



Of. n.º 338/11 - GPC

Carazinho, 14 de dezembro de 2011.

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

Encaminha Projeto de Lei n.º 169/11

Senhora Presidente:

Pelo presente, encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei n.º 169/11**, desta data, o qual autoriza doação de área à Empresa BBS Indústria e Comércio Ltda, para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

Encaminhamos, em anexo, a exposição de motivos referente ao Projeto de Lei supracitado.

Atenciosamente,


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

DDV

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO
PROTOCOLO GERAL

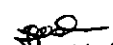
Nº 3409

15.12.2011

DESTINAÇÃO: Pres. Citolin

RECEBIDA EM: 15.12.11

Damais


Câmara Municipal de Carazinho
Ivonete C. Gardin
Diretora de Expediente
14.12.11



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

1. VISÃO GERAL DO PROJETO

A empresa BBS METAL (BBS Indústria e Comércio Ltda.) é uma organização genuinamente carazinhense, fundada em 2005, presidida por um jovem empreendedor que começou produzindo dispositivos diversos, matrizes e fabricação de peças plásticas. Em 2008, identificou um importante nicho de mercado (cilindros hidráulicos) e partiu em busca de recursos humanos qualificados e tecnologia de ponta para tornar-se fornecedor de importantes indústrias que fabricam máquinas e equipamentos de diferentes tipos, como máquinas agrícolas, equipamentos rodoviários e industriais, além de movimentadores de carga.

Suas atuais instalações, no Bairro Vila Rica, não suportam mais o volume de operações e, por isso, pretende instalar-se em local fora da área urbana, que lhe permita expandir suas operações, além de facilitar o acesso de caminhões para entrada de matéria prima e saída de produtos finais. A opção escolhida em conjunto pelos gestores da empresa e pelo Município é uma área de 34.443,00 m², a ser desmembrada da área destinada ao Distrito Logístico.

A descrição dos detalhes do investimento, valores estimados dos incentivos e dos retornos econômicos e sociais esperados constam nos itens seguintes. As informações abaixo descritas são todas extraídas do projeto apresentado pela empresa ao Conselho Municipal do Distrito Industrial e estão arquivadas junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento.

2. INVESTIMENTOS PREVISTOS

Sobre a área cedida, numa primeira etapa, será edificado um prédio com área total de 4.670,92 m². Conforme o projeto arquitetônico apresentado, a obra



Prefeitura Municipal
de Carazinho



O Carazinho que não pára

contempla: a) uma área de produção de 40 x 80 metros, totalizando 3.200m²; b) sala anexa, em dois pavimentos, para engenharia, controle de produção e controle de qualidade; c) prédio administrativo em três pavimentos, que abriga recepção, salas administrativas, auditório e salão de eventos. Uma projeção da estética arquitetônica é apresentada na Figura 1, no final.

Além das obras civis, o investimento contemplará instalações diversas, além de novos equipamentos. O quadro abaixo especifica o investimento.

Descrição do investimento	Valores (em R\$)
Obras civis	2.500.000,00
Instalações	600.000,00
Equipamentos nacionais	450.000,00
Equipamentos importados	1.200.000,00
SOMA	4.750.000,00

Quadro 1 – Investimentos previstos

3. VALOR ESTIMADO DOS INCENTIVOS E ENCARGOS ADICIONAIS

A proposta prevê como incentivos somente a doação da área de terras. Conforme laudo de avaliação dos técnicos municipais, a área está avaliada em R\$ 275.544,00 (Duzentos e setenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e quatro reais).

A empresa irá instalar-se em região onde outras empresas similares estão instaladas, já servida por rede de energia elétrica e de água. Caberá à Eletrocar e à Corsan apenas estenderem redes já existentes, com dispêndio mínimo. A área também já é servida por transporte coletivo, o que não implicará em mudanças no sistema.

Em termos de demandas sociais adicionais, também não acontecerão impactos significativos, pois, embora seja previsto um aumento considerável da mão-de-obra utilizada, este aumento acontecerá de forma lenta e progressiva, sem nenhum



impacto imediato, podendo, assim, as necessidades de educação, habitação e outras demandas sociais serem absorvidas naturalmente pela estrutura municipal já existente.

Outra variável a ser considerada é a de apoio à formação de mão-de-obra especializada. Também neste caso, como o incremento será gradual, a mão-de-obra necessária será formada rotineiramente pelos serviços de formação já existentes, apoiados ou não pelo Município.

4. RETORNO FINANCEIRO ESPERADO

Do ponto de vista do Município, o incentivo concedido terá um retorno relativamente rápido, conforme se demonstra a seguir.

O Quadro 2, abaixo, especifica os valores de vendas e os recolhimentos de tributos nos últimos três anos (2011 até setembro).

