

P. 0067/0711 10

Governo Municipal

Construindo



Carazinho Para Todos

Of. n.º 078/10 - GPC

Carazinho, 09 de abril de 2010.

Excelentíssimo Senhor,
Ver. Gilnei Alberto Jarré,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminha Projeto de Lei n.º 046/10

Senhor Presidente:

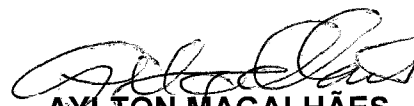
Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei n.º 046/10**, desta data, o qual Autoriza doação de área à Empresa Transportes Waldemar Ltda, para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

O Projeto de Lei tem por finalidade a doação de um terreno urbano à empresa Transportes Waldemar Ltda (TW Transportes), no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, objetivando a instalação de um Centro de Distribuição Satélite da Syngenta, cujo ramo de atividade se refere à área de agronegócios, incluindo a proteção de cultivos e sementes de alto valor agregado.

Ressalta-se a importância do presente projeto, visando o aumento na geração de emprego e por conseqüente renda, ampliando o desenvolvimento econômico e social de Carazinho.

Atenciosamente,


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

MVR/CBS

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO
PROTOCOLO GERAL

Nº 266/10

12 ABR 2010

DESTINAÇÃO: Projeto

RECEBIDA EM: 12/04/10

15:27

laurya

PROJETO DE LEI N.º 046, DE 09 DE ABRIL DE 2010.

***Autoriza doação de área à Empresa
TRANSPORTES WALDEMAR LTDA.***

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo a transferir mediante escritura pública de doação à empresa **Transportes Waldemar Ltda**, de um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de quinze mil metros quadrados (**15.000,00m²**), localizado na rua Empresário Agenello Senger, esquina com as ruas Alfredo Oscar Kochenborger e Castelar Martinez, no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, nesta cidade, no setor 13, quadra 14, lote 04 com as seguintes confrontações: **Nordeste**: 85,00m com a rua Castelar Martinez; **Sudoeste**: 85,00m com a rua Alfredo Oscar Kochenborger; **Noroeste**: 180,00m com Município de Carazinho lote 01, Stefanello, Lima & Cia Ltda, lote 02 e A. J. Garcia & Cia Ltda – Zincrom lote 03; e a **Sudeste**: 180,00m com a rua Empresário Agenello Senger, conforme matrícula n.º 28.222 Lº 2, do Registro de Imóveis de Carazinho, memorial descritivo, laudo de avaliação e mapa de localização, que são partes integrantes desta Lei.

Parágrafo Único. Os incentivos autorizados neste artigo baseiam-se no projeto apresentado pela empresa e nos demais documentos exigências cumpridas, segundo determina a Lei Municipal n.º 5.581/01 e suas alterações.

Art. 2º A área ora doada é destinada à instalação de um Centro de Distribuição Satélite da Syngenta, cujo ramo de atividade refere-se à área de agronegócios, incluindo a proteção de cultivos e sementes de alto valor agregado.

Art. 3º A Empresa, após receber a área ora doada, deverá construir sobre a mesma, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da respectiva escritura, uma infra-estrutura mínima, que constará de cercamento da área, com postes em concreto ou alvenaria, e fechamento do lote em alvenaria ou tela, com portões de ferro nas entradas.

§ 1º A empresa terá o prazo máximo de 180(cento e oitenta) dias, a contar da promulgação da referida Lei, para iniciar as obras de construção, conforme projeto apresentado ao Conselho do Plano do Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz.

§ 2º Após o início das obras, a empresa terá prazo de um (01) ano para a conclusão da mesma, podendo ser prorrogado pelo mesmo prazo, desde que haja interesse público.

§ 3º Não será considerado início da construção, a colocação da pedra fundamental.

Art. 4º Em caso de descumprimento dos prazos estipulados para a apresentação dos projetos e do início e conclusão das construções, o Município fará uma comunicação por escrito aos proprietários e, decorridos 30 (trinta) dias da comunicação, não havendo solução, o Município poderá iniciar a desapropriação compulsória.

Parágrafo Único. Sob pena de nulidade, as escrituras de transmissão de área, previstas na presente Lei, consignarão o direito de reversão ao Patrimônio do Município, do bem alienado nos casos de descumprimento das obrigações previstas na Lei Municipal 3.306/87 (Lei do Plano Diretor do Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz), e o disposto nesta Lei.

