



Prefeitura Municipal
de Carazinho



O Carazinho que não pára

Of. n.º 264/11 - GPC

Carazinho, 07 de outubro de 2011.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO
PROTOCOLO GERAL

Nº 2725111

07 OUT 2011

DESTINAÇÃO: Projetos
RECEBIDA EM: 07/10/11 
09:48'

Encaminha Projeto de Lei n.º 142/11

Senhora Presidente:

Pelo presente, encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei n.º 142/11**, desta data, o qual autoriza doação de área à Empresa Construtora Mânica JJR Ltda, para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

Anexamos Projeto de Lei que propõe doação de área à Empresa Construtora Mânica JJR Ltda, que exerce atividades no ramo de construção civil, que pretende expandir sua área de atuação, através da incorporação de empreendimentos imobiliários, comércio varejista de materiais de construção, fabricação de artefatos de cimento para uso na construção civil e serviços técnicos de engenharia. Além disso, a pleiteante se compromete a alavancar o crescimento de Carazinho, através do ramo já mencionado, com a ampliação do número de empregos diretos, que atualmente é de 172 pessoas, para 219 pessoas, após o quinto ano de instalação, além de gerar aproximadamente 50 empregos indiretos.

Anexamos ofício da empresa solicitando a referida doação, juntamente com o projeto de viabilidade econômico-financeira, e cópia da Ata n.º 02/2011, do Conselho Municipal do Plano Diretor dos Distritos Industriais Carlos Augusto Fritz e Iron Albuquerque.

Atenciosamente,


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

Transcrição da Ata nº 02/2011

Aos vinte e cinco dias do mês de agosto de dois mil e onze, na Secretaria de Desenvolvimento, sito na Avenida Flores da Cunha, 1224, na sala de reuniões, realizou-se uma reunião para a discussão das doações de áreas do Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz e Iron Albuquerque. A reunião teve abertura às 13:30 hs pelo Diretor de Indústria e Comércio, João Batista Prompt de Andrade. Também se fizeram presentes: Secretário de Obras, Rudinei Brombilla; o Senhor Everson Strack representando o CREA; o Secretário de Planejamento, Hélio Bullau e o Engenheiro Jairo Souza; o Presidente do Sindicato Com. Varejista Carazinho, Erselino Zottis e o senhor Gilberto Medeiros, representando a ACIC

Dando início aos trabalhos, o Diretor de Indústria e Comércio, João Batista Andrade, abordou os assuntos a serem tratados na reunião:

- * Doação de área do Distrito Industrial Iron Albuquerque, área de 6.400 metros quadrados, fundos à BR Diesel, para senhor Ademir Pelegri, o qual exerce como ramo de atividade, gêneros alimentícios. Definiu-se por unanimidade entre os presentes pela aprovação de doação da referida área.
- * Doação de área do Distrito Industrial, para Tonon Tintas, área de 4.800 metros. Perspectiva de aumento de funcionários e transferência da empresa para o Distrito. O qual se definiu por unanimidade entre os presentes pela aprovação de doação da referida área.
- * Doação de área para Baterias Mourinha, área de 2.500 metros quadrados, próximo a área Verde. Definido por unanimidade entre os presentes pela aprovação de doação da referida área.
- * Doação de área para Marcelo Mânica, área de 16 mil metros quadrados. Definido por unanimidade entre os presentes pela doação da referida área.
- * Doação de área para Pereira Pneus, área de aproximadamente 5 mil metros quadrados, fundos com a empresa Gilal. Definido por unanimidade entre os presentes pela aprovação da referida área.
- * Doação de área para a empresa Metal fort, empresa que exerce serviços de pré-moldados, área de aproximadamente 5 mil metros quadrados. Definido por unanimidade entre os presentes pela aprovação de doação da referida área.

Outro assunto a ser tramitado foi a doação de área do Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, área de 2.500 metros, fundos com a empresa TW, a empresa Magnitar, o qual foi colocado pelo Secretário de Obras, Rudinei Brombilla, que a referida área já estaria em tramitação de doação com a empresa Mekal, o qual foi estabelecido pelo Diretor João Batista, que seria averiguada a veracidade da informação, para então estabelecer a devida doação.

O Secretário de Planejamento do município, Hélio Bullau, informou ao Conselho sobre a dificuldade de concessão de licença de construção no Distrito Industrial, devido ao município ainda não dispor da Licença ambiental de Operação e Instalação. Foi proposto pelo secretário, a viabilização do município poder operar obras de pequeno porte e pequeno teor de poluição, sem a respectiva Licença Ambiental, até a providência da mesma, uma vez que a referida licença já está encaminhada junto à FEPAM. Definiu-se por ser enviado para a DPM, um projeto que viabilize ou não a referida proposta.

Nada mais havendo atratar, o Sr João Batista Prompt de Andrade agradece a presença de todos e com isso finalizamos a presente ata que consta anexa a lista de presença dos participantes.

[Handwritten signatures and initials]



Engenheiro Civil: Marcelo Mânica
CREA 123165

Arquiteto e Urbanista: Jairo M. Flores da Silva Jr.
CREA 68206

Ilmo Sr.

M.D. Prefeito Municipal de Carazinho
Aylton de Jesus Magalhães

Senhor prefeito:

*autorizo liberar
projeto.
Área na quadra central
ao lado da New Bonect.*

Nossa empresa denominada CONSTRUTORA MÂNICA JJR LTDA, que exerce atividade no ramo de CONSTRUÇÃO CIVIL, está interessada em instalar-se no Distrito Industrial Iron Albuquerque. Para tal, vimos através da presente, solicitar uma doação de área de 16.000,00 m² (dezesesseis mil metros quadrados), que entendemos necessário à sua instalação.

Encaminharemos o relatório de informações preliminares para análise e enquadramento a ser apreciado pelo Conselho do Plano diretor do Município.

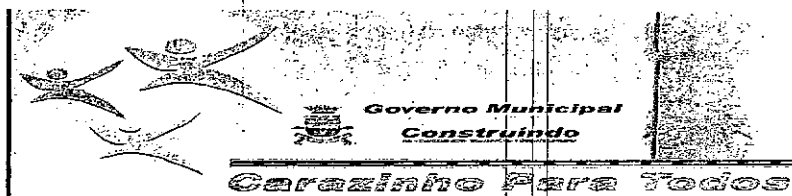
Atenciosamente.


Marcelo Mânica
Engenheiro Civil

Carazinho, 30 de junho de 2011.

CONSTRUTORA MÂNICA JJR LTDA.

Rua Pedro Vargas, 908 – CEP 99500-000 – Carazinho – RS – Fone: (54)3329-5966
e-mail: jjr.manica@gmail.com



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO e Mobilidade Urbana

Obs. Este requerimento deverá vir em uma folha com timbre ou carimbo da empresa.

Obs.: Essas informações devem acompanhar o requerimento da empresa que solicita área no Distrito Industrial e atendem as disposições do art. 3º do Decreto Executivo 38/83 de 30/11/83, letras "A" até "T" e da Lei de Incentivos nº 5.581/01 de 24/10/01.

2 – Identificação da Empresa e Caracterização Jurídica

Nome da Empresa: CONSTRUTORA MÂNICA DJR LTDA			
Ramo de Atividade: CONSTRUÇÃO CIVIL			
Endereço: RUA PEDRO VARGAS Nº 208		Caixa Postal	
Escritório: MESMO		Telefone 3329-5966/3331-5711	
Fábrica:		Fax:	
Município: CARAZINHO	Estado: RS	CEP: 99500-000	
Sede e Foro: NÃO-ME-TOMHE			
Forma jurídica da organização: SOCIEDADE EMPRESARIAL LTDA			
Data da Fundação: 22/09/2009	Inscrição Municipal: 98272	Inscrição ICMS: 025/0117932	Inscrição CNPJ: 11.196.571/0001-60
Anexar cópia HK		Anexar cópia HK	

3 – Atos Constitutivos da Empresa e suas alterações: (Devidamente registrados na Junta Comercial do Estado). Anexar Cópia

Espécie – Discriminar	Data	Arquivamento na Junta Comercial	
		Nº do Registro	Data

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO e Mobilidade Urbana

CONTRATO CONSTITUIÇÃO	10/09/09	43206424564	22/09/09
4 - Objetivo Social: CONSTRUÇÃO CIVIL (EDIFÍCIOS), INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CIA. VAREJISTA DE MAT. CONSTRUÇÃO, FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE CIMENTO PARA USO NA CONSTRUÇÃO CIVIL E SERVIÇOS TÉCNICOS EM ENGENHARIA.			Prazo de Duração: TEMPO INDETERMINADO