Ano	Vendas/Ano	ICMS	IPI	ISSQN
2009	3.919.306,71	223.674,92	162.893,52	0,00
2010	10.648.576,36	822.664,42	380.544,44	1.876,01
2011	12.939.207,11	960.923,98	392.353,06	2.176,38
2011p	17.252.276,15	1.281.231,97	523.137,41	2.901,84

Quadro 2 – Vendas e recolhimento de tributos, 2009-2011.

Nota: 2011p refere-se a valor projetado para o ano todo, tomando-se média aritmética simples (acumulado até setembro dividido por 9 e multiplicado por 12), portanto, sem considerar eventuais sazonalidades do negócio.

Conforme o projeto apresentado pela empresa, considerado perfeitamente factível haja vista seu histórico dos últimos anos, os valores projetados de faturamento são os apresentados no Quadro 3, para os quais se estimou, também, o recolhimento de impostos tomando por base os percentuais do ano atual.

Ano	Vendas/Ano	ICMS	IPI	ISSQN
Ano I	21.700.000,00	1.611.540,04	658.004,88	3.649,95
Ano II	26.900.000,00	1.997.715,54	815.683,47	4.524,59



O Carazinho que não pára

Ano	Vendas/Ano	ICMS	IPI	ISSQN
Ano III	34.100.000,00	2.532.420,07	1.034.007,67	5.735,63
Ano IV	44.300.000,00	3.289.918,15	1.343.300,28	7.451,28
Ano V	57.500.000,00	4.270.209,79	1.743.561,31	9.671,52

Quadro 3 – Projeção de vendas e geração de tributos para os períodos futuros, I a V.

Notas: 1) Vendas projetadas informadas pela empresa; 2) recolhimento de tributos estimados pelo Município a partir da média do ano 2011, ligeiramente inferior à do ano anterior (os produtos têm tributação diferenciada e, por isso, oscilações no percentual médio são consideradas normais).

Considerando que se trata de empreendimento já existente, para fins de avaliação da viabilidade de concessão dos incentivos, é necessário levar em conta somente os valores incrementais esperados. Por isso, a partir da projeção do Quadro 3, foi elaborado o Quadro 4, abaixo, que demonstra o incremento de vendas e de recolhimento de tributos esperado para os próximos anos.

Ano	Vendas/Ano	ICMS	IPI	ISSQN
Ano I	4.447.723,85	330.308,07	134.867,47	748,11
Ano II	9.647.723,85	716.483,56	292.546,05	1.622,75
Ano III	16.847.723,85	1.251.188,09	510.870,25	2.833,79
Ano IV	27.047.723,85	2.008.686,18	820.162,87	4.549,44
Ano V	40.247.723,85	2.988.977,81	1.220.423,90	6.769,68

Quadro 4 – Projeção de incremento de vendas e geração de tributos para os períodos futuros, I a V.

Notas: 1) Vendas projetadas informadas pela empresa; 2) recolhimento de tributos estimados pelo Município a partir da média do ano 2011, ligeiramente inferior à do ano anterior (os produtos têm tributação diferenciada e, por isso, oscilações no percentual médio são consideradas normais).

Dos tributos recolhidos pelas empresas, a principal preocupação do Município é com o ICMS, sobre o qual está a participação direta mais expressiva. No caso em tela, a prestação de serviços é pouco significativa. No tocante ao IPI, a arrecadação vai para uma única conta geral e é distribuída pelo critério populacional.



Atendo-se, portanto, de forma específica ao ICMS, no Quadro 5, são projetados os valores incrementais de retorno para o Município. Para o cálculo, considerou-se que 25% do ICMS arrecadado pelo Estado retorna para os municípios e, destes, 75% são distribuídos diretamente relacionados ao município de origem, resultando, então, que, há um retorno efetivo de 18,75% ($25\% \times 75\%$) do ICMS arrecadado no Município. Por isso, o Quadro 5 apresenta, na primeira coluna de dados, o cálculo de retorno de ICMS sobre o ICMS incremental a cada ano e, na coluna seguinte, o valor acumulado.

Ano	ICMS	Acumulado
Ano I	61.932,76	61.932,76
Ano II	134.340,67	196.273,43
Ano III	234.597,77	430.871,20
Ano IV	376.628,66	807.499,86
Ano V	560.433,34	1.367.933,20

Quadro 5 – Projeção de retorno incremental de ICMS, períodos futuros I a V.

Comparando o valor de incentivos com as projeções de retorno de ICMS, nota-se que já no segundo ano de funcionamento do empreendimento terá ocorrido todo o retorno dos incentivos concedidos. Considerando que na área pública se trabalha com projeções de longo prazo e que até dez anos são razoáveis para retorno de investimentos, nota-se que o incentivo projetado neste caso revela-se como de retorno muito rápido e compensador.

