



# Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Ofício nº PMSS 253/2023

Salvador do Sul, 11 de dezembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor  
Vereador André Inácio Mallmann  
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
SALVADOR DO SUL/RS

RECEBI EM 14/12/2023  
ÀS 10 : 35 horas

Assinatura  
e carimbo

**Assunto: Apresentação do Projeto de Lei Nº 056/2023.**

  
Karina Kercher  
Diretora do Legislativo

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a essa Colenda Câmara de Vereadores para apresentar o Projeto de Lei Nº 056/2023, que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa Jocemar Luis Soares/Reciclguerres e dá outras providências.

Conforme acostado no protocolo de requerimento junto a Prefeitura Municipal de Salvador do Sul, a empresa solicita a doação de terreno para a construção e instalação de sua unidade de produção, além de citar sua função social e investimentos, vejamos:



# Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Salvador do Sul, 06 de outubro de 2022.

Exmo. Sr.

Marco Aurélio Eckert

Prefeito Municipal, de Salvador do Sul/RS

## A empresa

JOCEMAR L. SOARES, empresa individual inscrita no CNPJ sob nº 45.738.230/0001-90, endereço de referência Av. Duque de Caxias, 689, apto 409, Centro, município de Salvador do Sul/RS, representada neste ato pelo empresário JOCEMAR LUIS SOARES, CPF nº 001.361.799-08, vem respeitosamente requerer doação de uma área de terra, para construção e instalação de sua unidade de produção.

A atividade da empresa será de recuperação de materiais plásticos e sua transformação.

A instalação da empresa só trará benefício ao município pois aumentará a renda municipal com o seu faturamento (aumentando a arrecadação de impostos) e geração de novos empregos. Outro ponto muito relevante é a consciência ambiental, pois será um incentivo à cultura de preservação e manutenção do meio-ambiente.

Salientamos que o sistema de produção, obedecerá rigorosamente aos parâmetros de sanitização e preservação do meio ambiente, sancionados pelos órgãos e normativas vigentes.

I- Investimento inicial será de R\$ 500.000,00(quinzentos mil reais);

II- Área necessária para instalação é de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);

III- Absorção inicial de mão-de-obra e sua projeção futura:

2022	2 empregados e 1 sócios= 03
2023	3 empregados e 1 sócios= 04
2024	4 empregados e 1 socios= 05
2025	6 empregados e 1 sócios= 07

IV- Aproveitamento da matéria-prima existente no município: toda matéria prima será de embalagens plásticas que serão coletadas, recicladas e transformadas.

V- Viabilidade de funcionamento regular: A empresa Jocemar L. Soares terá uma participação importante no processo de industrialização do município considerando que

**RECICL. GUERRES de  
Jocemar L. Soares**

CNPJ: 45.738.230/0001-90. Av. Duque de Caxias, 689, apto 409,



# Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

**RECICL. GUERRES**

**Jocemar L. Soares**

será reciclado embalagens plásticas, beneficiando a todos e principalmente ao meio ambiente.

VI- Produção estimada:

	Mensal	Anual
2022-	R\$ 6.500,00	R\$ 19.500,00
2023	R\$ 12.460,00	R\$ 149.520,00
2024	R\$ 15.500,00	R\$ 186.000,00
2025	R\$ 21.500,00	R\$ 258.000,00

VII- Objetivos: O objetivo da empresa é trabalhar e desenvolver diversos bens e serviços, para alcançar o sucesso no mercado, trabalhando corretamente, com planejamento e profissionais treinados. Tendo assim, um ótimo faturamento(lucratividade), gerando empregos e um excelente serviço ao cliente. E ainda contribuir com o meio ambiente.

VIII- Demonstrações das disponibilidades financeiras para aplicação no investimento proposto: Por se tratar de uma empresa que nova que não iniciou as atividades o sócio possui uma reserva financeira pessoal para investir na empresa e fará financiamento junto ao banco.

Certos do atendimento da solicitação, permanecemos no aguardo de um posicionamento oficial.

Atenciosamente,

Jocemar Luis Soares

Titular da empresa- Jocemar L. Soares- **RECICL. GUERRES**

O Município dispõe da Lei nº 3523 de 24 de novembro de 2020, que versa sobre a política de incentivos ao Desenvolvimento Econômico e Social no Município. Sendo assim, conforme expresso no Projeto de Lei, o Município pretende conceder o incentivo elencado no inciso VI (doação) da legislação citada acima.

Segue anexo, requerimento detalhando a apresentação da empresa bem como a sua missão, responsabilidade ambiental, geração de empregos, projetos, memoriais, matrículas e avaliação do bem.



# Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Ressalta-se, que a atual administração acredita no potencial da empresa, bem como preenche os requisitos elencados na Lei Municipal.

Na expectativa de contar com o apoio desse Legislativo na aprovação deste Projeto de Lei, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

MARCO AURELIO  
ECKERT:76184803034

Assinado de forma digital por  
MARCO AURELIO  
ECKERT:76184803034  
Dados: 2023.12.11 10:22:56 -03'00'

MARCO AURÉLIO ECKERT  
Prefeito Municipal



# Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

## PROJETO DE LEI Nº 056 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2023.

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa Jocemar Luis Soares/Reciclguerres e dá outras providências.**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivos à empresa Jocemar Luis Soares/Reciclguerres, inscrita no CNPJ sob nº 45.738.230/0001-90, estabelecida na Avenida Duque de Caxias, nº 689, apto 409, Bairro Centro, na Cidade de Salvador do Sul – RS, nos estritos termos e condições previstas nesta Lei.

Art. 2º O incentivo a que se refere o art. 1º desta lei é com base no inciso VI do art. 3º da Lei nº 3523 de 24 de novembro de 2020:

I – Doação de um terreno, correspondente ao Lote 03, Quadra K do Loteamento Prosperidade, com área de **2.859,85m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado na Rua do Trabalho, lado par, Bairro Prosperidade, perímetro urbano do município de Salvador do Sul/RS, em quarteirão formado de maneira incompleta pela Rua da Confiança e Rua do Trabalho, distante 109,00 metros, ao sul da esquina formada por estas, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 58,55 metros, confronta com Lote 02 da Quadra K; a **OESTE**, em dois segmentos de reta, o primeiro com 32,51 metros, e, o segundo com 17,69 metros, confronta com sucessores de Edmundo Kerkhoven; ao **SUL**, na extensão de 58,03 metros, confronta com Lote 04 da Quadra K; e, a **LESTE**, na extensão de 50,00 metros, confronta com Rua do Trabalho, onde faz frente.

Art. 3º Para fins legais, fica avaliado os Lotes a que se refere o inciso I do art. 2º em R\$ 411.000,00 (quatrocentos e onze mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação.

Art. 4º Caso a empresa, não cumpra com as obrigações previstas no processo administrativo ou tenha suas atividades encerradas, sem justificativa avaliada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e acolhida pelo Executivo Municipal, será procedido a reversão da doação e a aplicação das penalidades previstas na Lei Municipal 3523 de 24 de novembro de 2020.

Art. 5º O imóvel descrito no inciso I do art. 2º será destinado à instalação da empresa, revertendo ao patrimônio do Município caso lhes sejam dada destinação diversa.



# Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 6º Para fazer jus ao incentivo, a empresa deverá cumprir fielmente as regras estabelecidas na Lei Municipal nº 3523 de 24 de novembro de 2020.

Art. 7º As despesas com escritura e averbação no Registro de Imóveis correrão por conta do donatário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SALVADOR DO SUL, 11 DE DEZEMBRO DE 2023.

