



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral



PROJETO DE LEI Nº 17/2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER A TÍTULO GRATUITO, SOB REGIME DE COMODATO, ÁREA DO DISTRITO INDUSTRIAL À EMPRESA AJ EMPREENDIMENTOS LTDA.

JOSÉ CARLOS GARCIA DE AZEREDO, Prefeito Municipal de Arroio dos Ratos - RS, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o seguinte incentivo, na forma da Lei Municipal nº 3.780/2016, à empresa AJ EMPREENDIMENTOS LTDA, registrada perante o CNPJ sob o nº 48.540.411/0001-04:

I – ceder, sob o regime de comodato, a título gratuito, a área de 36.322 m² (trinta e seis mil, trezentos e vinte e dois metros quadrados) correspondente ao Lote 1 da Quadra C do Distrito Industrial do Município de Arroio dos Ratos, integrante de um todo maior registrado sob a Matrícula nº 3.086 do Registro de Imóveis do Município de Arroio dos Ratos, conforme croqui anexo.

Parágrafo único. O comodato indicado no inciso I será exclusivamente ao desenvolvimento das atividades da empresa, conforme carta de intenções.

Art. 2º O Contrato de Comodato, a título gratuito, da área descrita no artigo 1º, inciso I, desta Lei, será elaborado pelo prazo e nas condições estabelecidas na Lei Municipal nº 3.780/2016 e conforme minuta de contrato anexa, a qual fica fazendo parte integrante da presente lei.

Parágrafo único. A prorrogação do prazo contratual fica condicionada ao interesse público devidamente motivado, ao cumprimento das finalidades pela beneficiária e à prévia autorização legislativa.

Art. 3º A título de contrapartida pelo incentivo recebido, a empresa se compromete a:

- I - Gerar 20 (vinte) empregos diretos e 20 (vinte) empregos indiretos, conforme carta de intenções, absorvendo mão-de-obra local;
- II - Zelar pela preservação do meio ambiente em suas atividades, atendendo legislação vigente, com o compromisso formal de recuperação de danos que vierem a ser causados pela atividade desenvolvida;
- III - Divulgar o Município de Arroio dos Ratos entre seus parceiros e fornecedores;

Arroio dos Ratos

PROCOLO Nº 60670 Largo do Mineiro, 135 – Fone/Fax: (51) 3656-1399 - CNPJ 88.363.072/0001-44

DATA 03/03/23

procuradoria@arroiodosratos.rs.gov.br

www.arroiodosratos.rs.gov.br

Queria bosta



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

IV - Agregar retorno no ICMS mensal para o Município de Arroio dos Ratos, conforme projeção de aumento no faturamento.

Art. 4º As despesas decorrentes da instalação e consumo de energia elétrica, água e linha telefônica, e licenciamento ambiental ficarão sob responsabilidade da Comodatária.

Art. 5º Os auxílios de que tratam o art. 1º, desta Lei, dependerão do interesse público comprovado e da satisfação dos requisitos da Lei Complementar nº 101/2000.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Arroio dos Ratos - RS, 03 de março de 2023.


JOSÉ CARLOS GARCIA DE AZEREDO
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Em,


ROZELES MADRID DUTRA

Secretária Municipal de Administração, Cultura, Desporto e Turismo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

MINUTA DE CONTRATO DE COMODATO

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE ARROIO DOS RATOS**, pessoa jurídica de direito público interno, registrada perante o CNPJ sob o nº 88.363.072/0001-44, estabelecido no Largo do Mineiro, 135, em Arroio dos Ratos, RS, representado por seu Prefeito Municipal, denominado **COMODANTE** e de outro lado a empresa **AJ EMPRENDIMENTOS LTDA**, CNPJ sob o nº 48.540.411/0001-04, aqui denominada **COMODATÁRIA**, ajustam entre si o presente **CONTRATO DE COMODATO**, autorizado pela Lei Municipal nº XXXXXXX, regulado pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O **COMODANTE** cede, sob o regime de comodato, a título gratuito, à **COMODATÁRIA**, acima qualificada, para a instalação da empresa, a área de 36.322 m² (trinta e seis mil, trezentos e vinte e dois metros quadrados) correspondente ao Lote 1 da Quadra C do Distrito Industrial do Município de Arroio dos Ratos, integrante de um todo maior registrado sob a Matrícula nº 3.086 do Registro de Imóveis do Município de Arroio dos Ratos.

Parágrafo único. Este contrato será regido em conformidade com a Lei Municipal nº 3.780/2016.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo do comodato previsto na cláusula anterior será de 04 (quatro) anos a contar da data de assinatura deste Contrato, podendo ser prorrogado por igual período, mediante interesse público devidamente motivado, cumprimento das finalidades pela comodatária e prévia autorização legislativa.

CLÁUSULA TERCEIRA:

No caso de encerramento das atividades da **COMODATÁRIA**, no prazo de vigência do Comodato, por motivo o qual o **COMODANTE** não tenha dado causa, não caberá qualquer espécie de indenização pelas benfeitorias construídas na referida área, sendo que os objetos constituídos pela área reverterão ao Município, ora **COMODANTE**.

Parágrafo único: O início das atividades da **COMODATÁRIA**, na área objeto do presente contrato, deverá ocorrer no prazo máximo de 01 (um) ano, sendo que se a mesma não cumprir o disposto neste parágrafo, o contrato será rescindido de plano pelo Município, com a reversão da área cedida e não cabendo à beneficiária qualquer espécie de indenização por eventuais benfeitorias erigidas sobre o imóvel objeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

CLÁUSULA QUARTA:

A COMODATÁRIA exime o COMODANTE de qualquer responsabilidade que por ventura possa ocorrer na relação da área para com terceiros especialmente no que concerne à posse direta da área.

