



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº 70/2008

Data: 19/03/08

Ass. Gilmar J. Spein 17.27h

Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Serafina Corrêa

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
APROVADO DATA 12/05/2008  
Votação: \_\_\_\_\_  
Presidente \_\_\_\_\_ Secretário \_\_\_\_\_

Projeto de Lei n.º 26, de 18 de março de 2008.

**Autoriza revogar a Lei Municipal n.º 2291, de 19 de setembro de 2005, que faz concessão de Direito Real de Uso à empresa Zampej – Assistência, Peças e Representações LTDA.**

Luiz Antônio Grechi Gheller, Vice-Prefeito, no cargo de 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 legais, sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1.º** Fica, o Poder Executivo, autorizado a revogar a Lei Municipal n.º 2191, de 19 de setembro de 2005, que faz concessão de direito real de uso de 2.880,00m<sup>2</sup> (dois mil, oitocentos e oitenta metros quadrados), relativos às áreas dos lotes 04 e 05 da Quadra G do Loteamento Industrial Salete, no Bairro Gramadinho, fração da matrícula n.º 3.741, do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, à empresa Zampej – Assistência, Peças e Representações LTDA, CNPJ n.º 90.294.229/0001-27.

**Art. 2.º** Os lotes 04 e 05 da Quadra G, estão avaliados em R\$ 20.160,00 (vinte mil cento e sessenta reais) cada, perfazendo o valor de R\$ 40.320,00 (quarenta mil trezentos e vinte reais).

§ 1.º As benfeitorias investidas nos imóveis, totalizam o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), e são incorporadas ao patrimônio municipal, sem qualquer indenização à empresa Zampej – Assistência, Peças e Representações LTDA.

§ 2.º O valor dos lotes e suas respectivas benfeitorias totalizam o valor de R\$43.320,00 (quarenta e três mil, trezentos e vinte reais).

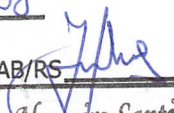
**Art. 3.º** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 18 de março de 2008.

  
Luiz Antônio Grechi Gheller  
Prefeito Municipal, em Exercício.

ESTE DOCUMENTO SE ENCONTRA  
EXAMINADO E APROVADO POR  
ESTA ASSESSORIA JURÍDICA.  
EM 18/03/2008

Assessor Jurídico - OAB/RS

  
Jorge Alzémio Santin  
OAB/RS 63.877





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

**Justificativa:**

A Lei Municipal n.º 2191, de 19 de setembro de 2005, concedeu direito real de uso, e posse definitiva após 05 (cinco) anos de efetivas atividades, à empresa Zampej, do ramo de envasamento de água, soda, fabricação de gelo, CNPJ n.º 90.294.299/0001-27, com matriz em Alegrete, RS.

A concessão de uso do imóvel está atrelada a encargos de geração de empregos, produção mínima média mensal e faturamento.

A empresa iniciou as edificações dos pavilhões para os equipamentos, cujos serviços foram suspensos por razões da empresa.

Questionado pela Administração através do Controle Interno sobre a morosidade da implementação do projeto, o diretor da Zampej informou que a empresa optou, por fatos supervenientes, a investir na matriz, em Alegrete.

Oficializou devolução do imóvel, inclusive com as obras executadas, que totalizam o valor de R\$ 3.000,00, sem qualquer ônus para a municipalidade, a título de compensação.

Considerando que o compromisso se limita à autorização, julga-se de bom alvitre a restituição da área, para que o Município disponha para outras finalidades e destinatários.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 18 de março de 2008.

*Luiz Antônio Grechi Gheller*

Luiz Antônio Grechi Gheller  
Prefeito Municipal, em Exercício.

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA - RS  
LIDER DA BANCADA - DATA \_\_\_\_/\_\_\_\_/2008  
PEL: \_\_\_\_\_ PTB: \_\_\_\_\_  
PROF: \_\_\_\_\_ PP: \_\_\_\_\_  
PSDB: \_\_\_\_\_

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº 70/2008  
Data: 19/03/08  
Ass. *G. Gasparin*





Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Serafina Corrêa

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1 - IDENTIFICAÇÃO:

O presente laudo objetiva a avaliação de uma área de terras localizada no Loteamento Industrial Bairro Salete, lotes 4 e 5 da Quadra G, com benfeitorias, no Município de Serafina Corrêa/ RS.

