



Projeto de Lei N° .....<sup>73</sup>/2021.

Câmara Municipal de Encruzilhada do Sul

PROTÓCOLO  
Hora 13:05, nº 14844  
Em 08/11/21  
Responsável

Autoriza o Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do Poder Executivo, a realizar doação com encargos do imóvel que especifica e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do Poder Executivo, autorizado a efetuar doação com encargos, em favor da Pessoa Jurídica KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI, CNPJ 08.782.918/0001-41, do imóvel de propriedade municipal constituído como Lote Urbano 06, conforme mapa anexo, parte da Matrícula do Registro de Imóveis nº 12.321, com área de 30.000 m<sup>2</sup> e o Lote Urbano 06B, conforme mapa em anexo, Matrícula do Registro de Imóveis nº 12.719, com área de 28.200 m<sup>2</sup>, com área total a ser doada de 60.000 m<sup>2</sup>.

§1º Os bens público descrito no caput deste artigo foram avaliados pela Comissão Designada Através da Portaria N° 12.466 de 06 de outubro de 2021, em R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais).

§2º A doação será formalizada mediante a lavratura de escritura pública, com posterior registro na matrícula no imóvel.

Art. 2º O imóvel será destinado à instalação de atividade empresarial e geração de emprego e renda pela Pessoa Jurídica donatária, em conformidade com o constante em processo administrativo específico e respectiva aprovação do órgão competente do Poder Executivo.

Art. 3º Após a efetivação da doação, a Pessoa Jurídica beneficiada fica obrigada a fiel observância e cumprimento das disposições desta Lei.

Art. 4º Ficam estabelecidos os seguintes encargos à Pessoa Jurídica donatária:

I – a obrigação de ter suas vendas faturadas mediante emissão de documentos fiscais com inscrição local para geração de valor adicionado fiscal, incremento da atividade econômica, renda, recolhimento tributário, bem como de empregos diretos e indiretos no âmbito Município de Encruzilhada do Sul;

II – a proibição de dar destinação diversa ao imóvel objeto da doação, exceto se houver com prévia autorização do Poder Executivo;

III – o cumprimento de todos os inerentes deveres ambientais, tributários, previdenciários e trabalhistas decorrentes de suas atividades e exigidos pelos órgãos legalmente constituídos;

IV – a incumbência da submissão à aprovação aos órgãos técnicos competentes, no prazo máximo de **24 (vinte e quatro)** meses, dos correspondentes projetos, bem como de executar a totalidade dos investimentos programados no mesmo período.



§1o A prorrogação dos prazos estabelecidos será possível, até o limite de até 50% (cinquenta por cento), mediante a comprovação pela Pessoa Jurídica donatária dos pertinentes motivos, devendo os mesmos serem analisados e aprovados ou não pelo Poder Executivo.

§2o Na hipótese de alteração societária, os sucessores ficam obrigados, solidariamente com a Pessoa Jurídica donatária e sócio(s) originário(s), ao cumprimento de todas obrigações estipuladas.

Art. 5o Não é permitida a alienação e/ou transferência, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, do imóvel objeto da doação de que trata esta Lei.

§1o Caso a Pessoa Jurídica donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento para fins de obtenção de recursos destinados à instalação e/ou ampliação de suas atividades no imóvel doado, essa poderá hipotecá-lo em primeiro grau em favor da instituição financeira de sua conveniência, ficando assentado que a cláusula de reversão e demais obrigações ficam garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do doador.

§2o A efetivação da garantia que trata o §1o do art. 5o desta Lei somente poderá ser concretizada após a prévia e expressa concordância do Poder Executivo, sendo considerada nula de pleno direito eventual inobservância desta disposição.

Art. 6o A doação será revogada, com a reversão do imóvel ao Município de Encruzilhada do Sul, sem qualquer ônus para o doador, se a Pessoa Jurídica donatária:

I – der ao imóvel destinação diversa daquela constante desta Lei;

II - não atender as metas estabelecidas no projeto técnico;

III – não cumprir, nos prazos estabelecidos, os encargos de que trata esta Lei.

§1o Eventual revogação da doação será precedida do devido processo legal, sendo assegurados à Pessoa Jurídica donatária o direito ao contraditório e a ampla defesa.

§2o A revogação da doação implicará em reversão do imóvel ao Município acompanhado de todas as benfeitorias realizadas, sem qualquer direito à indenização à Pessoa Jurídica donatária.

§3o Se a reversão estiver comprometida em virtude da existência de credor hipotecário de primeiro grau, ou, por qualquer motivo, bem como em razão do interesse do Município de Encruzilhada do Sul, este poderá exigir, da Pessoa Jurídica donatária e/ou à quem de direito, a correspondente indenização relativa ao valor de mercado do imóvel à época da reversão, e, ainda, todas compensações e ressarcimentos relativos e relacionados com a doação de que trata esta Lei, tudo devidamente atualizado monetariamente pelos índices oficiais até a data do efetivo pagamento.

Art. 7o Para efetivação da doação do imóvel, com fulcro no relevante interesse público, fica dispensada à realização de processo licitatório.





Art. 8º Todas as despesas decorrentes da doação prevista nesta Lei junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis deverão ser suportadas única e exclusivamente pela Pessoa Jurídica donatária.

Art. 9º Compete ao Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do órgão competente do Poder Executivo, a fiscalização e supervisão do cumprimento do disposto nesta Lei e dos atos e projetos desenvolvidos pela Pessoa Jurídica donatária.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Encruzilhada do Sul,.....de.....de 2021.

Benito Fonseca Paschoal,  
Prefeito.

Registre-se e publique-se.

Fabiano Soares de Freitas,  
Chefe de Gabinete respondendo pela Sec. Mun. da Administração.

Dalvi Soares de Freitas,  
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico.

Visto Jurídico.

Em...../...../2021..



Fernando Amaro de Silveira Grassi

Consultor Jurídico

Portaria 12.301/2021

OAB/RS 34.688



Mensagem nº ...../2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores:

Encaminho a esta Egrégia Casa de Leis, o presente Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal de Encruzilhada do Sul a fazer doação do imóvel público situado no perímetro urbano à Pessoa Jurídica KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI, CNPJ 08.782.918/0001-41, e dá outras providências.

Preliminarmente, cumpre-nos informar que, a doação é meio pelo qual o proprietário do bem o transfere a outrem a título de mera liberalidade. Regra geral, essa espécie de ajuste é firmada no âmbito do direito privado, contudo, também é admissível que o ente público realize esta modalidade de contrato desde que se destine a atender o interesse público, o que é, manifestamente, a situação aqui proposta.

O terreno a ser doado encontra-se sem destinação econômica, ocioso, não gerando ou trazendo quaisquer benefícios para nossa comunidade. A doação ora almejada, além dos investimentos milionários que serão aportados em nosso Município (**investimentos previstos em Obras, Instalações e Equipamentos estimados em 14 milhões de reais**), que se refletirá em aquecimento da nossa economia, aumento dos tributos municipais, maior urbanização do entorno central, gerando de forma diretamente, **já nos próximos meses, cerca de 80 (oitenta) empregos** e mais um considerável número de forma indireta (alimentação, aluguéis, oficinas mecânicas etc).

Da leitura do que foi narrado até aqui, verifica-se que o pressuposto primordial para que se efetive a doação do bem público é a demonstração de interesse público, o que se verifica *in casu*, já que é urgente a necessidade de investimentos e geração de empregos em nosso Município.

Com o presente Projeto Lei, este Poder Executivo reafirma o seu compromisso com a probidade administrativa e transparência, com a geração de emprego e renda para nossa comunidade e com a busca incansável pelo desenvolvimento de Encruzilhada do Sul.

Certo da compreensão e do mesmo espírito da busca pelo melhor para nossa comunidade que cada um de Vossas Excelências traz consigo, aproveito manifestar elevadas estimas e considerações.

