



PROJETO DE LEI Nº 039/2023.

Câmara Municipal de Encruzilhada do Sul

PROTOCOLO

Hora 15:00h Nº 16069

Em 02/05/23

Responsável

Autoriza o Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do Poder Executivo, a realizar doação com encargos à Pessoa Jurídica **PELLETSUL WOOD INDUSTRY LTDA**, CNPJ 49.525.845/0001-90, 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 **PELLETSUL WOOD INDUSTRY LTDA**, CNPJ 49.525.845/0001-90, do imóvel de propriedade municipal constituído como Terreno Urbano, conforme mapa anexo, Matrícula do Registro de Imóveis nº 18.667, com área de 90.000,00 m².

Parágrafo único. A doação será formalizada mediante a lavratura de escritura pública, com posterior registro na matrícula no imóvel.

Art. 2º O imóvel será destinado à construção de pavilhão para a instalação de uma fábrica de pellets e cavacos de madeira, com a geração de novos postos 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 à 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.

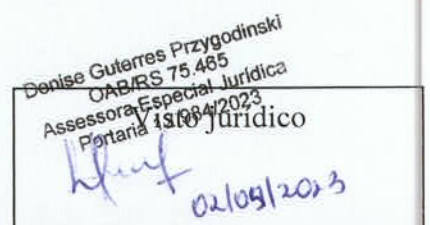
Art. 9º Compete ao Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do órgão competente do Poder Executivo, a fiscalização e supervisão do cumprimento do disposto nesta Lei e dos atos e projetos desenvolvidos pela Pessoa Jurídica donatária.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.  
Gabinete do Prefeito de Encruzilhada do Sul,.....de.....de 2023.

Benito Fonseca Paschoal,  
Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

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







Mensagem.

Encaminho a esta Egrégia Casa de Leis o presente projeto de lei que autoriza o Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do Poder Executivo, a realizar doação com encargos à Pessoa Jurídica PELLETSUL WOOD INDUSTRY LTDA, CNPJ 49.525.845/0001-90, do imóvel que especifica 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.

Tal pedido de doação se justifica uma vez que se trata de uma empresa nova que está sendo aberta para se instalar no Município, sendo que a doação da área objeto deste projeto terá por finalidade a construção de um pavilhão para a instalação de uma fábrica de pellets e cavacos de madeira, tendo uma previsão de investimentos em torno de R\$ 12.000.000,00 e uma geração inicial de 15 postos de empregos diretos, e um faturamento anual previsto em torno de R\$ 48.000.000,00

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.

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

Encruzilhada do Sul, 02 de maio de ..... de 2023.

Benito Fonseca Paschoal,  
Prefeito Municipal.

FELIPE SOARES DE FIGUEIREDO  
Chefe de Gabinete  
Assina pelo Prefeito  
Decreto nº 3.616



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA FAZENDA  
RECEITA ESTADUAL

CNPJ: 49.525.845/0001-90

Certificamos que, aos 16 dias do mês de FEVEREIRO do ano de 2023, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda Estadual do Rio Grande do Sul, não elidido o direito de a Fazenda proceder a posteriores verificações e, a qualquer tempo, vir a cobrar crédito apurado, o titular acima se enquadra na seguinte situação:

**CERTIDAO NEGATIVA**

Observações: Nada Consta

O nome do titular do CPF/CNPJ não consta nos bancos de dados da Secretaria da Fazenda. Se necessário, solicite documento de identificação.

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

Débitos protestados e posteriormente regularizados perante a Receita Estadual do Rio Grande do Sul não impedem a emissão de "Certidão Negativa", porém, caso não sejam pagas as taxas cartoriais, o débito permanece protestado pelo cartório, podendo ser a causa de restrições em entidades de proteção ao crédito. Nesses casos, regularize as taxas diretamente no cartório.

Esta certidão **NÃO** comprova a quitação:

- de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;
- de ITCD e de ITBI (nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual - Lei nº 7.608/81) em procedimentos judiciais e extrajudiciais de inventário, arrolamento, separação, divórcio, dissolução de união estável ou partilha de bens.

