

P- 1916/2010

Governo Municipal

Construindo

Carazinho Para Todos

Of. n.º 228/10 - GPC

Carazinho, 08 de outubro de 2010.

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

Encaminha Projeto de Lei n.º 126/10

Senhor Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei n.º 126/10**, desta data, o qual Autoriza doação de área à empresa Madeireira JD Ltda, para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

O Projeto de Lei em epígrafe tem por finalidade a doação de um terreno para a empresa Madeireira JD Ltda, atendendo solicitação da referida empresa que exerce atividade no ramo de indústria e comércio de madeiras, gerando aproximadamente 22 empregos diretos, ampliando assim o desenvolvimento econômico e social de Carazinho.

Anexamos cópia da ata n.º 002/2010, do Conselho Municipal do Plano Diretor dos Distritos Industriais Carlos Augusto Fritz e Iron Albuquerque, que trata referente a presente doação.

Atenciosamente,


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

CBS

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO
PROTOCOLO GERAL

Nº 472/10

13 OUT 2010

DESTINAÇÃO:

RECEBIDA EM:

Projetos
13.10.10 9:43
João

PROJETO DE LEI N.º 126, DE 08 DE OUTUBRO DE 2010.

***Autoriza doação de área à empresa
Madereira JD Ltda.***

Art. 1º Fica o Município autorizado a transferir mediante escritura pública de doação à empresa Madereira JD Ltda, um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de **16.000,00m²** (dezesesseis mil metros quadrados), situado entre as ruas Lídio Bordignon, Bruno Buchholz e Antônio Alverne Ferreira Gomes, no quarteirão formado por mais a rua José Balduino Lauxen, no Distrito Industrial Iron Albuquerque, nesta cidade, no lote 02, quadra 36, setor 13, com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, 160,00m com o lote 01, onde faz fundos; ao **SUL**, 160,00m com a rua Bruno Buchholz, onde faz frente; a **LESTE**, 100,00m com a rua Antônio Alverne Ferreira Gomes, onde também faz frente e a **OESTE**, 100,00m com a rua Lídio Bordignon, onde também faz frente, conforme matrícula n.º 33.212 L.º2, 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 construção de aproximadamente 1.600 m², para instalação da empresa que exerce atividade no ramo de indústria e comércio de madeiras.

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 emissão da escritura pública, para iniciar as obras de construção, conforme projeto apresentado ao Conselho do Plano do Distrito Industrial Iron Albuquerque.

§ 2º Após o início das obras, a empresa terá prazo de 1 (um) 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 de parte deste, a área será revertida ao Município, com as respectivas benfeitorias.



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 nº 5.995/03 (Lei do Plano Diretor do Distrito Industrial Iron Albuquerque), 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 nº 5.995, de 23 de dezembro de 2003, que instituiu o Plano Diretor do Distrito Industrial Iron Albuquerque, 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 de 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 5.995/03, combinados com o disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Art 7º As obras de terraplenagem da área e as despesas decorrentes da realização da escrituração e registro do imóvel correrão por conta da donatária.

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

Gabinete do Prefeito, 08 de outubro de 2010.


AYLTON MAGALHÃES
Prefeito

CBS

RUA LÍDIO BORDIGNON

RUA BRUNO BUCHHOLZ

RUA JOSÉ BALDUÍNO LAUXEN

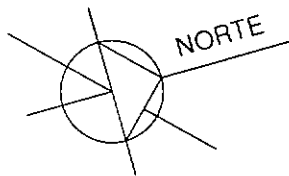
02

A = 16.000,00m²

01

MUNICÍPIO DE CARAZINHO

RUA ANTONIO ALVERNE FERREIRA GOMES



Jairo Strohri de Souza
ARQUITETO CREA 49.958

Roberta Stelen Ahlen
mista CREA/RS 140.305

Alexandre Schneider
Eng.º CIVIL CREA 120.011-P

SETOR 13, QUADRA 36, LOTE 02



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
SEPLAN

DOAÇÃO:

MADEREIRA JD Ltda.

