

MENSAGEM N.º 017 DE 06 DE MARÇO DE 2024.

RECEBIDO EM
07/03/24
K. Sbidini
Câmara Mun. de Vereadores

Senhora 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 017/2024 DE 06 DE MARÇO DE 2024**, em apenso, que **Autoriza a Alienação de Bem Imóvel de propriedade do Município de Tapejara à empresa JHS MÓVEIS LTDA.**

Recebemos pedido da Empresa acima referida, para a aquisição do imóvel sob Matrícula n.º 24.320, aonde se encontra instalada no Distrito Industrial Augusto Menegaz e com concessão desde JUNHO/2013.

Conforme faculta a legislação em vigor, está sendo oportunizada a compra do bem pleiteado, e ainda, sendo concedido um desconto de 60% para pagamento à vista em uma única parcela.

O pedido foi objeto de aprovação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Tapejara, através da Ata 003/2023, 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 cinco dias de mês de março de 2024.


EVANIR WOLFF
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI N.º 017/2024 DE 06 DE MARÇO DE 2024

Autoriza a Alienação de Bem Imóvel de propriedade do Município de Tapejara à empresa JHS MÓVEIS LTDA.

Art. 1.º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar bem imóvel de propriedade do Município de Tapejara, sob matrícula n.º 24.320 do Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Tapejara, com a área de 975,47m² (novecentos e setenta e cinco metros e quarenta sete decímetros quadrados), à empresa **JHS MÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.510.859/0001-18 e Inscrição Estadual n.º 138/0045328, com sede na Rua Vergilino Eron Borges, 51, Loteamento Industrial Augusto Menegaz, neste Município, com atividade principal de fabricação de móveis com predominância de madeira.

Art. 2.º A área total de 975,47m² a ser alienada consiste no imóvel abaixo descrito avaliado em R\$ 250.200,00 (duzentos e cinquenta mil e duzentos reais):

- **UM LOTE URBANO, sob n.º 06, da quadra n.º 580, de forma irregular, sem benfeitorias, do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com a área superficial de 975,47m² (novecentos e setenta e cinco metros e quarenta e sete decímetros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua Vergilino Eron Borges, distante 51,60 metros da esquina com a Av. Dom Pedro II, nesta cidade, quarteirão não determinado, confrontando e medindo: ao LESTE, com o lote n.º 07, onde mede 41,67 metros; ao OESTE, com o lote n.º 05, onde mede 41,70 metros; ao NORTE, com a Rua Vergilino Eron Borges, onde mede 23,40 metros; e, ao SUL, com terras de Adolpho Antonio Comiran, onde mede 23,40 metros. Matrícula n.º 24.320 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.**

Parágrafo único. A avaliação ocorreu dentro do que preceitua as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mediante processo licitatório na modalidade de Pregão Presencial n.º 069/2023.

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. 5.º, § 7.º, inciso II, alínea “a” da Lei n.º 4786 de 10 de outubro de 2023.

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 5 (cinco) 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 (cinco) 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 – no caso em que a pessoa jurídica adquire para posteriormente alienar com alguma instituição bancária, a municipalidade deve ficar como primeiro credor protegendo a supremacia do interesse público de evicção, salvo nos casos em que for colocado outro imóvel de mesmo valor como garantia.

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 4786/2023.

Art. 8.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. 9.º O Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, por Decreto, no que couber.

Art. 10. Esta Lei obedecerá ao disposto na Lei n.º 4786/2023, no que couber.

Art. 11. 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, 20 de Agosto de 2021.

Ao Ilmo Sr Evanir Wolff
Prefeito Municipal

TAPEJARA/RS

Prezado Senhor;

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

1. EMPRESA: JHS MÓVEIS LTDA

Endereço: VERGILINO ERON BORGES, 51

CNPJ nº: 15510859000118

2. OBJETIVO DO EMPREENDIMENTO

AQUISIÇÃO DO LOTE 06, Quadra 580, Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com área de 975,47m², matrícula 24.320 – Concessão do Direito Real de Uso autorizado pela LEI Nº 3783. Reiteramos que nossa ideia é comprar com 60% de desconto, como previsto na **LEI MUNICIPAL Nº 4.401/19**.

3. VALOR A SER INVESTIDO

O imóvel em questão foi avaliado pelo montante de R\$ 250200,00 (duzentos cinquenta mil duzentos reais) e será adquirido pelo montante de R\$ 100080,00 (cem mil e oitenta reais) haja vista o incentivo de 60% do valor por parte da prefeitura.

4. CRONOGRAMA DE INSTALAÇÃO

A empresa JHS Moveis LTDA encontra-se instalada no imóvel desde outubro de 2013, iniciando com uma área construída de 300m², e hoje encontra-se com um total de 710.00m² construídos sobre o imóvel em questão.

5. ÁREA NECESSÁRIA PARA A SUA INSTALAÇÃO e DEMAIS PEDIDOS

A área necessária para a instalação da empresa é de 975.47m², hora esteja suprindo com as dimensões da empresa.

6. ABSORÇÃO INICIAL DE MÃO DE OBRA DIRETA E INDIRETA E SUA PROJEÇÃO FUTURA

Inicialmente contávamos com a mão de obra de 2 sócios e 1 colaborador, atualmente entre sócios e colaboradores contamos com o efetivo de 5 pessoas. porem a expectativa é do aumento do quadro de funcionários uma vez que a demanda de trabalho vem aumentando.

7. EFETIVO APROVEITAMENTO DE MATÉRIA PRIMA EXISTENTE NO MUNICÍPIO

Desde o início das atividades o que podemos negociar com empresas do município assim o fizemos, iniciando com a primeira edificação a qual foi construída pela Montare Metais e após isso a ampliação a qual fora feita pela nossa vizinha Metalzan, além de pequenos insumos que são usados dentro das atividades sempre damos preferencia a empresas da nossa cidade. Além de também prestarmos serviços para varias empresas de nossa cidade como porexemplo no grupo Bianchini (Plasbil e Construtora), AgroDanieli etc.

8. VIABILIDADE DE FUNCIONAMENTO REGULAR

Desde o início das atividades buscamos estar sempre em dia com todos os requisitos legais exigidos pelos órgãos fiscalizadores, para que assim pudéssemos trabalhar tranquilos e oferecendo sempre um local seguro e dentro das normas aos nossos colaboradores e clientes.

9. PRODUÇÃO INICIAL ESTIMADA

Nossa produção atual esta na casa de 38000.00/mês levando em conta os últimos 12 meses.

10. PROJEÇÃO DE FATURAMENTO

Para os próximos anos a projeção é aumentar gradativamente a capacidade de produção para que da mesma forma o faturamento também possa vir a aumentar. Em torno de 42000.00/mês a 50000.00/mês.

11. ESTIMATIVA DE ICMS A SER GERADO

A JHS Moveis LTDA participa do Simples Nacional, e paga ICMS dentro da guia do Simples.

12. PRAZO PREVISTO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES

Como já dito anteriormente no item 4 a empresa já esta instalada desde outubro de 2013 e desde este momento já encontra-se com suas atividades ativas.

13. ANTEPROJETO DA CONSTRUÇÃO OU AMPLIAÇÃO

CONCLUSÃO

A empresa coloca-se a disposição da Prefeitura Municipal através de seu Sócio-Administrador:

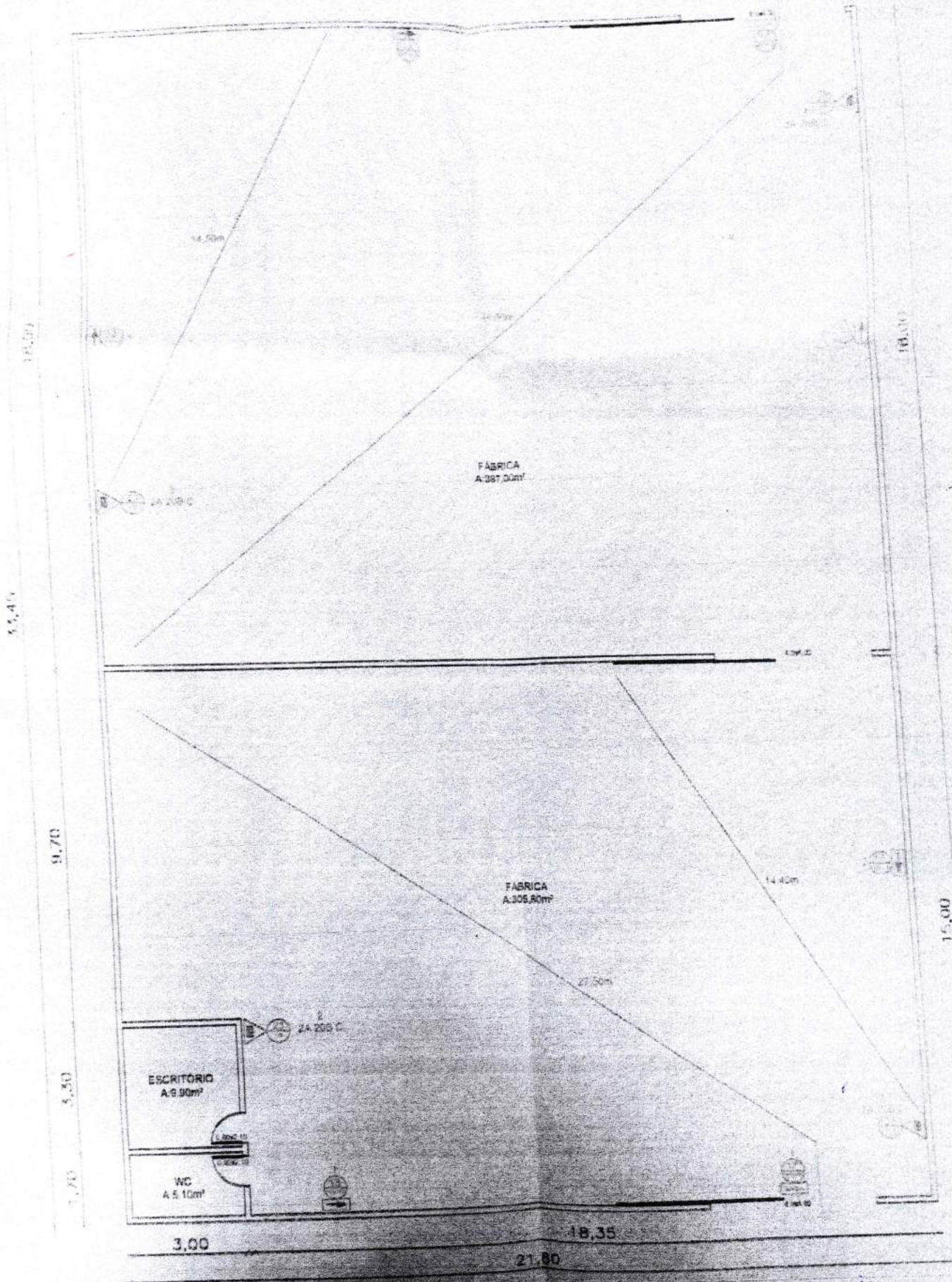
Nome: Anderson Stefani

Fone: 54 9 96374207

Atenciosamente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Anderson Stefani', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat illegible due to overlapping strokes.

Anderson Stefani



1 PLANTA BAIXA
 Escala: 1:100 Área 730,00 m²

Regua de referência em cm: 0 1 2 3

PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE LIMITADA:

J H S MÓVEIS LTDA-ME

CNPJ Nº: 15.510.859/0001-18 – NIRE Nº: 43207155700

ANDERSON STEFANI, brasileiro, solteiro, capaz, nascido na cidade de Tapejara/RS em 28/03/1991, empresário, residente e domiciliado na Rua Leorindo Cavichioli nº 877, bairro Centro, na cidade de Tapejara-RS, CEP 99950-000, portador da cédula de identidade de nº 3091446199 expedida pela SSP/RS e CPF nº 020.405.050-24; e

BRUNO STEFANI, brasileiro, solteiro, capaz, nascido na cidade de Tapejara/RS em 18/11/1993, empresário, residente e domiciliado na Rua Leorindo Cavichioli nº 877, bairro Centro, na cidade de Tapejara-RS, CEP 99950-000, portador da cédula de identidade nº 1095135883 expedida pela SJS/RS e CPF nº 031.881.380-75.

Únicos sócios componentes da sociedade limitada que gira sob o nome empresarial de **J H S MÓVEIS LTDA-ME**, estabelecida na Rua SD 1 nº 501, Loteamento Damin, bairro São Cristóvão, na cidade de Tapejara/RS, CEP 99950-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.510.859/0001-18, constituída conforme Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 43207155700 na data de 10/05/2012, resolvem de comum acordo alterar seu contrato social sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O nome de fantasia passa a ser: **PLANEJADOS EXCLUSIVE.**

CLÁUSULA SEGUNDA

Todas as demais cláusulas do instrumento citado no preâmbulo deste e que por este instrumento não sofreram alteração, permanecem em pleno vigor.

E, por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Tapejara/RS, 17 de maio de 2012.

Anderson Stefani

ANDERSON STEFANI

Bruno Stefani

BRUNO STEFANI

CERTIFICO O REGISTRO EM: 04/06/2012 SOB Nº: 3637777
Protocolo: 12/009230-1, DE 24/05/2012
Empresa: 43 2 0715570 0
J H S MÓVEIS LTDA

JOSE TADEU JACOBY
SECRETARIO-GERAL

SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE LIMITADA:

J H S MÓVEIS LTDA-ME

CNPJ Nº: 15.510.859/0001-18 – NIRE Nº: 43207155700

ANDERSON STEFANI, brasileiro, solteiro, capaz, nascido na cidade de Tapejara/RS em 28/03/1991, empresário, residente e domiciliado na Rua Leorindo Cavichioli nº 877, bairro Centro, na cidade de Tapejara-RS, CEP 99950-000, portador da cédula de identidade de nº 3091446199 expedida pela SSP/RS e CPF nº 020.405.050-24; e

BRUNO STEFANI, brasileiro, solteiro, capaz, nascido na cidade de Tapejara/RS em 18/11/1993, empresário, residente e domiciliado na Rua Leorindo Cavichioli nº 877, bairro Centro, na cidade de Tapejara-RS, CEP 99950-000, portador da cédula de identidade nº 1095135883 expedida pela SJS/RS e CPF nº 031.881.380-75.

Únicos sócios componentes da sociedade limitada que gira sob o nome empresarial de **J H S MÓVEIS LTDA-ME**, estabelecida na Rua SD 1 nº 501, Loteamento Damin, bairro São Cristóvão, na cidade de Tapejara/RS, CEP 99950-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.510.859/0001-18, constituída conforme Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 43207155700 em 10/05/2012 e posterior alteração nº 3637777 em 04/06/2012, resolvem de comum acordo **alterar** seus atos supracitados, segundo as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

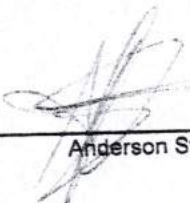
A sede e domicílio da sociedade passa a ser na Rua Vergilino Eron Borges, nº 51, Loteamento Industrial Augusto Menegaz, nesta cidade de Tapejara-RS, CEP: 99950.000.

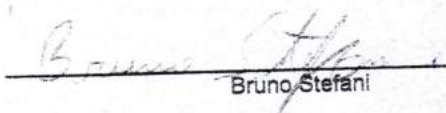
CLÁUSULA SEGUNDA

Todas as demais cláusulas dos instrumentos citados no preâmbulo deste e por este não alteradas permanecem em pleno vigor.

E, por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.


Tapejara/RS, 30 de outubro de 2013.


Anderson Stefani


Bruno Stefani

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CERTIFICO O REGISTRO EM: 02/12/2013 SOB Nº: 3884527
Protocolo: 13/177906-0, DE 12/11/2013
Empresa: 43 2 0715570 0


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA:

J H S MÓVEIS LTDA

ANDERSON STEFANI, brasileiro, solteiro, capaz, nascido na cidade de Tapejara/RS em 28/03/1991, empresário, residente e domiciliado na Rua Leorindo Cavichioli nº 877, bairro Centro, na cidade de Tapejara-RS, CEP 99950-000, portador da cédula de identidade de nº 3091446199 expedida pela SSP/RS e CPF nº 020.405.050-24; e

BRUNO STEFANI, brasileiro, solteiro, capaz, nascido na cidade de Tapejara/RS em 18/11/1993, empresário, residente e domiciliado na Rua Leorindo Cavichioli nº 877, bairro Centro, na cidade de Tapejara-RS, CEP 99950-000, portador da cédula de identidade nº 1095135883 expedida pela SJS/RS e CPF nº 031.881.380-75.

Tem entre si justo e contratado, a constituição de uma sociedade limitada, segundo as cláusulas e condições a seguir enumeradas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A sociedade girará sob o nome empresarial de **J H S MÓVEIS LTDA** e terá sede e domicílio na Rua SD 1 nº 501, Loteamento Damin, bairro São Cristóvão, na cidade de Tapejara/RS, CEP 99950-000.

CLÁUSULA SEGUNDA

O capital social será de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dividido em 20.000 (vinte mil) quotas de valor nominal R\$ 1,00 (um real), subscrito e integralizado pelos sócios da seguinte forma:

- **ANDERSON STEFANI** subscreve a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) correspondente a 10.000 (dez mil) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada uma, e integralizará a totalidade de suas quotas, neste ato, em moeda corrente do País;

- **BRUNO STEFANI** subscreve a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) correspondente a 10.000 (dez mil) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada uma, e integralizará a totalidade de suas quotas, neste ato, em moeda corrente do País;

Ficando o capital social assim distribuído entre os sócios:

| | | |
|-------------------------------|--------------------|---------------|
| ANDERSON STEFANI | R\$ 10.000,00..... | 10.000 Quotas |
| BRUNO STEFANI | R\$ 10.000,00..... | 10.000 Quotas |

CLÁUSULA TERCEIRA

O objetivo social será: - Fabricação de Móveis de Madeira – CNAE 3101-2/00; e, - Serviços de Reforma e Recuperação de Móveis e Esquadrias – CNAE 9529-1/05.

CLÁUSULA QUARTA

O início das atividades será em 09 de abril de 2012 e seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA

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.

CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

Nos termos do art. 1.061 da Lei 10406/02, fica permitida a nomeação de administradores não integrantes do quadro societário, desde que aprovados por dois terços do capital social, se o capital estiver totalmente integralizado, ou pela totalidade, se o capital não estiver integralizado.

CLÁUSULA OITAVA

A administração da sociedade, sua representação ativa e passiva, em juízo ou fora dele, cabe ao sócio **ANDERSON STEFANI** e na sua falta ou impedimentos à sócia **BRUNO STEFANI**, separadamente, com os poderes e atribuições de gerenciar e administrar os negócios sociais, 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.

(Handwritten signatures)

CLÁUSULA NONA

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

CLÁUSULA DÉCIMA

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios tomarão as contas dos administradores, deliberarão sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico, designarão administrador(es) quando for o caso e resolverão sobre outros assuntos constantes da ordem do dia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

As deliberações dos sócios serão tomadas em reuniões, que deverão ser convocadas e conduzidas pelos administradores conforme o que segue:

Parágrafo 1º - O anúncio da convocação para reunião será publicado por três vezes, ao menos, devendo mediar, entre a data da primeira inserção e a da realização da reunião, o prazo mínimo de oito dias para a primeira convocação, e de cinco dias para as posteriores.

Parágrafo 2º - As publicações serão feitas em jornal de grande circulação do Estado ou da União, e em jornal de grande circulação da sede da sociedade.

