



Câmara Municipal de Encruzilhada do Sul

PROTOCOLO
Hora 15:00h Nº 14845
Em 09/11/21
Responsável

Projeto de Lei Nº 74/2021.

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 FAZENDA INCOAGRO LTDA/GRUPO INCOBIO, CNPJ 33.751.765/0001-12, do imóvel de propriedade municipal constituído como Lote Urbano 02, conforme mapa e memorial descritivo em anexo, parte da Matrícula do Registro de Imóveis nº 12.321, com área a ser doada de 90.000 m².

§1º O bem público descrito no caput deste artigo foi avaliado pela Comissão Designada Através da Portaria Nº 12.466 de 06 de outubro de 2021, em R\$ 735.000,00 (setecentos e trinta 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 08/11/2021.

..... Fernando Amaro de Silveira Grassi
Consultor Jurídico
Portaria 12.361/2021
OAB/RS 31.555



Mensagem nº ⁷⁴...../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 FAZENDA INCOAGRO LTDA/ GRUPO INCOBIO, CNPJ 33.751.765/0001-12, 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 e instalações estimados em 8 milhões de reais, e investimentos previstos em equipamentos de mais de 21 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 65 (sessenta e cinco) 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..... de ⁴⁰⁴⁷⁰..... 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 02)

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.encruzilhadadosul.rs.gov.br

elu



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.

Elu



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 (m²) 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 ²)	Área (há)	Valor	Valor unitário
Caçapava do Sul-RS	Vasconcelos	17VTE24	Batista	15000,00 m ²	1,50 ha	R\$ 295.000,00	19,67 R\$/m ²
Caçapava do Sul-RS	Vasconcelos	17VTE48	Pazinato	16000,00 m ²	1,60 ha	R\$ 300.000,00	18,75 R\$/m ²



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

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;

β_i = parâmetros da população;

ε_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 1,15.



8. RESULTADOS

Realizados os cálculos pertinentes, foram encontrados os seguintes valores:
Valor calculado do lote (1): R\$ 735.272,47

Valor total arredondado: R\$ 735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais)

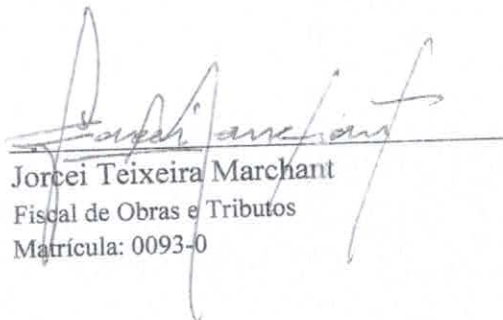
9. ENCERRAMENTO

Finalizando o presente trabalho, composto de 04 páginas, a última assinada.
Acompanham o laudo de avaliação os seguintes anexos:
ANEXO I – Memorial de Cálculo;

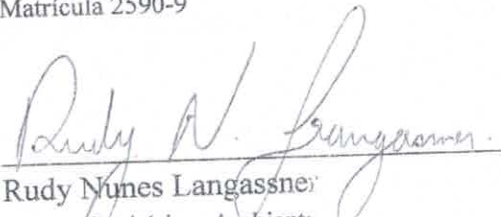
Encruzilhada do Sul-RS, 08 de Outubro de 2021



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 Langassner
Agente Sanitário e Ambiental
Matrícula 1767-1



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



ANEXO I
MEMORIAL DE CÁLCULO



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

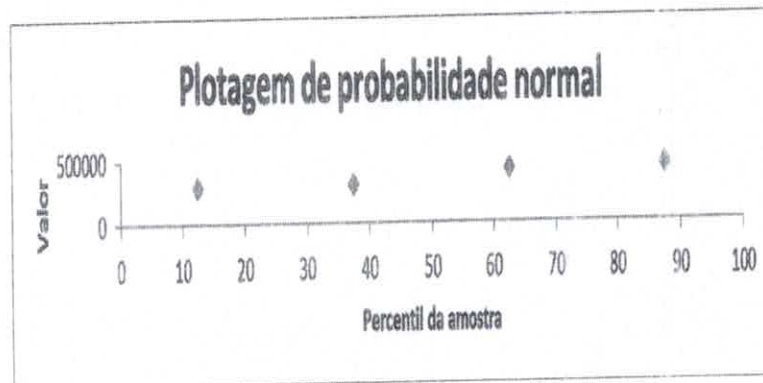
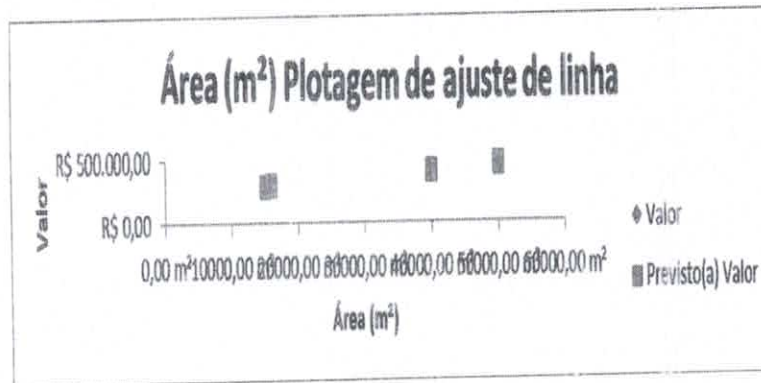
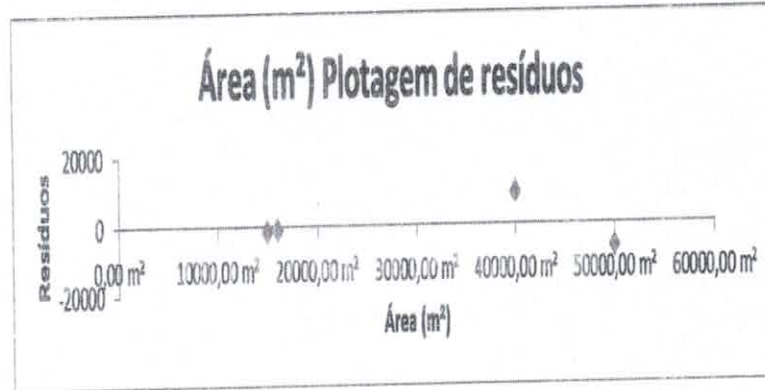
ANOVA					
	gl	SQ	MQ	F	F de significação
Regressão	1	19238204249	19238204249	294,735051	0,003375707
Resíduo	2	130545750,7	65272875,37		
Total	3	19368750000			