Esta certidão é válida até 16/4/2023

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

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em  
<https://www.sefaz.rs.gov.br/SAT/CertidaoSitFiscalConsulta.aspx>  
com o preenchimento apenas dos dois campos a seguir:

Certidão nº: 23012077  
Autenticação: 33099859







PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PELLETSUL WOOD INDUSTRIY LTDA (MATRIZ E FILIAIS)  
CNPJ: 49.525.845/0001-90  
Certidão n°: 7225806/2023  
Expedição: 16/02/2023, às 09:22:04  
Validade: 15/08/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que PELLETSUL WOOD INDUSTRIY LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 49.525.845/0001-90, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENCRUZILHADA DO SUL - RS  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
Av. Rio Branco, 261 - Centro

-----  
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS 325/2023  
-----

Visto em: 16 de Fevereiro de 2023

C E R T I F I C A M O S que, o CNPJ / CPF sob n°  
49.525.845/0001-90, que se refere ao contribuinte PELLETSUL WOOD INDUSTRY LTDA  
está quites com esta repartição até a presente data.

A presente certidão não quita débitos apurados  
posteriormente e tem validade até 18/03/2023, e refere-se somente a tributos  
recolhidos na Receita Municipal.

Finalidade: Fins de Regularidade

Encruzilhada do Sul, 16 de Fevereiro de 2023

A presente certidão foi emitida eletronicamente e sua  
autenticidade pode ser conferida no sitio [www.encruzilhadadosul.gov.br](http://www.encruzilhadadosul.gov.br) através  
do Portal Municipal de Serviços ao Cidadão, através da chave de autenticidade:  
21370178021370.





**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: PELLETSUL WOOD INDUSTRIY LTDA**  
**CNPJ: 49.525.845/0001-90**

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 09:03:36 do dia 16/02/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/08/2023.

Código de controle da certidão: **9652.4FF8.BC2E.5C51**

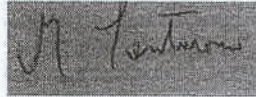
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



A empresa não possui trabalhadores cadastrados devido não ter iniciado suas atividades.

As atividades serão iniciadas após construção do pavilhão e instalação das máquinas.

Abaixo cópia da confirmação do site do FGTS da Caixa Federal comprovando não ter empregadores cadastrados ainda. Empresa recém foi constituída para instalar-se em Encruzilhada do Sul.



Dúvidas mais frequentes | Início | V: 1/2

Situação de Regularidade do Empregador  
Inscrição (CNPJ ou CEI): 49.525.845/0001-90

Empregador não cadastrado.

Para cadastrá-lo dirija-se a uma das Agências da CAIXA munido dos documentos de constituição da empresa.

O uso destas informações para os fins previstos em lei deve ser precedido de verificação de autenticidade no site da Caixa: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADANIAS  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME  
MARCOS SANTAROSSA



DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF  
2011150626 SSP/PC RS

CPF  
328.277.920-87 DATA NASCIMENTO  
23/03/1959

FILIAÇÃO  
ERNESTO FEDERICO  
SANTAROSSA  
ANGELA MARIA RIGON  
SANTAROSSA

Nº REGISTRO  
00557194076

VALIDADE  
18/03/2024

1ª HABILITAÇÃO  
06/03/1986

OBSERVAÇÕES  
A

LOCAL  
BENTO GONCALVES, RS

DATA EMISSÃO  
19/03/2019

64815168113  
RS219642540

RIO GRANDE DO SUL

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
1814479408

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1814479408

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>49.525.845/0001-90</b> MATRIZ		<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	
DATA DE ABERTURA <b>08/02/2023</b>			
NOME EMPRESARIAL <b>PELETSUL WOOD INDUSTRIY LTDA</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE <b>ME</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>16.29-3-01 - Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>46.71-1-00 - Comércio atacadista de madeira e produtos derivados</b> <b>16.10-2-04 - Serrarias sem desdobramento de madeira em bruto -Resserragem</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>			
LOGRADOURO <b>R CONDE DE PORTO ALEGRE - DISTRITO INDUSTRIAL</b>		NÚMERO S/N	COMPLEMENTO *****
CEP <b>96.610-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>ALTO DO RENNER</b>	MUNICÍPIO <b>ENCRUZILHADA DO SUL</b>	UF <b>RS</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>SOCIETARIO@GCONCONTROLADORIA.COM.BR</b>		TELEFONE <b>(54) 3451-1599/ (0000) 0000-0000</b>	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>08/02/2023</b>	
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 09/02/2023 às 09:43:04 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



