P-0125/034/10

Governo Municipal

Construindo

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Carazinho Para Todos

Of. n.º 038/10 - GPC

Carazinho, 05 de fevereiro de 2010.

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

Encaminha Projeto de Lei n.° 022/10

Senhor Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei n.º 022/10,** desta data, o qual Autoriza doação de área à Empresa MDS Indústria Florestal Ltda, para apreciação sob **Regime de Urgência.**

Exposição de Motivos:

O Projeto de Lei tem por finalidade a doação de um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de quatro mil, novecentos e oitenta e dois metros e oito decímetros quadrados, situado no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz para a empresa MDS Indústria Florestal Ltda.

A empresa MDS Indústria Florestal Ltda, inscrita no CNPJ sob n°. 07.153.728/0001-00, tem como ramo de atividade a fabricação de artefatos e sub-produtos diversos de madeira, exceto móveis – fabricação de maravalha.

Destacamos que o total da área a ser doada corresponde 11.431,25m², no entanto, devido as necessidades de regularização da área (desafetação) estamos doando à empresa este terreno para que possa dar andamento aos trabalhos de implantação e posterior edificações das estruturas físicas. Assim que concluído o processo de desafetação estaremos remetendo outro projeto para que seja feita a doação total da área, ou seja, o restante da área 6.449,17m².

Ressalta-se a importância do presente projeto, pois desta forma estaremos incentivando a empresa a instalar-se em nosso Município, proporcionando a geração de emprego e por conseqüente renda, ampliando o desenvolvimento econômico e social de Carazinho.

Atenciosamente,

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO
PROTOCOLO GERAL
Nº 168
08 FEV 2010
DESTINAÇÃO: Presidente
RECEBIDA EM: 08.02.10
Damaris

AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

MVR/CBS

PROJETO DE LEI N.º 022, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2010.

Autoriza doação de área à Empresa MDS Indústria Florestal Ltda.

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo a transferir mediante escritura pública de doação à empresa **MDS Indústria Florestal Ltda**, de um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de quatro mil, novecentos e oitenta e dois metros e oito decímetros quadrados (**4.982,08m²**), situado nesta cidade, no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, Setor 13, Quadra 16 e Lote 01, com as seguintes confrontações: a **Nordeste:** 71,06m com a Rua Alexandre Dambros (antes rua E) onde faz frente; a **Sudoeste:** 66,05m com lote 02 (antes rua F) de frente a fundos; a **Noroeste**: 86,85m com lote 04, área verde(remanescente) de frente a fundos e a **Sudeste**: 63,00m com a rua Empresário Agenello Senger (antes rua C) onde também faz frente, conforme matrícula n.º 26.062 L.º2, do Registro de Imóveis de Carazinho, memorial descritivo, laudo de avaliação e mapa de localização, que são partes integrantes desta Lei.

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

Art. 2º A área ora doada é destinada à instalação da empresa no ramo de fabricação de artefatos e sub-produtos diversos de madeira, exceto móveis (fabricação de maravalhas) com construção de um pavilhão coberto para balança, pavilhão de máquinas, pavilhão para secador, pavilhão de depósito de produto fabricado e túnel solar, estrutura necessária ao funcionamento da empresa neste município.

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 do Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz.

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

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

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

3.606/87(Lei do Plano Diretor do Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz), 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 3.606, de 19 de março de 1987, que instituiu o Plano Diretor do Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, e suas alterações.

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

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

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

Art. 7º Serão de responsabilidade 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, 05 de fevereiro de 2010.

AYLTON MAGALHÃES
Prefeito

CBS

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - IMÓVEL

- [ ] PRÉDIO MISTO
- [ ] SALA COMERCIAL
- [X] TERRENO
- [ ] UNIDADE AUTÔNOMA EM HAB.COLETIVA
- [ ] CONJUNTO COMERCIAL
- [ ]

2 - DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

CONTRIBUINTES
MUNICÍPIO DE CARAZINHO

ENDEREÇO DO IMÓVEL
RUA ALEXANDRE DAMBROS ESQ. COM A RUA EMPRESÁRIO AGENELLO SENGER

BAIRRO	CIDADE	UF
DISTRITO INDUSTRIAL CARLOS AUGUSTO FRITZ	**CARAZINHO**	**RS**

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL
MATRÍCULA Nº 26.062

3 - IMPLANTAÇÃO

INFRA-ESTRUTURA URBANA

- [X] ÁGUA POTÁVEL
- [ ] PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
- [X] REDE ELÉTRICA
- [X] REDE TELEFÔNICA
- [ ] ESGOTO PLUVIAL
- [ ] PAVIMENTAÇÃO PASSEIO
- [X] ILUMINAÇÃO PÚBLICA
- [ ]