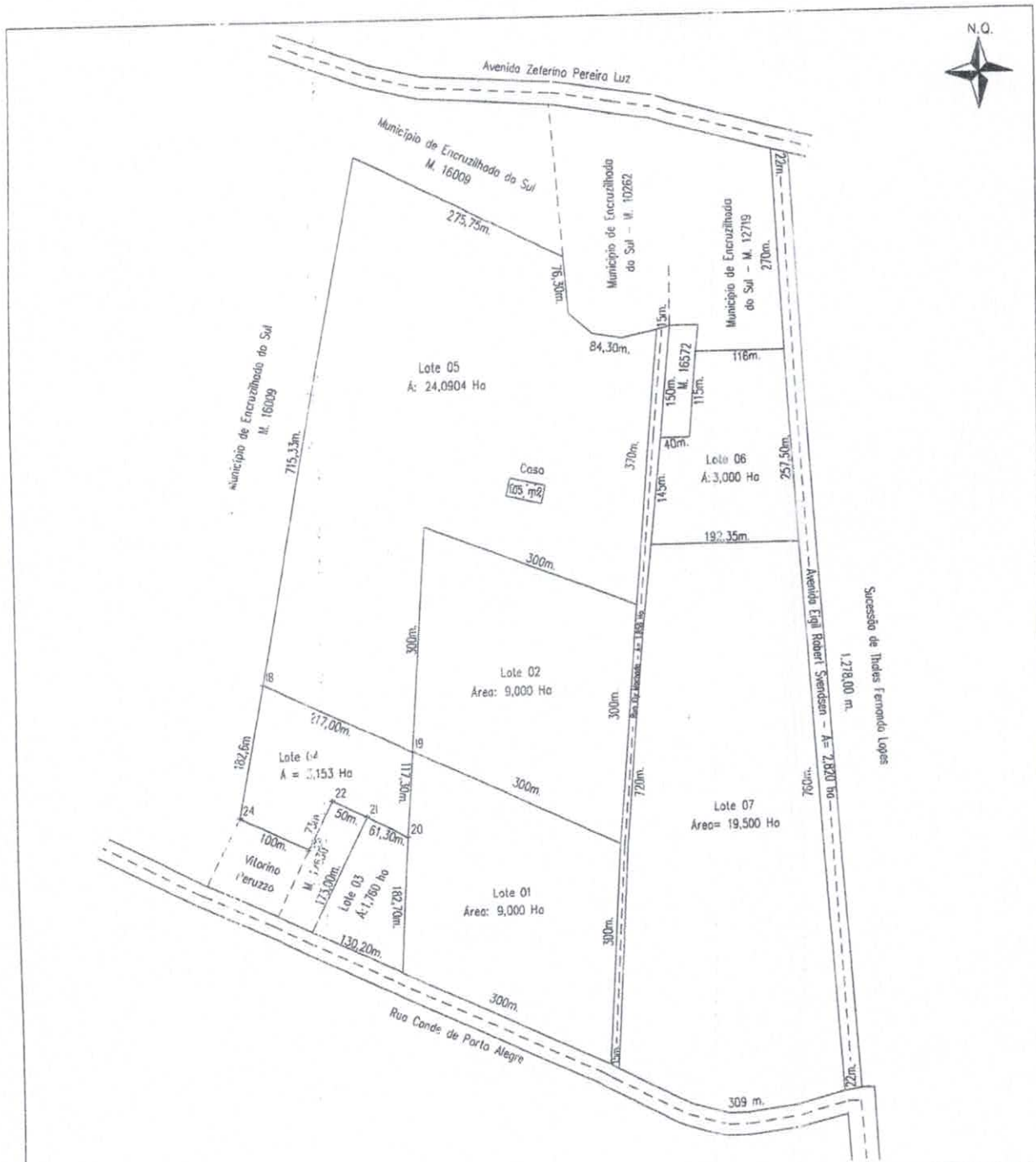
	Coefficientes	Erro padrão	Stat t	valor-P	95% inferiores	95% superiores	Inferior 95,0%	Superior 95,0%
Interseção	227977,1925	9010,432938	25,30146932	0,001558448	189208,4286	266745,9564	189208,4286	266745,9564
Área (m²)	4,571001901	0,256253612	17,16784934	0,003375707	3,425405069	5,716598732	3,425405069	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





PLANTA TOPOGRÁFICA DO IMÓVEL		
 Município de Encruzilhada do Sul Código Imóvel Incri -/-/-/- Matrículas/Transcrições: 12.321 Ha Encruzilhada do Sul - RS S 30°32'42" / W 52°31'13"	Imóvel:: Avenida Zeferino Pereira Luz, Conde de Porto Alegre/ Alto do Renner - Distrito Industrial	
	Proprietário: Município de Encruzilhada do Sul	
	Município: Encruzilhada do Sul	
	Finalidade: Medição	Escala: 1/5.000
Responsável Técnico  Rudy Nunes Langassner - Eng. Ambiental Tec. Agri. - CREA: 163749		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



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 61,30 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.