5. REFLEXOS SOCIAIS



O principal reflexo social do empreendimento é a geração de empregos de nível administrativo e técnico, inclusive de nível superior, além de expressivo número de operários especializados. No Quadro 6, a seguir, são especificadas as mudanças esperadas.

Emprego/Qualificação	Atual	Ano I	Ano II	Ano III	Ano IV	Ano V
Diretores	2	2	2	2	2	2
Pessoal administrativo	5	7	7	8	9	9
Técnicos nível superior	5	7	9	11	13	15
Operários especializados	86	140	160	180	190	200
SOMA	98	156	178	201	214	226
Incremento ano a ano	Base	58	22	23	13	12
Incremento acumulado	Base	58	80	103	116	128

Quadro 6 – Estimativas de incremento de empregos gerados, períodos I a V.

Nota-se, no quadro acima, que a predominância de geração de empregos está no grupo de operários especializados e técnicos de nível superior, especialmente engenheiros. Trata-se de pessoal com boa remuneração média, o que se reflete em menores pressões sobre as demandas sociais do Município, além de assegurar maiores retornos à economia local, especialmente para o comércio.

6. OUTROS REFLEXOS ECONÔMICOS

O empreendimento em tela tem alguns reflexos complementares na atividade econômica do Município, que são, a seguir, apenas citados, sem cálculo do impacto. Destacam-se os seguintes: a) maior número de consumidores (trabalhadores especializados) com nível de renda superior à média local; b) maior volume de serviços a empresas locais de manutenção de equipamentos e instalações industriais; c) maior volume de operações de transporte, notadamente transporte de pequenos volumes.