LOCAL:

RUA LIDIO BORDIGNON esquina RUA BRUNO BUCHHOLZ
DISTRITO INDUSTRIAL IRON ALBUQUERQUE - CARAZINHO - RS

PREFEITO

PROJETO

EXECUÇÃO:

MATRÍCULA:

33.212

ÁREA:

16.000,00 m²

ESCALA:

1 : 2 000

DATA:

SETEMBRO/10

DESENHO:

LORIVAL...

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

SEPLAN

MEMORIAL DESCRITIVO

DOAÇÃO: **MADEREIRA JD Ltda.**

MATRÍCULA: **33.212**

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de **16.000,00 m²**, (dezesseis mil metros quadrados), situado entre as Ruas Lídio Bordignon, Bruno Buchholz e Antônio Alverne Ferreira Gomes, no quarteirão formado por mais a Rua José Balduino Lauxen, no Distrito Industrial Iron Albuquerque, nesta cidade, no **LOTE 002, QUADRA 36, SETOR 013**, com as seguintes confrontações:

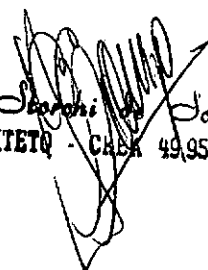
Norte: 160,00 metros, com o lote 01, onde faz fundos;

Sul: 160,00 metros, com a Rua Bruno Buchholz onde faz frente;

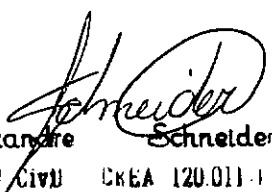
Leste: 100,00 metros, com a Rua Antonio Alverne Ferreira Gomes, onde também faz frente;

Oeste: 100,00 metros, com a Rua Lídio Bordignon, onde também frente.

Carazinho, 24 de setembro de 2.010.


Jairo Storch de Souza
ARQUITETO - CREA 49.958


Roberta Suelen Ahlert
Arquiteta CREA/RS 140.305


Alexandre Schneider
Eng.º Civil CREA 120.011-1

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS

CERTIDÃO

Matrícula
33.212
Nº



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

Matrícula
33.212
Nº

Carazinho, 17 de Setembro de 2010

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área de 16.000,00 m² (dezesesseis mil metros quadrados), situado entre as Ruas Lídio Bordignon, Bruno Buchholz e Antônio Alverne Ferreira Gomes, no quarteirão formado por mais a Rua José Balduino Lauxen, no Distrito Industrial Iron Albuquerque, nesta Cidade, **lote 002 da quadra 036 do setor 013**, com as seguintes confrontações: ao norte, em 160,00 m (cento e sessenta metros quadrados) com o lote 001, onde faz fundos; ao sul, em 160,00 m (cento e sessenta metros) com a Rua Bruno Buchholz, onde faz frente; ao leste, em 100,00 m (cem metros) com a Rua Antônio Alverne Ferreira Gomes, onde também faz frente; e, ao oeste, em 100,00 m (cem metros) com a Rua Lídio Bordignon, onde também faz frente.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CARAZINHO, CNPJ n. 87.613.535/0001-16.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 26.712 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, de 19 de abril de 2004.

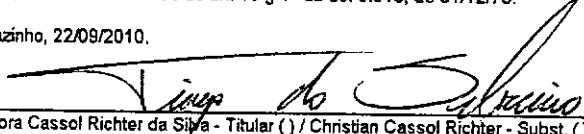
Eu,  (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo 145.999 - Lº 1-T, de 03.09.10. E. R\$11,10. Selo: 0110.02.0900001.06933 R\$0,30.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, que a presente cópia é reprodução fiel do original da matrícula n. 33212 a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73.

Carazinho, 22/09/2010.