O presente projeto faz parte do PRODEM – Programa de Desenvolvimento Encruzilhadense.

Assim, diante do exposto, solicito a aprovação do incluso Projeto de lei, nos termos regimentais.

Encruzilhada do Sul, 08 novembro de ..... de 2021.

  
Benito Fonseca Paschoal,

Prefeito Municipal.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL**



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**Solicitante:** Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul  
**Objeto de avaliação:** Um terreno urbano (Lote 06b)

Encruzilhada do Sul-RS  
Outubro de 2021

**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico**  
AV. Rio Branco 261 / CEP 96610-000 / Centro / Fone: 51 37331180  
Site: [www.encruzhadadosul.rs.gov.br](http://www.encruzhadadosul.rs.gov.br)





---

ÍNDICE

1.	SOLICITANTE.....	01
2.	OBJETIVO.....	01
3.	FINALIDADE.....	01
4.	PROPRIETÁRIO.....	01
5.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	01
6.	OBJETO.....	01
7.	AVALIAÇÃO.....	02
7.1.	Normas.....	02
7.2.	Metodologia.....	02
7.3.	Pesquisa de mercado.....	02
7.4.	Variáveis e Códigos alocados.....	02
7.5.	Apresentação de dados.....	02
7.6.	Inferência Estatísticas.....	03
7.7.	Campo de arbítrio.....	03
8.	RESULTADOS.....	04
9.	ENCERRAMENTO.....	04

**ANEXO I – MEMORIAL DE CÁLCULO**



---

**1. SOLICITANTE**

Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul-RS, Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico.

**2. OBJETIVO**

O presente laudo tem como objetivo estimar o valor de mercado de um imóvel urbano.

**3. FINALIDADE**

Doação de bens.

**4. PROPRIETÁRIO**

Município de Encruzilhada do Sul-RS.

**5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação do imóvel;
- Em informações constatadas *in loco* na ocasião da vistoria do imóvel;
- Em informações obtidas junto a agentes de mercado imobiliário local;

**6. OBJETO**

Um imóvel urbano, de posse do Município de Encruzilhada do Sul-RS, localizado próximo ao Centro de Eventos Municipal.



## 7. AVALIAÇÃO

### 7.1. Normas

A presente avaliação foi baseada nas seguintes normas:

- ABNT NBR 14.653-1 (2001) "Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais";
- ABNT NBR 14.653-2 (2011) "Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos";

### 7.2. Metodologia

Entre os métodos de avaliação de imóveis que a NBR 14.653-2 cita, o escolhido para a análise do terreno em questão foi o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, bastante difundido entre os profissionais da área.

### 7.3. Pesquisa de mercado

A pesquisa de mercado foi realizada no mês de Outubro de 2021, na cidade de Encruzilhada do Sul-RS e nas cidades próximas. Foram selecionadas amostras de terrenos com características semelhantes ao terreno em análise para fins comparativos.

### 7.4. Variáveis

As variáveis escolhidas para explicar a formação do valor de mercado dos imóveis foram a área total do terreno (m<sup>2</sup>) e o valor de oferta ou transação (R\$).

### 7.5. Apresentação dos dados

Na Tabela 1 demonstra-se as informações da amostragem de terrenos selecionada, ao todo foram escolhidos 06 lotes urbanos em oferta.

Na primeira coluna estão descritos os dados de identificação, com a fonte de pesquisa e o código do terreno na imobiliária. Na próxima coluna apresenta-se a localização do lote. Logo depois, apresentam-se as variáveis. Por fim, as últimas colunas mostram o valor de oferta do imóvel e o seu valor por metro quadrado.

Tabela 1 - Dados de amostragem de mercado

Cidade	Fonte	Código	Localização	Área (m <sup>2</sup> )	Área (há)	Valor	Valor unitário
Caçapava do Sul-RS	Vasconcelos	17VTE24	Batista	15000,00 m <sup>2</sup>	1,50 ha	R\$ 295.000,00	19,67 R\$/m <sup>2</sup>
Caçapava do Sul-RS	Vasconcelos	17VTE48	Pazinato	16000,00 m <sup>2</sup>	1,60 ha	R\$ 300.000,00	18,75 R\$/m <sup>2</sup>





São Lourenço do Sul-RS	Toni Imobiliária	5773	-	40000,00 m <sup>2</sup>	4,00 ha	R\$ 420.000,00	10,50 R\$/m <sup>2</sup>
São Lourenço do Sul-RS	Toni Imobiliária	1810	Boqueirão Velho	50000,00 m <sup>2</sup>	5,00 ha	R\$ 450.000,00	9,00 R\$/m <sup>2</sup>

## 7.6. Inferência Estatística

Para o cálculo do valor final do terreno utilizou-se da inferência estatística, que nada mais é que o ramo da estatística que visa obter informações de um todo (população) a partir de dados de uma parte desse todo (amostragem).

Considerou-se que a variabilidade dos preços pode ser explicada através de uma função linear, levando em conta duas variáveis na composição dos valores (valor e área). Aplicou-se, então, o método de **regressão linear simples** para estimar o valor do terreno.

Uma função linear com uma variável independente pode ser definida pela Equação 2:

$$Y_i = \beta_0 + \beta_1 x_i + \varepsilon_i \quad (2)$$

Onde:

$Y_i$  = variável dependente;

$x_i$  = variável independente;

$\beta_i$  = parâmetros da população;

$\varepsilon_i$  = erros aleatórios do modelo

Os cálculos matriciais, gráficos e planilhas foram realizados com auxílio do software Excel 2013, disponibilizado pela Microsoft, e estão apresentados no ANEXO I – Memorial de Cálculo.

## 7.7. Campo de arbítrio

A NBR 14.653-1, em seu ANEXO A, permite a determinação de um intervalo de variação do valor calculado pelo modelo de regressão linear chamado de campo de arbítrio. O valor do campo de arbítrio tem valor máximo definido em 15%, para mais ou para menos, e pode ser utilizado desde que justificado pela existência de características próprias na análise não contempladas pelo modelo de regressão linear.

Para a presente análise foi determinado um campo de arbítrio de 1,00.



## 8. RESULTADOS

Realizados os cálculos pertinentes, foram encontrados os seguintes valores:

Valor calculado do lote (1): R\$ 365.107,25

**Valor total arredondado: R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco reais)**

## 9. ENCERRAMENTO

Finalizando o presente trabalho, composto de 04 páginas, a última assinada.

Acompanham o laudo de avaliação os seguintes anexos:

ANEXO I – Memorial de Cálculo;

Encruzilhada do Sul-RS, 08 de Outubro de 2021

Eduardo Carvalho da Costa  
Engenheiro Civil – CREA/RS 215999  
Matrícula 2590-9

Jorcel Teixeira Marchant  
Fiscal de Obras e Tributos  
Matrícula: 0093-0

Rudy Nunes Langassner  
Agente Sanitário e Ambiental  
Matrícula 1767-1



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL**



---

**ANEXO I**  
**MEMORIAL DE CÁLCULO**

*Edw*





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA DE ENCruzilhADA DO SUL**



Estatística de regressão		
R múltiplo	0,996624293	Coefficiente de correlação
R-Quadrado	0,993259981	Coefficiente de determinação
R-quadrado ajustado	0,989889971	Coefficiente de determinação ajustado
Erro padrão	8079,163037	Desvio padrão
Observações	4	Número de dados

ANOVA					
	gl	SQ	MQ	F	F de significação
Regressão	1	19238204249	19238204249	294,735051	0,003375707
Resíduo	2	130545750,7	65272875,37		
Total	3	19368750000			