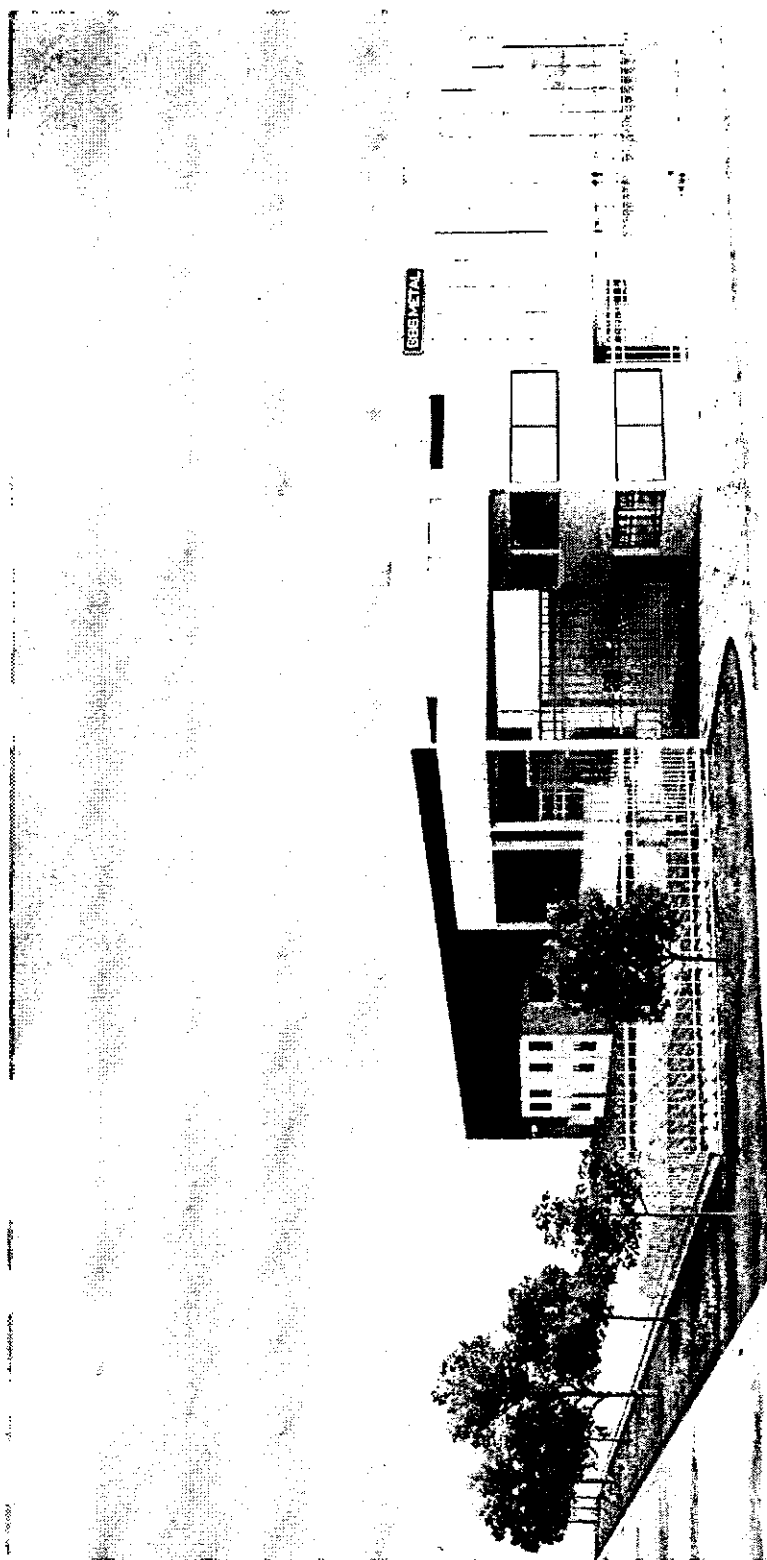
7. RESERVAS E GARANTIAS

O Projeto de Lei, em seu art. 4º, prevê a reversão da área para o patrimônio público em caso de não utilização para a finalidade proposta, inclusive estipulando prazos para o início da instalação e não somente um prazo final (ver art. 3º). Considerando que, em operações deste tipo, é normal a utilização da área como garantia de empréstimos bancários para a construção da obra, é assegurada ao Município a hipoteca em 2º grau, nos termos do disposto na Lei nº 3.606/87 e 8.666/93. Vale ressaltar que, em situações desta natureza, os prédios construídos são financiados em até 80% e o financiamento não cobre algumas obras de melhoria do terreno. Por outro lado, o terreno, neste tipo de empreendimento, representa não mais do que 5% do valor total. Desta forma, mesmo em caso de eventual execução pelo agente financeiro, há ampla margem de garantia a favor do Município.

Além disso, foi estabelecido (art. 7º, inciso VIII) o compromisso do empreendedor de reverter, sem ônus para o Município, uma faixa do lote destinada a futura abertura de via pública paralela à rodovia BR-285.



O Carazinho que não pára



12/1



O Carazinho que não pára

Figura 1 – Projeção arquitetônica da obra a ser construída

PROJETO DE LEI Nº 169, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2011.

Autoriza doação de área à Empresa BBS Indústria e Comércio Ltda.

Art. 1º Fica o Município autorizado a transferir mediante escritura pública de doação à empresa BBS Indústria e Comércio Ltda, uma fração de terras, sem benfeitorias com área de **34.443,00 m²** (trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e três metros quadrados), dentro de um todo maior de **871.436,25 m²** (oitocentos e setenta e um mil, quatrocentos e trinta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados) situada no 1º Distrito deste Município, na BR-285 LE - Km 332 + 650m, sentido Carazinho a Cruz Alta, no setor 13, quadra 30, lote 02, com as seguintes confrontações do todo: **ao Sul** 1.461,19m com Rio Glória não navegável, sendo em 656,74m com Maurício Silveira e 804,45m com Paulo Oscar Berwig e outros; **a Leste** 2.116,00m com uma sanga e Jânio Henrique Pacheco e **a Oeste** 1.470,00m com a BR-285, da matrícula nº 15.324 Livro 2, do Registro de Imóveis de Carazinho, conforme memorial descritivo, laudo de avaliação e mapa de localização, que são partes integrantes desta Lei.

Parágrafo Único. Fica autorizado o desmembramento da área doada da gleba total citadas no *caput* deste artigo.

Art. 2º A área ora doada é destinada à construção de uma unidade de logística, totalizando um mínimo de 4.670,92 m² (quatro mil, seiscentos e setenta metros e noventa e dois decímetros quadrados), cujas condições gerais e obrigações das partes constarão no Termo de Convênio cuja minuta é parte integrante desta Lei.

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

§ 1º A empresa terá o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da promulgação da referida Lei, para iniciar as obras de construção, não sendo considerado início da construção, a colocação da pedra fundamental, exigindo-se, no mínimo, a aprovação prévia de projeto junto à Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas, a instalação de canteiro de obras e, ainda, a execução de obras que representem o mínimo de 5% (cinco por cento) da obra total, podendo, em caso de dúvida, a situação ser aferida por técnicos municipais habilitados.

§ 2º Após o início das obras, a empresa terá prazo de um (01) ano para a conclusão da primeira etapa da obra, podendo ser prorrogado uma única vez pelo mesmo prazo, desde que mantido o interesse público.

§ 3º No prazo máximo de 5 (cinco) anos, a empresa deverá concluir todas as obras previstas no art. 2º, podendo ser prorrogado uma única vez por mais um ano, desde que mantido o interesse público.

§ 4º Será considerada obra concluída aquela que tenha recebido a licença de operação do órgão ambiental competente e a certidão de Habite-se emitida pelo Município.



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 presente Lei.

Art. 5º O proprietário de área que, para construção de edificações exigidas por lei, necessitar de financiamento bancário, e para isso for exigida hipoteca do imóvel como garantia, poderá fazê-lo desde que, na escritura de doação, conste cláusula específica de que a hipoteca somente poderá ser feita como garantia de recursos que, obrigatoriamente, serão aplicados em construção ou benfeitorias, no terreno objeto desta doação.

