


MENSAGEM N.º 078 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2021.

RECEBIDO EM
19 / 11 / 21

Câmara Mun. de Vereadores

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Temos a grata satisfação de dirigir-nos a Vossa Excelência e aos nobres Edis que compõem esta Casa Legislativa, oportunidade em que solicitamos a análise e apreciação do **PROJETO DE LEI N.º 078/2021 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2021**, em apenso, que **Autoriza a Alienação de Bens Imóveis de propriedade do Município de Tapejara à Concretap Indústria de Pré-Moldados Ltda.**

Recebemos pedido da Empresa CONCRETAP, para a aquisição dos imóveis sob Matrículas n.º 19.753, 19.754, 19.755, 19756, 19.757, 19763, 19.764, 19.765, 19.766 e 19.767, bem como do pavilhão existente à época da concessão de direito real de uso autorizada através da Lei n.º 2743 de 15 de outubro de 2004, aonde se encontra instalada e em funcionamento há mais de 17 anos, junto ao Distrito Industrial João Fortunato.

Solicita também a isenção de taxas municipais referentes a regularização das ampliações realizadas nos imóveis.

Conforme faculta a legislação em vigor, especialmente a Lei n.º 3345/2010, está sendo oportunizada a compra dos bens pleiteados, e ainda, sendo concedido um desconto de 60% para pagamento à vista.

O pedido foi objeto de aprovação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Tapejara, que se posicionou favoravelmente à solicitação.





Anexamos documentação para melhor análise e apreciação do Projeto.

Certos de poder contar com o apoio de Vossa Excelência e dos ilustres Edis deste Poder Legislativo, pedimos a aprovação da matéria.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tapejara - RS,
aos 05 dias de mês de novembro de 2021.


EVANIR WOLFF
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N.º 078/2021 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2021

Autoriza a Alienação de Bens Imóveis de propriedade do Município de Tapejara à Concretap Indústria de Pré-Moldados Ltda.

Art. 1.º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar bens imóveis de propriedade do Município de Tapejara, sob matrículas n.º 19.753, 19.754, 19.755, 19.756, 19.757, 19.763, 19.764, 19.765, 19.766, 19.767 do Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Tapejara, com área de 11.500m² (onze mil e quinhentos metros quadrados) e um pavilhão com estrutura em pré-moldado e cobertura, sem fechamento e sem piso com a área de 600m² (seiscentos metros quadrados), à empresa **CONCRETAP INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA.**, com sede na RS 463, Km 3,5, Distrito Industrial João Fortunatto, na cidade de Tapejara – RS, inscrita no CNPJ sob o n.º 94.331.865/0001-84, com a atividade principal de fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda.

Art. 2.º As áreas de 11.500m², dos lotes e 600m² do Pavilhão, a serem alienadas consistem nos imóveis abaixo descritos avaliados em R\$ 997.452,00 (novecentos e noventa e sete mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais), para os lotes e R\$ 130.866,00 (cento e trinta mil e oitocentos e sessenta e seis reais), para o Pavilhão, perfazendo o total de R\$ 1.128.318,00 (um milhão, cento e vinte e oito mil e trezentos e dezoito reais):

1. UM LOTE URBANO, sob n.º 01, da quadra n.º 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.000,00m²(um mil metros quadrados), situado com frente no lado par da Rua 2, esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 4 e 1, confrontando a medindo: ao NORTE, com o lote n.º 11, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com a Rua 3, onde mede 50,00 metros: e, ao OESTE, com o lote n.º 02, onde mede 50,00 metros, constante da matrícula n.º 19.753 do CRI da Comarca de Tapejara.

2. UM LOTE URBANO, sob n.º 02, da quadra n.º 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.000,00m²(um mil metros quadrados), situado com frente no lado par da Rua 2, distante 20,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 4 e 1, confrontando a medindo: ao NORTE, com o lote n.º 12, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com o lote n.º 01, onde mede 50,00 metros: e, ao OESTE, com o lote n.º 03, onde mede 50,00



metros, constante da matrícula n.º 19.754 do CRI da Comarca de Tapejara.

3. UM LOTE URBANO, sob n.º 03, da quadra n.º 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.000,00m²(um mil metros quadrados), situado com frente no lado par da Rua 2, distante 40,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 4 e 1, confrontando a medindo: ao NORTE, com o lote n.º 13, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com o lote n.º 02, onde mede 50,00 metros: e, ao OESTE, com o lote n.º 04, onde mede 50,00 metros, constante da matrícula n.º 19.755 do CRI da Comarca de Tapejara.

4. UM LOTE URBANO, sob n.º 04, da quadra n.º 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.000,00m²(um mil metros quadrados), situado com frente no lado par da Rua 2, distante 60,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 4 e 1, confrontando a medindo: ao NORTE, com o lote n.º 14, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com o lote n.º 03, onde mede 50,00 metros: e, ao OESTE, com o lote n.º 05, onde mede 50,00 metros, constante da matrícula n.º 19.756 do CRI da Comarca de Tapejara.

5. UM LOTE URBANO, sob n.º 05, da quadra n.º 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.000,00m²(um mil metros quadrados), situado com frente no lado par da Rua 2, distante 80,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 4 e 1, confrontando a medindo: ao NORTE, com o lote n.º 15, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com o lote n.º 04, onde mede 50,00 metros: e, ao OESTE, com o lote n.º 06, onde mede 50,00 metros, constante da matrícula n.º 19.757 do CRI da Comarca de Tapejara.

6. UM LOTE URBANO, sob n.º 11, da quadra n.º 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.300,00m²(um mil e trezentos metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 1, esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 2 e 4, confrontando a medindo: ao NORTE, com a Rua 1, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com o lote n.º 01, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com a Rua 3, onde mede 65,00 metros: e, ao OESTE, com o lote n.º 12, onde mede 65,00 metros, constante da matrícula n.º 19.763 do CRI da Comarca de Tapejara.

7. UM LOTE URBANO, sob n.º 12, da quadra n.º 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.300,00m²(um mil e trezentos metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 1, distante 20,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 2 e 4, confrontando a medindo: ao NORTE, com a Rua 1, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com o lote n.º 02, onde mede 20,00 metros; ao



Handwritten signature

LESTE, com o lote n.º 11, onde mede 65,00 metros: e, ao OESTE, com o lote n.º 13, onde mede 65,00 metros, constante da matrícula n.º 19.764 do CRI da Comarca de Tapejara.

8. UM LOTE URBANO, sob n.º 13, da quadra n.º 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.300,00m²(um mil e trezentos metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 1, distante 40,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 2 e 4, confrontando a medindo: ao NORTE, com a Rua 1, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com o lote n.º 03, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com o lote n.º 12, onde mede 65,00 metros: e, ao OESTE, com o lote n.º 14, onde mede 65,00 metros, constante da matrícula n.º 19.765 do CRI da Comarca de Tapejara.

9. UM LOTE URBANO, sob n.º 14, da quadra n.º 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.300,00m²(um mil e trezentos metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 1, distante 60,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 2 e 4, confrontando a medindo: ao NORTE, com a Rua 1, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com o lote n.º 04, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com o lote n.º 13, onde mede 65,00 metros: e, ao OESTE, com o lote n.º 15, onde mede 65,00 metros, constante da matrícula n.º 19.766 do CRI da Comarca de Tapejara.

10. UM LOTE URBANO, sob n.º 15, da quadra n.º 04, de forma retangular sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.300,00m²(um mil e trezentos metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 1, distante 80,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 2 e 4, confrontando e medindo: ao NORTE, com a Rua 1, onde mede 20,00 metros: ao SUL, com o lote n.º 05, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com o lote n.º 14, onde mede 65,00 metros; e, ao OESTE, com o lote n.º 16, onde mede 65,00 metros, constante da matrícula n.º 19.767 do CRI da Comarca de Tapejara.

11. UM PAVILHÃO, do tipo telheiro, em estrutura pré-moldada e cobertura, sem fechamento, sem piso, com área de 600m²(seiscentos metros quadrados).

Parágrafo único. A avaliação ocorreu dentro do que preceitua as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mediante processo licitatório na modalidade Pregão Presencial n.º 67/2020, como preceitua o artigo 4.º da Lei Municipal n.º 3345 de 04 de maio de 2010, que autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis do Município à empresas que possuem direito real de uso e dá outras providências.



Art. 3.º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder desconto de 60% (sessenta por cento) do valor avaliado, sendo que o pagamento deverá, obrigatoriamente, ocorrer à vista e em uma única parcela, no momento da outorga da escritura pública de compra e venda, nos termos do art. 10 da Lei n.º 3345/2010.

Art. 4.º A presente alienação fica condicionada ao cumprimento, pela compradora, dos seguintes encargos:

I – obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, a contar da data da outorga da escritura pública de compra e venda, salvo na hipótese de alteração, previamente requerida e expressamente autorizada pelo Poder Público.

II – indisponibilidade do bem vendido para alienação, oneração, arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, pelo prazo de cinco (5) anos, contados da data da outorga da escritura definitiva, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese do artigo 6.º, II, desta Lei.

III – disponibilização à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Industrial e Comercial – SMDIC, conforme solicitação desta, e pelo prazo de 5 anos da outorga da escritura definitiva, dos seguintes documentos:

- a) prova de inscrição no CNPJ;
- b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes do estado e do município;
- c) certidão negativa municipal;
- d) certidão negativa federal;
- e) certidão do INSS;
- f) certidão de FGTS;
- g) contrato social da empresa ou declaração de firma individual.

Art. 5.º A Escritura Pública será efetuada após o pagamento total dos valores ajustados, sendo que as despesas notariais com a escritura, registro e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI serão de responsabilidade da empresa adquirente.

Art. 6.º Deverá constar na escritura de compra e venda cláusula resolutiva, com reversão do imóvel ao patrimônio do Município na hipótese de descumprimento pela adquirente de quaisquer das condições previstas nesta lei, devendo constar, ainda:



I – resolubilidade da venda com reversão do bem alienado, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, da cessação definitiva das atividades industriais instaladas.

II – possibilidade de oneração hipotecária ou outra, do imóvel alienado, em garantia de financiamento para edificação, instalação ou ampliação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção do imóvel, sob pena da incidência da cláusula resolutória.

Parágrafo único. No caso de reversão do bem alienado ao patrimônio público, nas hipóteses previstas em lei, a adquirente inadimplente não terá direito a qualquer indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

Art. 7.º Ocorrendo a alienação do imóvel, pela adquirente, nos termos do artigo 4.º, II, desta Lei, o futuro adquirente somente poderá ser pessoa jurídica e o imóvel somente poderá servir para atividades industriais, ficando ainda sujeito aos mesmos encargos previstos na presente Lei e na Lei n.º 3345/2010.

Art. 8.º Fica também o Poder Executivo autorizado a conceder isenção das taxas municipais relativas a regularização do Projeto das Ampliações realizadas nos imóveis constantes nesta Lei.

Art. 9.º A receita oriunda da presente alienação se destinará à seguinte categoria orçamentária: 4.2.2.2.0.00.1.1.02.02.00 - ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

Art. 10. O Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, por Decreto, no que couber.

Art. 11. A presente Lei obedecerá o disposto constante nas Leis n.º 2663/2003 e 3345/2010, no que couber.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAPEJARA

aos...


EVANIR WOLFF

Prefeito Municipal de Tapejara

Tapejara-RS, 22 de julho de 2021

Ao

ILMO. SR.

Prefeito Municipal– Tapejara/RS

Evanir Wolff

Em atenção a Lei Municipal nº 1.752/93, de 11 de maio de 1993 e a Lei municipal nº 3.800/13, de 16 de julho de 2013, que concede incentivo e benefício fiscais para Indústrias, temos a informar o seguinte:

Dados da Empresa:

CONCRETAP INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA
END: RS 463, Km 3,5
DISTRITO INDÚSTRIAL JOÃO FORTUNATTO
CNPJ nº: 94.331.865/0001-84

1. Projeto Circunstanciado do Empreendimento:

1.1 – Objetivo:

- 1.1.1- AQUISIÇÃO DOS LOTES NRS. , 19.753, 19.754, 19.755, 19.756, 19.757, 19.763, 19.764, 19.765, 19.766 e 19.767, COM ÁREA TOTAL DE 11.500M2, JUNTAMENTO COM PAVILHÃO EM ESTUTURA PRÉ-MOLDADA E COBERTURA COM ÁREA DE 600,00M2, DO DISTRITO INDUSTRIAL JOÃO FORTUNATO.**
- 1.1.2- ISENÇÃO DAS TAXAS MUNICIPAIS PARA A REGULARIZAÇÃO DO PROJETO DAS AMPLIAÇÕES REALIZADAS.**

1.2 – Valor do Capital Inicial:

R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme contrato social anexo

1.3– Cronograma de Instalação:

A empresa Concretap obteve a Concessão de Direito Real de uso do terreno em 15/10/2004 conforme contrato Nº 304/04 neste contrato contemplava o terreno com 11.500m² e um pavilhão de 600m², com isso a empresa deu um importante salto para o crescimento onde saiu de um terreno menor com pouca estrutura, para um pavilhão maior. No decorrer dos anos a empresa foi



comprando formas e maquinas novas devido ao aumento nas vendas e por estar sempre buscando mais qualidade em seu produtos com isso precisou estar fazendo algumas modificações em relação ao projeto inicial, iniciou com a ampliação do pavilhão existente que era de 20x30m para 20x70m, com isso todas as formas e o estoque de peças acabadas ficaram protegidas do sol e da chuva, em seguida foi construído uma varanda neste pavilhão pra poder abrigar as formas de postes, depois uma varanda no mesmo pavilhão pra cobrir o estoque de areia natural e areia industrial e cobrir o silo de agregados onde é depositado a matéria prima do concreto (areia, areia industrial e brita) pra produzir as colunas, pilares, vigas, tesouras, painéis de fechamento e lajes, em seguida foi feito mais uma ampliação pra estoques de malhas, estribos e materiais de obra, em 2016 a empresa diante da crise continuou a investir pensando sempre em melhorar a qualidade e melhor atender o cliente também dando melhor condições de trabalho a seus colaboradores, adquiriu um silo de cimento a granel com capacidade de 70 ton, construiu um pavilhão novo de 20x80m com uma varanda onde pode mudar o layout das formas e maquinas da empresa aumentando a capacidade produtiva da empresa, com estas alterações de projeto a empresa aumentou aproximadamente 4.827,25m² de área construída em relação a inicial que era de 600m² onde hoje esta com quase 5.427,25m² de área construída.

1.4 - Área Física das Instalações:

A área física já construída: 5.427,25 m².

A área física dos terrenos: 11.500 m².

1.5 - Absorção Inicial da Mão-de-obra e Projecção Futura:

Numero de Funcionários: 28 Funcionários, conforme cópia da GFIP, do mês de junho/2021

1.6 – Aproveitamento de Matéria Prima existente no Município

O ferro, cimento, areia natural, areia industrial, brita e pedrisco usados em nosso processo produtivo vem de fora do município, visto que não temos produção destes em nosso município, mas a Concretap presa muito pelo comercio local, por isso sempre que pode compra no mercado local.