Art. 5º A presente doação está vinculada ao cumprimento da presente Lei e dos demais dispositivos legais constantes na Lei Municipal nº 3.606, de 19 de março de 1987, que instituiu o Plano Diretor do Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, e suas alterações.

Art. 6º O proprietário de área que, para construção de edificações exigidas por lei, necessitar de financiamento bancário, e para isso for exigida hipoteca do imóvel como garantia, poderá fazê-lo desde que, na escritura de doação, conste cláusula específica de que a hipoteca somente poderá ser feita como garantia de recursos que, obrigatoriamente, serão aplicados em construção ou benfeitorias, no terreno objeto desta doação.

§ 1º Na ocorrência do previsto no *caput* do presente artigo, deverá ser instituída sobre o imóvel, hipoteca em 2º grau em favor do Município de Carazinho, podendo dar-se no mesmo instrumento em que a empresa outorgar a hipoteca em 1º grau ao agente financeiro, quando o Município comparecerá ao ato, como interveniente anuente e outorgado credor hipotecário em 2º grau.

§ 2º A constituição de garantia real do imóvel em empréstimo financeiro, somente poderá ser feita, se atendidos os demais termos da Lei nº 3.606/87, combinados com o disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Art. 7º Serão de responsabilidade da donatária, as despesas de manutenção, taxas, emolumentos e tributos incidentes sobre o imóvel e suas benfeitorias descrito no Art. 1º, bem como a escrituração e registro do imóvel.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 09 de abril de 2010.


AYLTON MAGALHÃES
Prefeito

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS CERTIDÃO

Matrícula

28222



REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.

Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO — RS.

001

Livro N.º 2 - Registro Geral

N.º 28222

N.º

Carazinho, 19 de junho de 2006.-

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de quinze mil e trezentos metros quadrados (15.300,00 m²), localizado na rua Empresário Agenello Senger, esquina com as ruas Alfredo Oscar Kochenborger e Castelar Martinez, no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, nesta cidade no SETOR 013, QUADRA 014, LOTE 004, confrontando: ao nordeste, com a rua Castelar Martinez, medindo 85,00 metros; ao sudoeste, com a rua Alfredo Oscar Kochenborger, medindo 85,00 metros; ao noroeste, com o lote nº 01 cadastrado em nome do Município de Carazinho, com o lote nº 02 cadastrado em nome de Stefanello Lima & Cia Ltda., e com o lote nº 03 cadastrado em nome de A.J. Garcia & Cia Ltda., medindo 180,00 metros e ao sudeste, com a rua Empresário Agenello Senger, medindo 180,00 metros. PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE CARAZINHO, com sede nesta cidade, à Avenida Flores da Cunha, nº 1.264, inscrito no CNPJ sob nº 87.613.535/0001-16. Registro Anterior: Matrícula nº 18.581, de 30 de dezembro de 1991 (desmembramento). - Dou fé. -

C/RS 8,50

Liamar de Quadros Corrêa
SUBSTITUTA

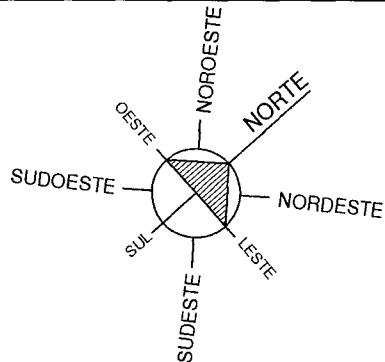
R.1-28.222, de 19.06.2006. Conforme escritura pública de doação pura, lavrada em 30 de maio de 2006, nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca pelo Tabelião bel. Gilmar Antônio Seger, livro 52, às fls. 131, sob nº 7255 o doador MUNICIPIO DE CARAZINHO, representado por seu Prefeito Alexandre André Goellner, brasileiro, casado, domiciliado nesta cidade, à rua Presidente Vargas, nº 382, CIC nº 480.066.020-34, doou à COMBUSTÍVEIS RHRIS LTDA., com sede na localidade de Linha Ventania s/nº, no município de Chapada-RS, inscrita no CNPJ sob nº 94.524.964/0001-82, representada por Renato Aldenio Riss, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado na cidade de Chapada-RS, à rua Santos Dumont, nº 757, CIC nº 189.764.920-72, - o imóvel desta matrícula, avaliado pela Exatoria Estadual por R\$ 75.000,00. A presente doação foi autorizada pela Lei Municipal nº 5.413/2000, de 30 de junho de 2000. - Prot. 123.472, Lº 1-Q. Dou fé. -