USO DO SOLO

- [ ] ATIV. HABITACIONAL
- [ ] ATIV. COMERCIAL E SERVIÇOS
- [X] ATIV. INDUSTRIAL

PADRÃO CONSTRUTIVO DAS EDIF. VIZINHAS

- [ ] LUXO
- [X] BAIXO
- [ ] ALTO
- [ ] MÍNIMO
- [ ] NORMAL

ACESSIBILIDADE

- [ ] FAVORÁVEL
- [X] NORMAL
- [ ] DESFAVORÁVEL

EQUIPAMENTOS URBANOS E SERVIÇOS

- [ ] COMÉRCIO
- [ ] ESCOLA
- [ ] RECREAÇÃO/PRAÇA
- [X] TRANSPORTE COLETIVO
- [ ]

4 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

DIMENSÕES

FRENTE	FUNDOS	LADO ESQ.	LADO DIR	ÁREA
71,06 m	**66,05 m**	**63,00 m**	**86,85 m**	**4.982,08 m2**

TOPOGRAFIA

- [ ] PLANA
- [ ] EM ACLIVE
- [X] EM DECLIVE
- [ ] INCLINAÇÃO LATERAL

FORMATO
REGULAR

RISCO DE INUNDAÇÃO

- [ ] EXISTENTE
- [X] INEXISTENTE

NÍVEL EM RELAÇÃO AO MEIO-FIO
ACIMA DO NÍVEL

SITUAÇÃO

- [X] ESQUINA
- [ ]

5 - EDIFICAÇÃO

PROJETO

- [ ] EDIFICAÇÃO ISOLADA
- [ ] EDIF. GEMINADA
- [ ] COND. HORIZONTAL
- [ ] DIVERSOS BLOCOS
- [ ] IMPLANT. JUNTO ÀS DIVISAS

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS

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

DISTRIBUIÇÃO

PILOTIS [ ] S [ ] N Nº PAVTOS. - Nº UN/PAVTOS. - Nº ELEVADORES -

IDADE APARENTE
-
[ ] NOVO [ ] USADO

ESTRUTURA

- [ ] ALVENARIA
- [ ] CONCRETO
- [ ] MADEIRA
- [ ]

PAREDES

- [ ] ALVENARIA
- [ ] CONCRETO
- [ ] MADEIRA
- [ ]

COBERTURA

- [ ] CIM. AMIANTO
- [ ] TELHAS DE BARRO
- [ ] TERRAÇO
- [ ] BRASILIT

REVESTIMENTO FACHADA PRINCIPAL

REVESTIMENTO FACHADAS LATERAIS

LA.

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	4.982,08	4.982,08	1,000000	6,00	29.892,480	-	29.892,480
VALOR TOTAL							29.892,480

8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 4.982,08m², o qual será doado a CEZAR MAUSS MDS – Industria Florestal Ltda., localizado na rua Alexandre Dambros esq. Com a rua Emp. Agenello Senger, no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, nesta cidade, SETOR 013, QUADRA 016, LOTE 01, com as seguintes confrontações: ao NORDESTE, com a rua Alexandre Dambros, medindo 71,06m, onde faz frente; ao SUDOESTE, com o lote 02, medindo 66,05 m de frente a fundos; ao NOROESTE, com o lote04, área verde (remanescente), medindo 86,85 m de frente a fundos; e ao SUDESTE, com a rua Empresário Agenello Senger, medindo 63,00m, onde também faz frente.

A PRESENTE AVALIAÇÃO É DE USO RESTRITO PARA UTILIZAÇÃO DE DOAÇÃO DA ÁREA PELO MUNICÍPIO DE CARAZINHO.