1.7 - Funcionamento da Empresa:



1.8 - Produção Inicial Estimada - Projeto Anual da Empresa:

A Empresa teve faturamento nos anos de 2.017 a 06/2021:

ANO	VALOR (R\$)
2017	1.228.540,10
2018	2.203.423,33
2.019	2.699.405,30
2020	3.420.856,18
06/2021	1.409.601,91
TOTAL	10.961.826,82

1.9 - Projeção de Faturamento - Projeto Anual da Empresa:

A Empresa tem como projeto para os exercícios de 2022 a 2024, alcançar um faturamento total anual de:

ANO	VALOR (R\$)
2022	2.435.961,52
2023	3.166.749,97
2024	3.800.099,96
TOTAL	9.402.811,45

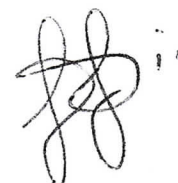
A projeção do faturamento para 2022 se deu através da média dos meses de jan-17 a Junho de 2021, para 2023 estimasse um crescimento de 30% no faturamento e 13,53% para 2024.

1.10 - Estimativa do ICMS a ser gerado:

Tabela do Simples Nacional Anexo II para calculo do ICMS

ANO	PROJEÇÃO DE FATURAMENTO	ICMS (%)	ICMS ESTIMADO A GERAR NO ANO
2022	2.435.961,52	3,58%	87.227,63
2023	3.166.749,97	3,84%	121.603,20
2024	3.595.211,24	3,94%	141.651,32
TOTAL	9.197.922,73		350482,15

A estimativa de valores do ICMS se deu com base na projeção do faturamento conforme item 1.9, a Concretap é uma empresa de pequeno porte, optante pelo Simples Nacional desde 01/07/2007. Para se chegar ao valor referente ao ICMS usamos a tabela do Simples Nacional Anexo II em vigor na data, aplicado a redução do percentual de ICMS obtendo assim a alíquota referente ao período em questão conforme mostra o quando acima.



1.11 - Início das atividades:

A Empresa foi constituída em 13/11/1991, conforme registro no CNPJ sob nº 94.331.865/0001-84.

1.12 - Estudo de viabilidade econômica do empreendimento

A Concretap Indústria de pré-moldados foi fundada em 13/11/91 Desde então seu Fundador trabalha com seriedade e determinação para o crescimento da empresa. Uma empresa sólida no mercado que procura produzir sempre em grande escala, mantendo os padrões de qualidade estabelecidos pelas normas vigentes, atendendo as obras com materiais de qualidade, transmitindo aos seus parceiros e clientes, confiabilidade e rapidez na entrega de seus produtos, atendendo as necessidades de grandes e pequenas obras em toda cidade e região. Acreditando no potencial do setor pré-moldado e diante da crescente demanda, a empresa investiu e investe continuamente em mão-de-obra qualificada e equipamentos de alta tecnologia, sendo os mais recente; (misturador de concreto, ponte rolante 10 Ton, silo de cimento a granel., estribadeira K8, dobradeira de ferro, caminhões, guincho, entre outros). Investimentos estes por estar sempre preocupada em manter a qualidade de seus produtos e satisfação de seus clientes.

2. Habilitação Jurídica:

2.1 - Ato Constitutivo, Contrato Social e alterações em vigor, devidamente registrado:
Apresentou cópia do Contrato Social original e as Alterações Posteriores.

2.2 – Nome, CPF, Carteira de Identidade e Endereço do Sócio Administrador:

JOÃO PEDRO NICOLÓDI
CPF: 262.956.790/72
C.I.: 8002120452 SSP/PC-RS
Rua: Osório da Silveira, nº. 145
Bairro: Centro
Tapejara RS

3. Qualificação Econômico-Financeira:

3.1 – Balancos Econômicos, Financeiros e Patrimoniais.

Apresentou cópias dos Balancetes dos anos de 2017, 2018, 2019, 2020 e 06/2021

3.2 – Certidão Negativa de Falência ou Concordata:

Apresentou cópia da Negativa

3.3 – Certidão Negativa de Protestos de Títulos:

Apresentou cópia da Negativa



4. Regularidade Fiscal:

- 4.1-Cópia do CNPJ.
- 4.2-Certidão Negativa de Tributos Municipal, Estadual e Federal.
- 4.3-Certidão Negativa – CNDT, FGTS, INSS.
- 4.4-Cópia da DIRF, RAIS, CAGED.
- 4.5-Guia Informativa modelo “B” (Não se aplica)
- 4.6-Declaração de acordo com artigo 7, inciso XXXIII da CF.

Recebido em: ____/____/____.

Handwritten signature



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 304/04

Pelo presente Contrato de Concessão Real de Uso, que fazem entre si a **PREFEITURA MUNICIPAL 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 representada pelo Sr. **GILMAR SOSSELLA**, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Eugênio Felini, 720, Portador do CPF nº 335.963.360-15 e Carteira de Identidade nº 4016653943, de ora em diante denominada **CONCEDENTE**, e de outro lado à empresa **CONCRETAP ENGENHARIA LTDA**, Pessoa Jurídica, com sede na RS 463, km 3,2, Distrito Industrial, Tapejara - RS, inscrita no CNPJ sob o nº 94.331.865/0001-84, neste ato representada por seu Sócio Sr. **JOÃO PEDRO NICOLODI**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, de ora em diante denominado simplesmente de **CONCESSIONÁRIA**.

Tem por justo e contratado o presente contrato de Concessão de Direito Real de Uso que reger-se-á pelas cláusulas e condições, de conformidade com os termos aqui ajustados.

CLÁUSULA PRIMEIRA

Constitui objeto do presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso a cessão gratuita, pela **CONCEDENTE** – Município à **CONCESSIONÁRIA**, do direito de utilização, conservação e manutenção do seguinte:

Um Pavilhão em estrutura pré-moldada e cobertura com área de 600 m², objeto da Carta Convite nº 063/03, edificado sobre o imóvel municipal localizado nos lotes 01 a 05 e 11 da Rua 01 esquina com a Rua 03 no Distrito Industrial, para fins de utilização para instalação industrial.

CLÁUSULA SEGUNDA

O imóvel acima descrito será utilizado para fins industriais, para a instalação de uma Indústria de Pré-Moldados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A concessão deste imóvel implicará, à **CONCESSIONÁRIA**, o dever de realizar a conclusão, reforma, conservação, ampliação ou melhoramento de quaisquer obras que sejam necessárias para a utilização plena, bem assim na elaboração de estudos e projetos correspondentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Implicará também a **CONCESSIONÁRIA** manter plenas atividades industriais, gerar empregos e renda para o município pelo período em que vigorar este contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

A concessão ora outorgada vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período havendo interesse entre as partes, a contar da data da assinatura deste Contrato.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA

PARÁGRAFO ÚNICO – No término do prazo da Concessão de Direito Real de Uso, poderá o Concessionário optar pela compra do imóvel, nos termos da Lei Municipal nº 2.663, de 16 de Dezembro de 2003.

CLÁUSULA QUARTA

A **CONCESSIONÁRIA**, recebe nesta data, os bens descritos na cláusula primeira, com a finalidade exclusiva de ser utilizado nos objetivos previstos no presente instrumento, não podendo mudar sua destinação ou instalação, sem a prévia anuência e expressa autorização do Poder Executivo Municipal.

CLÁUSULA QUINTA

A **CONCESSIONÁRIA** deverá tratar o imóvel recebido para uso zelosamente, mantendo-o sempre em condições de utilização, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários.

CLÁUSULA SEXTA

A **CONCESSIONÁRIA** desde a assinatura do presente contrato de concessão de direito real de uso, fluirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

CLAUSULA SÉTIMA

Apurado o desvio da finalidade ou a sub-utilização, a **CONCEDENTE** rescindir o contrato de concessão, retomando os imóveis, sem que assista à **CONCESSIONÁRIA** qualquer direito à indenização ou retenção.

CLÁUSULA OITAVA

O presente convênio tem por fundamentação legal as Leis Municipais nº 2.600, de 23 de maio de 2003 e nº 2.743 de 15 de outubro de 2004.

CLÁUSULA NONA

As atividades produtivas devem iniciar-se no prazo de até 06 (seis meses), contados a partir da data de assinatura do presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO – O prazo previsto poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal, na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado.

CLAUSULA DÉCIMA

Resolver-se-á concessão, além das causas previstas na Lei Municipal nº 2.663 e as do presente instrumento, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade, ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o concessionário, as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

A concessão de direito real de uso não poderá ser transmitida, por ato comercial ou sucessão comercial, sob pena de reversão do imóvel para município sem que caiba a **CONCESSIONÁRIA** qual quer indenização, respeitando a lei municipal nº 2.663/2003 em seu artigo 8º.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A concessionária ficará obrigada pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo ainda, seguro de risco de incêndio.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Em caso de morte da **CONCESSIONÁRIA**, os herdeiros, sucessores, legatários ou quem de direito, ficam obrigados a respeitarem as cláusulas e condições do presente instrumento, fazendo-o bom, firme e valioso para sempre.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA

O presente Contrato de Concessão Real de Uso deverá ser registrado junto ao registro imobiliário. As despesas de registro do contrato e da escritura de transferência do domínio do imóvel, serão suportadas pela concessionária.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA

De comum acordo as partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Tapejara para resolver as dúvidas e os casos omissos que porventura surgirem sobre o presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilégio que seja à parte.

E, por estarem assim juntos e contratados firmam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas instrumentais.

Tapejara, 15 de outubro de 2004.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA

GILMAR SOSSELLA

Concedente

CONCRETAP ENGENHARIA LTDA

João Pedro Nicolodi

Concessionário

TESTEMUNHAS:

Razão Social: CONCRETAP INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA

Endereço: RODOVIA RS 463 KM 3,5, 1, Industrial

Cidade/Estado: TAPEJARA/RS

CNPJ: 94.331.865/0001-84

DECLARAÇÃO

A empresa, inscrita no CNPJ sob o nº 94.331.865/0001-84, por intermédio de seu representante legal o Sr JOAO PEDRO NICOLODI, portador do CPF: 262.956.790-72, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Tapejara, 22 de Julho de 2021.



CONCRETAP INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA

CNPJ: 94.331.865/0001-84



PROTOCOLO

Prefeitura Municipal de TAPEJARA
Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente
Departamento de Meio Ambiente

Assinatura Protocolista:
Antonio Augusto Caumo

Data: 02/01/2020
Protocolo nº: 1/2020
Processo nº: 2003/2020
Tipo documento: Renovação LICENÇA DE OPERAÇÃO
Empreendedor: CONCRETAP - INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA - EPP
Ramo: 1051,00
Atividade: FABRICAÇÃO DE PEÇAS/ORNATOS/ESTRUTURAS/ PRÉ-MOLDADAS DE CIMENTO, CONCRETO, GESSO
Porte:
Pot. Poluidor: Baixo
RT - «rtmcargonomeregistro»

NOTA: Apresente esta ficha no caso de solicitar informações do presente requerimento.



PROTOCOLO

Prefeitura Municipal de TAPEJARA
Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente
Departamento de Meio Ambiente

Assinatura Protocolista:
Antonio Augusto Caumo

Data: 02/01/2020
Protocolo nº: 1/2020
Processo nº: 2003/2020
Tipo documento: Renovação LICENÇA DE OPERAÇÃO
Empreendedor: CONCRETAP - INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA - EPP
Ramo: 1051,00
Atividade: FABRICAÇÃO DE PEÇAS/ORNATOS/ESTRUTURAS/ PRÉ-MOLDADAS DE CIMENTO, CONCRETO, GESSO
Porte:
Pot. Poluidor: Baixo
RT - «rtmcargonomeregistro»

NOTA: Apresente esta ficha no caso de solicitar informações do presente requerimento.



Secretaria da Micro e Pequena Empresa da Presidência da República
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração

Nº DC



Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul



17/162290-1

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

43202289678

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO. SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

NOME CONCRETAP INDUSTRIA DE PRÉ MOLDADOS LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

06 JUN 2017

Nº FCN/RE



RS2201700989003

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO - EVENTO
1	002	02	1	ALTERACAO
		05	1	ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)
				CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

TAPEJARA - RS

Local

5 Junho 2017

Data

Nome: JOÃO PEDRO NICOLÓD

Telefone de Contato: (51) 3544-7200

Assinatura:

[Handwritten Signature]

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL)

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

SIM

NÃO

CERTIFICO O REGISTRO EM 12/06/2017 SOB Nº: 4459739

Protocolo: 17/162290-1 DE 06/06/2017

Empresa: 43 2 0228967 8

CLEVERTON SIGNOR
SECRETARIO-GERAL

JUCERGS

NÃO

NÃO

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

09/06/2017

Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da Turma

OBSERVAÇÕES

[Handwritten notes and stamps]

RG. 4.59.33. PL

A Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul certifica que o documento protocolizado sob o nº 17/162290 referente à empresa CONCRETAP INDUSTRIA DE PRÉ MOLDADOS LTDA, NIRE 4320228967-8, foi deferido e arquivado sob o 4459739, em 12/06/2017. A validação deste documento poderá ser feita no site desta Junta Comercial - <http://www.jucisrs.rs.gov.br/>, informando o nº do protocolo e sua chave de segurança U2ZNB. Este documento foi autenticado e assinado digitalmente em 14/06/2017 às 14:48, por Cleverton Signor - Secretário Geral.

CONCRETAP

ALTERAÇÃO Nº 11 E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE CONCRETAP – INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA

JOÃO PEDRO NICOLODI, brasileiro Casado pelo refo Regime de Comunhão Universal de Bens, engenheiro civil, nascido em 28/06/1957, residente na Rua general Osório da Silveira, nº 145, bairro centro em Tapejara/RS CEP 99.950-000, portador do CPF 262.956.790-72 e Identidade nº 8002120452 SSP/RS

KELLY NICOLODI, brasileira, solteira, comercio, nascida em 21/07/1987 residente na Rua General Osório da Silveira, nº 145, Bairro centro, em Tapejara/RS CEP 99.950-000, portador do CPF 016.049.160-60 e Identidade nº 6092724969, SSP/RS, neste ato representada pelo sócio **JOÃO PEDRO NICOLODI**, anteriormente qualificado

KAREN NICOLODI, brasileira, solteira, comercio, nascida em 09/09/1993, residente na Rua General Osório da Silveira, nº 145, Bairro centro em tapejara/RS CEP 99.950-000, portador do CPF nº 032.057.800-35 e identidade de nº 6095135858 SJS/RS, neste ato representada pelo sócio **JOÃO PEDRO NICOLODI**, anteriormente qualificado.

Únicos sócios da sociedade **CONCRETAP – INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA**, com sede na Rodovia RS 463, s/n, km 3,5 bairro Industrial na cidade de Tapejara/RS CEP 99.950-000, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o NIRE nº 432.022.896-78 e inscrita no CNPJ sob o nº 94.331.865/0001-84 resolvem, assim alterar e consolidar seu contrato social conforme segue

1ª. Os Sócios resolvem alterar o objeto incluindo a atividade de Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras. (4399-1/04)

Desta forma o objeto social da sociedade passa a ser de:

- Fabricação de estrutura pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda (2330-3/01),
- Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças intermunicipal, interestadual e internacional; (4930-2/02)
- Serviços de engenharia, (7112-0/00)
- Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras (4399-1/04)

2ª Os sócios resolvem consolidar seu contrato social nos termos a seguir:

CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

1ª - A sociedade gira sob a denominação social **CONCRETAP – INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA**

2ª – A sociedade tem a sua sede na Rodovia RS 463 s/n km 3,5 bairro Industrial na cidade de Tapejara/RS CEP 99.950-000

3ª – O objeto social é:

- Fabricação de estrutura pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda (2330-3/01),
- Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças intermunicipal, interestadual e internacional; (4930-2/02)
- Serviços de engenharia, (7112-0/00)
- Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras (4399-1/04)



4ª O capital social é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), divididos em 100.000 (cem mil) de cotas de R\$ 1,00 cada, já totalmente integralizado, ficando assim distribuído entre os sócios:

Sócios	Cotas	Valor
JOÃO PEDRO NICOLODI	99.000	R\$ 99.000,00
KELLY NICOLODI	500	R\$ 500,00
KAREN NICOLODI	500	R\$ 500,00
Total	100.000	R\$ 100.000,00

5ª A sociedade iniciou suas atividades em 17/10/1991 e seu prazo é indeterminado.