CLÁUSULA QUINTA:

Qualquer encargo decorrente do presente contrato será arcado exclusivamente pela COMODATÁRIA, ficando o COMODANTE isento de qualquer responsabilidade civil, trabalhista e fiscal oriunda das atividades desenvolvidas pela comodatária.

CLÁUSULA SEXTA:

A título de contrapartida pelo incentivo recebido, a empresa se compromete a gerar, oferecer e observar:

I – Geração de 20 (vinte) empregos diretos e 20 (vinte) empregos indiretos, absorvendo mão-de-obra local;

II - Zelar pela preservação do meio ambiente em suas atividades, atendendo legislação vigente; com o compromisso formal de recuperação de danos que vierem a ser causados pela indústria;

III - Divulgar o Município de Arroio dos Ratos entre seus parceiros e fornecedores;

IV - Agregar retorno no ICMS mensal para o Município de Arroio dos Ratos, conforme projeção de aumento do faturamento.

CLÁUSULA SÉTIMA:

As despesas decorrentes da instalação e consumo de energia elétrica, água, linha telefônica e licenciamento ambiental, ficarão sob responsabilidade da Comodatária.

CLÁUSULA OITAVA:

É vedado o desvio da finalidade de uso do imóvel sob pena de rescisão unilateral por parte da COMODANTE, bem como as alterações contratuais, sendo que ocorrendo qualquer alteração de razão social, deverá ser comunicada e requerida sua homologação junto ao Município COMODANTE, desde que não haja alteração das atividades anteriormente exercidas.

Parágrafo único. Qualquer alteração no contrato social que importe mudança nas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

atividades da COMODATÁRIA ou modificação de sua titularidade implicará na necessidade de renovação da autorização legislativa, mediante lei específica.

CLÁUSULA NONA:

Os contratantes elegem o Fórum da Comarca de São Jerônimo para dirimir dúvidas sobre o presente termo.

E, por se acharem justos e conformes, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo-assinadas.

Arroio dos Ratos, ____ de _____ de 2023.

MUNICÍPIO
COMODANTE

EMPRESA
COMODATÁRIA

SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

TESTEMUNHAS:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

JUSTIFICATIVA AO PROJETO

Ilmo. Sr.
Vereador Dilson Lemos
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Arroio dos Ratos

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência, bem como aos demais membros desta Colenda Câmara de Vereadores, ao mesmo tempo em que lhes encaminhamos o Projeto de Lei Ordinária nº 17/2023, em anexo, o qual "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER A TÍTULO GRATUITO, SOB REGIME DE COMODATO, ÁREA DO DISTRITO INDUSTRIAL À EMPRESA AJ EMPREENDIMENTOS LTDA."

O Projeto de Lei nº 17/2023 tem como objetivo a autorização legislativa para a concessão de incentivos econômicos à empresa AJ EMPREENDIMENTOS LTDA, na forma do artigo 4º da Lei Municipal nº 3.780/2016, segundo o qual:

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, incentivos fiscais e econômicos a instalação de empresas e indústrias e/ou execução de empreendimentos no Município, a requerimento dos interessados, atendidos os requisitos desta lei.

Conforme a Carta de Intenções, a empresa AJ EMPREENDIMENTOS LTDA, que trabalha com fabricação de casas em alvenaria no sistema Jet Casas, reconhecido a nível nacional, solicitou uma área no Distrito Industrial, em regime de comodato.

O incentivo está descrito no inciso I do artigo 1º do presente Projeto de Lei e tem amparo legal na alínea b do artigo 5º da Lei Municipal nº 3.780/2016, que assim prescreve:

*Art. 5º Poderão ser concedidos, no todo ou em parte, os incentivos a seguir:
[...]*

II - incentivos Econômicos:

b) concessão do direito real de uso de áreas pertencentes ao poder público municipal pelo prazo de até quatro anos, podendo ser renovado, não excedendo o prazo total de oito anos, para a instalação de empresas e indústrias, em se tratando de interesse público ou social; com retorno econômico de interesse do Município;

Não é demais observar que é poder-dever do Município fomentar o desenvolvimento econômico e a geração de emprego e renda.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

Deste modo, o Poder Executivo vem através do presente Projeto de Lei buscar autorização legislativa para a concessão dos incentivos econômicos descritos no mesmo, à Empresa AJ EMPREENDIMENTOS LTDA, que demonstrou seu interesse através de Carta de Intenções de instalação no Distrito Industrial do Município.

A empresa ofereceu como contrapartida pelos incentivos a geração de 20 novos empregos diretos e 20 empregos indiretos, além de uma projeção de faturamento médio mensal de R\$ 300.000,00 nos próximos 24 meses, o que agrega retorno de ICMS ao Município, além da geração de emprego e renda para nossos munícipes.

Diante do exposto, solicitamos a esta Egrégia Câmara que aprecie e aprove o presente Projeto.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Renovando os votos de estima e consideração,

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Arroio dos Ratos - RS, 03 de março de 2023.


JOSÉ CARLOS GARCIA DE AZEREDO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
José Carlos Garcia de Azeredo

Prefeito Municipal de Arroio dos Ratos

CARTA DE INTENÇÕES PARA INSTALAÇÃO NO DISTRITO INDUSTRIAL

Prezado Senhor:

Pela presente, atendendo exigência protocolar desse Município, apresentamos à vossa apreciação nossa intenção de implantar Indústria de Fábrica de Casas e para tal apresentamos nossa empresa e os dados solicitados.