	Coefficientes	Erro padrão	Stat t	valor-P	95% inferiores	95% superiores	Inferior 95,0%	Superior 95,0%
Interação	227977,1925	9010,432938	25,30146932	0,001558448	189208,4286	266745,9564	189208,4286	266745,9564
Área (m²)	4,571001901	0,256253612	17,16734934	0,003375707	3,425405069	5,716598732	3,425405069	5,716598732

TERRENO 1		TERRENO 1		TERRENO 1		TERRENO 1	
ÁREA:	30000,00	ÁREA:	30000,00	ÁREA:	55700,00	ÁREA:	90000,00
VALOR:	R\$ 365.107,25	VALOR:	R\$ 365.107,25	VALOR:	R\$ 482.582,00	VALOR:	R\$ 639.367,36
COEF.	0,65	COEF.	1	COEF.	1	COEF.	1,15
VALOR TOTAL:	R\$ 310.341,16	VALOR TOTAL:	R\$ 365.107,25	VALOR TOTAL:	R\$ 482.582,00	VALOR TOTAL:	R\$ 735.272,47
VALOR ARRED.:	R\$ 310.000,00	VALOR ARRED.:	R\$ 365.000,00	VALOR ARRED.:	R\$ 483.000,00	VALOR ARRED.:	R\$ 735.000,00

RESULTADOS DE RESÍDUOS			
Observação	Previsto(a) Valor	Resíduos	Resíduos padrão
1	296542,221	-1542,221015	-0,233789969
2	301113,2229	-1113,222916	-0,168756844
3	410817,2685	9182,731469	1,392038163
4	456527,2875	-6527,287537	-0,989491349

RESULTADOS DE PROBABILIDADE	
Percentil	Valor
12,5	295000
37,5	300000
62,5	420000
87,5	450000



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**Solicitante:** Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul  
**Objeto de avaliação:** Um terreno urbano (Lote 06)

Encruzilhada do Sul-RS  
Outubro de 2021

**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico**  
AV. Rio Branco 261 / CEP 96610-000 / Centro / Fone: 51 37331180  
Site: [www.encruzihadadosul.rs.gov.br](http://www.encruzihadadosul.rs.gov.br)

du



ÍNDICE

1.	SOLICITANTE.....	01
2.	OBJETIVO.....	01
3.	FINALIDADE.....	01
4.	PROPRIETÁRIO.....	01
5.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	01
6.	OBJETO.....	01
7.	AVALIAÇÃO.....	02
7.1.	Normas.....	02
7.2.	Metodologia.....	02
7.3.	Pesquisa de mercado.....	02
7.4.	Variáveis e Códigos alocados.....	02
7.5.	Apresentação de dados.....	02
7.6.	Inferência Estatísticas.....	03
7.7.	Campo de arbítrio.....	03
8.	RESULTADOS.....	04
9.	ENCERRAMENTO.....	04

**ANEXO I – MEMORIAL DE CÁLCULO**





## 1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul-RS, Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico.

## 2. OBJETIVO

O presente laudo tem como objetivo estimar o valor de mercado de um imóvel urbano.

## 3. FINALIDADE

Doação de bens.

## 4. PROPRIETÁRIO

Município de Encruzilhada do Sul-RS.

## 5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação do imóvel;
- Em informações constatadas *in loco* na ocasião da vistoria do imóvel;
- Em informações obtidas junto a agentes de mercado imobiliário local;

## 6. OBJETO

Um imóvel urbano, de posse do Município de Encruzilhada do Sul-RS, localizado próximo ao Centro de Eventos Municipal.



## 7. AVALIAÇÃO

### 7.1. Normas

A presente avaliação foi baseada nas seguintes normas:

- ABNT NBR 14.653-1 (2001) "Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais";
- ABNT NBR 14.653-2 (2011) "Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos";

### 7.2. Metodologia

Entre os métodos de avaliação de imóveis que a NBR 14.653-2 cita, o escolhido para a análise do terreno em questão foi o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, bastante difundido entre os profissionais da área.

### 7.3. Pesquisa de mercado

A pesquisa de mercado foi realizada no mês de Outubro de 2021, na cidade de Encruzilhada do Sul-RS e nas cidades próximas. Foram selecionadas amostras de terrenos com características semelhantes ao terreno em análise para fins comparativos.

### 7.4. Variáveis

As variáveis escolhidas para explicar a formação do valor de mercado dos imóveis foram a área total do terreno (m<sup>2</sup>) e o valor de oferta ou transação (R\$).

### 7.5. Apresentação dos dados

Na Tabela 1 demonstra-se as informações da amostragem de terrenos selecionada, ao todo foram escolhidos 06 lotes urbanos em oferta.

Na primeira coluna estão descritos os dados de identificação, com a fonte de pesquisa e o código do terreno na imobiliária. Na próxima coluna apresenta-se a localização do lote. Logo depois, apresentam-se as variáveis. Por fim, as últimas colunas mostram o valor de oferta do imóvel e o seu valor por metro quadrado.

Tabela 1 - Dados de amostragem de mercado

Cidade	Fonte	Código	Localização	Área (m <sup>2</sup> )	Área (ha)	Valor	Valor unitário
Caçapava do Sul-RS	Vasconcelos	17VTE24	Batista	15000,00 m <sup>2</sup>	1,50 ha	R\$ 295.000,00	19,67 R\$/m <sup>2</sup>
Caçapava do Sul-RS	Vasconcelos	17VTE48	Pazinato	16000,00 m <sup>2</sup>	1,60 ha	R\$ 300.000,00	18,75 R\$/m <sup>2</sup>



São Lourenço do Sul-RS	Toni Imobiliária	5773	-	40000,00 m <sup>2</sup>	4,00 ha	R\$ 420.000,00	10,50 R\$/m <sup>2</sup>
São Lourenço do Sul-RS	Toni Imobiliária	1810	Boqueirão Velho	50000,00 m <sup>2</sup>	5,00 ha	R\$ 450.000,00	9,00 R\$/m <sup>2</sup>

## 7.6. Inferência Estatística

Para o cálculo do valor final do terreno utilizou-se da inferência estatística, que nada mais é que o ramo da estatística que visa obter informações de um todo (população) a partir de dados de uma parte desse todo (amostragem).

Considerou-se que a variabilidade dos preços pode ser explicada através de uma função linear, levando em conta duas variáveis na composição dos valores (valor e área). Aplicou-se, então, o método de **regressão linear simples** para estimar o valor do terreno.

Uma função linear com uma variável independente pode ser definida pela Equação 2:

$$Y_i = \beta_0 + \beta_1 x_1 + \varepsilon_i \quad (2)$$

Onde:

$Y_i$  = variável dependente;

$x_i$  = variável independente;

$\beta_i$  = parâmetros da população;

$\varepsilon_i$  = erros aleatórios do modelo

Os cálculos matriciais, gráficos e planilhas foram realizados com auxílio do software Excel 2013, disponibilizado pela Microsoft, e estão apresentados no ANEXO I – Memorial de Cálculo.

## 7.7. Campo de arbítrio

A NBR 14.653-1, em seu ANEXO A, permite a determinação de um intervalo de variação do valor calculado pelo modelo de regressão linear chamado de campo de arbítrio. O valor do campo de arbítrio tem valor máximo definido em 15%, para mais ou para menos, e pode ser utilizado desde que justificado pela existência de características próprias na análise não contempladas pelo modelo de regressão linear.

Para a presente análise foi determinado um campo de arbítrio de 0,85.





## 8. RESULTADOS

Realizados os cálculos pertinentes, foram encontrados os seguintes valores:

Valor calculado do lote (1): R\$ 310.341,16

**Valor total arredondado: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**

## 9. ENCERRAMENTO

Finalizando o presente trabalho, composto de 04 páginas, a última assinada.