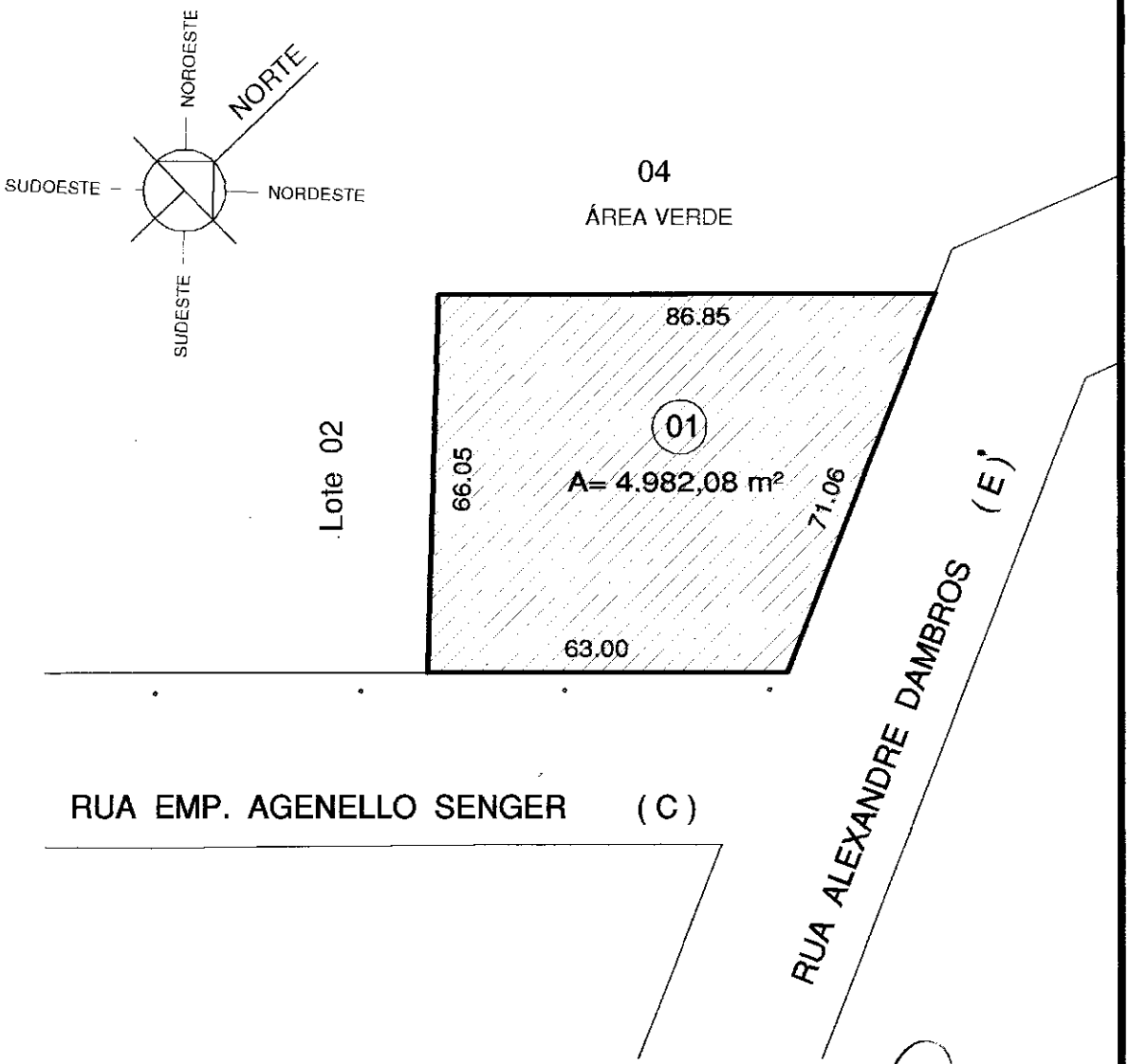
9 - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

10 - AVALIADORES

JAIRO S. DE SOUZA - CREA 49958	LETÍCIA A. DEL SAVIO -CREA 130648	ELIANE ORLANDINI- CREA 114308

LOCAL E DATA

CARAZINHO, 26 DE JANEIRO DE 2010.



Jairo Otroski
ARQUITETO

Leticia A. Del Savio
Arquiteta
CREA 130.648 D

MATRÍCULA: 26.062

SETOR 13 - QUADRA 16 - LOTE 01

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

S E P L A N

OBRA: **CEZAR MAUSS MDS - Industria Florestal Ltda.**

LOCAL: DISTRITO INDUSTRIAL CARLOS AUGUSTO FRITZ

PREFEITO:	PROJETO:	EXECUÇÃO:

LEVANTAMENTO:	ÁREA:	ESCALA:	DATA:	DESENHO:
RAINALDO C. V.	4.982,08 m²	1 : 1 250	JANEIRO/10	LORIVAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
Secretaria Municipal de Planejamento
SEPLAN

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CARAZINHO** MATRÍCULA Nº **26.062**