1. Empresa: AJ EMPREENDIMENTOS LTDA
Razão Social: AJ EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 48.540.411/0001-04
Início das Atividades: Maio de 2023
Atividades: Fabricação de Casas em Alvenaria no Sistema JET
CASAS reconhecido a nível Nacional
2. Endereço Atual: Av Independência número 1304 Sala 306 Centro Comercial Ruby (Endereço será trocado para a Sede da Empresa, assim que for autorizado a sua instalação)

2. Número de Funcionários Registrados e ou Indiretos : 20 registrados e 20 indiretos. (Possibilidade de Aumentar Conforme Demanda)

3. Descrição detalhada da solicitação do incentivo desejado: Para a Implantação desta unidade fabril necessitaremos de uma área superior a 36.000 mil metros quadrados.

4. Projeção do Faturamento Médio Mensal para os próximos 12 e 24 meses: Faturamento Médio Mensal R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevemos: nos.

Arroio dos Ratos, 01 de Março de 2023.

Atenciosamente,

AJ EMPREENDIMENTOS LTDA

Arroio dos Ratos, 02/03/23
Assinado: José Carlos Garcia de Azeredo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

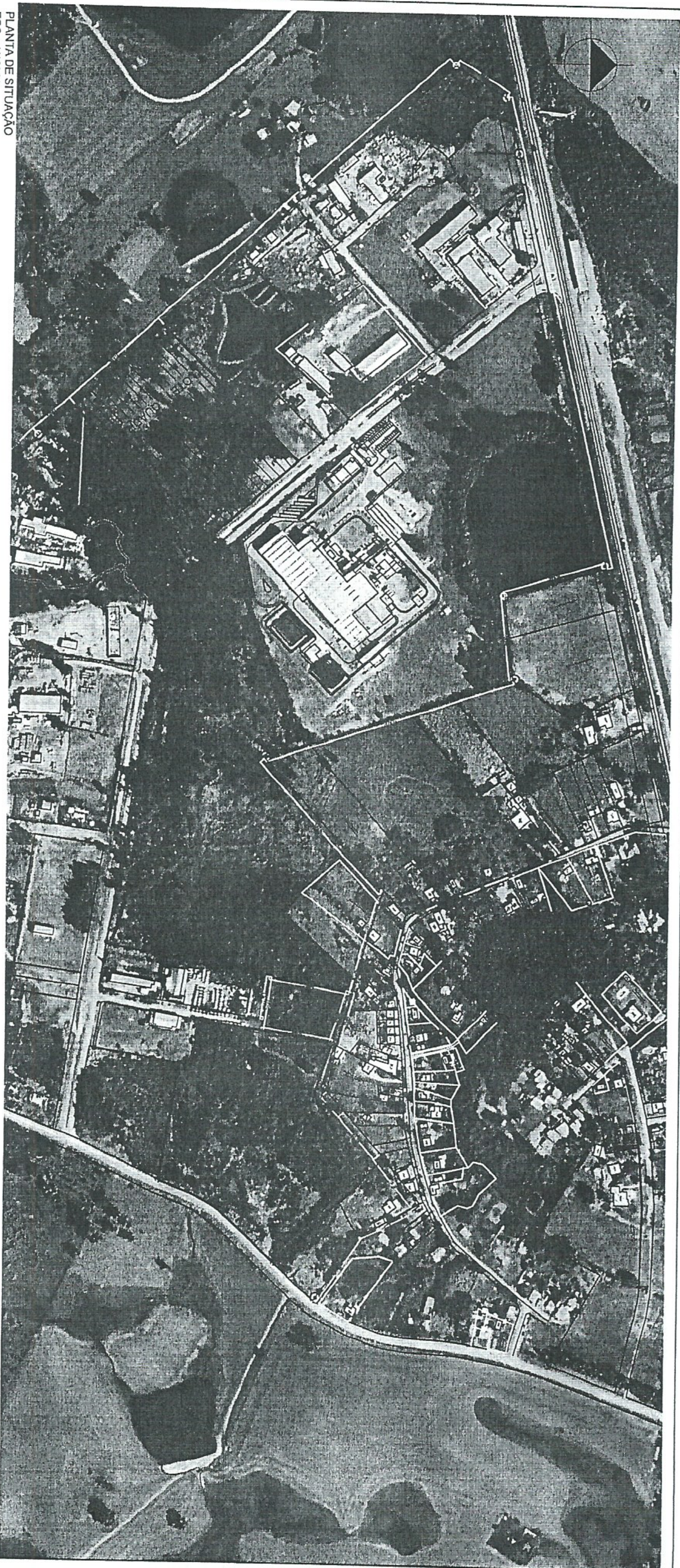
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 48.540.411/0001-04 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 07/11/2022
NOME EMPRESARIAL AJ EMPREENDIMENTOS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 41.20-4-00 - Construção de edifícios 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV INDEPENDENCIA	NÚMERO 1304	COMPLEMENTO SALA 306 CENTRO COML RUBY
CEP 98.300-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO PALMEIRA DAS MISSOES
UF RS	ENDEREÇO ELETRÔNICO JOSEFERREIRAGOMESSOBRIHO@GMAIL.COM	
TELEFONE (51) 9232-7959/ (0000) 0000-0000		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 07/11/2022	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

