



Of. nº 262/11 - GPC

Carazinho, 23 de setembro de 2011.

Excelentíssima Senhora
Ver. Sandra Citolin,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminha Projeto de Lei nº 141/11

Senhora Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei nº 141/11**, desta data, o qual Autoriza doação de área à Empresa Telha Certa Indústria e Comércio Ltda. e revoga as Leis Municipais nºs 6355/2006 e 7178/2010, para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

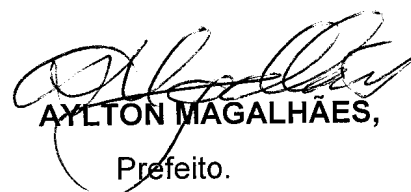
Em anexo, encaminhamos Projeto de lei que propõe doação de área à empresa Telha Certa Indústria e Comércio Ltda. e revogação de leis de doação e cedência de áreas menores que agora serão unificadas, atendendo solicitação da pleiteante que se compromete a alavancar o crescimento de Carazinho, na indústria e comércio de telhas metálicas, comércio varejista de ferragens, ferramentas, materiais de construção, elétricos e máquinas e implementos agrícolas, com a disponibilização de novos postos de trabalhos, aliados aos 16 empregos diretos e 20 indiretos existentes, além da expectativa de aumento da contribuição tributária ocasionada pelo novo empreendimento.

Atenciosas saudações.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO
PROTOCOLO GERAL
Nº 266311

02 OUT 2011

DESTINAÇÃO: Prezados
RECEBIDA EM: 031 10/11
11:38


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

PROJETO DE LEI N.º 141, DE 30 DE SETEMBRO DE 2011.

Autoriza doação de área à empresa TELHA CERTA Indústria e Comércio Ltda. e revoga as Leis Municipais n.ºs 6355/2006 e 7178/2010.

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo a transferir mediante escritura pública de doação à empresa **Telha Certa Indústria e Comércio Ltda.**, um terreno urbano de forma irregular com área **14.592,00m²** (quatorze mil, quinhentos e noventa e dois metros quadrados), com uma casa de moradia, um prédio de alvenaria com 694,895m² e um escritório de alvenaria com 102,48m², situado na Rodovia Federal BR 285 Km336 + 114,17m LE, sentido Carazinho-Cruz Alta, esquina com a Rua A, nesta cidade, no **setor 10, quadra 66, lote 11**, com as seguintes confrontações: **ao Norte**: 59,63m com a faixa de domínio BR-285; **ao Sul**: 71,80m com o Município de Carazinho, lote 08; **ao Leste**: 206,80m com a rua A e **a Oeste**: 207,48 com CONPASUL Construção e Serviços Ltda., lote 13, conforme matrícula n.º 34.289 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 e exigências cumpridas, segundo determina a Lei Municipal n.º 5.581/01 e suas alterações.

Art. 2º A área ora doada é destinada à implantação de Indústria e Comércio de telhas, da atual empresa que exerce atividades no ramo de industrialização e comércio de telhas metálicas.

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 infraestrutura 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 dos Distritos Industrial Carlos Augusto Fritz e Iron Albuquerque, conforme ata n.º 02/2010.

§ 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 de parte deste, a área será revertida ao Município.



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 no 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 5581, de 24 de outubro de 2001 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 legislação municipal, combinados com o disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Art. 7º Serão de responsabilidade do donatário, 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.

Art.9º Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nºs 6355/2006 e 7178/2010.

Gabinete do Prefeito, 30 de setembro de 2011.