Parágrafo 3º - Dispensam-se as formalidades de convocação previstas nos parágrafos antecedentes, quando todos os sócios comparecerem ou declararem, por escrito, estar cientes do local, data, hora e ordem do dia, bem como haver comprovação da ciência dos mesmos, mediante correspondência registrada ou com protocolização de recebimento daqueles.

Parágrafo 4º - A reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela.

Parágrafo 5º - Realizada a reunião dos trabalhos e deliberações será lavrada, no livro de atas de reuniões, ata assinada pelos sócios participantes e cópia da ata autenticada pelos administradores, ou pela mesa, e será encaminhada à Junta Comercial Estadual do Rio Grande do Sul para arquivamento e averbação, nos 20 (vinte) dias subseqüentes à reunião.

Parágrafo 6º - Ao sócio, que a solicitar, será entregue cópia autenticada da ata.

Parágrafo 7º - A reunião dos sócios instala-se com a presença, em primeira convocação, de titulares de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, e, em segunda, com qualquer número.

Parágrafo 8º - O sócio pode ser representado na reunião por outro sócio, ou por advogado, mediante outorga de mandato com especificações dos atos autorizados, devendo o instrumento ser levado à registro, juntamente com a ata.

Parágrafo 9º - Até 30 (trinta) dias antes da data marcada para a reunião, os administradores deverão disponibilizar aos demais sócios, cópia das demonstrações contábeis bem como a prestação de contas dos administradores, mediante prova do respectivo recebimento.

Parágrafo 10º - As reuniões também poderão ser convocadas pelos sócios, quando os administradores retardarem a convocação, por mais de 60 (sessenta) dias, nos casos previstos em lei ou no contrato, ou por titulares de mais de 1/5 (um quinto) do capital, quando não atendido, no prazo de 8 (oito) dias, pedido de convocação fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

As deliberações dos sócios serão tomadas conforme o seguinte quorum:

Parágrafo 1º - Pelos votos correspondentes a ¾ (três quartos) do capital social:

- I - para modificação do contrato social;
- II - para autorizar incorporação, fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação.

Parágrafo 2º - Pelos votos correspondentes a 2/3 do capital social:

- I - para destituição de administrador sócio;

Parágrafo 3º - Pelos votos correspondentes a mais de 1/2 (metade) do capital social:

- I - para designação dos administradores, quando feita em ato separado;
- II - para fixação da remuneração de administradores quando previsto no contrato social;

III - para fazer pedido de concordata.

Parágrafo 4º - Pela maioria dos votos dos presentes nos demais casos previstos em lei, se esta não exigir quorum mais elevado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró labore" para aqueles que exercerem atividade na sociedade, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Os lucros apurados em balancetes intermediários poderão ser distribuídos aos sócios no decorrer do próprio exercício, sendo compensados com que houver sido apurado por ocasião do encerramento do exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

A sociedade adota o seguinte nome de fantasia: **J H S MÓVEIS**.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

Fica eleito o foro de Tapejara, Rio Grande do Sul, 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 03 (três) vias de igual teor e forma.

Tapejara/RS, 09 de abril de 2012.

TABELIONATO
TAPEJARA

ANDERSON STEFANI

TABELIONATO
TAPEJARA

BRUNO STEFANI



CERTIFICADO DE REGISTRO EM: 10.05/2012 SOB Nº: 43207155700
Protocolo: 12/009201-8, DE 12/04/2012

JUN 13 2012

JOSE TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1859372442

NOME ANDREWSON STEFANI



DOC. IDENTIDADE/CRG EMISSOR/UF 1091446199 SSP/DI RS

CPF 920.405.050-24 DATA NASCIMENTO 28/03/1991

FILIAÇÃO JUSTINO STEFANI

HELENA MARIA STEFANI

PERMISSÃO ACC CAT. HAB 7,3

Nº REGISTRO VALIDADE 05/06/2009 1º HABILITAÇÃO 05/06/2009

OBSERVAÇÕES

Observations field.

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL TACUARA, RS DATA EMISSÃO 03/05/2019

ASSINADO DIGITALMENTE DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO 20450114421 40221242886

RIO GRANDE DO SUL

DENATRAN CONTRAN

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: < http://www.serpro.gov.br/assinador-digital >, opção Validar Assinatura.

SERPRO / DENATRAN

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL

1095135883

29/04/2004

BRUNO STEFANI

JUSTINO STEFANI
HELENA MARIA STEFANI

TAPEJARA RS

18/11/1993

C.NASC 6660 TAPEJARA RS

LV A11 FL 051

D. Paulo F. F. F. F. F.

SECRETARIA DE JUSTIÇA

150662

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL





CNPJ 02.802.784/0001-41

219 - TAPEJARA
RUA LEORINDO CAVICHIOLI, 597

CORSAN



Dúvidas ou informações sobre a fatura:
0800 646 6444
AGERGS - 0800 979 0066
Fatura de Serviços - Água e/ou Esgoto
Nº 0000100015221752202308 Mês/Ano: 08/2023

ANDERSON STEFANI
Rua JULIO DE CASTILHOS, 2191 NichLuzEsd - 99950-000

| Código do Imóvel | Localização | Código Débito em Conta | Convenção |
|------------------|-------------|------------------------|-----------|
| 25221752 | 16/1375 | 00025221752 | CORSAN |

Histórico de Consumos em Mês (Consumo em m³)

| Mês/Ano | 07/2023 | 06/2023 | 05/2023 | 04/2023 | 03/2023 | 02/2023 |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Consumo | 17 | 18 | 13 | 20 | 13 | 20 |

Dados do Consumo do Mês

| Identificador | Letra | Letra | Consumo | Classe de | Mês |
|---------------|-------|-------|---------|-----------|---------|
| A17LM0141498 | Amper | Atual | m³ | Consumo | Consumo |
| | 1022 | 1039 | 17 | 29 | 16 |

Composição dos Serviços

| Serviço | Valor |
|--------------------------|------------|
| ATENÇÃO EM AGUA EN ESQUA | R\$ 17,00 |
| REPARO EM AGUA | R\$ 168,74 |
| REPARO EM ESGOTO | R\$ 0,00 |

SUBTOTAL DE SERVIÇOS PRESTADOS R\$ 168,74

| SERVIÇO | VALOR |
|--------------------------------|------------|
| SUBTOTAL DE SERVIÇOS PRESTADOS | R\$ 168,74 |

Valor Inscrito: R\$ 168,74 - Valor de ICMS: R\$ 12,70 - Valor Total: R\$ 181,44

Lida e Emitida em:
09/08/2023 15:10:54

VENCIMENTO TOTAL A PAGAR
24/08/2023 R\$ 168,74

Pagamento após o vencimento incidirá multa de 2%, juros de 1% a.m., mais correção monetária. Após 10 dias, por exigência da Lei 11.448/2007, art. 40, § 2º, haverá emissão de aviso de débito com previsão de suspensão do abastecimento e custo previsto na Tabela Tarifária vigente.

CONHEÇA O ATENDIMENTO VIA WHATSAPP DA CORSAN - TELEFONE 051 97046644, A UNIDADE DE ATENDIMENTO VIRTUAL (SERVIÇOS.CORSAN.COM.BR) OU BAIXE APP DA CORSAN NA SUA LOJA VIRTUAL. PARA SUA CONVENIÊNCIA, CADASTRE O RECEBIMENTO DA FATURA POR E-MAIL.

| Parâmetros | Padrão de Qualidade | Média |
|----------------------|---------------------|----------|
| Turbidez | 0 a 5,0 UT | 0,4 UT |
| Cloro Livre Residual | 0 a 15 mg/l | 2 mg/l |
| Coliformes Totais | 0,20 a 5,00 npl | 0,60 npl |
| Escherichia coli | Ausente em 100ml | Ausente |

OPÇÃO DEB CONTA PELO CODIGO 00025221752 CONVENIO CORSAN

| | | |
|----|---------------|---------|
| UF | Código Imóvel | Mês/Ano |
| PR | 25221752 | 08/2023 |

| | |
|------------|---------------|
| Vencimento | Total a Pagar |
| 24/08/2023 | R\$ 168,74 |

0280000001-6 60740790000-6 01000252217-4 52202308328-3





219 - TAPEJARA
RUA LFORINDO CAVICHIOLI, 597



Dúvidas ou informações sobre a fatura:
0800 646 6444
AGERGS - 0800 979 0066
Fatura de Serviços - Água e/ou Esgoto
Nº 0000100015221752202308 Mês/Ano: 08/2023

ANDERSON STEFANI
Rua JULIO DE CASTILHOS, 2191 NichLuzEsg - 99950-000

| Código do Imóvel | Localização | Código Débito em Conta | Empresário |
|------------------|-------------|------------------------|------------|
| 25221752 | 16/1375 | 00025221752 | CORSAN |

Histórico de Consumo em Meters Cobertos (m³)

| Mês/Ano Consumo | 07/2023 | 06/2023 | 05/2023 | 04/2023 | 03/2023 | 02/2023 |
|-----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Consumo | 12 | 18 | 13 | 20 | 13 | 20 |

Dados de Consumo do Mês

| Parâmetro | Leitura Anterior | Leitura Atual | Consumo (m³) | Cop. de Consumo | Multa (R\$) |
|--------------|------------------|---------------|--------------|-----------------|-------------|
| A17LM0141498 | 1022 | 1039 | 17 | 29 | 16 |

Composição dos Serviços

| ATENÇÃO EM AGUA | ENLASEMTO | CONVENIO | SERVICIOS BASICOS | AGUA QUAR | AGUA ESGOTO |
|-----------------|-----------|----------|-------------------|------------|-------------|
| R\$ 1 | 0 | 17 | R\$ 16,84 | R\$ 107,00 | R\$ 0,00 |

SUBTOTAL DE SERVIÇOS PRESTADOS R\$ 168,74

| SERVIÇO | Descrição dos Itens Faturados | VALOR |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| SUBTOTAL DE SERVIÇOS PRESTADOS | | R\$ 168,74 |

Valor Inicial: R\$ 0,00 - Valor Final: R\$ 168,74 - Valor Salvo: R\$ 168,74

Lida e Emitida em:
09/08/2023 15:10:54

VENCIMENTO TOTAL A PAGAR
24/08/2023 R\$ 168,74

Pagamento após o vencimento incidirá multa de 2%, juros de 1% a.m., mais correção monetária. Após 10 dias, por exigência da Lei 11.448/2007, art. 40, § 2º, haverá emissão de aviso de débito com previsão de suspensão do abastecimento e custo previsto na Tabela Tarifária vigente.

CONHEÇA O ATENDIMENTO VIA WHATSAPP DA CORSAN - TELEFONE (51) 97046644. A UNIDADE DE ATENDIMENTO VIRTUAL (SERVICIOS.CORSAN.COM.BR) OU BAIXE APP DA CORSAN NA SUA LOJA VIRTUAL. PARA SUA CONVENIENCIA, CADASTRE O RECEBIMENTO DA FATURA POR E-MAIL.

| Parâmetros | Padrão de Qualidade | Média |
|----------------------|---------------------|-----------|
| Turbidez | 0 a 5,0 UT | 0,4 UT |
| Cor | 0 a 15 UI | 2 UI |
| Cloro Livre Residual | 0,20 a 5,00 mg/l | 0,60 mg/L |
| Coliformes Totais | Ausente em 100ml | Ausente |
| Escherichia coli | Ausente em 100ml | Ausente |

OPÇÃO DEB CONTA PELO CODIGO 00025221752 CONVENIO CORSAN

| Endereço | Código Imóvel | Mês / Ano |
|----------------|---------------|-----------|
| 219 - TAPEJARA | 25221752 | 08/2023 |

| Código de Autenticação | Vencimento | Total a Pagar |
|------------------------|------------|---------------|
| 0000200025221752202308 | 24/08/2023 | R\$ 168,74 |

2100000001-6 68740796000-6 01000252217-4 52202308328-3



CORSAN 219 - TAPEJARA
 RUA LEORINDO CAVICHIOLI, 597



Dívidas ou informações sobre a fatura:
 0800 646 6444
 AGERGS - 0800 979 0066
 Fatura de Serviços - Água e/ou Esgoto
 Nº 0003110024883700202308 Mês/Ano: 08/2023

| | | | |
|---|-------------|------------------------|----------|
| Consumidor | | | |
| BRUNO STEFANI | | | |
| Rua ADELINO FONTANA, 355 SquiFunEsp - 99950-000 | | | |
| Código do Imóvel | Localização | Código Débito em Conta | Convênio |
| 24883700 | 102/685 | 00024883700 | CORSAN |

Histórico de Consumos em Metros Cúbicos (m³)

| Mês/ano | 07/2023 | 06/2023 | 05/2023 | 04/2023 | 03/2023 | 02/2023 |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Consumo | 9 | 9 | 8 | 9 | 8 | 8 |

Dados do Consumo do Mês

| Hidrômetro | Leitura Anterior | Leitura Atual | Consumo (m³) | Dias de Consumo | Média Mensal |
|--------------|------------------|---------------|--------------|-----------------|--------------|
| Y17LM0093930 | 537 | 546 | 9 | 29 | 9 |

Composição dos Serviços

| CATEGORIA | EQD.AGUA | EQD.ESGOTO | CONSUMO | SERVICO BASICO | VALOR AGUA | VALOR ESGOTO |
|-----------|----------|------------|---------|----------------|------------|--------------|
| R\$ | 1 | 0 | 9 | R\$ 06,82 | R\$ 99,84 | R\$ 0,00 |

SUBTOTAL DE SERVIÇOS PRESTADOS R\$ 106,66

| SERVIÇO | Descrição dos Itens Faturados | VALOR |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| SUBTOTAL DE SERVIÇOS PRESTADOS | | R\$ 106,66 |

Valor Impostos: PIS/PJ R\$ 1,76 (1,63%), COFINS R\$ 8,11 (7,60%), Base Calculat: R\$ 106,66

| | | |
|---|-------------------|----------------------|
| Lida e Emitida em: 15/08/2023 10:01:46 | VENCIMENTO | TOTAL A PAGAR |
| | 02/09/2023 | R\$ 106,66 |

Pagamento após o vencimento incidirá multa de 2%, juros de 1% a.m., mais correção monetária. Após 10 dias, por exigência da Lei 11.445/2007, art. 40, § 2º, haverá emissão de aviso de débito com previsão de suspensão do abastecimento e custo previsto na Tabela Tarifária vigente.

CONHEÇA O ATENDIMENTO VIA WHATSAPP DA CORSAN - TELEFONE (51)97046644, A UNIDADE DE ATENDIMENTO VIRTUAL (SERVICOS.CORSAN.COM.BR) OU BAIXE APP DA CORSAN NA SUA LOJA VIRTUAL. PARA SUA CONVENIENCIA, CADASTRE O RECEBIMENTO DA FATURA POR E-MAIL.

| Parâmetros | Padrão de Qualidade | Média |
|----------------------|---------------------|-----------|
| Turbidez | 0,0 a 5,0 UT | 0,4 UT |
| Cor | 0 a 15 UH | 2 UH |
| Cloro Livre Residual | 0,20 a 5,00 mg/L | 0,66 mg/L |
| Coliformes Totais | Ausente em 100mL | Ausente |
| Escherichia coli | Ausente em 100mL | Ausente |

OPCAO DEB CONTA PELO CODIGO 00024883700 CONVENIO CORSAN


Balanço Patrimonial

| Descrição | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| ATIVO | | |
| ATIVO CIRCULANTE | | |
| DISPONIBILIDADE | 293.730,62D | 208.217,56D |
| CAIXAS | 202.077,65D | 150.693,13D |
| Caixa Geral | 184.157,18D | 127.757,50D |
| | 14.928,76D | 15.446,08D |
| BANCOS CONTA MOVIMENTO | 7.974,16D | 37.823,55D |
| Caixa Econômica Federal C/C | 6.173,19D | 32.688,12D |
| Sicoob Crediauc C/C | 1.800,97D | 5.135,43D |
| APLICAÇÕES FINANCEIRAS | 161.254,26D | 70.527,87D |
| Caixa Ec. Federal C/Apl.Financ. | 161.254,26D | 70.527,87D |
| OUTROS CRÉDITOS | 104,47D | 1.085,86D |
| ADIANTAMENTOS A EMPREGADOS | 104,47D | 1.085,86D |
| Férias | 104,47D | 1.085,86D |
| ESTOQUES | 17.816,00D | 25.810,10D |
| ESTOQUES EM ESTABELECIMENTOS PRÓPRIOS | 17.816,00D | 25.810,10D |
| Matérias-Primas | 17.816,00D | 25.810,10D |
| ATIVO PERMANENTE | 91.652,97D | 57.524,10D |
| INVESTIMENTOS | 1.174,45D | 950,95D |
| PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS | 1.174,45D | 950,95D |
| Sicoob Cota Capital | 1.174,45D | 950,95D |
| IMOBILIZADO | 90.478,52D | 56.573,15D |
| BENS MOVEIS E IMOVEIS | 142.749,00D | 106.100,00D |
| Máquinas e Equipamentos | 142.749,00D | 106.100,00D |
| (-) DEPRECIACÕES ACUMULADAS | 52.270,48C | 49.526,85C |
| (-) Deprec. S/Máq. e Equipamentos | 52.270,48C | 49.526,85C |
| PASSIVO | 293.730,62C | 208.217,56C |
| PASSIVO CIRCULANTE | 189.792,21C | 220.686,47C |
| EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS | 167.853,70C | 200.937,79C |
| EMPRÉSTIMOS NACIONAIS | 167.853,70C | 200.937,79C |
| Sicoob Conta Empréstimo | 0,00 | 4.589,68C |
| (-) Enc. Sicoob Conta Empréstimo | 0,00 | 1.675,87D |
| Empréstimos de Sócios | 167.853,70C | 196.348,11C |
| Caixa Ec. Federal C/Empréstimo 745828 PRONAMPE | 18.301,40C | 37.513,47C |
| (-) Enc. Caixa Ec. Federal C/Empréstimo 745828 PRONAMPE | 439,70D | 879,29D |
| FORNECEDORES | 12.430,31C | 7.477,43C |
| FORNECEDORES NACIONAIS | 12.430,31C | 7.477,43C |
| CASA DO MDF S.LOURENCO COM.MAT.P MOVEIS | 5.212,41C | 4.769,40C |
| DORPEL - FILIAL | 3.563,88C | 0,00 |
| FERSHOP EXPRESS COM DE MATS PARA MOV LTDA | 308,37C | 347,00C |
| G2 COMPONENTES | 1.938,49C | 0,00 |
| GMAD SUPRIMENTOS PARA MÓVEIS LTDA | 696,00C | 1.099,11C |
| MEPAR MERCADO DE PARAFUSOS LTDA | 651,16C | 0,00 |
| REAL PARA-BRISAS COMERCIO DE VIDROS LTDA | 0,00 | 1.261,92C |
| OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS | 2.751,63C | 1.324,17C |
| IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER | 2.751,63C | 1.324,17C |
| IRFonte a Recolher | 0,00 | 22,12C |
| ICMS Diferencial de Alíquota a Recolher | 181,63C | 196,02C |
| Simplex a Recolher | 2.570,00C | 1.106,03C |
| OBRIGAÇÕES TRAB. E PREVIDENCIÁRIAS | 6.550,13C | 10.311,46C |
| OBRIGAÇÕES COM PESSOAL | 4.015,78C | 5.087,94C |
| Salários e Ordenados a Pagar | 1.527,92C | 2.008,04C |
| Pró-Labore a Pagar | 2.157,36C | 1.958,00C |
| Honorários a Pagar | 220,50C | 220,50C |
| OBRIGAÇÕES PREVIDENCIÁRIAS | 853,46C | 1.005,46C |
| INSS a Recolher | 519,22C | 575,48C |
| FGTS a Recolher | 334,24C | 429,98C |
| PROVISÕES | 1.680,89C | 4.218,58C |