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

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

Art. 6º Serão de responsabilidade do donatário, as despesas de manutenção, taxas, emolumentos e tributos incidentes sobre o imóvel e suas benfeitorias descrito no Art. 1º desta Lei, bem como a escrituração e registro do imóvel.

Art. 7º O Donatário assume os seguintes compromissos:

I – Edificar as construções previstas, nos prazos fixados na Lei Municipal citada no preâmbulo;

II – Providenciar o licenciamento ambiental da área para a finalidade pretendida;

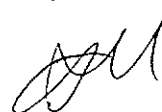
III – Assumir todos os custos decorrentes das obras de infraestrutura interna da área, inclusive aquelas decorrentes do licenciamento ambiental da área;

IV – Manter as APP's (Áreas de Preservação Permanente) existentes na área doada, nos termos legais, somente podendo nelas intervir com o respectivo licenciamento, se autorizado pelos órgãos competentes;

V – Assegurar que as empresas usuárias de espaços nas instalações logísticas a serem construídas efetivamente façam a emissão de suas Notas Fiscais de Venda a partir de Carazinho;

VI – Permitir, a qualquer tempo, o acesso da Fiscalização Municipal aos registros contábeis da empresa e das empresas usuárias dos espaços para certificar-se do disposto no inciso V;

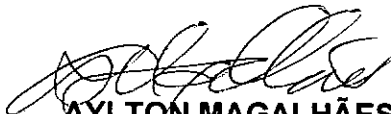
VII – Construir passeio público na área frontal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após o Município providenciar a pavimentação da via pública;



VIII - Destinar, quando solicitado pelo Município e sem ônus, uma faixa de 20 m (vinte metros) na parte da frente do lote, para implantação de via pública, desde já considerando esta faixa como não edificável.

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

Gabinete do Prefeito, 14 de dezembro de 2011.



AYLTON MAGALHÃES
Prefeito

DDV

MINUTA

CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

O **MUNICÍPIO DE CARAZINHO**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Av. Flores da Cunha, 1264, inscrito no CNPJ sob nº 87.613.535/0001-17, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Aylton Magalhães, doravante denominado **MUNICÍPIO** e a empresa **BBS Indústria e Comércio Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede administrativa na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CNPJ sob nº 07.242.370/0001-84, neste ato representado pelo Senhor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada **CONVENIADA**, em consonância com a Lei Municipal nº XXXXXX, de XXXXX, celebram o presente **CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO**, sujeitando-se os participantes às disposições legais pertinentes e mais as cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO tem por finalidade a utilização para fins econômicos de parte da área de propriedade do **MUNICÍPIO** a este doada pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul, conforme Lei Estadual nº 13.580/10, destinando-se à instalação de uma unidade de logística da **CONVENIADA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – O **MUNICÍPIO** assume os seguintes compromissos:

- I – Fazer a doação da área conforme disposto na Lei Municipal citada no preâmbulo;
- II – Analisar e priorizar a liberação de projetos de construção que a **CONVENIADA** pretende desenvolver na área, observadas as normas construtivas e urbanísticas aplicáveis;
- III – Manter a via pública a ser construída na parte fronteira da área doada;
- IV – Manter a iluminação pública da via fronteira à área doada;

CLÁUSULA TERCEIRA – A **CONVENIADA** assume os seguintes compromissos:

- I – Edificar as construções previstas, nos prazos fixados na Lei Municipal citada no preâmbulo;
- II – Providenciar o licenciamento ambiental da área para a finalidade pretendida;
- III – Assumir todos os custos decorrentes das obras de infraestrutura interna da área, inclusive aquelas decorrentes do licenciamento ambiental da área;
- IV – Manter as APP's (Áreas de Preservação Permanente) existentes na área doada, nos termos legais, somente podendo nelas intervir com o respectivo licenciamento, se autorizado pelos órgãos competentes;
- V – Assegurar que as empresas usuárias de espaços nas instalações logísticas a serem construídas efetivamente façam a emissão de suas Notas Fiscais de Venda a partir de Carazinho;
- VI – Permitir, a qualquer tempo, o acesso da Fiscalização Municipal aos registros contábeis da empresa e das empresas usuárias dos espaços para certificar-se do disposto no inciso V;
- VII – Construir passeio público na área frontal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após o Município providenciar a pavimentação da via pública;

CLÁUSULA QUARTA – As partes assumem conjuntamente os compromissos de:

- I – Divulgar as instalações logísticas sediadas no Município como forma de estímulo ao estabelecimento de parcerias de distribuição e outros serviços logísticos que tenham como ponto de apoio o Município de Carazinho;
- II – Promover esforços conjuntos para a consolidação do Pólo Logístico de Carazinho, inclusive na formação de mão-de-obra qualificada.