6ª As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente

7ª A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social

8ª A administração da sociedade cabe ao sócio JOÃO PEDRO NICOLODI, com os poderes e atribuições de ADMINISTRADOR, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, 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 outro sócio.

Parágrafo Único. A sociedade poderá ser administrada por pessoa estranha ao quadro societário, mediante a designação deste ser aprovada por todos os sócios, observando os termos do caput desta cláusula

9ª 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 suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

10ª Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso

Parágr Único. As deliberações sociais serão tomadas em reunião de sócios, sendo sua convocação pessoal tendo protocolo de ciência ou através de carta registrada com aviso de recebimento (AR)

11ª A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

12ª Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes

13ª Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores. 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

14ª 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.

- 15ª As deliberações dos sócios serão tomadas em reunião, observadas as seguintes formalidades:
- I - As reuniões serão convocadas pelos administradores ou pelos sócios em igualdade de condições;
 - II - Os sócios deverão ser convocados pessoalmente, por escrito, mediante recibo, com prazo de antecedência de 05 (cinco) dias em primeira convocação e de 03 (três) dias em segunda convocação;
 - III - A primeira via da convocação ficará na posse do sócio e a segunda, devidamente assinada, será arquivada na sociedade;
 - IV - A convocação deverá conter: hora, dia, mês, ano, ordem do dia e local da reunião. Salvo motivo de força maior, as reuniões ocorrerão sempre na sede da sociedade.
 - V - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os sócios, ou se estes se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia;
 - VI - Dos trabalhos e deliberações será lavrada Ata, de forma sumária, em livro de folhas soltas, (em duplicata), que será assinada por tantos quantos bastem à validade das deliberações. Deverão ainda os presentes deliberar, conforme a matéria tratada e obedecendo as disposições legais, se a Ata será ou não levada a registro na Junta Comercial;
 - VII - Em caso de dissidência ou recusa em receber a convocação, a mesma será feita por notificação extrajudicial, cabendo as custas da diligência aquele que recusar o recebimento da notificação;
- Parágrafo único: Dispensa-se as formalidades de reunião quando em alterações contratuais ou demais deliberações, todos os sócios decidirem por escrito a matéria

16ª O sócio remisso, declarado falido ou que tenha sua quota liquidada será excluído da sociedade. Também aquele que colocar em risco a continuidade da empresa por atos de inegável gravidade será excluído por Justa Causa.

17ª Fica eleito o foro de Tapejara/RS para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em via única.

[Handwritten signature]
JOÃO PEDRO NICOLodi
[Handwritten signature]
KAREN NICOLodi
 Representado pelo procurador **JOÃO PEDRO NICOLodi**



Tapejara/RS, 02 de Maio de 2017

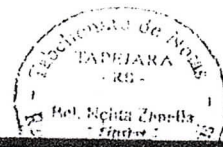
TABELIONATO DE NOTAS DE TAPEJARA - RS
 Av. 7 de Setembro, 295 - Bairro São Cristóvão - CEP: 99950-000 - Fone: (54)3344-2494
BEL. NELITA ZANELLA - TABELIA

Reconhecimento por SEMELHANÇA, a firma de **JOAO PEDRO NICOLodi**.
 Dou fé

Em testemunho *[Handwritten signature]* da verdade
 Tapejara, 26 de maio de 2017

Bel. Catilucia Moss Berton - Tabeliã Substituta
 Emol: R\$ 6,70 + Selo digital R\$ 1,40 - 0647.01.1700001.13608

[Handwritten signature]
KAREN NICOLodi
 Representado pelo procurador **JOÃO PEDRO NICOLodi**



TABELIONATO DE NOTAS DE TAPEJARA - RS
 Av. 7 de Setembro, 295 - Bairro São Cristóvão - CEP: 99950-000 - Fone: (54)3344-2494
BEL. NELITA ZANELLA - TABELIA

Reconhecimento por SEMELHANÇA, a firma de **JOAO PEDRO NICOLodi**.
 Dou fé

Em testemunho *[Handwritten signature]* da verdade
 Tapejara, 26 de maio de 2017

Bel. Catilucia Moss Berton - Tabeliã Substituta
 Emol: R\$ 6,70 + Selo digital R\$ 1,40 - 0647.01.1700001.13607

TABELIONATO DE NOTAS DE TAPEJARA - RS
 Av. 7 de Setembro, 295 - Bairro São Cristóvão - CEP: 99950-000 - Fone: (54)3344-2494
BEL. NELITA ZANELLA - TABELIA

Reconhecimento por SEMELHANÇA, a firma de **JOAO PEDRO NICOLodi**.
 Dou fé

Em testemunho *[Handwritten signature]* da verdade
 Tapejara, 26 de maio de 2017

Bel. Catilucia Moss Berton - Tabeliã Substituta
 Emol: R\$ 6,70 + Selo digital R\$ 1,40 - 0647.01.1700001.13608

A Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul certifica que o documento protocolizado sob o nº 17/162290-1, referente à empresa CONCRETAP INDUSTRIA DE PRÉ MOLDADOS LTDA, NIRE 4320228967-8, foi deferido e arquivado sob o nº 4459739, em 12/06/2017. A validação deste documento poderá ser feita no site desta Junta Comercial - <http://www.jucisrs.rs.gov.br/>, informe o nº do protocolo e sua chave de segurança U2ZNB. Este documento foi autenticado e assinado digitalmente em 14/06/2017 às 14:48, por Cleverton Signor - Secretário Geral.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CERTIFICO O REGISTRO EM 12/06/2017 SOB Nº 4459739

Protocolo: 17/162290-1, DE 06/06/2017

Empresa: 43 2 0228967 8

CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL

JUCERS

JUCERS

A Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul certifica que o documento protocolizado sob o nº 17/162290-1, referente à empresa CONCRETAP INDUSTRIA DE PRÉ MOLDADOS LTDA, NIRE: 4320228967-8, foi deferido e arquivado sob o nº 4459739, em 12/06/2017. A validação deste documento poderá ser feita no site desta Junta Comercial - <http://www.jucisrs.rs.gov.br/>, informe o nº do protocolo e sua chave de segurança U2ZNB. Este documento foi autenticado e assinado digitalmente em 14/06/2017 às 14:48, por Cleverton Signor - Secretário Geral.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL NEGATIVA

À vista dos registros constantes nos sistemas de Informática do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul é expedida a presente certidão por não constar distribuição de ação falimentar, concordatária, recuperação judicial e extrajudicial em tramitação contra a seguinte parte interessada:

CONCRETAP INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA, CNPJ 94331865000184, Endereço -
RODOVIA RS 463 KM 3,5, BAIRRO INDUSTRIAL, TAPEJARA-RS.

22 de Julho de 2021, às 15:55:18

OBSERVAÇÕES:

A aceitação desta certidão está condicionada à conferência dos dados da parte interessada contra aqueles constantes no seu documento de identificação, bem como à verificação de sua validade no site do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul na Internet, endereço <http://www.tjrs.jus.br>, menu Serviços > Alvará de Folha Corrida / Certidões Judiciais, informando o seguinte código de controle: **e8c82f7d5907115fdbb8daf8dcb62698**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TAPEJARA
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TAPEJARA
GELSO JOSÉ FELINI - TABELIÃO DESIGNADO

CERTIDÃO NEGATIVA

Com fundamento na Lei 9492 de 10 de setembro de 1997 e Consolidação Normativa da Corregedoria-Geral de Justiça, e ainda, revendo os arquivos deste Tabelionato de Protesto, **CERTIFICO NÃO EXISTIR** protesto algum em que figure como devedor(a) **CONCRETAP - INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA**, inscrito(a) no CNPJ: 94.331.865/0001-84. Esta Certidão abrange o período de **21 de julho de 2016** a **21 de julho de 2021**.

O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos: (*)Selo Digital cfe. Lei 12.692/2006

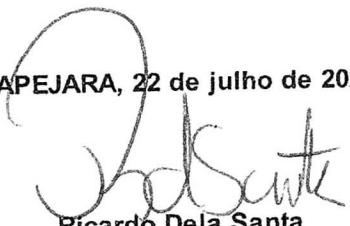
Busca.....: R\$ 9,20 (*0644.02.1200003.76687 = R\$ 1,90)

Página.....: R\$ 9,70 (*0644.02.1200003.76688 = R\$ 1,90)

Proc. Eletrônico.: R\$ 5,30 (*0644.01.2000004.12716 = R\$ 1,40)

Total.....: R\$ 24,20 + R\$ 5,20 = R\$ 29,40

TAPEJARA, 22 de julho de 2021


Ricardo Dela Santa
TABELIÃO SUBSTITUTO

CARTÓRIO DE PROTESTOS
CAMBIAIS
GELSO JOSÉ FELINI
Tabelião Designado
Substitutos
1º - WAGNER LAUERMANN
2º - Bel. LUCAS FELINI
3º - RICARDO DELA SANTA
Escrivente Autorizado
Bel. CRISTIANO C. BECKER
Tapejara-RS



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 52 2021 00007671 69



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 94.331.865/0001-84 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 13/11/1991
--	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL
CONCRETAP - INDUSTRIA DE PRE-MOLDADOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
NICOLODI PRE-MOLDADOS

PORTE
EPP

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
23.30-3-01 - Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional
71.12-0-00 - Serviços de engenharia
43.99-1-04 - Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO ROD RS-463, KM. 3,5	NÚMERO S/N	COMPLEMENTO *****
--	---------------	----------------------

CEP 99.950-000	BAIRRO/DISTRITO INDUSTRIAL	MUNICÍPIO TAPEJARA	UF RS
--------------------------	--------------------------------------	------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
---------------------	----------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 04/10/2003
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

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

Emitido no dia **22/07/2021** às **16:25:28** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Tapejara
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
Certidão Negativa de Débitos - Geral
Certidão Ano/Número: 2021/1471

Dados do Contribuinte

Proprietário: CONCRETAP - IND. DE PRE MOLDADOS LTDA
CNPJ/CPF: 94.331.865/0001-84
Endereço: RS 463 DIST. INDUSTRIAL JOAO FORTUNATO, 0
Complemento: KM 3,5
Bairro: INDUSTRIAL
Cidade: TAPEJARA
Estado: RS
CEP: 99950-000

CERTIFICO de ordem do senhor Secretário da Fazenda, Responsável pelo Setor de Tributos, desta Prefeitura, a pedido da parte interessada, e as vistas das informações prestadas pelos órgãos fazendários, que o **CONTRIBUINTE** acima identificado, **NADA DEVE**, junto a esta Prefeitura.

CERTIFICO, outrossim, que fica ressalvado o direito da Fazenda Publica do Município, na cobrança de débitos provenientes de impostos, taxas e multas que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo. É o que cumpre certificar.

Prazo de Validade: 90 dias, de acordo com a Lei Municipal nº 3.442/2010 de 24 de dezembro de 2010, art. 128.

ATENÇÃO: A validade deste documento está condicionada a verificação no portal da Prefeitura Municipal de Tapejara www.tapejara.rs.gov.br.

Dígito Verificador: 8840

Certidão emitida em: 22/07/2021

Com validade até: 20/10/2021

Data impressão: 22/07/2021 - 16:26



Certidão de Situação Fiscal nº 0017250081

Identificação do titular da certidão:

Nome: **CONCRETAP IND DE PRE MOLDADOS LTDA**
Endereço: **EST RS 463, S/N, KM 3,5
INDUSTRIAL, TAPEJARA - RS**
CNPJ: **94.331.865/0001-84**

Certificamos que, aos 22 dias do mês de **JULHO** do ano de **2021**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda, o titular acima enquadra-se na seguinte situação:
CERTIDAO NEGATIVA

Descrição dos Débitos/Pendências:

Esta certidão **NÃO É VÁLIDA** para comprovar;

a) a quitação de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;

b) em procedimento judicial e extrajudicial de inventário, de arrolamento, de separação, de divórcio e de dissolução de união estável, a quitação de ITCD, Taxa Judiciária e ITBI, nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual (Lei nº 7.608/81).

No caso de doação, a Certidão de Quitação do ITCD deve acompanhar a Certidão de Situação Fiscal.

Esta certidão constitui-se em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa nº 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

A presente certidão não elide o direito de a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão é válida até 19/9/2021.

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP nº 45/98, Título IV, Capítulo V.

Autenticação: 0027152156
A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em <https://www.sefaz.rs.gov.br>.



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: **CONCRETAP - INDUSTRIA DE PRE-MOLDADOS LTDA**
CNPJ: **94.331.865/0001-84**

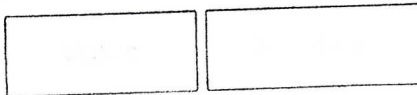
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal 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 16:28:21 do dia 22/07/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 18/01/2022.

Código de controle da certidão: **41A0.1824.A809.4E53**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 94.331.865/0001-84

Razão Social: CONCRETAP INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA

Endereço: RUA RODOVIA RS-463, KM 3,5 S N SAIDA PARA CHARRUA / INDUSTRIAL /
TAPEJARA / RS / 99950-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 10/04/2021 a 07/08/2021

Certificação Número: 2021041002483933408607

Informação obtida em 22/07/2021 16:29:22

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br

Identificação do declarante

CNPJ: 94.331.865/0001-84

Nome empresarial: CONCRETAP INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA

Extrato da declaração

Beneficiários PF	33
Beneficiários PJ	0

Valores

Rendimentos tributáveis	R\$	691.589,47
Previdência oficial	R\$	60.585,51
Previdência privada	R\$	0,00
Fundo de aposentadoria programada individual – FAPI	R\$	0,00
Dependentes	R\$	2.654,26
Pensão alimentícia	R\$	0,00
Imposto retido	R\$	7.602,49
Rendimentos isentos e não tributáveis	R\$	24.088,14
Compensação do imposto por decisão judicial		
Ano-calendário	R\$	0,00
Anos anteriores	R\$	0,00
Tributação com exigibilidade suspensa		
Rendimentos tributáveis	R\$	0,00
Previdência oficial	R\$	0,00
Previdência privada	R\$	0,00
Fundo de aposentadoria programada individual – FAPI	R\$	0,00
Dependentes	R\$	0,00
Pensão alimentícia	R\$	0,00
IRRF	R\$	0,00
Depósito judicial	R\$	0,00
Rendimento recebido acumuladamente		
Rendimentos tributáveis	R\$	0,00
Previdência oficial	R\$	0,00
Pensão alimentícia	R\$	0,00
Despesas com ação judicial	R\$	0,00
Imposto retido	R\$	0,00
Rendimentos isentos e não tributáveis	R\$	0,00

Dados da pessoa responsável pelo preenchimento da declaração

Nome: JULIO DE BASTIANI

CPF: 030.975.280-91

DDD: (54)

Telefone: 3344-1175

Ramal:

Fax: 3344-1175

Correio eletrônico: LENIR@JDBCONTABILIDADE.COM.BR

Declaração recebida via internet
pelo agente receptor SERPRO
em 05/02/2021 às 16:42:52
1307494904

Identificação do declarante

CNPJ: 94.331.865/0001-84

Nome empresarial: CONCRETAP INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS LTDA

O NÚMERO DO RECIBO desta declaração apresentada em 05/02/2021 às 16:42:52 é:

33.12.37.37.03-93

Essa declaração foi assinada com certificado digital do NI 03097528091

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Ele é necessário para:

- retificar esta declaração;
- realizar serviços disponíveis na página da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil na internet, tais como:
 - Dirf – Extrato do processamento;
 - informação da situação do processamento;
 - incidência no batimento Dirf x Darf;
 - incidência no batimento DIRPF x Dirf.