Balanço Patrimonial

| Descrição | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Provisão para Férias | 1.680,89C | 4.218,56C |
| OUTRAS OBRIGAÇÕES | 206,44C | 635,07C |
| CONTAS A PAGAR | 206,44C | 635,07C |
| Energia Elétrica a Pagar | 0,00 | 329,87C |
| Água a pagar | 0,00 | 115,63C |
| Plano de Saúde a Pagar | 127,44C | 111,12C |
| Internet a Pagar | 79,00C | 79,00C |
| EXIGÍVEL A LONGO PRAZO | 0,00 | 12.000,00C |
| EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS | 0,00 | 12.000,00C |
| EMPRÉSTIMOS NACIONAIS | 0,00 | 12.000,00C |
| Caixa Ec. Federal C/Empréstimo 745828 PRONAMPE | 0,00 | 12.439,65C |
| (-) Enc. Caixa Ec. Federal C/Empréstimo 745828 PRONAMPE | 0,00 | 439,65C |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 103.938,41C | 24.468,91D |
| CAPITAL SOCIAL | 20.000,00C | 20.000,00C |
| CAPITAL SUBSCRITO | 20.000,00C | 20.000,00C |
| Capital Social Subscrito | 20.000,00C | 20.000,00C |
| LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS | 83.938,41C | 44.468,91D |
| LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS | 83.938,41C | 44.468,91D |
| Lucros Acumulados | 83.938,41C | 0,00 |
| Prejuízos Acumulados | 0,00 | 44.468,91D |

ANDERSON STEFANI
 Sócio Administrador
 CPF: 020.405.050-24


 ITACIR BEE
 Contador Reg. CRC - RS No. 042547
 CPF: 273.796.390-72

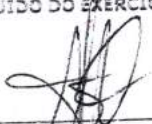
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022


| Descrição | 2022 | Total | 2021 | Total |
|---|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
| Receita Operacional | | | 270.750,00 | |
| Vendas à Vista | 370.800,00 | | 0,00 | |
| Vendas a Prazo | 21.085,00 | | 4.630,00 | 275.380,00 |
| Venda Serviço a Vista | 160,00 | <u>392.045,00</u> | | <u>279.010,00</u> |
| (-) Deduções das Receitas | | <u>(216.246,20)</u> | | <u>(249.434,10)</u> |
| Impostos sobre Vendas e Serviços | | | (5.165,02) | <u>(9.165,02)</u> |
| (-) SIMPLES S/Vendas | (19.672,33) | <u>(19.672,33)</u> | | |
| (-) Custos Mercadorias Vendidas | | | (11.334,90) | |
| Estoque Inicial | (25.810,10) | | (15.548,69) | |
| Compras de Materia-Prima a Vista | (11.070,00) | | (175.269,41) | |
| Compras de Materia-Prima a Prazo | (104.469,36) | | 0,00 | |
| Fretas S/Compras | (296,00) | | 25.810,10 | |
| (-) Estoque Final | 17.816,00 | | 2.190,45 | |
| (-) Devol. de Compras de Matéria-Prima | 2.473,50 | | (1.766,17) | <u>(175.918,62)</u> |
| ICMS Diferencial de Alíquota S/ Compras | (1.471,90) | <u>(122.827,86)</u> | | <u>(67.673,91)</u> |
| (-) Custos Produtos Vendidos | | <u>(73.746,01)</u> | | |
| Mão-de-Obra Direta | | | (49.090,76) | |
| Salários e Ordenados | (44.694,48) | | (4.266,50) | |
| 13.º Salário | (4.148,30) | | (5.701,61) | |
| Férias | (5.431,26) | | (4.548,81) | |
| Contrib. ao FGTS | (14.285,37) | | (722,78) | <u>(64.330,46)</u> |
| Rescisão de Contrato | (5.186,60) | <u>(73.746,01)</u> | | |
| Gastos Gerais | | | (3.343,45) | <u>(3.343,45)</u> |
| Material de Consumo | 0,00 | <u>0,00</u> | | <u>(49.068,05)</u> |
| Lucro Bruto | | <u>(56.595,28)</u> | | <u>(49.068,05)</u> |
| (-) Despesas Operacionais | | <u>(56.595,28)</u> | | |
| Despesas com Pessoal de Vendas | | | (26.400,00) | <u>(26.400,00)</u> |
| Pró-Labore | (29.088,00) | <u>(29.088,00)</u> | | |
| Depreciações | | | (1.260,96) | <u>(1.260,96)</u> |
| Depreciação S/Máquinas e Equipamentos | (2.743,63) | <u>(2.743,63)</u> | | |
| Despesas Tributárias | | | (135,00) | |
| Costos e Taxas Fed., Est. e Municipal | 0,00 | | (77,52) | |
| Multas | (3,28) | | (0,01) | <u>(212,53)</u> |
| Juros e encargos | 0,00 | <u>(3,28)</u> | | |
| Despesas Gerais | | | (340,85) | |
| Despesa ICMS DIFALI | (835,24) | | (1.579,37) | |
| Água | (1.963,05) | | (5.063,96) | |
| Energia Elétrica | (1.101,41) | | (2.973,00) | |
| Honorários | (2.973,00) | | (10,42) | |
| Despesas Com Seguro | 0,00 | | (200,00) | |
| Uso e Consumo | (9.384,22) | | (1.182,24) | |
| Despesa c/ Plano de Saúde | (1.431,36) | | (946,00) | |
| Despesa com Internet | (951,92) | | (3.592,81) | <u>(13.890,65)</u> |
| Bens de Pequeno Valor | 0,00 | <u>(18.640,20)</u> | | |
| Despesas Financeiras | | | (3,03) | |
| I.R.P.J. | (1.279,41) | | (4.296,21) | |
| Juros e Comissões Bancárias | (3.622,36) | | (68,48) | |
| Juros de Mora | (4,86) | | (933,50) | |
| Despesas Bancárias | (1.185,85) | | (2,69) | <u>(5.905,04)</u> |
| Multas e Encargos C/Fornecedores | (27,69) | <u>(6.120,17)</u> | | |
| Resultado Operacional Líquido | | <u>119.203,52</u> | | <u>(26.465,60)</u> |

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022

| Descrição | 2022 | Total | 2021 | Total |
|---------------------------------------|----------|------------|--------|-------------|
| Receitas não Operacionais | 8.980,30 | | 530,90 | |
| Rendimentos de Aplicações Financeiras | 223,50 | | 22,62 | |
| Juros do Capital | 0,00 | 9.203,80 | 108,41 | 661,93 |
| Sobras Recebidas Investimento Sicoob | | | | |
| | | 128.407,32 | | (25.803,67) |
| Resultado Antes do IR | | | | |
| | | 128.407,32 | | 128.407,32 |

LÍQUIDO DO EXERCÍCIO


ANDERSON STEFANI
Sócio Administrador
CPF: 020.405.050-24


ITACIR BEE
Contador Reg. CRC - RS No. 042547
CPF: 273.796.390-72



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:

J H S MOVEIS LTDA, CNPJ 15510859000118, Endereço - RUA VERGILINO ERON BORGES, N 51, LOT. IND. AUGUSTO MENEGAZ, TAPEJARA - RS.

1 de setembro de 2023, às 09:11:47

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: **99d1888a1d2fe10813b2007edf8c1496**

RUA DO COMERCIO, 880
TAPEJARA-RS 99950000
Fone: 054 33441545



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

CERTIDÃO NEGATIVA

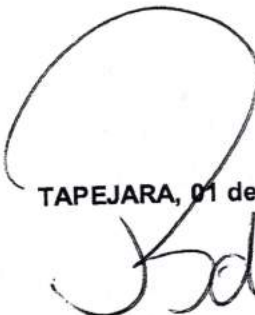
Com fundamento na Lei 9492 de 10 de setembro de 1997 e Consolidação Normativa da Corregedoria-Geral de Justiça, e ainda, revendo os arquivos deste Tabelionato de Protesto, **CERTIFICO NÃO EXISTIR** protesto algum em que figure como devedor(a) **J H S MOVEIS LTDA**, inscrito(a) no CNPJ: 15.510.859/0001-18. Esta Certidão abrange o período de **31 de agosto de 2018 a 31 de agosto de 2023**.

O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos: (*)Selo Digital cfe. Lei 12.692/2006
Busca.....: R\$ 11,20 (*0644.02.2000004.09930 = R\$ 2,50)
Página.....: R\$ 11,80 (*0644.02.2000004.09931 = R\$ 2,50)
Proc. Eletrônico.: R\$ 6,40 (*0644.01.2000004.65697 = R\$ 1,80)
Total.....: R\$ 29,40 + R\$ 6,80 = R\$ 36,20

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

TAPEJARA, 01 de setembro de 2023


Ricardo Dela Santa
TABELIÃO SUBSTITUTO



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099994 52 2023 00008696 97



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

| | | |
|---|---|--------------------------------|
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO 15.510.859/0001-18 MATRIZ | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL | DATA DE ABERTURA 10/05/2012 |
| NOME EMPRESARIAL J H S MOVEIS LTDA | | |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) PLANEJADOS EXCLUSIVE | PORTE ME | |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 31.01-2-00 - Fabricação de móveis com predominância de madeira | | |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 95.29-1-05 - Reparação de artigos do mobiliário | | |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada | | |
| LOGRADOURO R VERGILINO ERON BORGES | NÚMERO 51 | COMPLEMENTO BRCAO |
| CEP 99.950-000 | BAIRRO/DISTRITO LOTEAMENTO INDUSTRIAL AUGUSTO MENEGAZ | MUNICÍPIO TAPEJARA |
| ENDEREÇO ELETRÔNICO | | UF RS |
| TELEFONE (54) 3344-2502/ (54) 3344-2349 | | |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) ***** | | |
| SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 10/05/2012 | |
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL | | |
| SITUAÇÃO ESPECIAL ***** | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL ***** | |

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

Emitido no dia 01/09/2023 às 09:16:46 (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: 2024/784

Dados do Contribuinte

Razão Social: JHS MÓVEIS LTDA
CNPJ: 15.510.859/0001-18
Endereço: RUA VERGILINO ERON BORGES, 51
Complemento:
Bairro: CENTRO
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: 7802

Certidão emitida em: 28/02/2024

Com validade até: 28/05/2024

Data impressão: 28/02/2024 - 10:06

<http://187.103.227.2:8080/multi24/sistemas/portal/>

Rua do Comercio, 1468 - CEP: 99950-000 - Centro - Tapejara - RS
Fone/Fax: (54)33444700

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
 GFIP - SEFIP 8.40 (23/08/2022) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 31/08/2023
 HORA: 09:50:23
 PAG: 0003/0005

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP

RESUMO DO FECHAMENTO - EMPRESA

MODALIDADE: "BRANCO"-RECOLHIMENTO AO FGTS E DECLARAÇÃO À PREVIDÊNCIA

858800000024 119001792307 907680050811 551085900016

Nº ARQUIVO: BavPVTQIKqM0000-2
 INSCRIÇÃO: 15.510.859/0001-18
 FAP: 0.50 RAT AJUSTADO: 0.00
 INSCRIÇÃO:

Nº DE CONTROLE: KNxFnSOMqf60000-0
 SIMPLES: 2 RAT: 0.0

EMPRESA: J H S MOVEIS LTDA
 COMP: 08/2023 COD REC: 115
 TOMADOR/OBRA:

LOGRADOURO: RUA R VERGILINO ERON BORGES 51 BRCAO
 CIDADE: TAPEJARA
 UF: RS CEP: 99950-000

BAIRRO: LOTEAMENTO IND AUGUS

CNAE PREPONDERANTE: 3101200
 CNAE: 3101200

| CAT | QUANT | REMUNERAÇÃO SEM 13º | REMUNERAÇÃO 13º | BASE CÁL PREV SOC | BASE CÁL 13º PREV SOC |
|---------|-------|---------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| 01 | 2 | 2.648,80 | 0,00 | 2.648,80 | 0,00 |
| 11 | 2 | 2.640,00 | 0,00 | 2.640,00 | 0,00 |
| 13 | 1 | 270,00 | 0,00 | 270,00 | 0,00 |
| TOTALS: | 5 | 5.558,80 | 0,00 | 5.558,80 | 0,00 |



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

Nome: **J H S MOV LTDA**

CNPJ base: **15.510.859/**

Obs.: A presente certidão é válida para toda a empresa, representada pelo CNPJ base composto pelos 8 primeiros dígitos. Todos os estabelecimentos da empresa foram avaliados na pesquisa de regularidade fiscal.

Certificamos que, aos 27 dias do mês de FEVEREIRO do ano de 2024, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande Sul, não elidido o direito de a Fazenda proceder a posteriores verificações e, a qualquer tempo, vir a cobrar crédito apurado, o titular do CNPJ base acima se enquadra na seguinte situação:

CERTIDAO NEGATIVA

Constitui-se esta certidão em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa DRP n° 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

Débitos protestados e posteriormente regularizados perante a Receita Estadual do Rio Grande do Sul não impedem a emissão de "Certidão Negativa", porém, caso não sejam pagas as taxas cartoriais, o débito permanece protestado pelo cartório, podendo ser a causa de restrições em entidades de proteção ao crédito. Nesses casos, regularize as taxas diretamente no cartório.

Esta certidão **NÃO** comprova 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;
- de ITCD e de ITBI (nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual - Lei n° 7.608/81) em procedimentos judiciais e extrajudiciais de inventário, arrolamento, separação, divórcio, dissolução de união estável ou partilha de bens.

Esta certidão é válida até 26/4/2024.

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP n° 45/98, Título IV, Capítulo V.

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em
<https://www.sefaz.rs.gov.br/SAT/CertidaoSitFiscalConsulta.aspx>
com o preenchimento apenas dos dois campos a seguir:

Certidão nº: **28010638**
Autenticação: **38269982**



COMPROVANTE DE DECLARAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER À PREVIDÊNCIA SOCIAL E A OUTRAS ENTIDADES E FUNDOS POR FPAS EMPRESA

EMPRESA: J H S MOVEIS LTDA
 COMP: 08/2023 COD REC: 115
 TOMADOR/OBRA: LOGRADOURO: Rua R VERGILINO ERON BORGES 51 BRCAO
 CIDADE: TAPEJARA
 UF: RS
 N° ARQUIVO: BAVPVTQIKqM0000-2
 INSCRIÇÃO: 15.510.859/0001-18
 FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 0,00
 SIMPLES: 2 ALIO RAT: 0,0
 INSCRIÇÃO:
 N° CONTRÔLE: KNxFnSOMqf60000-0 OUTRAS ENT: BAIRO: LOTEAMENTO IND AUGUSCNAE PREPONDERANTE: 3101200
 CEP: 99950-000 TELEFONE: 0054-33442502 CNAE: 3101200
 APURAÇÃO DO VALOR A RECOLHER: 507 744 779
 TOTAL

| EMPRESA | 202,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
|---|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| EMPREGADOS/AVULSOS | 320,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| EMPREGADOS/AVULSOS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Contribuintes Individuais | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RAT | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RAT - Agentes Nocivos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Valores Pagos a Cooperativas Adicional Cooperativas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Comercialização Produção | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Evento Desportivo/Patrocinio | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RECOLHIMENTO COMP ANT - VALOR INSS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (-) Retenção Lei 9.711/98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (-) Sal. Família/Sal. Maternidade | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (-) Compensação | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| VALOR A RECOLHER - PREVIDÊNCIA SOCIAL | 522,13 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| OUTRAS ENTIDADES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RECOLH COMP ANT - VALOR OUT ENTID | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| VALOR A RECOLHER - OUTRAS ENTIDADES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL A RECOLHER | 522,13 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(*) Os valores de retenção, salário-família/salário-maternidade e compensação demonstrados são os efetivamente abatidos.
 A DECLARAÇÃO DE DADOS CONSTANTES DESTA GFIP E DO ARQUIVO SEFIP CORRESPONDENTE A CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA, EQUIVALE A CONFESSÃO DE DÍVIDA DOS VALORES DELA DECORRENTES E CONSTITUI (EM) CRÉDITO(S) PASSÍVEL (IS) DE INSCRIÇÃO EM DÍVIDA ATIVA, NA AUSÊNCIA DO OPORTUNO RECOLHIMENTO OU PARCELAMENTO, E CONSEQUENTE EXECUÇÃO JUDICIAL NOS TERMOS DA LEI Nº 6.830/80.

O EMPREGADOR/CONTRIBUINTE, RENUNCIANDO EXPRESSAMENTE A QUALQUER CONTESTAÇÃO QUANTO AO VALOR E PROCEDÊNCIA DESTA DECLARAÇÃO/DÍVIDA, ASSUME INTEGRAL RESPONSABILIDADE PELA EXATIDÃO DO MONTANTE DECLARADO E CONFESSADO, FICANDO, ENTRETANTO, RESSALVADO A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL O DIREITO DE APURAR, A QUALQUER TEMPO, A EXISTÊNCIA DE OUTRAS IMPORTANCIAS DEVIDAS NÃO INCLUIDAS NESTE INSTRUMENTO, AINDA QUE RELATIVAS AO MESMO PERÍODO.

O EMPREGADOR/CONTRIBUINTE RECONHECE QUE A PRESENTE CONFESSÃO DE DÍVIDA NÃO OBRIGA A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL A EXPEDIR DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DA INEXISTÊNCIA DE DÉBITO, SALVO SE SEU CRÉDITO FOR GARANTIDO NA FORMA DOS ARTS. 258 E 259 DO REGULAMENTO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL, APROVADO PELO DECRETO 3.048, DE 12/05/1999, E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

FGTS - FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO

GFIP - SEFIP 8.40 (23/08/2022)

DATA: 31/08/2023
HORA: 09:50:23
PÁG : 001/001

RELATÓRIO ANALÍTICO DA GRF

EMPRESA: J H S MOVEIS LTDA

COMPETÊNCIA: 08/2023

CÓD REC: 115

INSCRIÇÃO: 15.510.859/0001-18

SIMPLES: 2

FPAS: 507

FGTS - 8%

QTDE TRABALHADORES

2

REMUNERAÇÃO

2.648,80

DEPÓSITO

211,90

ENCARGOS FGTS

0,00

CONTRIB SOCIAL

0,00

ENCARGOS CONTRIB SOC

0,00

TOTAL A RECOLHER

211,90

VALIDADE DO CÁLCULO: até 07/09/2023

RELATÓRIO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA, NÃO É VÁLIDO PARA QUITAÇÃO.

A(S) GRF(S), PARA FINS DE QUITAÇÃO, SERÁ(ÃO) IMPRESSA(S) SOMENTE APÓS TRANSMISSÃO DO ARQUIVO VALIDADO PELO CONECTIVIDADE SOCIAL.