CLÁUSULA QUINTA – O presente TERMO DE CONVÊNIO será rescindido nas seguintes situações:

- I – Demora injustificada no início das obras previstas na Lei;
- II – Execução parcial do objeto, caso em que poderá haver reversão parcial da área;
- III – Outras situações de descumprimento da lei de doação e de outras disposições legais pertinentes.

CLÁUSULA SEXTA – O presente convênio VIGORA pelo prazo da Lei de doação da área, podendo ser revogado por iniciativa do Município, com conseqüente reversão total ou parcial da área, nos casos previstos na Cláusula Quarta.

CLÁUSULA SÉTIMA – Fica eleito o FORO da Comarca de Carazinho-RS para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Convênio.

E, por estarem assim justas e pactuadas, as partes firmam o presente CONVÊNIO em 4 (quatro) vias de igual forma e teor.

Carazinho, de xxxxx de 2011.

CONVENIADA

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 ☒ FRAÇÃO DE TERRAS

2 - DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

CONTRIBUINTE

BBS - Industria e Comércio Ltda.

ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUAS

BR-285 Km 332 + 650 m - Pólo Logístico

BAIRRO

PÓLO LOGÍSTICO

CIDADE

CARAZINHO

UF

RS

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula RI 34.314

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

34.443,00 m2

TOPOGRAFIA

- ☐ PLANA
☐ EM ACIVE
☒ 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 ☐ QUADRA DE ESPORTES
☐ ANTENA COLETIVA ☐ PISCINA INDIVIDUAL/COLETIVA
☐ PORTEIRO ELETRÔNICO
☐ SALÃO DE FESTAS
☐ RECREAÇÃO/PLAY-GROUND

DISTRIBUIÇÃO

PILOTIS

☐ S ☐ N

Nº PAVTOS

Nº UN/PAVTOS

Nº ELEVADORES

IDADE APARENTE

☐ NOVO

☐ USADO

ESTRUTURA

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☐ MADEIRA
☐

PAREDES

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☐ MADEIRA
☐ VIDRO

COBERTURA

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

REVESTIMENTO FACHADA PRINCIPAL

REVESTIMENTO FACHADAS LATERAIS

LA
Ass

6 - DADOS RELATIVOS À UNIDADE

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

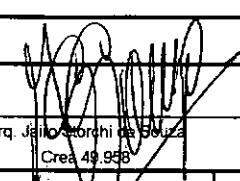
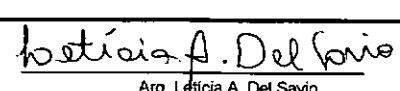
7 - AVALIAÇÃO

IMÓVEL	ÁREAS (m2)		FRAÇÃO IDEAL	UNITÁRIO (R\$/m2)	VALORES DE AVALIAÇÃO (R\$)		
	PRIVATIVA	TOTAL			TERRENO	UNIDADE	TOTAL
Terreno Urbano	34.443,00	34.443,00	1,000000	8,0000	275.544,00		275.544,00
VALOR TOTAL							275.544,00

8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A ÁREA EM APREÇO LOCALIZA-SE NO DISTRITO LOGISTICO, MATRÍCULA 34.314, DO RI DE CARAZINHO. TRATA-SE DE UMA ÁREA DE FRAÇÃO DE TERRA, SEM INFRA-ESTRUTURA, FAZENDO FRENTE PARA A BR-285.

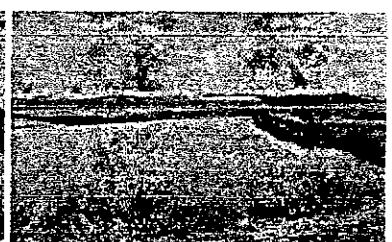
9 - AVALIADORES

 Eng. Civil Alexandre R. Schneider Crea 120.011	 Arq. Jailton Borchi de Souza Crea 49.958	 Arq. Leticia A. Del Savio Crea 130.648
--	---	--