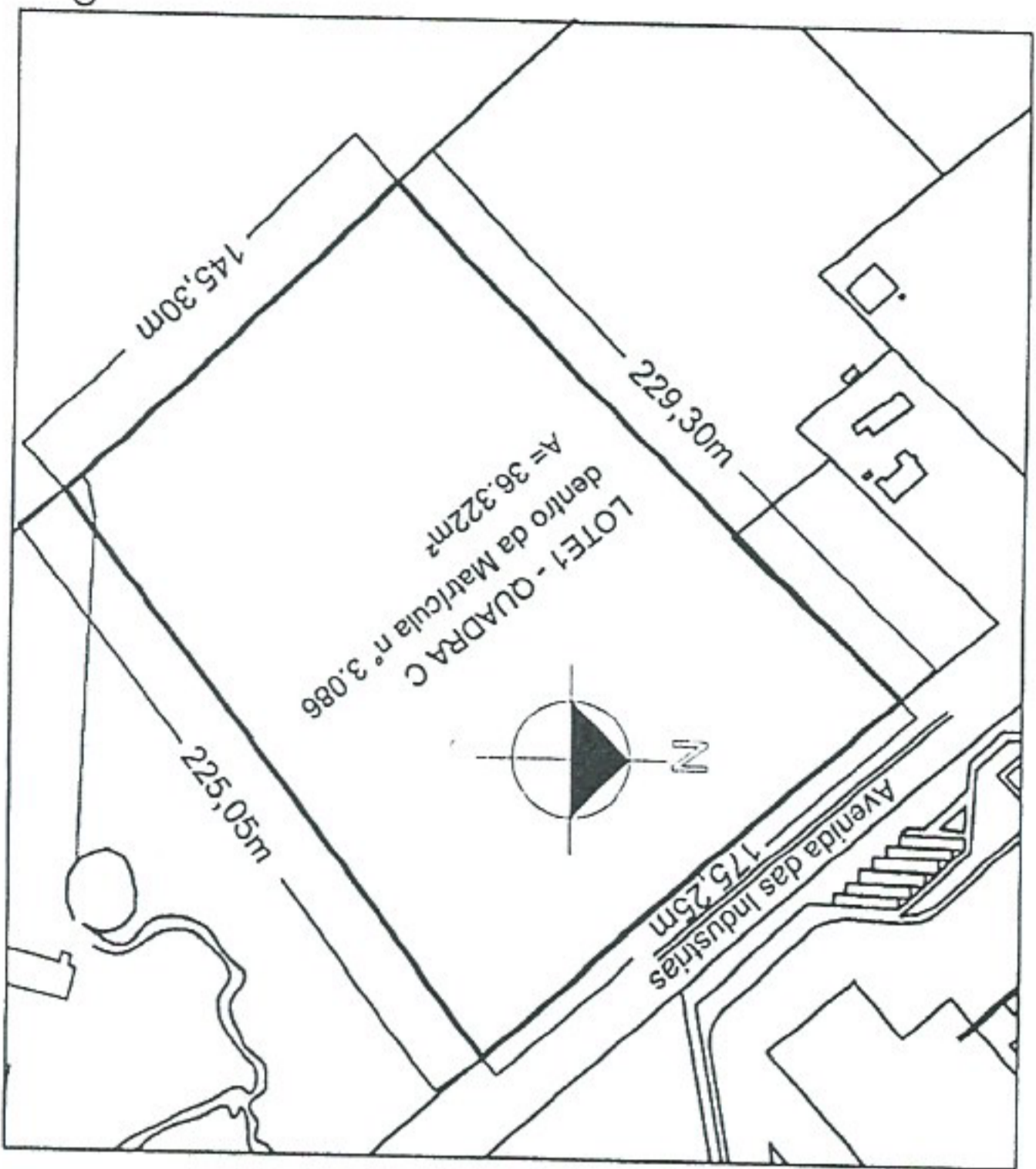
Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/03/2023** às **09:53:24** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



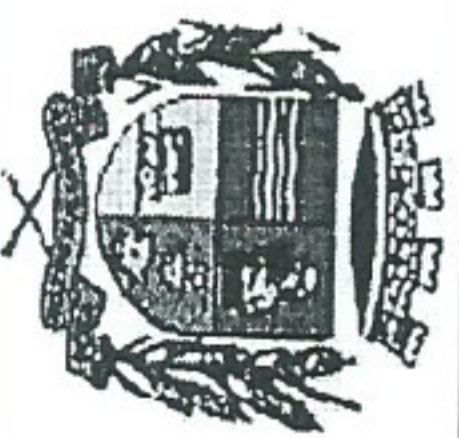
PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC.: 1/12000



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESC.: 1/3500

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS - RS

Projeto
ÁREA INDUSTRIAL - LOTE 1 QUADRA C - MATRÍCULA n°3.086



Proprietário
Responsável Técnico

AJP INCORPORAÇÃO, COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE IMOVEIS LTDA
CNPJ: 35.511.830/0001-68