MARCO AURELIO

ECKERT:76184803034

Assinado de forma digital por

MARCO AURELIO

ECKERT:76184803034

Dados: 2023.12.11 10:22:20 -03'00'

MARCO AURÉLIO ECKERT

Prefeito Municipal

CÂMARA MUN. DE SALVADOR DO SUL  
APROVADO EM 18/12/2023  
POR Unanimidade  
08 VOTOS FAVORÁVEIS  
0 VOTOS CONTRÁRIOS  
0 ABSTENÇÕES.  
André S. Kall SECRETÁRIO  
Manf

SANCLONQ  
18/12/23  
PREFEITO MUNICIPAL



Município de Salvador do Sul  
**Cnpj:** 87.860.763/0001-90  
**Telefone:** (51) 3638-1221  
**Email:** financeiro@salvadorodosul.rs.gov.br  
**Endereco:** Av Duque de Caxias, 422  
**Cidade:** SALVADOR DO SUL  
**Estado:** RS  
**Cep:** 95750-000

### Requerimento

Processo: 2022/1161  
Data de Entrada: 11/10/2022

Assunto: DOACAO DE IMOVEL  
Dígito verificador: 3406

Solicitante: 29687 - JOCEMAR L. SOARES  
CPF / CNPJ: 45.738.230/0001-90      Identidade:  
Fone Residencial:      Fone Comercial: (51)96153450  
Fax:      Fone Celular:  
Email: alaides.guerres@gmail.com

Endereço: AV DUQUE DE CAXIAS

Bairro: CENTRO

Cidade: SALVADOR DO SUL

Número: 689  
Compl. APTQ 409  
CEP: 95750-000  
Estado : RS

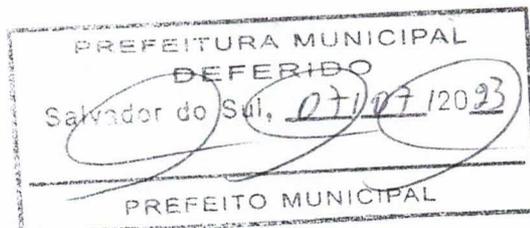
Setor Destino: JURIDICO

Descrição: Requerer a doação de uma área de terras para construção e instalação de sua unidade de produção.

N. Termos  
P. Deferimento  
Município de Salvador do Sul , 07 de julho de 2023

Coto 3  
audna k

*Joemar L. Soares*  
JOCEMAR L. SOARES



Salvador do Sul, 06 de outubro de 2022.

Exmo. Sr.

Marco Aurélio Eckert

Prefeito Municipal, de Salvador do Sul/RS

A empresa

JOCEMAR L. SOARES, empresa individual inscrita no CNPJ sob nº 45.738.230/0001-90, endereço de referência Av. Duque de Caxias, 689, apto 409, Centro, município de Salvador do Sul/RS, representada neste ato pelo empresário JOCEMAR LUIS SOARES, CPF nº 001.361.799-08, vem respeitosamente requerer doação de uma área de terra, para construção e instalação de sua unidade de produção.

A atividade da empresa será de recuperação de materiais plásticos e sua transformação.

A instalação da empresa só trará benefício ao município pois aumentará a renda municipal com o seu faturamento (aumentando a arrecadação de impostos) e geração de novos empregos. Outro ponto muito relevante é a consciência ambiental, pois será um incentivo à cultura de preservação e manutenção do meio-ambiente.

Salientamos que o sistema de produção, obedecerá rigorosamente aos parâmetros de sanitização e preservação do meio ambiente, sancionados pelos órgãos e normativas vigentes.

I- Investimento inicial será de R\$ 500.000,00(quinientos mil reais);

II- Área necessária para instalação é de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);

III- Absorção inicial de mão-de-obra e sua projeção futura:

2022	2 empregados e 1 sócios= 03
2023	3 empregados e 1 sócios= 04
2024	4 empregados e 1 socios= 05
2025	6 empregados e 1 sócios= 07

IV- Aproveitamento da matéria-prima existente no município: toda matéria prima será de embalagens plásticas que serão coletadas, recicladas e transformadas.

V- Viabilidade de funcionamento regular: A empresa Jocemar L. Soares terá uma participação importante no processo de industrialização do município considerando que

**RECICL. GUERRES de**  
**Jocemar L. Soares**

CNPJ: 45.738.230/0001-90. Av. Duque de Caxias, 689, apto 409,  
Bairro Centro, Salvador do Sul/RS.  
Fone: 51. 99615-3450. E-mail: alaides.guerres@gmail.com



será reciclado embalagens plásticas, beneficiando a todos e principalmente ao meio ambiente.

VI- Produção estimada:

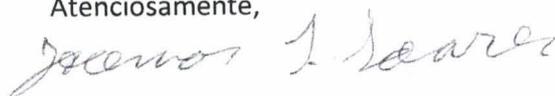
	Mensal	Anual
2022-	R\$ 6.500,00	R\$ 19.500,00
2023	R\$ 12.460,00	R\$ 149.520,00
2024	R\$ 15.500,00	R\$ 186.000,00
2025	R\$ 21.500,00	R\$ 258.000,00

VII- Objetivos: O objetivo da empresa é trabalhar e desenvolver diversos bens e serviços, para alcançar o sucesso no mercado, trabalhando corretamente, com planejamento e profissionais treinados. Tendo assim, um ótimo faturamento(lucratividade), gerando empregos e um excelente serviço ao cliente. E ainda contribuir com o meio ambiente.

VIII- Demonstrações das disponibilidades financeiras para aplicação no investimento proposto: Por se tratar de uma empresa que nova que não iniciou as atividades o sócio possui uma reserva financeira pessoal para investir na empresa e fará financiamento junto ao banco.

Certos do atendimento da solicitação, permanecemos no aguardo de um posicionamento oficial.

Atenciosamente,



Jocemar Luis Soares

Titular da empresa- Jocemar L. Soares- **RECICL. GUERRES**

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

NOME: **JOCEMAR LUIS SOARES**

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF: **61418466 SSPPC PR**

CPF: **001.361.799-08** DATA NASCIMENTO: **25/08/1973**

FILIAÇÃO: **BRUNO SOARES**  
**MARIA VIEIRA SOARES**

PERMISSÃO: **AB** ACC: **AB** CAT. HAB.: **AB**

Nº REGISTRO: **00991129517** VALIDADE: **06/01/2022** 1ª HABILITAÇÃO: **15/12/1999**

OBSERVAÇÕES

*Jocemar L. Soares*  
 ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: **SÃO LEOPOLDO, RS** DATA EMISSÃO: **09/01/2017**

*Heio Maria Szynvalski*  
**Heio Maria Szynvalski**  
 ASSINATURA DO EMISSOR

**RIO GRANDE DO SUL**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1382131338

PROIBIDO PLASTIFICAR 1382131338



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 45.738.230/0001-90 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 22/03/2022
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL JOCEMAR L. SOARES
---------------------------------------

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) RECICLIGUERRES	PORTE ME
--	-------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 38.32-7-00 - Recuperação de materiais plásticos
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 22.22-6-00 - Fabricação de embalagens de material plástico 22.29-3-01 - Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico 22.29-3-02 - Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais
---

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)
--

LOGRADOURO AV DUQUE DE CAXIAS	NÚMERO 689	COMPLEMENTO APT 409
----------------------------------	---------------	------------------------

CEP 95.750-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO SALVADOR DO SUL	UF RS
-------------------	---------------------------	------------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO ALAIDES.GUERRES@GMAIL.COM	TELEFONE (51) 9615-3450
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/03/2022
-----------------------------	--

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 05/10/2022 às 09:22:56 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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

2135

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: JOCEMAR L. SOARES

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



RSP2200360424

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	080			INSCRIÇÃO
		315	1	ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA

SALVADOR DO SUL

Local

21 Março 2022

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

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

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

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

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

Vogal

Vogal

Vogal

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

OBSERVAÇÕES





# 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
22/091.394-3	RSP2200360424	21/03/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
001.361.799-08	JOCEMAR LUIS SOARES	22/03/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br 		
Selo Prata - Biometria Facial		

# MINUTAS DE ATO CONSTITUTIVO



## INSTRUMENTO DE INSCRIÇÃO DE EMPRESÁRIO INDIVIDUAL



**JOCEMAR L. SOARES**

**JOCEMAR LUIS SOARES**, nacionalidade BRASILEIRA, Solteiro, nascido em 25/08/1973, nº do CPF: 001.361.799-08, identidade: 61418466, órgão expedidor: SSPPC-PR, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, número 689, bairro CENTRO, APT 409, município SALVADOR DO SUL - RS, CEP: 95.750-000 .

Resolve constituir-se como Empresário Individual, mediante as seguintes cláusulas: (art. 968, I, do CC)

### DO NOME EMPRESARIAL (ART. 968, II, DO CC)

**Cláusula Primeira** - O Empresário Individual adotará como nome empresarial a seguinte firma **JOCEMAR L. SOARES**.



### DO CAPITAL (ART. 968, III, DO CC)

**Cláusula Segunda** - O capital destacado em moeda corrente é de R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL reais).



**Cláusula Terceira** - O Empresário Individual terá sua sede no seguinte endereço: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, número 689, bairro CENTRO, APT 409, município SALVADOR DO SUL - RS, CEP: 95.750-000.



## DO OBJETO (ART. 968, IV, DO CC)

**Cláusula Quarta** - O Empresário Individual terá por objeto o exercício da(s) seguinte(s) atividade(s) econômica(s): RECUPERACAO DE MATERIAIS PLASTICOS. FABRICACAO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLASTICO PARA USO PESSOAL E DOMESTICO. FABRICACAO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLASTICO. FABRICACAO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLASTICO PARA USOS INDUSTRIAIS.



## DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO (ART. 37, II, DA LEI Nº 8.934, DE 1994)

**Cláusula Quinta** - O empresário declara, sob as penas da lei, inclusive que são verídicas todas as informações prestadas neste instrumento e quanto ao disposto no art.299 do Código Penal, não estar impedido de exercer atividade empresária e não possuir outro registro como Empresário Individual no País.



## DO ENQUADRAMENTO (ME OU EPP)

**Cláusula Sexta** - O empresário declara que a atividade se enquadra em Microempresa - ME, nos termos da Lei Complementar nº 123, 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 Sétima** - O empresário individual usará o nome fantasia RECICLIGUERRES



Salvador do Sul, 21 de março de 2022.



\_\_\_\_\_  
**JOCEMAR LUIS SOARES: Empresário**



# 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
22/091.394-3	RSP2200360424	21/03/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
001.361.799-08	JOCEMAR LUIS SOARES	22/03/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do g.v.b. 		
Selo Prata - Biometria Facial		





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

A Secretaria Geral da JUCISRS, no uso de suas atribuições de chancelar os instrumentos submetidos ao registro público de empresas, certifica, para fins de autenticidade, e, em atendimento ao disposto no ART. 1º, I DA LEI 8.934/1994, que o ato empresarial protocolado sob o número 22/091.394-3, em 22/03/2022 da empresa: JOCEMAR L. SOARES, de NIRE 4311005138-1, foi deferido digitalmente sob o número 43110051381, em 22/03/2022, nos termos da medida provisória Nº 876, de 13 de março de 2019.

Assina o presente termo, mediante certificado digital, Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio 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
001.361.799-08	JOCEMAR LUIS SOARES	22/03/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Prata - Biometria Facial		

### Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
001.361.799-08	JOCEMAR LUIS SOARES	22/03/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Prata - Biometria Facial		

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

Documento assinado eletronicamente por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves, Servidor(a) Público(a), em 22/03/2022, às 11:54.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/validacao) informando o número do protocolo 22/091.394-3.



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
193.107.810-68	CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES

Porto Alegre. terça-feira, 22 de março de 2022





**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: JOCEMAR L. SOARES**  
**CNPJ: 45.738.230/0001-90**

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 09:13:18 do dia 05/10/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/04/2023.

Código de controle da certidão: **B535.3221.1138.4D71**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Ver

Imprimir



## **Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

**Inscrição:** 45.738.230/0001-90  
**Razão Social:** JOCEMAR L SOARES  
**Endereço:** AV DUQUE DE CAXIAS 689 / CENTRO / SALVADOR DO SUL / RS / 95750-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 10/10/2022 a 08/11/2022

**Certificação Número:** 2022101011484040478517

Informação obtida em 11/10/2022 09:54:55

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**Município de Salvador do Sul**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
**Certidão Negativa de Débitos - Geral**  
**Certidão Ano/Número: 2022/844**

**Dados do Contribuinte**

**Razão Social:** JOCEMAR L. SOARES  
**CNPJ:** 45.738.230/0001-90  
**Endereço:** AV DUQUE DE CAXIAS, 689  
**Complemento:** APTO 409  
**Bairro:** CENTRO  
**Cidade:** SALVADOR DO SUL  
**Estado:** RS  
**CEP:** 95750-000

É CERTIFICADO, para os devidos fins de direito, que inexistem débitos com a Secretaria Municipal de Gestão e Finanças em relação ao contribuinte acima identificado, até a presente data, por qualquer título, ressalvado o direito da Secretaria Municipal de Gestão e Finanças Fazenda cobrar qualquer dívida, ou importância, que venha a ser apurada ou considerada devida.

A sua validade está condicionada a verificação na internet, no site [www.salvadorodosul.rs.gov.br](http://www.salvadorodosul.rs.gov.br) (portal prefeitura 24 horas), ou na Secretaria Municipal de Gestão e Finanças de Salvador do Sul - RS.

**Dígito Verificador: 9841**

Certidão emitida em: 05/10/2022

Com validade até: 04/11/2022

Data impressão: 05/10/2022 - 09:40

<http://201.159.53.130:8080/multi24/sistemas/portal/>

Av Duque de Caxias, 422 - CEP: 95750-000 - Centro - SALVADOR DO SUL - RS  
Fone/Fax: (51)36381221 - Email: [tributos@salvadorodosul.rs.gov.br](mailto:tributos@salvadorodosul.rs.gov.br)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**

## CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL NEGATIVA

À vista dos registros constantes nos sistemas de Informática do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul é expedida a presente certidão por não constar distribuição de ação falimentar, concordatária, recuperação judicial e extrajudicial em tramitação contra a seguinte parte interessada:

**JOCEMAR L SOARES**, CNPJ 45738230000190, Endereço - AV DUQUE DE CAXIAS, 689, AP 409, SALVADOR DO SUL/RS.

5 de outubro de 2022, às 09:20:40

### OBSERVAÇÕES:

A aceitação desta certidão está condicionada à conferência dos dados da parte interessada contra aqueles constantes no seu documento de identificação, bem como à verificação de sua validade no site do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul na Internet, endereço <http://www.tjrs.jus.br>, menu Serviços > Alvará de Folha Corrida / Certidões Judiciais, informando o seguinte código de controle: **9f1a230e41709af5a63645bfec9b3ed**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA FAZENDA  
RECEITA ESTADUAL

Certidão de Situação Fiscal nº 0021395879

Identificação do titular da certidão:

CNPJ: 45.738.230/0001-90

Certificamos que, aos **05** dias do mês de **OUTUBRO** do ano de **2022**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda, o titular acima enquadra-se 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.

Esta certidão **NÃO É VÁLIDA** para comprovar;

a) 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;

b) em procedimento judicial e extrajudicial de inventário, de arrolamento, de separação, de divórcio e de dissolução de união estável, a quitação de ITCD, Taxa Judiciária e ITBI, nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual (Lei nº 7.608/81).

No caso de doação, a Certidão de Quitação do ITCD deve acompanhar a Certidão de Situação Fiscal.

Esta certidão constitui-se em meio de prova da inexistência, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa nº 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

A presente certidão não elide o direito de a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão é válida até 3/12/2022.

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

Autenticação: 0031433936

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em <https://www.sefaz.rs.gov.br>.



**MUNICIPIO DE SALVADOR DO SUL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**CADASTRO FISCAL E SETOR DE FISCALIZAÇÃO**  
**ALVARÁ DE LICENÇA**  
**LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO**

INSCR.MUNICIPAL

3985

NOME OU RAZÃO SOCIAL

JOCEMAR L. SOARES

ABERTURA

22/03/2022

CNPJ/CPF

45.738.230/0001-90

Nº CONSELHO REG. PROFISSÕES

- 0

LOGRADOURO

AV DUQUE DE CAXIAS, 689

COMPLEMENTO

APTO 409

CEP

95750-000

BAIRRO

CENTRO

MUNICIPIO

SALVADOR DO SUL

UF

RS

RAMO DAS ATIVIDADES

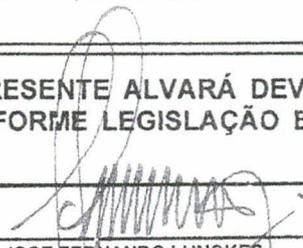
02.01.00000283      RECUPERACAO DE MATERIAIS PLASTICOS  
04.01.00000093      FABRICACAO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLASTICO  
04.01.00000112      FABRICACAO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLASTICO PARA USO PESSOAL E DOMESTICO  
04.01.00000113      FABRICACAO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLASTICO PARA USOS INDUSTRIAIS

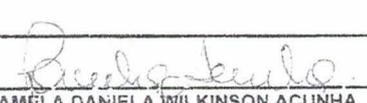
OBSERVAÇÕES

Salvador do Sul, 13 de Maio de 2022

ESTABELECIMENTO COM LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ACORDO COM O ARTIGO 61, DA LEI Nº 1941 DE 23/12/1996, A PARTIR DA DATA DE ABERTURA.