DOAÇÃO: **CEZAR MAUSS MDS – Industria Florestal Ltda.**

Lote 01

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de quatro mil, novecentos e oitenta e dois metros e oito decímetros quadrados **(4.982,08 m²)** situado nesta cidade, no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, no **setor 13, quadra 16, lote 01** confrontando:

Nordeste: 71,06 m com a rua Alexandre Dambros (antes rua E) onde faz frente,
Sudoeste: 66,05 m com lote 02 (antes rua F), de frente a fundos,
Noroeste: 86,85 m com lote 04, área verde (remanescente) de frente a fundos
Sudeste: 63,00 m com a rua Empresário Agenello Senger (antes rua C) onde também faz frente

Carazinho, 25 janeiro 2.010.

Jairo Storchi de Souza
ARQUITETO - CAU A 29.958

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS
CERTIDÃO

26062 Matrícula

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS.
Livro N.º 2 - Registro Geral

Fls. 001 | Matrícula 26062

Carazinho, 01 **de** julho **de** 2003.-
Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de quatro mil, novecentos e oitenta e dois metros e oito decímetros quadrados **(4.982,08 m²)** situado nesta cidade, no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, no SETOR 013, QUADRA 016, LOTE 001, confrontando: ao nordeste, com a rua Alexandre Dambros (antes rua E), medindo 71,06 metros,onde faz frente; ao sudoeste, com o lote 02 (antes rua F), medindo 66,05 metros de frente a fundos; ao noroeste, com o lote 04, área verde(remanescente),medindo 86,85 metros de frente a fundos; e ao sudeste, com a rua Empresário Agenello Senger (antes rua C), medindo 63,00 metros, onde também faz frente.- PROPRIETÁRIO: **MUNICIPIO DE CARAZINHO**, inscrito no CGC/MF sob nº 87.613.535/0001-16.- Registro Anterior: Matrícula nº 18.585, de 30 de dezembro de 1991 (Desmembramento).-Dou fé.-

C/R$ 7,50

Marinalva Cervo de Andrade
Oficiala Designada

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, que a presente cópia é reprodução fiel do original da matrícula n. 26062 a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1° da Lei 6.015, de 31/12/73.

Carazinho, 25/01/2010.

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 ( ) / Tiago da Silveira - Escrevente ( ) / Márcia Rosita dos Santos Röhrig - Escrevente ( )/ Camila Adriele Iser - Escrevente ( )

Emolumentos Totais: 12,60 + 0,60 = 13,20
Selos: Certidão 1 Página - Valor fixo..... R$ 4,90 0110.01.0900012.08600 R$ 0,20
Busca - Valor fixo..... R$ 5,10 0110.01.0900012.08601 R$ 0,20
Processamento Eletronico de Dados (por ato) - Val R$ 2,60 0110.01.0900012.08602 R$ 0,20