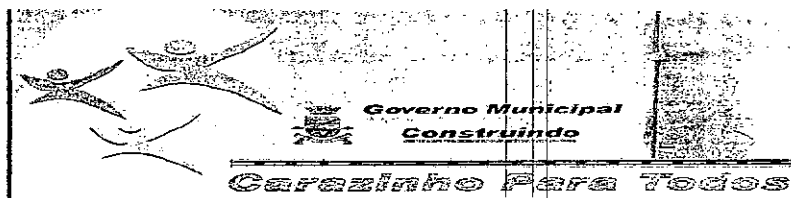
5 - Controle Acionário: (Nome, Quantidade de Ações, Valor e percentual)

Nome	Total das Ações ou Cotas		%
	Quantidade	R\$ 1.000,00	
JAIR MARTINS FLORES DA SILVA JÚNIOR	5.000	5.000	50%
MARCELO MÂNICA	5.000	5.000	50%

6 - Diretoria e Acionistas (Anexar documentos de identificação pessoal)

Nome dos Diretores	Cargo	Tempo de Serviço na empresa
JAIR MARTINS FLORES DA SILVA JÚNIOR	SÓCIO ADM.	DESDE ABERTURA
MARCELO MÂNICA	SÓCIO ADM.	DESDE ABERTURA





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO e Mobilidade Urbana

7 - Capital Social Inicial Evoluções e Composição ^{OK} (Anexar cópia dos últimos (3) balanços anuais. Para empresas novas anexar balanço de abertura, Plano de Negócios com orçamento estimativo de receitas e despesas).

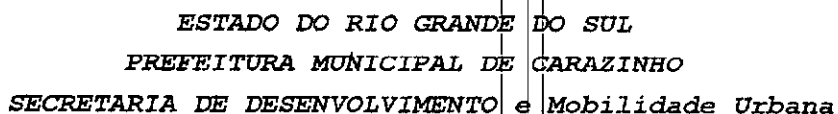
Capital Inicial, aumento de capital – citar data e valores.			
Data	Valor em R\$	Total em nº ações ou cotas	Em percentual
22/09/09	10.000,00	10.000	100 %

Composição atualizada

	Em Valores R\$	Em percentual
Capital Fixo	10.000,00	100 %
Capital de Giro		
Reservas		
Total	10.000,00	100 %

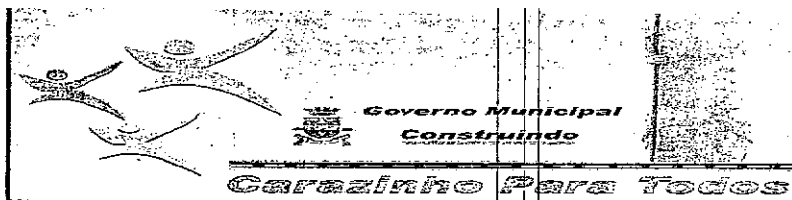
8 - Previsão de investimentos:

QUADRO DE USOS E FONTES						
Mês / Ano de Referência						
Valores / Períodos		TOTAL EM R\$	%	A Realizar em R\$		
				Período I	Período II	Período III
Investimentos Fixos do Projeto						
U S O S	1 – Obras civis	350.000,00				
	2 – Instalações	50.000,00				
	3 – Equipamentos Nacionais					
	4 – Equipamentos Importados					
	5 – Outros	100.000,00				
TOTAL		500.000,00	100%			



* Caso haja financiamento, informar a fonte, o estágio em que se encontra a análise do pleito de financiamento junto ao banco. Relacionar separadamente os investimentos com os respectivos valores que serão financiados, bem como mencionar os prováveis encargos, valores mensais e vencimento final. Caso o contrato já tenha sido firmado, anexar cópia do instrumento de crédito (contrato de financiamento).

Av. Flores da cunha 1224- Fone/Fax (54) 3331-6609 Cep 99500-000 • Carazinho-RS



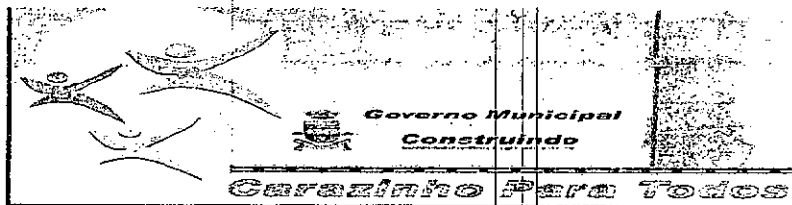
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO e Mobilidade Urbana

Administrativos	3	3	4	4	5	5
Técnicos de Nível Superior	2	2	2	3	3	4
Técnicos de Nível Médio	4	4	5	5	6	6
Especializados	84	90	95	98	100	105
Semi-Especializados	1	2	2	2	2	2
Não Especializados	76	80	85	88	90	95
Outros						
TOTAL	172	183	195	202	208	219

9.1 - Geração de Empregos Indiretos

+ OU - 50 EMPREGOS

10



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO e Mobilidade Urbana

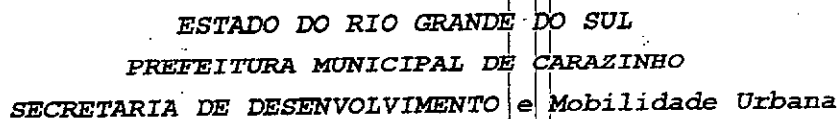
Quantificar, comentar e justificar a criação de empregos indiretos.

TEMOS CONVICÇÃO QUE COM ESTA OPORTUNIDADE, CRIAREMOS DIVERSOS EMPREGOS INDIRETOS, JÁ QUE QUANTO MAIS OBRAS REALIZARMOS, MAIS MÃO-DE-OBRA SERÁ NECESSÁRIA. ASSIM, PRECISAREMOS ENTÃO DE UM NÚMERO MAIOR DE PESSOAL PARA SUPRIR AS NÚSSAS NECESSIDADES PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS. ISSO TANTO DIRETA QUANTO INDIRETAMENTE, POIS PODEMOS TERCEIRIZAR VÁRIAS SETORES DENTRO DE UMA OBRA. DESSA FORMA, ESPERAMOS CONTRIBUIR PARA QUE OUTRAS ALCANÇEM UM CRESCIMENTO, EMPRESAS ESSAS DE DIVERSAS RAMAS E ATIVIDADES, NEM DE INCLUIR NO MERCADO DE TRABALHO, PESSOAS QUE ESTÃO SEM OPORTUNIDADES DE EMPREGO.

NÃO É POSSÍVEL QUANTIFICAR COM EXATIDÃO O NÚMERO DE EMPREGOS INDIRETOS QUE IREMOS CRIAR COM A NOVA INSTALAÇÃO, JÁ QUE ISSO DEPENDE DA QUANTIDADE DE OBRAS OU SERVIÇOS QUE ESTAMOS REALIZANDO. MAS PODEMOS CITAR QUE TEMOS A INTENÇÃO DE EXPANDIR NÚSSAS NEGÓCIAS, DESENVOLVENDO EM NÚSSA CIDADE, UM NOVO EMPREENDIMENTO, QUE VENHA FACILITAR OS SERVIÇOS DESENVOLVIDAS POR NÚS E TAMBÉM PARA AS OUTRAS EMPRESAS DO NÚSSO RAMO.

10 – Insumos Básicos

Especificações	Unidades Consumo ou Necessidade		
	un	Último ano em R\$	un Previsão com a expansão



MATÉRIA PRIMA	ORIGEM	CONSUMO		
		Quantidade Atual	Previsão Futura	Valor em R\$
Matéria Prima para produção - discriminar	Município Estado			

A EMPRESA É DO TIPO "LTD A", E TEM POR OBJETIVO PRINCIPAL, A CONSTRUÇÃO CIVIL, EXECUTANDO OBRAS TAIS COMO: EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, PRÉDIOS COMERCIAIS, INDÚSTRIAS E ETC... MAS NUNCA EXCLUINDO O INÍCIO DE NOVAS ATIVIDADES, PRINCIPALMENTE SE TIVERMOS A NOSSA DISPOSIÇÃO, UM ESPAÇO PROPÍCIO PARA A IMPLEMENTAÇÃO DE NOVAS IDÉIAS, CLARO QUE SEMPRE LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO O NOSSO MEIO PRINCIPAL, QUE É A CONSTRUÇÃO.



