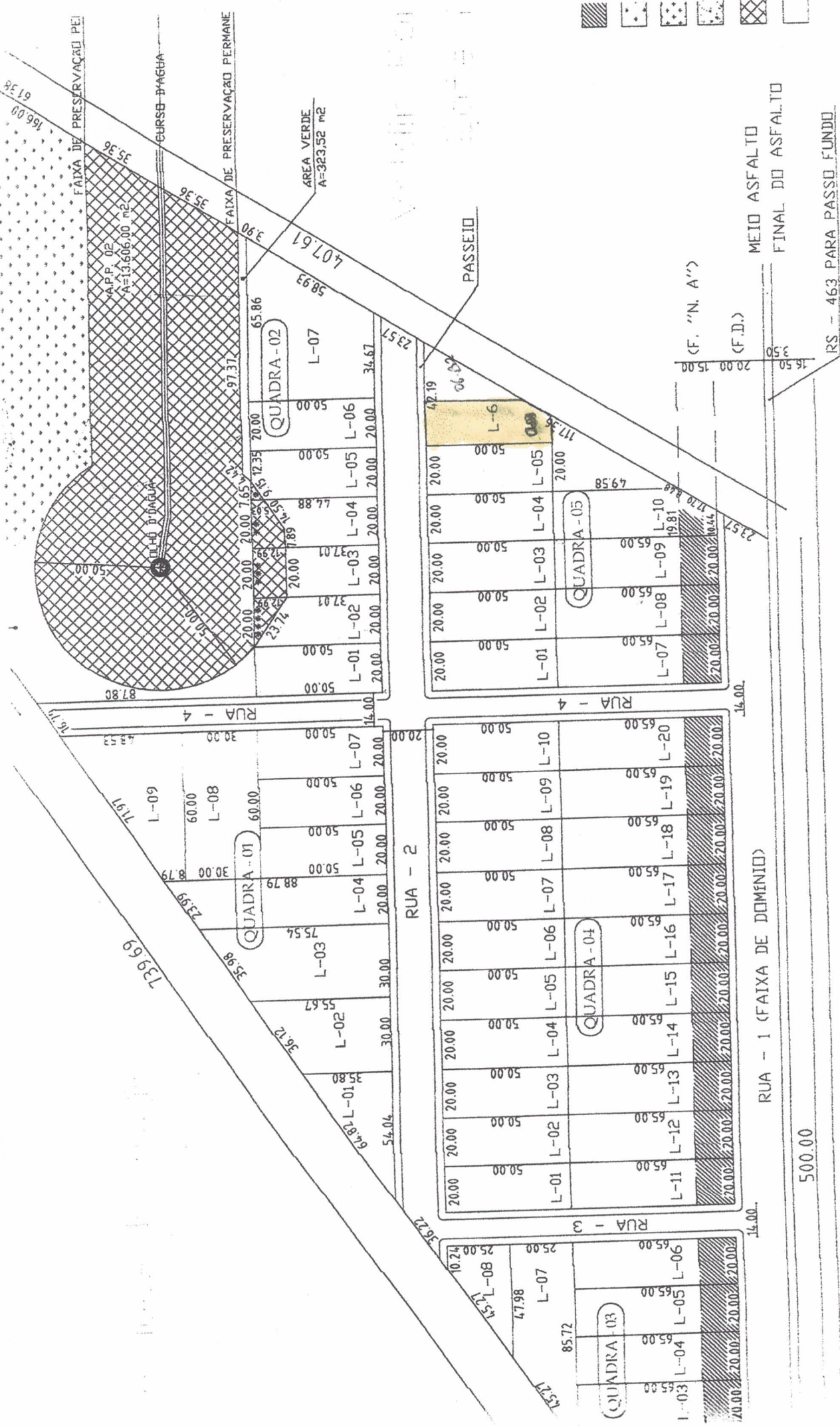
(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Tapejara, RS, 5 de março de 2020, às 14:22:00.  
Total: R\$23,70 (-)  
Certidão/página: R\$9,20 (0644.02.1500006.29611 = NIHIL)  
Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0644.02.1500006.29610 = NIHIL)  
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0644.01.1900001.14014 = NIHIL)

Wagner Lauermann  
Registrador Substituto



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
099994 53 2020 00003477 78



MEIO ASFALTO  
FINAL DO ASFALTO  
RS - 463 PARA PASSO FUNDO

RUA - 1 (FAIXA DE DOMÍNIO)

500.00





## PARECER JURÍDICO

### Parecer nº 080/2020

Objeto: **Concessão de Uso Imóvel Público – Metalúrgica Perfil Ltda**

Interessado: **Secretaria Municipal de Indústria e Comércio**

### I – RELATÓRIO

Chega a esse Departamento, pedido de parecer jurídico sobre a possibilidade de ser elaborado projeto de lei para beneficiar, através de concessão de uso, imóvel para a empresa **METALÚRGICA PERFIL LTDA**.

Acompanha o memorando, toda documentação atinente ao pedido, bem como análise contábil da documentação de habilitação da empresa face à legislação pertinente à matéria.

Este em suma, o relatório.

### II - FUNDAMENTAÇÃO

As Leis municipais que preveem o incentivo para a concessão de uso de imóvel para fins de instalação, ampliação e realocação de empresas, possibilita que a requerente seja enquadrada nas condições e requisitos impostas pelas Leis 1752/93, 3.204/09, 3.800/13, 4.372/19 e 4.401/19.

A concessão se dará sobre o imóvel descrito e caracterizado na matrícula imobiliária nº 23.821, com a área de 860,66-m<sup>2</sup>, localizado no Distrito Industrial João Fortunato, neste município de Tapejara, RS.

A análise contábil, após conferência, declarou que a empresa se enquadra nas condições das Leis antes referidas.