RESUMO DAS INFORMAÇÕES À PREVIDÊNCIA SOCIAL CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
 EMPRESA

EMPRESA: J H S MOVEIS LTDA N° DE CONTROLE: KNxFTsOMqf60000-0 N° ARQUIVO: BavPVYTIKqM0000-2
 COMP: 08/2023 COD REC: 115 FPAS: 507 OUTRAS ENT: SIMPLES: 2 INSCRIÇÃO: 15.510.859/0001-18
 TOMADOR/OBRA: RUA R VERGILINO ERON BORGES 51 BRCAO UF: RS CEP: 99950-000 BAIRRO: LOTEAMENTO IND AUGUS CNAE PREPONDERANTE: 3101200
 CIDADE: TAPEJARA TELEFONE: 0054 3344 2502 CNAE: 3101200

VALOR DEV PREV SOC CALCULADO SEFIP: 522.13 CONTRIB SEGURADOS - DEVIDA: 522.13
 SALÁRIO FAMÍLIA: 0.00 RECEITA EVENTO DESP/PATROCÍNIO: 0.00
 SALÁRIO MATERNIDADE: 0.00 PERC DE ISEÇÃO DE FILANTROPIA: 0.00
 VALORES PAGOS COOP TRABALHO - SEM ADICIONAL: 0.00 13º SALÁRIO MATERNIDADE: 0.00
 VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 15 ANOS: 0.00 COM PRODUÇÃO PJ: 0.00
 VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 20 ANOS: 0.00 COM PRODUÇÃO PF: 0.00
 VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 25 ANOS: 0.00 VALOR DAS FATURAS EMITIDAS PARA O TOMADOR: 0.00

COMPENSAÇÃO
 PERÍODO INICIAL: PERÍODO FINAL: VALOR SOLICITADO: 0.00
 VALOR ABATIDO: 0.00 VALOR A COMPENSAR: 0.00 VALOR EXCEDENTE AO LIMITE DOS 30%: 0.00

RETENÇÃO (LEI 9.711/98)
 VALOR INFORMADO: 0.00 VALOR ABATIDO PELO SEFIP: 0.00 VALOR A COMPENSAR/RESTITUIR: 0.00

BASE DE CÁLCULO APOSENTADORIA ESPECIAL/OCORRÊNCIA
 15 ANOS: 0.00 20 ANOS: 0.00 25 ANOS: 0.00
 QUANTIDADE: 0 QUANTIDADE: 0 QUANTIDADE: 0

QUANTIDADE DE MOVIMENTAÇÕES / CÓDIGOS

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|-----|---|-----|---|-----|---|-----|---|-----|---|-----|---|-----|---|-----|---|-----|---|
| H : | 0 | I1: | 0 | I2: | 0 | I3: | 0 | I4: | 0 | I5: | 0 | J : | 0 | K : | 0 | L : | 0 | M : | 0 |
| N1: | 0 | N2: | 0 | N3: | 0 | O1: | 0 | O2: | 0 | O3: | 0 | P1: | 0 | P2: | 0 | P3: | 0 | Q1: | 0 |
| Q2: | 0 | Q3: | 0 | Q4: | 0 | Q5: | 0 | Q6: | 0 | Q7: | 0 | R : | 0 | R1: | 0 | R2: | 0 | S1: | 0 |
| T1: | 0 | T2: | 0 | U1: | 0 | U2: | 0 | U3: | 0 | V3: | 0 | W : | 0 | X : | 0 | X1: | 0 | S3: | 0 |
| Z1: | 0 | Z2: | 0 | Z3: | 0 | Z4: | 0 | Z5: | 0 | Z6: | 0 | Y : | 0 | Y1: | 0 | Y2: | 0 | Y3: | 0 |

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP -- SEFIP 8.40 (23/08/2022) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 31/08/2023
HORA: 09:50:23
PAG : 0004/0005

RELACÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
RESUMO DO FECHAMENTO - EMPRESA
FGTS

858800000024 119001792307 907680050811 551085900016

EMPRESA: J H S MOVEIS LTDA
COMP: 08/2023 COD REC: 115
TOMADOR/OBRA: FPMAS: 507 OUTRAS ENT: N° DE CONTROLE: KNxFnSOMqf60000-0
LOGRADOURO: RUA R VERGILINO ERON BORGES 51 BRCAO
CIDADE: TAPEJARA UF: RS CEP: 99950-000
N° ARQUIVO: BAVPVTOIKqM0000-2
INSCRIÇÃO: 15.510.859/0001-18
FAP: 0.50 RAT AJUSTADO: 0.00
INSCRIÇÃO:
Bairro: IOTEAMENTO IND AUGUS
CNAE: 3101200
CNAE: 3101200

MODALIDADE : "Branco"-RECOLHIMENTO AO FGTS E DECLARAÇÃO À PREVIDÊNCIA

REMUNERAÇÃO SEM 13° SALÁRIO
REMUNERAÇÃO 13° SALÁRIO
QUANTIDADE TRABALHADORES
2

FGTS - 8%
2.648,80
0,00

VALORES DO FGTS

DATA DE RECOLHIMENTO ATÉ 07/09/2023

DEPÓSITO FGTS
211,90

ENCARGOS FGTS
0,00

CONTRIB SOCIAL
0,00

ENCARGOS CONTRIB SOCIAL
0,00

TOTAL RECOLHER
211,90

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
 GFIP - SEFIP 8.40 (23/08/2022) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 31/08/2023
 HORA: 09:50:23
 PÁG: 0001/0005

RELACÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
 MODALIDADE: "BRANCO"--RECOLHIMENTO AO FGTS E DECLARAÇÃO À PREVIDÊNCIA

858800000024 119001792307 907680050811 551085900016

EMPRESA: J H S MOVEIS LTDA
 COMP: 08/2023 COD REC: 115
 TOMADOR/OBRA:

INSCRIÇÃO: 15.510.859/0001-18
 FAP: 0,50 RAT AJUSTADO: 0,00
 INSCRIÇÃO:

SIMPLES: 2 RAT: 0,0

NOME TRABALHADOR REM SEM 13° SAL REM 13° SAL BASE CÁL 13° SAL PREV SOC PIS/PASEP/CI OUTRAS ENT: CONTRIB SEG DEVIDA ADMISSÃO CAT OCOR DATA/COD MOVIMENTAÇÃO DEPÓSITO CRO JAM

ANDRESSA BERNARDELLI STEFANI

1.320,00 0,00 160.99690.05-1 10/01/2022 01 03188
 1.328,80 0,00 207.91751.78-8 07/04/2021 01 0,00
 101,41 106,30 04141
 0,00

KAUAN BASCHERA VIDAL

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| CNPJ/CPF | 15.510.859/0001-18 |
| Nome | J H S MOVEIS LTDA |
| Período de apuração | 08/2023 |
| Declaração Retificadora | Não |
| Identificação da apuração de débitos | 21392813609 / eSocial |

Totalização dos tributos apurados no período

| Tributos | Débitos Apurados | Saldo a Pagar |
|---|-------------------|-------------------|
| Contribuição Previdenciária Segurados | R\$ 518,89 | R\$ 518,89 |
| Contribuição Previdenciária Patronal | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |
| Contribuição para Outras Entidades e Fundos | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |
| IRRF | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |
| COFINS | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |
| PIS | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |
| CSRF | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |
| COSIRF | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |
| TOTAL | R\$ 518,89 | R\$ 518,89 |

O presente Recibo de Entrega da DCTFWeb contém a transcrição da Ficha Resumo da referida declaração, que constitui confissão de dívida, de forma irrevogável, das contribuições declaradas. Fica o declarante ciente de que as contribuições declaradas na DCTFWeb e não pagas serão enviadas para inscrição em Dívida Ativa da União, conforme o disposto no parágrafo 2º do artigo 5º do Decreto-Lei nº 2.124, de 13 de junho de 1984, combinado com a Portaria MF nº 118, de 28 de junho de 1984, estando o declarante sujeito ainda a: 1) inclusão no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), impedindo operações de crédito com recursos públicos, a concessão de incentivos fiscais e financeiros e a celebração de convênios e similares que envolvam desembolso de recursos públicos e respectivos aditamentos (Lei nº 10.522, de 2002); 2) encaminhamento ao Ministério Público Federal de Representação Fiscal para Fins Penais nos casos que, em tese, tenha ocorrido crime contra a ordem tributária ou contra a previdência social, por deixar de recolher, no prazo legal, valor de tributo ou de contribuição social, descontado ou cobrado, na qualidade de sujeito passivo de obrigação e que deveria recolher aos cofres públicos (Lei nº 8.137, de 1990 e Código Penal).

Sobre as contribuições não pagas ou não recolhidas nos prazos legais incidirão multa, moratória ou de ofício, conforme o caso, e juros de mora nos termos dos artigos 44 e 61 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, combinado com o art. 35 e 35-A, da Lei nº 8.212, de 1991 e artigo 18 da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003.

No caso de falta de apresentação ou de apresentação de declaração com incorreções ou omissões, o contribuinte ficará sujeito às multas previstas no artigo 32-A da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Não surtirão efeitos as solicitações de retificação de informações prestadas na DCTFWeb que tiverem por objeto excluir ou reduzir: débitos relativos a contribuições, cujos valores já tenham sido enviados para inscrição em Dívida Ativa da União, sejam eles saldos a pagar ou valores apurados em procedimento de auditoria interna; débitos de contribuições em relação as quais o sujeito passivo tenha sido objeto de procedimento fiscal e/ou nos casos em que a apresentação da declaração ocorra após o prazo decadencial.

Dados do Representante da Pessoa Jurídica

| | |
|----------|------------------|
| Nome | ANDERSON STEFANI |
| CPF | 020.405.050-24 |
| Telefone | - |

Recibo de Entrega da DCTFWeb

| | |
|--|---------------------|
| DCTFWeb recebida via Internet pelo Agente Receptor SERPRO em | 30/08/2023 10:01:09 |
| Nº do recibo de entrega | 0000050000158281921 |
| Esta DCTFWeb foi assinada com o certificado digital de NI: | 273.796.390-72 |

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
 GFIP - SEFIP 8.40 (23/08/2022) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 31/08/2023
 HORA: 09:50:23
 PÁG: 0002/0005

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
 MODALIDADE: "BRANCO"-RECOLHIMENTO AO FGTS E DECLARAÇÃO À PREVIDÊNCIA

858800000024 119001792307 907680050811 551085900016

EMPRESA: J H S MOVEIS LTDA
 COMP: 08/2023 COD REC: 115
 TOMADOR/OBRA:

INSCRIÇÃO: 15.510.859/0001-18
 FAP: 0.50 RAT AJUSTADO: 0.00

SIMPLES: 2 RAT: 0.0

OUTRAS ENT:

FPAS: 507

COD GPS: 2003

REM SEM 13° SAL

NOME TRABALHADOR

REM 13° SAL

BASE CÁL 13° SAL
 BASE CÁL PREV SOCIAL

PIS/PASEP/CI

CONTRIB SEG DEVIDA

ADMISSÃO

CAT OCOR

DATA/COD MOVIMENTAÇÃO
 DEPÓSITO

CBO
 JAM

| | | | | | | | |
|------------------|----------|------|----------------|------------|-------|------|-------|
| ANDERSON STEFANI | 1.320,00 | 0,00 | 203.86877.45-3 | 01/07/2012 | 11 | 0,00 | 01210 |
| BRUNO STEFANI | 1.320,00 | 0,00 | 203.86877.46-1 | 01/11/2012 | 11 | 0,00 | 01210 |
| MARIVANE MELARA | 270,00 | 0,00 | 170.68171.44-1 | 29,70 | 13 05 | 0,00 | 03511 |
| | | | | | | 0,00 | 0,00 |

TOTALS DA EMPRESA/TOMADOR

5.558,80

0,00

522,13

211,90

0,00

voltar

imprimir

**Certificado de Regularidade do
FGTS - CRF**

Inscrição: 15.510.859/0001-18
Razão Social: J H S MOVEIS LTDA ME
Endereço: R SD 1 501 LOTEAMENTO DAMIN / SAO CRISTOVAO / 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: 15/02/2024 a 15/03/2024

Certificação Número: 2024021511090400356687

Informação obtida em 27/02/2024 16:32:00

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: J H S MOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 15.510.859/0001-18

Certidão nº: 13376609/2024

Expedição: 28/02/2024, às 10:09:12

Validade: 26/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **J H S MOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **15.510.859/0001-18**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



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: J H S MOVEIS LTDA
CNPJ: 15.510.859/0001-18

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 09:30:55 do dia 28/02/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/08/2024.

Código de controle da certidão: **592A.A771.EE72.2622**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Tapejara - RS 08/12/2023


Requerimento de Incentivo aos benefícios da (Lei nº 4786/2023), que
- Dispõe sobre o Desenvolvimento Econômico e Social de Tapejara -
PRODETAP.

À Ilmo. Sr. Prefeito de Tapejara-RS
Evanir Wolff

Pelo presente requerimento, JHS MOVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 15.510.859/0001-18, com sede na Vergilino Eron Borges nº51, solicita a concessão de incentivo nos termos da Lei PRODETAP (Lei nº 4786/2023), com o objetivo de ampliar o desenvolvimento econômico do município.

De acordo com o escopo inicial do pedido feito anteriormente, sendo que nosso objetivo é:

- AQUISIÇÃO DO LOTE nº 06, Quadra 580, Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com área de 975, 47m², matrícula 24.320 Concessão do Direito Real de Uso - autorizado pela LEI Nº 3783. Reiteramos que nossa ideia é comprar com 60% de desconto, como era antes previsto na LEI MUNICIPAL Nº 4.401/19


ANDERSON STEFANI
SÓCIO ADMINISTRADOR

PARECER JURÍDICO 869/2023

MODALIDADE: AVALIAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA INCENTIVOS

INTERESSADO: Secretaria do Desenvolvimento Industrial e Comercial

RELATÓRIO:

Trata-se de parecer acerca da possibilidade de beneficiar a empresa **JHS Móveis Ltda**, com os incentivos fiscais provenientes da Lei Municipal nº 4.786/2023.

Tal pleito foi formulado pela empresa, com fulcro na lei supracitada, para a aquisição do lote recebido através de Concessão do Direito Real de Uso, Lei nº 3.783/13, qual seja: UM LOTE URBANO, sob nº 06, da quadra nº 02, do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com a área superficial de 975,47m² (novecentos e setenta e cinco metros e quarenta e sete decímetros quadrados), constante de parte da matrícula nº 24.320 do CRI Local, de propriedade do Município de Tapejara.

É o relatório, passa-se ao parecer opinativo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Os requisitos que dão ensejo ao direito relacionado ao objeto do presente parecer vem estruturado na **Lei nº 4.876/23**, em especial em seu art. 6º que assim dispõe:

Art. 6.º Os incentivos serão concedidos à vista de requerimento das empresas, durante o prazo fixado em edital para inscrição dos interessados e instruído com os seguintes documentos:



- I - cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;
- II - prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;
- III - prova de regularidade, em se tratando de empreendedor já em atividade, quanto a:
- a) tributos e contribuições federais;
 - b) tributos estaduais;
 - c) tributos do Município de sua sede;
 - d) contribuições previdenciárias;
 - e) FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
 - f) CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- IV – projeto circunstanciado do investimento que pretende realizar, compreendendo construções, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa do Valor Adicionado Fiscal e/ou Imposto Sobre Serviços a serem gerados para o período do benefício, projeção do número de empregos diretos e indiretos, a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;
- V – Certidão Negativa Judicial e de Protesto de Títulos da Comarca a que pertence o Município em que a empresa interessada tiver a sua sede;
- VI – prova de idoneidade econômica, pessoa física e jurídica.
- Parágrafo único. O Município poderá regulamentar a documentação a ser apresentada, por decreto, em conformidade com a categoria do solicitante, considerando-se no requerimento de que trata o caput, no mínimo os seguintes elementos:
- I – valor inicial de investimento;
 - II – área necessária para sua instalação;
 - III – absorção inicial de mão de obra e sua projeção futura;
 - IV – efetivo aproveitamento de matéria-prima existente no Município;
 - V – viabilidade de funcionamento regular;
 - VI – produção inicial estimada;



- VII – previsão de Faturamento, Valor adicionado fiscal, ISS, empregos diretos e indiretos;
- VIII – atestados de idoneidade financeira fornecidos por instituições bancárias;
- IX – demonstração das disponibilidades financeiras para aplicação no investimento proposto;
- X – outros informes que venham a ser solicitados pela Administração Municipal.

No caso em apreço, o benefício e as condições do requerido pela Empresa, encontram-se colecionado no artigo 4º da Lei.

Art. 4.º Para fins de instalação ou ampliação da atividade agropecuária ou empresarial, considerando a função social, interesse público e expressão econômica do empreendimento no Município como um todo, os incentivos poderão consistir, observando a proporcionalidade do mesmo, em:

I – **venda subsidiada** ou concessão de direito real de uso de terreno, de propriedade do Município ou desapropriado para esta finalidade, vinculado à aquisição pela empresa, no prazo máximo de 15(quinze) anos, ou comprovação de retorno financeiro suficiente para compensar o investimento, conforme regulamento, limitados ao prazo máximo de 15(quinze) anos, tudo com a observância ao art.15, § 1.º, inciso I, alíneas "a" e "b" da Lei Orgânica do Município;

(...)

Art. 5.º Os benefícios previstos nesta Lei serão concedidos, sempre por Lei específica, com observância dos seguintes princípios e condições:

I – no caso de **venda subsidiada** de imóvel, deverá ser observada cláusula de reversão ou substituição de garantia, para que, caso a empresa ou o produtor, venham a não executar o objeto na forma do projeto aprovado, ou cessar suas atividades, transcorridos menos de 15(quinze) anos, contados do início de seu funcionamento ou 05(cinco) anos após a quitação do benefício; no caso de reversão o imóvel deverá ser imediatamente devolvido ao Município ou o



beneficiário deverá quitar o mesmo pelo valor avaliado pela municipalidade, desconsiderando qualquer vantagem e nos casos de outras garantias, passarão da mesma forma a titularidade municipal;

a) na venda subsidiada o Município poderá conceder até 60% (sessenta por cento) de desconto sobre o valor venal do imóvel avaliado por comissão de avaliação, mediante as seguintes condições:

1. 02% (dois por cento) de desconto para cada emprego que o empreendimento comprovar, até o limite de 60% (sessenta por cento) de desconto;

2. O desconto de até 60% (sessenta por cento) só acontecerá se o valor restante, referente aos 40% (quarenta por cento), for suficiente para compensar o valor pago pela municipalidade, pelo imóvel, devidamente corrigidos pelo mesmo índice que corrige os demais tributos municipais.

b) o valor restante será lançado em débitos para com a municipalidade e deverá ser quitado pela empresa de forma monetária ou através da dedução da bonificação prevista no item IV, do artigo 4.º desta lei, ficando quitado o imóvel no momento que os pagamentos ou deduções atingirem o valor lançado, ou pela quitação antecipada pelo beneficiado a qualquer tempo, anterior ao final do prazo contratado;

c) caso o empreendimento não consiga a quitação no período de 15(quinze) anos, deverá quitar o saldo restante para finalizar o processo de incentivo;

d) a municipalidade poderá conceder a escritura do imóvel, caso o empreendedor necessite financiar o empreendimento, devendo neste caso o empreendedor dar outros bens em garantia, no valor suficiente para suportar o valor do terreno concedido;

e) o valor lançado será parcelado em até 15(quinze) anos em uma fração proporcional, para que anualmente se de quitação, por bonificação ou por ressarcimento financeiro do incentivado;

§ 7.º No caso de Concessão do Direito Real de Uso, o prazo só poderá ser prorrogado se a Pessoa Jurídica optar pela modalidade de Venda Subsidiada seguindo os critérios estabelecidos no inciso III.