Rafael Almeida
Téc. em Estrada - CFT / RS 02331499020

Desenho
Rafael

Data
fevereiro/2022

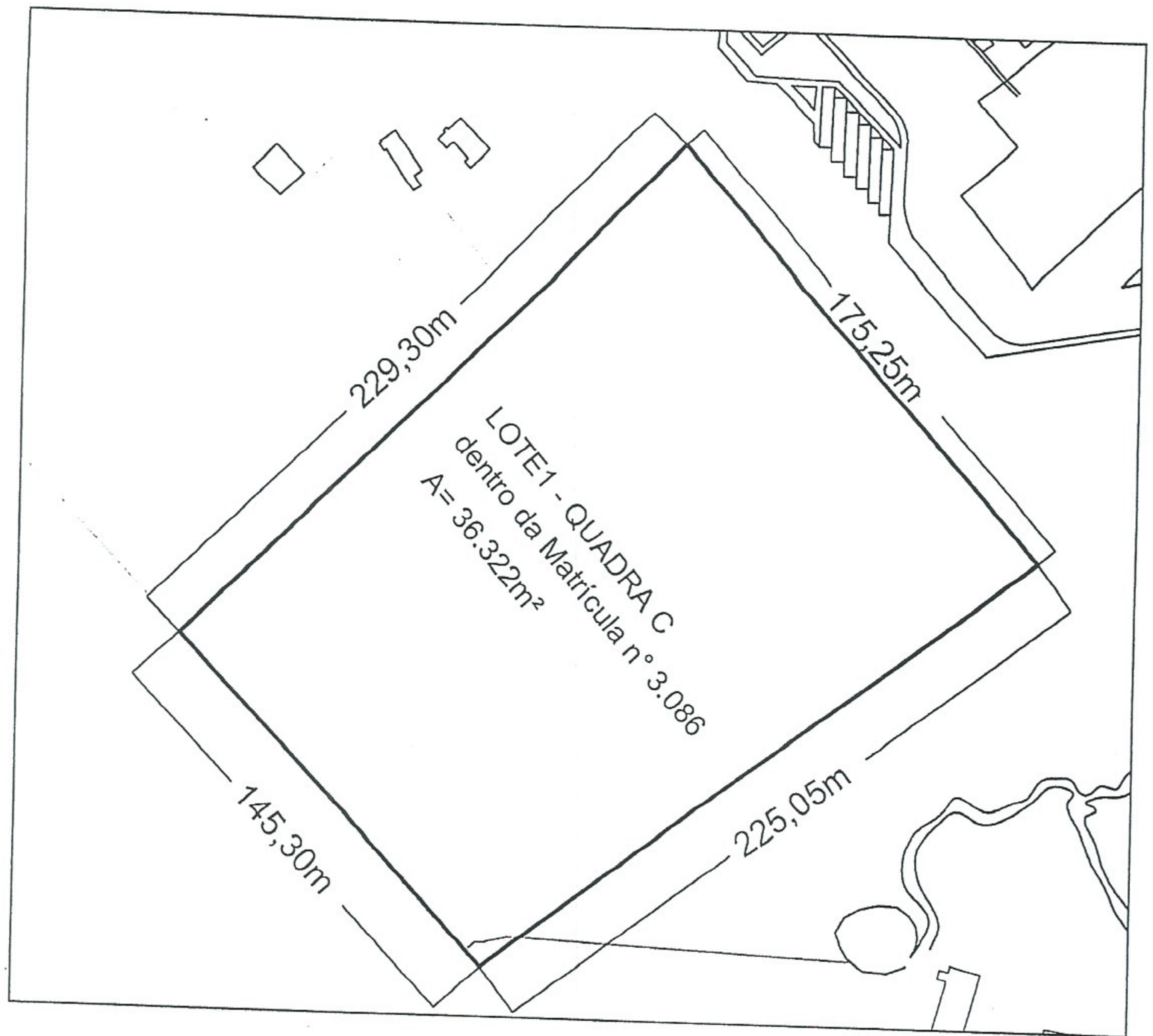
Escala
Indicada

Área
36.322m²

Plancha

01/02

A3 - 420 x 297 mm



Projeto



Proprietário

Responsável técnico

Desenho

Data

Escala

Área

Prancha



CERTIDÃO

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:

M A T R I C U L A		OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS COMARCA DE SÃO JERÔNIMO LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 01	MATRICULA -3.086-
ARROIO DOS RATOS, 05 de JUNHO.- de 1990				
MATRÍCULA 3.086/Prot.4.246/, feita em 05 de junho de 1.990.-				
IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, localizada junto à BR-290, com a área de 68,98 hectares: (sessenta e oito hectares e nove mil e oitocentos e vinte e sete metros e noventa e um centímetros quadrados 68ha9.827,91m/2, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a BR-290 e com área de propriedade da Agropecuária Butiá Ltda., onde mede do ponto um ao ponto dois, 266,11m; do ponto dois ao ponto três, 9,89m; do ponto três ao ponto quatro, 281,86m; ao OESTE, com terras que são ou foram de Joaquim Maia e Francisco Turski, medindo do ponto quatro ao ponto cinco, sanga águas acima, 93,56m; do ponto cinco ao ponto seis, mede 744,51m; ao SUL, com propriedade de de Agropecuária Butiá Ltda, onde mede do ponto seis ao ponto sete, 116,11m; do ponto sete ao ponto oito, 39,25m; do ponto oito ao ponto nove, 113,29m; do ponto nove ao ponto dez, 448,48m; ao LESTE, com a estrada geral que leva da BR-290 ao Passo da Barca e com terras de propriedade de Sedenir Franceschi Vieira e Luisiânia Administração e Participações S/A., onde mede do ponto dez ao ponto onze, 271,97m; do ponto onze ao ponto doze, mede 267,84m; do ponto doze ao ponto treze, 135,07m; do ponto treze ao ponto quatorze, 25,23m; do ponto quatorze ao ponto quinze, 89,93m; do ponto quinze ao ponto dezesseis, 189,26m; do ponto dezesseis ao ponto dezessete, 249,78m; do ponto dezessete ao ponto dezoito, 213,07m; do ponto dezoito ao ponto dezenove, 307,64m; do ponto dezenove ao ponto vinte, 103,22m; do ponto vinte ao ponto um, 133,60m.				
PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA BUTIÁ LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 96661947/0001-12, com sede neste Município de Arroio dos Ratos, RS., Km 151/152, da BR 290, neste ato representada por seus procuradores, Srs. ILO JOSÉ SARAIVA BAPTISTA, casado, Bacharel em Ciências Contábeis, inscrito no CIC. sob nº 000.079.350/72; e JORGE LUIZ PEREIRA MIBIELLI, solteiro, maior, comerciante, CI. nº 7009128484/SSP/RS., inscrito no CIC. sob nº 296.371.800/44; brasileiro-				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

ARROIO DOS RATOS, 05 de junho de 1.990. FLS. MATRÍCULA
01vr. - 3.086-

ros, residentes e domiciliados na Cidade de Porto Alegre-RS., conforme procuração lavrada em 31 de janeiro de 1.990, às folhas 095 e verso, do livro 604 de Procurações, do 22º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, ficando o traslado arquivado no Tabelionato desta Cidade.--