**IT**  
**DAVO**  
Bento Gonçalves - RS  
Fones: 54 3452-1153  
Distribuidor Autorizado Nacionalmente

**AUTENTICAÇÃO:** Autentico a cópia  
reprográfica, a qual confere com o original,  
Dou fé. Bento Gonçalves, 30 de outubro de  
2013. Marinelunes Basso Pelegrini -  
Escrevente Autorizada  
Emol. R\$ 3,10 + Selo digital: R\$ 0,30  
0039.01.1300001-97087

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO GERAL DE REGISTROS  
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



Polg. Direito



ASSINATURA DO TITULAR

*Guilherme Bartholomeu Cenci*

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

6010042551 DATA DE EXPEDIÇÃO 08/07/2009

**ROQUE CENCI**

GUILHERME BARTHOLOMEU CENCI  
DILLE GHISLERI CENCI  
CIVIL  
DOIS LAJEADOS RS

DATA DE NASCIMENTO  
18/01/1957

RG 280.974.400-91  
C NASC 2480 DOIS LAJEADOS RS  
LV A11 FL 280

PORTO ALEGRE, RS  
2 VIA

ASSINATURA DO DIRETOR

151082 / 151082

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

 **MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Receita Federal**  
**CPF**  
CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Número de Inscrição  
**280.974.400-91**


Nome  
**ROQUE CENCI**

Nascimento  
**18/01/1957**



**JOSE DA SILVA DAMO**  
Bento Gonçalves - RS  
Fone: 543.455.4133  
Médico Escritor Autorizado

**AUTENTICAÇÃO:** Autentico a cópia  
reprográfica, a qual confere com o original,  
Dou fé Bento Gonçalves, 30 de outubro de  
2013. **Marina Ines Basso Pelegrini** -  
Escritora Autorizada  
Emol: R\$ 3,10 + Selo digital R\$ 0,30  
0039 01 1300001 97078







Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2062

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: PELETSUL WOOD INDUSTRY LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



RSB2300049302

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	090			CONTRATO
		315	1	ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA

ENCRUZILHADA DO SUL

Local

8 Fevereiro 2023

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Responsável

NÃO \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

Vogal

Vogal

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43209835783 em 08/02/2023 da Empresa PELETSUL WOOD INDUSTRY LTDA, CNPJ 49525845000190 e protocolo 230438202 - 08/02/2023. Autenticação: CDD31001010551105







# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/043.820-2	RSB2300049302	08/02/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
328.277.920-87	MARCOS SANTAROSSA	08/02/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br  		
Selo Prata - Biometria Facial		

280.974.400-91	ROQUE CENCI	08/02/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial		

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



## CONTRATO SOCIAL DE PELLETSUL WOOD INDUSTRIY LTDA

**MARCOS SANTAROSSA**, nacionalidade BRASILEIRA, Casado, Comunhao Universal, nascido em 23/03/1959, profissão: ADMINISTRADOR DE EMPRESA, nº do CPF: 328.277.920-87, identidade: 2011150626, órgão expedidor: SSP-RS, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): RUA SETE DE SETEMBRO, número 329, bairro FENAVINHO, município BENTO GONCALVES - RS, CEP: 95.703-300.

**TRO ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA**, CNPJ 10.278.915/0001-17, com sede no(a): RUA DARCY LONGHI, número 385, bairro INDUSTRIAL, município BENTO GONCALVES - RS, CEP: 95.706-360, representado(a) neste ato por seu administrador **REPRESENTANTE LEGAL ROQUE CENCI**, profissão: EMPRESARIO, nacionalidade BRASILEIRA, Solteiro, nascido em 18/01/1957, nº do CPF 280.974.400-91, identidade: 6010042551, órgão expedidor: SSP/DI-RS, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): RUA DOM JOSE BAREA, número 82, bairro CIDADE ALTA, município BENTO GONCALVES - RS, CEP: 95.700-350.

