



PROJETO DE LEI Nº 024./2022.

Câmara Municipal de Encruzilhada do Sul  
PROTOCOLO  
Hora MUS Nº 15150  
Em 04.06.22  
[Assinatura]  
Responsável

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

Art. 1º Fica o Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do Poder Executivo, autorizado a efetuar doação com encargos, em favor da Pessoa Jurídica ERJ COMPENSADOS E LAMINADOS LTDA/ GRUPO M7 PLY, CNPJ 45.088.516/0001-78, do imóvel de propriedade municipal constituído como Lote Urbano 01, conforme mapa e memorial descritivo em anexo, Matrícula do Registro de Imóveis nº 18.667, com área a ser doada de 90.000 m<sup>2</sup>.

§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.

§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.

V – A floresta que se encontra na área objeto desta doação deverá ser derrubada e a madeira resultante entregue à Prefeitura Municipal em local a ser determinado pela municipalidade.

§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.



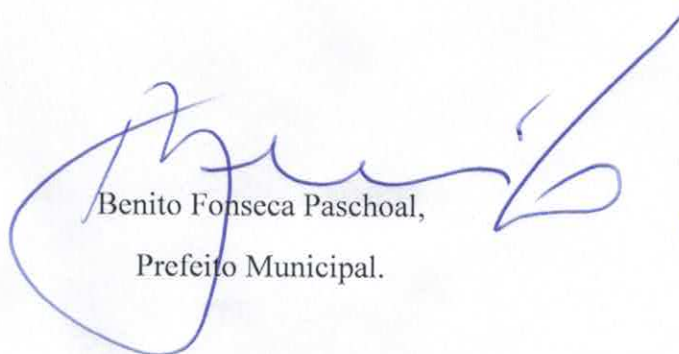


Art. 8º Todas as despesas decorrentes da doação prevista nesta Lei junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis deverão ser suportadas única e exclusivamente pela Pessoa Jurídica donatária.

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 Municipal, Encruzilhada do Sul, RS, em ..... de ..... de 2022.



Benito Fonseca Paschoal,  
Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.



Fabiano Soares de Freitas,  
Chefe de Gabinete respondendo pela Secretaria Municipal da Administração.

Visto pelo Jurídico em  
29 / 03 / 2022  
*Fernando Amaro de Silveira Grassi*  
Fernando Amaro de Silveira Grassi  
Consultor Jurídico  
PO 91012-110/2021  
OAB/RS 31.688



Mensagem nº 024./2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores:

Encaminhamos à apreciação do Poder Legislativo o 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 ERJ COMPENSADOS E LAMINADOS LTDA/ GRUPO M7 PLY, CNPJ 45.088.516/0001-78.

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, o que se refletirá em aquecimento da nossa economia, aumento dos tributos municipais, maior urbanização do entorno central, gerando de forma diretamente, tendo a previsão da geração de cerca de 100 (cem) empregos diretos e 200 (duzentos) empregos (alimentação, aluguéis, oficinas mecânicas etc).

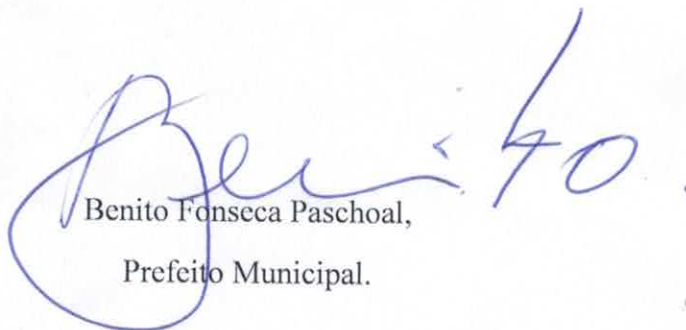
Da leitura do que foi narrado até aqui, verifica-se que o pressuposto primordial para que se efetive a doação do bem público é a demonstração de interesse público, o que se verifica *in casu*, já que é urgente a necessidade de investimentos e geração de empregos em nosso Município.

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.

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

Encruzilhada do Sul, ..... de ..... de 2022.

  
Benito Fonseca Paschoal,  
Prefeito Municipal.



Memo. nº 184/2022

Encruzilhada do Sul, 25 de março de 2022.