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 Eijil 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 Targuinho 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 Eijil 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



Resumo do Projeto

ENCRUZILHADA DO SUL/RS

SET/2021



Informações Gerais:

O Grupo Incobio está no mercado de biomassa a mais de 20 anos.

Atualmente possuímos 4 plantas industriais e 2 unidades de apoio comercial situadas em:

- **Concórdia SC** – Matriz (*Unidade de Produção de Pellet*)
- **Santa-Cecília SC** – Filial 2 (*Unidade de Produção de Pellet*)
- **General Carneiro PR** – Filial 3 (*Unidade de Produção de MP*)
- **Toledo PR** – Filial 4 (CD de distribuição)
- **Camargo RS** – Filial 5 (CD de Distribuição)
- **Rio Negro PR** – JDI Pellet (Subsidiária Incobio) (*Unidade de Produção de Pellet*)

Estamos inseridos no mercado de pellet e na cadeia consumidora (mercado Interno) contamos com um Market share (base 2020) na ordem de 40%.

Atualmente a Incobio e sua subsidiária produzem 125.000 toneladas por ano.

Sendo que desta produção, 35% estão sendo exportadas para outros Países.

Somos uma empresa com certificação Europeia ENplus A1, o que nos confere um diferencial no mercado e nos credencia para exportar nosso produto.



FUNDAMENTANDO O NOVO PROJETO:

Nossas conquistas no segmento de biomassa são fruto de muita dedicação, empenho e expertise no ramo.

A Incobio foi a precursora na inserção do consumo de pellet no ramo agropecuário (aquecimento para produção de frangos e suínos).

Somo considerados "Referência em Biomassa" e nossa marca "INCOBIO" é consumida nos quatro cantos do Brasil, Europa e Chile.

O Mercado de pellet aponta para um crescimento ascendente, não só no segmento agropecuário, mas também em outros mercados tais como:

- Mercado de geração de gás (ar) quente industrial (médio e grande porte);
- Mercado de secagem de grãos;
- Mercado para geração de água quente (rede de hotéis, motéis e outros consumidores desta energia);
- Mercado PET – Granulado sanitário para pequenos animais;
- Mercado diversos – Produção de ração animal como fibra ligno celulósica.

Diante das crescentes frentes de aplicação de nosso produto, estamos buscando aumento na produção para atender as demandas que, seguramente surgirão nos próximos anos.

Em busca de matéria-prima (resíduo de serrarias), é que mapeamos a região de Encruzilhada do Sul como um potencial polo madeireiro que oferece a demanda de resíduos necessária para nosso projeto.

Diante disso, pretendemos implementar uma Usina para produção de pellet em dois módulos:

- 1) Primeiro módulo para produção de 52.000 toneladas de pellet/ano; Necessidade de 112.000 toneladas/ano de resíduo verde;
- 2) Segundo módulo, com previsão para ser implantando em 24 meses, vai demandar mais 112.000 toneladas/ano de resíduos e iremos produzir mais 52.000 toneladas de pellet.

Anexo a esta planta de pellet, iremos instalar uma serraria para consumo de toras ofertadas na região e por consequência produzir resíduos próprios para nossa planta de pellet.

- 1) Esta serraria vai consumir 7.000 toneladas por mês de toras finas (15 até 30 cm) de diâmetro. Vai produzir 2.000 m³/mês de madeira serrada;
- O regime de trabalho considerado para os volumes acima é de 8 horas/dia.

- 2) Estamos considerando que, em 12 meses seja implementado um segundo turno de trabalho, duplicando a necessidade de toras e conseqüentemente dobrando a produção de madeira serrada.

Diante das informações acima descritas informamos que os investimentos previstos na primeira fase de nosso projeto serão de;

- a) Investimentos em equipamentos R\$ 21.200.000,00
- b) Obras civis e instalações elétricas R\$ 7.670.000,00
- c) Empregos diretos: 65 colaboradores

Atenciosamente.

Ademir Antonio Gasperini

~~Gêr de projetos~~
Ademir Antonio Gasperini
Sócio/Administrador
CPF 516.587.559-87



POR TARIA N° 12.466, DE 06 DE OUTUBRO DE 2021.

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

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 área 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;
- Jorcej 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.



Declaração

A Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul – RS inscrita sob o CNPJ 89.363.642/0001-69, situada à Avenida Rio Branco, nº 261, Encruzilhada do Sul – RS, Cep 96610-000, vem por meio deste informar que o Lote 2 localizado à Rua Ely Machado da Rosa, nº 525, sob a Matrícula de Registro de Imóveis Nº 12.321, conforme Certidão de Lotação do Cadastro Imobiliário Municipal nº 016/2021, Localizado Parque Industrial nesta cidade Será transferido para a Titularidade da Empresa Fazenda Incoagro LTDA, CNPJ 33.751.765/0001-12, para a instalação de uma Empresa do Ramo Madeireiro.

Encruzilhada do Sul – RS, 16 de setembro de 2021.