Resolve(m), em comum acordo (se for o caso), constituir uma sociedade limitada, mediante as condições e cláusulas seguintes:

### DO NOME EMPRESARIAL (ART. 997, II, DO CC)

**Cláusula Primeira** - A sociedade adotará o seguinte nome empresarial: PELLETSUL WOOD INDUSTRIY LTDA

### DA SEDE (ART. 997, II, DO CC)

**Cláusula Segunda** - A sociedade terá sua sede no seguinte endereço: RUA CONDE DE PORTO ALEGRE - DISTRITO INDUSTRIAL, número S/N, bairro ALTO DO RENNER, município ENCRUZILHADA DO SUL - RS, CEP: 96.610-000.

### DO OBJETO SOCIAL (ART. 997, II, DO CC)

**Cláusula Terceira** - A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas: BENEFICIAMENTO DE MADEIRAS EM TORAS OU PARCIALMENTE BENEFICIADAS, FABRICACAO DE PELLETS, FABRICACAO DE CAVACOS DE MADEIRA, TRANSFORMACAO DA MADEIRA EM BIOMASSA SEM USO DE PRODUTOS QUIMICOS, COMERCIALIZACAO E EXPORTACAO DE MADEIRAS BENEFICIADAS. 1629.3.01 FABRICACAO DE ARTEFATOS DIVERSOS DE MADEIRA, EXCETO MOVEIS, 4671.1.00 COMERCIO ATACADISTA DE MADEIRA E PRODUTOS DERIVADOS 1610.2.04 SERRARIAS SEM DESDOBRAMENTO DE MADEIRA EM BRUTO RESSERAGEM

### DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E DO PRAZO (ART. 53, III, F, DO DECRETO Nº 1.800, DE 1996)

**Cláusula Quarta** - A sociedade iniciará suas atividades a partir de 07/02/2023 e seu prazo de duração é indeterminado.

### DO CAPITAL SOCIAL (ART. 997, III E IV E ARTS. 1.052 E 1.055 DO CC)

**Cláusula Quinta** - O capital social é de R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL reais) divididos em 500.000 quota(s), no valor nominal de R\$ 1,00 (UM real), cada uma, formado por R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL reais) em moeda corrente do País.

**Parágrafo Único.** O capital encontra-se subscrito e integralizado pelo(s) sócio(s) da seguinte forma:





Sócio	Nº de Quotas	Valor
MARCOS SANTAROSSA	100.000	R\$ 100.000,00
TRO ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	400.000	R\$ 400.000,00
Total	500.000	R\$ 500.000,00

#### **DA ADMINISTRAÇÃO (ARTS. 997, VI; 1.013; 1.015; 1.064 DO CC)**

**Cláusula Sexta** - A administração da sociedade será exercida:

Pelo sócio **MARCOS SANTAROSSA**, que representará legalmente a sociedade e poderá praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade, em nome da pessoa jurídica, dentre ele(s):

A) todo e qualquer ato de gestão pertinente ao objeto social não expressamente previsto nas alíneas anteriores.

**Parágrafo Único.** Não constituindo o objeto social, a alienação ou a oneração de bens imóveis depende de autorização da maioria.

#### **DO BALANÇO PATRIMONIAL (ART. 1.065 DO CC)**

**Cláusula Sétima** - Ao término de cada exercício, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao(s) sócio(s), os lucros ou perdas apuradas na proporção de suas quotas (se for o caso).

#### **DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DE ADMINISTRADOR (ART. 1.011, § 1º, DO CC E ART. 37, II, DA LEI Nº 8.934, DE 1994)**

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

#### **DO ENQUADRAMENTO (ME OU EPP)**

**Cláusula Nona** - Os sócios declaram que a sociedade se enquadra como Microempresa - ME, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei. (art. 3º, I, da Lei Complementar nº 123, de 2006)

**Cláusula Décima** - A(s) parte(s) eleger(m) o foro ENCRUZILHADA DO SUL - RS para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento contratual, bem como para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estar assim constituída, assina(m) o presente instrumento particular, em via única.