I – as empresas que já possuíam concessão de terreno público antes da presente lei e tiverem o prazo do termo expirado, poderão optar pela compra subsidiada, ou o cumprimento das obrigação assinadas no termo de concessão.



II – as empresas que são beneficiárias da concessão do direito real de uso poderão adquirir os lotes concedidos se a administração pública assim concordar, e será executada nos seguintes termos:

- a) na integralidade do valor de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, conforme as Normas Técnicas da ABNT;
- b) com desconto de 60%(sessenta por cento) do valor de Avaliação, em compras à vista desde que permaneça na posse do imóvel exercendo a mesma atividade econômica por mais 05(cinco) anos;**
- c) no caso em que a pessoa jurídica adquira para posteriormente alienar com alguma instituição bancária, a municipalidade deve ficar como primeiro credor protegendo a supremacia do interesse público de evicção, salvo nos casos em que for colocado outro imóvel de mesmo valor como garantia;

Assim, da análise documental trazida ao setor, temos que o requerente atende aos requisitos legais, não existindo nenhum vício que impeça seu regular trâmite. Estando, portanto, em harmonia com a legislação municipal pertinente.

Ainda, conforme o artigo 8¹, da Lei supramencionada, após a manifestação da CEAT e do Parecer Jurídico, os incentivos poderão passar por autorização do CODETAP, em seguida o Poder Executivo decidirá sobre o benefício elaborando Carta de Intenção e posteriormente será submetido à aprovação pelo Poder Legislativo.

CONCLUSÃO:

¹ Art. 8.º O Poder Executivo, após as manifestações, da Comissão Especial para Análise Técnica (CEAT) e da Assessoria Jurídica, poderá encaminhar o projeto para apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Tapejara - CODETAP, para parecer favorável ou não, e após estas manifestações, decidirá sobre o pedido e elaborará Carta de Intenção, consubstanciando os compromissos do empreendedor e os benefícios possíveis de serem concedidos pelo Município, encaminhando projeto de lei ao Poder Legislativo para autorizar a concessão dos incentivos.

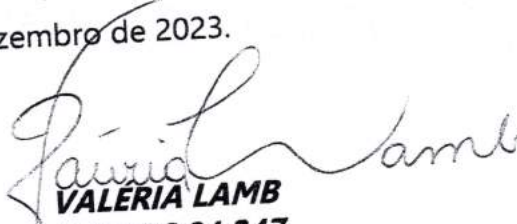


Postas as orientações e apontamentos alhures, e, resguardado o poder discricionário do gestor quanto à oportunidade e conveniência do ato administrativo, em obediência às normas legais, esta Assessoria Jurídica opina pela legalidade e constitucionalidade do presente pedido de concessão do benefício requerido através da Lei nº 4.786/2023, por não vislumbrar nenhum vício de ordem legal ou constitucional que impeça seu normal trâmite.

Todo o exposto trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo que não impede a tramitação e aprovação. Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal² que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito.

É o parecer, salvo melhor juízo.
Tapejara, RS, 08 de dezembro de 2023.

LEONARDO FRIGERI
OAB/RS 111.697


VALÉRIA LAMB
OAB/RS 84.247

² "O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução *ex officio* da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador." (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello - STF.) Sem grifo no original.





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, 09 de outubro de 2015

Fis.

1

Matrícula

24.320

MATRÍCULA

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 06, da quadra nº 580, de forma irregular, sem benfeitorias, no **Loteamento Industrial Augusto Menegaz**, com a área superficial de **975,47-m²** (novecentos e setenta e cinco metros e quarenta e sete decímetros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua Vergilino Eron Borges, distante 51,60 metros da esquina com a Avenida Dom Pedro II, nesta cidade, quarteirão não determinado, confrontando e medindo: ao **LESTE**, com o lote nº 07, onde mede 41,67 metros; ao **OESTE**, com o lote nº 05, onde mede 41,70 metros; ao **NORTE**, com a Rua Vergilino Eron Borges, onde mede 23,40 metros; e, ao **SUL**, com terras de Adolpho Antonio Comiran, onde mede 23,40 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.

REG. ANT: Registros nºs. 3-18468 e 5-18468, do Livro 02, desta Serventia. Protocolo nº 89117 em 17.09.2015.

Registrador Substituto: Gelso José Felini

R\$18,80. Selo: ~~0644.04.1400002.57726~~ - NIHIL: 0644.03.1300002.16378 - NIHIL fc



(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Tapejara, RS, 19 de dezembro de 2023, às 14:45:51.
 Total: R\$30,30 ()
 Certidão 1 página: R\$11,80 (0644.02.2100002.54182 = NIHIL)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0644.02.2100002.54181 = NIHIL)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0644.01.2300002.13596 = NIHIL)

Lucas Felini
 Bel. Lucas Felini
 Registrador Substituto



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 099994 53 2023 00024624 69



No décimo quarto dia do mês de dezembro de dois mil e vinte três, às oito horas e trinta minutos, junto a Sala de Reuniões da Prefeitura de TAPEJARA-RS, reuniram os Conselheiros do CODETAP, para deliberarem as solicitações de incentivos para as empresas. Primeiramente o Vice Prefeito Rodinei Bruel (Gipe) falou sobre a importância da reunião, na sequência usou da palavra André Scuro presidente do CODETAP e deu início a reunião para analisar as solicitações, conforme o que segue: **ALIENAÇÕES:** 1- **INDÚSTRIA DE MÓVEIS DELLAZA LTDA:** Postula a aquisição do lote nº 01, da quadra nº 581, com área de 2.252,35m², que está sob sua Concessão do Direito Real de Uso no Distrito Industrial Augusto Menegaz. Sendo que o laudo de avaliação foi de R\$ 580.000,00 mil reais, a empresa pretende adquirir com o incentivo de 60% de desconto, previsto na Lei 4786/2023, **perfazendo o valor de R\$ 232.000,00 (APROVADO);** 2- **JHS IMÓVEIS:** Postula a aquisição do lote nº 06 da Quadra 580, com área de 975,47m², que está sob sua Concessão do Direito Real de Uso no Distrito Industrial Augusto Menegaz. Sendo que o laudo de avaliação foi de R\$ 250.200,00 reais, a empresa pretende adquirir com o incentivo de 60% de desconto, previsto na Lei 4786/2023, **perfazendo o valor de R\$ 100.080,00 (APROVADO);** 3- **PWA AGROINDUSTRIAL:** Postula a aquisição do lote nº 07 na Quadra 580, com área de 2.604,51m², que esta sob sua Concessão do Direito Real de Uso no Distrito Industrial Augusto Menegaz. Sendo que o laudo de avaliação foi de R\$ 1.150.000,00 reais, a empresa pretende adquirir com o incentivo de 60% de desconto, previsto na Lei 4786/2023, **perfazendo o valor de R\$ 460.000,00 (APROVADO);** 4- **DEZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA:** Postula a aquisição dos lotes nº 05, 06, 07 da Quadra nº02, que esta sob sua Concessão do Direito Real de Uso no Distrito Industrial João Fortunato, com área superficial de total de 4.513,22m². Sendo que o laudo de avaliação das três áreas mais o pavilhão foi de R\$ 943.000,00 mil reais, a empresa pretende adquirir com o incentivo de 60% de desconto, previsto na Lei 4786/2023, **perfazendo o valor de R\$ 377.200,00 (APROVADO).** **Concessões:** 1- **MANUTEC:** Postula a concessão do Direito Real de Uso do lote nº 04 da Quadra C, com área de 1.100,00m² para instalação de unidade industrial **(APROVADO).** 2- **OREGON PRÉ MOLDADOS LTDA:** Postula a concessão do Direito Real de Uso do lote nº 01 da Quadra D, com área de 1.300,22m² para instalação de unidade industrial, **outra questão levantada é sobre a vegetação que cobre este e os demais lotes, diante disso o conselho foi favorável à possibilidade do município entregar as áreas limpas, prontas para edificação, visto que seria um ônus para o empreendedor assumir essas supressões. (APROVADO).** 3- **ARTISUL:** Postula a concessão do Direito Real de Uso do lote nº 07 da Quadra C, com área de 1.100,00m² para instalação de unidade industrial. **(INDEFERIDO POR FALTA DE DOCUMENTAÇÃO, FICA EM PAUTA PARA PROXIMA REUNIÃO, CASO EMPRESÁRIO SANAR TAL INSUFICIÊNCIA).** **Desistências:** 1- **MARMORARIA TAPEJARENSE:** Depois de notificada empresa declinou da concessão, sendo que não iniciou a edificação do pavilhão no tempo estipulado no termo de contratual, os lotes em questão são os de nº 07 e 08 da quadra C, no loteamento industrial Santo Bernardo Canali. **(APROVADO A RECISÃO DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO):** Secretário Carlos Eduardo de Oliveira e o Coordenador Matheus de Paula apresentaram mais três demandas que estavam fora da pauta, são Elas: 1- **PADRÃO INDÚSTRIA DE PAPEL HIGIÊNICO LTDA:** Postula a aquisição do LOTE URBANO, sob o nº 01, da quadra "A", do Loteamento Industrial Santo Bernardo Canali, com a área superficial de 10.880,05m², e UM LOTE URBANO, sob nº 02, da Quadra "A", no Loteamento Industrial Santo Bernardo Canali, com a área superficial de 4.521,49 m², que esta sob sua Concessão do Direito Real de Uso no Distrito Santo Bernardo Canali. Sendo que o laudo de avaliação foi de R\$ 1.080.000,00 reais, a empresa pretende adquirir com o incentivo de 60% de desconto, previsto na Lei 4786/2023, **perfazendo o valor de R\$ 432.000,00.**

1

SB

1/1

Carvalho

Carvalho

Carvalho

RELATÓRIO DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE TÉCNICA (CEAT)

Em conformidade com a Lei Municipal 4786/2023, que institui a Comissão Especial de Análise Técnica (CEAT), este relatório tem como objetivo apresentar uma avaliação abrangente da capacidade de retorno que os investidores, especificamente a JHS MÓVEIS LTDA, CNPJ 15.510.859/0001-18, proporcionarão à municipalidade e à população de Tapejara.

I. INTRODUÇÃO

A CEAT é uma instância fundamental no processo de concessão de incentivos a empresas e empreendedores, desempenhando um papel crucial na análise técnica e na tomada de decisões que impactarão diretamente o desenvolvimento econômico e social do município.

II. OBJETIVOS DA CEAT

- 1. Avaliação da Capacidade de Retorno:**
 - Analisar criteriosamente os projetos apresentados pelos investidores, considerando aspectos econômicos, sociais.
 - Buscar dados e informações que permitam a elaboração de cálculos e projeções aproximadas sobre o retorno esperado para a municipalidade e a população.
- 2. Criação de Mecanismos de Avaliação:**
 - Desenvolver mecanismos eficazes para a avaliação contínua do desempenho das empresas beneficiadas pelos incentivos.
 - Garantir transparência e integridade nos processos de análise, com a finalidade de assegurar a eficácia dos investimentos realizados.
- 3. Comunicação com o Poder Legislativo Municipal:**
 - Informar o Poder Legislativo Municipal sobre todas as empresas e empreendedores avaliados pela CEAT, apresentando detalhes relevantes e fundamentos técnicos.

III. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

- 1. Registro Legal da Empresa:**
 - A empresa apresentou toda a documentação necessária, incluindo registro na Junta Comercial e regularidade fiscal perante a Secretaria da Fazenda Municipal.
- 2. Viabilidade Econômica do Projeto:**
 - A análise financeira da empresa indica que o projeto apresentado é sólido e promissor, contribuindo positivamente para a economia local.



3. Impactos Sociais:

- A empresa apresentou medidas concretas para promover a responsabilidade social, como a projeção de criação para novas vagas de empregos que estão dentro de uma realidade atingível.

4. Prestação de Contas e Transparência:

- A JHS MÓVEIS LTDA, CNPJ 15.510.859/0001-18 apresentou um plano claro de prestação de contas, demonstrando transparência e comprometimento com a lisura das operações.

IV. AVALIAÇÃO DOS REQUISITOS

Com base na avaliação realizada pelos servidores representantes das secretarias pertinentes, a empresa atende integralmente aos requisitos estabelecidos pela CEAT.

V. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO

Diante da avaliação positiva dos requisitos, recomenda-se ao Conselho de Desenvolvimento de Tapejara (CODETAP) a concessão dos incentivos propostos à JHS MÓVEIS LTDA, CNPJ 15.510.859/0001-18. A CEAT acredita que a implementação do projeto contribuirá significativamente para o desenvolvimento econômico e social do município.


MÁRCIO HENKES

(DIRETOR GERAL DO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA)


KEVIN FONSECA
(FISCAL)


NATALI TOGNON
(FISCAL TRIBUTARIO)



ANÁLISE CONTÁBIL DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA SOBRE INCENTIVOS:

REQUERENTE: JHS Móveis LTDA

II – Habilitação Jurídica:

| Análise do atendimento dos itens de Habilitação: | Atende | Não Atende |
|--|--------|------------|
| a) Ato Constitutivo | OK | |
| b) CPF e Carteira de Identidade; | OK | |
| c) Comprovante de residência do proprietário; | OK | |

III – Qualificação Econômica e Financeira:

| Análise do atendimento do itens de Habilitação: | Atende | Não Atende |
|--|--------|------------|
| a) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis | OK | |
| b) Certidão negativa de falência ou concordata | OK | |
| c) Certidão Negativa de protesto de títulos | OK | |

IV – Regularidade Fiscal:

| Análise do atendimento dos itens de Habilitação: | Atende | Não Atende |
|--|-----------|------------|
| a) Cópia do Cartão CNPJ | OK | |
| b) Certidão Negativa de Tributos (M/E/F) | E/M/F | |
| c) Certidão Negativa do CNDT e FGTS | CNDT/FGTS | |
| d) Cópia da DIRF/RAIS/E-SOCIAL/GFIP | GFIP/DIRF | |
| e) Declaração Conforme Inciso XXXIII, artigo 7º | OK | |

A análise efetuada pelo setor de contabilidade indica o pleno atendimento aos quesitos previstos na Lei Municipal nº 4.372/2019.

Tapejara, RS, 26 de Setembro de 2.023.


Adroaldo José Cavasola
Contador CRC/RS 54.055/O-4



Município de Tapejara
Cnpj: 87.615.449/0001-42
Telefone: (54) 3344-4700
Email: contador@prefeituratapejara.com.br
Endereco: Rua do Comércio, 1468
Cidade: TAPEJARA
Estado: RS
Cep: 99950-000

Dados do Processo

Ano / Número: 2023/6786 Data Abertura: 01/09/2023

Dígito Verificador: 7704

Site para acompanhamento: <http://187.103.227.2:8080/multi24/sistemas/portal/>

Origem: Baicão

Descrição: Solicitação para aquisição do lote 06, da quadra 580 localizado no Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com área de 975,47m², matrícula 24.320. Com concessão do Direito Real de Uso pela Lei nº3.783

Assunto: Solicitação

Destino: Secretaria da Indústria e Comércio

Dados do Requerente

Requerente: JHS MÓVEIS LTDA CNPJ: 15.510.859/0001-18

Rua: RUA VERGILINO ERON BORGES

Numero: 51

Bairro: CENTRO

Cidade: TAPEJARA

CEP: 99950-000

Dados do Solicitante

Solicitante: JHS MÓVEIS LTDA CNPJ: 15.510.859/0001-18

Rua: RUA VERGILINO ERON BORGES

Numero: 51

Bairro: CENTRO

Cidade: TAPEJARA

CEP: 99950-000

Anexo II
Planilhas de cálculos de regressão e Inferência e planilha de dados
referente ao cálculo do terreno;

1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Autor: | Juliana Maia |
| Modelo: | LOTES – TAPEJARA/RS |
| Data do modelo: | Terça Feira, 18 de julho de 2023 |
| Tipologia: | Lotes |

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

| Variáveis e dados do modelo | Quant. |
|---------------------------------|--------|
| Total de variáveis: | 5 |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 4 |
| Total de dados: | 30 |
| Dados utilizados no modelo: | 24 |

3) **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

| Nome | Tipo | Classificação | Descrição da varável | Habilitada |
|-------------|----------|---------------|--|------------|
| Endereço | Texto | Texto | Endereço completo do imóvel | Sim |
| Informante | Texto | Texto | Nome ou identificação do informante | Sim |
| Área total | Numérica | Quantitativa | Área total do imóvel medida em m ² | Sim |
| Uso | Numérica | Dicotômica | Uso Residencial: 0 Comercial 1 | Não |
| Esquina | Numérica | Dicotômica | Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0 | Sim |
| Localização | Numérica | Quantitativa | Variável qualitativa, elaborada por códigos alocados relativas às diferentes localizações dos imóveis pesquisados, variou de 1 a 3 do bairro mais distante do centro para o centro. Sendo: 1=Região menos valorizado 2=Região intermediária 3=Região Mais valorizada | Sim |
| Valor total | Numérica | Dependente | Valor total do imóvel | Sim |

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

| Nome da variável | Valor Mínimo | Valor Máximo | Amplitude | Valor Médio |
|------------------|--------------|--------------|------------|-------------|
| Área total | 200,16 | 1.325,68 | 1.125,52 | 470,49 |
| Esquina | 0,00 | 1,00 | 1,00 | 0,17 |
| Localização | 1,00 | 3,00 | 2,00 | 1,75 |
| Valor total | 110.000,00 | 650.000,00 | 540.000,00 | 301.000,00 |

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

| Estadísticas do modelo | Estatística |
|------------------------------|-----------------------|
| Coeficiente de correlação: | 0,9790572 / 0,9253100 |
| Coeficiente de determinação: | 0,9585531 |
| Fisher - Snedecor: | 154,18 |
| Significância do modelo (%): | 0,00 |

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

| Distribuição dos resíduos | Curva Normal | Modelo |
|---|--------------|--------|
| Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$ | 68% | 75% |
| Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$ | 90% | 91% |
| Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$ | 95% | 100% |

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

| | |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 0 |
| % de outliers: | 0,00% |

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|---------|
| Explicada | 0,000 | 3 | 0,000 | 154,182 |
| Não Explicada | 0,000 | 20 | 0,000 | |
| Total | 0,000 | 23 | | |

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

$1/\text{Valor total} = +2,161480287\text{E-}05 - 3,426497498\text{E-}06 * \ln(\text{Área total}) - 1,252562729\text{E-}06 * \text{Esquina} + 5,554526039\text{E-}06 / \text{Localização}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

| Variáveis | Transf. | t Obs. | Sig.(%) |
|-------------|----------|--------|---------|
| Área total | $\ln(x)$ | -13,60 | 0,00 |
| Esquina | x | -4,66 | 0,02 |
| Localização | $1/x$ | 13,70 | 0,00 |
| Valor total | $1/y$ | 13,43 | 0,00 |

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

| Variável | Alias | x1 | x2 | x3 | y |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Área total | x1 | 0,00 | -0,17 | -0,22 | -0,74 |
| Esquina | x2 | -0,17 | 0,00 | 0,17 | 0,00 |
| Localização | x3 | -0,22 | 0,17 | 0,00 | 0,75 |
| Valor total | y | -0,74 | 0,00 | 0,75 | 0,00 |

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

| Variável | Alias | x1 | x2 | x3 | y |
|-------------|-------|------|------|------|------|
| Área total | x1 | 0,00 | 0,71 | 0,88 | 0,95 |
| Esquina | x2 | 0,71 | 0,00 | 0,72 | 0,72 |
| Localização | x3 | 0,88 | 0,72 | 0,00 | 0,95 |
| Valor total | y | 0,95 | 0,72 | 0,95 | 0,00 |