O PRESENTE ALVARÁ DEVERÁ SER AFIXADO EM LUGAR VISÍVEL SOB PENA DE MULTA CONFORME LEGISLAÇÃO EM VIGOR

  
JOSE FERNANDO LUNCKES  
Sec. Mun. de Gestão e Finanças

  
PAMÉLA DANIELA WILKINSON ACUNHA  
Fiscal

EXPEDIDO EM 13/05/2022

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**PROPRIETÁRIO:**  
JOCEMAR LUIS SOARES

**CPF:**  
00136179908

**TIPO:** Edificação de galpão em concreto armado e alvenarias.

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:** Matheus de Oliveira Gomes – Eng. Civil CREA RS – 195.610

**1 – GENERALIDADES:** O presente memorial descritivo e especificações técnicas têm por finalidade detalhar os materiais e acabamentos que definirão, o tipo e estilo de uma edificação para produção de plástico extrusado, e terá uma área de aproximadamente 200,00m<sup>2</sup> de área construída.

**2 – LOCALIZAÇÃO:** A construção será edificada no bairro industrial, cidade de Salvador do Sul/ RS.

**3 – EXECUÇÃO DA OBRA:** A obra obedecerá ao projeto e detalhes aprovados pela Prefeitura Municipal de Salvador do Sul, sendo os serviços executados com materiais e mão de obra de boa qualidade.

**4 – PROJETOS:** O projeto é constituído de: planta baixa, e situação/localização, devidamente assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico.

**5 – FUNDAÇÃO:** A fundação será executada com fundações superficiais, executadas com concreto armado.

**6 – PAREDES:** As paredes serão executadas em alvenaria de blocos de concreto. Os blocos são de boa qualidade, assentados com argamassa de cimento, cal e areia no traço de 1:2:5. As paredes terão 15cm de espessura.

**7 – ESQUADRIAS:** As esquadrias são em ferro.

**8 – REVESTIMENTOS:** As alvenarias receberão chapisco e reboco. Nos banheiros, receberão revestimento com azulejos até o teto.

**9- FORRO:** Receberá forro em PVC no escritório e o restante será deixado sem forração para melhor ventilação.

**10 – COBERTURA:** A estrutura da cobertura será executada com tesouras de ferro. A inclinação da cobertura é de 10%. O recobrimento será com telhas de aluzinco.

**11 – PISOS:** Nas áreas de banheiro e escritório receberá piso cerâmico, no restante será piso de concreto polido.

**12 – PINTURA:** As paredes receberão 3 demãos de tinta acrílica.



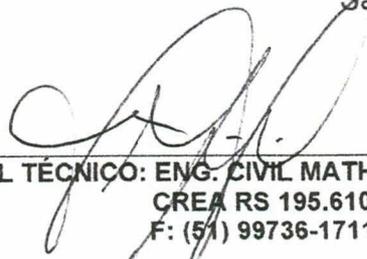
**13 – INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:** Os aparelhos sanitários serão de boa qualidade. A fossa séptica, filtro e sumidouro serão executados conforme projeto. Deverá ser solicitada a vistoria na Prefeitura Municipal.

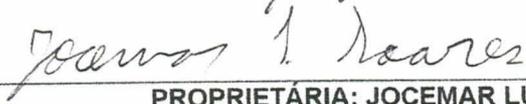
**14 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** As instalações elétricas serão executadas por profissional habilitado, de acordo com as normas técnicas da CERTEL e projeto aprovado.

**15 – CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Qualquer alteração referente ao projeto, sem prévia comunicação e concordância do engenheiro responsável, será de inteira responsabilidade do proprietário.

Após o término da construção, deverá ser solicitado o HABITE-SE na Prefeitura Municipal de Salvador do Sul.

Salvador do Sul, 01 de agosto de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG. CIVIL MATHEUS DE OLIVEIRA GOMES**  
CREA RS 195.610  
F: (51) 99736-1711

  
\_\_\_\_\_  
**PROPRIETÁRIA: JOEMAR LUIS SOARES**  
CPF: 00136179908

## PROPOSTA DA EMPRESA

A empresa se propõe a trazer para o município um serviço diferenciado no caráter ambiental. O serviço feito será de reciclagem dos resíduos plásticos gerados na cidade e região, assim, para este serviço será necessário amplo local de pátio onde servirá de depósito desta matéria prima inicial, que deve chegar em bags ou em caminhões e também há a necessidade de pátio para o depósito de material já manufaturado pela empresa.

No momento a empresa necessitará de aproximadamente 4 funcionários, mas pelas projeções do proprietário o número de pessoas colaboradoras deverá aumentar ainda dentro do primeiro ano de funcionamento.



---

**PROPRIETÁRIA: JOEMAR LUIS SOARES**  
**CPF: 00136179908**

**CRONOGRAMA DAS CONSTRUÇÕES**

A construção de um (1) galpão industrial com 200m<sup>2</sup>, pertencentes ao Sr. Jocemar Luis Soares, deverão acontecer dentro do cronograma descrito abaixo:

SERVIÇOS	1º ANO											
	1ª semestre						2ª semestre					
	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho
elaboração de projetos, informações técnicas e questões burocráticas.												
estudo preliminar da situação da obra												
comp. execução de terraplenagem												
comp. execução de fundações												
comp. execução de supraestruturas												
comp. execução de fechamentos e entornos												
comp. execução de acabamentos elétrica e hidrossanitária												
comp. execução de entrega da obra e pedido de habite-se												

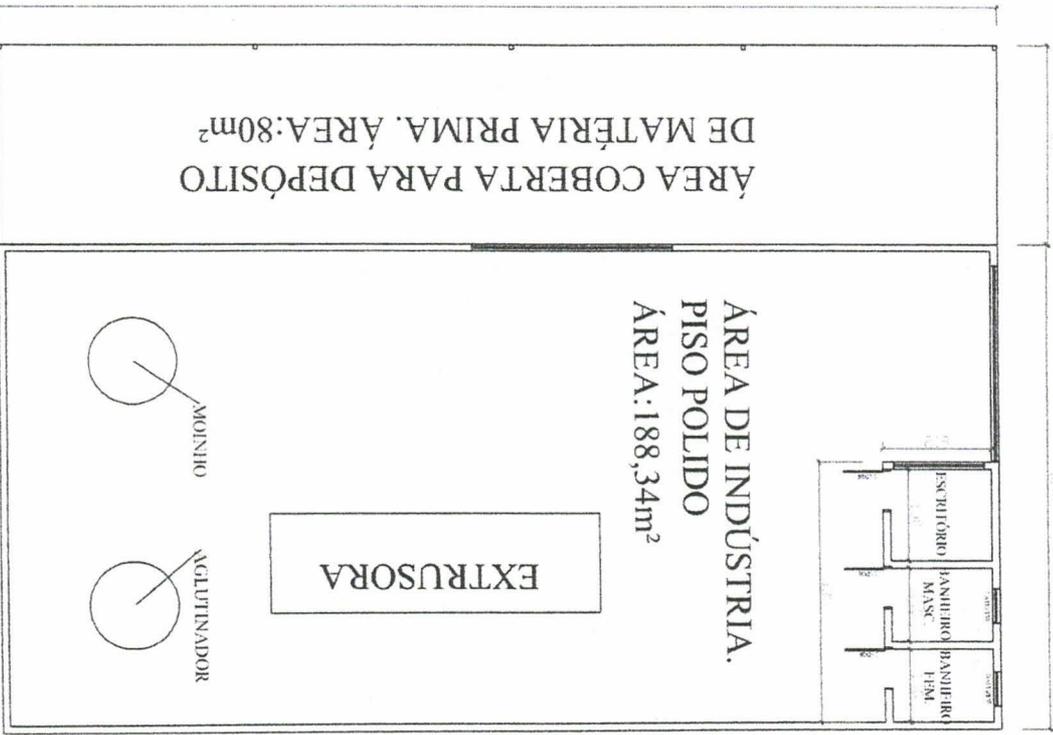
Salvador do Sul, 01 de agosto de 2023



RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG. CIVIL MATHEUS DE OLIVEIRA GOMES  
 CREA-RS 195.610



PROPRIETÁRIO: JOCEMAR LUIS SOARES  
 CPF: 001.361.799.08



# M.O.G ENGENHARIA

RESPONSÁVEL TÉCNICO  
 ENG. CIVIL CREA-RS 195.610  
 PROPRIETÁRIO  
 JOSEMAR LUIS SOARES

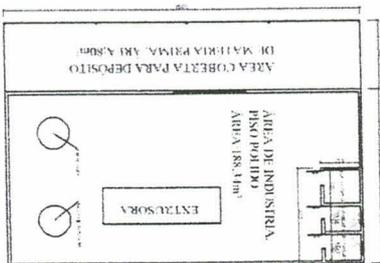
EMPRESA  
 BARRIO INDUSTRIAL, SALVADOR DO SUL, RS

PROJETO DE EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL

PLANTA BAIXA

ÁREA (m²):	ESCALA:	DATA:
300,0m²	1:50	20/07/2023
ABOQUIVO:	ETAPA:	PROJETO
Industria		

RLAC



# M.O.G ENGENHARIA

RESPONSÁVEL TÉCNICO  
ENG. CIVIL CREA-RS 195.610  
PROPRIETÁRIO  
RGE EMAR LUIS SOARES

ENDEREÇO  
BARRIO INDUSTRIAL, SALVADOR DO SUL, RS

CNPJ / CPF  
CNPJ: 09.011.561/7918

## PROJETO DE EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL 01

SITUAÇÃO LOCALIZAÇÃO

ÁREA (m²) 900,00m²	ESCALA	DATA 20/07/2023
ARQUIVO Industria		ETAPA PROJETO



MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL  
Departamento de Engenharia

## MEMORIAL DESCRITIVO

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL, CNPJ 87.860.763/0001-90.