Atenção:

**Esta declaração será processada posteriormente, estando sujeita à rejeição.
A partir de 12/02/2021, consulte o resultado do processamento, acessando a
página da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (receita.economia.gov.br).**



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 2743

INCLUI O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 3º DA LEI Nº 2600/03.

GILMAR SOSSELLA, Prefeito Municipal de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, que o Poder Legislativo aprovou e eu em cumprimento ao disposto no art. 65, Inciso V, da Lei Orgânica do Município sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica incluído o Parágrafo Único ao artigo 3º da Lei Municipal nº 2.600 de 23 de maio de 2003, com a seguinte redação:

"Art. 3º ...

Parágrafo único. As instalações industriais parcialmente edificadas, nos limites autorizados e os lotes 01 a 05 e 11 a 15, localizados na Rua 01 esquina com a Rua 03 no Distrito Industrial João Fortunato, serão objeto de Concessão de Direito Real de Uso, à Empresa Concretap Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ nº 94.331.865/0001-84, nos termos e condições previstos na Lei Municipal 2.663/03."

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seis efeitos a contar da publicação da Lei Municipal nº 2.600/03.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, Tapejara, 15 de outubro de 2004.

Gilmar Sossella
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
EM 15.10.04

Jairo Gustavo Dametto
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Visualizar Ato na Íntegra: Lei Ordinária Nº 2743/2004 - Tapejara-RS
(www.leismunicipais.com.br/RS/TAPEJARA/ORD-2743-2004-Tapejara-RS)

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 06/05/2018

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.



RAFAELA RITTER
arquitetura

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

01. PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Tapejara – RS.

02. ENDEREÇO COMPLETO:

Área de 11.500m², formada por 10 lotes, sendo cinco deles de 1000m² (Lote 01 à 05) e cinco de 1300m² (Lote 11 à 15), na quadra 04, no Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, onde existe a empresa CONCRETAP Engenharia LTDA.

Avaliação da área e do pavilhão de 600,00m².

Coordenadas: -28.09203818184777, -52.0460989661687

03. IMAGEM:

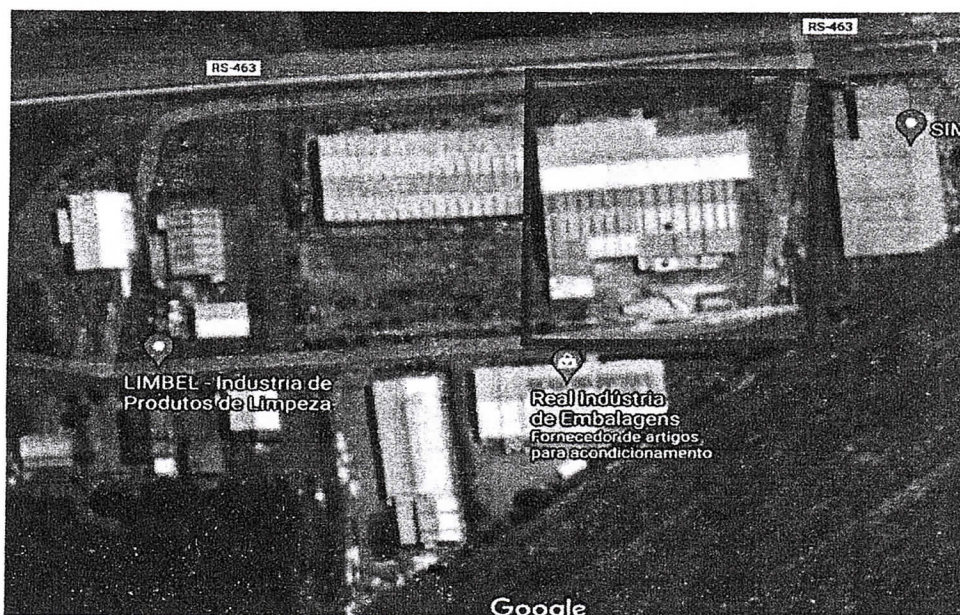


Figura 1 - Imagem aérea. Fonte: Google Earth



RAFAELA RITTER
arquitetura

04. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL:

- desocupado
 ocupado
 locado/arrendado
 cedido/comodato
 invadido

05. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

- Valor de mercado Valor em risco Custo de reedição

06. FINALIDADE DO LAUDO:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> ALI - alienação | <input type="checkbox"/> DPG - dação em pagamento | <input type="checkbox"/> PER - permuta |
| <input checked="" type="checkbox"/> AQU - aquisição | <input type="checkbox"/> GAR - garantia de operações | <input type="checkbox"/> TOF - taxa de ocupação funcional |
| <input type="checkbox"/> ARD - arrematação/adjudicação | <input type="checkbox"/> LOC - locação | <input type="checkbox"/> DES - desapropriação |
| <input type="checkbox"/> DOA - doação | <input type="checkbox"/> LPA - levantamento patrimonial | |

07. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

Tipo: Matrícula RI	Número: 19.753 à 19.957 e 19.763 à 19.767.
---------------------------	---

08. VISTORIA:

09.1	Data da vistoria: 10/05/2021 – Acompanhada pelo Sr. Márcio Canali		
09.2 – Dados do imóvel			
# Quadro de áreas (m²)		- área total: : 11.500m² – área do pavilhão: 600,00m²	
# terreno:	<input checked="" type="checkbox"/> retangular <input type="checkbox"/> trapezoidal <input type="checkbox"/> irregular	# dimensões (m):	Conforme matrículas em anexo ao final deste.
	<input type="checkbox"/> acidentado sem regularização topográfica <input checked="" type="checkbox"/> acidentado com regularização topográfica		<input type="checkbox"/> sujeito a inundação <input checked="" type="checkbox"/> não sujeito a inundação
	<input type="checkbox"/> declive	<input checked="" type="checkbox"/> aclave – visto da ERS	<input checked="" type="checkbox"/> plano



RAFAELA RITTER
arquitetura

informações complementares – descrição da benfeitoria: O pavilhão é do tipo telheiro, com estrutura de pré-moldado e cobertura, sem fechamento, portanto não se enquadra em galpão conforme prescreve a NR 12721.

idade aparente (anos): 17 anos

idade real (anos): 17 anos (habite-se em anexo de 2003)

10 – Microrregião do avaliando			
- usos predominantes:	<input checked="" type="checkbox"/> industrial	<input type="checkbox"/> unifamiliar	<input type="checkbox"/> multifamiliar <input type="checkbox"/> comercial
- padrão const. predominante:	<input type="checkbox"/> popular	<input type="checkbox"/> baixo	<input checked="" type="checkbox"/> médio <input type="checkbox"/> alto
- acesso:	<input type="checkbox"/> difícil	<input type="checkbox"/> razoável	<input type="checkbox"/> bom <input checked="" type="checkbox"/> ótimo
- facilidade de estacionamento:	<input type="checkbox"/> nenhuma	<input type="checkbox"/> pouca	<input type="checkbox"/> razoável <input checked="" type="checkbox"/> grande
- valorização imobiliária:	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> razoável	<input checked="" type="checkbox"/> boa <input type="checkbox"/> ótima
- localização:	<input type="checkbox"/> no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia) <input type="checkbox"/> no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia) <input type="checkbox"/> no polo secundário, em logradouro principal <input checked="" type="checkbox"/> no polo secundário, em logradouro secundário <input type="checkbox"/> região mista ou de transição de usos <input type="checkbox"/> rural Escala de localização: <input type="checkbox"/> 1; <input type="checkbox"/> 2; <input type="checkbox"/> 3; <input type="checkbox"/> 4; <input type="checkbox"/> 5; <input type="checkbox"/> 6; <input type="checkbox"/> 7; <input checked="" type="checkbox"/> 8; <input type="checkbox"/> 9; <input type="checkbox"/> 10 Observação: Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.		
- infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:			
<input checked="" type="checkbox"/> comércio	<input type="checkbox"/> transporte coletivo	<input type="checkbox"/> ensino fundamental	<input checked="" type="checkbox"/> arborização
<input type="checkbox"/> bancos	<input type="checkbox"/> hospital	<input type="checkbox"/> ensino superior	<input checked="" type="checkbox"/> lazer e recreação
<input checked="" type="checkbox"/> supermercados	<input type="checkbox"/> segurança pública	<input type="checkbox"/> correios	<input type="checkbox"/> metrô
<input checked="" type="checkbox"/> água potável	<input checked="" type="checkbox"/> esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> energia	<input checked="" type="checkbox"/> telefonia
<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> pavimentação	<input type="checkbox"/> terra batida	<input checked="" type="checkbox"/> água pluvial
11 – Diagnóstico de mercado do avaliando			
- desempenho do mercado:	<input type="checkbox"/> recessivo	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> aquecido
- número de ofertas:	<input checked="" type="checkbox"/> baixo	<input type="checkbox"/> médio	<input type="checkbox"/> alto



RAFAELA RITTER

arquitetura

- liquidez:	<input type="checkbox"/> baixa	<input checked="" type="checkbox"/> média	<input type="checkbox"/> alta	
- absorção pelo mercado:	<input type="checkbox"/> sem perspectivas	<input checked="" type="checkbox"/> difícil	<input type="checkbox"/> demorada	<input type="checkbox"/> rápida

12. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S):

- MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
- MEVOL - Método evolutivo
- MINVO - Método involutivo
- SMDNO - Sem metodologia definida em norma

13. TRATAMENTO DE DADOS:

- Estatística Inferencial para a avaliação do terreno- número de dados utilizados: 20
- Estatística Descritiva - número de dados utilizados:
- Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

14. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

- | | | | |
|----------------|--|---|-----------------------------------|
| Fundamentação: | <input checked="" type="checkbox"/> Grau I | <input type="checkbox"/> Grau II | <input type="checkbox"/> Grau III |
| Precisão: | <input type="checkbox"/> Grau I | <input checked="" type="checkbox"/> Grau II | <input type="checkbox"/> Grau III |

15. CONCLUSÃO:

- ÁREA:

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	79,48	96,84	114,20	-17,93%	17,93%	35,85%
Campo de Arbitrio	82,31	96,84	111,37	-15,00%	15,00%	30,00%

Valor de mercado (R\$/m2): R\$96,84

O avaliando possui área total de 11.500,00 m².

Sendo:

- 1500,00 m² de área "non edificanti", constante nas matrículas dos lotes 11,12,13,14 e 15, onde foi depreciado 80% (conforme instrução normativa 5/03 de Porto Alegre – RS, anexo ao fim deste laudo, visto que o município do avaliando não possui legislação específica).

- Área sem restrição:

Mínimo 10000 x 82,31 = 823.100,00

Estimado 10000 x 96,84 = 968.400,00

Máximo 10000 x 111,37 = 1.113.700,00

- Área com restrição:

Mínimo 1500 x (82,31 – 80%) = 24.693,00

Estimado 1500 x (96,84 – 80%) = 29.052,00

Máximo 1500 x (111,37 – 80%) = 33.411,00

Totalizando:

Valor mínimo: R\$ 847.793,00

Valor estimado: R\$ 997.452,00

Valor máximo: R\$1.147.111,00

VALOR DO TERRENO (VT) = R\$ 997.452,00

- PAVILHÃO:

O pavilhão é do tipo telheiro, com estrutura de pré-moldado e cobertura, sem fechamento, portanto não se enquadra em galpão conforme prescreve a NR 12721, a foto anexada de 2003, mostra como o pavilhão foi entregue, sem fechamento e sem piso, portanto utiliza-se 0,3 CUB para o cálculo.

CUB-RS GALPÃO INDUSTRIAL – MAIO 2021 – 1.045,84R\$/M²

ÁREA = 600,00 m²

VIDA ÚTIL = 50 ANOS

IDADE APARENTE = 17 ANOS (conforme habite-se nos anexos)

$17 / 50 = 0,34 = 34\%$

ESTADO 3 = K = 36,8

BDI = 10%

PU = 1,1 x 0,3 CUB

PU = 1,1 x 313,75 = 345,12

$V_x = DEP = [(100 - 36,8) / 100] \times PU$

$V_x = DEP = 218,11 \text{ R\$/m}^2$

VALOR DA BENFEITORIA (VB) = R\$ 130.866,00

(FC) Fator de comercialização = 1

VALOR TOTAL AVALIAÇÃO (R\$): VT+VB = R\$ 997.452,00+ R\$ 130.866,00

VALOR TOTAL AVALIAÇÃO (R\$): 1.128.318,00

Prazo de absorção = 24 a 36 meses.



RAFAELA RITTER
arquitetura

16. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES (pressupostos, ressalvas e fatores limitantes):

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se: na documentação fornecida, constituída de Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis; em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel; em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

A PRESENTE AVALIAÇÃO CONSIDEROU O IMÓVEL LIVRE DE ÔNUS.

17. ENCERRAMENTO:

Período da pesquisa: maio de 2021

Local e data do Laudo/Parecer Técnico: PORTO ALEGRE, 27 de junho de 2021.