AYLTON MAGALHÃES
Prefeito



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

TELHA CERTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

ENDEREÇO DO IMÓVEL

BR-285 - Km 336 + 114,17 m LE

BAIRRO

OURO PRETO

CIDADE

CARAZINHO

UF

RS

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula 34.289

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

14.592,00 m2

TOPOGRAFIA

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

FORMATO

IRREGULAR

NÍVEL EM RELAÇÃO AO MEIO-FIO

ABAIXO DO NÍVEL

RISCO DE INUNDAÇÃO

- ☐ EXISTENTE
☒ INEXISTENTE

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
☐ VIDRO

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		

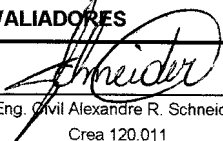
7 - AVALIAÇÃO

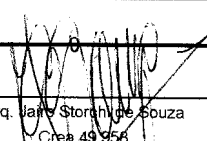
IMÓVEL	ÁREAS (m2)		FRAÇÃO IDEAL	UNITÁRIO (R\$/m2)	VALORES DE AVALIAÇÃO (R\$)		
	PRIVATIVA	TOTAL			TERRENO	UNIDADE	TOTAL
Terreno Urbano	14.592,00	14.592,00	1,000000	12,0000	175.104,00		175.104,00
VALOR TOTAL							175.104,00

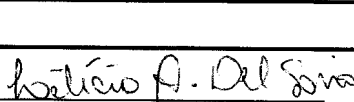
8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A ÁREA EM APREÇO LOCALIZA-SE NA BR-285 - Km 336 + 114,17 m, MATRÍCULA 34.289, DO RI DE CARAZINHO. EM VISTORIA REALIZADA NO LOCAL DETECTAMOS (conforme fotos em abaixo), QUE AS ÁREAS CONSTRUÍDAS AVERBADAS NA MATRÍCULA NÃO CONFEREM COM AS EDIFICAÇÕES EXISTENTES NO LOCAL, PARA PROCEDERMOS A AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES NECESSITAMOS OS PROJETOS DESTAS E/OU A AVERBAÇÃO DAS ÁREAS EDIFICADAS (e para tal averbação incide recolhimento de tributos federais). PONTANTO AVALIAMOS SOMENTE O TERRENO.

9 - AVALIADORES


Eng. Civil Alexandre R. Schneider
Crea 120.011

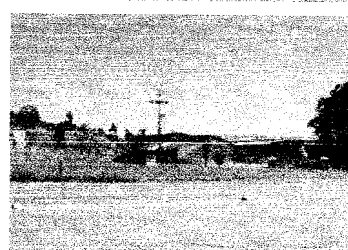
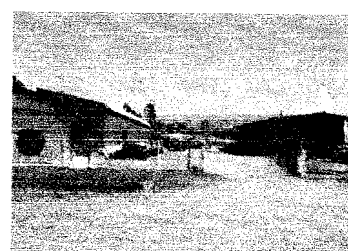
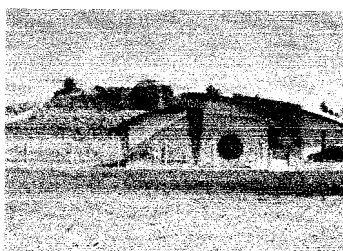
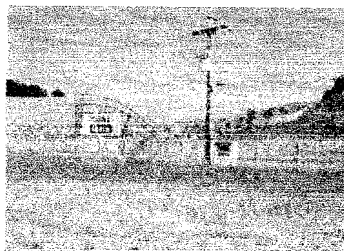

Arq. João Storch de Souza
Crea 49.956

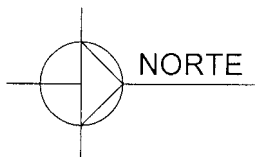

Arq. Letícia A. Del Savio
Crea 130.648

LOCAL E DATA

CARAZINHO, 28 DE SETEMBRO DE 2011

10 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





08
MUNICÍPIO DE CARAZINHO

02
ANTONIO BELLAVER

03
SUC. DE JOÃO
DOMINGOS RODRIGUES
DA SILVA

FAIXA DE DOMÍNIO

CARAZINHO

13
COMPASUL CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS Ltda

12

ESTRADA

RUA A

Km 336 + 114,17 m LE

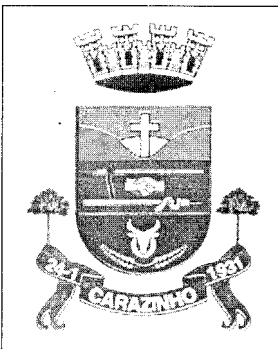
PASSO FUNDO

BR - 285

Alexandre Schneider
Alexandre Schneider
Eng. Civil - CREA 120.011-1

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

João Carlos de Souza
João Carlos de Souza
ARQUITETO CREA 120.054



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
SEPLAN

DOAÇÃO: **TELHA CERTA Industria e Comércio Ltda.**

LOCAL: BR-285 - Km 336 + 114,17m LE - CARAZINHO RS

MATRÍCULA: 34.289

SETOR 10
QUADRA 66
LOTE 11

[Signature]
PREFEITO:

PROJETO:

EXECUÇÃO:

ÁREA
14.592,00 m²

ESCALA:
1 : 3 500

DATA:
SETEMBRO/11

DESENHO:
LORIAN...

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SEPLAN

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIEDADE: **MUNICÍPIO DE CARAZINHO**

MATRÍCULA Nº **34.289**

DOAÇÃO: **TELHA CERTA Industria e Comércio Ltda.**

Lote 11

Um terreno urbano de forma irregular com área de **14.592,00 m²**, (quatorze mil, quinhentos e noventa e dois metros quadrados), com **uma casa de moradia, um prédio de alvenaria** com 694,895 m², e **um escritório de alvenaria** com 102,48m², situado na Rodovia Federal BR-285 Km 336 + 114,17m LE, sentido Carazinho a Cruz Alta, esquina com a Rua A, nesta cidade no **setor 10, quadra 66, lote 11**, com as seguintes confrontações:

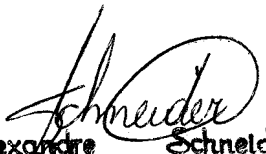
Norte: 59,63m com a faixa de domínio BR-285;

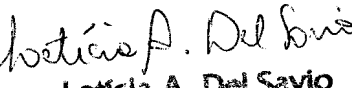
Sul: 71,80m com o Município de Carazinho lote 08;

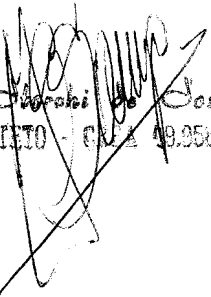
Leste: 206,80m com a rua A;

Oeste: 207,48m com Compasul Construção e Serviços Ltda. lote 13.

Carazinho, 26 de setembro 2.011.


Alexandre Schneider
Eng.º Civil - CREA 120.011-D


Letícia A. Del Savio
Arquiteta
CREA 130.848-D


Jairo Clorobi de Souza
ARQUITETO - CREA 49.958

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS

CERTIDÃO

Matrícula

34.289

Nº



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. 1

Matrícula
34.289

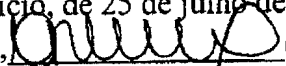
Nº

Carazinho, 21 de Setembro de 2011

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, de forma irregular, com a área de **14.592,00 m²** (quatorze mil, quinhentos e noventa e dois metros quadrados), situado na Rodovia Federal BR-285, Km 336 + 114,17 m LE, sentido Carazinho a Cruz Alta, esquina com a Rua A, nesta Cidade, **lote 011 da quadra 066 do setor 010**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 59,63 m (cinquenta e nove metros e sessenta e três centímetros) com a faixa de domínio da BR-285; ao sul, em 71,80 m (setenta e um metros e oitenta centímetros) com o lote 008; ao leste, em 206,80 m (duzentos e seis metros e oitenta centímetros) com a Rua A; e, ao oeste, em 207,48 m (duzentos e sete metros e quarenta e oito centímetros) com o lote 013. **Benfeitorias:** uma casa para moradia, um prédio de alvenaria com 694,895 m² (seiscentos e noventa e quatro metros, oitenta e nove decímetros e cinquenta centímetros quadrados) e um escritório de alvenaria com 102,48 m² (cento e dois metros e quarenta e oito decímetros quadrados).

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas n. 34.153 e 34.288, ambas do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, de 25 de julho de 2011 e 21 de setembro de 2011, respectivamente.