### 2 - DESCRIÇÃO DA ÁREA:

A referida área está situada no Bairro Gramadinho Salete, Lotes 4 e 5 da Quadra G, com área total de 2880,00m<sup>2</sup> (Dois mil oitocentos e oitenta metros quadrados), com benfeitorias, situado na Rua Vitorio Pasqualotto, distante 115,00m da esquina com a Rua César Piccoli, cidade de Serafina Corrêa, com as seguintes medidas e confrontações: ao **norte** por 36,00m com a Rua Vitorio Pasqualotto; ao **sul** por 36,00m com terras de Luis Sérgio Zamarchi; a **leste** por 80,00m com Área Verde a ser preservada; e ao **oeste** por 80,00m com Área de Uso Institucional. A área acima mencionada refere-se ao conjunto formado pelos lotes 4 e 5.

### 3 – MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

A avaliação dos lotes foi fundamentada no método comparativo, que consiste em se comparar o valor dos imóveis no mesmo bairro ao 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.

A avaliação das benfeitorias foi fundamentada no método da quantificação de custo, que consiste em avaliar o custo para construção de benfeitorias idênticas às existentes, levando em conta a depreciação das mesmas.

### 4 – AVALIAÇÃO:

#### 4.1 – VALOR DO METRO QUADRADO DOS LOTES:

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>), está na faixa de R\$14,00/m<sup>2</sup>.

#### 4.2 – VALOR AVALIADO DO LOTE 4:

Lote urbano com 1440,00m<sup>2</sup> x R\$ 14,00 = **R\$ 20.160,00 (Vinte mil e cento e sessenta reais).**







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

**4.3 – VALOR AVALIADO DO LOTE 5:**

Lote urbano com 1440,00m<sup>2</sup> x R\$ 14,00 = **R\$ 20.160,00 (Vinte mil e cento e sessenta reais).**

**4.4 – VALOR DAS BENFEITORIAS:**

Após quantificação dos custos para construção de benfeitorias semelhantes às existentes e levando-se em conta a depreciação das mesmas ao longo do tempo, deduz-se que as mesmas valem **R\$3.000,00 (Três mil reais).**

**4.5 – VALOR DO CONJUNTO:**

Após ter avaliado separadamente os terrenos e as benfeitorias, obtém-se através da soma, o valor do conjunto: **R\$ 43.320,00 (Quarenta e três mil e trezentos e vinte reais).**

**5 – CONSIDERAÇÕES:**

O valor avaliado para o referido imóvel é bastante razoável e consistente, visto que a avaliação baseou-se no comparativo do valor de mercado de terrenos com as mesmas características e na quantificação de custos para a construção de benfeitorias semelhantes às existentes. Segue em anexo as fotografias do que está sendo avaliado.

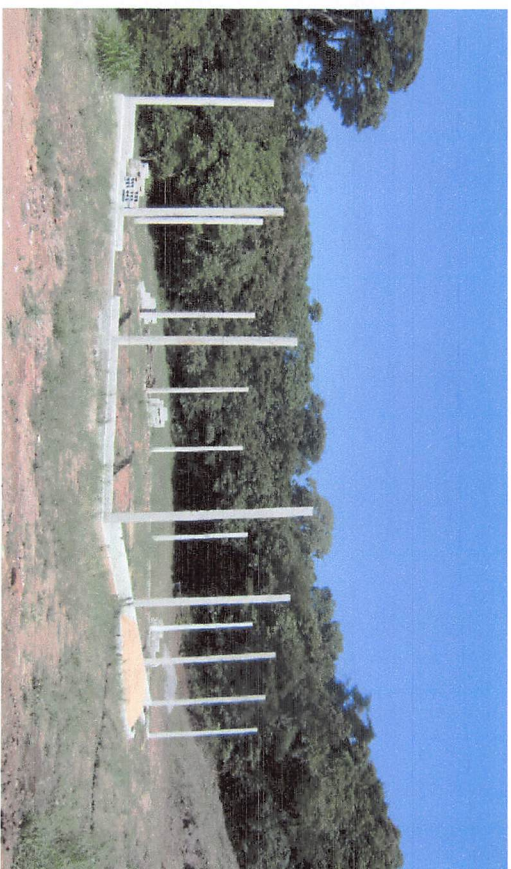
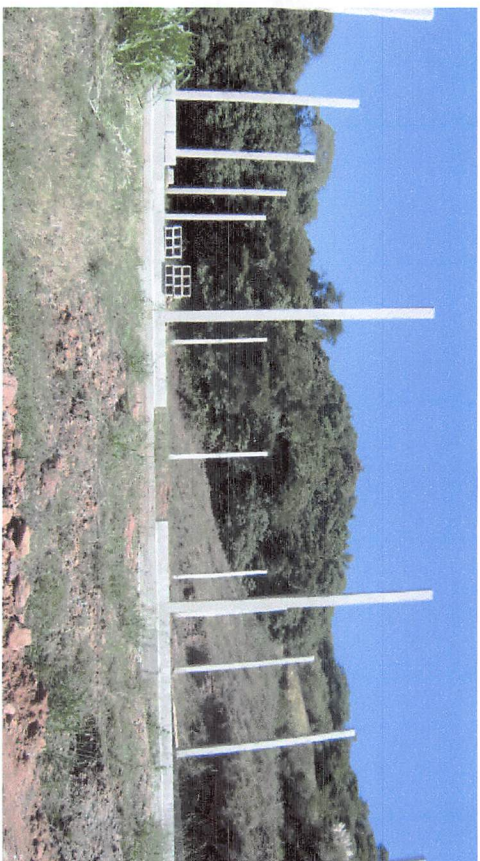
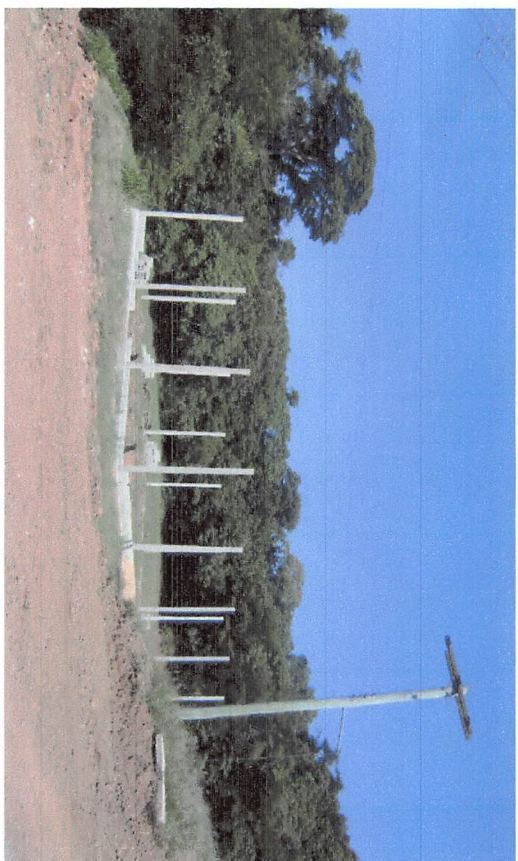
Serafina Corrêa, 18 de março de 2008.