Acompanham o laudo de avaliação os seguintes anexos:

ANEXO I – Memorial de Cálculo;

Encruzilhada do Sul-RS, 08 de Outubro de 2021

Eduardo Carvalho da Costa  
Engenheiro Civil – CREA/RS 215999  
Matrícula 2590-9

Jorceli Teixeira Marchant  
Fiscal de Obras e Tributos  
Matrícula: 0093-0

Rudy Nunes Langassne  
Agente Sanitário e Ambiental  
Matrícula 1767-1



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL**



---

**ANEXO I**  
**MEMORIAL DE CÁLCULO**

*Edm*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL**



Estatística de regressão		
R múltiplo	0,998624293	Coefficiente de correlação
R-Quadrado	0,993259981	Coefficiente de determinação
R-Quadrado ajustado	0,989989971	Coefficiente de determinação ajustado
Erro padrão	8079,163037	Desvio padrão
Observações	4	Número de dados

ANOVA					
	gl	SQ	MQ	F	F de significação
Regressão	1	19238204249	19238204249	294,735051	0,003375707
Resíduo	2	130545750,7	65272875,37		
Total	3	19368750000			

	Coefficientes	Erro padrão	Stat t	valor-P	95% inferiores	95% superiores	Inferior 95,0%	Superior 95,0%
Interseção	227977,1925	3010,432938	25,30146932	0,001558448	189208,4286	266745,9564	189208,4286	266745,9564
Área (m²)	4,571001901	0,265253612	17,13734934	0,003375707	3,425405069	5,716598732	3,425405069	5,716598732

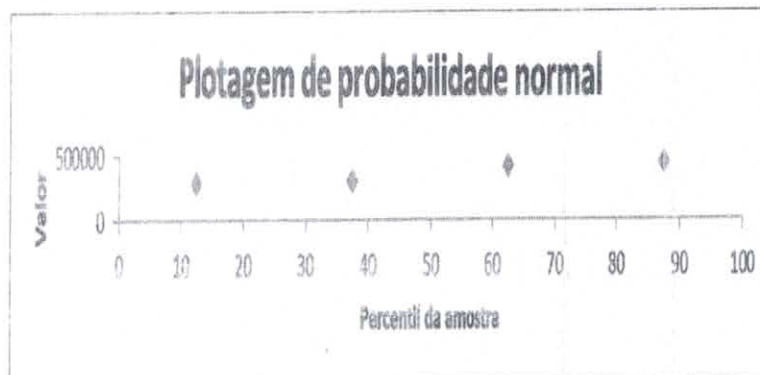
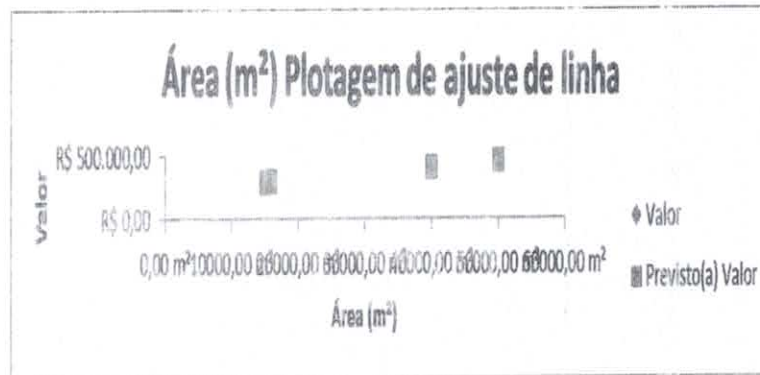
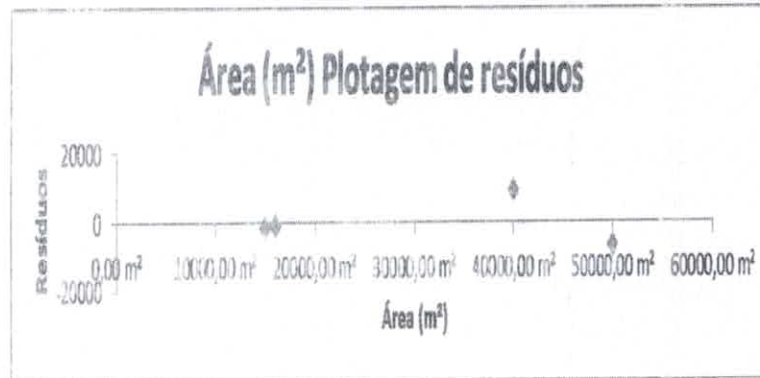
TERRENO 1		TERRENO 1		TERRENO 1		TERRENO 1	
ÁREA:	30000,00	ÁREA:	30000,00	ÁREA:	55700,00	ÁREA:	90000,00
VALOR:	R\$ 365.107,25	VALOR:	R\$ 365.107,25	VALOR:	R\$ 482.582,00	VALOR:	R\$ 639.367,36
COEF.	0,85	COEF.	1	COEF.	1	COEF.	1,15
VALOR TOTAL:	R\$ 310.341,16	VALOR TOTAL:	R\$ 365.107,25	VALOR TOTAL:	R\$ 482.582,00	VALOR TOTAL:	R\$ 735.272,47
VALOR ARRED.:	R\$ 310.000,00	VALOR ARRED.:	R\$ 365.000,00	VALOR ARRED.:	R\$ 483.000,00	VALOR ARRED.:	R\$ 735.000,00

RESULTADOS DE RESÍDUOS			
Observação	Previsto(a) Valor	Resíduos	Resíduos padrão
1	296542,221	-1542,221015	-0,233789969
2	301113,2229	-1113,222916	-0,168756844
3	410817,2685	9182,731469	1,392038163
4	456527,2875	-6527,287537	-0,989491349

RESULTADOS DE PROBABILIDADE	
Percentil	Valor
12,5	295000
37,5	300000
62,5	420000
87,5	450000

*Elm*





Edna



 <b>Município de Encruzilhada do Sul</b>	<b>PLANTA TOPOGRÁFICA DO IMÓVEL</b>		Lote 01: 9,000 ha Lote 02: 9,000 ha Lote 03: 1,760 ha Lote 04: 3,153 ha Lote 05: 24,0904 ha Lote 06: 3,000 ha Lote 07: 19,500 ha Avenida: 2,820 ha Rua: 1,180 ha
	Imóvel: Avenida Zeferino Pereira Luz, Conde de Porto Alegre/ Alto do Renner - Distrito Industrial		
	Proprietário: Município de Encruzilhada do Sul		
	Município: Encruzilhada do Sul		
	Código Imóvel Incri -/-/-/-	Finalidade: Medição	
Matrículas/Transcrições: 12.321 Ha	Responsável Técnico:  Rudy Nunes Langassner - Eng. Ambiental Tel. Agr. CREA: 183749		
Encruzilhada do Sul - R. J. S 20°32'42" / W 52°31'11"			



## Memorial Descritivo

Refere-se o presente memorial descritivo ao levantamento topográfico levado a efeito em um terreno urbano, pertencente ao Município de Encruzilhada do Sul, na Rua Conde de Porto Alegre – Distrito Industrial de Encruzilhada do Sul.

**Lote 01:** localizado na esquina entre as Ruas Conde de Porto Alegre e Rua Ely Machado, tendo na frente ao Sul, em 300,00 m na divisa com a Rua Conde de Porto Alegre.

Ao Leste, pelo lado direito, em 300,00 m na divisa com a Rua Ely Machado.

Ao Oeste, pelo lado esquerdo, em 182,70 m na divisa com o Lote 03 e em 117,30m na divisa com o Lote 04.

Ao Norte, nos fundos, em 300,00 m na divisa com o Lote 02.

O terreno acima descrito abrange uma superficial de 900.000,00 metros quadrados ou 9 hectares.

**Lote 02:** distando 300,00m da esquina entre as Ruas Conde de Porto Alegre e Rua Ely Machado, tendo na frente ao Leste, em 300,00 m na divisa com a Rua Ely Machado.

