

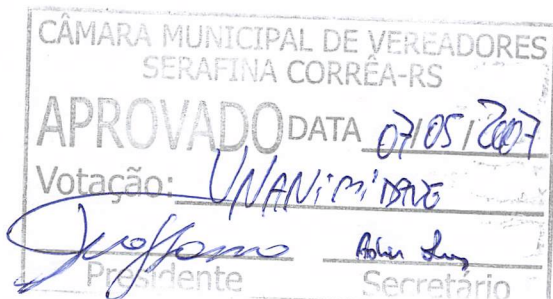


Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Serafina Corrêa

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 56/2007  
Data: 18/04/2007  
Ass. \_\_\_\_\_

**Projeto de Lei n.º 26, 13, de abril de 2007.**

**Dispõe sobre Concessão de Direito Real de uso do Lote n.º 04, Quadra E, com a área de 766,09 m², do Distrito Industrial Salete e dá Outras Providências.**



Valcir Segundo Reginatto, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, Estado do Rio Grande do Sul,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, no uso de suas atribuições e das prerrogativas previstas no art. 66, combinado com o art. 101 da Lei Orgânica do Município, e em conformidade com a Lei Municipal n.º 1383-1995, sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1.º** Fica, o Poder Executivo, autorizado a fazer concessão de direito real de uso à empresa **Vania Obestini**, Empresa Individual, CNPJ n.º 08.616.921/0001-95, com sede na Via Minuano, 75, em Serafina Corrêa, atuante no ramo da construção civil, com fabricação e colocação de peças em gesso, de uma área urbanizada de 766,09 m² (setecentos e sessenta e seis metros quadrados e nove cem avos quadrados) de forma triangular, fração da matrícula n.º 3.741 (três mil setecentos e quarenta e um), do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, constituída pelo lote n.º 04 (quatro) da Quadra E, do projetado e em implantação Distrito Industrial Salete, com os seguintes medidas e confrontações:

**I - Localização:** Distrito Industrial Salete, Bairro Gramadinho, situado na Rua Vitório Pasqualotto, lado par da numeração administrativa, esquina com a Rua das Indústrias, com as seguintes Confrontações:

**II - Limites:**

**Norte:** por 57,66m (cinquenta e sete metros, e sessenta e seis centímetros) com a Rua das Indústrias;

**Sul:** por 47,00m (quarenta e sete metros) com a rua Vitório Pasqualotto;

**Oeste:** por 32,63m (trinta e dois metros e sessenta e três centímetros) com o lote n.º 3 da mesma quadra.

**Art. 2.º** A concessão de direito real de uso do lote de que trata o art. 1.º, é pelo período de 05 (cinco) anos, a contar da assinatura do contrato administrativo, em que, obrigatoriamente, devem constar os seguintes encargos da concessionária:

**a)** cumprir fielmente, sob pena de rescisão do contrato de concessão de uso, as normas ambientais, tributárias, empresariais e outras em vigor, bem como pelas consequências para o caso de descumprimento dos encargos inerentes, na alínea "C" deste artigo, e disposições desta Lei, decorrentes do ramo de atividade da concessionária;

**b)** construção de um pavilhão industrial/comercial nas dimensões iniciais de 15m x 25m, totalizando 375,00 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) destinado ao ramo da construção civil, com fabricação e colocação de peças em gesso.





Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Serafina Corrêa

c) assumir as responsabilidades de:

1) no primeiro ano de atividades, faturar R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), e empregar 5 (cinco) pessoas.

2) no 2.º ano, faturar R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), e empregar 6 (seis) pessoas;

3) no 3.º ano, faturar R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e empregar 7 (sete) pessoas;

**Art. 3.º** As obrigações especificadas no art. 2.º, mediante cláusula de garantia em bens móveis (equipamentos) ou imóveis, a ser constituída em favor do Município, terá vigência enquanto perdurarem os encargos.

**Art. 4.º** A concessionária poderá onerar os bens concedidos, em garantia de financiamento destinado à implantação de projeto industrial, objeto da presente Lei. Neste caso, a cláusula de hipoteca ou penhor será mantida, porém em 2.º Grau, em favor do Município, na forma do art. 17, II, § 5.º, da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.


**Art. 5.º** Após 5 (cinco) anos de atividades no ramo e comprovada a manutenção do equilíbrio financeiro, o Poder Público Municipal está autorizado a trespassar, por doação, o imóvel à concessionária.

**Art. 6.º** Para fins legais, o imóvel, objeto da presente concessão de direito real de uso é avaliado em R\$ 10.725,26 (dez mil, setecentos e vinte e cinco reais, e vinte e seis centavos).