**LOCAL:** Rua do Trabalho, Bairro Prosperidade, Salvador do Sul/RS.

**OBJETIVO:** O presente memorial descreve uma área de terras, matriculado sob nº 56.898, Livro N° 2-RG do Registro de Imóveis de Montenegro, para fins de doação com a seguinte descrição:

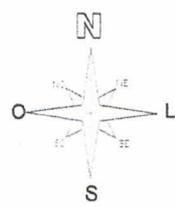
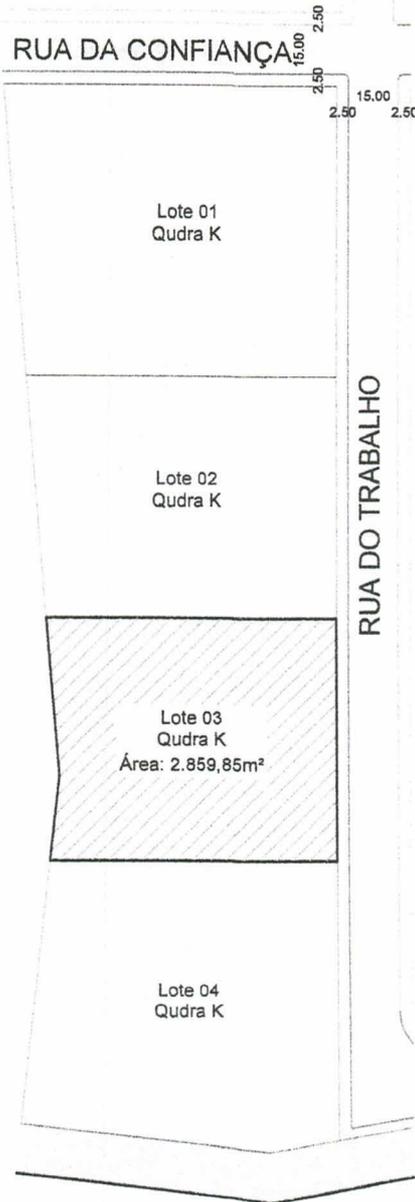
Um terreno, correspondente ao Lote 03, Quadra K do Loteamento Prosperidade, com área de **2.859,85m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado na Rua do Trabalho, lado par, Bairro Prosperidade, perímetro urbano do município de Salvador do Sul/RS, em quarteirão formado de maneira incompleta pela Rua da Confiança e Rua do Trabalho, distante 109,00 metros, ao sul da esquina formada por estas, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 58,55 metros, confronta com Lote 02 da Quadra K; a **OESTE**, em dois segmentos de reta, o primeiro com 32,51 metros, e, o segundo com 17,69 metros, confronta com sucessores de Edmundo Kerkhoven; ao **SUL**, na extensão de 58,03 metros, confronta com Lote 04 da Quadra K; e, a **LESTE**, na extensão de 50,00 metros, confronta com Rua do Trabalho, onde faz frente.

Salvador do Sul/RS, 01 de dezembro de 2023.

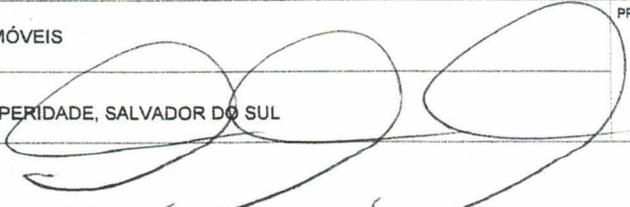
Município de Salvador do Sul  
**Marco Aurélio Eckert**  
Prefeito Municipal

Departamento de Engenharia

Eng.º Julio César Thier  
Crea-RS : 126801



**Município de  
Salvador do Sul**

TÍTULO:	<b>LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO</b>		ÁREA: 2.859,85m²
OBJETIVO:	DOAÇÃO DE IMÓVEIS		ESCALA: 1:1500
LOCAL:	BAIRRO PROSPERIDADE, SALVADOR DO SUL		DATA: NOVEMBRO/2023
PROPRIETÁRIO:	 <b>Marco Aurélio Eckert</b> Prefeito Municipal		PRANCHA: 1/1
IMÓVEL:	URBANO - MATRÍCULA N° 56.898, LIVRO N° 2-RG, Registro de Imóveis de Montenegro		DESENHO: EH

*Eng.º Paulo Cesar Anthesen*  
 DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA



Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL  
 Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

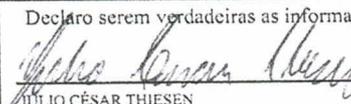
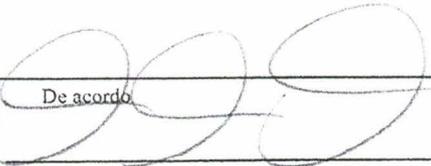
**Contratado**  
 Carteira: RS126801 Profissional: JÚLIO CÉSAR THIESEN E-mail: julio@base1rs.com.br  
 RNP: 2203258195 Título: Engenheiro Civil  
 Empresa: BASE 1 - PROJETO E GESTÃO LTDA-EPP Nr.Reg.: 15429

**Contratante**  
 Nome: MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL E-mail:  
 Endereço: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS 422 Telefone: CPF/CNPJ: 87860763000190  
 Cidade: SALVADOR DO SUL Bairro.: CENTRO CEP: 95750000 UF: RS

**Identificação da Obra/Serviço**  
 Proprietário: MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL  
 Endereço da Obra/Serviço: ESTRADA MUNICIPAL JOSÉ SPECHT CPF/CNPJ: 87860763000190  
 Cidade: SALVADOR DO SUL Bairro: LINHA DO MEIO CEP: 95750000 UF: RS  
 Finalidade: PÚBLICO Vlr Contrato(RS): 6.000,00 Honorários(RS):  
 Data Início: 01/10/2019 Prev.Fim: 31/12/2019 Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Projeto	Sist. Abast. Água - Rede de Distrib. de Água	166.662,01	M²
Projeto	Obras em Terra e Terraplenagem - Terraplenagem	166.662,01	M²
Projeto	Estradas - Projeto Geométrico	166.662,01	M²
Projeto	Estradas - Pavimentação	166.662,01	M²
Projeto	Estradas - Sinalização	166.662,01	M²
Projeto	Rede de Água Pluvial	166.662,01	M²
Projeto	Parcelamento do Solo - Infra-Estrutura Urbana	166.662,01	M²
Projeto	Parcelamento do Solo - Equip. Urbanos e Institucionais	166.662,01	M²

ART registrada (paga) no CREA-RS em 04/11/2019

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima  JÚLIO CÉSAR THIESEN Profissional	De acordo  MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL Contratante
--------------	--	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA

## CONSELHO MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

### ATA DE REUNIÃO – 09

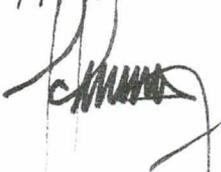
Ao vigésimo quarto dia do mês de novembro do ano de dois mil e vinte três, às 13 horas e 30 minutos, reuniram-se na sede do poder executivo de Salvador do Sul, os Conselheiros JOSÉ FERNANDO LUNCKES, ROBERTO BESCHORNER, DIEGO ANDERSON HECKLER, BEATRIZ MARIA MEURER, a suplente FABIANE RECKTENWALT e ELIANE LORENA SCHWAB, servidora municipal convidada como secretária, para reunião extraordinária do Conselho Municipal do Desenvolvimento Econômico (CONDECOM). A convocação foi realizada pelo grupo de *Whatsapp* do Conselho, por solicitação de ROBERTO BESCHORNER, com o objetivo de avaliar os pedidos de incentivo de QLEI RONIEL MOLON, protocolo nº 789/2023 e de JOCEMAR L. SOARES, protocolo nº 1161/2022.