Débora Cassol Richter da Silva - Titular () / Christian Cassol Richter - Subst. () / Angela Marina Iser - Escrevente () / Romeu Nedeff Filho - Escrevente Autorizado () / Sandrine da Silva Hartmann - Escrevente Autorizada () / Verusa Velter de Jesus Cossul - Escrevente Autorizada () / Tiago da Silveira - Escrevente () / Márcia Rosita dos Santos Röhrig - Escrevente () / Camila Adrielle Iser - Escrevente () / Jean Marcel dos Santos - Atendente ()

Emolumentos Totais: 12,60 + 0,60 = 13,20

Selos: Certidão 1 Página - Valor fixo..... R\$ 4,90 0110.01.1000007.02660 R\$ 0,20

Busca - Valor fixo..... R\$ 5,10 0110.01.1000007.02662 R\$ 0,20

Processamento E R\$ 2,60 0110.01.1000007.02664 R\$ 0,20



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Carazinho-RS

Bel. Débora C. Richter da Silva

Registradora

CPF 635.164.460-72

Christian Cassol Richter

Substituto

CPF 986.113.480-87



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

PARECER TÉCNICO

1 - IMÓVEL

- ☐ RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR ISOLADA ☐ LOJA ☒ TERRENO URBANO
☐ UNIDADE AUTÔNOMA EM HAB. COLETIVA ☐ CONJUNTO COMERCIAL ☐ POSTO DE SAÚDE

2 - DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

CONTRIBUINTES

MADEREIRA JD LTDA.

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Rua - Lídio Bordignon esq. Rua - Bruno Buchholz esq. Rua - Antonio Alverne Ferreira Gomes

BAIRRO

Distrito Industrial - Iron Albuquerque

CIDADE

CARAZINHO

UF

RS

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula - 33.212

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

8.650,00 m2

TOPOGRAFIA

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

FORMATO

RETANGULAR

NÍVEL EM RELAÇÃO AO MEIO-FIO

ABAIXO DO NÍVEL

RISCO DE INUNDAÇÃO

- ☐ EXISTENTE
☒ INEXISTENTE

SITUAÇÃO

- ☐
☐

5 - EDIFICAÇÃO

PROJETO

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

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS

- ☐ CENTRAL DE GÁS ☐ QUADRA DE ESPORTES
☐ ANTENA COLETIVA ☐ PISCINA INDIVIDUAL/COLETIVA
☐ PORTEIRO ELETRÔNICO
☐ SALÃO DE FESTAS
☐ RECREAÇÃO/PLAY-GROUND

DISTRIBUIÇÃO

PILOTIS ☐ S ☐ N Nº PAVTOS. _____

Nº UN/PAVTOS. _____

Nº ELEVADORES _____

IDADE APARENTE

☐ NOVO ☐ USADO

ESTRUTURA

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☐ MADEIRA
☐

PAREDES

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☐ MADEIRA
☐ VIDRO

COBERTURA

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

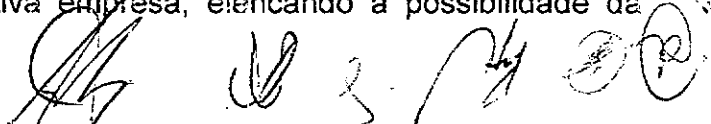
REVESTIMENTO FACHADA PRINCIPAL

REVESTIMENTO FACHADAS LATERAIS

[Handwritten signatures and marks]