C/RS 291,50

Liamar de Quadros Corrêa
SUBSTITUTA

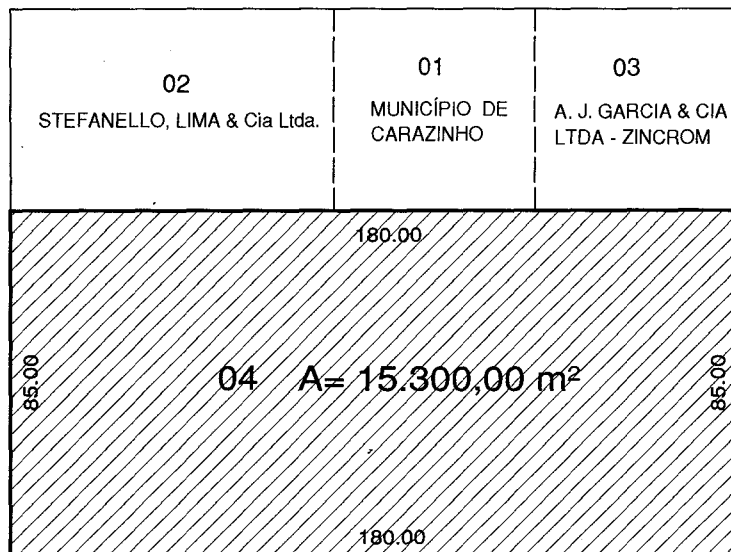
AV.2 - 28.222 - 11 de Fevereiro de 2010. CONDIÇÕES.

Procede-se a esta averbação ex-officio, conforme determina o art. 213, inciso I, letra "a", da Lei n. 6.015/73, para retificar que no R-1 retro, o imóvel desta matrícula foi doado com base na Lei Municipal n. 5.413/2000, a qual estabeleceu as seguintes condições: 1) cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel a terceiro, durante os primeiros 08 (oito) anos a contar da data da efetiva doação; e, 2) reversão ao Município, caso a empresa não inicie suas atividades no prazo de 06 (seis) meses, a partir da data da efetiva transferência da posse do imóvel à donatária, ou também ocorrendo extinção, dissolução ou encerramento das atividades



Rua EGIDIO ANTÔNIO ENDLER

Rua ALFREDO OSCAR KOCHENBORGER



Rua CASTELAR MARTINEZ

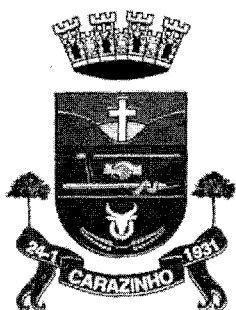
Rua EMPRESÁRIO AGENELLO SENGER

Alexandre Schneider
Alexandre Schneider
Eng.º Civil - CREA 120.011-D

Letícia A. Del Savio
Letícia A. Del Savio
Arquiteta
CREA 130.648 D

Roberta Suelen Ahlert
Roberta Suelen Ahlert
Arquiteta CREA/RS 140.305

MATRÍCULA: 28.222
SETOR 13 - QUADRA 14 - LOTE 04



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
SEPLAN

DOAÇÃO: TRANSPORTES WALDEMAR Ltda. (TW TRANSPORTES)

LOCAL: DISTRITO INDUSTRIAL CARLOS AUGUSTO FRITZ - CARAZINHO RS

ÁREA:

PREFEITO:

PROJETO:

EXECUÇÃO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
Secretaria Municipal de Planejamento
SEPLAN

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CARAZINHO**

MATRÍCULA Nº **28.222**

DOAÇÃO: **TRANSPORTES WALDEMAR Ltda. (TW TRANSPORTES)**

Lote 04

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de quinze mil trezentos metros quadrados (**15.300,00 m²**) localizado na rua Empresário Agenello Senger, esquina com as ruas Alfredo Oscar Kochenborger e Castelar Martinez, no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, nesta cidade, no **setor 13, quadra 14, lote 04** com as seguintes confrontações:

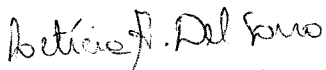
Nordeste: 85,00 m com a rua Castelar Martinez,

Sudoeste: 85,00 m com a rua Alfredo Oscar Kochenborger,

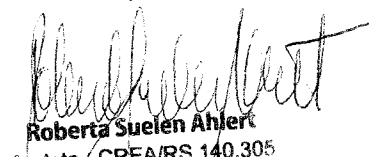
Noroeste: 180,00 m com Município de Carazinho lote 01, Stefanello, Lima & Cia Ltda. lote 02 e A . J. Garcia & Cia Ltda. – Zincrom lote 03,

Sudeste: 180,00 m com a rua Empresário Agenello Senger.


Alexandre Schneider
Eng.º Civil - CREA 120.011-D


Letícia A. Del Savio
Arquiteta
CREA 130.648 D

Carazinho, 05 abril 2.010.


Roberta Suelen Ahlert
Arquiteta CREA/RS 140.305



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO-RS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

PARECER TÉCNICO

1 - IMÓVEL

- ☐ RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR ISOLADA ☐ LOJA ☒ UMA FRAÇÃO DE TERRAS
☐ UNIDADE AUTÔNOMA EM HAB. COLETIVA ☐ CONJUNTO COMERCIAL ☐ POSTO DE SAÚDE

2 - DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

CONTRIBUINTES

TW Transportes Ltda.

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Rua Alfredo Oscar Kochenborger esquina Rua Empresário Agenello Senger

BAIRRO

Distrito Industrial

CIDADE

CARAZINHO

UF

RS

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Matricula 28.222

3 - IMPLANTAÇÃO

INFRA-ESTRUTURA URBANA

- ☒ ÁGUA POTÁVEL ☒ PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA ☒ REDE ELÉTRICA ☒ REDE TELEFÔNICA
☐ ESGOTO PLUVIAL ☐ PAVIMENTAÇÃO PASSEIO ☐ ILUMINAÇÃO PÚBLICA ☐

USO DO SOLO

- ☐ ATIV. HABITACIONAL
☐ ATIV. COMERCIAL E SERVIÇOS
☒ ATIV. INDUSTRIAL

PADRÃO CONSTRUTIVO DAS EDIF. VIZINHAS

- ☐ LUXO ☐ BAIXO
☐ ALTO ☐ MÍNIMO
☐ NORMAL

EQUIPAMENTOS URBANOS E SERVIÇOS

- ☐ COMÉRCIO ☐ ESCOLA ☐ RECREAÇÃO/PRAÇA ☐ TRANSPORTE COLETIVO ☐

4 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA

15.300,00 m2

TOPOGRAFIA

- ☐ PLANA
☐ EM ACLIVE
☒ EM DECLIVE
☐ INCLINAÇÃO LATERAL

FORMATO

RETANGULAR

RISCO DE INUNDAÇÃO

- ☐ EXISTENTE
☒ INEXISTENTE

NÍVEL EM RELAÇÃO AO MEIO-FIO

NO NÍVEL

SITUAÇÃO

- ☐
☐

5 - EDIFICAÇÃO

PROJETO

- ☐ EDIF. ISOLADA
☐ EDIF. GEMINADA
☐ COND. HORIZONTAL
☐ DIVERSOS BLOCOS
☐ IMPLANT. JUNTO ÀS DIVISAS

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS

- ☐ CENTRAL DE GÁS
☐ ANTENA COLETIVA
☐ PORTEIRO ELETRÔNICO
☐ SALÃO DE FESTAS
☐ RECREAÇÃO/PLAY-GROUND

- ☐ QUADRA DE ESPORTES
☐ PISCINA INDIVIDUAL/COLETIVA
☐
☐
☐

DISTRIBUIÇÃO

PILOTIS ☐ S ☐ N Nº PAVTOS. ____ Nº UN/PAVTOS. ____ Nº ELEVADORES ____

IDADE APARENTE

☐ NOVO ☐ USADO

ESTRUTURA

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☐ MADEIRA
☐

PAREDES

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☐ MADEIRA
☐

COBERTURA

- ☐ CIM. AMIANTO
☐ TELHAS DE BARRO
☐ TERRAÇO
☐

REVESTIMENTO FACHADA PRINCIPAL

REVESTIMENTO FACHADAS LATERAIS

6 - DADOS RELATIVOS À UNIDADE

PADRÃO CONSTRUTIVO (NB-140)			POSIÇÃO			PAVTº DA UNIDADE		EST DE CONSERVAÇÃO	
☐ ALTO	☐ NORMAL	☐ BAIXO	☐ FRENTE	☐ FUNDOS	☐ MEIO				