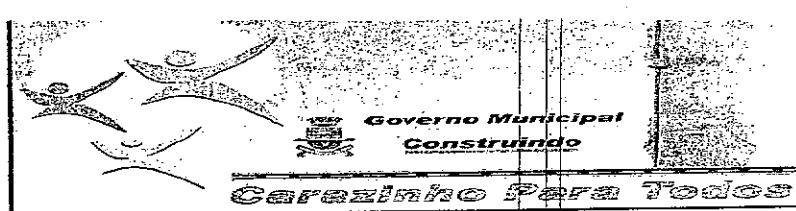
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO e Mobilidade Urbana

--	--

12 - Produção e Vendas (retrospecto dos 3 últimos exercícios)

Produtos ou Grupos de Produtos	U N I D	Vendas em R\$			
		Exercício de 31/12/2010		Exercício de 31/12/2009	
		Quant	Faturamento Bruto (1)	Quant	Faturamento Bruto
1. SERVIÇO CONSTRUÇÃO			6.937.321,05	—	0,00
2. SERVIÇOS PROFISSIONAIS			47.000,00	—	0,00
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
TOTAL EM R\$			6.984.321,05		0,00

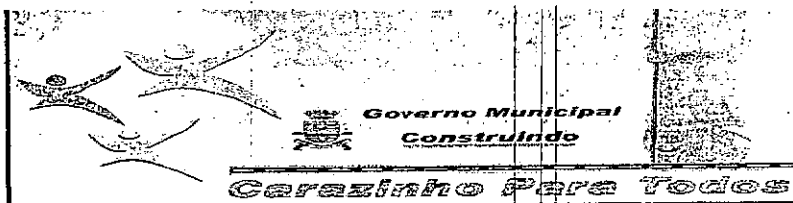
NOTA: (1) Receita Bruta de Vendas, compreendidos os impostos e contribuições sobre elas incidentes excluídas as devoluções.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO e Mobilidade Urbana

12.1 – Produção e Vendas Projetadas (Próximos 5 anos)

PRODUTOS OU GRUPO DE PRODUTOS (1)	U N I D	ANO I		ANO II		ANO III	
		Quant.	Faturamento Bruto (2)	Quant.	Faturamento Bruto (2)	Quant.	Faturame Bruto (
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							



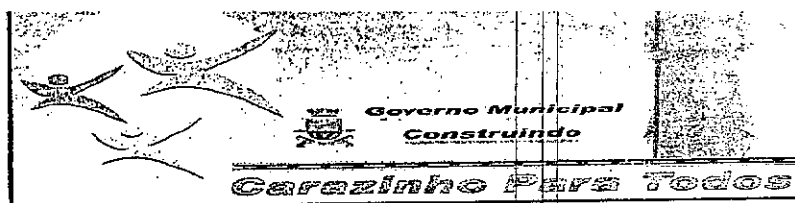
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO e Mobilidade Urbana

TOTAL EM R\$

NOTAS: (1) Relacionar em primeiro lugar os produtos ou grupos atualmente produzidos e após os novos produtos;
(2) Receita bruta de vendas, compreendidos os impostos sobre elas incidentes excluídas as devoluções.

13 - Valor declarado de ICMS - IPI - ISSQN (últimos 3 anos) em R\$

Meses	Período de 31 / 12 / 2010			Período 31 / 12 / 2009		
	ICMS	IPI	ISSQN	IPI	ICMS	ISSQN



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO e Mobilidade Urbana

	ICMS	IPPI	ISS			
Janeiro	—	—	—	—	—	—
Fevereiro	—	—	900,00	—	—	—
Março	—	—	1.020,00	—	—	—
Abril	—	—	1.020,00	—	—	—
Maior	—	—	1.025,00	—	—	—
Junho	—	—	1.020,00	—	—	—
Julho	—	—	29.710,80	—	—	—
Agosto	—	—	51.290,85	—	—	—
Setembro	—	—	38.799,93	—	—	—
Outubro	—	—	47.027,18	—	—	—
Novembro	—	—	35.466,51	—	—	—
Dezembro	—	—	—	—	—	—
TOTAIS	0,00	0,00	207.350,27	0,00	0,00	0,00

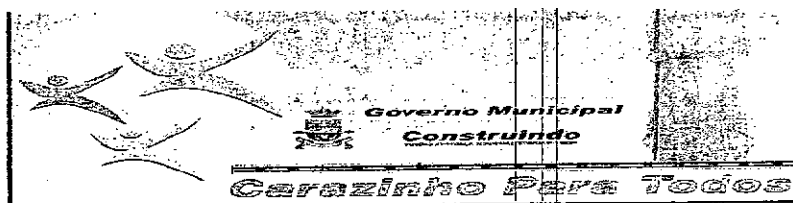


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO e Mobilidade Urbana

13.1 – Projeção a declarar de ICMS – IPI – ISSQN (próximos cinco anos) em R\$ (DEPENDENTE PROJEÇÃO)

MESES	ANO I			ANO II		
	ICMS	IPI	ISSQN	ICMS	IPI	ISSQN
Janeiro						
Fevereiro						
Março						
Abril						
Maio						
Junho						
Julho						
Agosto						
Setembro						
Outubro						
Novembro						
Dezembro						
TOTAL						

13.1 – Projeção a declarar de ICMS – IPI – ISSQN (próximos cinco anos) em R\$ - Continuação

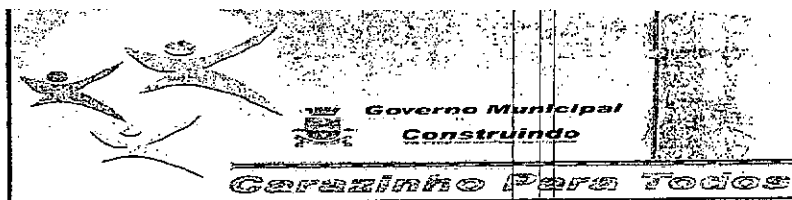


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO e Mobilidade Urbana

MESES	ANO IV			ANO V		
	ICMS	IPI	ISSQN	ICMS	IPI	ISSQN
Janeiro						
Fevereiro						
Março						
Abril						
Maio						
Junho						
Julho						
Agosto						
Setembro						
Outubro						
Novembro						
Dezembro						
TOTAL						

14 - Situação Fiscal e Previdenciária Atual (assinale com um X a situação existente e anexe cópia da CND).

Especificação	Cópia da CND	Em dia	Em atraso	Parcelado	A parcelar
COFINS	(X) Sim () Não	SIM			
FGTS	(X) Sim () Não	SIM			
IR JURÍDICA	(X) Sim () Não	SIM			
IR FONTE	(X) Sim () Não	SIM			
ICMS	(X) Sim () Não	SIM			
INSS	(X) Sim () Não	SIM			
IPI	(X) Sim () Não	SIM			
IPTU	(X) Sim () Não	SIM			
ISSQN	(X) Sim () Não	SIM			



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO e Mobilidade Urbana

PIS/PASEP	(X) Sim () Não	SIM			
-----------	-----------------	-----	--	--	--

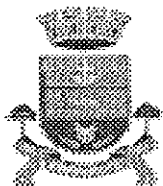
15 - Vantagens de ordem técnica, econômica e social (Breve exposição)

NA ORDEM TÉCNICA, CONTANDO COM ESTE NOVO ESPAÇO PARA INSTALAÇÃO, A NOSSA EMPRESA PODERÁ EXPANDIR SEU LEQUE DE NEGÓCIOS, POIS CONTARÁ COM ESPAÇO FÍSICO PARA EXECUTAR IDEIAS QUE HOJE NÃO SÃO POSSÍVEIS. ECONOMICAMENTE, HAVERÁ TANTO UM CRESCIMENTO PARA NOSSA EMPRESA, COMO PARA NOSSAS PARCEIRAS COMERCIAIS, POIS QUANTO MAIS PODER DE INVESTIMENTOS TIVERMOS, MAIS AS EMPRESAS QUE TRABALHAM CONOSCO SERÃO BENEFICIADAS, TENDO TAMBÉM A OPORTUNIDADE DE CRESCER, TRAZENDO ASSIM, MAIS DESENVOLVIMENTO PARA NOSSA CIDADE. NA ORDEM SOCIAL, O OBJETIVO É A CRIAÇÃO DE MAIS EMPRESAS, DIRETAS E INDIRETAS, PROPORCIONANDO COM A NOSSA EXPANSÃO, A OPORTUNIDADE PARA PESSOAS ENGRESSAREM NO MERCADO DE TRABALHO.

16 - Fonte de Informações

Data	Nome do informante	Cargo
29/07/11	LÍNTIA (KONIL CONTABILIDADE)	CONTADORA
29/07/11	JHIEL SILVA (CONSTRUTORA)	ADMINISTRATIVO

Carimbo com assinatura da Empresa



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CERTIDÃO NEGATIVA Nº 31521

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

CGM: 129123

Nome: CONSTRUTORA MARCELO MANICA LTDA

CNPJ/CPF: 05572617000103 RG: Insc. Est.:

Endereço: RUA PEDRO VARGAS, 908/ -

Cidade: CARAZINHO/RS - CEP: 99500000

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula: 2484

Setor/Quadra/Lote: 0002/0001/0014

Logradouro: RUA PEDRO VARGAS, 908/

Bairro: CENTRO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que revendo os arquivos de lançamento desta repartição, verifiquei que **NÃO EXISTEM** débitos de tributos municipais referentes ao IMÓVEL acima identificado

Esta certidão não exclui o direito do Fisco Municipal exigir a qualquer tempo os débitos em aberto e os que venham a ser apurados relativos ao Alvará objeto desta certidão.