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



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 | www.encruzilhadadosul.rs.gov.br

Requerimento para Permissão de Uso

Empresa: FAZENDA INCOAGRO LTDA Nova Razão Social: A SER DEFINIDA	CNPJ: 33.751.765/0001-12
Responsável: VALMIR GASPERINI	CPF: 469.213.709/68
Ramo de atividade: Cultivo de milho, soja, feijão e outros cereais. Novo Ramo de Atividade: Industria e Comercio de pellet de madeira; Serraria, beneficiamento e Comercio de madeira;	
Nº de funcionários atual: 0	Previsão aumento do nº de funcionários: 65
Faturamento atual: R\$ 0	Faturamento previsto: R\$ 64,5 milhões/ano
Solicitação: Solicitamos, para posse e uso permanente, de uma área de 90.000m ² de terra situada nas proximidades da cidade de Encruzilhada do Sul, (local denominado de loteamento industrial), para que possamos instalar uma usina de pellet com capacidade para produzir 52.000 ton/ano deste produto, isso no (primeiro módulo) e em dois anos pretendemos implementar mais um módulo de igual capacidade produtiva (necessitando para tanto mais 15 colaboradores diretos). Também neste terreno vamos instalar uma serraria com capacidade para produzir 24.000 m ³ /ano de madeira serrada e secada. Informamos que o regime de trabalho considerado será de 8 horas/dia. Esperamos, em no máximo 12 meses, estar ampliando o regime de trabalho para 2 turnos de 8 horas (necessitando para tal mais 35 colaboradores diretos) fazendo com que a produção fosse ampliada para 40 a 45 mil m ³ por ano.	
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 para à melhor avaliação da solicitação.	

ENCRUZILHADA DO SUL / RS 14 setembro de 2021.

Valmir Gasperini
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico
CPF: 469.213.709/68

CONTRATO SOCIAL FAZENDA INCOAGRO LTDA



Pelo presente instrumento particular, VALMIR GASPERINI nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 14/02/1963, CASADO em COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, EMPRESÁRIO, CPF nº 469.213.709-68, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 8418799, órgão expedidor SSP - SC, residente e domiciliado(a) no(a) AREA RURAL, SN, AREA RURAL DE CONCORDIA, CONCORDIA, SC, CEP 89715899, BRASIL

VALDEMIR GASPERINI nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 16/06/1968, CASADO em COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, EMPRESÁRIO, CPF nº 677.555.509-15, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 2132392, órgão expedidor SSP - SC, residente e domiciliado(a) no(a) AREA RURAL, SN, AREA RURAL DE CONCORDIA, CONCORDIA, SC, CEP 89715899, BRASIL, ajustam e convencionam entre si a constituição de uma sociedade limitada, que será regida por este Contrato Social, em consonância com o Código Civil Brasileiro, da Lei n. 6.404/76, e legislação pertinente em vigor.

Cláusula Primeira: A sociedade usará o nome empresarial FAZENDA INCOAGRO LTDA

Cláusula Segunda: A sociedade terá sua sede social localizada na LINHA GASPERINI, SN, BRCAO 01 DIST DE PLANALTO, INTERIOR, CONCORDIA, SC, CEP 89.728-000.

Cláusula Terceira: A sociedade poderá abrir filiais e escritórios em qualquer parte do território nacional ou exterior, bem como participar de outras sociedades afins ou não.

Cláusula Quarta: A sociedade terá como objeto social CULTIVO DE MILHO, SOJA, FEIJÃO, TRIGO E AVEIA; CRIAÇÃO DE BOVINOS, INCLUSIVE PARA CORTE E LEITE; E COMÉRCIO ATACADISTA E VAREJISTA DE CALCÁRIO E INSUMOS AGRÍCOLAS.

Cláusula Quinta: A sociedade iniciará suas atividades a partir do registro deste ato perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina e seu prazo de duração será indeterminado.

Cláusula Sexta: O capital social será de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), dividido em 10.000 (dez mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, que ficarão distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

N. ORDEM	SÓCIOS	QUOTAS		VALORES
1	VALMIR GASPERINI	5.000	R\$	5.000,00
2	VALDEMIR GASPERINI	5.000	R\$	5.000,00
	TOTAL	10.000	R\$	10.000,00

Parágrafo Único: O capital social está totalmente integralizado nesta data, em moeda corrente nacional.

8190000632600

1/6 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina
Certifico o Registro em 28/05/2019
Arquivamento 42205924705 Protocolo 196407028 de 28/05/2019 NIRE 42205924705
Nome da empresa FAZENDA INCOAGRO LTDA
Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>
Chancela 373650466029968
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral;

28/05/2019



http://assinador.pscs.com.br/assinador/web/autenticacao?chave1=VcFTEdxvXN_02Idi_R7azA&chave2=Ug8cmwshp_-ckGj5CvYU1RA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 46921370968-VALMIR GASPERINI|67755550915-VALDEMIR GASPERINI|79490220949-CRISTIANE MAINHARDT BERTOLI

CONTRATO SOCIAL FAZENDA INCOAGRO LTDA



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=VcftExdxvXm_021di_R7azA&chave2=Ug8cwsph_-ckGj5CvulRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 46921370968-VALMIR GASPERINI|167755550915-VALDEMIR GASPERINI|79490220949-CRISTIANE MAINHARDT BERTOLI

Cláusula Sétima: As quotas do capital são indivisíveis em relação à sociedade e não poderão ser transferidas, alienadas, caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, a terceiros, sem o consentimento expresso dos sócios que representam a maioria absoluta do capital social, assegurando o direito de preferência aos demais sócios, em igualdade de condições.

Cláusula Oitava: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas respectivas quotas, apenas respondendo solidariamente pela integralização do capital.