Eu,  (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo 151.949 - Livro 1-T, de 13.09.2011. E. R\$11,60. Selo:0110.02.1100003.00757 R\$0,30. P.E. R\$2,70. Selo:0110.01.1100005.07486 R\$0,20.

AV.1 - 34.289 - 21 de Setembro de 2011. DIREITO REAL DE USO.

Procede-se a esta averbação para certificar que a concessionária **TELHA CERTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ n. 03.769.330/0001-34, com sede na Avenida Flores da Cunha, 4467, nesta Cidade, possui o **direito real de uso sobre a área ideal de 8.500,00 m²** (oito mil e quinhentos metros quadrados) **do terreno desta matrícula**, com todas as benfeitorias descritas na abertura, **pelo período de 05 (cinco) anos**, contados a partir da vigência da Lei Municipal n. 6.355, de 29 de março de 2006, podendo ser renovado por novos períodos, mediante acordo entre as partes, para implantação de indústria e comércio de telhas, podendo fruir plenamente do imóvel, respondendo por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre este. Ao término do prazo estipulado, a Concessionária, desde que cumpridas as exigências legais, poderá solicitar a doação do imóvel e suas benfeitorias, a ser concretizada mediante autorização do legislativo, caso contrário, restituirá o bem imóvel ao Município de Carazinho, conforme a matrícula n. 34.153 (AV-1) do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício. Eu,  (Christian Cassol Richter), Substituto, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 151.949 - Livro 1-T, de 13.09.2011. E. R\$20,70. Selo:0110.03.1000009.04066 R\$0,40. P.E. R\$2,70. Selo:0110.01.1100005.07487 R\$0,20.



Registro de Imóveis
Carazinho-RS



REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Carazinho-RS

Bel. Debora C. Richter da Silva

Registradora

CPF 635.164.460-72

Christian Cassol Richter

Substituto

CPF 086.119.480-82

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

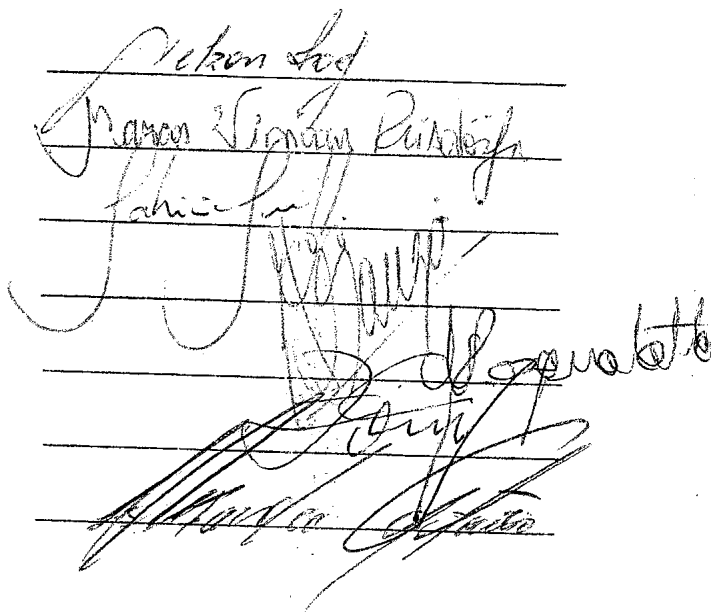
Patrícia Gutkoski da Cruz

Jairo Storchi de Souza

Miltras Pasqualotto

Erselino Zottis

Alexandre Moacir Capitão

The block contains seven horizontal lines, each with a handwritten signature written over it. The signatures are in cursive and correspond to the names listed on the left: Nelson Loef, Marcos Vinícius Reisdorfer, Patrícia Gutkoski da Cruz, Jairo Storchi de Souza, Miltras Pasqualotto, Erselino Zottis, and Alexandre Moacir Capitão.