Ata nº 02/2010

Aos cinco dias do mês de agosto 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: Nelson Loef representando a Secretaria de Desenvolvimento, Marcos Vinícius Reisdorfer Diretor da Indústria e Comércio, Patrícia Gutkoski da Cruz Secretária para Assuntos Jurídicos, Jairo Storch de Souza Engenheiro Civil da Secretaria do Planejamento, Miltras Pasqualotto Secretário Municipal de Obras e Viação, Alexandre Moacir Capitão Vice-prefeito e, o Sr. Erselino Zottis representando o Sindicato do Comércio Varejista de Carazinho. Primeiramente o Secretário de Desenvolvimento Nelson Loef deu boas vindas aos presentes solicitando ao Diretor da Indústria e Comércio para colocar a pauta da reunião em diálogo. Marcos Vinícius Reisdorfer saudou os presentes, explanando os objetivos da reunião aos membros do Conselho. Inicialmente analisou-se a o projeto apresentado pela empresa Landrin Indústria e Comércio de Inseticidas Ltda., qual em cumprimento a notificação oficial expedida em vinte e seis de março do corrente ano, ofício 022.2010, apresentou um projeto técnico para construção de um depósito de matéria prima com área de seiscentos metros quadrados na área concedida pela Lei Municipal 6.556/2007. Após análise, por vontade unânime dos presentes, os membros do Conselho solicitaram ao setor competente da Administração, a elaboração dos procedimentos necessários para reversão desta área, haja vista o descumprimento da Lei Municipal 6.556/2007, bem como pelo fato de apresentarem um projeto, visando apenas, construção de um depósito de matéria prima, não alavancando dessa forma o desenvolvimento da indústria, principalmente na geração de emprego e renda, previsto e acordado pela presente Lei. Dando continuidade, em análise aos documentos da empresa Telha Certa Indústria e Comércio Ltda, inscrita no CNPJ sob o número 03.769.330/0001-34, detentora da concessão de direito real de uso de uma fração de terras com área de oito mil e quinhentos metros quadrados conforme Lei Municipal nº 6.355/2006 e, donatária de uma fração de terras com área de seis mil, noventa e dois metros quadrados, doada através da Lei Municipal nº 7.178/2010, entendeu o Conselho em revogar ambas as Leis, visando a unificação dos lotes e, posteriormente fazer a doação para a empresa. A área a ser doada terá aproximadamente quinze mil metros quadrados, situada na BR 285. Posteriormente, em análise ao pedido da empresa Mekal Empreendimentos Ltda, requerendo a doação dos imóveis concedidos pela Lei Municipal nº 6.892/2008, entendeu o Conselho, se necessário for, em revogar a presente Lei para que posteriormente seja feita a unificação destas áreas e, assim procedendo com a doação dos imóveis à empresa. Também, com relação aos demais incentivos, fica a critério do Executivo Municipal em conceder, observando sempre, a Lei Municipal nº 5.581/2001. Dando continuidade, colocou-se para análise do Conselho os documentos das empresas que apresentaram projeto visando a instalação dos seus respectivos empreendimentos nos Distritos. A empresa Busch Sistemas de Precisão Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº. 10.236.960/0001-09, têm como objetivo social a fabricação de máquinas, equipamentos e implementos agrícolas, solicita a doação de área para instalação do empreendimento nos Distritos Industriais. Após conferência e diálogo entre os presentes, entendeu o Conselho em aprovar a presente solicitação para doação da área à empresa, sugerindo a doação do imóvel localizado à Rua Castelar Martinez, no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, com aproximadamente nove mil metros quadrados. Não havendo manifestações contrárias, o Conselho aprovou a concessão/doação da área para a respectiva empresa, elencando a possibilidade da



empresa receber outra área, ao invés desta já descrita, se assim for necessário. Na ocasião, foi aprovada pelos membros do Conselho a destinação de outra área à Madereira JD Ltda., com inscrição no CNPJ sob nº 11.359.523/0001-45, imóvel localizado na Rua Lídio Bordignon esquina com a Rua Bruno Bucholz, no Distrito Industrial Iron Albuquerque. Na oportunidade, Patrícia Gutkoski da Cruz, na condição de Procuradora do Município, ponderou sobre a viabilidade do instituto da concessão, ao invés da doação dos imóveis pertencentes ao Município, haja vista a dilapidação do patrimônio público, após ponderações dos demais concordou com as manifestações sendo favorável às doações, somente em caso específico e devidamente justificado, deixando consignado que às empresas que possuem doação de imóvel para instalação, uma vez expirado o prazo sem que seja realizada a infraestrutura determinada na respectiva lei de doação, deve-se proceder a imediata reversão. Nada mais a constar encerra-se a presente Ata. Carazinho aos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e dez.