Cláusula Nona: A administração da sociedade caberá ao sócio VALMIR GASPERINI, já qualificado, na função de sócio administrador, podendo representar a sociedade isoladamente, ativa passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive em repartições públicas federal, estadual, municipal, autarquias e entidades paraestatais, podendo, nomear procuradores *Ad-judicia* e *Ad-negotia* quando os interesses sociais o requeirarem, com especificações nos respectivos instrumentos dos atos e das operações que poderão ser praticados; entretanto, sendo-lhe vedado o emprego do nome empresarial, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social especialmente as prestações de avais, fianças ou cauções em favor de terceiros, e subsistirá sua responsabilidade pessoal quando o houver empregado indevidamente

Parágrafo Único: Os sócios poderão, de comum acordo, fixar ou não a retirada de pró-labore para qualquer dos sócios/administradores, não havendo obrigatoriedade do(s) administrador(es) fazer(em) tal retirada

Cláusula Décima: O exercício social terminará em 31/12, ao término do qual será apurado o inventário físico e monetário dos bens, direitos e obrigações.

Parágrafo Primeiro: Em reunião anual de sócios, quando não dispensada pela legislação vigente, será decidido o destino dos resultados do exercício, a participação nos lucros, bem como a constituição de reservas de lucros e a sua reversão.

Parágrafo Segundo: O lucro líquido, apurado em balanço anual ou mensal, poderá ser distribuído ou não, a critério dos sócios e da situação financeira e patrimonial da sociedade. Em havendo distribuição, os lucros disponíveis, após a constituição de reservas e participações, poderão ser partilhados entre os sócios de forma não necessariamente na proporção das cotas.

Parágrafo Terceiro: Se o resultado do exercício apresentar prejuízo, este será compensado com lucros acumulados de exercícios anteriores, com reserva de lucros, e nesta ordem. O saldo de prejuízo que porventura remanescer será mantido em conta de prejuízos acumulados para compensação com lucros de exercícios seguintes. No caso de inexistência de lucros suficientes para absorção total do prejuízo, este será suportado pelos sócios na proporção de suas participações no capital social.

81900000632600

2/6 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/05/2019

Arquivamento 42205924705 Protocolo 196407028 de 28/05/2019 NIRE 42205924705

Nome da empresa FAZENDA INCOAGRO LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 373650466029968

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

28/05/2019

CONTRATO SOCIAL FAZENDA INCOAGRO LTDA



http://assinador_pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=VcFEExvVM_o21d1_R7az&chave2=Jg8cwwsph_-ckGf5CvUIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 46921370966-VALMIR GASPERINI|67755550915-VALDEMIR GASPERINI|179490220949-CRISTIANE MAINHARDT BERTOLI

Cláusula Décima Primeira: A reunião da sociedade poderá ser convocada por qualquer dos sócios, conforme as normas estabelecidas na legislação pertinente, mediante a expedição de carta convocatória, com local, data, hora e a ordem do dia da reunião, para o endereço dos sócios, para esse fim.

Parágrafo Primeiro: Ficam dispensadas as formalidades de convocação para reunião previstas no § 3º do art. 1.152 do Código Civil, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo Segundo: Torna-se dispensável a reunião por determinação legal ou quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto de deliberação.

Parágrafo Terceiro: Porém, em sendo necessária a realização de reunião, as deliberações sociais, nas quais cada quota do capital social corresponderá a um voto, serão tomadas mediante quorum de instalação que será a maioria absoluta do capital social, quorum este que também se aplica a nomeação do administrador, porém, para a alienação do estabelecimento comercial, cisão, fusão, transformação, liquidação ou dissolução o quorum deliberativo será, então, de três quartos dos votos dos quotistas.

Cláusula Décima Segunda: O falecimento, retirada, interdição ou inabilitação de um dos sócios não acarretará a dissolução da sociedade, que continuará com o sócio remanescente ou herdeiros do sócio falecido. Caso o(s) herdeiro(s) do sócio falecido não pretenda(m) integrar-se a Sociedade, então, caberá ao(s) sócio(s) remanescente(s) providenciar(em) a produção de balanço especial e apuração do patrimônio líquido para pagamento dos haveres do sócio falecido, conforme o disposto na Cláusula Décima Quinta.

Cláusula Décima Terceira: O(s) administrador(es) declara(m), sob as penas da lei, que não existe(m) impedimento(s) de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Quarta: Os sócios poderão retirar-se da sociedade, pela vontade unilateral, a qualquer tempo, por dissidência em relação à alteração contratual deliberada pela maioria, ou outros fatores estranhos à alteração contratual.

Parágrafo Único: O sócio dissidente de qualquer decisão majoritária, poderá exercer o direito de retirar-se da sociedade, manifestando a sua intenção à sociedade e aos outros sócios, por escrito mediante protocolo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da deliberação que discordou, sendo os seus haveres apurados e pagos na forma da Cláusula seguinte.

81900000632600

3/6 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/05/2019

Arquivamento 42205924705 Protocolo 196407028 de 28/05/2019 NIRE 42205924705

Nome da empresa FAZENDA INCOAGRO LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 373650466029968

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral;

28/05/2019

CONTRATO SOCIAL FAZENDA INCOAGRO LTDA



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=VcftEkdVxM_o2Idi_R7azA8chave2=Ug8cmwsh_cKq35CVuIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 46921370968-VALMIR GASPERRINI167755550915-VALDEMIR GASPERRINI179490220949-CRISTIANE MAINHARDT BERTOLI

Cláusula Décima Quinta: Os haveres dos sócios retirantes serão pagos mediante a elaboração de balanço especialmente levantado onde o valor da sua quota será considerado pelo montante efetivamente realizado, liquidando-a com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução.