Iniciou falando ROBERTO BESCHORNER, relatando como é trâmite dos pedidos de incentivo, que são protocolados no município, passam por avaliação do prefeito, da Secretaria do Desenvolvimento Econômico para então irem à deliberação do CONDECOM. Com o aval do Conselho, os pedidos viram projeto de lei e são encaminhados para votação pelos vereadores. Roberto explicou que JOCEMAR é funcionário da empresa Mega Embalagens e quer abrir um empreendimento em área do Loteamento Industrial Prosperidade. A indústria irá processar resíduos da empresa Mega, reaproveitando-os para produção de sacolas e outros. FERNANDO comentou sobre o loteamento prosperidade, que irá receber um pavilhão que era da empresa Via Uno e que o outro pavilhão está montado aos fundos do posto de saúde e irá receber a Secretaria de Obras. FABIANE comentou que considera uma boa ideia o incentivo e que será interessante ao município.

ROBERTO falou sobre o incentivo da empresa de QLEI MOLON, que já foi instalada em Salvador do Sul, na Linha do Meio e que pretende retornar ao município. Explicou que a documentação apresentada está ok e que a empresa é conhecida e consolidada. Prefeito deu aval para doação do Lote 11 da Rua do Trabalho, no loteamento Prosperidade. Explicou que como secretário acha interessante incentivar pequenas empresas no município e que esse seria o objetivo do Loteamento Prosperidade. FABIANE comentou que essas pequenas empresas possuem potencial de crescimento.

Após discussão, aprovou-se a concessão dos dois incentivos. Terminados os trabalhos, inexistindo qualquer outra manifestação, a secretária disse que passaria a presente ata a limpo para ser aprovada e assinada pelos membros presentes.

ROBERTO BESCHORNER — 

 — 

Fabiane Recktenwalt — 

Beatriz Maria Meurer — 

CONSELHO MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

LISTA DE PRESENCAS:

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 24 DE NOVEMBRO DE 2023

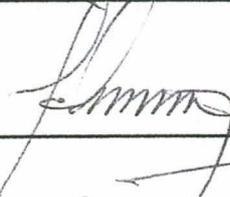
ROBERTO BESCHERWER



Beatriz Maria Meures



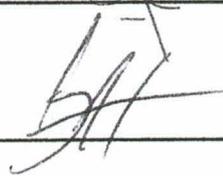
JOSÉ FERNANDO LUNDES



Juliane Zechterwald



Dr. rego A. Heckler



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL AVALIAÇÃO DE TERRENO

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Salvador do Sul- RS;

**LOCALIDADE:** Salvador do Sul – RS;

**RUA** Rua do Trabalho;

**BAIRRO:** Prosperidade;

**COORDENADAS:** 29°27'8.69"S 51°31'35.61"O;

**MATRÍCULA:** 56.898

**ÁREA SUPERFICIAL:** 2.859,85m<sup>2</sup>;

**DATA BASE:** maio de 2023.

## 1 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

### 1.1 Requerente e Proprietário

- Nome: Prefeitura Municipal de Salvador do Sul – RS;
- Endereço: Av. Duque de Caxias , 422 – Centro;
- Município: Salvador do Sul – RS;
- CEP: 95750-000
- Telefone: (51) 99648-0944/ Secretário José Fernando

### 1.2 Objetivo

Constitui o objetivo do presente trabalho a determinação dos valores de reposição, depreciação e de mercado, buscando o justo valor venal do imóvel abaixo especificado, dentro da finalidade indicada:

- Uso: Industrial;
- Tipo: Terreno;
- Endereço: Rua do Trabalho;
- Local: Bairro Prosperidade;
- Município: Salvador do Sul – RS;
- Finalidade: apuração do valor venal, para fins gerenciais da municipalidade.

### 1.3 Atividades Básicas

Compreendem as etapas desenvolvidas durante a realização do presente trabalho avaliatório:

- Vistoria: efetuado no dia 23 de maio de 2023, às 15:00 horas, acompanhando pelo Sr. Eduardo funcionário do setor de engenharia da prefeitura;
- Diagnóstico de mercado;
- Coleta de dados, procedida através de levantamentos realizados em anúncios classificados, empresas imobiliárias, corretores de imóveis, imóveis avaliados pelo presente município e contato direto na região onde se situa o imóvel;
- Escolha e justificativa da metodologia e critérios de avaliação;
- Cálculo do valor do imóvel;
- Considerações finais e conclusão.

### 1.4 Conceito de Valor

Entendemos como valor de mercado, a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.

O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR 14.653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde, no seu item 3.1.47, preceitua:

“**valor de mercado:** quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data referência, dentro das condições do mercado vigente.”

Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência adequada, caracterizado pelas seguintes premissas:

- Homogeneidade dos bens levados a mercado;
- Número elevado de compradores e vendedores de tal sorte que não possam individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- Inexistência de influências externas;
- Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste;
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

De acordo com a União Panamericana de Associações de Avaliações (UPAV):

1. O valor de um bem depende da finalidade da avaliação e da definição aplicável para o caso específico em análise, no momento estabelecido para o trabalho avaliatório.
2. A União Panamericana das Associações de Avaliações (UPAV) adota a definição contida na Norma IVS-1:

**“5.2 – Valor de Mercado –** a quantia estimada pela qual um bem poderia ser negociado na data da avaliação, entre um comprador disposto a comprar e um vendedor disposto a vender, em uma transação livre, através de comercialização adequada, em que as partes tenham agido com informação suficiente, de maneira prudente e sem coação.”

### **1.5 Condições e Limitações**

Este parecer técnico avaliatório segue as condições e limitações abaixo relacionadas:

- Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis;
- O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste parecer em conexão com qualquer outro;
- A responsabilidade técnica pelo presente trabalho encontra-se explicitada na legislação que disciplina o exercício da profissão, bem como, em regulamentos elaborados pelo respectivo conselho profissional;
- Por fugir à finalidade principal deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

### **1.6 Diagnóstico de Mercado**

O Bairro Prosperidade fica localizado próximo a Linha Nova e ao distrito industrial, já consolidado, tendo acesso pela Estrada para Campestre, a qual liga-se a RS 470.

As vias que dão acesso ao avaliando possuem pavimentação paralelepipedais. O loteamento onde o mesmo está implantado está em fase de execução, portanto possui as vias abertas e sem pavimentação até o momento.

O presente loteamento foi planejado para ofertar terrenos de uso industrial, com lotes de dimensões maiores, ao longo da Rua do Trabalhado; e lotes residenciais dispostos nas demais vias.

Quanto ao povoamento, por ser um loteamento em fase de execução não há edificações implantadas, sendo que o seu entorno é caracterizado por edificações residenciais, industriais e loteamentos, sendo fator de liquidez pela alta demanda mais favorecido em áreas de grandes dimensões.

Encontrou-se uma certa dificuldade na obtenção de elementos comparativos para avaliação, pois a pouca oferta de terrenos com áreas maiores, como o avaliando, no entanto as amostras coletadas foram suficientes para atender o modelo.

## 2 METODOLOGIA E CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

### 2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

A metodologia adotada para determinação do valor da gleba foi através do método comparativo direto de dados de mercado, nos termos do item 8.2.1 NBR 14.653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde encontramos a seguinte definição:

“8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência e estatística, respeitando os níveis de fundamentação e precisão definidos em Norma. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

### 2.2 Especificação da avaliação

NBR 14.653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), em seu item 9, determina que uma avaliação será especificada em decorrência de prazos demandados, recursos dispendidos, disponibilidade de dados de mercado e natureza do tratamento a ser empregado, tudo isto relativo à fundamentação e precisão, assim definidos:

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada e dos instrumentos utilizados.”

Os graus de fundamentação e precisão foram definidos na NBR 14.653-2 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), a seguir reproduzimos:

Método Comparativo:

“9.2.1 O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser determinado conforme a Tabela 1.

**Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;

9.2.1.2 É permitido ao engenheiro de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados, em casos semelhantes aos seguintes:

- Conversão de valores a prazo em valores à vista, com taxas de desconto praticadas no mercado na data de referência da avaliação;
- Conversão de valores para moeda nacional na data de referência da avaliação;
- Conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, desde que com base em coeficientes publicados ou inferidos no mercado;
- Incorporação de luvas de aluguel, com a consideração do prazo remanescente do contrato e taxas de desconto praticadas no mercado financeiro.

9.2.1.3 É permitida a utilização de tratamento prévio dos preços observados, limitado a um único fator de homogeneização, desde que fundamentado conforme 8.2.1.4.2, sem prejuízo dos ajustes citados em 9.2.1.1.