Ao Norte, pelo lado direito, em 300,00 m na divisa com o Lote 05.

Ao Sul, pelo lado esquerdo, em 300,00 m na divisa com o Lote 01.

Ao Oeste, nos fundos, em 300,00 m na divisa com o Lote 05.

O terreno acima descrito abrange uma superficial de 900.000,00 metros quadrados ou 9 hectares.

**Lote 03:** distando 300,00m da esquina entre as Ruas Conde de Porto Alegre e Rua Ely Machado, tendo na frente ao Sul, em 130,20 m na divisa com a Ruas Conde de Porto Alegre.

Ao Leste, pelo lado direito, em 182,70 m na divisa com o Lote 01.

Ao Oeste, pelo lado esquerdo, em 173,00 m na divisa com o terreno do Lar Esperança de Encruzilhada do Sul – matrícula: 17630.

Ao Norte, nos fundos, em 01,30 m na divisa com o Lote 04.

O terreno acima descrito abrange uma superficial de 17.600,00 metros quadrados ou 1ha 76a.

**Lote 04:** a ser desmembrado da matrícula 12.321 e lembrado no Lote 02 na matrícula 15.456 no distando 100m da Rua Conde de Porto Alegre pela área da matrícula 16009 do Município de Encruzilhada do Sul, tendo na frente ao Oeste, em 182,60m na divisa com os campos do Município de Encruzilhada do Sul matrícula 16009.

Ao Norte, pelo lado esquerdo, em 217,00 m na divisa com o Lote 05.

Ao Sul, pelo lado direito, em 100,00m na divisa com o terreno de Vitorino Peruzzo; no sentido Sul-Norte em 73,00m na divisa com o terreno do Lar Esperança de Encruzilhada do Sul e





novamente ao Sul em 50,00m na divisa com o terreno do Lar Esperança de Encruzilhada do Sul e em 61,30m na divisa com o Lote 03.

Ao Leste, nos fundos, em 117,30 m na divisa com o Lote 01.

O terreno acima descrito abrange uma superficial de 31.530,00 metros quadrados ou 3ha 15a 30,00ca.

**Lote 05:** distando 600,00m da esquina entre as Ruas Conde de Porto Alegre e Rua Ely Machado, tendo na frente ao Sul, em 370,00 m na divisa com a Ruas Ely Machado.

Ao Norte, pelo lado direito, em 84,30 m na divisa com o Município de Encruzilhada do Sul, matrícula. 10262; no sentido Sul-Norte em 76,30m na divisa com o Município de Encruzilhada do Sul, matrícula. 10262 e novamente ao Norte em 275,75m com o Município de Encruzilhada do Sul, matrícula. 16009.

Ao Sul, pelo lado esquerdo, em 300,00m na divisa com o Lote 02; no sentido Norte-Sul em 300,00m na divisa com o Lote 02 e novamente ao Sul em 217,00m na divisa com o Lote 04.

Ao Leste, nos fundos, em 715,33 m na divisa com o Município de Encruzilhada do Sul, matrícula. 16009.

O terreno acima descrito abrange uma superficial de 240.904,00 metros quadrados ou 24ha 09a 04,00ca.

No imóvel acima descrito possui uma casa de moradia de 105,00 metros quadrados.

**Lote 06:** distando 270,00m da esquina entre as Avenida Zeferino Pereira Luz e a Avenida Eigil Robert Svendsen, tendo na frente ao Leste, em 257,50 m na divisa com a Avenida Eigil Robert Svendsen.

Ao Norte, do lado direito, em 116,00 m na divisa com o Município de Encruzilhada do Sul, matrícula. 12719, no sentido Norte-Sul em 115,00m na divisa com o terreno da Cooperativa Mista de Produção e Comercialização Camponesa do Rio Grande do Sul Ltda. – CPC do Rio Grande do Sul novamente ao Norte em 40,00m na divisa com terreno da Cooperativa Mista de Produção e Comercialização Camponesa do Rio Grande do Sul Ltda. – CPC do Rio Grande do Sul – matrícula: 16572.

Ao Sul, do lado esquerdo, em 192,35 m na divisa com o Lote 07.

Ao Oeste, nos fundos, em 145,00 m na divisa com a Rua Ely Machado.

O terreno acima descrito abrange uma superficial de 30.000,00 metros quadrados ou 3 hectares

**Lote 07:** localizado na esquina entre as Avenidas Eigil Robert Svendsen e a Rua Conde de Porto Alegre, tendo na frente ao Sul, em 309,000 m na divisa com a Rua Conde de Porto Alegre.

Ao Leste, pelo lado direito, em 760,00m na divisa com a Avenida Eigil Robert Svendsen.

Ao Oeste, pelo lado esquerdo, em 720,00m na divisa com a Rua Ely Machado.

14



Ao Norte, nos fundos, em 192,35 m na divisa com o Lote 06.

O terreno acima descrito abrange uma superficial de 195.000,00 metros quadrados ou 19 ha 50a.

Avenida Egil Robert Svendsen: distando 309,00m da esquina entre a Rua Conde de Porto Alegre e Rua Ely Machado, tendo na frente ao Sul, em 22,000 m na divisa com a Rua Conde de Porto Alegre.

Ao Leste, pelo lado direito, em 1.287,00 m na divisa com os campos da Sucessão de Targinho Lopes.

Ao Oeste, pelo lado esquerdo, em 760,00m na divisa com o Lote 07; em 257,50m na divisa com o Lote 06 e em 270,00m na divisa com o Município de Encruzilhada do Sul, matrícula: 12719.

Ao Norte, nos fundos, em 22,00 m na divisa com a Avenida Zeferino Pereira Luz.

O terreno acima descrito abrange uma superficial de 28.200,00 metros quadrados ou 2 ha 82a.

Rua Ely Machado: distando 309,00m da esquina entre a Rua Conde de Porto Alegre e Avenida Egil Robert Svendsen, tendo na frente ao Sul, em 15,000 m na divisa com a Rua Conde de Porto Alegre.

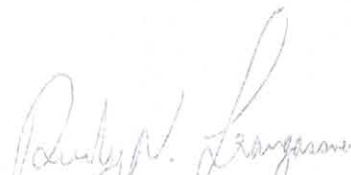
Ao Leste, pelo direito, em 720,00 m na divisa com o Lote 07; em 145,00m na divisa com o Lote 06 e em 150,00m na divisa com o terreno da Cooperativa Mista de Produção e Comercialização Camponesa do Rio Grande do Sul Ltda. – CPC do Rio Grande do Sul .

Ao Oeste, pelo esquerdo, em 300,00m na divisa com o Lote 01; em 300,00m na divisa com o Lote 02 e em 370,00m na divisa com o Lote 05 – matrícula 16572.

Ao Norte, nos fundos, em 15,00 m na divisa com o Município de Encruzilhada do Sul, matrícula: 10262.

O terreno acima descrito abrange uma superficial de 11.800,00 metros quadrados ou 1 ha 18a.

Encruzilhada do Sul, 04 de setembro de 2021.

  
Rudy Nunes Langassner  
Coordenador de Topografia  
Portaria 12.351



PORTARIA Nº 12.466, DE 06 DE OUTUBRO DE 2021.

Nomeia comissão para executar avaliação financeira de áreas e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Encruzilhada do Sul, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 79, inciso VIII da Lei Orgânica do Município, Resolve:

Art. 1º Fica instituída comissão para avaliação financeira das áreas descritas em anexo nesta Portaria, ficando assim composta:

- Rudy Nunes Langassner, cargo Agente Sanitário Ambiental, matrícula 17671-1;
- Eduardo Carvalho da Costa, cargo Engenheiro Civil, matrícula 2590-9;
- Jorcel Teixeira Marchant, cargo Fiscal de Obras e Tributos, matrícula 93-0.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em Encruzilhada do Sul, 06 de outubro de 2021.