Carazinho, 23 de Fevereiro de 2010

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal

Conforme contatos já mantidos com a Sua Excelência, confirmamos a nossa necessidade de ampliação do nosso pavilhão industrial (2ª etapa) em 630m², ou seja, 42m em direção sul a partir da construção existente por 15m de largura, para instalação de mais uma máquina perfiladora já adquirida, com entrega prevista para Maio/10, data em que esta ampliação deverá estar concluída.

Informamos ainda que a projeção de vendas programada para o 5º ano nas novas instalações, já foram superadas no 3º ano e a instalação de uma nova unidade de produção nos possibilita o incremento de mais 30 a 40% de vendas e para que isto se confirme é fundamental o aumento de nosso espaço físico.

Assim sendo, viemos através da presente, solicitar a doação da área hoje ocupada pelo britador, bem como o acesso pelos fundos do terreno, conforme mapa anexo a esta.

Certo de sua costumeira atenção às empresas locais, fonte de recursos e empregos, manifestamos nossos agradecimentos.

Atenciosamente,


Telha Certa Ind. e Com. Ltda
Neri Krüger

A Sua Excelência o Senhor

AYLTON MAGALHÃES

Prefeito Municipal de Carazinho

Carazinho - RS

Rod. BR 285 Km 336 / Cx P. 1031
Carazinho - RS / F. (54) 3330-2850
www.telhacerta.com.br

PL. 1411/11
of. 262111-6PC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, VIAÇÃO E SERVIÇOS URBANOS

OBRA: AREA DA EMPRESA TELHA CERTA
LOCAL: BR 285 - Carazinho RS

DETALHE: ESTUDO DE AREA PARA AMPLIAÇÃO CFE PEDIDO PELA EMPRESA.

PREFEITO:

PROJETO:

ESCALA:

CROQUI

DATA:

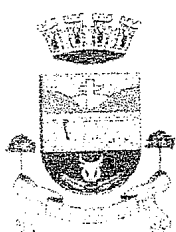
FEV/2010

AREA DESEJADA:

11.865,00

DESENHO:

Jaferson



PRANCHAS

01



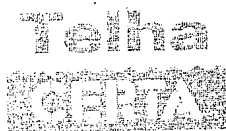
Rod. BR 285 km 336 - Carazinho - RS
Fone / Fax: (54) 3330-2850
www.telhacerta.com.br

2. Identificação da Empresa e Caracterização Jurídica

Nome da Empresa: TELHA CERTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.			
Ramo de Atividade: Indústria e Comércio de telhas metálicas			
Endereço: Rod. BR 285 km 336, nº 1593		Caixa Postal: 1031	
Escritório: Rod. BR 285 km 336, nº 1593		Telefone: (54) 330-2850	
Fábrica: Rod. BR 285 km 336, nº 1593		Fax: (54) 330-2850	
Município: CARAZINHO	Estado: RS	CEP.: 99500-000	
Sede e Foro: CARAZINHO - RS			
Forma jurídica da organização: Sociedade por quotas responsabilidade Ltda.			
Data de Fundação: 10.04.2000	Inscrição Municipal: 91891-1	Inscrição ICM: 025/0086247	Inscrição CNPJ: 03.769.330/0001-3-

3. Atos Constitutivos da Empresa

Espécie:	Data:	Arquivamento na Junta Comercial	
		Nº do Registro	Data
Telha Certa Indústria e Comércio Ltda. Sociedade por quotas de responsabilidade limitada	01.03.2000	43 2 0441332 5	10.04.2000
	01.10.2001	2094182	22.11.2001
	06.11.2003	2336671	13.01.2004
	17.11.2004	2524461	16.12.2004
	26.09.2006	2756813	17.10.2006
	16.05.2007	2836767	05.06.2007
	30.07.2008	3017608	18.08.2008
	09.10.2009	3207941	29.10.2009
4. Objetivo Social: Indústria e Comércio de telhas metálicas, comércio varejista de ferragens, ferramentas, materiais de construção, elétrico e máquinas e implementos agrícolas		Prazo de Duração: Indeterminado	



Rod. BR 285 km 336 - Carazinho / RS
 Fone - Fax: (54) 3330-2850
www.telhacerta.com.br