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

| Dado | Observado | Estimado | Resíduo | Resíduo (%) | Resíduo / DP | DCook |
|------|-----------|-----------|------------|-------------|--------------|------------|
| 1 | 0,0000200 | 0,0000100 | 0,0000100 | 26,3806% | 1,113084 | 0,06174700 |
| 2 | 0,0000500 | 0,0000600 | 0,0000000 | -9,0714% | -0,997170 | 0,05807600 |
| 5 | 0,0000300 | 0,0000300 | 0,0000000 | 6,2905% | 0,386416 | 0,02196400 |
| 6 | 0,0000200 | 0,0000300 | -0,0000100 | -21,3203% | -1,060210 | 0,02186700 |
| 10 | 0,0000300 | 0,0000400 | -0,0000100 | -26,7004% | -1,858850 | 0,08114900 |
| 11 | 0,0000500 | 0,0000400 | 0,0000000 | 8,7053% | 0,845657 | 0,01702800 |
| 12 | 0,0000600 | 0,0000600 | 0,0000000 | -2,1931% | -0,254467 | 0,00958000 |
| 13 | 0,0000200 | 0,0000300 | -0,0000100 | -34,5707% | -1,604518 | 0,04835200 |
| 14 | 0,0000200 | 0,0000200 | 0,0000000 | -5,1934% | -0,206605 | 0,00154400 |
| 15 | 0,0000500 | 0,0000500 | 0,0000000 | 5,8361% | 0,609459 | 0,01213400 |
| 16 | 0,0000400 | 0,0000400 | 0,0000000 | 9,1712% | 0,832810 | 0,01409600 |
| 17 | 0,0000200 | 0,0000200 | 0,0000000 | -12,9426% | -0,519835 | 0,00962300 |
| 18 | 0,0000300 | 0,0000300 | 0,0000000 | -1,3562% | -0,070814 | 0,00336200 |
| 19 | 0,0000300 | 0,0000400 | -0,0000100 | -23,8892% | -1,691326 | 0,06624700 |
| 20 | 0,0000400 | 0,0000400 | 0,0000000 | 9,1712% | 0,832810 | 0,01409600 |
| 21 | 0,0000800 | 0,0000800 | 0,0000000 | 5,6592% | 0,984962 | 0,06273000 |
| 22 | 0,0000200 | 0,0000100 | 0,0000000 | 8,8277% | 0,283649 | 0,00429800 |
| 23 | 0,0000600 | 0,0000600 | 0,0000000 | -7,2799% | -0,868832 | 0,11139300 |
| 24 | 0,0000700 | 0,0000600 | 0,0000100 | 7,3307% | 1,055905 | 0,05512100 |
| 25 | 0,0000900 | 0,0000900 | 0,0000000 | 0,8689% | 0,164979 | 0,00347200 |
| 26 | 0,0000300 | 0,0000300 | 0,0000000 | 12,3486% | 0,736882 | 0,07975700 |
| 27 | 0,0000500 | 0,0000400 | 0,0000000 | 7,9079% | 0,768191 | 0,01437500 |
| 28 | 0,0000300 | 0,0000200 | 0,0000000 | 12,9425% | 0,774533 | 0,01421500 |
| 30 | 0,0000800 | 0,0000800 | 0,0000000 | -1,4749% | -0,256710 | 0,00584100 |

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

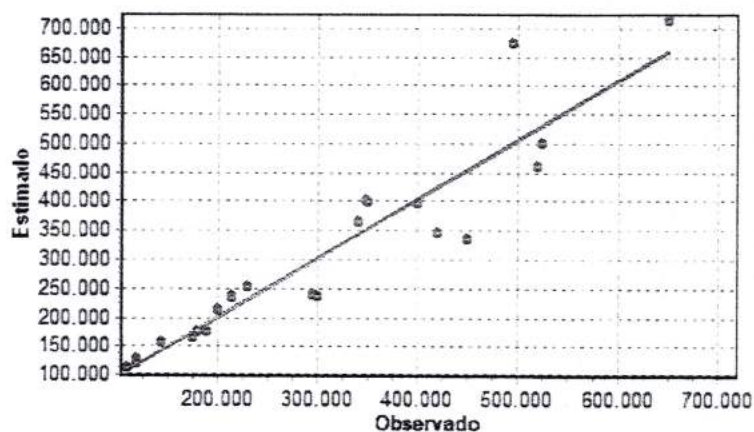


Gráfico 1 - Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

Resíduos da Regressão Linear

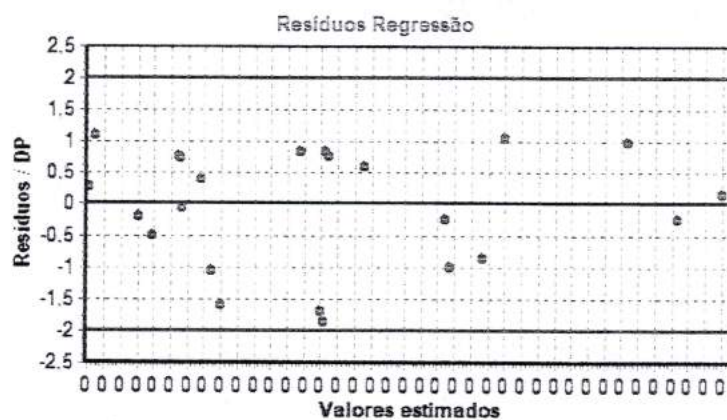


Gráfico 2 - Resíduos da Regressão Linear

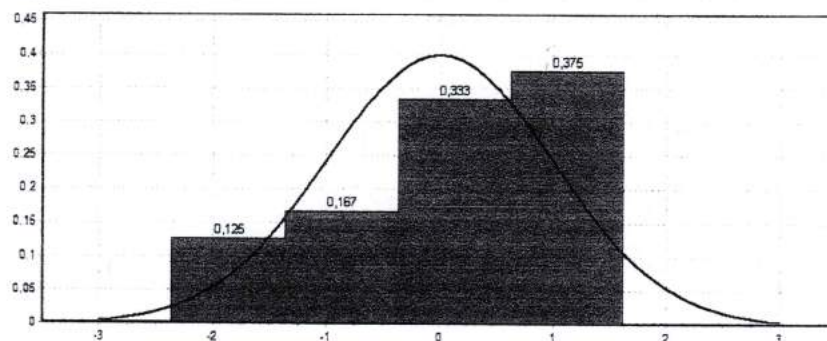


Gráfico 3 - Normalidade dos Resíduos

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:

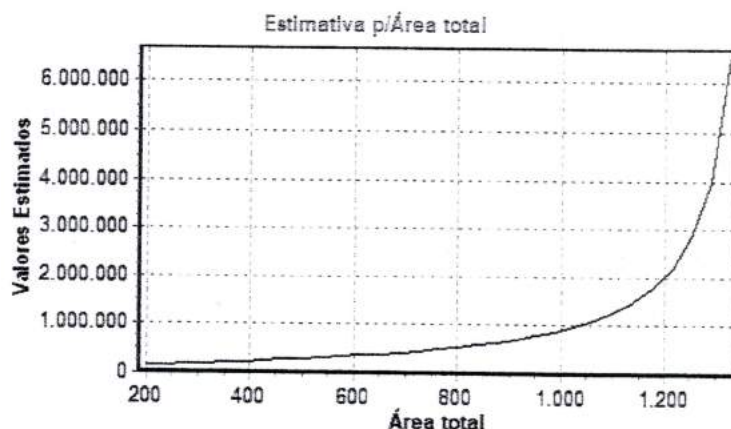


Gráfico 4 – Estimativa para área total

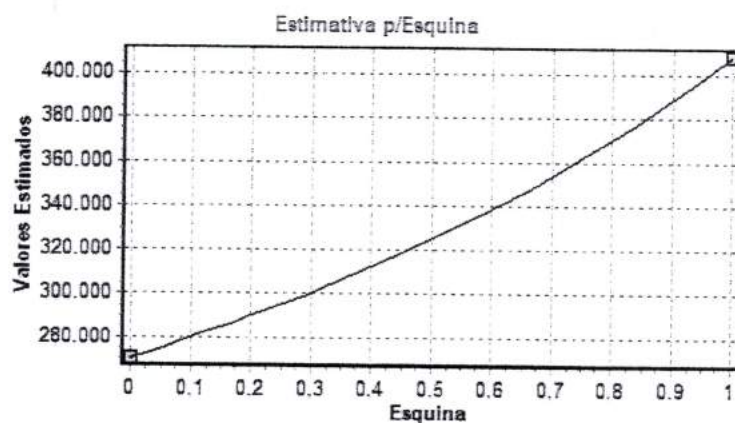


Gráfico 5 – Estimativa para esquina

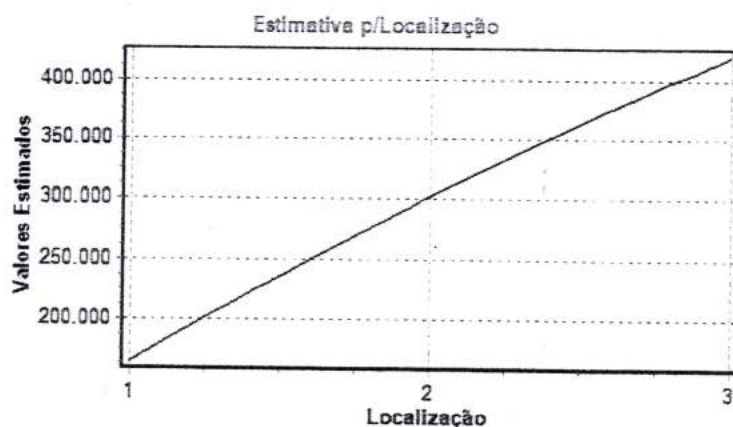


Gráfico 6 – Estimativa para localização

CARTA DE IDONEIDADE

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº759, de 12 de agosto de 1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ de número 00.360.305/0001-04, Superintendência Regional Norte Gaúcho, Agência Tapejara, por seus representantes legais abaixo subscritos, doravante designada CAIXA ou CEF, atesta, tendo em vista seu serviço cadastral, que a empresa **JHS MÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ de número 15.510.859/0001-18, com sede na Rua Vergilino Eron Borges, número 51, bairro distrito industrial Augusto Menegaz, saída para Charrua, na cidade de Tapejara-RS, é seu cliente e procede, até a presente data, corretamente em suas transações com a CEF, sendo considerada idônea, moral e financeiramente, nada constando em seus registros, até a presente data, que possa desaboná-la.

Este atestado é fornecido a pedido do solicitante, sem qualquer responsabilidade para a CEF.

Tapejara, 04 de Dezembro de 2023

Atenciosamente,


Ruy Alvaro Fanfa Rolim
Gerente de Carteira PJ
Dist. 003-131-3 - Ag. Tapejara / RS
Caixa Econômica Federal

Ruy Alvaro Fanfa Rolim
Gerente de Carteira PJ

CARTA DE IDONEIDADE

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº759, de 12 de agosto de 1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ de número 00.360.305/0001-04, Superintendência Regional Norte Gaúcho, Agência Tapejara, por seus representantes legais abaixo subscritos, doravante designada CAIXA ou CEF, atesta, tendo em vista seu serviço cadastral, que o cliente **ANDEROSN STEFANI**, inscrito no CPF de número 020.405.050-24, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, número 2191, bairro São Paulo, na cidade de Tapejara-RS, é seu associado e procede, até a presente data, corretamente em suas transações com a Cooperativa, sendo considerado idôneo, moral e financeiramente, nada constando em seus registros, até a presente data, que possa desaboná-lo.

Este atestado é fornecido a pedido do solicitante, sem qualquer responsabilidade para a CEF.

Tapejara, 04 de Dezembro de 2023

Atenciosamente,

Ruy Alvaro Fanfa Rolim

Gerente de Carteira PJ
Matr. 093.131-3 Ag. Tapejara / RS
Caixa Econômica Federal

Ruy Alvaro Fanfa Rolim


Gerente de Carteira PJ

Declaração de Idoneidade

Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Altos da Serra RS/SC- SICREDI ALTOS DA SERRA RS/SC – CNPJ 92.555.150/0001-80, com sede nesta cidade de Tapejara/RS, na rua Olivio Zanini nº 553, Bairro São Paulo. Por seu representante legal abaixo identificado e assinado, declaram para todos os fins e efeitos de direito que a empresa PLANEJADOS EXCLUSIVE, inscrita sob CNPJ 15.510.859/0001-18, com sede na RUA VERGILINO ERON BORGES, 54, CEP 99950-000, bairro AUGUSTO MENEGAZ, na cidade de Tapejara/RS, é associado desta cooperativa desde 17 de agosto de 2012, mantendo suas relações financeiras, não havendo qualquer registro em desabono de sua conduta até o presente momento

Por ser verdade, firma a presente declaração para que produza efeitos legais a que se destina.

Tapejara, 04 de dezembro de 2023.



Lucas Pasquati
CPF: 008.334.700-35
Gerente de Agência
Bairro São Paulo
SICREDI Altos da Serra RS/SC

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando 1:

| Estimativa | Média | Amplitude | Grau de Precisão |
|--------------|------------|-----------|------------------|
| Valor Mínimo | 251.875,03 | 9,70% | |
| Valor Médio | 278.938,25 | - | III |
| Valor Máximo | 312.517,32 | 12,04% | |

• Dados do imóvel avaliando:

| Variável | Conteúdo | Extrapolação |
|-------------|---|--------------|
| Endereço | LOTE 06 QUADRA 580, LOTEAMENTO INDUSTRIAL AUGUSTO MENEGAZ | - |
| Informante | MUNICIPIO DE TAPEJARA | - |
| Área total | 975,47 | Não |
| Esquina | 0,00 | Não |
| Localização | 1,00 | Não |

Modelo:

LOTES / TAPEJARA RIO GRANDE DO SUL

Dados para a projeção de valores:

| |
|--|
| Área total = 975,47 |
| Esquina = 0 |
| Localização = 1,00 |
| Endereço = LOTE 06 QUADRA 580, LOTEAMENTO INDUSTRIAL AUGUSTO MENEGAZ |
| Informante = MUNICIPIO DE TAPEJARA |

- **Valor Total**
- Mínimo (9,70%) = 251.875,03
- Médio = 278.938,25
- Máximo (12,04%) = 312.517,32

- **Intervalo Predição**
- Mínimo (17,15%) = 231.088,04
- Máximo (26,11%) = 351.779,41

- **Campo de Arbitrio**
- RL Mínimo = 237.097,52
- RL Máximo = 320.778,99

PLANILHA DE DADOS

| Dados | Endereço | Informante | Área total | Uso | Esquina | Localização | Valor total |
|-------|--|---|------------|-----|---------|-------------|------------------|
| 1 | Rua Fredolino Chimango - Centro, Tapejara - RS | Rafael Matias - (47) 99215-2095 | 800,00 | 0 | 0 | 2 | R\$ 495.000,00 |
| 2 | Rua Victor Greff, bairro São Paulo. Tapejara Rs | Pinoquio Imoveis 54 99971-5170 | 520,00 | 1 | 0 | 1 | R\$ 190.000,00 |
| *3 | Rua SD, Lote 02 Qd 112-A, Vila Rica, Tapejara RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 325,00 | 1 | 0 | 2 | R\$ 320.000,00 |
| *4 | Rua Ângelo Dalzotto, Loteamento Colussi - Tapejara / RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 577,31 | 1 | 1 | 2 | R\$ 340.000,00 |
| 5 | Rua Fredolino Chimango Qd 112-A Lote 01, Vila Rica Tapejara RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 383,27 | 1 | 1 | 2 | R\$ 340.000,00 |
| 6 | RUA MANOEL TEIXEIRA COM A SANTOS DOMINGUES, Loteamento Manica - Tapejara / RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 531,47 | 1 | 0 | 2 | R\$ 420.000,00 |
| *7 | RUA JÚLIO DE CASTILHOS, Centro - Tapejara / RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 748,00 | 0 | 0 | 3 | R\$ 1.600.000,00 |
| *8 | RUA JULIO DE CASTILHOS ESQ COM AV VALDO NUNES VIEIRA, Centro - Tapejara / RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 300,00 | 0 | 0 | 3 | R\$ 550.000,00 |
| *9 | ESQUINA DA RUA JOÃO XXIII COM A RUA JOÃO MARIN, São Paulo - Tapejara / RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 661,40 | 0 | 1 | 2 | R\$ 490.000,00 |
| 10 | RUA EVANGELISTA DOS SANTOS, Nazaré - Tapejara / RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 360,00 | 1 | 0 | 2 | R\$ 300.000,00 |
| 11 | Rua Ângelo Dalzotto, Sol Poente - Tapejara / RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 357,60 | 1 | 0 | 2 | R\$ 215.000,00 |
| 12 | Rua Marieli Andreola Esq. Rua Geronimo Bonora, Loteamneto Bella Colina - Tapejara / RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 367,50 | 1 | 1 | 1 | R\$ 180.000,00 |
| 13 | RUA SILVA JARDIM, Sol Nascente - Tapejara / RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 515,90 | 1 | 0 | 2 | R\$ 450.000,00 |
| 14 | R. Dr. Célio Domingues, - Tapejara / RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 525,17 | 1 | 0 | 3 | R\$ 525.000,00 |
| 15 | Rua Eugenio Dametto, São Cristovão, sn Tapejara RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 312,50 | 1 | 0 | 2 | R\$ 200.000,00 |
| 16 | RUA SD, LOTEAMENTO COLUSSI, Centro - Tapejara / RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 390,00 | 1 | 0 | 2 | R\$ 230.000,00 |
| 17 | AV. SETE DE SETEMBRO, São Paulo - Tapejara / RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 500,00 | 1 | 0 | 3 | R\$ 520.000,00 |
| 18 | RUA SANTO CANALI, Centro - Tapejara / RS | Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612 | 1325,68 | 0 | 0 | 1 | R\$ 400.000,00 |

| | | | | | | | |
|--------------------------|--|----------------------------------|--------|---|---|---|----------------|
| 19 | Rua Aurélio Sossela, Loteamento Damin, bairro São Cristovão, Tapejara-RS | Airton Imóveis - (54) 98118-4095 | 362,50 | 1 | 0 | 2 | R\$ 295.000,00 |
| 20 | Rua Fiorino Callegari, loteamento Colussi, Tapejara RS | Airton Imóveis - (54) 98118-4095 | 390,00 | 1 | 0 | 2 | R\$ 230.000,00 |
| 21 | Rua Alberto Pasqualini, Lote nº 04 Qd. 02 Loteamento Coohasa, Tapejara RS | Airton Imóveis - (54) 98118-4095 | 280,00 | 1 | 0 | 1 | R\$ 120.000,00 |
| 22 | Rua Narciso Seben, nº 558, Centro Tapejara RS | Airton Imóveis - (54) 98118-4095 | 820,00 | 0 | 0 | 2 | R\$ 650.000,00 |
| 23 | Rua Antônio Guerra, Centro, Tapejara-RS | Airton Imóveis - (54) 98118-4095 | 322,00 | 1 | 1 | 1 | R\$ 175.000,00 |
| 24 | Rua Alberto Pasqualini, sn Bairro São Paulo, Tapejara RS | Airton Imóveis - (54) 98118-4095 | 430,10 | 1 | 0 | 1 | R\$ 145.000,00 |
| 25 | Rua Alberto Pasqualini nº 124 C-2 Qd. 159 - Bairro São Paulo, Tapejara-RS | Airton Imóveis - (54) 98118-4095 | 200,16 | 1 | 0 | 1 | R\$ 110.000,00 |
| 26 | Rua Eugenio Dametto esquina com a Rua Leorindo Cavichioli, Loteamento Damin, bairro São Cristovão, Tapejara-RS. | Airton Imóveis - (54) 98118-4095 | 412,50 | 1 | 1 | 2 | R\$ 350.000,00 |
| 27 | Rua João Evangelista dos Santos, Bairro Nazaré - Tapejara RS | Airton Imóveis - (54) 98118-4095 | 353,75 | 1 | 0 | 2 | R\$ 215.000,00 |
| 28 | Rua Ricardo Albino Dallagasperina , Portal Oeste Tapjeara/RS | Airton Imóveis - (54) 98118-4095 | 596,25 | 1 | 0 | 2 | R\$ 349.000,00 |
| *29 | Rua Fiorino Callegari Esquina com Rua Angelo Dalzotto, Loteamento Colussi | Airton Imóveis - (54) 98118-4095 | 225,00 | 1 | 0 | 1 | R\$ 170.000,00 |
| 30 | Travessa São Paulo Lote nº106, próximo a escola são paulo, Tapejara RS | Airton Imóveis - (54) 98118-4095 | 235,40 | 1 | 0 | 1 | R\$ 120.000,00 |
| * = Dados Não utilizados | | | | | | | |