Benito Fonseca Paschoal,  
Prefeito Municipal.





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 08.782.918/0001-41 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 21/03/2007	
NOME EMPRESARIAL KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 46.71-1-00 - Comércio atacadista de madeira e produtos derivados			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 16.21-8-00 - Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 230-5 - Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresári			
LOGRADOURO AV SILVA JARDIM	NÚMERO 826	COMPLEMENTO CONJ 1409 ANDAR 14 COND NEW ZEALAND EMPRESAR	
CEP 80.230-000	BAIRRO/DISTRITO REBOUCAS	MUNICÍPIO CURITIBA	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO@KONEICOMERCIAL.COM		TELEFONE (41) 9918-8504/ (41) 9282-8235	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 21/03/2007	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 09/08/2021 às 11:24:19 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

AV. Rio Branco, 261 | CEP 96.610-000 | Bairro Centro | Fone: 51 3733-1180 Ramal 243.

E-mail: [planejamento.pmes@gmail.com](mailto:planejamento.pmes@gmail.com) | [www.encruzilhadasul.rs.gov.br](http://www.encruzilhadasul.rs.gov.br)

#### Formulário para Permissão de Uso

**Empresa:** KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI

**CNPJ:** 08.782.918/0001-41

**Responsável:** RENÉ VALDES CABRERA

**CPF:** 701.954.391-04

**Ramo de atividade:** EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS

**Nº de funcionários atual:**

15 Funcionários

**Previsão aumento do nº de funcionários:**

70 a 80 (diretos)

**Faturamento atual 12 meses:**

R\$ 45.000.000,00 (Quarenta e cinco milhões de reais)

**Faturamento previsto:**

R\$ 50.000.000,00 (DO INVESTIMENTO)

**Solicitação:**

O projeto consiste, na sua primeira etapa, em uma fábrica de lâmina de eucalipto com capacidade produtiva de 4.000 m<sup>3</sup> por mês, que seria correspondente a aproximadamente 100 containers, destinos principalmente para exportação, com intenções de ampliar para produção de compensados, e outros produtos de maior valor agregado em uma segunda etapa.

Conjuntamente a fábrica, pretendemos adquirir uma base florestal na região (compra de floresta) que nos permita essa independência de fornecimento da matéria prima.

O início das obras e contratação dos equipamentos deve ser em setembro/outubro deste ano, e início de operações 12 meses depois.

O investimento inicial será de aproximadamente R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais).

Para estes fins solicitamos:

- 1) Doação do terreno de 25.000 m<sup>2</sup>.
- 2) Preparar a rua lateral com um cascalho ou material firme para o transporte de caminhões.
- 3) Utilização da água do Açude mais próximo.
- 3) Fornecer sem custo o concreto para o piso.
- 4) Poder retirar as toras de eucalipto que precisamos para fazer as cercas da empresa etc.
- 5) IPTU livre por 5 anos.
- 6) Preparar a terraplanagem que precisamos

#### Documentação a ser anexada:

1 - Contrato Social da Empresa

2 - Documentação de todos os sócios (CPF e RG)

3 - Projeto/requerimento (deve obrigatoriamente conter o investimento previsto, quantos empregos irá gerar e ramo de atividade)

4 - Certidão Negativa Federal – CND

5 - Certidão Negativa Estadual

6 - Certidão Negativa Municipal

7 - Certidão Negativa Trabalhista

8 - Certidão Negativa FGTS

9 - Cartão CNPJ Atualizado

\* Sendo que o Município poderá solicitar quaisquer outros documentos que julgar pertinente a melhor avaliação da solicitação.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL**  
**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico**  
AV. Rio Branco, 261 | CEP 96.610-000 | Bairro Centro | Fone: 51 3733-1180 Ramal 243.  
E-mail: [planejamento.pmes@gmail.com](mailto:planejamento.pmes@gmail.com) | [www.encruzilhadadosul.rs.gov.br](http://www.encruzilhadadosul.rs.gov.br)

---

Encruzilhada do Sul/RS, 08 de agosto de 2021.

---

KONEI EXPORTACAO DE MADEIRAS EIRELI  
08.782.918/0001-41





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região  
Alameda Dr. Carlos de Carvalho, 528, Centro  
CEP: 80.430-180 Fone:41-3310-7000

CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES TRABALHISTAS DO 1º GRAU  
(RECLAMADA)

Número: 2021.08.09-a0f14467

(Válida por 30 dias)

Certificamos, a pedido do(a) interessado(a), que, até a presente data, nos registros de processos em curso nas unidades do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, NÃO FOI CONSTATADA A EXISTÊNCIA DE reclamatória(s), ou outro(s) procedimentos trabalhistas, em face de KONEI COMERCIAL IMPORTACAO E EXPORTACAO EIRELI, titular do CPF/CNPJ nº 08.782.918/0001-41.

OBSERVAÇÕES:

- a) A presente certidão não abrange os processos encerrados;
- b) A informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante, cabendo ao interessado conferir a respectiva titularidade;
- c) Esta certidão tem a mesma validade que as emitidas pelas unidades de distribuição ou Varas do Trabalho, ressalvada a responsabilidade do destinatário pela verificação do CPF/CNPJ informado e confirmação da autenticidade na página do Tribunal;
- d) Esta certidão NÃO GERA os efeitos da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT ([www.tst.jus.br/certidao](http://www.tst.jus.br/certidao)), documento que prova a regularidade trabalhista em todo o País para participar de licitações, nos termos da Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011;
- e) No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais, no âmbito do TRT da 9ª Região.

Número: 2021.08.09-a0f14467

Página 1 de 1

Certidão emitida em: 09.08.2021 às 11:17:51.611 BRT

Documento assinado com certificado digital por [processoeletronico.jus.br](http://processoeletronico.jus.br) em: 09.08.2021 às 11:17:51.611 BRT  
Confira a autenticidade no site: [www.trt9.jus.br/certidao](http://www.trt9.jus.br/certidao)  
Código: 2021.08.09-a0f14467



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL**

**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico**

AV: Rio Branco, 261| CEP 96.610-000| Bairro Centro| Fone: 51 3733-1180 Ramal 243.

E-mail: [planejamento.pmes@gmail.com](mailto:planejamento.pmes@gmail.com) | [www.encruzilhadasul.rs.gov.br](http://www.encruzilhadasul.rs.gov.br)

**Formulário para Permissão de Uso**

<b>Empresa:</b> KONEI EXPORTACAO DE MADEIRAS EIRELI	<b>CNPJ:</b> 08.782.918/0001-41
<b>Responsável:</b> RENE VALDES CABREPA	<b>CPF:</b> 701.954.391-04
<b>Ramo de atividade:</b> EXPORTACAO DE MADEIRAS	
<b>Nº de funcionários atual:</b> 15 Funcionários	<b>Previsão aumento do nº de funcionários:</b> 70 a 80 (diretos)
<b>Faturamento atual 12 meses:</b> R\$ 45.000.000,00 (Quarenta e cinco milhões de reais)	<b>Faturamento previsto:</b> R\$ 50.000.000,00 (DO INVESTIMENTO)
<b>Solicitação:</b> O projeto consiste, na sua primeira etapa, em uma fábrica de lâmina de eucalipto com capacidade produtiva de 4.000 m3 por mês, que seria correspondente a aproximadamente 100 containers, destinos principalmente para exportação, com intenções de ampliar para produção de compensados, e outros produtos de maior valor agregado em uma segunda etapa.  Conjuntamente a fábrica, pretendemos adquirir uma base florestal na região (compra de floresta) que nos permita essa independência de fornecimento da matéria prima.  O início das obras e contratação dos equipamentos deve ser em setembro/outubro deste ano, e início de operações 12 meses depois.  O investimento inicial será de aproximadamente R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais).  Para estes fins solicitamos: 1) Doação do terreno de 25 000 m2. 2) Preparar a rua lateral com um cascalho ou material firme para o transporte de caminhões. 3) Utilização da água do Açude mais próximo. 3) Fornecer sem custo o concreto para o piso. 4) Poder retirar as toras de eucalipto que precisamos para fazer as cercas da empresa etc. 5) IPTU livre por 5 anos. 6) Preparar a terraplanagem que precisamos	
<b>Documentação a ser anexada:</b>	
1 - Contrato Social da Empresa	
2 - Documentação de todos os sócios (CPF e RG)	
3- Projeto/requerimento (deve obrigatoriamente conter o investimento previsto, quantos empregos irá gerar e ramo de atividade)	
4 - Certidão Negativa Federal – CND	
5 - Certidão Negativa Estadual	
6 - Certidão Negativa Municipal	
7 - Certidão Negativa Trabalhista	
8 - Certidão Negativa FGTS	
9 - Cartão CNPJ Atualizado	
<b>* Sendo que o Município poderá solicitar quaisquer outros documentos que julgar pertinente a melhor avaliação da solicitação.</b>	