**ENCRUZILHADA DO SUL, 7 de fevereiro de 2023.**



---

**MARCOS SANTAROSSA: Sócio/Administrador**

---

**TRO ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA: Sócio  
representado por ROQUE CENCI**



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43209835783 em 08/02/2023 da Empresa PELLETSUL WOOD INDUSTRIY LTDA, CNPJ 49525845000190 e protocolo



# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/043.820-2	RSB2300049302	08/02/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
328.277.920-87	MARCOS SANTAROSSA	08/02/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br		
Selo Prata - Biometria Facial		

280.974.400-91	ROQUE CENCI	08/02/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul







Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM  
Governo do Estado do Rio Grande Do Sul  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa PELLETSUL WOOD INDUSTRIY LTDA, de NIRE 4320983578-3 e protocolado sob o número 23/043.820-2 em 08/02/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43209835783, em 08/02/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Aristoteles da Rosa Galvão.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
328.277.920-87	MARCOS SANTAROSSA	08/02/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Prata - Biometria Facial		
280.974.400-91	ROQUE CENCI	08/02/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
328.277.920-87	MARCOS SANTAROSSA	08/02/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Prata - Biometria Facial		
280.974.400-91	ROQUE CENCI	08/02/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 07/02/2023



Documento assinado eletronicamente por Aristoteles da Rosa Galvão, Servidor(a) Público(a), em 08/02/2023, às 17:02.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](#) informando o número do protocolo 23/043.820-2.



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO  
RIO GRANDE DO SUL  
Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

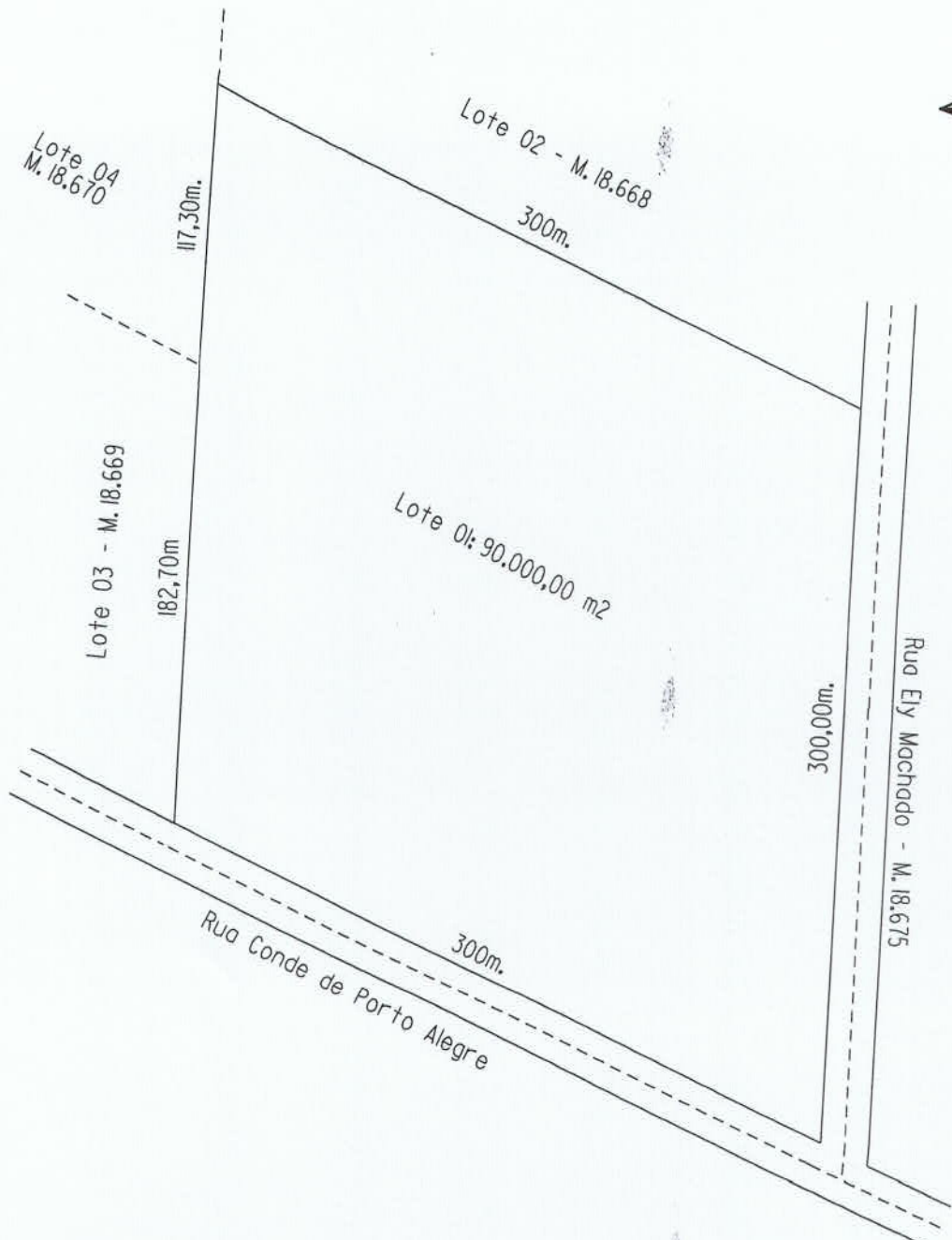
Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
054.744.500-87	JOSE TADEU JACOBY