Parágrafo Primeiro: A quota liquidada será paga 90 (noventa) dias após o levantamento dos haveres, em 36 (trinta e seis) parcelas iguais e sucessivas acrescidas de INPC e juros de 6% (seis por cento) ao ano.

Parágrafo Segundo: No prazo de 30 (trinta) dias, será levantado o balanço especial da sociedade previsto no "caput" desta cláusula, cuja data-base é a da ocorrência do referido evento. Considera-se como data do evento: a) a data da notificação feita por sócio dissidente de alteração contratual; b) a data de requerimento do sócio retirante voluntário pelo fim da afeição societária.

Parágrafo Terceiro: O Balanço especial de que trata esta cláusula será elaborado por profissional devidamente habilitado.

Cláusula Décima Sexta: Dependem de deliberação e concordância dos sócios: a) A aprovação das contas da administração; b) a exclusão ou retirada de um dos sócios por pedido do sócio; c) designação dos administradores em ato separado, não sócio ou administrador sócio; d) a destituição dos administradores; e) o modo e o valor da remuneração dos administradores; f) a participação dos administradores e dos empregados nos lucros; g) a modificação do contrato social; h) a transformação da sociedade, ou a fusão, cisão ou incorporação, resolução, dissolução e liquidação da sociedade empresarial; i) a nomeação ou destituição de liquidantes e o julgamento de suas contas; j) recuperação judicial; k) investimento em outras empresas, coligadas ou controladas; l) aumento de capital com bens ou moeda corrente; m) aprovação de laudo de reavaliação a valor venal de bens ou direitos do ativo permanente.

Cláusula Décima Sétima: A sociedade por deliberação da reunião dos sócios poderá: a) transformar-se em outro tipo social; b) incorporar outra sociedade ou ser incorporada; c) fundir-se com outra sociedade; d) cindir-se total ou parcialmente, vertendo seu patrimônio em outras sociedades, extinguindo-se caso a versão for total ou absorver patrimônio de sociedade cindida.

Parágrafo Único: Para tanto é necessário a aprovação de três quartos dos quotistas presentes na reunião, instalada nos moldes do art. 1074 e seguintes do Código Civil, bem como a elaboração de laudo de avaliação por profissional habilitado, que será nomeado na reunião, e que deverá observar os critérios do balanço especial, constantes da Cláusula Décima Quinta, protocolo e justificativas elaboradas nos moldes da lei.

Cláusula Décima Oitava: A sociedade entrará em dissolução, seguida de liquidação e partilha, nas hipóteses previstas no Art. 1.033 CC.

8190000632600

4/6 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/05/2019

Arquivamento 42205924705 Protocolo 196407028 de 28/05/2019 NIRE 42205924705

Nome da empresa FAZENDA INCOAGRO LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 373650466029968

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral;

28/05/2019

CONTRATO SOCIAL FAZENDA INCOAGRO LTDA



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=VcFTEdxvXm_o2Idi_R7azA&chave2=Ug8cwwsph_cKqj5CvulRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 46921370968-VALMIR GASPERINI|67755550915-VALDEMIR GASPERINI|79490220949-CRISTIANE MAINHARDT BERTOL

Parágrafo Único: Em todas as hipóteses de dissolução, a reunião, por maioria societária, deverá eleger o liquidante, observados os termos do art. 1102 e seguintes do Código Civil Brasileiro, arbitrando os seus honorários e fixando data de encerramento do processo liquidatário.

Cláusula Décima Nona: Os sócios subscritores das quotas do capital social declaram, para todos os efeitos legais, que não estão impedidos, nos termos da lei, de exercer os atos empresariais, em virtude de condenação criminal ou qualquer tipo de impedimento legal inclusive incapacidade superveniente, encontrando-se em pleno exercício de seus direitos civis, inclusive de personalidade.

Cláusula Vigésima: Os endereços dos sócios, constantes do Contrato Social, serão válidos para o encaminhamento de convocações, cartas, avisos e etc., relativos a atos societários de seu interesse.

Parágrafo Único: A responsabilidade quanto à informação oportuna de alterações desses endereços é exclusiva dos sócios, que deverão fazê-la por escrito.

Cláusula Vigésima Primeira: Fica eleito o foro da comarca de CONCÓRDIA/SC, para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

Cláusula Vigésima Segunda: As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas e não reguladas pelo presente contrato serão supridas ou resolvidas com base nas disposições do Código Civil Brasileiro, Lei n. 10406 de 10 de janeiro de 2002, supletivamente pela lei das sociedades anônimas e pela legislação pertinente em vigor.

CONCÓRDIA/SC, 20 de maio de 2019.