Eng.º Civil André H. Meyer  
CREA N.º 98.631

Arquiteta Anelise Vivian  
CREA N.º 130.635

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









Estado do Rio Grande do Sul

**Município de Serafina Corrêa**  
**Notificação Extrajudicial**

**Notificante(s):** Município de Serafina Correa, pessoa jurídica de direito privado, inscrito frente o CNPJ 88.597.984/0001-80, com sede na Av. 25 de julho, 202 – Serafina Corrêa, neste ato, representado por seu Prefeito, Valcir Segundo Reginatto.

**Notificado:** ZAMPEJ – Assistência, Peças e Representações Ltda., empresa situada na Av. Assis Brasil, 336, em Alegrete, RS, inscrita no CNPJ nº 90.294.299/0001-27, representada pelo Sr. Ivanor Luiz Zamarchi.

**CONTEÚDO NOTIFICATÓRIO**

Prezado Senhor!

Considerando o não cumprimento por parte desta empresa aos encargos previstos no artigo 2.º da Lei Municipal n.º 2191, de 19 de setembro de 2005, haja vista não constar registro de construção de pavilhão no setor de engenharia, bem como cadastro da empresa no setor de tributos, notificamos Vossa Senhoria para manifestar-se quanto ao cumprimento do contratado, se for do seu interesse.

Assim, serve a presente para o fim de **NOTIFICAR** a empresa ZAMPEJ – Assistência, Peças e Representações Ltda. Para que no prazo improrrogável de 10(dez) dias contados do recebimento da presente compareça a sede municipal para esclarecimentos, sob pena de não o fazendo serem imediatamente tomados os procedimentos de revogação dos dispositivos legais de concessão de direito real de uso do imóvel.

Termos em que notifica-se Vossa Senhoria.

Serafina Correa, 07 de janeiro de 2008.

Notificante

Município de Serafina Corrêa-RS  
Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

**LEI Nº 2191, DE 19 DE SETEMBRO DE 2005.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A  
FAZER CONCESSÃO DE DIREITO REAL  
DE USO DE ÁREA INDUSTRIAL 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 legais, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a fazer concessão de direito real de uso à empresa ZAMPEJ – Assistência, Peças e representações Ltda, CNPJ nº 90.294.299/0001-27, com sede na Avenida Assis Brasil, 336, em Alegrete, RS de uma área urbanizada de 2.880,00 m² (dois mil, oitocentos e oitenta metros quadrados), fração da matrícula nº 3.741, do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, constituída pelos lotes nº 04 e 05 da quadra G, do projetado e em instalação, Loteamento Industrial do Bairro Salete, os quais em conjunto possuem as seguintes medidas e confrontações.