Autor (es): ARQ. RAFAELA RITTER DOS SANTOS

CAU: RS A31442-0

Autor (es): ENG. MILENA DE PAOLI POMPERMAIER

CREA: RS 219704



RAFAELA RITTER
arquitetura

18. ANEXOS:

- I - Pesquisa de mercado - dados amostrais
- II - Memória de cálculo
- III - Fotos do imóvel avaliando
- IV - Documentos



RAFAELA RITTER
arquitetura










ANEXO I - Pesquisa de mercado

Ordem	Endereço	Observação	Evento	Área	Porte	Distância a	Atratividade	Esquina	Unitário
1	Bairro São Cristóvão - Tapejara/RS								
2									
3									
4	Área - 70 metros da perimetral	http://www.aitonimoveis.com	1,00	6.000,00		3.300,00	1,00		90,00
5									
6	Terreno comercial - Loteamento Basses	https://www.conceitoimoveis.com	1,00	1.325,88		1.500,00	3,00		316,82
7	Av. Valdo Nunes Vieira - Bairro São Cristóvão	https://www.conceitoimoveis.com	1,00	2.057,36		2.000,00	2,00		204,14
8	Lote 2 - RUA JULIO DE CASTILHOS, n. 11	PM de Tapejara - Guia de ITI	0,00	360,00		1.100,00	3,00		290,00
9									
10	Lote 4 - Rua do Comércio - Bairro São F	PM de Tapejara - Guia de ITI	0,00	210,00		1.600,00	3,00		290,00
11	RUA PADRE CALÓGERO TORTORICI	PM de Tapejara - Guia de ITI	0,00	240,00		1.900,00	3,00		291,67
12	RUA EUGENIO DAMELTO, 187	PM de Tapejara - Guia de ITI	0,00	312,50		1.400,00	4,00		492,80
13	Rua Anelito Borges - Bairro São Paulo	https://www.conceitoimoveis.com	1,00	250,00		2.000,00	3,00		300,00
14	Rua Antônio Giacomin, Bairro Tietze de	https://solaimoveis.net.br/cr	1,00	260,00		1.900,00	3,00		326,92
15	Terreno - Centro - Lot. Mânica	https://www.conceitoimoveis.com	1,00	424,84		1.500,00	3,00		341,30
16	Rua Osório da Silveira, Cerito	https://coligadasmaraui.com	1,00	480,00		300,00	4,00		729,17
17	Rua João XIII - Bairro São Paulo - E.sq.	https://www.conceitoimoveis.com	1,00	252,00		1.300,00	4,00		515,87
18	Chácara próximo a cidade - Italc	https://realizaimobiliteira.net.br	1,00	1.000,00		2.900,00	1,00		125,00
19	Chácara em Vila Campos	https://realizaimobiliteira.net.br	1,00	4.908,00		6.500,00	1,00		37,69
20	ÁREA DE TERRA COM MATRÍCULA F	https://www.conceitoimoveis.com	1,00	2.700,00		2.700,00	1,00		140,74
21	Área próxima a Italc	https://www.conceitoimoveis.com	1,00	1.000,00		3.500,00	1,00		80,00
22	Área próxima ao trevo saída para Sant	Rudinei - Pinóquio Imóveis - I	1,00	31.700,00		3.500,00	1,00		120,00
23	Área RS 463 na comunidade de São D	Rudinei - Pinóquio Imóveis - I	1,00	45.000,00		6.600,00	1,00		28,00
24	Área saída para Ibiacá RS 467	Rudinei - Pinóquio Imóveis - I	1,00	9.936,00		5.000,00	1,00		43,28
25	Núcleo Italiano da Colônia Rio do Peixe	PM de Tapejara - Guia de ITI	0,00	161.500,00		3.000,00	1,00		21,67






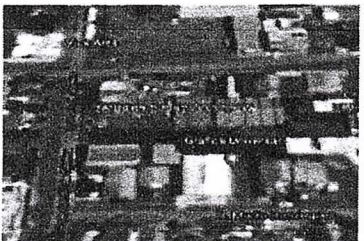





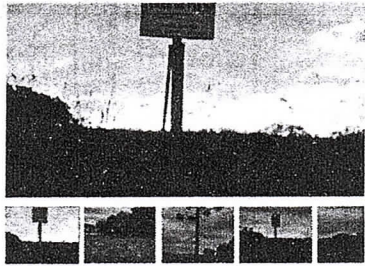
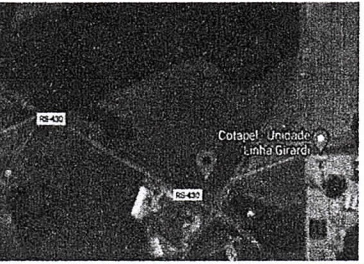
RAFAELA RITTER
arquitetura

- Fotos dos dados da amostra:

Dado 01: 	Dado 02: 	Dado 03: 
Dado 04: 	Dado 05: 	Dado 06: 
Dado 07: 	Dado 08: Sem foto – guia de ITBI.	Dado 09: 
Dado 10: Sem foto – guia de ITBI.	Dado 11: 	Dado 12: Sem foto – guia de ITBI.



RAFAELA RITTER

Dado 13: 	Dado 14: 	Dado 15: 
Dado 16: 	Dado 17: 	Dado 18: 
Dado 19: 	Dado 20: 	Dado 21: 
Dado 22: Sem foto.	Dado 23: 	Dado 24: Sem foto.
Dado 25: 		

ANEXO II- MEMÓRIA DE CÁLCULO

Atributos de entrada:

Variável	Forma Linear	Valor da Variável
Evento	x	0,00
Área	x	11.500,00
Distância ao polo	1/x½	4.900,00
Atratividade	x²	2,00

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 25
Utilizados : 20
Outlier : 0

VARIÁVEIS

Total : 7
Utilizadas : 5
Grau Liberdade : 15

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação : 0,99422
Determinação : 0,98846
Ajustado : 0,98539

VARIAÇÃO

Total : 673379,68885
Residual : 7767,67045
Desvio Padrão : 22,75620

F-SNEDECOR

F-Calculado : 321,33766
Significância : < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 1,72395
Resultado Teste : Não auto-regressão 95%



RAFAELA RITTER
arquitetura

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	70
-1,64 a +1,64	90	95
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = -95,383005 + 41,487155 * X_1 + -0,000224 * X_2 + 7142,766902 * 1/X_3^{1/2} + 23,192077 * X_4^2$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

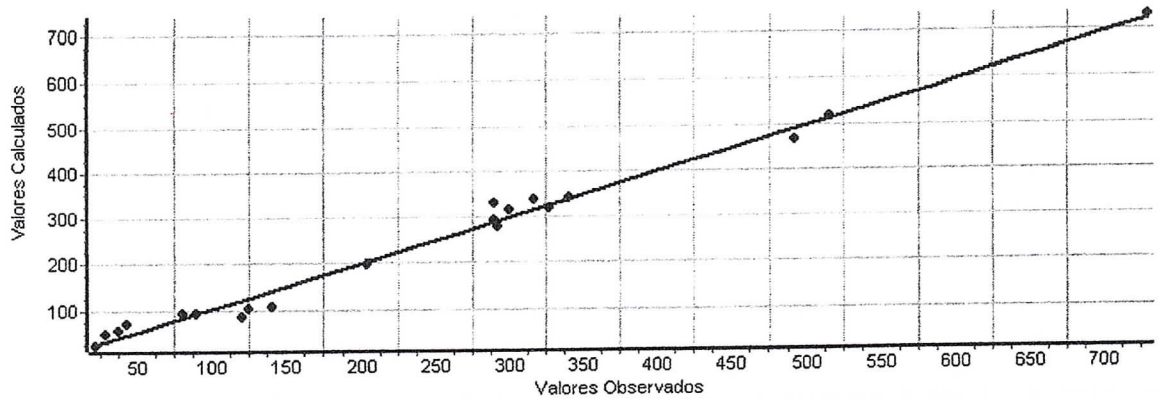
Média	: 239,25
Varição Total	: 673379,69
Variância	: 33668,98
Desvio Padrão	: 183,49

MODELO

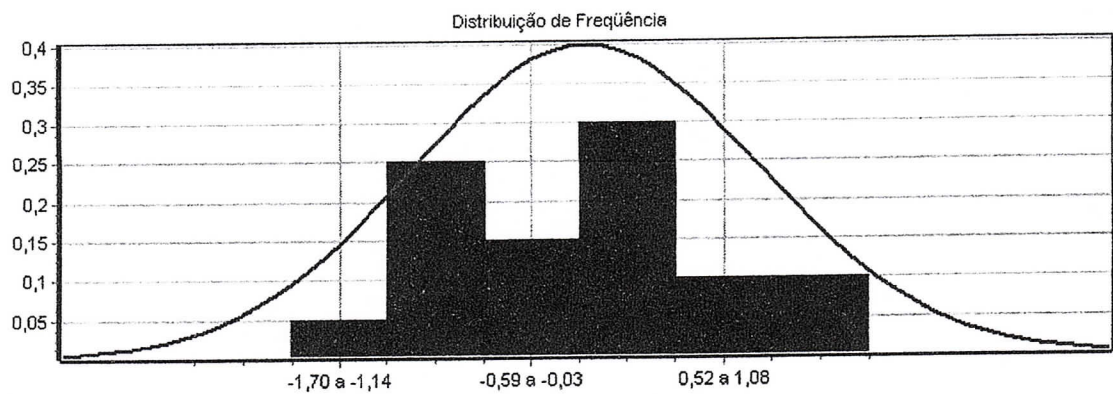
Coefic. Aderência	: 0,98846
Varição Residual	: 7767,67
Variância	: 517,84
Desvio Padrão	: 22,76



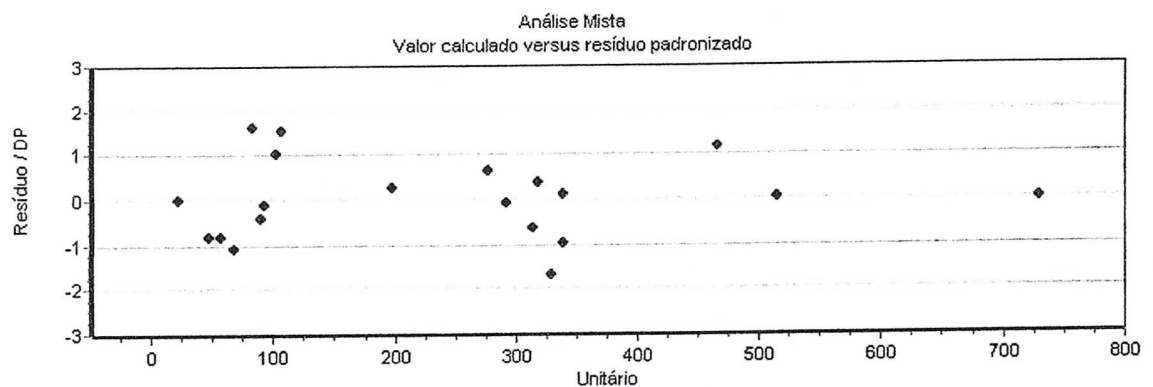
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado) RAFAELA RITTER arquitetura



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

Av. Independência 1183
sala 1105 | 90035-077 | Porto Alegre | RS
51 33213677 | 51 994585885
ritterdossantos@gmail.com
www.rafaelaritter.com.br



RAFAELA RITTER

arquitetura

X₁ Evento

0 = transação

1 = oferta

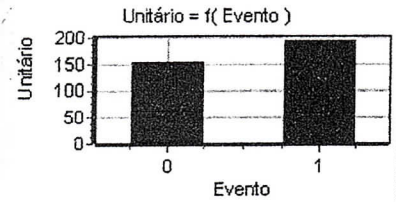
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0 a 1

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 27,30 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₂ Área

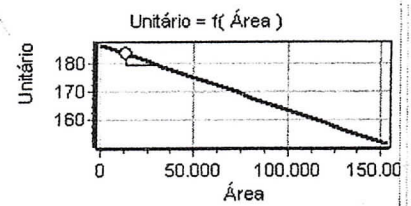
Área em m²

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 210,00 a 161500,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -1,98 % na estimativa



* Porte

0 = até 5000m²

1 = mais de 5000m²

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0 a 1

Impacto esperado na dependente: Negativo

Micronumerosidade: atendida.

X₃ Distância ao polo

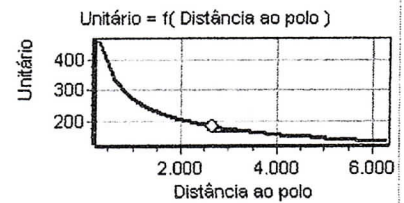
Distância a pé medida pelo google maps, até o pólo, Prefeitura de Tapejara.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 300,00 a 6600,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -7,57 % na estimativa



X₄ Atratividade

1 = Atratividade baixa (periferia/rural)

2 = Atratividade média (periferia/misto)

3 = Atratividade alta (central/misto)

4 = Atratividade muito alta (central/comercial)

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1 a 4,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 17,90 % na estimativa





RAFAELA RITTER
arquitetura

* Esquina

0 = meio da quadra

1 = esquina

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0 a 1

Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

Y Unitário

Importada do excel

Tipo: Dependente

Amplitude: 21,67 a 729,17

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student	Significância (Soma das Caudas)	Determin. Ajustado (Padrão = 0,98539)
		Calculado		
X ₁ Evento	x	2,97	0,95	0,97825
X ₂ Área	x	-1,31	20,99	0,98473
X ₃ Distância ao polo	1/x ^{1/2}	8,40	0,01	0,92187
X ₄ Atratividade	x ²	13,94	0,01	0,80883



RAFAELA RITTER
arquitetura

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Evento	Área	Distância ao polo	Atratividade	Unitário
X ₁	x		15	48	68	61
X ₂	x	-31		35	20	32
X ₃	1/x ½	-11	-23		79	91
X ₃	x ²	-28	-35	76		96
Y	y	-12	-40	89	95	



RAFAELA RITTER
arquitetura

ANEXO III - FOTOS DO IMÓVEL



01 – Vista frontal da área do avaliando vista pela ERS – Este pavilhão não é a benfeitoria avaliada.



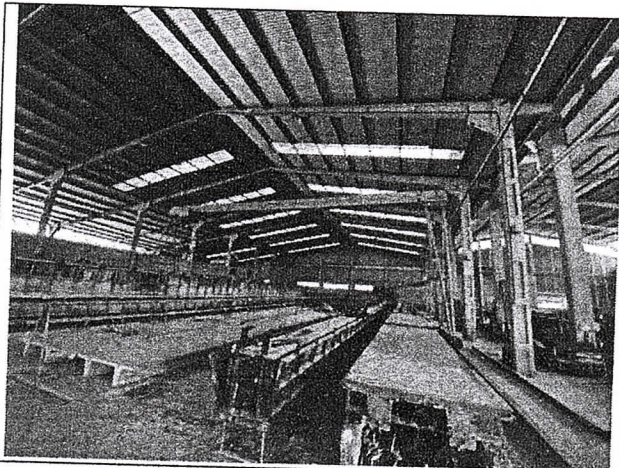
02 - Vista lateral, área de esquina, com asfalto a parada de ônibus.



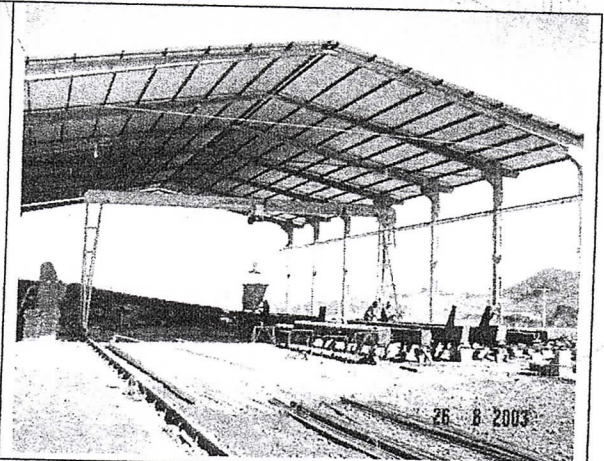
03 – Fundos da área do avaliando.



RAFAELA RITTER
arquitetura



04 – Pavilhão avaliando - situação atual.



04 – Pavilhão avaliando em 2003
Fonte: arquivo da empresa



RAFAELA RITTER
arquitetura

ANEXO IV - DOCUMENTOS


- Trecho do memorial descritivo, equivante aos lotes 11,12,13,14 e 15.

UM LOTE URBANO, sob nº 11, da quadra nº 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do **Loteamento Distrito Industrial João Fortunato**, com a área superficial de **1.300,00-m²** (um mil e trezentos metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 1, esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 2 e 4, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com a Rua 1, onde mede 20,00 metros; ao **SUL**, com o lote nº 01, onde mede 20,00 metros; ao **LESTE**, com a Rua 3, onde mede 65,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 12, onde mede 65,00 metros.

Área Non Aedificandi

Fica constando que sobre a fração ideal de **300,00-m²**, do imóvel acima descrito, fica gravada uma faixa de Área Non Aedificandi, dentro das seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com a Rua 1, onde mede 20,00 metros; ao **SUL**, com o lote nº 11, onde mede 20,00 metros; ao **LESTE**, com a Rua 3, onde mede 15,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 12, onde mede 15,00 metros.