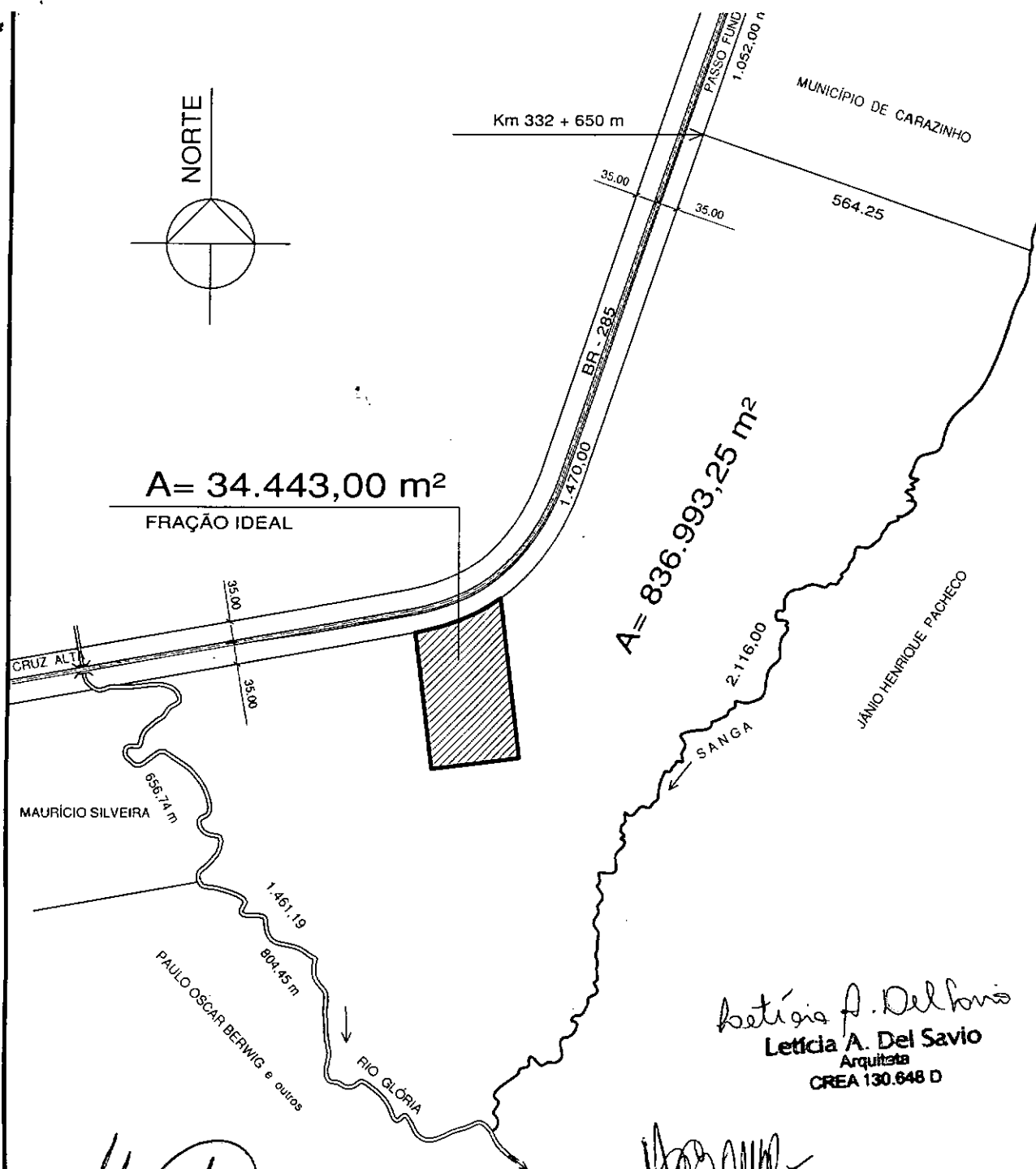
LOCAL E DATA

CARAZINHO-RS, 02 DE DEZEMBRO DE 2011.

10 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Handwritten signature/initials



Alexandre Schneider
Eng.º Civil - CREA 120.011-1

Jaíro Ottoni de Souza
ARQUITETO - CREA 49.958

SETOR 13
QUADRA 30
LOTE 02

FRAÇÃO IDEAL DE 34.443,00 m², CONFORME DETERMINAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
SEPLAN

DOAÇÃO: **BBS - Industria e Comércio Ltda.**
MATRÍCULA: 34.314
LOCAL: BR-285 LE - Km 332 + 650m - PÓLO LOGÍSTICO - CARAZINHO

Aylton Magalhães
AYLTON MAGALHÃES
PREFEITO

PROJETO:

LEVANTAMENTO:

ÁREA TOTAL:

ESCALA:

DATA:

DESENHO:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SEPLAN

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIEDADE: **MUNICÍPIO DE CARAZINHO**

MATRÍCULA Nº **34.314**

DOAÇÃO: **BBS – Industria e Comércio Ltda.**
LOCAL: **BR-285 LE Km 332 + 650m PÓLO LOGÍSTICO**

Uma fração de terras, sem benfeitorias com área de trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e três metros quadrados, **(34.443,00 m²)**, dentro de um todo maior de oitocentos e setenta e um mil, quatrocentos e trinta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados (871.436,25m²), situada no 1º Distrito deste Município, na **BR-285 LE – km 332 + 650m**, sentido Carazinho a Cruz Alta, no **setor 13, quadra 30, lote 02**, com as seguintes confrontações do todo:

Norte: 564,25 m com Município de Carazinho;