Esta certidão tem **VALIDADE** por 90 (noventa) dias a partir da data de emissão. *****

HISTÓRICO:

Carazinho, 25 de julho de 2011


ROSANA ROSSOTTI BATISTA

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
B.S.P. - POLÍCIA CIVIL
DEP. DE POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA
REGISTRO GERAL

NOME: **JAIRO MARTINS FLORES DA SILVA JÚNIOR**

FILIAÇÃO: **JOÃO MARTINS FLORES DA SILVA
ARLETE HENRIQUE DA SILVA**

NACIONALIDADE: **BRASILEIRA**

DATA DO NASCIMENTO: **01/11/1944**

IDENTIFICADORA: **6824686427**

ASSINATURA: *Walderez Hausben*

LOCAL: **PORTO ALEGRE - RS**

DATA: **20/05/88**

ASSINATURA: *MARIA VALDENEZ HAUSEN*

INSTITUTO DE INVESTIGAÇÃO POLÍCIA

IDENTIFICADORA: **6824686427**

ASSINATURA: *Walderez Hausben*

LOCAL: **PORTO ALEGRE - RS**

DATA: **20/05/88**

ASSINATURA: *MARIA VALDENEZ HAUSEN*

INSTITUTO DE INVESTIGAÇÃO POLÍCIA

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENADORIA DE SISTEMAS DE INFORMAÇÕES ECONÔMICAS E FISCAIS

IDENTIFICADORA: **6824686427**

ASSINATURA: *Walderez Hausben*

LOCAL: **PORTO ALEGRE - RS**

DATA: **20/05/88**

ASSINATURA: *MARIA VALDENEZ HAUSEN*

INSTITUTO DE INVESTIGAÇÃO POLÍCIA

IDENTIFICADORA: **6824686427**

ASSINATURA: *Walderez Hausben*

LOCAL: **PORTO ALEGRE - RS**

DATA: **20/05/88**

ASSINATURA: *MARIA VALDENEZ HAUSEN*

INSTITUTO DE INVESTIGAÇÃO POLÍCIA

RIO GRANDE DO SUL
DEPARTAMENTO DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



POLEGAR DIREITO



Manica

MANICA
MARCELO MANICA
1059063254
25/06/1990

MANICA
CARAZINHO RS
D. NASC. 24/6 CARAZINHO RS
A 12 PL 408
1059063254/90

Manica

30/06/1978

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome
MARCELO MANICA

Nº da Inscrição
936924390-91

Data do Nascimento
30/06/78



Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na legislação vigente.

Assinatura
Manica

MARCELO MANICA

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em : 24/02/96



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA Nº 31520

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

CGM: 130914

Nome: CONSTRUTORA MANICA JJR LTDA

CNPJ/CPF: 11196571000160 RG: Insc. Est.:

Endereço: RUA PEDRO VARGAS, 908/CASA - CENTRO

Cidade: CARAZINHO/RS - CEP: 99500000

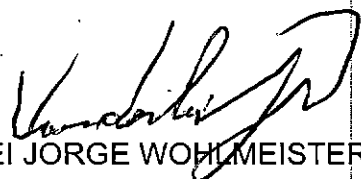
CERTIFICO a pedido da parte interessada que revendo os arquivos de lançamento desta repartição, verifiquei que NÃO EXISTEM débitos de tributos municipais referentes ao CONTRIBUINTE acima identificado.

Esta certidão não exclui o direito do Fisco Municipal exigir a qualquer tempo os débitos em aberto e os que venham a ser apurados relativos ao Alvará objeto desta certidão.

Esta certidão tem VALIDADE por 90 (noventa) dias a partir da data de emissão.*****

HISTÓRICO:

Carazinho, 25 de julho de 2011


VANDERLEI JORGE WOHLMEISTER

Vanderlei J. Wohlmeister
Matricula 5907
Fiscal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA Nº 31519

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

CGM:

Nome: CONSTRUTORA MANICA JJR LTDA

CNPJ/CPF: 11196571000160 RG: Insc. Est.:

Endereço: RUA PEDRO VARGAS, 908/CASA - CENTRO

Cidade: Carazinho/RS - CEP: 99500000

IDENTIFICAÇÃO DO ALVARÁ

Inscrição: 98272

Razão Social: CONSTRUTORA MANICA JJR LTDA

Endereço: RUA PEDRO VARGAS, 908/CASA - CENTRO

Atividade: EXEC. PARA ADMIN. EMPREIT. CONST. CIVIL

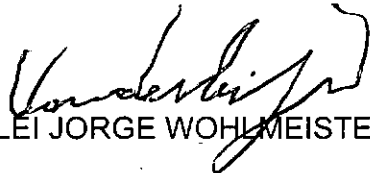
CERTIFICO a pedido da parte interessada que revendo os arquivos de lançamento desta repartição, verifiquei que NÃO EXISTEM débitos de tributos municipais referentes ao ALVARÁ acima identificado.

Esta certidão não exclui o direito do Fisco Municipal exigir a qualquer tempo os débitos em aberto e os que venham a ser apurados relativos ao Alvará objeto desta certidão.

Esta certidão tem VALIDADE por 90 (noventa) dias a partir da data de emissão.*****

HISTÓRICO:

Carazinho, 25 de julho de 2011


VANDERLEI JORGE WOHLMEISTER

Vanderlei J. Wohlmeister
Matrícula 5907
Fiscal

**SOCIEDADE LIMITADA
CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE:
CONSTRUTORA MÂNICA JJR LTDA.**

Os infra-assinados:

JAIRO MARTINS FLORES DA SILVA JUNIOR, de nacionalidade brasileira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 01.01.1964, natural de Pelotas-RS, arquiteto registrado no CREA/RS sob nº 68.206, residente e domiciliado em Carazinho-RS à Rua Ramiro Barcelos nº 15, apto 803, bairro Centro, CEP: 99.500.000, portador da carteira de identidade nº 6024686427 expedida pela SSP/RS em 20.05.1981 e CPF nº 499.523.400-44, e

MARCELO MÂNICA, de nacionalidade brasileira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 30.06.1978, natural de Carazinho-RS, engenheiro civil registrado no CREA/RS sob nº 123167-AP, residente e domiciliado em Carazinho-RS à Rua Bernardo Paz nº 140, apto 504, bairro Centro, CEP: 99.500.000, portador da carteira de identidade nº 1058063254, expedida pela SSP/RS em 25.05.1990 e CPF nº 936.924.390-91.

Por esta e na melhor forma de direito, têm entre si justo e contratado constituir uma Sociedade Limitada, que reger-se-á pelo que está contido nas cláusulas a seguir:

CAPÍTULO I - Da denominação, objeto, sede e prazo de duração.

PRIMEIRA - A sociedade girará sob a denominação social de **CONSTRUTORA MÂNICA JJR LTDA.**

SEGUNDA - O objeto da sociedade será de **CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS; INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL; FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE CIMENTO PARA USO NA CONSTRUÇÃO CIVIL e SERVIÇOS TÉCNICOS EM ENGENHARIA.**

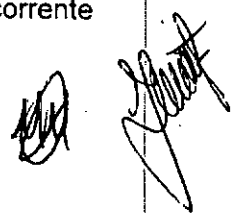
TERCEIRA - A sociedade terá sua sede na cidade de Carazinho-RS, na Rua Pedro Vargas nº 908, bairro Centro, CEP: 99.500.000.

QUARTA - O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado e iniciará suas atividades em 10.09.2009.

CAPÍTULO II - Do Capital e das Quotas

QUINTA - O capital social será de R\$-10.000,00 (dez mil reais) representado por 10.000 (dez mil) quotas no valor nominal de R\$-1,00 (um real) cada uma, subscrito e integralizado pelos sócios, da seguinte forma:

a) o sócio **JAIRO MARTINS FLORES DA SILVA JUNIOR**, subscreve 5.000 (cinco mil) quotas no valor total de R\$-5.000,00 (cinco mil reais) integralizados em moeda corrente nacional, no ato da assinatura do presente contrato.



b) o sócio **MARCELO MÂNICA**, subscreve 5.000 (cinco mil) quotas no valor total de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) integralizados em moeda corrente nacional, no ato da assinatura do presente contrato.

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

SÉTIMA: Os sócios são obrigados ao cumprimento da forma e prazo previstos para a integralização de suas quotas, e aquele que deixar de fazê-lo deverá ser notificado imediatamente e no prazo de 30 (trinta) dias da notificação pela sociedade, responderá perante esta pelo pagamento de mora.