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 732, do Livro 02-RG., deste Ofício Eu, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, que datilografei, conferi, dou fé e assino. *Luiz Antonio Saccol Trindade* Oficial.--

R.01/Mat.3.086/Prot.4.246/, feito em 05 de junho de 1.990.--

TRANSMITENTE: AGROPECUÁRIA BUTIÁ LTDA., supra qualificada e representada.--

ADQUIRENTE: O MUNICÍPIO DE ARROIO DOS RATOS, pessoa jurídica de direito público interno, CGC/MF. nº 88.363.072/0001-44, representado por seu Prefeito Municipal, Dr. JOSÉ CARLOS SILVA SILVEIRA; brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, conforme poderes que lhe são conferidos pela Lei Municipal nº 668/89, de 30 de agosto de 1.989.--

IMÓVEL: O descrito e caracterizado nesta matrícula.--

TÍTULO: Compra e venda.--

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã, Clarice Meller Teixeira, no Livro nº 21-A, de Transmissões, folhas 121vr. e 122, em data de 05 de outubro de 1.989, sob nº de ordem 3.963.--

VALOR DA TRANSAÇÃO: NCz\$ 68.983,00 (sessenta e oito mil, novecentos e oitenta e três cruzados novos), e avaliada, para efeitos fiscais, pela Secretaria Municipal da Fazenda, pelo mesmo valor, conforme guia de avaliação nº 189, sendo isento do pagamento do ITBI., por tratar-se de aquisição de patrimônio do Município, conforme consta da guia de arrecadação nº 189, de 03/10/89, descrita no título e cópia aqui arquivada.--


INCRA Nº 858.013.272.485-2, área total 3.515,2; Módulo Fiscal: --

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página

SERVIÇOS DOS REGISTROS PÚBLICOS
ARROIO DOS RATOS - RS
Luiz Antonio Saccol Trindade - OFICIAL
Luciana de Lima Trindade - REG. SUBSTITUTA
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

Continuação da página anterior

MATRÍCULA		OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS COMARCA DE SÃO JERÔNIMO LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 02	MATRÍCULA -3.086-
ARROIO DOS RATOS, 05 de JUNHO. - de 19 90				
<p>14,0; N^o de módulos fiscais: 250,44; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0, exercício de 1.989 quitado, constante de área maior.- CND do IAPAS Nº 977579.- CERTIDÃO NEGATIVA DO ABDF nº 279568 CONDIÇÕES: Não há. Eu, <u>Luiz Antonio Saccol Trindade</u>, Oficial, que datilografei, conferi, dou fé e assino. <u>Luiz Antonio Saccol Trindade</u> Oficial.-</p>				
<p>=====</p> <p>AV.02/Mat.3.086/ feita em 01 de fevereiro de 2.000.- CERTIFICO, que a requerimento do Município, foi desmembrado a área de 20.000m², originando a matrícula 4.488, deste Ofício <u>Luiz Antonio Saccol Trindade</u></p>				
<p>=====</p> <p>AV.03/Mat.3.086/Prot.9.187/, feita em 04 de fevereiro de 2.000.- CERTIFICO, que a requerimento do Município de Arroio dos Ratos, através de seu representante legal, Sr. Juarez Adão Lima, Prefeito Municipal, acompanhado de cópia da Lei Municipal nº 1.831/2000 sancionada pelo executivo em 03 de fevereiro de 2.000, os quais ficam aqui arquivados, que pela referida Lei, o imóvel objeto desta matrícula, passa a integrar a zona urbana deste Município de Arroio dos Ratos,RS., resguardada a sua utilização em projetos de natureza industrial com incentivos fiscais específicos. Eu, <u>Luiz Antonio Saccol Trindade</u>, Oficial, datilografei, dou fé e assino. <u>Luiz Antonio Saccol Trindade</u> Oficial.- Emol.R\$ 9,40.-</p>				
<p>=====</p> <p>AV.04/Mat.3.086/Prot.10.674/, feita em 30 de julho de 2002.- CERTIFICO, que a requerimento do Município de Arroio dos Ratos, através de seu representante legal, Dr. José Carlos Silva Silveira, Prefeito Municipal, conforme Licença de Instalação nº 0219/2002-DL., da FEPAM/RS., expedida em 09 de abril de 2002, autoriza o Município de Arroio dos Ratos,RS., a: Empreendimento: nº 14257; - Empreendedor: O Município de Arroio dos Ratos,RS., com sede no Largo do Mineiro, nº 195, a promover a instalação do <u>DISTRITO INDUSTRIAL</u>, na área objeto desta matrícula, localizada na BR.290, ao</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

ARROIO DOS RATOS, 30/07/2002.-

FLS.