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

Ata n° 02/2009

Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e nove, às nove horas, nas dependências da Secretaria Municipal de Desenvolvimento esteve reunido o Conselho Municipal do Plano Diretor dos Distritos Industriais Carlos Augusto Fritzen e Iron Albuquerque, para tratar dos seguintes assuntos: Concessão de benefícios à empresas; análise para doação de área para instalação de empresas nos Distritos; e, assuntos gerais. Estiveram presentes os senhores: Alexandre Moacir Capitânio representando a Secretaria de Desenvolvimento e Vice-prefeito, Marcos Vinícius Reisdoerfer Diretor da Indústria e Comércio, Patrícia Gutkoski Assessora Jurídica do Município, Jairo Storchi de Souza Engenheiro Civil da Secretaria do Planejamento, Cristian Kirinus Associação de Engenheiros e Arquitetos de Carazinho, Vanderlei Conte representando a Câmara de Dirigentes Lojistas e o Sr. Erselino Zottis representando o Sindicato do Comércio Varejista de Carazinho. Primeiramente o Secretário de Desenvolvimento Alexandre Capitânio deu boas vindas aos presentes colocando a pauta da reunião em diálogo. A empresa Rotoplastyc Ltda. inscrita no CNPJ sob número 04.349.542/0001-25, solicita formalmente a ampliação dos benefícios assegurados pela Lei Municipal 5.803/2003, para quinze anos conforme faculta a Lei Municipal 5.581/2001 em seu artigo terceiro. Os componentes do Conselho, uma vez comprovado o emprego de cento e sete funcionários, entenderam ampliar a concessão do benefício à empresa, isentando o pagamento de IPTU pelo prazo de cinco anos, podendo ser prorrogado por igual período desde que solicitado e comprovado a empregabilidade dos funcionários pela empresa. Em seguida, o Conselho analisou o pedido da empresa Boliche Carazinho Ltda., inscrita no CNPJ sob número 08.989.688/0001-96, que requer concessão de incentivos fiscais, no montante de dois mil duzentos e cinquenta reais mensais, para custear cinquenta por cento do custo de locação do prédio das instalações da empresa. Após análise dos documentos, entendeu o conselho ser inviável de modo econômico e social a presente concessão, porém o Conselho decidiu em auxiliar a empresa concedendo isenção de IPTU pelo prazo de doze meses, podendo ser prorrogado por igual período mediante solicitação da empresa e se comprovada a viabilidade e legalidade para tal prorrogação. Logo, Alexandre comentou aos presentes do projeto já aprovado no DAER para construção de um trevo na BR 285 dando acesso ao Distrito Industrial Carlos Augusto Fritzen, bem como à empresa Stara S/A. Falou ainda da possibilidade de abertura de uma rua para melhorar o acesso, momento pelo qual, Cristian Kirinus sugeriu que o engenheiro Jairo, na condição de representante técnico do Município fizesse uma visita in loco para constatar qual será o lugar adequado e viável para abertura de rua. Jairo se comprometeu em realizar a vistoria técnica para posterior procedimentos necessários à abertura da rua. Os presentes manifestaram-se favoráveis quanto a este procedimento, e que de fato, essa rua possibilitaria uma alternativa mais eficaz de acesso ao Distrito, comentou Arselino Zottis. Em seguida, os presentes solicitaram ao órgão competente da Administração Municipal para que faça a reversão das áreas doadas às empresas: Landrin Indústria e Comércio de Inseticidas Ltda., área concedida pela Lei Municipal 6.556/2007 e, Cooperativa de Transportes de Cargas de Carazinho Ltda., área concedida através da Lei Municipal 6.890/2008, haja vista o não cumprimento das empresas perante as obrigações estipuladas em Lei. Dando continuidade, colocou-se para análise do Conselho os documentos das empresas que apresentaram projeto visando a instalação dos seus respectivos empreendimentos nos Distritos. A MDS Indústria Florestal Ltda., com inscrição no CNPJ sob nº 07.153.728/0001-00 solicita a cessão de área de aproximadamente vinte mil metros quadrados para a instalação da empresa para exercer as atividades no ramo de fabricação de maravalha. Entendeu o Conselho em conceder uma área menor atendendo as necessidades fabris da empresa, sugerindo a cessão/doação da área que está localizada na Rua Empresário Agnello Senger no Distrito Carlos Augusto Fritz, com aproximadamente dez mil metros quadrados. A Madereira JD Ltda., com inscrição no CNPJ sob nº 11.359.523/0001-45 solicita a doação de vinte e um mil metros quadrados, área localizada na Rua Alexandre Dambros no Distrito Carlos Augusto Fritz. Não havendo manifestações contrárias, o Conselho aprovou a concessão/doação das áreas para as respectivas empresas, elencando a possibilidade das empresas receberem outras áreas, ao invés destas já descritas, se assim for necessário. Na oportunidade, Patrícia Gutkoski da Cruz, na condição de procuradora do Município, deixou consignado que quanto ao pedido da empresa Rotoplastyc Ltda, os incentivos fiscais requeridos devem se dar nos termos estabelecidos no § 2º do artigo 3º da Lei Municipal nº 5.581/01. Relativa às empresas que possuem doação de imóvel para instalação, uma vez expirado o prazo sem que seja realizada a

infra estrutura acordada na respectiva lei de doação, devem os imóveis retornar ao município, utilizando-se do dispositivo da reversão para tanto. Quanto ao pedido de doação/concessão realizado pelas empresas MDS Indústria Florestal Ltda e Madereira JD Ltda., sugere esta Procuradora seja realizada concessão de uso de imóvel como incentivo a empresa, ao invés de doação, no intuito de preservação do patrimônio público. Quanto ao pedido da empresa Boliche Carazinho Ltda., esta Procuradora já manifestou parecer na informação nº 672/2009. Nada mais a constar encerra-se a presente Ata. Carazinho aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e nove.

Alexandre Moacir Capitânio

Marcos Vinícius Reisdoerfer

Patrícia Gutkoski da Cruz

Jairo Storchi de Souza

Cristian Kirinus

Vanderlei Conte

Erselino Zottis