9.2.1.4 Recomenda-se a não extrapolção de variáveis que presumivelmente explicariam a variação dos preços e que não foram contempladas no modelo, especialmente quando o campo de arbítrio não for suficiente para as compensações necessárias na estimativa de valor.

9.2.1.5 O engenheiro de avaliações deve analisar o modelo, com a verificação da coerência da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como o exame de suas elasticidades em torno do ponto de estimação.

9.2.1.6 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- Na tabela 1, identificam-se três campos (graus III, II e I) e seis itens;

- b) O atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau, III pontos;
- c) O enquadramento global do laudo quanto a fundamentação deve considerar a soma de pontos obtidos para conjunto de itens, atendendo Tabela 2.

9.2.1.6.1 No caso de amostras homogêneas, será adotada a Tabela 1, com as seguintes peculiaridades:

- a) Serão admitidos os itens 3 e 4 apenas no Grau III, de forma a ficar caracterizada a homogeneidade;
- b) Será atribuído o Grau III para os itens 5 e 6, por ser nulo o modelo de regressão.

**Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

9.2.3 Grau de precisão conforme a Tabela 5.

*Tabela 5 – Grau de precisão no caso de utilização de modelos de tratamento por fatores*

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

### 2.3 Aproveitamento eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório é o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido na NBR 14.653:

“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.”

## 3 DESCRIÇÃO DO OBJETO

### 3.1 Institucional

#### 3.1.1 Localização

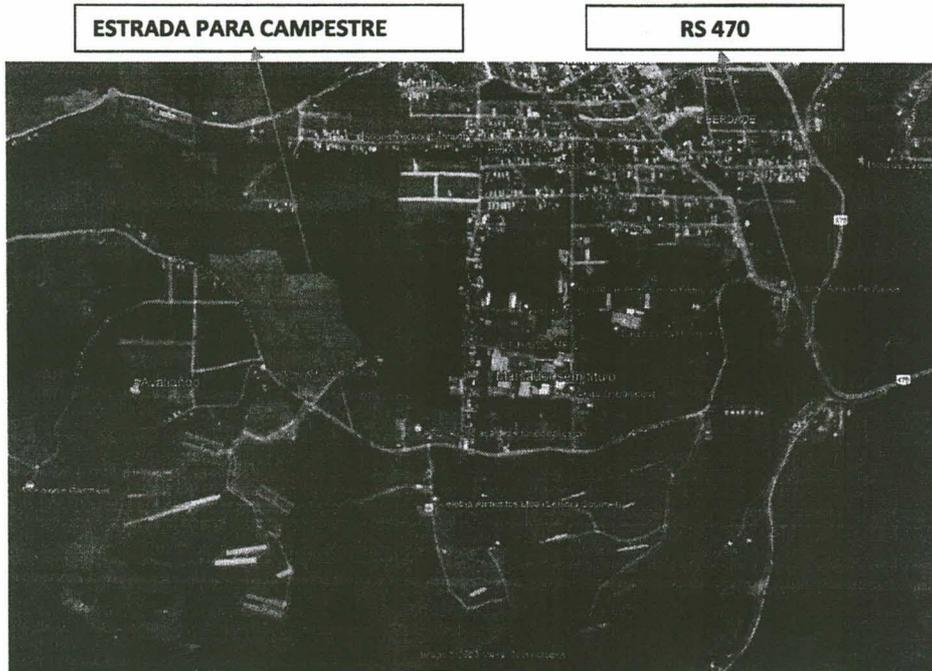
O posicionamento do imóvel no contexto urbano possui as seguintes características:

- Logradouro frontal: Rua do Trabalho;
- Bairro: Prosperidade

- Referência principal: o mesmo está implantado na extremidade de um loteamento , não tendo nenhuma referência importante ;

### 3.1.2 Acesso

O acesso ao bairro se dá através da Estrada para Campestre , rua que dá acesso a RS 470.



### 3.1.3 Tipo de ocupação circunvizinha

A região é ocupada predominantemente por construções e padrões de acabamento abaixo classificadas:

- Tipo de imóvel: Residenciais unifamiliares e edificações industriais ;
- Padrão construtivo: Normal.

### 3.1.4 Infraestrutura urbana

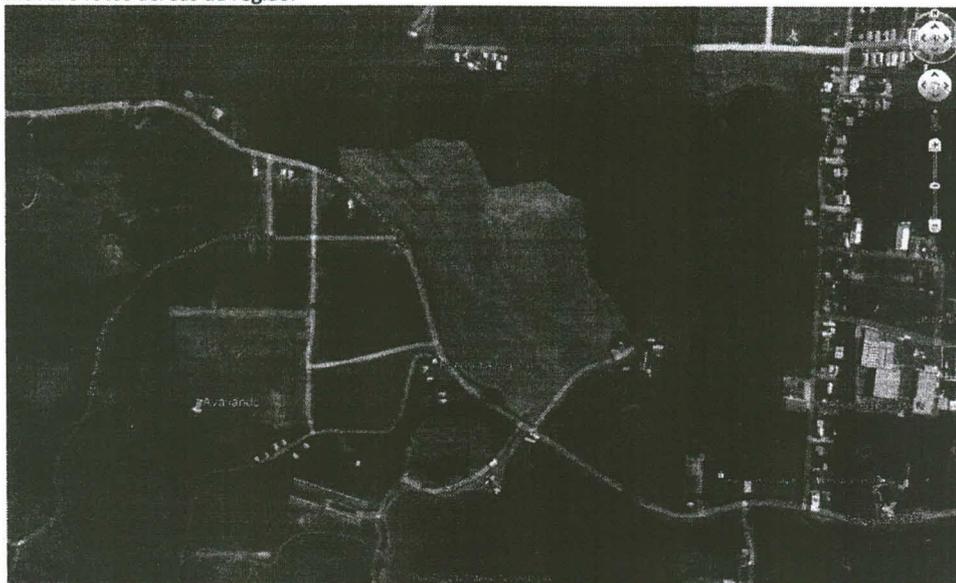
O local onde está situado o imóvel avaliando está em fase de execução , portanto não dispõe de infraestrutura , estando somente com as vias abertas.

### 3.1.5 Características físicas

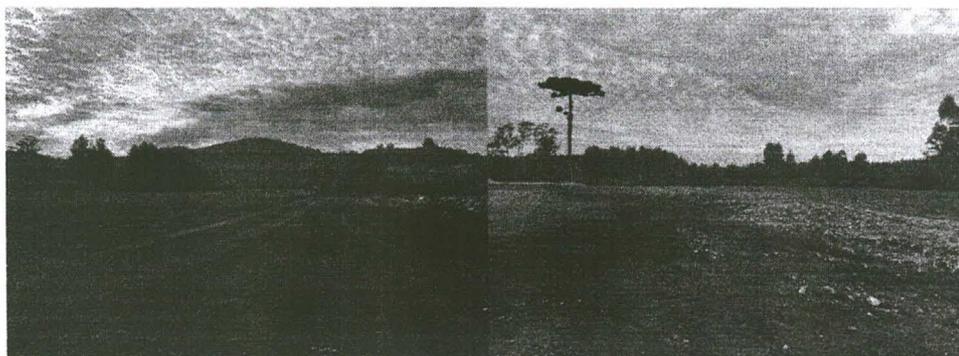
- Frente: 50,00;
- Formato: regular;

- Matrícula: 56.898(anexo)
- Topografia: Plana;
- Área total do lote: 2.859,85m<sup>2</sup>;

Para melhor visualização da situação descrita juntamos a este trabalho um conjunto de fotografias do imóvel e fotos aéreas da região.



*Figura 1: Fonte Google Earth;*



CELULAR  
996.058.640

E-MAIL  
clau\_manfroi@hctmail.com

ENDEREÇO

Rua Olavo Han 1305 - SL 303  
Lucas Arraujo, Passo Fundo - RS  
99074-390

**Figura 2: Vistas do terreno;**



**Figura 3: Vistas do terreno e acesso ;**

## **4 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO**

### **4.1 Análise de regressão**

A análise de regressão consiste na aplicação de métodos matemáticos e estatísticos para interpretar o comportamento das variáveis que influenciam na formação do valor, ou seja, como as variáveis independentes atuam na determinação da variável dependente.

No caso avaliatório, a inferência estatística permite o estudo do comportamento de uma variável (dependente) em relação à outras variáveis (independentes), responsáveis pela sua formação, que podem ser de natureza quantitativa (área, frente, etc.) ou qualitativa (padrão, idade aparente, etc.).