MATRICULA

02vº

-3.086-

ao Sul da Malha Urbana, neste Município de Arroio dos Ratos, RS., com as seguintes condições e restrições: 1.1 - O quadro de área - aprovado é: Área do sistema de recreação pública: 158.422,81m²; Área do sistema viário: 82.171,31m²; Área dos lotes: 448.540,62m²; Área Institucional: 2.280,83m². Deverá ser mantida a faixa "non aedificandi" de 15 metros ao longo da faixa de domínio da BR 290 onde não poderão ocorrer obras civis (lotes 1 e 8 da quadra A e lote 2 da quadra B) - deverá ser mantida e preservada em suas condições naturais, que incide sobre as áreas verdes (AV) e lotes, conforme relacionados a seguir: lote 20 da quadra A; - lotes 12, 13 e 18 da quadra B; - lote 30 da quadra G; - área industrial, digo área institucional da quadra B; - lotes 1, 2, 3, 6, 7, 8 e 9 da quadra C; - lotes 1, 14, 15, 18 e 19 da quadra D; - AV. 1 da quadra C; - AV 2 da quadra B; - AV 1 da quadra D; C - os banhados existentes e incidentes sobre as áreas de recreação pública (AV) e lotes, deverão ser mantidos e preservados em suas condições naturais conforme relação: - banhado da AV. 1 da quadra B; - banhado sobre o lote 1, da quadra B; - banhado sobre AV. 1 da quadra A; - banhado e nascente da AV 1 da quadra C; - banhado da AV. 2 da quadra G; - banhado da AV. da quadra G; 2 - quanto aos efluentes líquidos: deverá ser implantada rede canalizadora para os efluentes líquidos após tratamento individualizado em cada empresa, devendo a mesma conduzir esses efluentes até um corpo receptor tecnicamente viável para recebê-los; 3 - quanto às tipologias industriais permitidas: - poderão ser instaladas indústrias de baixo e médio potencial poluidor atmosférico, com exceção dos lotes 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22, da quadra G e dos lotes 10, 11, e 12 da quadra B, que só poderão receber indústrias de baixo potencial atmosférico; - poderão se instalar indústrias de baixo e médio potencial poluidor hídrico, desde que atendido o item 2; - toda indústria que pretender se instalar na área, deverá solicitar seu licenciamento prévio individualmente.

CONTINUA A FOLHAS

SERVIÇOS DOS REGISTROS PÚBLICOS
ARROIO DOS RATOS - RS

Luiz Antonio Saldade Trindade OFICIAL
Luciana de Lima Trindade REG. SUBSTITUIÇÃO
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

ARROIO DOS RATOS, 30 de julho. - de 20 02

FLS.

03

MATRÍCULA

-3.086-

deverá constar nos Editais de licitação que a Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos venha a publicar, a listagem completa das tipologias industriais permissíveis para a ocupação do referido loteamento industrial; licença de instalação devidamente assinada pelo Diretor-presidente da FEPAM, Nilvo Luiz Alves da Silva. Eu, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, datilografei, dou fé e assino.

Luiz Antonio Saccol Trindade
Oficial.-

AV.05/Mat.3.086/Prot.11.493/, feita em 22 de junho de 2004.-
CERTIFICO, que a requerimento do Município de Arroio dos Ratos, - através de seu representante legal, que conforme Licença de Instalação nº 276/2004-DL, da FEPAM/RS., expedida em 02 de abril de - 2004, empreendimento nº 14257, autoriza o Município de Arroio dos Ratos a proceder a instalação do Distrito Industrial, com as seguintes condições e restrições: 1 - deverão ser integralmente preservadas as seguintes áreas e os recursos naturais existentes na área loteada, listadas abaixo, conforme Leis Federais nº 4771/65 e nº 7803/39, bem como o Código estadual do Meio Ambiente do Estado do Rio Grande do Sul, Lei nº 11.520/00 e projeto urbanístico - aprovado pela FEPAM em 29 de março de 2004: - a área verde 1, da quadra A, na sua integralidade, onde são encontrados uma sanga e um banhado; - a área verde 1 da quadra B, na sua integralidade, - incluindo o açude existente no local e a APP (área de Preservação Permanente), correspondente a uma faixa marginal de 30(trinta) metros ao longo do córrego; a área verde 1 da quadra C, na sua integralidade incluindo a nascente, o córrego e a área de banhado ali presentes, bem como suas respectivas APPs, correspondentes a uma faixa de 50(cinquenta) metros de raio ao redor das nascentes APPs correspondentes as faixas marginais de 30(trinta)metros ao longo dos córregos da área verde 1 da quadra D; a área verde 1, da quadra G, na sua totalidade, onde encontra-se um banhado; a área verde 2, da quadra G, na sua totalidade que limita-se a noroeste pelo -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

ARROIO DOS RATOS, 22 de junho, - de 2004

FLS. 03v8
MATRÍCULA - 3.086v-

córrego, ao sul pela estrada principal e a leste pelos limites dos lotes 15 até 22 da quadra G.; deverá ser observada a legislação referente à preservação de mata nativa, e em caso de supressão de parte da mesma, deverá ser atendido o decreto estadual nº 38.355, de 01.04.98, com referência à apresentação da "Licença Prévia - Licença Prévia de Exame e Avaliação de Área Florestal", emitida pelo Departamento de Florestas e Áreas Protegidas - DEFAP.; é preservado uma faixa de (15,00m) quinze metros ao longo da faixa de domínio da rodovia BR-290, "non aedificandi", de acordo com o que determina a Lei Federal nº 6766/79, não podendo neste local, incidir qualquer tipo de obra civil, seja edificações ou vias públicas, em cumprimento da mesma. Eu, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, datilografei, dou fé e assino

[Handwritten signature]
Oficial.

AV.06/Mat. 3.086 - desmembrado 5.655,20m/2. *[Handwritten signature]* Oficial.

Av. 07/Mat. nº 3.086, feita em 14 de outubro de 2008.
CERTIFICO, que foi desmembrado a área de 6.489,20m², originando a matrícula 5.614 deste Ofício. *[Handwritten signature]* - Oficial.