CERTIDÃO



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matricula

24.320

Tapejara, 09 de outubro de 2015

MATRÍCULA

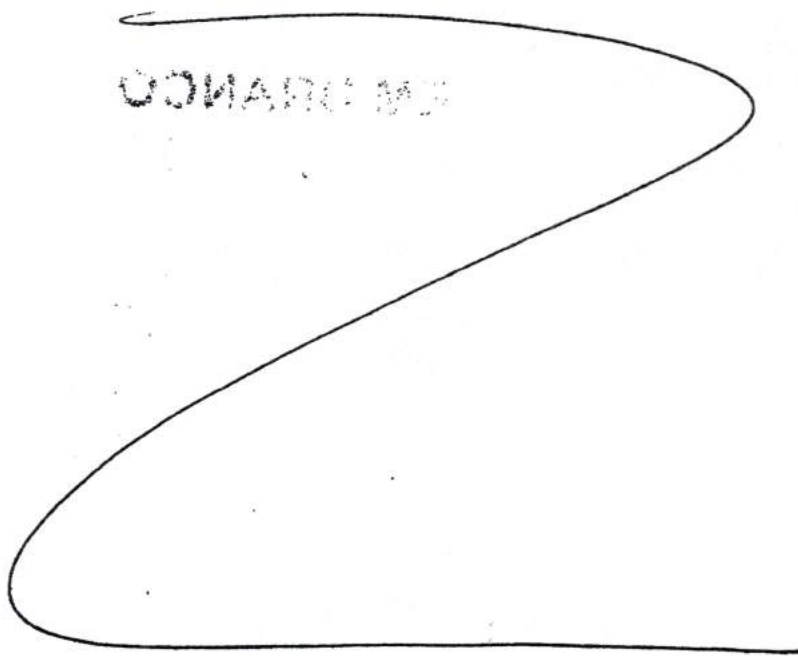
IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 06, da quadra nº 580, de forma irregular, sem benfeitorias, no **Loteamento Industrial Augusto Menegaz**, com a área superficial de **975.47-m²** (novecentos e setenta e cinco metros e quarenta e sete décimos quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua Vergilino Eron Borges, distante 51,60 metros da esquina com a Avenida Dom Pedro II, nesta cidade, quarteirão não determinado, confrontando e medindo: ao **LESTE**, com o lote nº 07, onde mede 41,67 metros; ao **OESTE**, com o lote nº 05, onde mede 41,70 metros; ao **NORTE**, com a Rua Vergilino Eron Borges, onde mede 23,40 metros; e, ao **SUL**, com terras de Adolpho Antonio Comiran, onde mede 23,40 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.

REG. ANT: Registros nºs. 3-18468 e 5-18468, do Livro 02. desta Serventia. Protocolo nº 89117 em 17.09.2015.

Registrador Substituto: ~~_____~~ Gelso José Felini

RS18,80. Selo: ~~0644.01.1400002.57720~~ - NIHIL: 0644.03.1300002.16378 - NIHIL fc



(Continua no Verso)

CERTIDÃO que a presente fotocópia é fiel e autêntica do original em meus poderes nos termos do art. 19-º da lei 6.015 de 31/12/73. Bon fé. Tapejara, 17 de outubro de 2015

Fabio Cavicholi - Registrador Substituto
Emolp. Certidão 1 página: R\$6,70 (0644.01.1400002.57773 - NIHIL.)
Busca em livros e arquivos: R\$7,00 (0644.01.1400002.57771 - NIHIL.)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0644.01.1400002.57772 - NIHIL.)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VERONICA DOMINGUES
Registradora
GELSO JOSÉ FELINI
WAGNER LAUERMANN
Bel. FABIO CAVICHIOLI
Substitutos
Tapejara-RS

Ilmo. Sr. Prefeito Municipal


PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA- RS

NESTA.

J H S MOVEIS LTDA-ME, empresa com sede na Rua Vergilino Eron Borges, n 51, no loteamento Augusto Menegaz, nesta cidade, inscrita sob o CNPJ 15 510 859 0001-18, neste ato representado pelo seu sócio proprietário, Anderson Stefani, Brasileiro empresário, casado, inscrito sob CPF 020 405 050 24, RG 3091446199, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, nº 2191, Bairro São Paulo, Tapejara-Rs. Vem mui respeitosamente, requerer avaliação do valor do terreno ao qual a empresa se encontra estabelecida, imóvel este cedido através de cessão de uso, instituído pela lei municipal nº 3836/13, imóvel este com as seguintes descrições e características. UM LOTE URBANO, sob nº 06, da quadra nº 02, de forma irregular sem benfeitorias do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com a área superficial de 975.47-m2 (novecentos e setenta e cinco metros quadrados com quarenta e sete centímetros), situado com frente no lado ímpar da Rua Vergilino Eron Borges, distante 51,60 metros da esquina com a Av. Dom Pedro II, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: Ao Leste com o lote 07 onde mede 41.67 metros; ao oeste com lote 05 onde mede 41.70 metros; ao norte com a rua Vergilino Eron Borges onde mede 23.40 metros; e ao Sul com a Rua Adelino Fontana onde mede 23.40 metros , registrado sob matrícula 24 320, do CRI de Tapejara-RS. Tal solicitação se faz pertinente, visto o interesse da empresa acima citada em adquirir o lote.

Certo de vosso pronto atendimento, subscrevemo-nos.

TAPEJARA, 03 DE MAIO DE 2023.


ANDERSON STEFANI
CPF 020 405 050 24

PROTOCOLO Nº 3510
Data: 04.05.2023
Ass.: AP

886374207



“UM LOTE URBANO, sob nº 06, da quadra nº 02, de forma irregular, sem benfeitorias, do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com a área superficial de **975,47-m²** (novecentos e setenta e cinco metros e quarenta e sete decímetros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua SD-01 distante 51,60 metros da esquina com a Av. Dom Pedro II, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao **LESTE**, com o lote 07, onde mede 41,67 metros; ao **OESTE**, com o lote 05, onde mede 41,70 metros; ao **NORTE**, com a Rua SD-01, onde mede 23,40 metros; e, ao **SUL**, com terras de Adolpho Antonio Comiran, onde mede 23,40 metros, constante de parte da matrícula nº 18.468 do CRI Local”.

O imóvel acima descrito será utilizado para fins de instalação da nova fábrica da Empresa acima, que atua com atividade principal fabricação de móveis com predominância de madeira.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PERMISSÃO

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

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

Parágrafo Único – Na hipótese da Empresa não obedecer os prazos previstos para início e término da obra previsto neste artigo, deverá ser apresentado justificativa com aprovação do CODETAP – Conselho de Desenvolvimento de Tapejara.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DESPESAS

As despesas decorrentes da utilização do bem concedido serão de inteira responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**.

CERTIDÃO



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 09 de outubro de 2015

Fls.

1

Matrícula

24.320

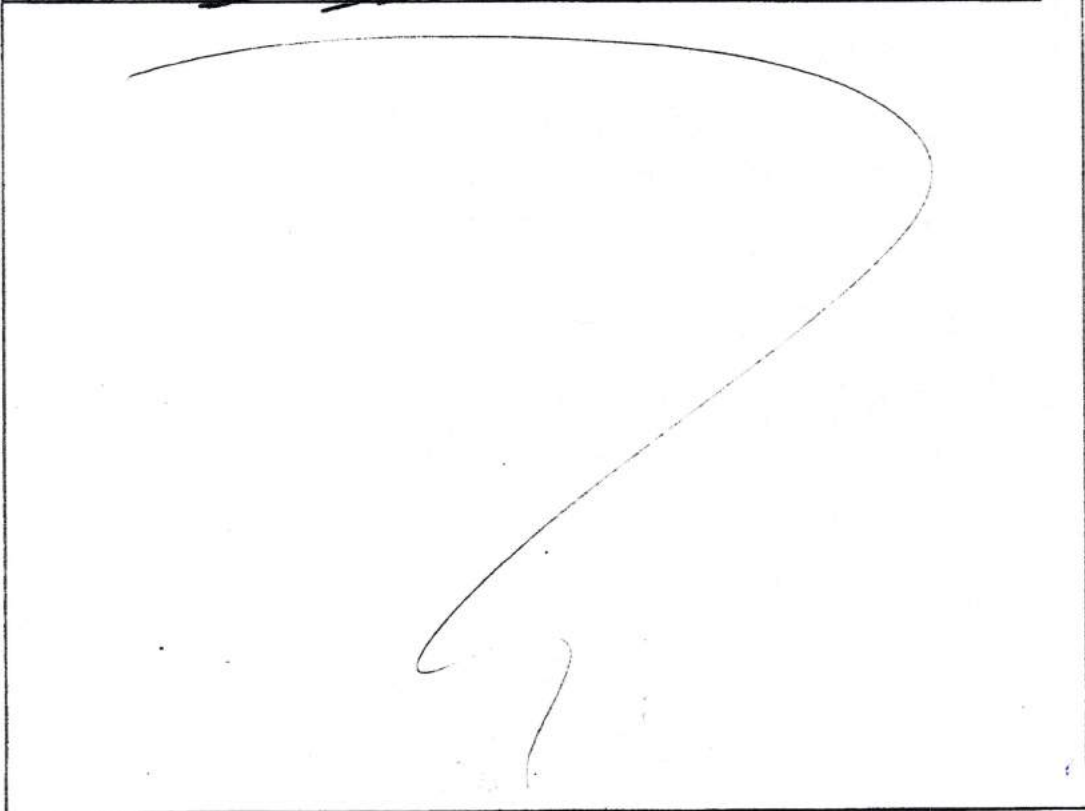
MATRÍCULA

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 06, da quadra nº 580, de forma irregular, sem benfeitorias, no **Loteamento Industrial Augusto Menegaz**, com a área superficial de **975.47-m²** (novecentos e setenta e cinco metros e quarenta e sete décimos quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua Vergilino Eron Borges, distante 51,60 metros da esquina com a Avenida Dom Pedro II, nesta cidade, quarteirão não determinado, confrontando e medindo: ao **LESTE**, com o lote nº 07, onde mede 41,67 metros; ao **OESTE**, com o lote nº 05, onde mede 41,70 metros; ao **NORTE**, com a Rua Vergilino Eron Borges, onde mede 23,40 metros; e, ao **SUL**, com terras de Adolpho Antonio Comiran, onde mede 23,40 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.

REG. ANT: Registros nºs. 3-18468 e 5-18468, do Livro 02, desta Serventia. Protocolo nº 89117 em 17.09.2015.

Registrador Substituto: ~~Lucas Felini~~ Gelso José Felini
R\$18,80. Selo: 0644.01.1400002.57720 - NIHIL; 0644.03.1300002.16378 - NIHIL fc



(Continua no Verso)

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é autêntica da original em meu poder, nos termos do art. 19-1º, da lei 6.015, de 31/12/73. Dou fê.

Tapejara, 10 de maio de 2018

Lucas Felini

Bel. Lucas Felini - Registrador Substituto

Emol: Certidão 1 página: R\$8,40 (0644.01.1700001.45305 = R\$1,40)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0644.01.1700001.45303 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0644.01.1700001.45304 = R\$1,40)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI
Registrador Designado

Bel. FABIO CAVICHIOLI
Bel. LUCAS FELINI
WAGNER LAUERMANN
Substitutos

Tapejara-RS



TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

CONCEDENTE – O MUNICÍPIO DE TAPEJARA, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Rua do Comércio, 1468, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.615.449/0001-42, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal **SEGER LUIZ MENEGAZ**, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, 1.000, Edifício Atualitá, Ap. 902, em Tapejara, Portador do CPF nº 415.151.450-34 e Carteira de Identidade nº 6028802368.

CONCESSIONÁRIA – JHS MÓVEIS LTDA ME, estabelecida na Rua SD 1, 501, Loteamento Damin, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, com atividade principal fabricação de móveis com predominância de madeira, inscrita no CNPJ nº 15.510.859/0001-18 e Inscrição Estadual nº 138/0045328, neste ato representada pelo Sr. **ANDERSON STEFANI**, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Leocrindo Cavichioli, 877, nesta cidade, Portador do CPF nº 020.405.050-24 e Carteira de Identidade nº 3091446199.

As partes acima qualificadas tem justo e contratado o presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com as disposições da Lei Municipal nº 3.783/13 de 04 de junho de 2013, que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

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

A

BRUNO STEFANI

CPF nº 031.881.380-75

Assunto: Declaração de Idoneidade Financeira

1. Declaramos para os devidos fins que **BRUNO STEFANI**, pessoa física, inscrito (a) no CPF sob nº 031.881.380-75, localizada à Rodovia Adelino Fontana, nº 355, Centro, no município de Tapejara, estado de Rio Grande do Sul, é cooperado (a) desta Instituição Financeira Cooperativa, agência 3067, desde 19/05/2022, sob matrícula nº 72262, sendo titular da conta corrente nº 66.299-2, demonstrando **IDONEIDADE MORAL E FINANCEIRA** nos seus negócios, até a presente data.

2. Por ser expressão da verdade, e para que produza os devidos efeitos legais, firmamos a presente.

Atenciosamente,

**COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO
URUGUAI CATARINENSE – SICOOB CREDIAUC**

MIRIAN
NIEMEYER:04101393940

Assinado de forma digital por
MIRIAN NIEMEYER:04101393940
Dados: 2023.12.07 16:48:39 -03'00'

Mirian Niemeyer

Gerente Administrativo/Financeiro

**DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À NORMA DO INCISO XXXIII DO
ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

Razão Social: J H S MOVEIS LTDA

Endereço: RUA VERGILINO ERON BORGES – Nº 51 – LOT.

IND. AUGUSTO MENEGAZ

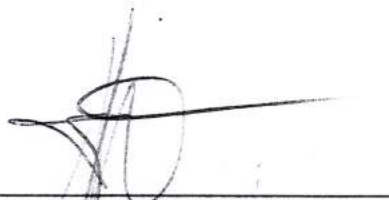
Cidade/Estado: TAPEJARA / RS

CNPJ: 15.510.859/0001-18

DECLARAÇÃO

A empresa **J H S MOVEIS LTDA** inscrita no CNPJ sob o nº 15.510.859/0001-18, por intermédio de seu representante legal o Sr. ANDERSON STEFANI, portador do CPF nº 020.405.050-24, **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, 01 de setembro de 2023.



ANDERSON STEFANI
020.405.050-24

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ORDEM DE SERVIÇO Nº: 2023/3585

ATA DE REGISTRO: 69/2023

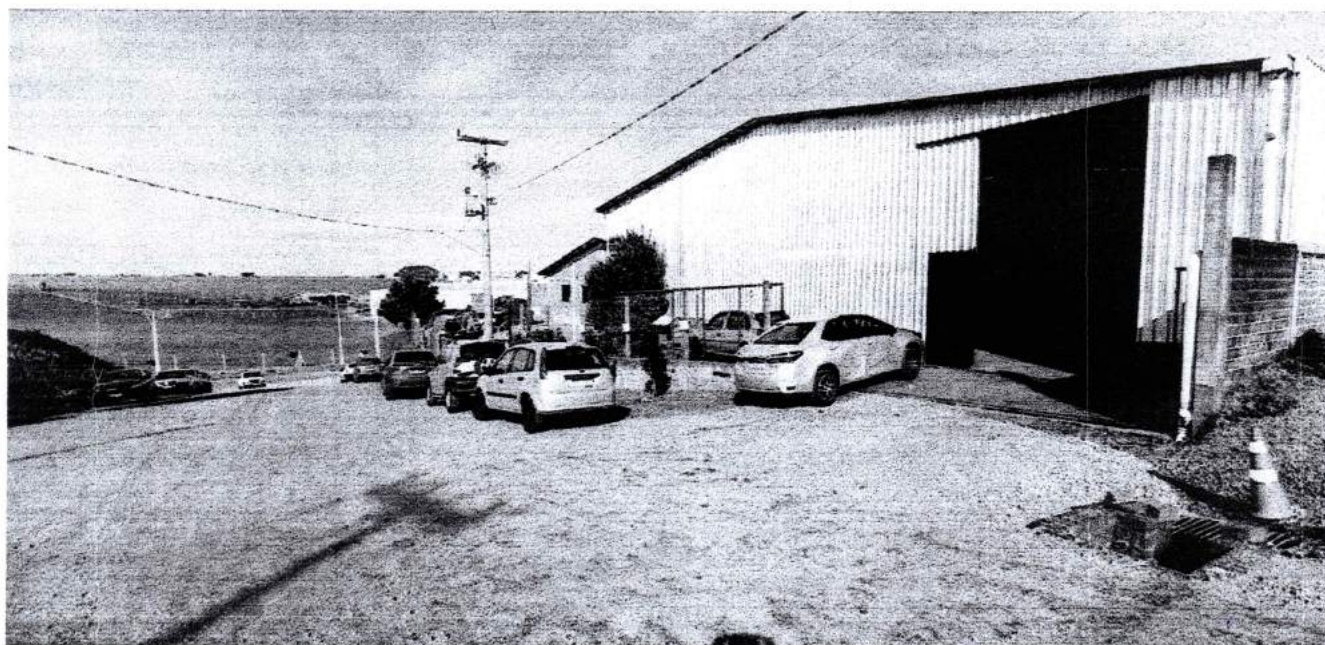
SOLICITANTE: MUNICIPIO DE TAPEJARA/RS

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TAPEJARA/RS

CNPJ: 87.615.449/0001-42

OBJETO: ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

ENDEREÇO: RUA DO COMÉRCIO Nº 1468 – CENTRO, CEP: 99.950-000 TAPEJARA/RS.