VALMIR GASPERINI
CPF: 469.213.709-68

VALDEMIR GASPERINI
CPF: 677.555.509-15

81900000632600

5/6 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/05/2019

Arquivamento 42205924705 Protocolo 196407028 de 28/05/2019 NIRE 42205924705

Nome da empresa FAZENDA INCOAGRO LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 373650466029968

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral;

28/05/2019

**CONTRATO SOCIAL
FAZENDA INCOAGRO LTDA**

Visto _____
CRISTIANE MAINHARDT BERTOLI
(OAB-SC 12762)



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=VcttExdVXI_o21di_R7azA&chave2=Ujg8cmwspH_ckGj5CvuI RA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 46921370968-VALMIR GASPERRINI|167755550915-VALDEMIR GASPERRINI|79490220949-CRISTIANE MAINHARDT BERTOLI

81900000632600

6/6 - D



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/05/2019

Arquivamento 42205924705 Protocolo 196407028 de 28/05/2019 NIRE 42205924705

Nome da empresa FAZENDA INCOAGRO LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 373650466029968

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

28/05/2019



196407028

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	FAZENDA INCOAGRO LTDA
PROTOCOLO	196407028 - 28/05/2019
ATO	090 - CONTRATO
EVENTO	090 - CONTRATO

MATRIZ

NIRE 42205924705
CNPJ 33.751.765/0001-12
CERTIFICO O REGISTRO EM 28/05/2019
SOB N: 42205924705

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 46921370968 - VALMIR GASPERINI
Cpf: 67755550915 - VALDEMIR GASPERINI
Cpf: 79490220949 - CRISTIANE MAINHARDT BERTOLI



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

28/05/2019

Certifico o Registro em 28/05/2019

Arquivamento 42205924705 Protocolo 196407028 de 28/05/2019 NIRE 42205924705

Nome da empresa FAZENDA INCOAGRO LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 373650466029968

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2019 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 33.751.765/0001-12 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL
DATA DE ABERTURA 28/05/2019	
NOME EMPRESARIAL FAZENDA INCOAGRO LTDA	
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 01.11-3-02 - Cultivo de milho	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS 01.11-3-03 - Cultivo de trigo 01.11-3-99 - Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente 01.15-6-00 - Cultivo de soja 01.19-9-05 - Cultivo de feijão 01.51-2-01 - Criação de bovinos para corte 01.51-2-02 - Criação de bovinos para leite 01.51-2-03 - Criação de bovinos, exceto para corte e leite 46.83-4-00 - Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo 47.89-0-02 - Comércio varejista de plantas e flores naturais	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada	
LOGRADOURO EST GASPERINI	NÚMERO SN BRCAO 01 DIST DE PLANALTO
CEP 89.728-000	BAIRRO/DISTRITO INTERIOR
MUNICÍPIO CONCORDIA	
UF SC	
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE (49) 3442-8065
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****	
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 28/05/2019
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): FAZENDA INCOAGRO LTDA
CNPJ/CPF: 33.751.765/0001-12

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal: Lei nº 3938/66, Art. 154
Número da certidão: 210140126905832
Data de emissão: 10/09/2021 15:30:14
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158, modificado pelo artigo 18 da Lei n 15.510/11.): 09/11/2021

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço:
<http://www.sef.sc.gov.br>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FAZENDA INCOAGRO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 33.751.765/0001-12

Certidão n°: 27989973/2021

Expedição: 10/09/2021, às 15:57:39

Validade: 08/03/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que FAZENDA INCOAGRO LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 33.751.765/0001-12, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



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

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

Nome: FAZENDA INCOAGRO LTDA
CNPJ: 33.751.765/0001-12

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 15:27:40 do dia 10/09/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/03/2022.

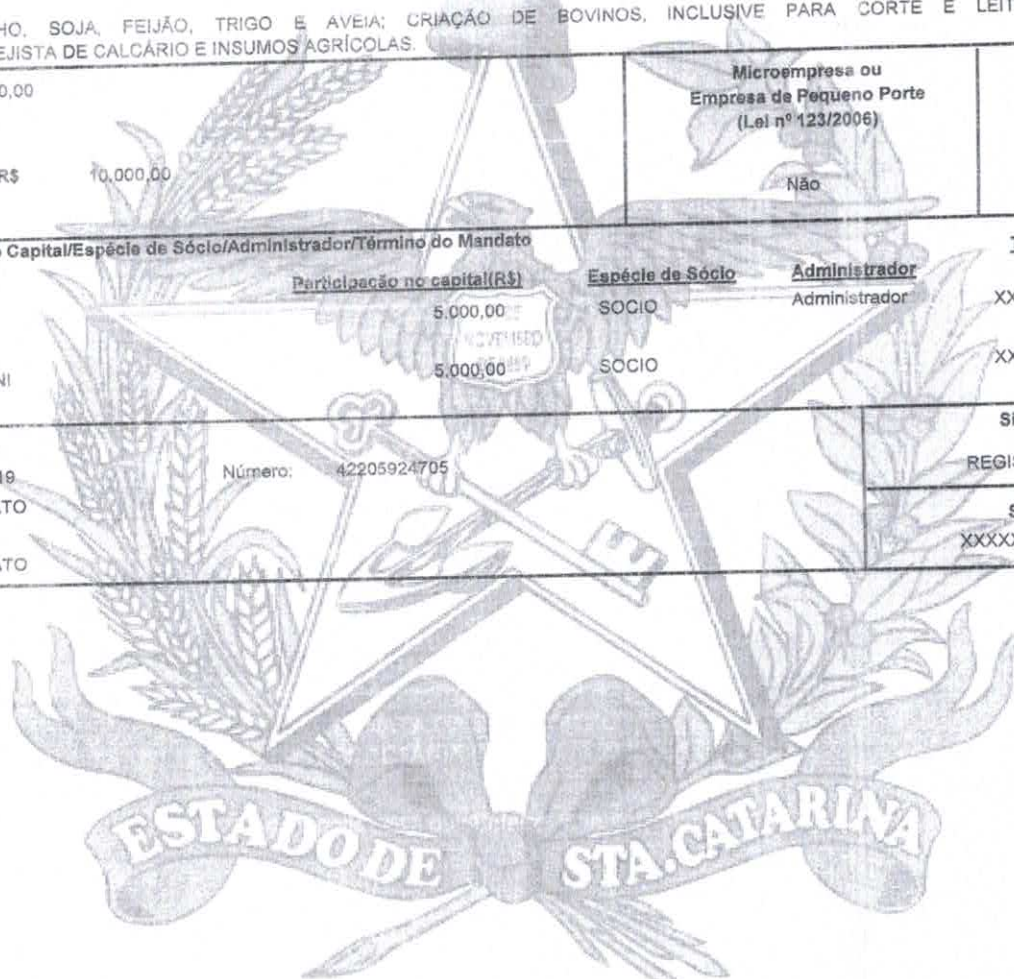
Código de controle da certidão: **185B.DBFC.522B.EF17**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO SIMPLIFICADA