§1º) Verificada a mora, poderá, por decisão dos sócios que representem $\frac{3}{4}$ do capital social, tomarem para si ou transferirem para terceiros a quota do sócio remisso, excluindo o primitivo titular e devolvendo-lhe o que houver pago, deduzidos os juros da mora, as prestações não cumpridas e mais despesas, se houver.

§2º) 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.

CAPÍTULO III - Da Administração

OITAVA: A Administração da sociedade será exercida em conjunto ou separadamente pelos sócios **JAIRO MARTINS FLORES DA SILVA JUNIOR** e **MARCELO MÂNICA**.

§1º) Os administradores têm os poderes gerais para praticar todos os atos pertinentes à administração da sociedade, inclusive celebrar convênios com Bancos e empresas.

§2º) Os administradores receberão um "pró-labore" mensal, fixado de comum acordo pelos sócios, no início de cada exercício social, respeitando as normas fiscais vigentes e os seus limites.

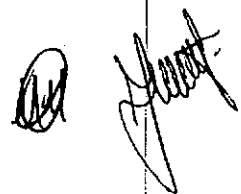
§3º) É vedado aos administradores fazerem uso da firma na prestação de garantia, fiança, aval ou qualquer outro título de favor, em negócios estranhos ao objeto social.

§4º) Os administradores respondem solidariamente perante a sociedade e os terceiros prejudicados, por culpa no desempenho de suas funções.

NONA: 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.

CAPÍTULO IV - Das Reuniões de sócios

DÉCIMA: As deliberações dos sócios serão tomadas em reunião, observadas as seguintes formalidades:



- I - As reuniões serão convocadas pelos administradores ou por sócio, quando o administrador retardar a convocação, por mais de sessenta dias, nos casos previstos na Lei ou no contrato, ou por titulares de mais de um quinto do capital, quando não atendido, no prazo de oito dias, pedido de convocação fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas.
- II - Os sócios deverão ser convocados pessoalmente, por escrito, mediante recibo, com prazo de antecedência de 05 (cinco) dias em primeira convocação e de 03 (três) dias em segunda convocação;
- III - A primeira via da convocação ficará na posse do sócio e a segunda, devidamente assinada, será arquivada na sociedade;
- IV - A convocação deverá conter: hora, dia, mês, ano, ordem do dia e local da reunião. Salvo motivo de força maior, as reuniões ocorrerão sempre na sede da sociedade.
- V - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerado regular a reunião a que comparecerem todos os sócios, ou se estes declararem por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia;
- VI - Dos trabalhos e deliberações será lavrada Ata, de forma sumária, em livro de folhas soltas, (em duplicata), que será assinada por tantos quantos bastem à validade das deliberações;
- VII - Em caso de dissidência ou recusa em receber a convocação, a mesma será feita por notificação extrajudicial, cabendo as custas da diligência àquele que recusar o recebimento da notificação;
- VIII - O quorum de instalação e deliberação será o previsto em Lei.

CAPÍTULO V - Retirada, Morte, ou Exclusão de sócio por justa causa.

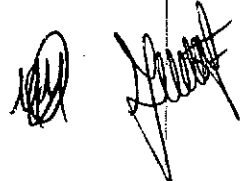
DÉCIMA PRIMEIRA: Cabe ao sócio que desejar ceder suas quotas ou retirar-se da sociedade comunicar aos demais, por escrito com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, garantindo aos sócios remanescentes o direito de preferência na aquisição das mesmas.

§ único: Se nenhum dos sócios usar do direito de preferência, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o recebimento do aviso de que trata este artigo, tem o sócio cedente à liberdade de transferir a sua quota a terceiro.

DÉCIMA SEGUNDA - O falecimento de qualquer dos quotistas não dissolverá a sociedade, que poderá continuar com os herdeiros do de cujus, salvo se os sócios remanescentes optarem pela dissolução da mesma.

§1º) Até que se ultime, no processo de inventário, a partilha dos bens deixados pelo de cujus, incumbirá ao inventariante, para todos os efeitos legais, a representação ativa e passiva dos interessados perante a sociedade.

§2º) Os herdeiros, através de seu inventariante ou representante legal, poderão retirar-se da sociedade.



DÉCIMA TERCEIRA: Pode o sócio ser excluído, quando a maioria dos sócios, representando $\frac{3}{4}$ do capital social, entender que um ou mais sócios estão por em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos graves e que configurem justa causa conforme determina o artigo 1085 do NCCB.

§1º) A exclusão somente poderá ser determinada em reunião especialmente convocada para este fim, ciente o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

§2º) Será também de pleno direito excluído da sociedade o sócio declarado falido, ou aquele cuja quota tenha sido liquidada para o pagamento de credor particular do sócio.

DÉCIMA QUARTA: No caso de retirada, morte ou exclusão de sócios ou dissolução da sociedade, o valor das quotas, considerada pelo montante efetivamente realizado, liquidar-se-á com base na situação patrimonial da sociedade, verificada em balanço especialmente levantado, à data da resolução, e seus haveres lhe serão pagos em 12 (doze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencendo a primeira 30 (trinta) dias após a apuração do valor.

§1º) Podem os sócios remanescentes suprir o valor da quota.

§2º) A retirada, exclusão ou morte do sócio, não o exime, ou a seus herdeiros, das responsabilidades pelas obrigações sociais anteriores, até dois anos depois de averbada a resolução da sociedade.

CAPÍTULO VI - Do Exercício Social

DÉCIMA QUINTA: O exercício social coincidirá como o ano civil.

§1º) Anualmente, em 31/12, será levantado o balanço geral da sociedade, dos lucros líquidos ou prejuízos do exercício, feitas as necessárias amortizações e previsões, o saldo porventura existente, terá o destino que os sócios houverem por bem determinar;

§2º) A reunião dos sócios para:

a) tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;

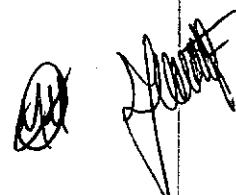
b) designar administradores, quando for o caso;

c) tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

§3º) Os sócios participarão dos lucros e perdas na proporção das respectivas quotas.

§4º) Os sócios são obrigados à reposição dos lucros e das quantias retiradas, a qualquer título, mesmo aquelas autorizadas no contrato, quando tais lucros ou quantia se distribuírem com prejuízo do capital.

§5º) Nos quatro primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social, os administradores são obrigados a prestar aos sócios, contas justificadas de sua administração, apresentando-lhes o inventário, bem como o balanço patrimonial e o de resultado econômico.



CAPÍTULO VII - Disposições Finais

DÉCIMA SEXTA: Os administradores declaram, sob as penas da lei, de 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.

DÉCIMA SETIMA: Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos do NCCB e de outros dispositivos legais que lhes sejam aplicáveis.

DÉCIMA OITAVA: As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca Não Me Toque-RS, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida que possa emergir deste documento.

E por estarem, assim, justos e contratados, assinam o presente em 3(três) vias de igual teor e forma, para que produza efeitos legais.

Carazinho-RS, 10 de setembro de 2009.

SEGER

JAIRO MARTINS FLORES DA SILVA JUNIOR

SEGER

MARCELO MANICA



1º TABELIONATO DE NOTAS DE CARAZINHO - RS
RUA ALEXANDRE DA MOTTA, 621 - CARAZINHO - RS - CEP: 97000-000 - FONE/FAX: (51) 3331-1880

TABELIÃO: GILMAR ANTÔNIO SEGER

Reconheço AUTÊNTICAS as firmas de Jairo Martins Flores da Silva Júnior e Marcelo Manica indicadas com esta de uso deste Tabelionato. Dou fé.
0107.01.0900001.10620 a 10621

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.

CARAZINHO, 09 de setembro de 2009.

Gilmar Antônio Seger - Tabelião

Enol: R\$ 7,60 + Selo digital: R\$ 0,40 - 49:25:21 345788-26502 21

CERTIFICO O REGISTRO EM: 22/09/2009 SOB Nº: 43206484564

Protocolo: 09/274667-5, DE 16/09/2009

CONSTRUTORA MANICA JJR-LDA

Sérgio Jose Dutra Kruei
SECRETÁRIO-GERAL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DA FAZENDA

RECEITA ESTADUAL

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DE CONTRIBUINTE (DIC/TE)

Contribuinte : CONSTR MANICA JJR LTDA
Endereço : RUA PEDRO VARGAS , 908
CENTRO
Município : CARAZINHO
Inscrição CGC/TE : 025/0117932
CNPJ : 11.196.571/0001.60
CAE 1 : 814040000 MATERIAIS DE CONSTRUCAO
CAE 2 : 919000000 EMPRESA DE CONSTRUCAO CIVIL

Este documento comprova a inscrição do estabelecimento no Cadastro Geral de Contribuintes de Tributos Estaduais (CGC/TE), sendo obrigatório sua apresentação nos casos previstos na legislação específica e sempre que solicitado pelo fisco.