LOTEAMENTO INDUSTRIAL AUGUSTO MENEGAZ

Julho/2023

FOLHA RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

MÉTODO UTILIZADO: MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS

Endereço do Imóvel Avaliando: **Rua Vergilino Eron Borges, Lote 06, Quadra 580, Loteamento Industrial Augusto Menegaz, Tapejara/RS.**

Interessado: **Município de Tapejara/RS**

Proprietário: **Município de Tapejara/RS**

| Área (Lote 06) | Valor (M ²) | Valor Total |
|-----------------------|-------------------------|----------------|
| 975,47 M ² | R\$ 256,491 | R\$ 250.200,00 |

Grau de Fundamentação do Laudo: III

Grau de Precisão do Laudo: III

Responsável Técnico e Representante Legal

Juliana Maia dos Santos

Engenheira Civil - CREA 1017902755 D-GO

JM. MAIA ENGENHARIA EIRELI

CNPJ: 34.832.011/0001-50



1. Introdução

O presente laudo de avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado do terreno de propriedade do município de Tapejara/RS.

2. Identificação do solicitante

O presente laudo de avaliação foi solicitado pelo município de Tapejara/RS.

3. Proprietário do Imóvel

Município de Tapejara/RS

4. Objeto da Avaliação

- **Tipo:** Terreno
- **Endereço:** Rua Vergilino Eron Borges, Lote 06, Quadra 580, Loteamento Industrial Augusto Menegaz, Tapejara/RS.
- **Área do Lote:** 975,47 M²
- **Matricula:** 24.320
- **Ocupação:** Ocupado
- **Finalidade da Avaliação:** Avaliação Patrimonial do Imóvel para fins contábeis.

5. Data da Vistoria no Imóvel:

A vistoria foi realizada em 12/07/2023

6. Pressupostos e Ressalvas

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação fornecida, constituída pela matrícula 24.320
- Na qualidade da amostra, na qual está assegurado quanto à idoneidade das fontes de informação, sua atualidade, o número de elementos efetivamente utilizados;
- Em informações constatadas "in loco" na vistoria ao imóvel, realizada em 12/07/2023.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto da avaliação está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condição de ser imediatamente comercializado. Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição e as informações disponibilizadas foram tomadas como de boa-fé.

7. Vistoria da Região Geoeconômica na qual se encontra inserido o Empreendimento Avaliando.

O terreno encontra-se situado na Rua Vergilino Eron Borges no Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com acesso fácil e rápido, de qualquer região da cidade.

Na rua em que o lote se encontra situado, não possui via asfaltada

Estão disponíveis, na região: Energia elétrica, coleta seletiva de lixo, iluminação pública, telefonia fixa e móvel.

8. Vistoria do Empreendimento Avaliando

• Caracterização do Terreno

O lote avaliando possui topografia semi plana, área de 975,47 M² possui superfície seca e solo aparentemente firme, possui formato irregular.

No terreno avaliando se encontra construído um galpão, portanto o valor da benfeitoria não é de interesse do solicitante do referido laudo, sendo assim a benfeitoria será desconsiderada para o presente laudo.

9. Diagnostico do Mercado:

O terreno avaliando possui padrão compatível com o conjunto habitacional o qual está inserido. Considerando que o mercado apresenta um desempenho normal para os atributos específicos do imóvel avaliando, este se classifica como de LIQUIDEZ NORMAL.

10. Determinação do Valor do terreno pelo MCDDM

Analisando o terreno avaliando, considerou-se que a metodologia mais bem aplicada à situação foi o MCDDM – Método comparativo direto de dados de mercado, com aplicação inferência estatística e regressão linear múltipla, com a utilização do

software SISDEA conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653 partes 1 e 2.

10.1. Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados Para Avaliação do Terreno

Para avaliação do terreno, procuramos na fase de pesquisa, buscar para comparação, elementos os mais semelhantes possíveis ao terreno avaliando. Foram verificadas algumas diferenças entre os dados que compuseram a amostra, tanto entre si como em relação ao bem avaliar. Desta forma, após o término da pesquisa, foram testadas as hipóteses levantadas quanto às variáveis presentes que seriam importantes na variação dos preços dos imóveis pesquisado. A ferramenta adotada foi o software SisDEA e a metodologia utilizada foi o método comparativo direto de dados de mercado, com uso da estatística inferencial e regressão linear múltipla. A opção por esta metodologia deveu-se a possibilidade de obtenção de dados semelhantes, para comparação.

10.2. Especificação da Avaliação

Para a elaboração deste laudo, foram analisados 30 (trinta) dados de preços ofertados, coletados em julho de 2023, com características semelhantes ao do avaliando. O modelo desta avaliação obteve uma amplitude em torno do valor médio de 21,74%, para um nível de confiança de 80%, atingindo, portanto, Precisão de grau III, conforme tabela 1.

| Intervalo de confiança de 80% | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Limite (Inferior) | Médio (Calculado) | Limite (Superior) |
| R\$ 251.875,03 | R\$ 278.938,25 | R\$ 312.517,32 |
| - 9,70% | | + 12,04% |

| GRAU DE PRECISÃO | | | |
|--|------------------|------|------|
| Tabela 1 | | | |
| DESCRIÇÃO | GRAU DE PRECISÃO | | |
| | III | II | I |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central | <30% | <40% | <50% |
| GRAU DE PRECISÃO DO LAUDO : III | | | |

Campo de Arbítrio do Valor Total Médio:

Valor mínimo = R\$ 237.097,52 (- 15%);

Valor máximo= R\$ 320.778,99 (+ 15%);

10.4. Valor Terreno Adotado:

Considerando a situação física do terreno, topográfica, e às condições do mercado imobiliário para este tipo de imóvel (terreno em área industrial), conforme o subitem 8.2.1.5 – Campo de Arbítrio (NBR 14653-2), para determinação do valor total será adotado dentro do Campo de Arbítrio= R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais). Considerando que o modelo adotado os elementos pesquisados não apresentam a variável oferta (fator oferta: que é o desconto sobre os valores ofertados a título de abatimento na concretização dos negócios), assim, aplicando o fator oferta, o valor de venda do terreno será de: R\$ 278.000,00 X 0,90 (Fator Oferta): R\$ 250.200,00

VT (Valor Terreno) \cong R\$ 250.200,00
(Duzentos e cinquenta mil e duzentos reais.)

Obs: O campo de arbítrio foi determinado conforme estabelece a NBR 146532.

O Banco de dados e as informações gerais sobre a pesquisa de dados efetuada encontram-se em anexo, bem como os cálculos, modelos homogeneizações, equações, tratamentos estatísticos, gráficos e resultados.

12. Conclusão

Diante do exposto, o terreno localizado Rua Vergilino Eron Borges, Lote 06, Quadra 580, Loteamento Industrial Augusto Menegaz, Tapejara/RS é avaliado tendo como referência a presente data em: **R\$ 250.200,00** (Duzentos e cinquenta mil e duzentos reais.)

13. Qualificação Legal Completa do Profissional

Este laudo de avaliação foi fundamentado pelo que preconiza as normas brasileiras vigentes de avaliação, NBR 14.653, em suas partes 1 e 2, sob responsabilidade direta da Engenheira Civil **Juliana Maia dos Santos, CPF 702.107.831-50**, registrada no conselho de Engenharia e Agronomia (CREA/GO) sob o nº **1017902755/D-GO**

14. Anexos

- **Anexo I** – Registro fotográfico;
- **Anexo II** – Planilhas de cálculos de regressão e Inferência e planilha de dados referente ao cálculo do terreno;
- **Anexo III** – Documentação do Imóvel;

Goiânia, 18 de Julho 2023

JULIANA MAIA
DOS
SANTOS:70210783
150

Assinado de forma digital
por JULIANA MAIA DOS
SANTOS:70210783150
Dados: 2023.07.31
20:52:10 -03'00'

Juliana Maia dos Santos
CPF: 702.107.831-50
Engenheira Civil
CREA 1017902755 D-GO

**ANEXO I
REGISTRO FOTOGRÁFICO**



Figura 1 – Croqui de Localização do Imóvel Avaliando

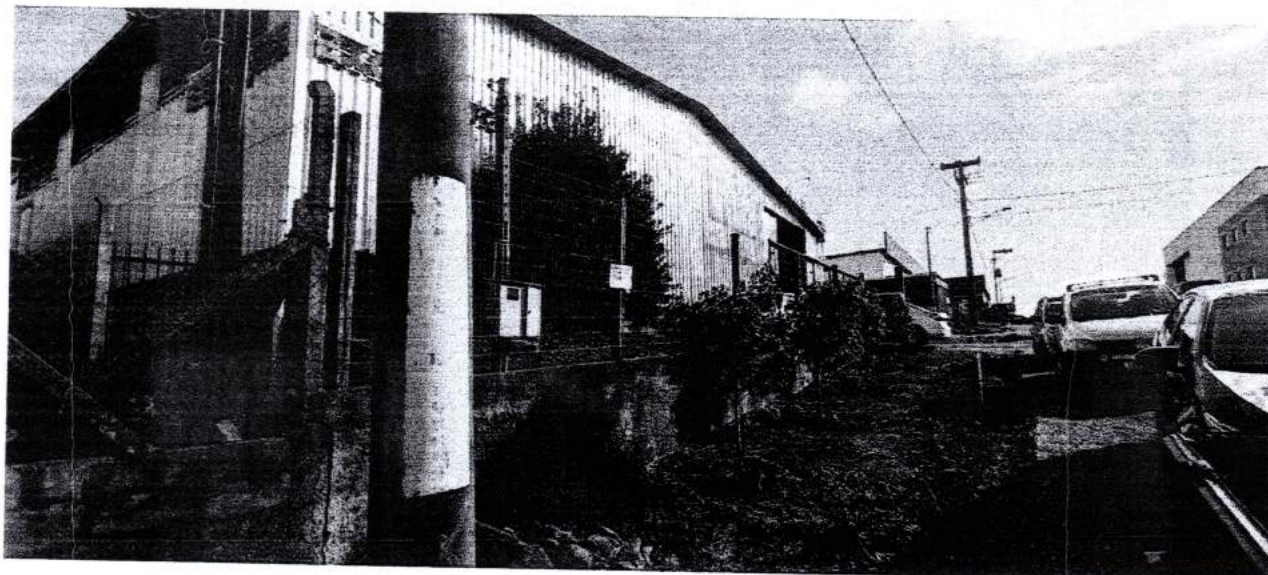


Figura 2 – Vista Terreno

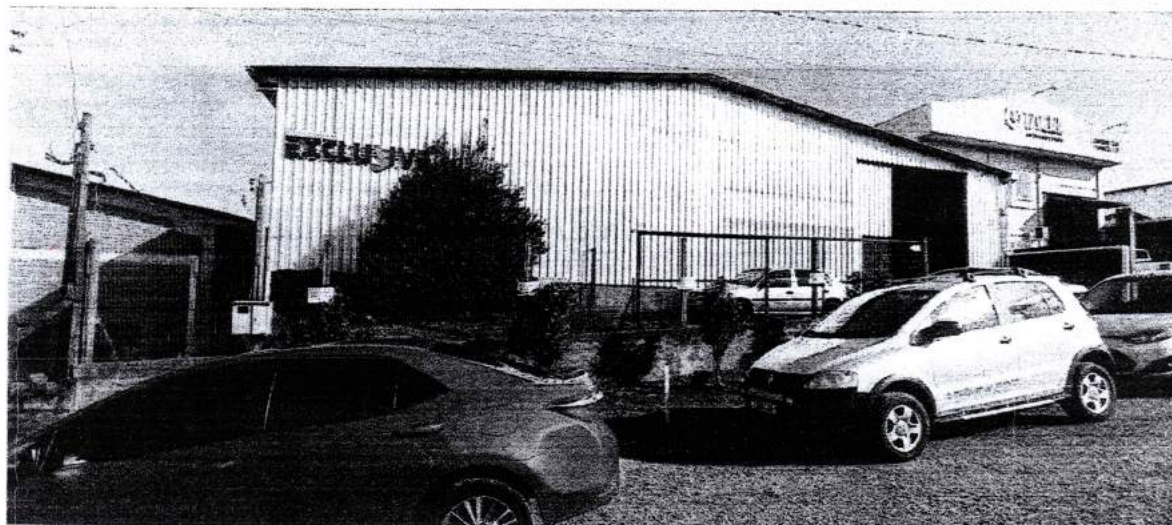


Figura 3 – Vista Terreno

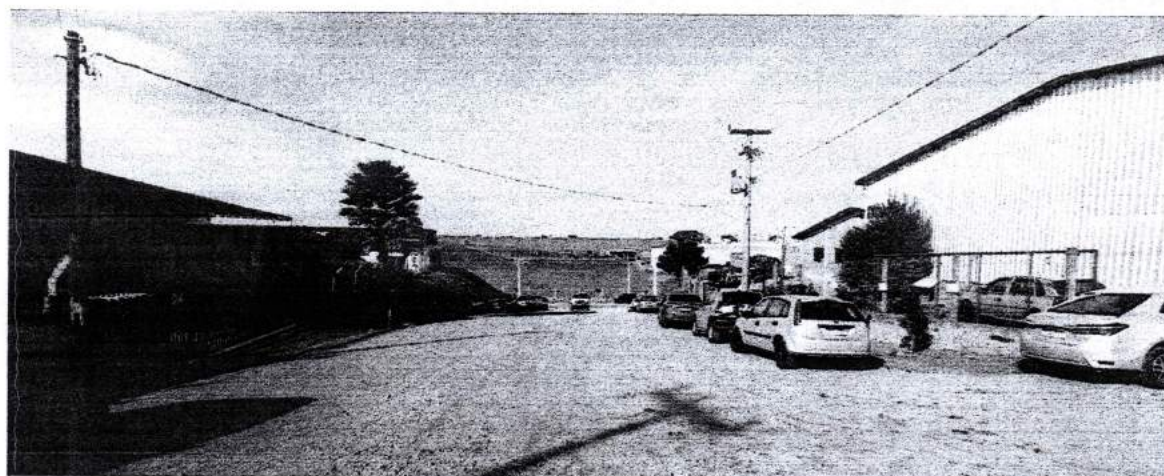


Figura 4 – Vista da Rua – Terreno avaliando

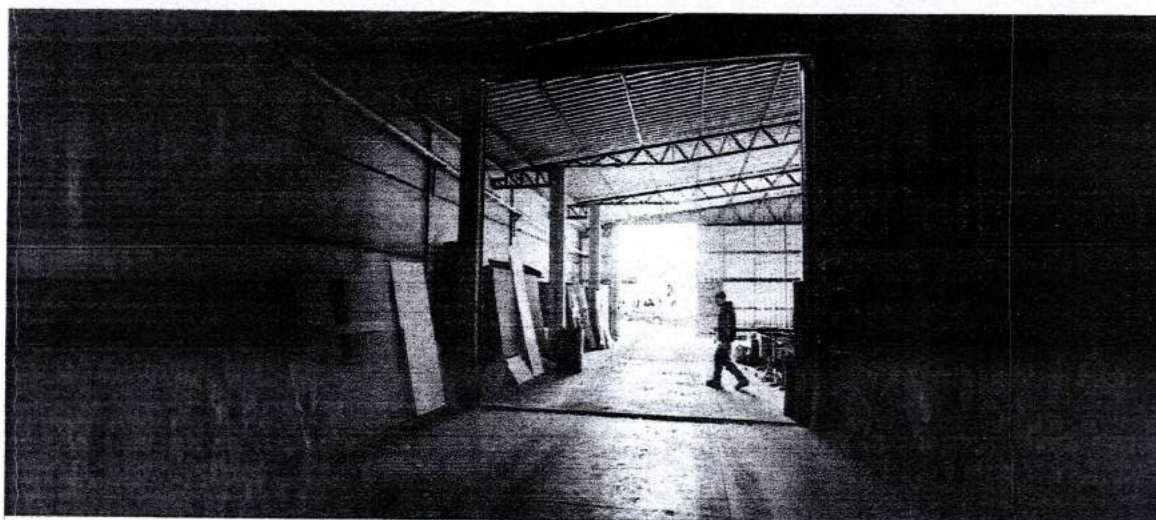


Figura 5 – Vista interna da benfeitoria – Terreno avaliando

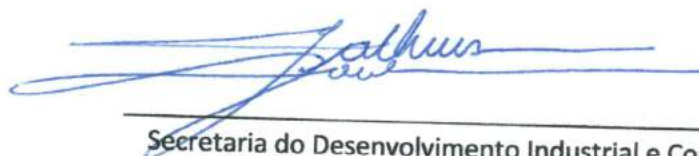
ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA SOBRE INCENTIVOS – HABILITAÇÃO:

JHS MÓVEIS

| Análise do atendimento dos itens de Habilitação: | Atende |
|---|---------------|
| 1. Objetivo | OK |
| 2. Valor do Capital Inicial | OK |
| 3. Cronograma de Instalação | JÁ INSTALADA |
| 4. Área necessária para sua instalação | OK |
| 5. Absorção inicial da mão de obra direta e indireta | OK |
| 6. Efetivo aproveitamento de matéria prima | OK |
| 7. Viabilidade de funcionamento regular | OK |
| 8. Produção inicial estimada, em valor | OK |
| 9. Projeção do faturamento, em valor | OK |
| 10. Prazo para o início das atividades | JÁ INSTALADA |
| 11. Projeto civil da obra de construção ou ampliação | OK |
| 12. Ato Constitutivo ou Contrato social | OK |
| 13. CPF e RG dos sócios | OK |
| 14. Comprovante de Residência dos sócios | OK |
| 15. Balanço Patrimonial e Demonstração contábil | OK |
| 16. Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial | OK |
| 17. Certidão Negativa de protestos de Títulos da comarca | OK |
| 18. Cópia da Certidão do CNPJ | OK |
| 19. Certidão Negativa de Débitos Federal | OK |
| 20. Certidão Negativa de Débitos Estadual | OK |
| 21. Certidão Negativa de Débitos Municipal | OK |
| 22. Certidão Negativa de Débitos Trabalhista | OK |
| 23. Certidão Negativa -FGTS | OK |
| 24. Valor Adicionado Fiscal | OK |
| 25. Cópia da Relação Anual de Informações Sociais –RAIS/GFIP/E-SOCIAL | OK |
| 26. Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte - DIRF | OK |
| 27. Declaração Conforme Art 7, XXXIII CF | OK |

A análise efetuada pela área técnica da Secretaria de Indústria e Comércio, indica o pleno atendimento aos quesitos previstos na Lei Municipal nº 4.372/2019.

Tapejara, RS, 26 de Setembro de 2023.



Secretaria do Desenvolvimento Industrial e Comercial
Coord. Matheus de Paula



Secretaria do Desenvolvimento Industrial e Comercial

DESPACHO: JHS IMÓVEIS LTDA.

Ao Sr. Jocemir Bergamin
Secretário da Administração

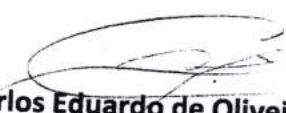
Assunto: Aquisição da Concessão do Direito Real de Uso.

De acordo com o pedido da empresa **JHS IMÓVEIS LTDA**, que chegou até nossa apreciação, a qual postula Aquisição da Concessão do Direito Real de Uso do Lote Urbano sob nº 06 quadra 580, com 975,47m².

Declaramos que foi acolhido dentro de nossas competências e submetido aos critérios de análise, comprovados nas páginas anteriores.

Finalizamos nossas diligências, e na sequência pedimos que a secretaria da Administração faça outra refinada análise técnica, e principalmente sobre o valor de venda, visto que a empresa pretende comprar com 60% de desconto previsto na lei nº 4786, e posteriormente proceda com o DEFERIMENTO, enviando ao Poder Legislativo para votação que **AUTORIZE A CONCESSÃO**, visto que essa possibilidade está prevista no Parecer Jurídico.

Tapejara – RS 19/12/2023


Carlos Eduardo de Oliveira
Secretário do Desenvolvimento Ind. e Comercial