- Habite-se do pavilhão avaliando:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA**

HABITE-SE E CERTIDÃO Nº 073/2003

A Prefeitura Municipal de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, tendo em vista a solicitação da Prefeitura Municipal de Tapejara, RS, inscrita no CNPJ nº 07.110.100/0001, para a avaliação do imóvel abaixo descrito, certifica que a construção, com as características abaixo, está localizada sobre os lotes nºs 01 a 05 e 11 a 15, da Quadra nº 04 do Distrito Industrial João Fortunato, com endereço nesta repartição sob nº 11, bloco A nº 463, Km 3,5, com 126.218,00 m², neste município, pertencendo ao registro/matrícula nº 13789 de Carteira de Registro de Imóveis de Tapejara, RS, através de ato de aprovação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA**.

FINE A QUE SE DESTINA: **COMERCIAL**

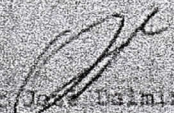
CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO: TIPO: **ALVENARIA**.

- COBERTURA: **TELHAS DE ALUZINC**.
- PISO: **-**.
- PISOS: **-**.
- REVESTIMENTO INTERNO: **EMBRACO E REBOCO**.
- REVESTIMENTO EXTERNO: **EMBRACO E REBOCO**.
- INSTALAÇÃO ELÉTRICA: **SIM**.
- INSTALAÇÃO HIDRÁULICA: **SIM**.
- INSTALAÇÃO SANITÁRIA: **SIM**.
- ÁREA CONSTRUÍDA: **600,00 m²**. - Valor Venal: **R\$ 79.218,00**.

- CONSTRUÍDA EM 2003 - PROCESSO Nº 820/2003.

PROPRIETÁRIO DA CONSTRUÇÃO: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA**

TAPEJARA, 17 de Outubro de 2003.


Opacir José Dalmina
Chefe de Gabinete
Cf. Decreto 2.952/03, de 13.08.2003

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA - RUA TRINIDADE, 1183 - TAPEJARA - RS	
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	



- Instrução normativa:

Documentos oficiais

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

INSTRUÇÃO NORMATIVA 5/03

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA, usando das atribuições que lhe facultam o Artigo 52, do Decreto 5815, de 30 de dezembro de 1976, considerando a necessidade de padronização no atendimento de processos de revisão de valor venal do IPTU para fins de enquadramento no artigo 15 do Decreto 5815/76 e alterações, e tendo em vista:

- Os critérios técnicos estabelecidos por diversos autores da área da engenharia de avaliações, entre eles Sérgio Antonio Abunahman e Rubens Alves Dantas;
- A prática utilizada no atendimento aos processos administrativos onde imóveis são enquadrados como particularmente desvalorizados;
- Os procedimentos adotados pela então Coordenadoria-Geral da Arrecadação da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul;
- A Instrução 3/00, de 17 de novembro de 2000;

DETERMINA:

1. Os imóveis a serem enquadrados como particularmente desvalorizados poderão ter o preço de m² de terreno reduzido, na parcela atingida, de acordo com as seguintes condições

REDUÇÃO:

A. CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE:

Imóvel com acesso exclusivamente através de outro imóvel 60%

B. CONDIÇÕES DE TOPOGRAFIA DESFAVORÁVEL:

B.1 Declive Prejudicial (Caimento para o fundo) até 45%

B.2 Aclive Prejudicial(Caimento para a frente)até 20%

C. CONDIÇÕES DE SUPERFÍCIE:

C.1 Superfície Alagável.....até 40%

C.2 Superfície Pantanosaaté 50%

C.3 Superfície Rochosa até 20%

D. CONDIÇÕES LEGAIS:

D.1 Imóveis com gravames previstos no Plano Diretor ou por instituição legal, incluídas as faixas de proteçãoaté 85%



Certidão de Situação Fiscal nº 0018021177

Identificação do titular da certidão:

Nome: **CONCRETAP IND DE PRE MOLDADOS LTDA**

Endereço: **EST RS 463, S/N, KM 3,5
INDUSTRIAL, TAPEJARA - RS**

CNPJ: **94.331.865/0001-84**

Certificamos que, aos 03 dias do mês de **NOVEMBRO** do ano de **2021**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda, o titular acima enquadra-se na seguinte situação:

CERTIDAO NEGATIVA

Descrição dos Débitos/Pendências:

Essa certidão **NÃO É VÁLIDA** para comprovar:

a) Quitação de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;

b) em procedimento judicial e extrajudicial de inventário, de arrolamento, de separação, de divórcio e de dissolução de união estável, a quitação de ITCD, Taxa Judiciária e ITBI, nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual (Lei nº 7.608/81).

No caso de doação, a Certidão de Quitação do ITCD deve acompanhar a Certidão de Situação Fiscal.

Esta certidão constitui-se em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa nº 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

A presente certidão não elide o direito de a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão é válida até 1/1/2022.

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP nº 45/98, Título IV, Capítulo V.

Autenticação: **0027960249**

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em <https://www.sefaz.rs.gov.br>.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Tapejara
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
Certidão Negativa de Débitos - Geral
Certidão Ano/Número: 2021/2349

Dados do Contribuinte

Razão Social: CONCRETAP - IND. DE PRE MOLDADOS LTDA
CNPJ: 94.331.865/0001-84
Endereço: RS 463 DIST. INDUSTRIAL JOAO FORTUNATO, 0
Complemento: KM 3,5
Bairro: INDUSTRIAL
Cidade: TAPEJARA
Estado: RS
CEP: 99950-000

CERTIFICO de ordem do senhor Secretário da Fazenda, Responsável pelo Setor de Tributos, desta Prefeitura, a pedido da parte interessada, e as vistas das informações prestadas pelos órgãos fazendários, que o **CONTRIBUINTE** acima identificado, **NADA DEVE**, junto a esta Prefeitura.

CERTIFICO, outrossim, que fica ressalvado o direito da Fazenda Publica do Município, na cobrança de débitos provenientes de impostos, taxas e multas que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo. É o que cumpre certificar.

Prazo de Validade: 90 dias, de acordo com a Lei Municipal nº 3.442/2010 de 24 de dezembro de 2010, art. 128.

ATENÇÃO: A validade deste documento está condicionada a verificação no portal da Prefeitura Municipal de Tapejara www.tapejara.rs.gov.br.

Dígito Verificador: 5172

Certidão emitida em: 03/11/2021

Com validade até: 01/02/2022

Data impressão: 03/11/2021 - 08:21

<http://transparencia.tapejara.rs.gov.br:8082/>

Rua do Comercio, 1468 - CEP: 99950-000 - Centro - Tapejara - RS

Fone/Fax: (54)33444700

MEMORANDO INTERNO Nº 006/2021

Da: SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL

Para: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Assunto: PARECER SOBRE A VIABILIDADE DO PEDIDO.

Data: 13/10/2021

Exmo. Sr. Procurador

A empresa **CONCRETAP INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 94.331.865/0001-84, estabelecida no Distrito Industrial João Fortunatto, foi beneficiada pelo Poder Público Municipal, em 15/10/2004, com a Concessão de Direito Real de Uso de uma área de terras de 11.500m² e um pavilhão de 600m², destinado para fins industriais, notadamente, para a instalação de uma indústria de Pré-Moldados.

Durante este período de Concessão, a Concessionária cumpriu com os fins específicos estabelecidos no Contrato de Concessão de Direito Real de Uso nº 304/04. Hoje, a empresa conta com aproximadamente 30 colaboradores diretos, o que demonstra o acerto no incentivo concedido pelo Município no sentido de fomentar as atividades industriais.

Com amparo na Legislação Municipal que rege as políticas de incentivos às atividades industriais e empresariais desenvolvidas pelo Poder Público, a Concessionária **CONCRETAP INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA** protocolou requerimento junto a Secretaria de Desenvolvimento Industrial e Comercial manifestando o interesse na aquisição definitiva da área.

Juntou documentos exigidos pela lei.

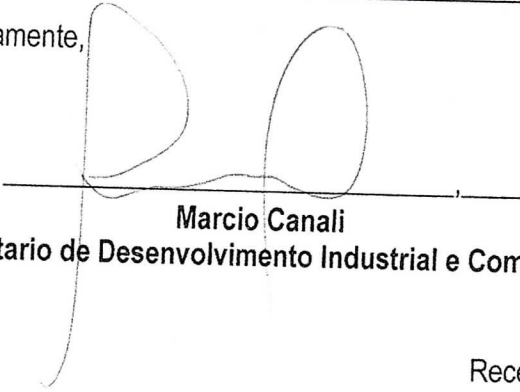
Devidamente instruído o pedido, submeteu-se a apreciação do Conselho de Desenvolvimento de Tapejara - CODETAP, o qual posicionou-se favoravelmente ao pedido, conforme ata em anexo.



Assim, concluídas as formalidades preparatórias e, salvo melhor juízo, estando em conformidade com as exigências legais, encaminhamos o expediente a esta Procuradoria Jurídica para que examine a viabilidade do pedido.

Postas as considerações supra, submetemos a Vossa apreciação.

Atenciosamente,



Marcio Canali
Secretario de Desenvolvimento Industrial e Comercial

Recebido em: ___/___/2021.



PARECER JURÍDICO N° 313/2021

Assunto: Aquisição de Lote

Requerente: Secretária de Indústria e Comércio

RELATÓRIO:

Através de solicitação da Secretaria da Indústria e Comércio através de seu Secretário, chegou a esta procuradoria o pedido de parecer jurídico acerca do exame de viabilidade do pedido realizado pela empresa CONCRETAP INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS LTDA., o qual tem intenção de adquirir os lotes ns° 19.753, 19.754, 19.755, 19.756, 19.757, 19.763, 19.767, 19.765 e 19.766 com área total de 11.500m² juntamente com pavilhão em estrutura de pré-moldado e cobertura com área de 600,00 m², localizado no Distrito Industrial João Fortunato.

PARECER:

De análise da documentação acostada nos autos, conclui-se que a referida empresa fora agraciada com a política de incentivo Municipal, através da Lei Municipal n° 2.600 de 23 de maio de 2003, contrato de concessão de direito real de uso n° 304/04.

A cláusula terceira do contrato n° 304/04 reza que a concessão terá um prazo de vigência de 10 anos, prorrogável por igual período havendo interesse entre as partes.

Não houve formalização na renovação do contrato, contudo tacitamente o mesmo foi renovado, visto que a empresa



atua até hoje no endereço e demonstra a intenção na aquisição dos lotes.

O parágrafo único da cláusula terceira reza sob opção de o concessionário optar pela compra do imóvel nos termos da Lei Municipal nº 2.663, de 16 de dezembro de 2003 revogada pela Lei Municipal nº 3.345 de 04 de maio de 2010, atualmente em vigor.

Dessa forma, para que a empresa possa adquirir o bem, faz-se necessário cumprir com todos os requisitos elencados na Lei Municipal nº 3.345/10.

- a) Necessário que o imóvel tenha sido concedido por força da política de incentivos do Município;
- b) Requerimento dirigido ao prefeito;
- c) Estar na posse em decorrência de contrato de concessão por no mínimo 5 anos;
- d) Cópia do Estatuto Social;
- e) Prova de regularidade (Federal, Estadual e Municipal, INSS e FGTS);
- f) Projeto circunstanciado do investimento, estimativa de ICMS, projeção de empregos, projeção de faturamento;
- g) Projeto de preservação do meio ambiente e/ou declaração de compromisso de recuperação de danos;
- h) Certidão negativa judicial e de protestos da comarca local;




Além disso, a venda será condicionada ao cumprimento pela compradora das obrigações constantes do art. 3º da Lei 3.345/10.

Ainda, conforme preceitua nossa legislação vigente, a venda deve ser precedida de autorização legislativa, ouvido previamente o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Tapejara (CODETAP).

CONCLUSÃO:

Deve-se observar as exigências legais da Lei Municipal nº 3.345/10 e do seu regular cumprimento, para que a alienação seja autorizada sem ilegalidades.

Tapejara, RS, 18 de outubro de 2021.


LEONARDO FRIGERI

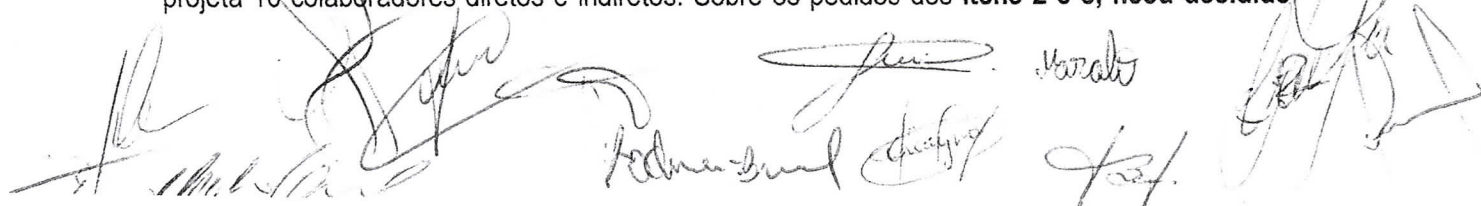
Procurador Geral do Município - Tapejara/RS
OAB/RS 111.697

Leonardo Frigeri
Procurador Geral
Tapejara/RS
OAB/RS 111.697



ATA 002/21

Aos vinte e três dias do mês de setembro de dois mil e vinte um, às oito horas e trinta minutos, na sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Tapejara/RS, reuniram-se os membros do CODETAP – Conselho de Desenvolvimento de Tapejara, sob a Presidência do Sr. Tiago Favreto. Inicialmente o Prefeito Municipal, Sr. Evanir Wolff, fez breve explanação sobre os projetos da administração no que se refere ao fomento das atividades empresariais, especialmente sobre as melhorias e ampliações que serão realizadas nos distritos industriais. Também, comentou sobre as ações a serem realizadas em breve no que tange a solucionar o problema do “alagamento do centro da cidade”, fato que tem preocupado os empresários daquela região e a administração municipal, pelos transtornos que causa. Por fim, esclareceu sobre o andamento dos trâmites da obra de asfaltamento da estrada Tapejara/Charrua, mostrando que diante do calendário do DAER, a previsão de início é para novembro. Na sequência a reunião foi conduzida pelo Sr. Presidente, o qual colocou em discussão a seguinte pauta de assuntos: **1 - CONCRETAP INDÚSTRIA DE PRÉ MOLDADOS LTDA** – CNPJ 94.331.865/0001-84. Pretende a aquisição dos lotes nrs. 19.753, 19.574, 19.755, 19.756, 19.757, 19.763, 19.764, 19.765, 19.766 e 19.767, com área total de 11.500 m², juntamente com pavilhão em estrutura pré-moldada e cobertura, com área de 600,00 m², localizado no Distrito Industrial João Fortunato, objeto de concessão de direito real de uso à requerente, nos termos da Lei Municipal nº 2.600/03 e contrato nº 304/04. Em aprovada a alienação, também postula a isenção das taxas e tributos municipais incidentes sobre a regularização/averbação da área construída no imóvel. A empresa conta em seu quadro com aproximadamente 30 funcionários. O Sr. Moisés Morro, representando o Sindicato Rural, elogiou a trajetória da empresa, destacando a importância do incentivo concedido na época, pois a empresa hoje está consolidada no mercado, sendo favorável ao pleito. Sobre o pedido, o representante da OAB/Tapejara, Dr. Ódimar Eduardo Iaskiewicz se disse favorável, no entanto, condiciona a posição, a parecer jurídico sobre a viabilidade da pretensão, O Secretário da pasta, Sr. Márcio Canali, esclareceu que os pareceres serão encaminhados aos membros em momento posterior, haja vista que o Departamento Jurídico entende ser necessário parecer do Conselho previamente, para assim analisar o atendimento dos requisitos exigidos pela Lei. Pelos demais membros, parecer **FAVORÁVEL**; **2 - RIOGRANDENSE POÇOS ARTESIANOS LTDA** - CNPJ nº 18.143.021/0001-31. Trata-se de requerimento em que postula área de aproximadamente 3.000 m², na forma de Concessão de Direito Real de Uso, em Distrito Industrial do Município, para construção de pavilhão. Justifica o pedido na ampliação e extensão das atividades, com fabricação de reservatórios, estruturas metálicas, fabricação dos aparelhos dosadores de cloro e montagem de quadros de comando para automação de indústria e poços artesianos. A empresa conta em seu quadro com aproximadamente 14 funcionários; **3 - ANDREI GUIDINI – ME (KOPLÁS TERMOPLÁSTICOS)** - CNPJ nº 22.303.324/0001-31, solicita área de aproximadamente 2.000 m², na forma de Concessão de Direito Real de Uso, em Distrito Industrial do Município, para construção de pavilhão industrial. A empresa atualmente trabalha com a fabricação de “MOTORHOMES” para camping e trabalho (food trucks). Com a ampliação do espaço físico aumentará a linha de produção. Além disso, projeta a incrementação com fabricação de produtos termoplásticos. Conta em seu quadro com aproximadamente 05 colaboradores, com a ampliação projeta 10 colaboradores diretos e indiretos. Sobre os pedidos dos **Itens 2 e 3, ficou decidido**