====> VALIDADE do DIC/TE : 30/06/2012<====

Ricardo Neves Pereira

Subsecretário da Receita Estadual

Solicitação : 16/06/2011

Autenticação : 10812263

Caso necessário confira a autenticidade deste documento em <http://www.sefaz.rs.gov.br>.

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 11.196.571/0001-60 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 22/09/2009
NOME EMPRESARIAL CONSTRUTORA MANICA JJR LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CONSTRUTORA MANICA JJR			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.20-4-00 - Construção de edifícios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 47.44-0-99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral 23.30-3-02 - Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção 71.12-0-00 - Serviços de engenharia			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIAL LIMITADA			
LOGRADOURO R PEDRO VARGAS	NÚMERO 908	COMPLEMENTO CASA	
CEP 99.500-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO CARAZINHO	UF RS
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/09/2009	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.005, de 08 de fevereiro de 2010.

Emitido no dia 14/7/2011 às 17:31:26 (data e hora de Brasília).

[Voltar](#)

Preparar Página
para Impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)

Fazenda

BRASIL



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **CONSTRUTORA MANICA JJR LTDA**
CNPJ: **11.196.571/0001-60**

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 tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

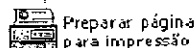
Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.
Emitida às 13:03:45 do dia 16/06/2011 <hora e data de Brasília>.
Válida até 13/12/2011.

Código de controle da certidão: **9994.00FA.FA05.0687**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Nova Consulta



[Atualize sua página](#) [Política de Privacidade e Uso](#) [Página Inicial](#) [Unidades de Atendimento](#) [Fale Conosco](#) [ReceitaFone - 146](#) [Ouvidoria](#)



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS
E ÀS DE TERCEIROS

Nº 088282011-19025010

Nome: CONSTRUTORA MANICA JJR LTDA

CNPJ: 11.196.571/0001-60

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 contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991, exceto para:

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade empresária simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art. 931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.

Emitida em 13/07/2011.

Válida até 09/01/2012.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

IMPRIMIR

VOLTAR

**Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

Inscrição: 11196571/0001-60
Razão Social: CONSTRUTORA MANICA JJR LTDA
Nome Fantasia: CONSTRUTORA MANICA JJR
Endereço: RUA PEDRO VARGAS 908 / CENTRO / CARAZINHO / RS /
99500-000

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: 08/07/2011 a 06/08/2011

Certificação Número: 2011070810155209886504

Informação obtida em 14/07/2011, às 17:51:46.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Secretaria da Fazenda
Receita Estadual

Certidão de Situação Fiscal Nº 04039653

Identificação do titular da certidão

Nome: CONSTR MANICA JJR LTDA
Endereço: RUA PEDRO VARGAS, 908
CENTRO - CARAZINHO RS
CNPJ: 11196571/0001-60

Certificamos que, aos 14 dias do mês de julho do ano de 2011, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda, o titular acima identificado enquadra-se na seguinte situação:

Certidão negativa

Descrição dos Débitos/Pendências:

Esta certidão NÃO É VÁLIDA para comprovar, em procedimento judicial e extrajudicial de inventário, de arrolamento, de separação, de divórcio e de dissolução de união estável, a quitação de ITCD, Taxa Judiciária e ITBI, nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual (Lei nº 7.608/81).
No caso de doação, a Certidão de Quitação do ITCD deve acompanhar a Certidão de Situação Fiscal.

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

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

Esta certidão é válida até 11/09/2011.

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

Autenticação: 10944279

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

res: CONSTRUTORA MANICA JJR LTDA
11.196.571/0001-60
Junta Comercial: 4006484564 Data: 22/09/2009
ço encerrado em: 31/12/2009

Folha: 0001
Número livro: 0001
Emissão: 15/07/2011
Hora: 11:04:09

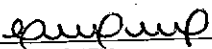
BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	Saldo Atual
			8.862,22D
1	1	ATIVO	8.862,22D
2	1.1	ATIVO CIRCULANTE	8.862,22D
3	1.1.1	DISPONIBILIDADE	8.862,22D
4	1.1.1.01	CAIXAS	8.862,22D
5	1.1.1.01.001	CAIXA GERAL	8.862,22C
230	2	PASSIVO	4.631,72C
231	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	4.631,72C
232	2.1.1	OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO	3.057,73C
233	2.1.1.01	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	3.057,73C
235	2.1.1.01.001	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	1.573,99C
245	2.1.1.02	OBRIGAÇÕES SOCIAIS	1.239,87C
246	2.1.1.02.001	INSS A RECOLHER	292,19C
247	2.1.1.02.002	FGTS A RECOLHER	17,04C
248	2.1.1.02.003	CONTRIBUICAO SINDICAL A RECOLHER	24,89C
618	2.1.1.02.004	MENSALIDADE SINDICAL A RECOLHER	4.230,50C
310	2.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	10.000,00C
311	2.3.1	CAPITAL REALIZADO	10.000,00C
312	2.3.1.01	CAPITAL SUBSCRITO	10.000,00C
313	2.3.1.01.001	CAPITAL SOCIAL	5.769,50D
325	2.3.2	RESERVAS	5.769,50D
340	2.3.2.04	LUCROS E/OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	5.769,50D
342	2.3.2.04.002	(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2009 TOTALIZANDO NO ATIVO E PASSIVO: R\$ 8.862,22 (oito mil oitocentos e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos)

- Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas;
- As informações foram extraídas das folhas nºs 02 à 252 do Livro Diário nº 08;

MARCELO MANICA
Sócio Administrador
CPF: 936.924.390-91


ARISTEU KOCHEM
Reg. no CRC - RS sob o No. 44690RS
CPF: 307.765.200-59

Cintia Denise Kochem Schleder
Contadora - CRC/RS 72.485
CPF 955.669.610-53

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2009

Descrição	Saldo	Total
Receitas		
Receitas Mercadorias Vendidas		
ALÍQUOTOS E ORDENADOS	(2.857,90)	
N.S.S.	(892,41)	
3º SALÁRIO	(240,66)	
GTS	(247,89)	(4.238,86)
Receita Bruta		(4.238,86)
Despesas		
Despesas com Pessoal		
N.S.S.	(309,23)	
3º SALÁRIO	(85,22)	
GTS	(85,88)	
ALÍQUOTOS E ORDENADOS	(988,49)	(1.468,82)
Despesas Operacionais		
SERVIÇOS DE TERCEIROS PJ	(32,70)	(32,70)
Despesas Tributárias		
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(29,12)	(29,12)
Resultado Operacional Líquido		(5.769,50)
Resultado do Exercício		(5.769,50)

Ob das penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas;
As informações foram extraídas das folhas nºs 002 à 252 do Livro Diário nº 08;