I – Localização: Distrito Industrial do Bairro Salete, Rua Vitório Pasqualotto, lado ímpar da numeração administrativa, distante 115,00m (cento e quinze metro) da esquina com a Rua Cezar Picolli.

II – Limites:

Norte: por 36,00m (trinta e seis metros), com a Rua Vitório Pasquaotto;

Sul: por 36,00m (trinta e seis metros), com terras de Luiz Sérgio Zamarchi;

Leste: por 80,00m (oitenta metros), com Área Verde a ser preservada, da Quadra G.

Oeste: por 80,00m (oitenta metros), com Área para Recreação de uso institucional, da Quadra G.

Art. 2º O tempo da concessão de direito real de uso da área de que trata o artigo primeiro é fixado para 05 (cinco) anos, a contar da assinatura do contrato administrativo, em que, obrigatoriamente devem constar os seguintes encargos da concessionária:

- Construção de um pavilhão industrial nas dimensões iniciais de 15m x 15m, destinado a Envasamento de Água, Soda e Fabricação de Gelo, com produção média diária:

a) 3.000 (três mil) sífões (1.400 ml);

b) 1.000 (um mil) bombonas de 20 litros;

c) 3.000 (três mil) quilos de gelo.

Art. 3º A concessionária compromete-se a:

a) manter 6 (seis) empregos diretos e 6 (seis), indiretos;

b) faturar, mensalmente, uma média de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE**

**CONFERE COM ORIGINAL**

Serafina Corrêa, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Registrada às fls. \_\_\_\_\_

do Livro de Leis nº \_\_\_\_\_





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

## LEI Nº \_\_\_\_\_

c) Compromisso de fiel cumprimento às normas ambientais em vigor, e as conseqüências para o caso de descumprimento dos encargos acima estabelecidos.

Art. 4º Obrigações especificadas no artigo segundo, mediante cláusula de garantia em bens móveis (equipamentos), ou imóveis, a ser constituída em favor do Município, o qual terá vigência enquanto perdurarem os encargos.

Art. 5º A concessionária poderá onerar os bens concedidos em garantia de financiamento destinado à implantação do projeto industrial objetivado na presente Lei: Neste caso, a cláusula de hipoteca ou penhor será mantida, porém em 2º grau em favor do Município, na forma do art. 17,II, § 5º da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações.


Art. 6º Após 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. 7º O imóvel objeto da presente concessão de direito real de uso, para fins legais, é avaliado em R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

Art. 8º Nos termos das Leis Municipais nº 1334/1994 e 1383/1995, o Município assume os serviços de terraplanagem e outras infra-estruturas afins.

Art. 9º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 19 de setembro de 2005.

  
Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

CONFERE COM ORIGINAL

Serafina Corrêa, 19/09/2005

Registrada às fls. \_\_\_\_\_

do Livro de Leis nº \_\_\_\_\_





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

LEI Nº \_\_\_\_\_

## JUSTIFICATIVA:

Desde os primórdios de sua emancipação, os governantes de nosso Município acreditaram na industrialização como setor propulsor do desenvolvimento e do progresso.

A industrialização gera empregos, promove geração de opções de renda, oportunizando crescimento econômico-social e cultural da comunidade.

O Município investiu neste setor e os resultados estão presentes no contexto socioeconômico do Município.

Dispõe-se de uma área industrial, no Gramadinho/Salete de implantação a concluir. Várias indústrias estão estabelecidas, com autorização dos poderes constituídos.

Por orientação da Assessoria Jurídica do Município, nas atuais circunstâncias, para garantir as metas a alcançar, é orientado efetuar uma concessão de direito real de uso, com possibilidade de trespasses após consolidado o empreendimento.

Considerando que empresa privada, proprietária de dois estabelecimentos de envasamento de água e derivados, nas fronteiras com o Uruguai, deseja transferir, inicialmente, uma e depois, a segunda unidade, para nosso Município, mediante apoio e incentivos, a proposição objetiva atender a solicitação.

É um empreendimento sofisticado, automatizado, de alta produção.

O local é ideal para esta finalidade e disponível para início das obras.

É uma indústria sem similar no Município e fadada ao sucesso em vista de sempre maior procura de água potável.

Aguarda-se o beneplácito do Legislativo para trazer mais uma empresa no Município.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 19 de setembro de 2005.

Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

CONFERE COM ORIGINAL

Serafina Corrêa, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Registrada às fls. \_\_\_\_

do Livro de Leis nº \_\_\_\_