que permanecem em pauta, aguardando percer da comissão de vistoria, formada pelos representantes do Lyons Club, APROCON, e Sindilojas; Dando continuidade, o Sr. Presidente, submeteu a apreciação os itens 4, 5, 6 e 7, da pauta, em razão de que tratam-se de mesma matéria: **4 - ALGER NUTRIÇÃO LTDA**, CNPJ nº 22.177.351/0001-05, solicita incentivos, com base na legislação vigente, através de serviços de máquina, para aterramento e cascalhamento do pátio e acessos, aonde a empresa está construindo pavilhão industrial, (Estrada Perimetral, n. 820). Aproximadamente 80hrs máquina **5 - COOPERATIVA CENTRAL AURORA ALIMENTOS**, CNPJ nº 86.310.441/0097-69, requer serviços de máquina para terraplenagem, cascalhamento e compactação de área de terra para pátio de estocagem de lenha nas unidades da Aurora de VL São Domingos e São Silvestre. Aproximadamente 500hrs máquina. **6 - COMÉRCIO DE PNEUS ÉDIO LUÍS LTDA**, CNPJ nº 08.641.931/0001-80, solicita incentivos, na forma de serviços de máquina, para realizar a infraestrutura de nivelção do terreno e cascalhamento do pátio e acessos em novo empreendimento da empresa (transferir toda a linha pesada - truch center), localizado na Estrada Perimetral Sul, próximo ao trevo de saída para Ibiaça. Aproximadamente 50hrs máquina. Requer ainda a isenção de taxas e tributos municipais incidentes sobre a construção e regularização da obra, na forma da lei; **7 - STENZEL UNIFORMES PROFISSIONAIS (DANIELA STENZEL ME)**, CNPJ nº 09.651.211/0001-69, solicita incentivos para a indústria, na forma de serviços de máquina, para realizar a infraestrutura de nivelção/terraplenagem do terreno, cascalhamento do pátio e acessos, em pavilhão industrial que será construído pela empresa. Aproximadamente 80hrs máquina, requer ainda a isenção de taxas e tributos municipais incidentes sobre a construção. A requerente possui em torno de 30 funcionários. Nesse sentido, o Conselho emitiu voto **FAVORÁVEL** aos pedidos dos itens 4, 5, 6 e 7, acima citados. Ressalvaram, no entanto, que a parecer emitido fica condicionado a viabilidade legal, assim expressa em Parecer Jurídico, o qual deverá ser levado a conhecimento do Colegiado; **8 - OREGON PRÉ MOLDADOS EIRELI**, CNPJ n 43.108.715/0001-75, solicita área em Distrito Industrial do Município, aproximadamente 2.500m², para a instalação da indústria (fabricação de estruturas em pré-moldados). Ainda, almeja a isenção de taxas e tributos municipais incidentes sobre a construção. Tal pedido foi analisado na ultima reunião do conselho, no entanto, requerido por FAVRETTO SANTOS CONSTRUÇÕES LTDA. Trata-se de alteração da pessoa jurídica requerente. **PARECER FAVORÁVEL**. Por fim, apreciado o pedido **9 - DOUGLAS ANDRÉ GRATIERI – EIRELI**, CNPJ nº 21.387.276/0001-44, estabelecida no Distrito Industrial Augusto Menegaz. Conforme Lei Municipal nº 3.992/15 possui concessão de direito real de uso de área de 612,87 m², no entanto, a área ocupada de fato é maior. Desta forma, postula a regularização (alteração da lei) ao efeito de que a concessão seja da área de 2.225,00 m², matrícula nº 28.400 do CRI de Tapejara. Considerando que o requerente já ocupa de fato a área há mais de 03 anos, o Conselho emitiu Parecer **FAVORÁVEL**. Os itens **10 - Factor Soluções em Efluentes** e **11 - Michel Rocha e CIA LTDA**, permanecem em pauta, eis que pendente a juntada de documentos. O Presidente do Conselho Sr. Tiago Favretto fez suas considerações finais. Nada mais havendo a tratar, encerrou a reunião, da qual se lavrou esta ata que será assinada pelos conselheiros presentes.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and scribbles. On the left, there are three distinct signatures. In the center, there is a signature that appears to be 'Tiago Favretto' with a checkmark above it. To the right, there are more scribbles and a signature that looks like 'Tiago Favretto'.



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TAPEJARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matrícula

19.767

Tapejara, 25 de abril de 2011

MATRÍCULA

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 15, da quadra nº 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.300,00-m² (um mil e trezentos metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 1, distante 80,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 2 e 4, confrontando e medindo: ao NORTE, com a Rua 1, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com o lote nº 05, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com o lote nº 14, onde mede 65,00 metros; e, ao OESTE, com o lote nº 16, onde mede 65,00 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: Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2, deste Serviço Registral.

Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues

R\$14,30. Selo: 0644.01.1000004.44784 - NIHIL - 0644.02.0800002.06886 - NIHIL - LF

Av.1-19767 em 25.04.2011.

Protoc.73466 em 29.03.2011

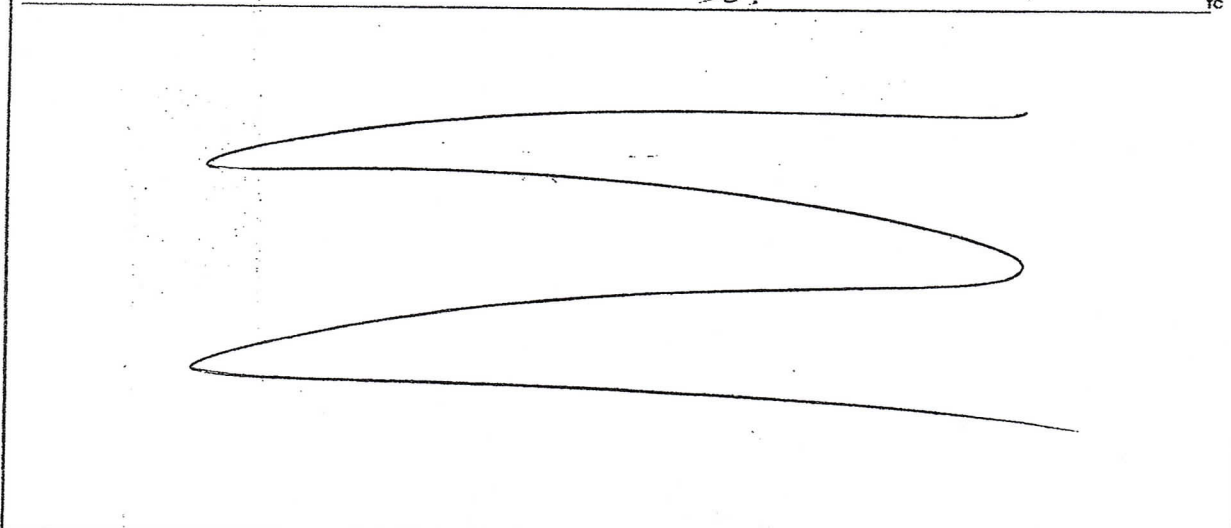
RESTRICÇÃO. Deverá ser mantida no imóvel objeto da presente matrícula, a faixa "non aedificandi" de 15 (quinze) metros ao longo da faixa de domínio da Rodovia RS-463, onde não poderá ser realizada quaisquer obras civis, tudo conforme consta do processo do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, aqui arquivado. Dou Fé.

Emolumentos: R\$23,40. Selo: 0644.01.1000004.44785 - NIHIL;

0644.03.0800002.09184 - NIHIL

Registradora *Veronica Domingues* Veronica Domingues

fc



(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Tapejara, RS, 19 de outubro de 2021, às 09:47:36.

Total: R\$25,00 ()

Certidão 1 página: R\$9,70 (0644.02.2100002.06786 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0644.02.2100002.06785 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0644.01.1900001.49603 = NIHIL)

Cristiano Becker
Bel. Cristiano Cavalli Becker

Escrevente Autorizado



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 2021 00020071 68



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

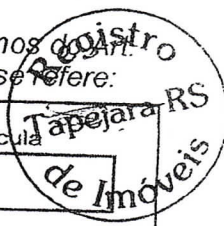
Página 1 de 1

COMARCA DE TAPEJARA

REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matrícula

19.766

Tapejara, 25 de abril de 2011

MATRÍCULA

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 14, da quadra nº 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do **Loteamento Distrito Industrial João Fortunato**, com a área superficial de **1.300,00-m²** (um mil e trezentos metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 1, distante 60,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 2 e 4, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com a Rua 1, onde mede 20,00 metros; ao **SUL**, com o lote nº 04, onde mede 20,00 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 13, onde mede 65,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 15, onde mede 65,00 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: Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2, deste Serviço Registral.

Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues

R\$14,30. Selo: 0644.01.1000004.44782 - NIHIL. 0644.02.0800002.06885 - NIHIL. LF

Av.1-19766 em 25.04.2011.

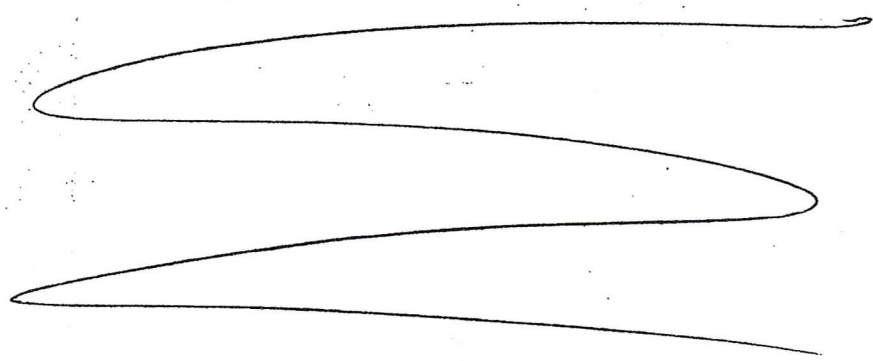
Protoc.73466 em 29.03.2011

RESTRIÇÃO. Deverá ser mantida no imóvel objeto da presente matrícula, a faixa "non aedificandi" de 15 (quinze) metros ao longo da faixa de domínio da Rodovia RS-463, onde não poderá ser realizada quaisquer obras civis, tudo conforme consta do processo do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, aqui arquivado. Dou Fé.

Emolumentos: R\$23,40 Selo: 0644.01.1000004.44783 - NIHIL;

0644.03.0800002.09183 - NIHIL. Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues

fc



(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Tapejara, RS, 19 de outubro de 2021, às 09:46:40.

Total: R\$25,00 ()

Certidão 1 página: R\$9,70 (0644.02.2100002.06784 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0644.02.2100002.06783 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0644.01.1900001.49600 = NIHIL)

Bel. Cristiano Cavalli Becker

Escrevente Autorizado



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 2021 00020068 62

Rua do Comércio, 880 - Tapejara/RS - CEP:99.950-000 - Fone: (54) 3344-1545

Email: registrotapejara@netvisual.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TAPEJARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO
Registro de Imóveis

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matrícula

19.765

Tapejara, 25 de abril de 2011

MATRÍCULA

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 13, da quadra nº 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do **Loteamento Distrito Industrial João Fortunato**, com a área superficial de **1.300,00-m²** (um mil e trezentos metros quadrados), situado com frente no lado impar da Rua 1, distante 40,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 2 e 4, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com a Rua 1, onde mede 20,00 metros; ao **SUL**, com o lote nº 03, onde mede 20,00 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 12, onde mede 65,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 14, onde mede 65,00 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: Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2, deste Serviço Registral.

Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues

R\$14,30. Selo: 0644.01.1000004.44780 - NIHIL; 0644.02.0800002.06884 - NIHIL LF
Av.1-19765 em 25.04.2011. Protoc.73466 em 29.02.2011

RESTRIÇÃO. Deverá ser mantida no imóvel objeto da presente matrícula, a faixa "non aedificandi" de 15 (quinze) metros ao longo da faixa de domínio da Rodovia RS-463, onde não poderá ser realizada quaisquer obras civis, tudo conforme consta do processo do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, aqui arquivado. Dou Fé.

Emolumentos: R\$23,40. Selo: 0644.01.1000004.44781 - NIHIL;
0644.03.0800002.09182 - NIHIL.

Registradora *Veronica Domingues* Veronica Domingues

fc

[Assinatura manuscrita]

(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Tapejara, RS, 19 de outubro de 2021, às 09:45:52.

Total: R\$25,00 ()

Certidão 1 página: R\$9,70 (0644.02.2100002.06782 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0644.02.2100002.06781 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0644.01.1900001.49599 = NIHIL)

Cristiano Cavalli Becker

Bel. Cristiano Cavalli Becker

Escrevente Autorizado



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 2021 00020067 81



CERTIDÃO

COMARCA DE TAPEJARA

REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere:



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 25 de abril de 2011

Fis.

1

Matrícula

19.764

MATRÍCULA

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 12, da quadra nº 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do **Loteamento Distrito Industrial João Fortunato**, com a área superficial de **1.300,00-m²** (um mil e trezentos metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 1, distante 20,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 2 e 4, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com a Rua 1, onde mede 20,00 metros; ao **SUL**, com o lote nº 02, onde mede 20,00 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 11, onde mede 65,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 13, onde mede 65,00 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: Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2, deste Serviço Registral.

Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues

R\$14,30. Selo: 0644.01.1000004.44778 - NIHIL; 0644.02.0800002.06883 - NIHIL LF

Av.1-19764 em 25.04.2011.

Protoc.73466 em 29.03.2011

RESTRIÇÃO. Deverá ser mantida no imóvel objeto da presente matrícula, a faixa "non aedificandi" de 15 (quinze) metros ao longo da faixa de domínio da Rodovia RS-463, onde não poderá ser realizada quaisquer obras civis, tudo conforme consta do processo do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, aqui arquivado. Dou Fé.

Emolumentos: R\$23,40. Selo: 0644.01.1000004.44779 - NIHIL;

Registradora *Veronica Domingues* Veronica Domingues

fc

[Assinatura manuscrita]

(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Tapejara, RS, 19 de outubro de 2021, às 09:40:52.