5. Controle Acionário

Nome	Total da Ações ou Cotas		%
	Quantidade	R\$	
Neri Krüger	450.000	450.000.00	69,23 %
Nilton Roberto Idalencio	138.000	138.000.00	21,23 %
Carin Krüger	62.000	62.000.00	9,54 %

6. Diretoria

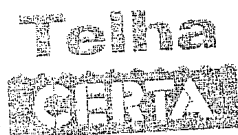
Nome dos Diretores	Cargo	Tempo de Serviço na Empresa
Neri Krüger	Gerente	10.04.2000
Nilton Roberto Idalencio	Gerente	10.04.2000

7. Capital Social Inicial Evoluções e Composição

Capital inicial, aumento de capital			
Data	Valor em R\$	Total em nº ações ou cotas	Em percentual
10.04.2000	200.000.00	200.000	
01.10.2001	310.000.00	310.000	55%
06.11.2003	500.000.00	500.000	61,29%
17.11.2004	600.000.00	600.000	20%
30.07.2008	650.000.00	650.000	8,33%

Composição Atualizada em 31.12.2009

	Em Valores R\$	Em Percentual
Capital Fixo	650.000.00	24,66%
Capital de Giro	1.444.823.00	54,80%
Reservas	541.443.00	20,54%
Total	2.636.266.00	100%



Rod. BR 285 km 336 - Carazinho / RS
Fone / Fax: (54) 3330-2850
www.telhaCERTA.com.br

8. Previsão de Investimentos

8. Previsão de Investimentos

QUADRO DE USOS E FONTES						
Mês		Ano de Referência:		A Realizar em R\$		
		Maio / 2004				
Valores / Períodos		TOTAL EM R\$	%			
Investimentos Fixos do Projeto				Período I Até 120 dias	Período II Após 4 anos	Período III
U S O S	1 – Obras Cíveis	729.000.00		189.000.00	540.000.00	
	1.1. Escritório					
	1.2. Fábrica					
	2 – Instalações	155.000.00		25.000.00	130.000.00	
	3 – Equipamentos Nacionais	430.000.00		250.000.00	180.000.00	
	4 – Equipamentos Importados					
5 – Outros						
TOTAL =		1.314.000.00	100	464.000.00	850.000.00	
F O N T E S	1 – Recursos Próprios	366.000.00		196.000.00	170.000.00	
	2 – Financiamento Bancário	948.000.00		268.000.00	680.000.00	
	Outras Fontes					
TOTAL =		1.314.000.00		464.000.00	850.000.00	

FONTE	VALOR R\$
1ª etapa: Início: imediato	
Término: em até 120 dias	
- Financiamento em estudos junto ao Banco do Brasil ao custo De 4.5% de juros ao ano, com amortizações mensais em 10 anos, com 2 anos de carência:	250.000.00
- Estrutura Metálica (pilares e vigas) já adquirida:	130.000.00
- Instalações (ponte rolante) já adquiridas, financiado pelo BNDES	18.000.00
- Materiais diversos a adquirir conforme cronograma.	66.000.00



Rod. BR 285 km 336 - Carazinho / RS
 Fone / Fax: (54) 3330-2850
www.telhacerta.com.br

9. Mão de Obra – Atual e Geração de Novos Empregos Diretos

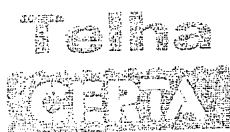
GERAÇÃO DE EMPREGOS						
Empregos / Qualificação	Atual	Ano I	Ano II	Ano III	Ano IV	Ano V
Diretores ou Sócios	2	2	2	2	2	2
Administrativos	1	2	3	3	3	3
Técnicos de Nível Superior	1	1	2	2	2	2
Técnicos de Nível Médio	1	1	2	2	3	3
Especializados	4	4	4	4	4	4
Semi-Especializados	2	2	2	2	3	3
Não Especializados	1	1	1	1	2	2
Indiretos	4	5	6	6	8	8
TOTAL	16	18	22	22	27	27

9.1. Geração de Empregos Indiretos

Além dos empregados indiretos acima numerados, com profissionais semi-especializados e não especializados, o nosso produto por tratar-se de um componente da construção, a nível regional, num raio de 200 Km, é um multiplicador de mão de obra, em especial dos que mais necessitam de emprego.