DE: Sec. Planejamento e Desenvolvimento Econômico  
PARA: Prefeito

Senhor Prefeito

Solicito que seja encaminhado Projeto de Lei a Câmara Municipal de Vereadores (conforme modelo em anexo), para autorização legislativa de doação de área do município a Empresa ERJ COMPENSADOS E LAMINADOS LTDA/ GRUPO M7 PLY, CNPJ 45.088.516/0001-78, para instalação de unidade fabril, conforme descrição no requerimento da mesma.

Atenciosamente

Dalvi Soares de Freitas  
Secretário de Planejamento e  
Desenvolvimento Econômico

Dalvi Soares de Freitas  
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico



Encruzilhada do Sul/RS, 14 de fevereiro de 2022.

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**Benito Fonseca Paschoal**  
Digníssimo Prefeito do Município de  
**Encruzilhada do Sul – Rio Grande do Sul**

**ERJ COMPENSADOS E LAMINADOS LTDA.**, inscrita no CNJP nº 45.088.516/0001-78, com sede na Rua Ely Machado da Rosa, n.º 675 – Distrito Industrial do Alto Renner, na cidade de Encruzilhada do Sul, Rio Grande do Sul, CEP: 96.610-000, neste ato representada por seu sócio administrador **Evandro Renato Marini**, brasileiro, nascido aos 04/04/1986, filho de Osmar Marini e Doraci Ribeiro Marini, inscrito no CPF n. 047.819.849-32, portador do RG 13.036.744-5 SESP/PR, empresário, residente e domiciliado na rua Aliados Futebol Club, n. 298, bairro Santa Monica, Lages/SC, e-mail: m7@m7ply.com.br, vem por meio deste, **solicitar** a Vossa Excelência a concessão, através de doação, de uma área do município para a instalação da área fabril desta Requerente.

Estima-se, os seguintes investimentos, de aproximadamente R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), conforme abaixo detalhado:

QUADRO DE USOS E FONTES							
INVESTIMENTOS FIXOS		TOTAL (R\$)	%	CRONOGRAMA			
				Semestre I	Semestre II	Semestre III	Semestre IV
USOS	1 - Construção Civil	10.000.000,00	24,88%	5.000.000,00	5.000.000,00		
	2 - Montagens/Instalações	5.000.000,00	12,44%	2.500.000,00	2.500.000,00		
	3 - Equipamentos	24.000.000,00	59,70%	12.000.000,00	12.000.000,00		
	4 - Informática	200.000,00	0,50%		200.000,00		
	5 - Outros a especificar	1.000.000,00	2,48%	600.000,00	400.000,00		
<b>TOTAL</b>		<b>40.200.000,00</b>	<b>100%</b>	<b>21.100.000,00</b>	<b>19.100.000,00</b>		
FONTES	1 - Recursos Próprios	20.000.000,00	50%				
	2 - Financiamento Bancário	20.000.000,00	50%				
	3 - Outros a especificar						

---

Estima-se ainda, a geração de aproximadamente 100 (cem) empregos diretos e 200 (duzentos) indiretos.

A doação é um incentivo atrativo para que possamos investir nesta cidade, com a geração de emprego e renda para os munícipes encruzilhadenses.

Desta forma, solicitamos a disponibilidade da doação de terreno, ficando a disposição de todo e qualquer documento que se faça necessário.

Cordialmente,

Nestes Termos  
P. Deferimento.