Total: R\$25,00 ()

Certidão 1 página: R\$9,70 (0644.02.2100002.06780 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0644.02.2100002.06779 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0644.01.1900001.49595 = NIHIL)

Cristiano Cavalli Becker

Bel. Cristiano Cavalli Becker

Escrevente Autorizado



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 2021 00020063 58



CERTIDÃO

COMARCA DE TAPEJARA

REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fis.

1

Matrícula

19.763

Tapejara, 25 de abril de 2011

MATRÍCULA

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 11, da quadra nº 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.300,00-m² (um mil e trezentos metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 1, esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 2 e 4, confrontando e medindo: ao NORTE, com a Rua 1, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com o lote nº 01, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com a Rua 3, onde mede 65,00 metros; e, ao OESTE, com o lote nº 12, onde mede 65,00 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: Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2, deste Serviço Registral.

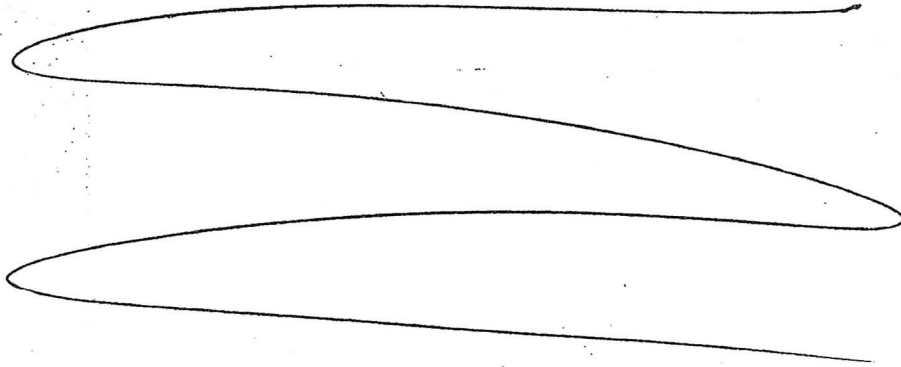
Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues
R\$14,30. Selo: 0644.01.1000004.44773 - NIHIL; 0644.02.0800002.06882 - NIHIL LF
Av.1-19763 em 25.04.2011. Protoc.73466 em 29.03.2011

RESTRICÇÃO. Deverá ser mantida no imóvel objeto da presente matrícula, a faixa "non aedificandi" de 15 (quinze) metros ao longo da faixa de domínio da Rodovia RS-463, onde não poderá ser realizada quaisquer obras civis, tudo conforme consta do processo do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, aqui arquivado. Dou Fé.

Emolumentos: R\$23,40. Selo: 0644.01.1000004.44774 - NIHIL;
0644.03.0800002.09180 - NIHIL

Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues

fc



(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Tapejara, RS, 19 de outubro de 2021, às 09:39:45.

Total: R\$25,00 ()

Certidão 1 página: R\$9,70 (0644.02.2100002.06778 = NIHIL)


Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0644.02.2100002.06777 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0644.01.1900001.48593 = NIHIL)

Cristiano Cavalli Becker

Bef. Cristiano Cavalli Becker

Escrevente Autorizado



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 2021 00020061 96



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TAPEJARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se referia



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 25 de abril de 2011

Fis.

1

Matrícula

19.757

MATRÍCULA

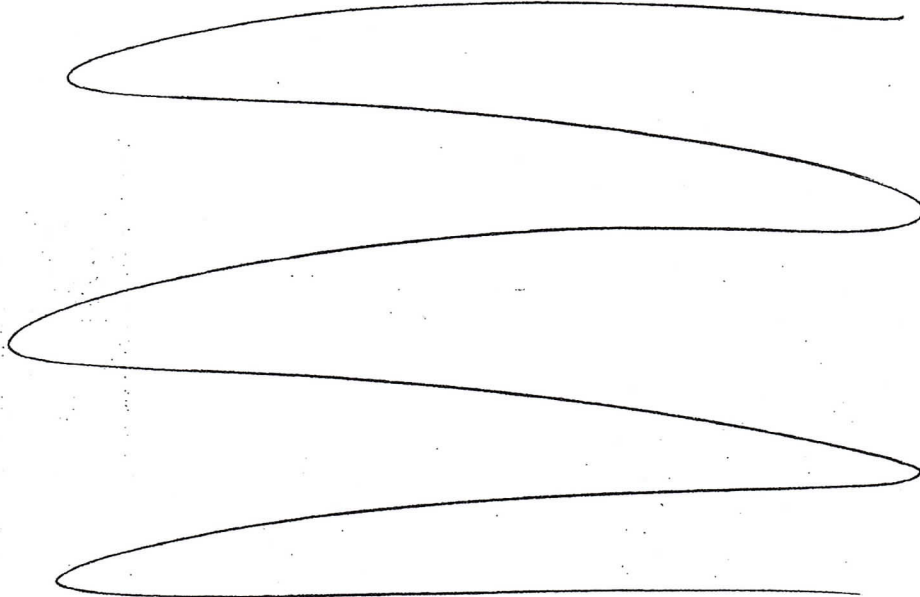
IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 05, da quadra nº 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de **1.000,00-m²** (um mil metros quadrados), situado com frente no lado par da Rua 2, distante 80,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 4 e 1, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com o lote nº 15, onde mede 20,00 metros; ao **SUL**, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 04, onde mede 50,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 06, onde mede 50,00 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: Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2, deste Serviço Registral.

Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues

R\$14,30. Selo: 0644.01.1000004.44767 - NIHIL; 0644.02.0800002.06876 - NIHIL LF



(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Tapejara, RS, 19 de outubro de 2021, às 09:38:55.

Total: R\$25,00 ()

Certidão 1 página: R\$9,70 (0644.02.2100002.06776 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0644.02.2100002.06775 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0644.01.1900001.49592 = NIHIL)

Cristiano Cavalli Becker
Bel. Cristiano Cavalli Becker

Escrevente Autorizado



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 2021 00020060 05



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TAPEJARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matrícula

19.756

Tapejara, 25 de abril de 2011

MATRÍCULA

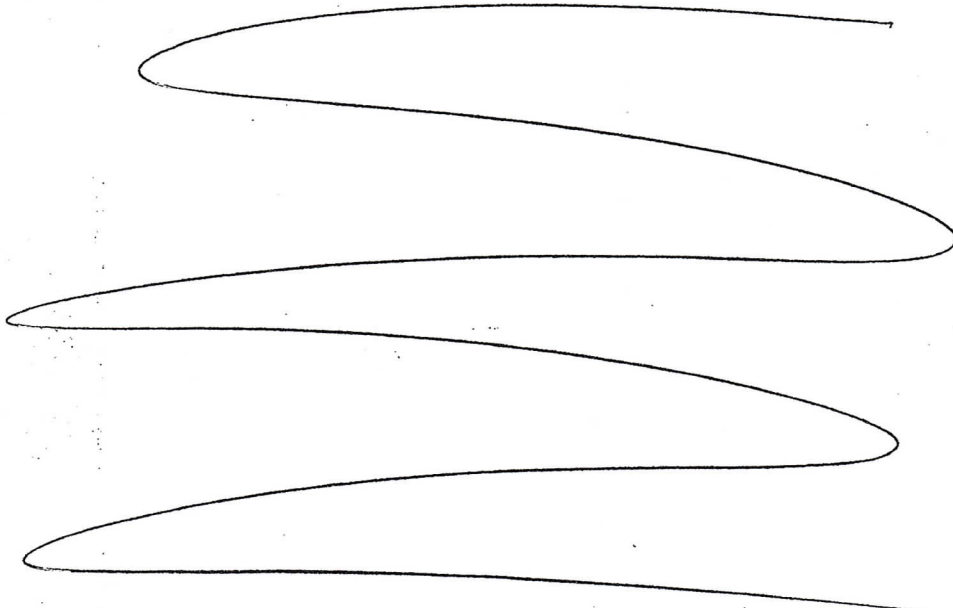
IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 04, da quadra nº 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do **Loteamento Distrito Industrial João Fortunato**, com a área superficial de **1.000,00-m²** (um mil metros quadrados), situado com frente no lado par da Rua 2, distante 60,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 4 e 1, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com o lote nº 14, onde mede 20,00 metros; ao **SUL**, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 03, onde mede 50,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 05, onde mede 50,00 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: Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2, deste Serviço Registral.

Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues

R\$14,30. Selo: 0644.01.1000004.44766 - NIHIL; 0644.02.0800002.06875 - NIHIL LF



(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Tapejara, RS, 19 de outubro de 2021, às 09:37:37.

Total: R\$25,00 ()

Certidão 1 página: R\$9,70 (0644.02.2100002.06774 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0644.02.2100002.06773 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0644.01.1900001.49591 = NIHIL)

Cristiano Cavalli Becker
Bel. Cristiano Cavalli Becker

Escrevente Autorizado



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 2021 00020059 71



CERTIDÃO

COMARCA DE TAPEJARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fis.

1

Matrícula

19.755

Tapejara, 25 de abril de 2011

MATRÍCULA

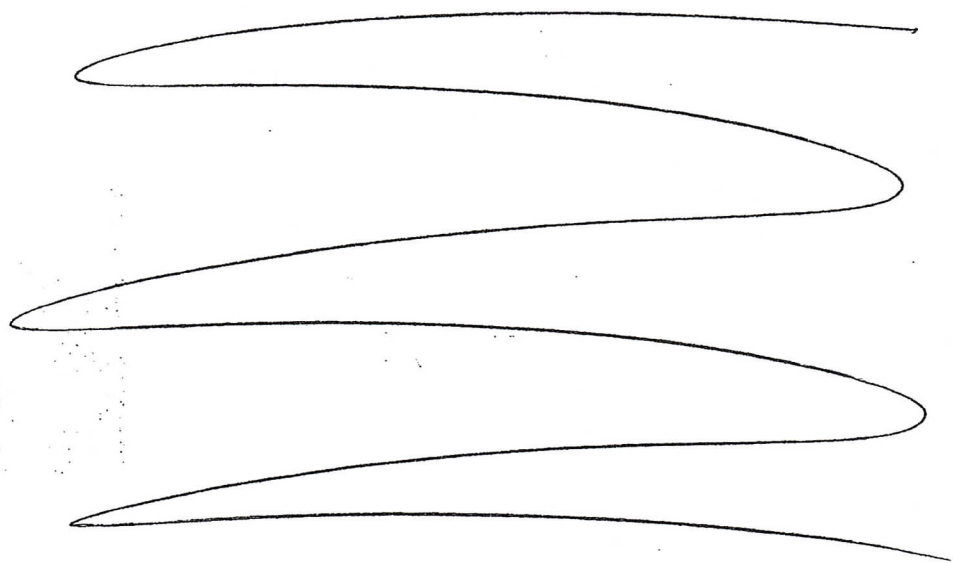
IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 03, da quadra nº 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do **Loteamento Distrito Industrial João Fortunato**, com a área superficial de **1.000,00-m²** (um mil metros quadrados), situado com frente no lado par da Rua 2, distante 40,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 4 e 1, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com o lote nº 13, onde mede 20,00 metros; ao **SUL**, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 02, onde mede 50,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 04, onde mede 50,00 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: Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2, deste Serviço Registral.

Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues

R\$14,30. Selo: 0644.01.1000004.44765 - NIHIL; 0644.02.0800002.06874 - NIHIL LF




(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Tapejara, RS, 19 de outubro de 2021, às 09:36:32.
Total: R\$25,00 ()

Certidão 1 página: R\$9,70 (0644.02.2100002.06772 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0644.02.2100002.06771 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0644.01.1900001.49589 = NIHIL)

Cristiano Cavalli Becker
Bel. Cristiano Cavalli Becker
Escrevente Autorizado



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 2021 00020057 01



CERTIDÃO

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 25 de abril de 2011

Fls.

1

Matrícula

19.754

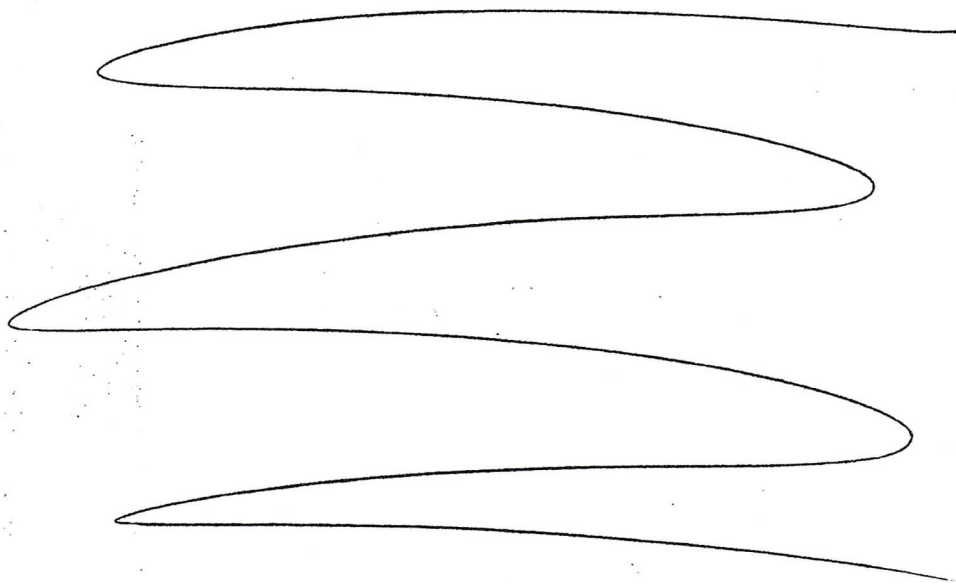
MATRÍCULA

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 02, da quadra nº 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de **1.000,00-m²** (um mil metros quadrados), situado com frente no lado par da Rua 2, distante 20,00 metros da esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 4 e 1, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com o lote nº 12, onde mede 20,00 metros; ao **SUL**, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 01, onde mede 50,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 03, onde mede 50,00 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: Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2, deste Serviço Registral.

Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues
R\$14,30. Selo: 0644.01.1000004.44764 - NIHIL; 0644.02.0800002.06873 - NIHIL LF



(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Tapejara, RS, 19 de outubro de 2021, às 09:34:57.

Total: R\$25,00 ()

Certidão 1 página: R\$9,70 (0644.02.2100002.06770 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0644.02.2100002.06769 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0644.01.1900001.49587 = NIHIL)

Cristiano Cavalli Becker
Bel. Cristiano Cavalli Becker
Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
099994 53 2021 00020055 48

CERTIDÃO

COMARCA DE TAPEJARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fis.

1

Matrícula

19.753

Tapejara, 25 de abril de 2011

MATRÍCULA

IMÓVEL: **UM LOTE URBANO**, sob nº 01, da quadra nº 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do **Loteamento Distrito Industrial João Fortunato**, com a área superficial de **1.000,00-m²** (um mil metros quadrados), situado com frente no lado par da Rua 2, esquina com a Rua 3, nesta cidade, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas 4 e 1, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com o lote nº 11, onde mede 20,00 metros; ao **SUL**, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao **LESTE**, com a Rua 3, onde mede 50,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 02, onde mede 50,00 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: Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2, deste Serviço Registral.

Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues

R\$14,30. Selo: 0644.01.1000004.44763 - NIHIL; 0644.02.0800002.06872 - NIHIL LF

(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Tapejara, RS, 19 de outubro de 2021, às 09:33:52.

Total: R\$25,00 ()

Certidão 1 página: R\$9,70 (0644.02.2100002.06768 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0644.02.2100002.06767 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0644.01.1900001.49586 = NIHIL)

Cristiano Cavalli Becker
Bel. Cristiano Cavalli Becker

Escrevente Autorizado



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 2021 00020054 67