10. Insumos Básicos

Especificações	Unidades Consumo ou Necessidade				
	Último Ano			Previsão com a Expansão	
	Un.	Quant.	Em R\$	Quant.	Em R\$
Água	m³	126	1.013,00	150	1.206,00
Energia Elétrica	Kwh	18.932	8.828,00	25.000	11.657,00
Aparelhos de Telefone		2	7.800,00	3	10.000,00
Fax		1	-	1	-
Rádio Próprio					
Outros					



Rod. BR 285 km 336 -- Carazinho / RS
Fone / Fax: (54) 3330-2850
www.telhacerta.com.br

MATÉRIA PRIMA	ORIGEM	CONSUMO		
	Município - Estado	Quantidade Atual TON	Previsão Futura	Valor em R\$
Bobinas de aço com revestimento em zinco e galvalume (zinco + alumínio)	Araucária (PR)	1.470	2.000	4.510.000,00

II. Aspectos Econômicos e Financeiros

Indústria e comércio de telhas metálicas, chapas lisas, acessórios para coberturas e prestação de serviços para produção de telhas e chapas para silos.



Rod. BR 285 km 336 Carazinho / RS

Fone / Fax: (54) 3330-2850

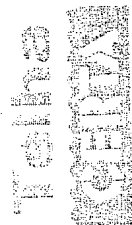
www.telhacerta.com.br

12. Produção e Vendas (últimos 3 anos)

Produtos ou Grupo de Produtos	U N I D	Vendas em R\$					
		Exercício de 2007			Exercício de 2008		
		Quant.	Faturamento Bruto (1)	Quant.	Faturamento Bruto (1)	Quant.	Faturamento Bruto (1)
Telhas de aço e acessórios	TON	593	3.125.085,00	1064	5.939.213,00	1469	6.084.410,00
Serviços de perfilação para terceiros	TON	1120	204.883,00	1496	273.117,00	731	165.870,00
TOTAL		1713	3.329.968,00	2560	6.212.330,00	2200	6.250.280,00

12.1. Produção e Vendas projetadas (Próximos 5 anos)

Produtos ou Grupos de Produtos	U N I D	ANO I		ANO II		ANO III		ANO IV		ANO V	
		Quant.	Faturamento Bruto (2)	Quant.	Faturamento Bruto (2)	Quant.	Faturamento Bruto (2)	Quant.	Faturamento Bruto (2)	Quant.	Faturamento Bruto (2)
Telhas de aço e acessórios	TON	1600	6.620.000,00	1700	7.030.000,00	1700	7.030.000,00	1800	7.450.000,00	2000	8.280.000,00
Serviços de perfilação para terceiros	TON	800	170.000,00	800	170.000,00	1000	214.000,00	1200	260.000,00	1200	260.000,00
TOTAL		2400	6.790.000,00	2500	7.200.000,00	2700	7.244.000,00	3000	7.710.000,00	3200	8.540.000,00



Rod. BR 285 km 336 Carazinho / RS
Fone / Fax: (54) 3330-2850
www.telhacerta.com.br

13. Valor declarado de ICMS – IPI – ISSQN em RS (últimos 3 anos)

Meses	2007			2008			2009		
	ICMS	IPI	ISSQN	ICMS	IPI	ISSQN	ICMS	IPI	ISSQN
Janeiro	0,00	1.221,48			10.347,16		36.494,94	9.060,48	
Fevereiro	86,91	675,72		55.296,90	0,00		29.417,75	4.392,50	
Março	84,92	0,00		33.403,52	432,09		28.218,38	1.093,43	
Abril	0,00	1.035,82		50.092,63	13.444,39		26.380,00	0,00	
Maio	162,84	2.137,36		11.119,44	0,00		51.222,02	0,00	
Junho	0,00	6.612,66		23.881,53	0,00		12.103,26	0,00	
Julho	238,36	4.235,82		11.054,19	0,00		33.275,49	0,00	
Agosto	0,00	0,00		55.667,81	0,00		21.810,22	0,00	
Setembro	0,00	999,99		16.484,22	0,00		71.680,48	0,00	
Outubro	0,00	5.269,08		33.575,49	0,00		89.947,98	0,00	
Novembro	0,00	6.055,10		60.072,65	0,00		0,00	0,00	
Dezembro	27.120,96	6.307,28		28.306,46	0,00		0,00	0,00	
TOTALS =	27.693,99	34.550,31		378.954,84	0,00		400.550,52	14.546,41	