Nelson Loef

Marcos Vinícius Reisdorfer

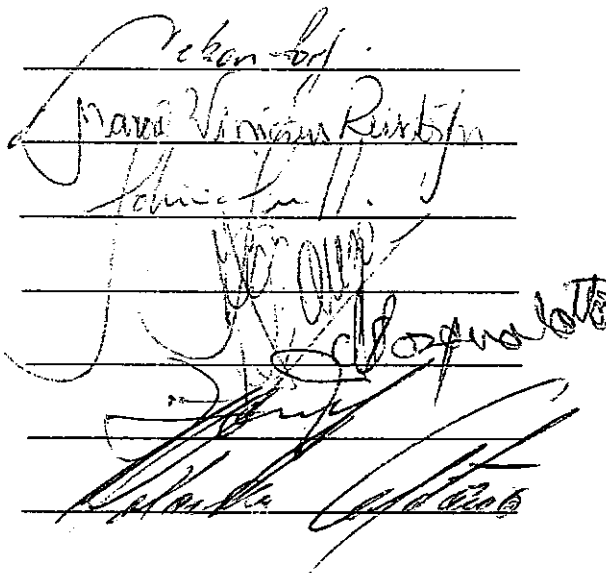
Patrícia Gutkoski da Cruz

Jairo Storch de Souza

Miltras Pasqualotto

Erselino Zottis

Alexandre Moacir Capitão

The image shows seven handwritten signatures, each written over a horizontal line. The signatures are: Nelson Loef, Marcos Vinícius Reisdorfer, Patrícia Gutkoski da Cruz, Jairo Storch de Souza, Miltras Pasqualotto, Erselino Zottis, and Alexandre Moacir Capitão. The signatures are written in dark ink and vary in style, with some being more cursive and others more formal.

6 - DADOS RELATIVOS À UNIDADE

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

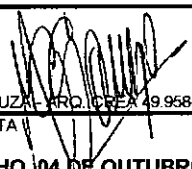
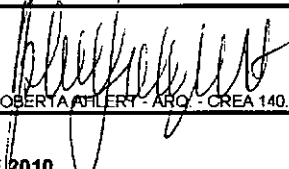
7 - AVALIAÇÃO

IMÓVEL	ÁREAS (m2)		FRAÇÃO IDEAL	UNITÁRIO (R\$/m2)	VALORES DE AVALIAÇÃO (R\$)		
	PRIVATIVA	TOTAL			TERRENO	UNIDADE	TOTAL
Terreno urbano	16.000,00	16.000,00	1,000000	8,0000	128.000,00		128.000,00
VALOR TOTAL	16.000,00	16.000,00	1,000000	8,0000	128.000,00		128.000,00

8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O TERRENO URBANO EM APREÇO LOCALIZA-SE NO DISTRITO INDUSTRIAL IRON ALBUQUERQUE, EM BOA LOCALIZAÇÃO, EM RELAÇÃO A ÁREAS INDUSTRIAIS. O PRESENTE PROCESSO TEM POR BASE A ATA nº 02/2010 DO CONSELHO DO DISTRITO INDUSTRIAL.

9 - AVALIADORES

  		
JAIRO SOUZA - ARQ. CREA 49.958-D ROBERTA ANTLEY - ARQ. CREA 140.305-D ALEXANDRE SCHNEIDER - ENG. CIVIL CREA 120.011-D		
LOCAL E DATA		
CARAZINHO, 04 DE OUTUBRO DE 2010		

10 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