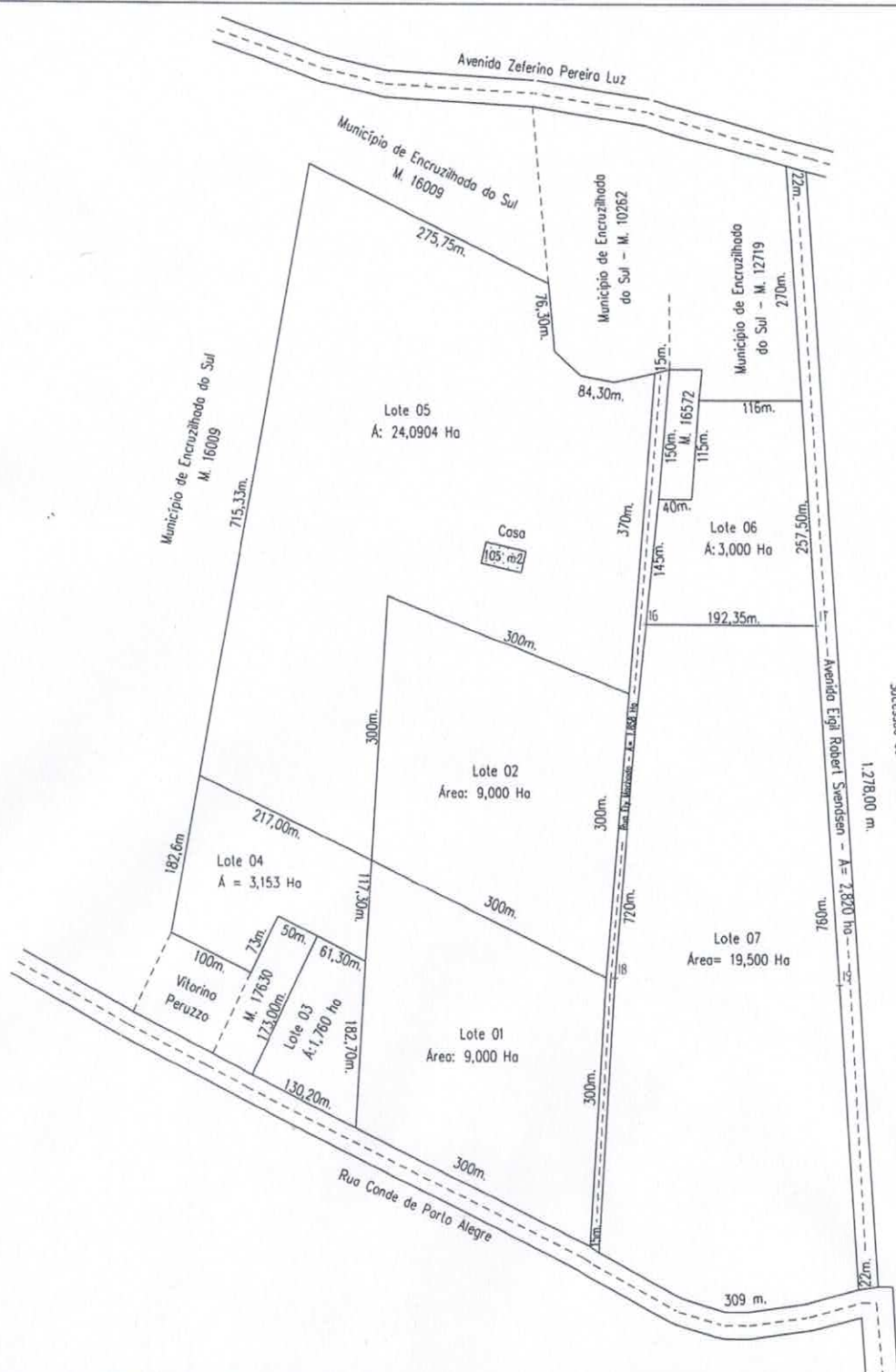
EVANDRO RENATO  
MARINI:04781984932


Assinado de forma digital por  
EVANDRO RENATO  
MARINI:04781984932  
Dados: 2022.02.14 13:34:18 -03'00'

---

ERJ COMPENSADOS E LAMINADOS LTDA.  
Evandro Renato Marini  
Sócio Administrador

---



 <p><b>Município de Encruzilhada do Sul</b></p> <p>Código Imóvel Inkra -/-/-/-</p> <p>Matrículas/Transcrições: 12.321 Ha</p> <p>Encruzilhada do Sul - RS S 30°32'42" / W 52°31'33"</p>	<h2>PLANTA TOPOGRÁFICA DO IMÓVEL</h2> <p>Imóvel:: Avenida Zeferino Pereira Luz, Conde de Porto Alegre/ Alto do Renner - Distrito Industrial</p>		<p>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</p>
	<p>Proprietário: Município de Encruzilhada do Sul</p>		
	<p>Município: Encruzilhada do Sul</p>		
	<p>Finalidade: Medição</p>	<p>Escala:: 1/5.000</p>	
	<p>Responsável Técnico Rudy Nunes Langassner - Eng. Ambiental Tec. Agrí. - CREA: 183749</p>		





# 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. 01	MATRÍCULA 18.667
Encruzilhada do Sul, 09 de dezembro de 20 21					

**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 MUNICÍPIO 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.-

**AFETACÃO** - 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 dado 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



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*

CONTINUA A FLS Nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Encruilhada do Sul/RS, 10 de dezembro de 2021, às 11:35:19.

Total: R\$24,60

Certidão 2 páginas: R\$14,60 (0177.03.1900002.11498 = nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0177.02.2100001.04357 = nihil)

Jean da Silva Batista - Escrevente

*Jean da Silva Batista*  
Escrevente



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
098715 53 2021 00016174 40