**Art. 7.º** Nos termos das Leis Municipais n.º 1334/1994 e n.º 1383/1995, o Município assume os serviços de terraplanagem e de outras infra-estruturas afins.


**Art. 8.º** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 13 de abril de 2007.

  
Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal

Visto do Depto Jurídico:

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES SERAFINA CORRÊA - RS	
LÍDER DA BANCADA - DATA 07.05.2007	
PFL: 14428	PTB:
PMDB:	PP:
PSDB:	

  
Jorge Alzemiرو Santin  
OAB/RS 63.877







Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

**Cláusula III – Da finalidade.**

A área urbanizada de que trata o presente Contrato destinar-se-á instalação empresa atuante no ramo da construção civil, com fabricação e colocação de peças em gesso.

**CLÁUSULA IV – DO PRAZO DA CONCESSÃO.**

O tempo da concessão de direito real de uso é de cinco anos, a contar da assinatura do presente termo. Findo este período, se forem mantidos a atividade e o equilíbrio financeiro operacional, o imóvel será trespassado, em doação ao concessionário.

**Cláusula V – Contrapartida.**

Em contrapartida, a concessionária, assume os seguintes encargos:

a) cumprir fielmente, sob pena de rescisão do contrato de concessão de uso, as normas ambientais, tributárias, empresariais e outras em vigor, bem como pelas conseqüências para o caso de descumprimento dos encargos inerentes, na alínea "C" deste artigo, e disposições desta Lei, decorrentes do ramo de atividade da concessionária;

b) construção de um pavilhão industrial/comercial nas dimensões iniciais de 15m x 25m, totalizando 375,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) destinado ao ramo da construção civil, com fabricação e colocação de peças em gesso.

c) assumir as responsabilidades de:

1) no primeiro ano de atividades, faturar R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), e empregar 5 (cinco) pessoas.

2) no 2.º ano, faturar R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), e empregar 6 (seis) pessoas;

3) no 3.º ano, faturar R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e empregar 7 (sete) pessoas;

**Cláusula VI – Da garantia**

A CONCESSIONÁRIA assegurará as obrigações retroespecificadas através dos seguintes bens:

—

**Cláusula VII – Da oneração da área concedida.**

A concessionária pode anexar a área objeto deste termo, em garantia de financiamento destinado à implantação do projeto industrial, caso em que a cláusula de hipoteca ou penhor será mantida, porém em 2º Grau, em favor do **Concedente**, na forma do art. 17, II, § 5º, da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações.





Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Serafina Corrêa

**Cláusula VIII – Foro**

As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Guaporé para composição de qualquer lide resultante deste contrato.

E, após lido, por estarem contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas signatárias.

Serafina Corrêa, 13 de abril de 2007

Valcir Segundo Reginatto  
Município Serafina Corrêa  
Contratante

Concessionária

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Visto do Depto Jurídico

.....







Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

**Minuta de contrato**

**Contrato de Concessão de Direito Real de uso de Área Urbanizada do  
Distrito Industrial Salete:**

**Nome e Qualificação das Partes**

**Contratante:** Município de Serafina Corrêa, RS, pessoa jurídica de direito público, CNPJ n.º 88.597.984/0001-80, com sede na Avenida 25 de Julho, 202, em Serafina Corrêa, RS, em conformidade com o art. 66, VIII, da Lei Orgânica do Município, neste ato denominada **Concedente**, representada pelo seu Prefeito Municipal, Senhor Valcir Segundo Reginatto, CPF: 312.271.550-34 e CI 8012187624.

**Concessionário:** Empresa **Vânia Obestini**, CNPJ n.º 08.816.921/0001-95, com sede na Via Murano, 75, Bairro Cristo Rei, em Serafina Corrêa, neste ato denominada simplesmente **Concessionária**, representada pelo seu sócio gerente Vânia Obestini, CPF: 652.776.000-00.

Integram o presente contrato de concessão de direito real de uso a Lei autorizativa e anexos, em conformidade com as cláusulas que seguem:

**Cláusula I – Objeto**

Constitui objeto deste contrato, a concessão de direito real de uso de uma área urbanizada de 766,09m<sup>2</sup> (setecentos e sessenta e seis metros quadrados e nove centímetros quadrados), fração do imóvel da matrícula n.º 3.741 (três mil setecentos e quarenta e um), do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, constituída pelo lote n.º 04 (quatro) da quadra E, do projetado e implantação Distrito Industrial Salete, com as seguintes medidas e confrontações:

**a) Localização:** Distrito Industrial Salete, Bairro Gramadinho, situado na Rua Vitório Pasqualotto, lado par da numeração administrativa, esquina com a Rua das Indústrias, com as seguintes Confrontações:

**b) Limites:**

**Norte:** por 57,66m (cinquenta e sete metros, e sessenta e seis centímetros) com a Rua das Indústrias;

**Sul:** por 47,00m (quarenta e sete metros) com a rua Vitório Pasqualotto;

**Oeste:** por 32,63m (trinta e dois metros e sessenta e três centímetros) com o lote n.º 3 da mesma quadra.

**Cláusula II – do Valor**

O imóvel objeto deste contrato foi avaliado em R\$ 10.725,26 (dez mil, setecentos e vinte e cinco reais, e vinte e seis centavos).





Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

**Justificativa:**

Os sucessivos governantes de nosso município viram na área industrial fator propulsor do desenvolvimento e do progresso do Município.

As indústrias geram empregos, promovem opções de fontes de renda, oportunizando crescimento socioeconômico e cultural da comunidade.

Os investimentos no setor trouxeram resultados positivos, hoje presentes no contexto socioeconômico do Município.

O Município dispõe de uma área destinada à instalação de indústrias, na forma de doação com encargos e, após determinado período já consolidada, doação definitiva.

Embora não implementado conclusivamente, várias indústrias estão estabelecidas, mediante autorização dos poderes do Município.

Em cumprimento das normas vigentes, faz-se concessão de direito real de uso, com possibilidade de trespasse após consolidado o empreendimento.

Considerando que empresa privada pleiteia espaço para estabelecer-se, inclusive satisfazendo as exigências legais, propõe-se o Projeto incluso, o qual representa interesse público municipal.

É uma empresa que atua no ramo de construção civil, com fabricação e colocação de peças em gesso, prometendo êxito e preenchendo uma lacuna no leque das indústrias instaladas em Serafina Corrêa.

É aguardado o respaldo dos nobres edis dessa Casa.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 13 de abril de 2007.

Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal







Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Serafina Corrêa

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1 - IDENTIFICAÇÃO:

O presente laudo objetiva a avaliação de um terreno localizado no Loteamento Industrial Bairro Salete. Lote nº 04 da Quadra E, com área de 766,09m<sup>2</sup>, do Município de Serafina Corrêa RS, situado na Rua Vitório Pasqualotto, esquina com a Rua das Indústrias, conforme descrito abaixo.

### 2 - DESCRIÇÃO DA ÁREA:

Lote 04:

Lote urbano situado na área industrial, sem numeração administrativa, com área de 766,09m<sup>2</sup> (Setecentos e sessenta e seis e nove centésimos metros quadrados) sem benfeitorias, situada nesta cidade de Serafina Corrêa, Rua Vitório Pasqualotto, lado par da numeração administrativa, esquina com a Rua das Indústrias, com as seguintes medidas e confrontações: ao **norte** por 57,66m com a Rua das Indústrias; ao **sul** por 47,00m com a rua Vitório Pasqualotto e a **oeste**, por 32,63m com o lote nº3 da mesma quadra.

### 3 - MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

A avaliação foi fundamentada no método comparativo, que consiste em se comparar o valor dos imóveis próximos aos que se quer avaliar, com características semelhantes ao mesmo, e que tenham sido negociados ao longo dos últimos meses, por isso seus valores de mercado se comparam.

### 4 - AVALIAÇÃO:

#### 4.1 - VALOR DO METRO QUADRADO:

Após pesquisa e consulta realizada nesta data sobre terrenos próximos ao local e com as mesmas características da área que está sendo avaliada, foi constatado que o valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>), esta na faixa de R\$14,00/m<sup>2</sup>.

#### 4.2 - VALOR AVALIADO:

Lote urbano com 766,09m<sup>2</sup> x R\$ 14,00 = R\$ 10.725,26 (dez mil setecentos e vinte e cinco reais e vinte e seis centavos).

**Um terreno industrial com área total de 766,09m<sup>2</sup> avaliado em R\$ 10.725,26 (dez mil setecentos e vinte e cinco reais e vinte e seis centavos).**





Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Serafina Corrêa

**5 – CONSIDERAÇÕES:**

Os valores avaliados para os referidos imóveis são bastante razoáveis e consistentes, visto que a avaliação baseou-se no comparativo do valor de mercado de terrenos com as mesmas características.

Serafina Corrêa, 23 de março de 2007.

Eng.º Civil Lucas Diemer Ramires  
CREA N.º 127.040

Arquiteta Anelise Vivian  
CREA N.º 130.635

Eng.º Civil Sérgio Pinzeta  
CREA N.º 75.296