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL**  
**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico**  
AV. Rio Branco, 261 | CEP 96.610-000 | Bairro Centro | Fone: 51 3733-1180 Ramal 243.  
E-mail: [planejamento.pmes@gmail.com](mailto:planejamento.pmes@gmail.com) | [www.encruzilhadadosul.rs.gov.br](http://www.encruzilhadadosul.rs.gov.br)

---

Encruzilhada do Sul/RS, 08 de agosto de 2021.

---

KONEI EXPORTACAO DE MADEIRAS EIRELI  
08.782.918/0001-41



Voltar

Imprimir



## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 08.782.918/0001-41

**Razão Social:** KONEI COMERCIAL IMPORTACAO E EXPORTACAO LDTA ME

**Endereço:** AV PARANA 286 / CABRAL / CURITIBA / PR / 80035-130

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:** 31/07/2021 a 29/08/2021

**Certificação Número:** 2021073101101858597067

Informação obtida em 09/08/2021 11:15:18

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO  
DEPARTAMENTO DE CONTROLE FINANCEIRO

CERTIDÃO POSITIVA  
DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL

Certidão nº: 9.177.674  
CNPJ: 08.782.918/0001-41  
Nome: KONEI EXPORTACAO DE MADEIRAS EIRELI

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado, ainda não registrados ou que venham a ser apurados, é certificado que:

Constam débitos tributários na origem administrados pela Secretaria Municipal de Finanças e/ou débitos tributários e não tributários inscritos em dívida ativa administrados pela Procuradoria Geral do Município (PGM).

Esta certidão compreende os Tributos Mobiliários (Imposto sobre serviço - ISS), Tributos Imobiliários (Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos- ITBI e Contribuição de Melhoria), Taxas de Serviços e pelo Poder de Polícia e outros débitos municipais inscritos em dívida ativa.

A certidão expedida em nome de pessoa jurídica abrange todos os estabelecimentos (matriz e filiais) cadastrados no Município de Curitiba.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço  
<https://cnd-cidadao.curitiba.pr.gov.br/Certidao/ValidarCertidao>.

Certidão emitida com base no Decreto 619/2021 de 24/03/2021.

Emitida às 11:14 do dia 09/08/2021.

Código de autenticidade da certidão: FD77312260AF4D3C799B62FDB080384BA5

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Válida até 07/11/2021 – Fornecimento Gratuito



Você também pode validar a autenticidade da certidão utilizando um leitor de QRCode.



Estado do Paraná  
Secretaria de Estado da Fazenda  
Receita Estadual do Paraná

## **Certidão Negativa**

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 024710756-82

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **08.782.918/0001-41**  
Nome: **KONEI EXPORTACAO DE MADEIRAS EIRELI**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

**Válida até 08/12/2021 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)





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

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI**  
**CNPJ: 08.782.918/0001-41**

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 02:06:51 do dia 17/02/2021 <hora e data de Brasília>

Válida até 16/08/2021.

Código de controle da certidão: **BCDD.84A6.D65F.C448**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



NOME: **RENE OSVALDO VALDES CABRERA**

DOC. IDENTIFICADOR / ORIG. EMISSOR / UF: **V2107829 PP DF**

CPF: **701.954.391-04** DATA NASCIMENTO: **16/12/1960**

FILIAÇÃO: **SANTIAGO VALDES MARTIN**

**OLGA ROSA CABRERA**

GRUPO: **GRUPO A**

INSCRIÇÃO: **03302493054** VALOR: **23/01/2024** 1ª VALIDADE: **16/10/1993**

Observações:

[Empty box for observations]

Assinatura do Detentor

LOCAL: **CURITIBA, PR** DATA: **23/07/2019**

Assinatura do Emissor

**PARANÁ**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
1688526687

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1688526687

**KONEI COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI**  
CNPJ: 08.782.918/0001-41  
NIRE: 41600543769

**2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE ATO CONSTITUTIVO**

Pelo presente instrumento particular,

- ✓ **Rene Osvaldo Valdes Cabrera**, de nacionalidade brasileira, por naturalização, nascido em 16 de dezembro de 1960, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade Civil RG nº 10.150.917-6/SSP-PR, com inscrição no CPF sob nº 701.954.391-04, residente e domiciliado nesta cidade de Curitiba – PR, à Rua Reinaldo Hecke, nº 453, Apto 402, Bairro São Lourenço, CEP: 82210-300,

titular da empresa individual de responsabilidade limitada, que gira sob o nome empresarial de **"KONEI COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI"**, com sede nesta cidade de Curitiba – PR, à Rua Barão de Antonina, nº 355, bairro São Francisco, CEP: 80530-050, com inscrição no CNPJ sob nº 08.782.918/0001-41, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41600543769, em 13 de março de 2017, e último ato arquivado sob nº 20181006219, em 23 de março de 2018, resolve alterar o ato constitutivo, da seguinte forma:

**Cláusula Primeira:** A sede da EIRELI passa a ser à Avenida Sete de Setembro, nº 5.011, Conjunto 1901, 19º andar, bairro Água Verde, CEP: 80240-000, nesta cidade de Curitiba – PR.

**Cláusula Segunda:** Em virtude da alteração acima, o ato constitutivo da **KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI**, será transcrito, na íntegra, com a seguinte redação:

**ATO CONSTITUTIVO**  
**KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI**  
CNPJ: 08.782.918/0001-41  
NIRE: 41600543769

- ✓ **Rene Osvaldo Valdes Cabrera**, de nacionalidade brasileira, por naturalização, nascido em 16 de dezembro de 1960, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade Civil RG nº 10.150.917-6/SSP-PR, com inscrição no CPF sob nº 701.954.391-04, residente e domiciliado nesta cidade de Curitiba – PR, à Rua Reinaldo Hecke, nº 453, Apto 402, Bairro São Lourenço, CEP: 82210-300,

titular da empresa individual de responsabilidade limitada, que gira sob o nome empresarial de **"KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI"**, com sede nesta cidade de Curitiba – PR, à Avenida Sete de Setembro, nº 5.011, Conjunto 1901, 19º andar, bairro Água Verde, CEP: 80240-000, com inscrição no CNPJ sob nº 08.782.918/0001-41, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41600543769, em 13 de março de 2017, e último ato arquivado sob nº 20181006219, em 23 de março de 2018, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

1/4



CERTIFICO O REGISTRO EM 25/10/2018 18:43 SOB Nº 20185848630.  
PROTOCOLO: 185848630 DE 23/10/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11804527666. NIRE: 41600543769.  
KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI

Libertad Bogus  
SECRETÁRIA-GERAL  
CURITIBA, 25/10/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br



KONEI COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI  
CNPJ: 08.782.918/0001-41  
NIRE: 41600543769

## 2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE ATO CONSTITUTIVO

### Capítulo I – DENOMINAÇÃO, SEDE, FILIAIS E PRAZO DE DURAÇÃO

Cláusula 1.1. A Empresa Individual de Responsabilidade Limitada opera sob o nome empresarial de "KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI", é regida pelo presente Ato Constitutivo e pelo Código Civil.