Porto Alegre. quarta-feira, 08 de fevereiro de 2023



N.M.



  <p><b>Langassner Engenharia</b>                  Fone: (51) 9936-2184 / (51) 9706-2545                  (51) 3733-1098                  langassnerengenharia@hotmail.com</p>	<h3>PLANTA TOPOGRÁFICA DO IMÓVEL</h3> <p>Imóvel: Rua Conde de Porto Alegre esquina Rua Ely Machado</p>	
	Proprietário: Município de Encruzilhada do Sul	Área m²: Lote 01 = 90.000,00 m²
Código Imóvel Incri -/-/-/-	Município: Encruzilhada do Sul	Escala: 1 / 5.000
Matrículas/Transcrições: 18.667	Finalidade: Medição	Proprietário: Município de Encruzilhada do Sul
Encruzilhada do Sul - RS S 30°32'42" / W 52°31'33"	Responsável Técnico  Rudy Nunes Langassner - Eng. Ambiental Incri: LRLL - Crea: 183749	





# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL  
REGISTRO DE IMOVEIS

Thiago de Castro Brandão Vargas - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

18.667  
MATRÍCULA



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Encruzilhada do Sul, 09 de dezembro de 20 21 de 01 18.667

**IMÓVEL:** Lote 01 - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Encruzilhada do Sul/RS, na esquina entre as Ruas Conde de Porto Alegre e Rua Ely Machado (Matrícula 18.675), com a área de noventa mil (90.000,00) metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: Ao sul, pela frente, em 300m. na divisa com a Rua Conde de Porto Alegre; Ao Leste, pelo lado direito, em 300,00m na divisa com a Rua Ely Machado (Matrícula 18.675); Ao Oeste, pelo lado esquerdo, em 182,70 m na divisa com o Lote 03 (Matrícula 18.669) e em 117,30m na divisa com o Lote 4 (Matrícula 18.670); Ao Norte, nos fundos, em 300,00 m na divisa com o Lote 02 (Matrícula 18.668).-

**QUARTEIRÃO:** Formado pela Rua Conde de Porto Alegre, Rua Ely Machado e Avenida Zeferino Pereira Luz.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ENCRUZILHADA DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 89.363.642/0001-69, com sede na Av. Rio Branco, nº. 261, neste município de Encruzilhada do Sul, neste ato representado por seu prefeito Benito Fonseca Paschoal.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 18.666 do Livro 2-RG, deste Ofício-RS, em 06 de dezembro de 2021.-

**CONDICÕES DA ABERTURA:** As do Processo. A presente matrículas foi aberta nos termos do requerimento do MUNICIPIO DE ENCRUZILHADA DO SUL, neste ato representado por seu prefeito Benito Fonseca Paschoal, datado de 27 de outubro de 2021, e anuência dos lindeiros, instruído com memorial descritivo e planta assinados pelo Técnico em Agricultura/Eng. Ambiental, Rudy Nunes Langassner, CREA nº 183749, TRT nº BR20211005380, nos termos do artigos 167, II, nº 4, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos.