MARCELO MANICA
Sócio Administrador
CPF: 936.924.390-91

ARISTEU KOCHER
Reg. no CRC - RS sob o No. 44690RS
CPF: 307.765.200-59

Cintia Desente Kocher Schleder
Contadora - CRC/RS 72.485
CPF 955.669.610-53

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	Saldo Atual
		ATIVO	2.125.032,19D
1	1	ATIVO CIRCULANTE	1.824.691,27D
2	1.1	DISPONIBILIDADE	1.824.691,27D
3	1.1.1	CAIXAS	214.945,62D
4	1.1.1.01	CAIXA GERAL	214.945,62D
5	1.1.1.01.001		
		BANCOS CONTA MOVIMENTO	350.665,72D
10	1.1.1.02	BANCO SANTANDER	350.665,72D
15	1.1.1.02.001		
		APLICAÇÕES FINANCEIRAS	1.259.079,93D
30	1.1.1.03	BANCO SANTANDER C/ APLIC	1.259.079,93D
606	1.1.1.03.002		
		PERMANENTE	300.340,92D
160	1.3	IMOBILIZADO	300.340,92D
170	1.3.2	PERMANENTE	300.340,92D
171	1.3.2.01	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	190.910,81D
172	1.3.2.01.001	FERRAMENTAS	11.669,11D
174	1.3.2.01.003	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	2.971,00D
176	1.3.2.01.006	EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	1.290,00D
177	1.3.2.01.007	VEÍCULOS	93.500,00D
178	1.3.2.01.008		
		PASSIVO	2.125.032,19C
230	2	PASSIVO CIRCULANTE	419.671,39C
231	2.1	OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO	419.671,39C
232	2.1.1	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	62.056,66C
233	2.1.1.01	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	62.056,66C
235	2.1.1.01.001		
		OBRIGAÇÕES SOCIAIS	23.503,17C
245	2.1.1.02	INSS A RECOLHER	13.197,75C
246	2.1.1.02.001	FGTS A RECOLHER	9.154,44C
247	2.1.1.02.002	CONTRIBUICAO SINDICAL A RECOLHER	239,64C
248	2.1.1.02.003	MENSALIDADE SINDICAL A RECOLHER	931,34C
618	2.1.1.02.004		
		OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	163.933,26C
260	2.1.1.03	ISS A RECOLHER	156,70C
263	2.1.1.03.003	IRRF A RECOLHER	97,22C
264	2.1.1.03.004	COFINS A RECOLHER	35.466,52C
265	2.1.1.03.005	PIS A RECOLHER	7.684,41C
266	2.1.1.03.006	IRPJ A RECOLHER	76.291,19C
268	2.1.1.03.008	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER	44.237,22C
269	2.1.1.03.009		
		FORNECEDORES	167.329,80C
280	2.1.1.04	ALCONT ALUMINIO LTDA	7.507,32C
767	2.1.1.04.001	AROA ESQUADRIAS LTDA	4.066,22C
730	2.1.1.04.001	BRIPAC CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA	12.076,40C
744	2.1.1.04.001	CERAMICA ROHR LTDA	1.140,48C
779	2.1.1.04.001	COTRIJAL COOP AGROPECUARIA E INDUSTRIAL	1.290,20C
738	2.1.1.04.001	DAGOBERTO BARCELLOS SA	1.612,50C
727	2.1.1.04.001	E PENZ COMERCIAL LTDA	1.029,60C
720	2.1.1.04.001	FERRAMENTAS GERAIS SA	1.089,13C
723	2.1.1.04.001	MAGECOLOR PINTURA A PO LTDA	1.480,27C
771	2.1.1.04.001	OXICOLOR COM E BENEF DE METAIS LTDA	56,10C
803	2.1.1.04.001	PALMASOLA S/A	2.039,86C
802	2.1.1.04.001	PENZ MANUTANCAO LTDA	693,00C
762	2.1.1.04.001	PROJETO METALURGIA LTDA	17.640,00C
733	2.1.1.04.001	RUX ANDAIMES LTDA	12.250,00C
722	2.1.1.04.001	SELETA IND COM E SERV DE CONCRET LTDA	39.697,50C
718	2.1.1.04.001	SOUZA E RENDIN LTDA	828,00C
760	2.1.1.04.001	PORTOGRAF LTDA	280,00C
217	2.1.1.04.002	JR COMERCIO DE CIMENTO E CONCRETO LTDA	58.489,27C
709	2.1.1.04.003	MADEREIRA HERVAL LTDA	2.371,05C
713	2.1.1.04.007	DALMOLIN IND COM DE COUROS E CALÇA LTDA	1.692,90C
714	2.1.1.04.008		
		OBRIGAÇÕES DIVERSAS	2.848,50C
290	2.1.1.06	PRO-LABORE A PAGAR	2.670,00C
293	2.1.1.06.003		

Empresa: CONSTRUTORA MANICA JJR LTDA
CNPJ: 11.196.571/0001-60
Junta Comercial: 43206484564 Data: 22/09/2009
Balanço encerrado em: 31/12/2010

Folha: 0002
Número livro: 0002
Emissão: 15/07/2011
Hora: 11:04:30

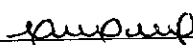
BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	Saldo Atual
634	2.1.1.06.006	PENSÃO ALIMENTÍCIA	178,50C
310	2.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.705.360,80C
311	2.3.1	CAPITAL REALIZADO	10.000,00C
312	2.3.1.01	CAPITAL SUBSCRITO	10.000,00C
313	2.3.1.01.001	CAPITAL SOCIAL	10.000,00C
325	2.3.2	RESERVAS	1.695.360,80C
340	2.3.2.04	LUCROS E/OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.695.360,80C
341	2.3.2.04.001	LUCROS ACUMULADOS	1.695.360,80C

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2010 TOTALIZANDO NO ATIVO E PASSIVO: R\$ 2.125.032,19 (dois milhões cento e vinte e cinco mil trinta e dois reais e dezenove centavos)

- Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas;
- As informações foram extraídas das folhas nºs 02 à 252 do Livro Diário nº 08;

MARCELO MANICA
Sócio Administrador
CPF: 936.924.390-91


ARISTEU KOCHER
Reg. no CRC - RS sob o No. 44690RS
CPF: 307.765.200-59

Cintia Perente Kochem Schleder
Contadora - CRC/RS 72.485
CPF 955.669.610-53

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2010

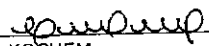
Descrição	Saldo	Total
Receita Operacional		
PRESTACAO DE SERVICOS A VISTA	6.984.321,05	6.984.321,05
postos sobre vendas e Serviços		
PIS S/ VENDAS	(45.398,08)	
COFINS S/ VENDAS	(209.529,63)	
ISS S/ SERVIÇOS	(207.350,27)	
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ VENDAS	(76.276,67)	
IRPJ S/ VENDAS	(129.370,42)	(667.925,07)
Custos Mercadorias Vendidas		
CUSTO S/ PRESTAÇÃO SERVIÇO	(2.419.708,34)	
FRETES S/ COMPRAS	(38.709,31)	
SALARIOS E ORDENADOS	(991.501,12)	
PAT	(49.734,71)	
I.N.S.S.	(309.207,32)	
ASSISTENCIA MÉDICA	(4.500,00)	
13º SALARIO	(87.741,41)	
AVISO PREVIO E INDENIZAÇÕES	(33.661,21)	
FÉRIAS	(43.507,47)	
FGTS	(94.337,71)	
CUSTOS GERAIS	(160.867,10)	(4.233.475,70)
Lucro Bruto		2.082.920,28
Despesas com Pessoal		
I.N.S.S.	(22.408,06)	
13º SALARIO	(4.191,50)	
FGTS	(4.352,52)	
AVISO PREVIO E INDENIZAÇÕES	(397,67)	
PRO-LABORE	(36.000,00)	
SALARIOS E ORDENADOS	(48.614,24)	(115.963,99)
Despesas Operacionais		
TELEFONE E INTERNET	(8.551,33)	
MATERIAL DE CONSUMO	(7.410,00)	
MANUTENÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	(1.291,00)	
DESPESAS DIVERSAS	(19,00)	
HONORARIOS CONTABEIS	(8.925,80)	
ENERGIA ELÉTRICA	(2.195,03)	
VIAGENS E ESTADIAS	(8.750,90)	
COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES	(14.110,54)	
SERVICOS DE TERCEIROS PF	(10,00)	
BRINDES E DONATIVOS	(6.616,26)	
PROPAGANDA E PUBLICIDADE	(2.920,00)	
BENS DE PEQUENO VALOR	(5.930,00)	
DESPESA C/ GAS	(40,00)	
MANUTENÇÃO DE VEICULOS	(7.043,86)	
SEGUROS	(1.447,51)	
DESPESAS COM CONFRATERNIZAÇÕES	(4.983,29)	
DESPESAS COM VEICULOS	(3.335,80)	
FRETES	(26.798,79)	
MATERIAL DE-HIGIENE E LIMPEZA	(450,45)	
AGUA	(262,96)	
SERVÇOS DE TERCEIROS PJ	(16.857,00)	
MATERIAL DE EXPEDIENTE	(5.678,75)	(133.628,27)
Despesas Tributarias		
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(5.882,31)	(5.882,31)
Despesas Financeiras		
DESPESAS FINANCEIRAS	(2.584,17)	(2.584,17)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2010

Descrição	Saldo	Total
Receitas Financeiras	6.268,76	6.268,76
RECEITAS FINANCEIRAS		
Resultado Operacional Líquido		1.831.130,30
Resultado Líquido do Exercício		1.831.130,30

Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas;
As informações foram extraídas das folhas nºs 002 à 252 do Livro Diário nº 08;

MARCELO MANICA
Sócio Administrador
CPF: 936.924.390-91


ARISTEU KOHEM
Reg. no CRC - RS sob o No. 44690RS
CPF: 307.765.200-59

Cintia Perente Kochem Sehlleder
Contadora - CRC/RS 72.485
CPF 955.689.610-53

PROJETO DE LEI N.º 142, DE 07 DE OUTUBRO DE 2011.

Autoriza doação de área à Empresa Construtora Mânica JJR Ltda.

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo a transferir mediante escritura pública de doação à empresa Construtora Mânica JJR Ltda, um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de dezesseis mil metros quadrados (**16.000,00m²**), localizado no quarteirão formado pelas ruas Reynoldo Cornel Kipper, Bruno Buchholz, Lídio Bordignon e Sebastião Olegário Haeffner, no Distrito Industrial Iron Albuquerque, nesta cidade, no **Setor 013, Quadra 31 e Lote 001**, com as seguintes confrontações: **ao Norte:** com a Rua Bruno Buchholz, medindo 160,00 metros, onde faz frente; **ao Sul:** com área desmembrada lote 02, medindo 160,00 metros, onde faz fundos; **ao Leste:** com a Rua Lídio Bordignon, medindo 100,00 metros, onde também faz frente; **ao Oeste:** com a Rua Reynoldo Cornel Kipper, medindo 100,00 metros, onde também faz frente, conforme matrícula n.º 33.905 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 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 instalação da empresa, que atua no ramo de construção civil.