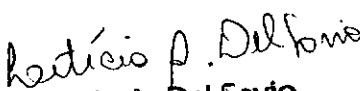
Sul: 1.461,19m com Rio Glória não navegável, sendo em 656,74m com Maurício Silveira, e 804,45m com Paulo Oscar Berwig e outros;

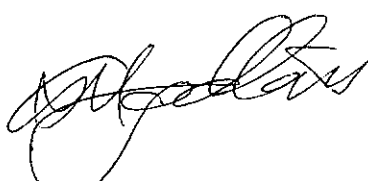
Leste: 2.116,00m com uma sanga e Jânio Henrique Pacheco;

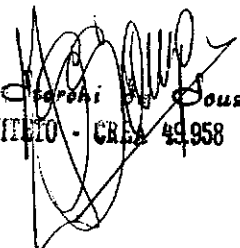
Oeste: 1.470,00m com a BR-285.

Carazinho, 01 de dezembro 2011.


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


Letícia A. Del Savio
Arquiteta
CREA 130.648 D




Jairo Ottoni de Souza
ARQUITETO - CREA 49.958

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS
CERTIDÃO

Matrícula
34.314
Nº



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Fls.
1

Matrícula
34.314

Nº

Carazinho, 03 de Outubro de 2011

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, sem benfeitorias, com a área de 871.436,25 m² (oitocentos e setenta e um mil, quatrocentos e trinta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), situada no 1º Distrito, neste Município, na BR-285 LE - Km 332 + 650 m, sentido Carazinho a Cruz Alta, distante 1.052,00 m (mil e cinquenta e dois metros) do eixo do viaduto da rodovia federal BR-285, que faz a transposição sobre a rodovia federal BR-386, lote 002 da quadra 030 do setor 013, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 564,25 m (quinhentos e sessenta e quatro metros e vinte e cinco centímetros) com terras do Município de Carazinho; ao sul, em 1.461,19 m (mil, quatrocentos e sessenta e um metros e dezenove centímetros), com Rio Glória não navegável, sendo em 656,74 m (seiscentos e cinquenta e seis metros e setenta e quatro centímetros) com terras de Mauricio Silveira e em 804,45 m (oitocentos e quatro metros e quarenta e cinco centímetros) com terras de Paulo Oscar Berwing e outros; ao leste, em 2.116,00 m (dois mil, cento e dezesseis metros) com uma sanga e a seguir com terras de Jânio Henrique Pacheco; e, ao oeste, em 1.470,00 m (mil, quatrocentos e setenta metros) com a BR-285.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CARAZINHO, CNPJ n. 87.613.535/0001-16, com sede na Avenida Flores da Cunha, 1264, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15.324 (R-4) do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, de 13 de junho de 2011.

Eu, Christian Cassol Richter (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 152.136 - Livro 1-T, de 22.09.2011. E. R\$11,60. Selo: 0110.02.1100003.00952 R\$0,30. P.E. R\$2,70. Selo: 0110.01.1100007.01905 R\$0,20.

AV.1 - 34.314 - 03 de Outubro de 2011. CONDIÇÃO.

Procede-se a esta averbação para certificar que referente ao imóvel desta matrícula existe a seguinte condição: consta na Lei n. 13.580/2010. "Art. 2º - O Município compromete-se a implantar um Pólo Logístico no imóvel ora doado, revertendo ao patrimônio do Estado no caso de destinação diversa. Parágrafo único - A forma de ocupação, condições de uso e procedimentos técnico administrativos relativos ao imóvel doado serão fixados mediante convênio.", conforme o R-4 da matrícula 15.324 do Livro 2-RG deste Ofício. Eu, Christian Cassol Richter (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 152.136 - Livro 1-T. E. R\$20,70. Selo: 0110.03.1000009.04375 R\$0,40. P.E. R\$2,70. Selo: 0110.01.1100007.01906 R\$0,20.



Registro de Imóveis
Carazinho-RS



REGISTRO DE IMOVEIS
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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS

CERTIDÃO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, que a presente cópia é reprodução fiel do original da matrícula n. 34314 a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73.

Carazinho, 06/10/2011.

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 () / Verusa Vetter de Jesus Cossul - Escrevente Autorizada () / Márcia Rosita dos Santos Röhrig - Escrevente Autorizada () / Tiago da Silveira - Escrevente () / Janaina Borges Spotti - Escrevente ()

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

Selos: Certidão 1 Página - Valor fixo R\$ 5,10 0110.01.1100007.01908(1 ato) R\$ 0,20

Busca - Valor fixo R\$ 5,30 0110.01.1100007.01909(1 ato) R\$ 0,20

Processamento Eletrônico de Dados (por ato) - Valor fixo R\$ 2,70 0110.01.1100007.01910(1 ato) R\$ 0,20



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Carazinho-RS

Deb. Débora C. Richter da Silva

Registradora

CPF 635.164.460-72

Christian Cassol Richter

Substituto

CPF 986.113.480-87