Rod. BR 285 km 336 - Carazinho / RS
Fone / Fax: (54) 3330-2850
www.telhacerta.com.br

13.1. Projeto a declarar de ICMS – IPI – ISSQN em RS (próximos 5 anos)

Meses	ANO I			ANO II			ANO III		
	ICMS	IPI	ISSQN	ICMS	IPI	ISSQN	ICMS	IPI	ISSQN
Janeiro	37.000.000			30.000.00			30.000.00		
Fevereiro	38.000.000			30.000.00			30.000.00		
Março	40.000.000			36.000.00			36.000.00		
Abril	32.000.000			36.000.00			36.000.00		
Maior	36.000.000			40.000.00			40.000.00		
Junho	36.000.000			40.000.00			40.000.00		
Julho	38.000.000			42.000.00			42.000.00		
Agosto	36.000.000			42.000.00			42.000.00		
Setembro	36.000.000			46.000.00			46.000.00		
Outubro	40.000.000			46.000.00			46.000.00		
Novembro	40.000.000			42.000.00			42.000.00		
Dezembro	28.000.000			34.000.00			34.000.00		
TOTALS =	437.000.000			464.000.00			464.000.00		



Rod. BR 285 km 336 Carazinho - RS

Fone / Fax: (54) 3330-2850

www.telhacerta.com.br

Meses	ANO IV			ANO V		
	ICMS	IPI	ISSQN	ICMS	IPI	ISSQN
Janeiro	32.000,00			35.000,00		
Fevereiro	32.000,00			35.000,00		
Março	38.000,00			42.000,00		
Abril	38.000,00			42.000,00		
Maior	42.000,00			50.000,00		
Junho	42.000,00			50.000,00		
Julho	45.000,00			50.000,00		
Agosto	45.000,00			52.000,00		
Setembro	50.000,00			55.000,00		
Outubro	50.000,00			60.000,00		
Novembro	40.000,00			50.000,00		
Dezembro	38.000,00			43.000,00		
TOTALS =	492.000,00			564.000,00		



Rod. BR 285 km 336 Carazinho - RS
Fone / Fax: (54) 3330-2850
www.telhacerta.com.br

14. Situação Fiscal e Providenciária Atual (assinale com X a situação existente)

Especificação	Cópia da CND	Em dia	Em atraso	Parcelado	A parcelar
Tributos Federais	(X) sim () não	X	-	-	-
FGTS	(X) sim () não	X	-	-	-
ICMS	(X) sim () não	X	-	-	-
INSS	(X) sim () não	X	-	-	-
IPTU	(X) sim () não	X	-	-	-
ISSQN	(X) sim () não	X	-	-	-

15. Vantagens de ordem técnica, econômica e social

A utilização de cobertura metálica no Brasil vem crescendo continuamente, graças à relação custo - benefício proporcionada pelos materiais empregados, de grande durabilidade, alta resistência mecânica, baixo custo, grande versatilidade, leve, fácil instalação, produto não poluente, 100% reciclável, com produção contínua (sem transpasse ou emenda) direto da fábrica ao consumidor. Tudo isto aliado a construção de obras, grande gerador de mão de obra.

16. Fonte de Informações

Data	Nome do Informante	Cargo
17.03.2010	Neri Krüger	Sócio - Gerente

Carimbo com assinatura da Empresa

Telha Certa Ind. e Com. Ltda
Neri Krüger