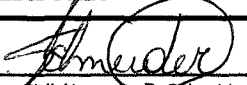
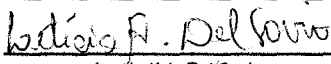
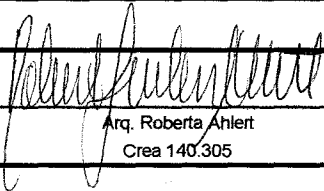
7 - AVALIAÇÃO

IMÓVEL	ÁREAS (m2)		FRAÇÃO IDEAL	UNITÁRIO (R\$/m2)	VALORES DE AVALIAÇÃO (R\$)		
	PRIVATIVA	TOTAL			TERRENO	UNIDADE	TOTAL
Fração de terra	15.300,00	15.300,00	1,000000	6,0000	91.800,00		91.800,00
VALOR TOTAL	15300,00	15.300,00	1,000000	6,0000	91.800,00		91.800,00

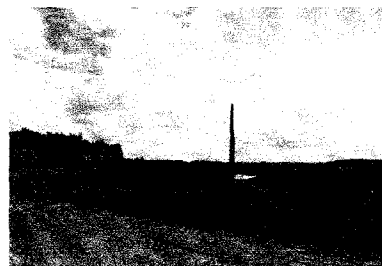
8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A ÁREA EM APREÇO LOCALIZA-SE NO DISTRITO INDUSTRIAL CARLOS AUGUSTO FRITZ, EM EXCELENTE LOCALIZAÇÃO, EM RELAÇÃO A ÁREAS INDUSTRIAIS. O PRESENTE PROCESSO TEM POR BASE A ATA nº 01/2010 DO CONSELHO DO DISTRITO INDUSTRIAL.

9 - AVALIADORES

 Eng. Civil Alexandre R. Schneider Crea 120.011	 Arq. Letícia Del Savio Crea 130.648	 Arq. Roberta Ahlert Crea 140.305
LOCAL E DATA		
CARAZINHO, 19 DE MARÇO DE 2010		