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 cento e oitenta (180) dias, a contar da promulgação da referida Lei, para iniciar as obras de construção, conforme projeto apresentado ao Conselho do Plano Diretor do Distrito Industrial Iron Albuquerque.

§ 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 na Lei Municipal 5.995/03 (Lei do Plano Diretor do Distrito Industrial Iron Albuquerque), suas alterações 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 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 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 5.995/03, 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.

Gabinete do Prefeito, 07 de outubro 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

JJR CONSTRUTORA MÂNICA

ENDEREÇO DO IMÓVEL

RUA - REYNOLDO CORNEL KIPPER esq. RUA - BRUNO BUCHHOLZ esq. RUA - LIDIO BORDIGNON

BAIRRO

DISTRITO INDUSTRIAL IRON ALBUQUERQUE

CIDADE

CARAZINHO

UF

RS

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula 33.905

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

16.000,00 m2

TOPOGRAFIA

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

FORMATO

RETANGULAR

RISCO DE INUNDAÇÃO

- ☐ EXISTENTE
☒ INEXISTENTE

NÍVEL EM RELAÇÃO AO MEIO-FIO

ABAIXO DO NÍVEL

- ☐
☐

5 - EDIFICAÇÃO

PROJETO

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

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. AMANTO
☐ TELHAS DE BARRO
☐ TERRAÇO
☐

REVESTIMENTO FACHADA PRINCIPAL

REVESTIMENTO FACHADAS LATERAIS

[Handwritten signatures and initials]

6 - DADOS RELATIVOS À UNIDADE

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

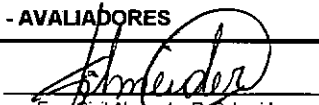
7 - AVALIAÇÃO

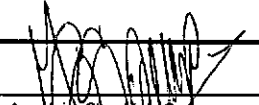
IMÓVEL	ÁREAS (m2)		FRAÇÃO IDEAL	UNITÁRIO (R\$/m2)	VALORES DE AVALIAÇÃO (R\$)		
	PRIVATIVA	TOTAL			TERRENO	UNIDADE	TOTAL
Terreno Urbano	16.000,00	16.000,00	1,000000	12,0000	192.000,00		192.000,00
VALOR TOTAL							192.000,00

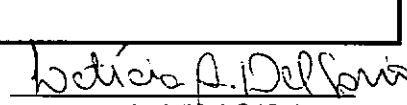
8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A ÁREA EM APREÇO LOCALIZA-SE NO DISTRITO INDUSTRIAL - IRON ALBUQUERQUE, MATRÍCULA 33.905, DO RI DE CARAZINHO.

9 - AVALIADORES


Eng. Civil Alexandra R. Schneider
Crea 120.011

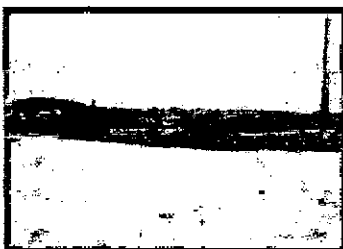

Arq. Vairio Storck de Souza
Crea 49.958


Arq. Letícia A. Del Savio
Crea 130.648

LOCAL E DATA

CARAZINHO, 03 DE OUTUBRO DE 2011

10 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



RUA REYNOLDO CORNEL KIPPER

RUA SEBASTIÃO OLEGÁRIO HAEFFNER

02

NC BRASIL DISTRIBUIDORA
COSMÉTICOS Ltda.

160,00

01

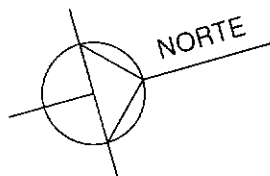
A=16.000,00m²

100,00

160,00

RUA BRUNO BUCHHOLZ

RUA LIDIO BORDIGNON



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

Letícia A. Del Savio
Letícia A. Del Savio
Arquiteta
CREA 130.848-D

Jairo Alencar de Souza
Jairo Alencar de Souza
ARQUITETO CREA 49.958

SETOR 13, QUADRA 31, LOTE 01



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
SEPLAN

DOAÇÃO: **JJR CONSTRUTORA MÂNICA**

LOCAL: RUA REYNOLDO CORNEL KIPPER esquina RUA BRUNO BUCHHOLZ
DISTRITO INDUSTRIAL IRON ALBUQUERQUE - CARAZINHO RS

PREFEITO: *[Signature]*

PROJETO: *[Signature]*

MATRÍCULA:

33.905

ÁREA:

16.000,00 m²

ESCALA:

1 : 2 000

DATA:

SET./11

DESENHO:

LORIVAL...

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
SEPLAN

MEMORIAL DESCRITIVO

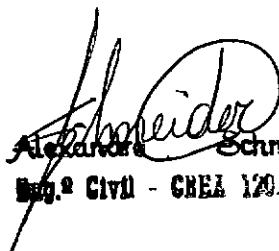
PROPRIEDADE: **MUNICÍPIO DE CARAZINHO** MATRÍCULA: **33.905**
DOAÇÃO: **JJR CONSTRUTORA MÂNICA**

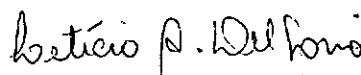
Lote 01

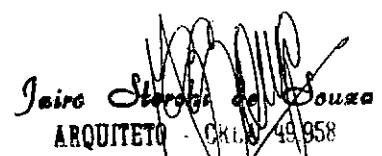
Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área dezeseis mil metros quadrados (**16.000,00 m²**), situado no quarteirão formado pelas Ruas, Reynoldo Cornel Kipper, Bruno Buchholz, Lídio Bordignon e Sebastião Olegário Haeffner, no Distrito Industrial Iron Albuquerque, nesta Cidade, no **SETOR 013, QUADRA 31, LOTE 001**, confrontando:

Norte: Com a Rua Bruno Buchholz, medindo 160,00 metros, onde faz frente;
Sul: Com área desmembrada lote 02, medindo 160,00 metros, onde faz fundos;
Leste: Com a Rua Lídio Bordignon, medindo 100,00 metros, onde também faz frente;
Oeste: Com a Rua Reynoldo Cornel Kipper, medindo 100,00 metros, onde também frente.

Carazinho, 27 de setembro de 2011.


Alexandre Schneider
Eng.º Civil - CREA 120.011-D


Letícia A. Del Savio
Arquiteta
CREA 130.648-D


Jairo Sérgio de Souza
ARQUITETO - CREA 45.958

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS

CERTIDÃO

Matrícula
Nº 33.905



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Fls.

1

Matrícula

Nº 33.905

Carazinho, 12 de Maio de 2011

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com área de **16.000,00 m²** (dezesesseis mil metros quadrados), situado no quarteirão formado pelas Ruas Reynoldo Cornel Kipper, Bruno Buchholz, Lídio Bordignon e Sebastião Olegário Haeffner, no Distrito Industrial Iron Albuquerque, nesta Cidade, **lote 001 da quadra 031 do setor 013**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 160,00 m (cento e sessenta metros) com a Rua Bruno Buchholz, onde faz frente; ao sul, em 160,00 m (cento e sessenta metros) com o lote 002, onde faz fundos; ao leste, em 100,00 m (cem metros) com a Rua Lídio Bordignon, onde também faz frente; e, ao oeste, em 100,00 m (cem metros) com a Rua Reynoldo Cornel Kipper, onde também faz frente.

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 26.707 (abertura) do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, de 19 de abril de 2004.

Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 149.647 - Livro 1-T, de 03.05.2011. E. R\$11,60. Selo: 0110.02.0900001.09370 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. 33905 a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73.

Carazinho, 02/09/2011.

Romeu Nedeff

Débora Cassol Richter da Silva - Titular () / Christian Cassol Richter - Subst. () / Ângela Marina Iser - Escrevente () / Romeu Nedeff Filho - Escrevente Autorizado () / Sandrine da Silva Hartmann - Escrevente Autorizada () / Verlusa Velter de Jesus Cossul - Escrevente Autorizada () / Márcia Rosita dos Santos Röhrig - Escrevente Autorizada () / Tiago da Silveira - Escrevente () / Janaína Borges Spolli - Escrevente ()

Emolumentos Totais: 13,10 + 0,60 = 13,70

Selos: Certidão 1 Página - Valor fixo..... R\$ 5,10

0110.01.1100005.05616(1 ato) R\$ 0,20

Busca - Valor fixo..... R\$ 5,30 0110.01.1100005.05627(1 ato) R\$ 0,20

Processamento Eletrônico de Dados (por ato) - Valor fixo..... R\$ 2,70

0110.01.1100005.05638(1 ato) 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