**PROTOCOLO:** Nº 81888, Lº1-L, em 06/12/2021.-

**EMOLUMENTOS:** R\$27,20.-

Abertura de matrícula: R\$21,90 (0177.03.1900002.11476 = nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0177.01.1900002.35763 = nihil).-

Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*

Av.1/18.667, em 09 de dezembro de 2021.-

**AFETAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula destinar-se-á ao serviço público, bem como a loteamentos populares, nos termos da Lei 2.060/2002, artigo 1º, §1º.-

**PROTOCOLO:** Nº 81889, Lº1-L, em 06/12/2021.-

**EMOLUMENTOS:** R\$44,60.-

Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0177.04.1900002.10134 = nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0177.01.1900002.35764 = nihil).-

Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*

Av.2/18.667, em 09 de dezembro de 2021.-

**CLÁUSULA RESOLUTIVA** - Procede-se a esta averbação para constar que pelo R.1/12.321, o imóvel constante desta matrícula (Em conj. com os imóveis das matrículas 18.668, 18.669, 18.670, 18.671, 18.672, 18.673, 18.674, e 18.675), acha-se gravado com a cláusula resolutiva seguinte: Preço: R\$375.025,52, importância paga da seguinte forma: R\$187.512,76, pelo qual foi dada plena e total quitação; e, o saldo devedor no valor de R\$187.512,76, no exercício do ano de 2003, até o final do mês de julho.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

*Thiago de Castro Brandão Vargas*  
Registrador



Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	18.667

**PROTOCOLO:** Nº 81889, Lº1-L, em 06/12/2021.-

**EMOLUMENTOS:** R\$44,60.-

Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0177.04.1900002.10135 = nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0177.01.1900002.35765 = nihil).-

Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*

Av.3/18.667, em 24 de janeiro de 2022.-

**QUITACÃO DO PREÇO** - Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Quitação de Dívida para Cancelamento de Cláusula Resolutiva, datado de 12 de janeiro de 2022, em que **FELIX FERRARI MARCON**, inscrito no CPF sob o nº. 002.510.110-20, dá plena e total quitação do valor de R\$187.512,73 (em conj. com os imóveis das matrículas nºs. 18.668, 18.669, 18.671, 18.672, 18.673, 18.674, 18.675 e 18.682), referente à forma de pagamento constante da Av.2/18.667.-

**PROTOCOLO:** Nº 82138, Lº1-L, em 19/01/2022.-

**EMOLUMENTOS:** R\$137,60.-

Averbação com valor declarado: R\$137,60 (0177.06.1900002.01389 = nihil).-

Bel. Thiago de Castro Brandão Vargas - Registrador. *Thiago de Castro Brandão Vargas*

Av.4/18.667, em 20 de junho de 2022.-

**DESAFETAÇÃO** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento do Município de Encruzilhada do Sul, neste ato representado pelo prefeito, Benito Fonseca Paschoal, instruído com a Lei Ordinária Municipal 4.062/22, que ficam arquivados, para constar que está cancelada a afetação constante no Av.1/18.667.-

**PROTOCOLO:** Nº 82833, Lº1-L, em 08/06/2022.-

**EMOLUMENTOS:** R\$110,20.-

Retificação - Artigo 213, I,'b','c','e','pº','g': R\$98,00 (0177.04.1900002.12492 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0177.01.1900002.42991 = R\$1,80).-

Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*

CONTINUA A FLS Nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Encruzilhada do Sul/RS, 21 de junho de 2022, às 13:34:09.  
Total: R\$41,70

Certidão 2 páginas: R\$16,30 (0177.03.1900002.13600 = R\$3,60)  
Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0177.02.2100001.11430 = R\$2,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0177.01.1900002.43052 = R\$1,80)

Jean da Silva Batista - 3º Substituto

Jean da Silva Batista  
Registrador Substituto



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticação para consulta  
098715 53 2022 00006950 49



## 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.

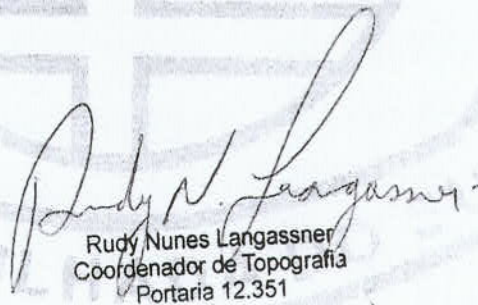
Ao Leste, pelo lado direito, em 300,00 m na divisa com a Rua Ely Machado.

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 90.000,00 metros quadrados ou 9 hectares.

Encruzilhada do Sul, 10 de março de 2023.



Rudy Nunes Langassner  
Coordenador de Topografia  
Portaria 12.351