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

Nome Empresarial FAZENDA INCOAGRO LTDA				
Natureza Jurídica: SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA				
Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE (Sede) 42 2 0592470-5	CNPJ 33.751.765/0001-12	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo 28/05/2019	Data de Início de Atividade 28/05/2019	
Endereço Completo (Logradouro, Nº e Complemento, Bairro, Cidade, UF, CEP) LINHA GASPERINI, SN-BRGAO 01 DIST DE PLANALTO, INTERIOR, CONCÓRDIA, SC, 89.728-000				
Objeto Social CULTIVO DE MILHO, SOJA, FEIJÃO, TRIGO E AVEIA; CRIAÇÃO DE BOVINOS, INCLUSIVE PARA CORTE E LEITE; E COMÉRCIO ATACADISTA E VAREJISTA DE CALCÁRIO E INSUMOS AGRÍCOLAS.				
Capital: R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS)	Capital Integralizado: R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS)	Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (Lei nº 123/2006) Não	Prazo de Duração Indeterminado	
Sócios/Participação no Capital/Espécie de Sócio/Administrador/Término do Mandato			Término do Mandato	
Nome/CPF ou CNPJ	Participação no capital(R\$)	Espécie de Sócio	Administrador	
VALMIR GASPERINI 469.213.709-68	5.000,00	SOCIO	Administrador	XXXXXXXXXX
VALDEMIR GASPERINI 677.555.509-15	5.000,00	SOCIO		XXXXXXXXXX
Último Arquivamento Data: 28/05/2019 Ato: CONTRATO Evento(s): CONTRATO			Número: 42205924705	Situação REGISTRO ATIVO
				Status XXXXXXXXXXXXXX



Florianópolis - SC, quinta-feira, 9 de setembro de 2021

Eu,
Conferi e assino.

RENATA DA SILVA WIEZORKOSKI
SECRETÁRIA GERAL EM EXERCÍCIO

Documento Assinado Digitalmente 09/09/2021
Junta Comercial de Santa Catarina
CNPJ: 83.565.648.0001-32

Você deve instalar o certificado da JUCESC
www.jucesc.sc.gov.br/certificado



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA
ESTADO SANTA CATARINA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS 37148/2021

Contribuinte

Nome/Razão: 1355490 - FAZENDA INCOAGRO LTDA
CNPJ/CPF: 33.751.785/0001-12
Endereço: ÁREA RURAL - LINHA GASPERINI, SN
Complemento: BARRAÇÃO 01
Bairro: INTERIOR
Cidade: Concórdia

CEP: 89.728-000
Estado: Santa Catarina

Finalidade

Certifico, para os devidos fins, que INEXISTEM DÉBITOS referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, em nome do contribuinte acima citado, até a presente data.

Reserva-se o direito da Fazenda Municipal cobrar dívidas posteriormente apuradas mesmo as referentes a períodos compreendidos nesta CERTIDÃO.

A aceitação da presente certidão está condicionada à verificação de sua validade na internet no endereço eletrônico do município de Concórdia: www.concordia.sc.gov.br, ou no setor tributário da Prefeitura Municipal.

Observação: Esta Certidão é válida somente para o contribuinte acima citado.

Válida por 90 dias a partir da data de emissão.

Concórdia (SC), 13 de setembro de 2021 .

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 33.751.765/0001-12

Razão Social: FAZENDA INCOAGRO LTDA

Endereço: ESTRADA LINHA GASPERINI 0 BARRACAO 01 / DISTRITO DE PLANALT /
CONCORDIA / SC / 89728-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 01/09/2021 a 30/09/2021

Certificação Número: 2021090102050941162091

Informação obtida em 10/09/2021 15:27:01

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



VALDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL			
REGISTRO CIVIL	841879	DATA DE EXPEDIÇÃO	30/AGO/2013
NOME	VALDIR GASPERINI		
FILIAÇÃO	TRANQUILINO GASPERINI MARIA EDNA CACILIO GASPERINI		
NATURALIDADE	CONCÓRDIA SC	DATA DE NASCIMENTO	14/FEV/1963
DIG. ORDEM	CERT. CAS. 11570 LV 39 FL. 59 CARL. NEVES - CONCÓRDIA SC		
CPF	469.213.709-68	JOSE AUGUSTO DA LUZ ROBERTO FELDO CANTO SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL	
CONCÓRDIA - SC		LEI N. 7.115 DE 20/08/83	



UNITED STATES AIR FORCE
OFFICIAL IDENTIFICATION CARD

NAME: **WALTER EUGENE** GRADE: **SM-5** EXPIRES: **05/01/2005**

BRANCH: **TRAINING CENTER**

ORGANIZATION: **3700TH TFW**

ISSUE DATE: **10/20/1998**

ISSUED BY: **WALTER EUGENE**

REMARKS: **10/20/1998**

WALTER EUGENE
WALTER EUGENE
10/20/1998