Cláusula 1.2. A EIRELI tem sua sede e domicílio nesta cidade de Curitiba – PR, à Avenida Sete de Setembro, nº 5.011, Conjunto 1901, 19º andar, bairro Água Verde, CEP: 80240-000.

§ Único A EIRELI poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filiais ou outros estabelecimentos, mediante alteração contratual assinada pela maioria representativa do capital social, atribuindo-lhes, para fins legais, capital em separado daquele da matriz.

Cláusula 1.3. A EIRELI iniciou suas atividades em 21 de março de 2007, e o prazo de duração é indeterminado.

### Capítulo II – OBJETO SOCIAL

Cláusula 2.1. O objeto da EIRELI é:

1. Comércio atacadista e exportação de madeira e produtos derivados (CNAE: 4671-1/00).
2. Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada (CNAE: 1621-8/00).

### Capítulo III - CAPITAL

Cláusula 3.1. O capital da EIRELI é de R\$ 93.700,00 (noventa e três mil e setecentos reais), totalmente integralizado em moeda corrente do país, pelo titular **Rene Osvaldo Valdes Cabrera**.

§ Único A responsabilidade do titular é limitada ao valor do capital social.

### Capítulo IV - ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 4.1. A administração da EIRELI será exercida por seu titular, **Rene Osvaldo Valdes Cabrera**, na qualidade de administrador, ao qual compete, isoladamente o uso da firma e a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial da empresa, sendo-lhe, entretanto, vedado o seu emprego, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social, especialmente a prestação de avais, endossos, fiança ou cauções de favor.

2/4



CERTIFICO O REGISTRO EM 25/10/2018 18:43 SOB Nº 20185848630.  
PROTOCOLO: 185848630 DE 23/10/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11804527666. NIRE: 41600543769.  
KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI.

Libertad Bogus  
SECRETÁRIA-GERAL  
CURITIBA, 25/10/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br

**KONEI COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI**

CNPJ: 08.782.918/0001-41

NIRE: 41600543769

**2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE ATO CONSTITUTIVO**

**Cláusula 4.2.** O administrador declara, sob as penas da Lei, que não está impedido de exercer atividade de mercantil ou de exercer a administração da empresa por lei especial, nem condenado, ou sob efeito de condenação, 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

**Cláusula 4.3.** O administrador poderá fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

**Capítulo V – EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO PATRIMONIAL E RESULTADOS**

**Cláusula 5.1.** O exercício social se encerra no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantadas as demonstrações contábeis do exercício.

§ Único Os resultados apurados ao final de cada exercício social deverão ter o destino que vier a ser determinado pelo titular

**Capítulo VI – FALECIMENTO OU INTERDIÇÃO DO TITULAR**

**Cláusula 6.1.** O falecimento ou interdição do titular não dissolverá necessariamente a empresa, que poderá continuar com os seus herdeiros, desde que não exista qualquer impedimento quanto à sua capacidade legal e jurídica, a menos que estes, de comum acordo, decidam liquidá-la.

**Capítulo VII – FORO**

**Cláusula 7.1.** Fica eleito o foro de Curitiba – PR para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste ato constitutivo.

**Capítulo VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TERMO DE POSSE**

**Cláusula 8.1.** O titular declara, sob as penas da Lei, que não tem sob sua titularidade outra empresa na modalidade de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada.

**Cláusula 8.2.** O titular assina o presente instrumento formalizando a sua posse na administração da empresa.

E assim data e assina o presente instrumento, em via única, obrigando-se fielmente a cumpri-lo em todos os seus termos.

3/4




CERTIFICO O REGISTRO EM 25/10/2018 28:43 SOB Nº 20185848630.  
PROTOCOLO: 185848630 DE 23/10/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11804527666. NIRE: 41600543769.  
KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI

Libertad Bogus  
SECRETÁRIA-GERAL  
CURITIBA, 25/10/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br

KONEI COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI  
CNPJ: 08.782.918/0001-41  
NIRE: 41600543769

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE ATO CONSTITUTIVO

Curitiba, 11 de outubro de 2018.

  
Rene Osvaldo Váldes Cabrera

Visto da Advogada:

  
Sabrina Gregolin Bottezini  
OAB: 52.613 - PR

4/4



CERTIFICO O REGISTRO EM 25/10/2018 18:43 SOB Nº 20185848630.  
PROTOCOLO: 185848630 DE 23/10/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11804527666. NIRE: 41600543769.  
KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI

Libertad Bogus  
SECRETÁRIA-GERAL  
CURITIBA, 25/10/2018  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)



**KONEI COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI**  
**TERCEIRA ALTERAÇÃO DE ATO CONSTITUTIVO**  
**CNPJ: 08.782.918/0001-41**  
**NIRE: 41600543769**

Página 1 de 1

Pelo presente instrumento particular,

**RENE OSVALDO VALDES CABRERA**, de nacionalidade brasileira, por naturalização, nascido em 16/12/1960, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade Civil RG no 10.150.917-6/SSP-PR, com inscrição no CPF 701.954.391-04, residente e domiciliado Avenida Guaçu, 2663, apartamento 81A, Rebouças, Curitiba – PR, CEP 80.240-031, titular da empresa individual de responsabilidade limitada, que gira sob o nome empresarial de "**KONEI COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI**", com sede na Avenida Sete de Setembro, 5011, conjunto 1901, andar 19, bairro Água Verde, CEP 80.240-000, Curitiba-PR, com inscrição no **CNPJ 08.782.918/0001-41**, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Paraná sob 41600543769, em 13 de março de 2007, resolve alterar o ato constitutivo, da seguinte forma:

Cláusula Primeira: A sede da EIRELI passe a ser **AVENIDA SILVA JARDIM, 826 - CONJ 1409, ANDAR 14, COND NEW ZEALAND EMPRESARIAL, REBOUÇAS, CEP 80230-000**, nesta cidade de Curitiba-PR.

Cláusula Segunda – Permanecem inalteradas as demais cláusulas vigentes que não colidirem com as disposições do presente instrumento.

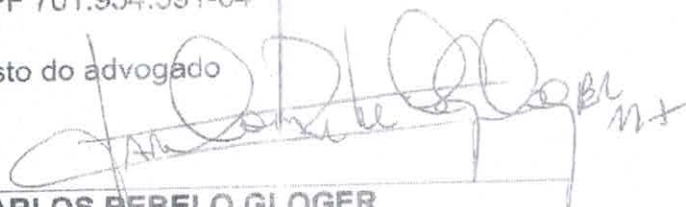
E por estar assim justo e contratado, lavra, data e assina o presente instrumento, elaborado em via única, para que valha na melhor forma do direito, obrigando-se fielmente por si e seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus tempos.

Curitiba, 01 de fevereiro de 2021.



**RENE OSVALDO VALDES CABRERA**  
 CPF 701.954.391-04

Visto do advogado



**CARLOS REBELO GLOGER**  
 OAB/PR sob nº 28.570  
 CPF 019.178.419-22



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF	Nome
70195439104	RENE OSVALDO VALDES CABRERA



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/02/2021 11:23 SOB Nº 20210296593.  
PROTOCOLO: 210296593 DE 10/02/2021.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12100927074. CNPJ DA SEDE: 0872918000141.  
NIRE: 41600543769. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 18/01/2021.  
KONEI EXPORTAÇÃO DE MADEIRAS EIRELI

LEANDRO MARCOS REYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)