Av. 08/Mat. nº 3.086, feita em 23 de novembro de 2010.
CERTIFICO, que foi desmembrado a área de 8.359,14m², originando a matrícula 5.834 deste Ofício. *[Handwritten signature]* - Oficial.
Emol. R\$ 19,80 - R. 47438 - SD 0601.03.1000075.00050 - R\$ 0,40

Av. 09/Mat. nº 3.086, feita em 26 de abril de 2011.
CERTIFICO, que foi desmembrado a área de 46.876,51m², originando a matrícula 5.895 deste Ofício. *[Handwritten signature]* - Oficial.
Emol. R\$ 20,70 - R. 48115 - SD 0601.03.1000075.00357 - R\$ 0,40

Av. 10/Mat. nº 3.086, feita em 31 de julho de 2012.
CERTIFICO, que foi desmembrado a área de 5.000,00m², originando a matrícula 6.149 deste Ofício. *[Handwritten signature]* - Oficial.
Emol. R\$ 22,10; R. 50078 - SD 0601.03.1100007.00891 - R\$ 0,50

CONTINUA A FOLHAS:
SERVIÇOS DOS REGISTROS PÚBLICOS
ARROIO DOS RATOS - RS
Luiz Antonio Saccol Trindade - OFICIAL
Luciana de Lima Trindade - REG. SUBSTITUT#
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS

COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Fis.
04

MATRÍCULA
-3.085-

Av. 11/Mat. nº 3.086, feita em 07 de março de 2013.
CERTIFICADO que foi desmembrada a área de 35.468,06m², originando a matrícula nº 6.271 deste
Ofício. - Oficial.
Emol.: R\$ 23,60; R - 51052; SD 0601.03.1100007.01677 - R\$ 0,55

Av. 12/Mat. nº 3.086, feita em 26 de junho de 2013.
CERTIFICADO que foi desmembrada a área de 13.861,275m², originando a matrícula nº 6.344 deste
Ofício. - Oficial.
Emol.: R\$ 23,60; R - 51630; SD 0601.03.1100007.02092 - R\$ 0,55

Av. 13/Mat. nº 3.086, feita em 22 de julho de 2014.
CERTIFICADO que foi desmembrada a área de 13.978,54m², originando a matrícula nº 6.676 deste
Ofício. - Oficial.
Emol.: R\$ 25,60; R - 53709; SD 0601.03.1100007.03847 - R\$ 0,55

Av. 14/Mat. nº 3086, feita em 17 de janeiro de 2017; Prot. nº 19.314, em 04/01/2017.
CERTIFICADO que foi desmembrada a área de 9.815,78m², originando a matrícula nº 7.505 deste
Ofício. Luciana de Lima Trindade - Substituta do Oficial. Emolumentos: R\$ 33,70. Selo Digital:
0601.03.1400007.03615 (R\$ 0,85) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital:
0601.01.1600004.03469 (R\$ 0,45).

SERVIÇOS DOS REGISTROS PÚBLICOS
ARROIO DOS RATOS - RS
Luz Antonio Sacool Trindade - OFICIAL
Luciana de Lima Trindade - REG. SUBSTITUTA
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Arroio dos Ratos-RS, 20 de julho de 2020, às 13:43:01.

EMOLUMENTOS: R\$ 57,90 - GAF
Certidão Matrícula 3.086 - 7 páginas: R\$ 36,80 (0601.04.1800008.00933 = R\$ 3,30)
Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0601.02.1800008.04892 = R\$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0601.01.1900003.02368 = R\$ 1,40)

Luciana de Lima Trindade
SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
ARROIO DOS RATOS - RS
Luz Antonio Sacool Trindade - OFICIAL
Luciana de Lima Trindade - REG. SUBSTITUTA



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
100305 53 2020 00001670 70



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS**

Sou de parecer favorável ao Projeto de Lei nº 17/2023, que autoriza o poder executivo municipal a conceder a título gratuito, sob regime de comodato, área do distrito industrial à empresa AJ Empreendimentos Ltda.

Em análise não se identificou nenhuma lesão ou violação à regra ou princípio constitucional, ainda, a presente proposição encontra amparo na alínea "b", do artigo 5º, da Lei Municipal nº 3.780/2016¹.


Ressalva-se que é poder-dever do Município fomentar o desenvolvimento e a geração de emprego e renda.

Em face de todas as considerações acima expostas, opino pela constitucionalidade e pela legalidade do presente projeto de lei, visto ter o mesmo se pautado pela competência legislativa instituída pelo inciso I, do art. 30, da CF/88. Quanto à iniciativa, observou-se o disposto no Regimento Interno desta Câmara. Por fim, não se identificou nenhuma lesão ou violação à regra ou princípio constitucional, mas ao contrário, a presente propositura trata de dar desenvolvimento econômico para o Município.

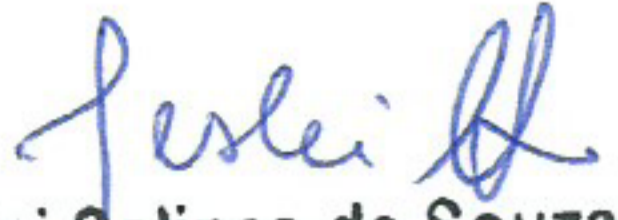
Em 14/03/2023.


Marco Monteiro
Vereador PSD
Arroio dos Ratos/RS

Concordo como o Relator.(a). Em 14/03/2023


Neida Lima
Vereadora - PP
Arroio dos Ratos/RS

Encaminho à Mesa Diretora. Em 14/03/2023.


Jeslei Salines de Souza
Vereador PSB
Arroio dos Ratos/RS

¹ II - incentivos Econômicos:

b) concessão do direito real de uso de áreas pertencentes ao poder público municipal pelo prazo de até quatro anos, podendo ser renovado, não excedendo o prazo total de oito anos, para a instalação de empresas e indústrias, em se tratando de interesse público ou social; com retorno econômico de interesse do Município;

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE FERREIRA GOMES SOBRINHO

CPF: 447.661.571-68

Certidão nº: 10599412/2023

Expedição: 14/03/2023, às 09:15:28

Validade: 10/09/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que JOSE FERREIRA GOMES SOBRINHO, inscrito(a) no CPF sob o nº 447.661.571-68, 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.



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: JOSE FERREIRA GOMES SOBRINHO
CPF: 447.661.571-68

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 se refere 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 09:19:26 do dia 14/03/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/09/2023.

Código de controle da certidão: **2C27.F6B0.C204.6FF6**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.