10 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Ata nº 01/2010

Aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e dez, às nove horas, nas dependências da Secretaria Municipal de Desenvolvimento esteve reunido o Conselho Municipal do Plano Diretor dos Distritos Industriais Carlos Augusto Fritz e Iron Albuquerque, para tratar dos seguintes assuntos: Concessão de benefícios à empresas; análise para doação de área para instalação de empresas nos Distritos; e, assuntos gerais. Estiveram presentes os senhores: Alexandre Moacir Capitânio representando a Secretaria de Desenvolvimento e Vice-prefeito, Marcos Vinícius Reisdorfer Diretor da Indústria e Comércio, Patrícia Gutkoski Assessora Jurídica do Município, Jairo Storchi de Souza Engenheiro Civil da Secretaria do Planejamento, Cristian Kirinus Associação de Engenheiros e Arquitetos de Carazinho, Leandro Walber representando a Câmara de Dirigentes Lojistas, Miltras Pasqualotto Secretário Municipal de Obras e Viação e, o Sr. Erselino Zottis representando o Sindicato do Comércio Varejista de Carazinho. Primeiramente o Secretário de Desenvolvimento Alexandre Capitânio deu boas vindas aos presentes solicitando ao Diretor da Indústria e Comércio para colocar a pauta da reunião em diálogo. Primeiramente, a empresa Transportes Waldemar Ltda (TV Transportes), inscrita no CNPJ sob o número 89.317.697/0001-32 requer a cessão/doação de área com aproximadamente quinze mil e trezentos metros quadrados, situada no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz às Ruas Alfredo Oscar Kochenborger e Castelar Martinez, para instalação de um Centro de Distribuição Satélite da Syngenta, cujo ramo de atividade refere-se à área de agronegócios, incluindo a proteção de cultivos e sementes de alto valor agregado. Entendeu o Conselho, de forma unânime, aprovar a presente doação, visando, dessa forma, a geração de emprego e renda ao Município, fortalecendo o Desenvolvimento Municipal. Em seguida, o Conselho analisou a situação da empresa Símile Transformadores Ltda. com inscrição no CNPJ sob nº 05.464.440/0001-13, resolvendo ceder/doar a área de vinte e um mil metros quadrados, área localizada na Rua Alexandre Dambros no Distrito Carlos Augusto Fritz. Foi analisado também o novo pedido da empresa Boliche Carazinho Ltda., inscrita no CNPJ sob número 08.989.688/0001-96, que requer concessão de incentivos fiscais, no montante de dois mil reais mensais, para custear as despesas de locação do prédio das instalações da empresa. Após nova análise dos documentos, entendeu novamente o conselho ser inviável de modo econômico e social a presente concessão, porém o Conselho decidiu em auxiliar a empresa concedendo isenção de IPTU pelo prazo de doze meses, podendo ser prorrogado por igual período mediante solicitação da empresa e se comprovada a viabilidade e legalidade para tal prorrogação. Em seguida, os presentes solicitaram ao órgão competente da Administração Municipal para comunicar por ofício, a empresa Landrin Indústria e Comércio de Inseticidas Ltda., para que no prazo de sessenta dias contados do recebimento da notificação, apresente projeto técnico da construção e/ou ampliação da empresa e, cento e oitenta dias, contados do recebimento da notificação para dar início à execução das obras, referente a área concedida pela Lei Municipal 6.556/2007, caso as solicitações não sejam cumpridas nos respectivos prazos, a área será revertida ao Município dispensando nova notificação. Dando continuidade, colocou-se para análise do Conselho os documentos da empresa Telha Certa Indústria e Comércio Ltda, inscrita no CNPJ sob o número 03.769.330/0001-34. A empresa solicita a cessão/doação de área com onze mil oitocentos e sessenta e cinco metros quadrados, situada na BR 285, para a ampliação das instalações fabris. A empresa exerce as atividades no ramo de industrialização e comércio de telhas metálicas. Após conferência e diálogo entre os presentes, entendeu o Conselho em aprovar a presente solicitação para doação da área à empresa, sugerindo que a empresa se responsabilize pela remoção e transferência do britador, bem como pelos ônus que far-se-ão necessários para essa

remoção. Na oportunidade, Patrícia Gutkoski da Cruz, na condição de procuradora do Município, manifestou-se favorável às doações, deixando consignado que às empresas que possuem doação de imóvel para instalação, uma vez expirado o prazo sem que seja realizada a infraestrutura acordada na respectiva lei de doação, devem os imóveis retornar ao município, utilizando-se do dispositivo da reversão para tanto. Nada mais a constar encerra-se a presente Ata. Carazinho aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e dez.

Alexandre Moacir Capitão

Marcos Vinícius Reisdorfer

Patrícia Gutkoski da Cruz

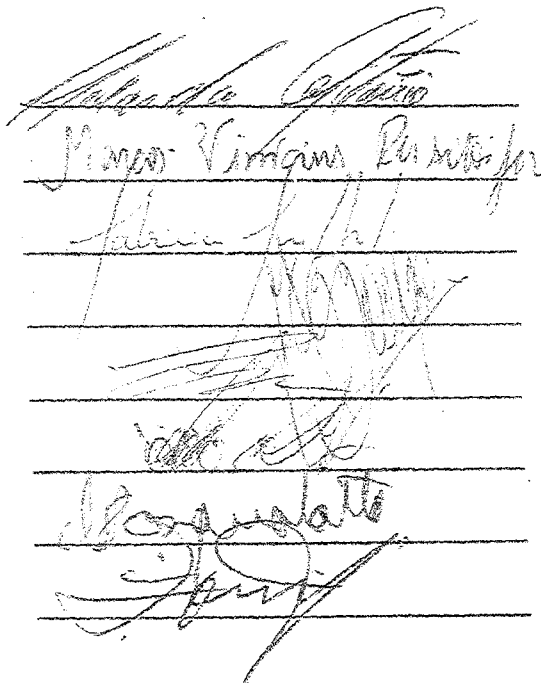
Jairo Storchi de Souza

Cristian Kirinus

Leandro Walber

Miltras Pasqualotto

Erselino Zottis

A series of handwritten signatures on a set of horizontal lines, corresponding to the names listed on the left. The signatures are written in dark ink and vary in style, with some being more legible than others.