Através desta análise, se busca a orientação de como cada atributo está influenciando na formação do valor, podendo concluir se os atributos testados são ou não importantes na formação do valor, como se comportam na composição do modelo e o seu grau de confiabilidade.

### **4.2 Coleta de dados**

É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, onde serão levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica ao Laudo de Avaliação.

Para uma melhor comparação entre todos os elementos da amostra, foi realizada uma pesquisa seletiva, onde foram utilizadas 8 amostras de terrenos, localizados na mesma região do avaliando, fazendo um recorte bem representativo do mercado imobiliário local.

### **4.3 Processamento e análise dos dados**

O valor de um imóvel, quer para locação, quer para venda, se forma a partir da combinação de alguns fatores ou variáveis influenciantes, que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto à sua importância.

Neste caso, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos das seguintes variáveis:

- **V/M<sup>2</sup>:** variável dependente, é o elemento procurado, a incógnita da avaliação, é a variável que recebe influência das demais, razão pela qual é denominada variável dependente, sendo as demais chamadas independentes. Amplitude da amostra aproveitada:
  - De R\$ 169,27/m<sup>2</sup> a R\$ 169,80/m<sup>2</sup>
- **Área superficial:** variável independente, de natureza quantitativa, relativa à medida da área superficial dos imóveis pesquisados em metros quadrados. Amplitude da amostra aproveitada:
  - De 1958,00m<sup>2</sup> a 3.955,00 m<sup>2</sup>
  - Quanto **MAIOR** a área superficial, **MENOR** deve ser o valor unitário em R\$/m<sup>2</sup>.
- **Testada:** variável independente, de natureza quantitativa, relativa à medida da testada dos imóveis pesquisados. Amplitude da amostra aproveitada:
  - De 30,00m a 67,00 m

Estas variáveis foram então tabuladas em uma planilha, onde o valor (variável dependente) de cada um dos elementos pesquisados foi relacionado justamente com suas variáveis independentes, anteriormente descritas. Dos 8 dados da pesquisa, todos foram efetivamente aproveitados na inferência.

A listagem completa e detalhada dos itens levantados na pesquisa encontra-se no ANEXO 4.

#### 4.4 Modelo de melhor ajuste

Em seguida, foi realizado a operacionalização dos dados através do programa **TS-Sisreg**, onde encontramos a curva que apresentou o melhor ajuste do modelo, ou seja, aquela que melhor representou o conjunto de pontos (ou dados) pesquisados, com as seguintes formas:

- **Terreno**

$$VALOR = 338,21541 + -21,465983 * \ln(AREA) + 0,037775513 * TESTADA$$

#### 4.5 Tratamento estatístico da amostra

Em função da especificação da avaliação, os dados amostrais no processo avaliatório terão tratamento dispensado para serem levados à formação do valor, através da estatística inferencial.

As diversas fases do estudo realizado serão detalhadas a seguir, com o objetivo de explicar-se de forma simplificado os cálculos realizados e os resultados obtidos.

##### 4.5.1 Coeficiente de correlação (r)

É uma medida estatística que varia de -1 a +1. Embora não seja obrigatória por Norma, oferece indicação sobre a escolha dos diversos modelos testados.

Nas situações em que o coeficiente de correlação (r) aproxima-se de +1 ou -1, observa-se um maior agrupamento em torno da curva testada, sendo que a bibliografia técnica sugere os seguintes parâmetros indicativos:

O cálculo do valor do coeficiente de correlação (r), nos levou ao seguinte valor para o modelo escolhido:

$$r = 0,99428 \text{ ou } 99,42\%$$

#### 4.5.2 Coeficiente de determinação ( $r^2$ )

Como a própria representação indica, o coeficiente de determinação é o quadrado do coeficiente de correlação ( $r$ ), por exemplo, se o valor  $r$  calculado é igual a 0,83, então o coeficiente de determinação será igual a 0,70.

Esta medida é muito importante pois fornece o percentual explicado do resultado das variáveis testadas, ou seja, na hipótese sugerida acima, significa que 70% do resultado é explicado pelas variáveis adotadas, enquanto os outros 30% indicam a existência de outras variáveis não testadas ou algum erro amostral.

Em nosso estudo, teremos:

$$r^2 = 0,98859 \text{ ou } 98,85\%$$

#### 4.5.3 Análise da variância

A análise da variância, que se encontra na memória de cálculo juntada ao, indicará a significância do modelo, que deverá ter um valor tanto menor quanto maior for o Grau de Fundamentação (1%, 5%, ou 10%), representando uma confiabilidade mínima de 99%, 95% ou 90%, respectivamente.

Esta análise é feita com a utilização da *Tabela de Snedecor* onde se obtém o  $F_{tab}$  (abscissa tabelada), que deverá ter valor inferior que a  $F_{cal}$  (abscissa calculada no modelo de regressão) para que seja aceita a equação como representativa.

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 216,67349
Significância	: < 0,01000

#### 4.5.4 Significância dos regressores

Além da significância geral do modelo, há que se analisar os regressores, verificando sua consistência e importância na inferência. Esta análise pode ser feita pela distribuição "*t*" de Student.

4.5.1	VARIÁVEL	Escala Linear	4.5.1.1 <i>T-Student</i>	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,98403)
			4.5.1.2 <i>Calculado</i>		
	X <sub>1</sub> AREA	ln(x)	-17,38	0,01	0,18239
	X <sub>2</sub> TESTADA	x	1,44	20,95	0,98118

A comparação dos valores  $t$  calculado com o  $t$  observado (crítico), permite concluir sobre a importância das variáveis na formação do modelo.

O  $t$  observado (crítico) máximo, é aquele cuja significância máxima será tanto menor quanto maior for o Grau de Fundamentação, o que nos indica que os dados escolhidos são importantes na formação do modelo.

#### 4.5.2 Verificação de autorregressão

Teste realizado através da denominada *Estatística de Durbin-Watson (DW)*, onde se calcula os índices a serem analisados bem como aqueles tabelados, como segue:

Como o DW, tabelado, é inferior aos índices calculados, concluímos que não há autorregressão.

D-WATSON	
D-Calculado	: 2,11929

**Resultado Teste : Não auto-regressão 90%**

#### 4.5.3 Verificação de homocedasticidade

O gráfico de resíduos x valor estimado, que se encontra na memória de cálculo juntada aos anexos,

#### 4.5.4 Normalidade de resíduos

O teste de sequência, que também se encontra na memória de cálculo juntada aos anexos, indica que os resíduos se encontram normalmente distribuídos, portanto, a aleatoriedade está comprovada.

#### 4.5.5 Campo de arbítrio

A NBR 14.653-1 prevê o cálculo do Campo de Arbítrio do modelo inferido, cuja definição é a seguinte:

“Intervalo de variação no entorno do estimulador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.”

O cálculo do Campo de Arbítrio, através de fórmulas que expressam os seus limites, baseia-se na Distribuição “t” de Student, uma vez, não serem as amostras avaliatórias, distribuições normais, pois a média do universo amostral é desconhecida, devendo seguir a definição do item A.10.1.1 da NBR 14.653-2, conforme segue:

“Quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente (ver figura A.1):

- a) ao intervalo de predição ou ao intervalo de confiança de 80% para a estimativa de tendência central.
- b) Ao campo de arbítrio.”

O valor de mercado do imóvel é calculado através da aplicação dos atributos do imóvel (variáveis independentes) sobre a curva obtida por processo estatístico.

Além disto, em função da NBR 14.653-2 determinar que o valor final da avaliação esteja contido em um Campo de Arbítrio, faz-se necessário que se determine o limite inferior e superior do valor específico (Estimativa de Tendência Central) encontrado no resultado final:

VALOR UNITÁRIO MÍNIMO	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO
R\$ 168,74 – 0,31%	R\$ 169,80 – 0,31%
VALOR UNITÁRIO MÉDIO	
R\$169,27	

#### 4.6 Cálculo do valor de mercado

Terminadas as etapas descritas nos itens anteriores, calculamos até esta etapa o valor unitário do imóvel avaliando que se encontra num intervalo compreendido entre os valores apresentados no item anterior.

Para determinarmos o valor de mercado do imóvel, faremos a multiplicação destes valores pela área descrita abaixo e, dentro do novo intervalo encontrado, arbitraremos um valor inteiro, situado entre os limites calculados.

**VALOR DE MERCADO**

VALOR TOTAL MÍNIMO	VALOR TOTAL MÁXIMO
R\$ 482.558,00	R\$ 485.595,00

**VALOR TOTAL OBTIDO**

R\$ 484.086,00
----------------

Em função da especulação imobiliária, a Norma permite uma variação de até 15% do valor avaliado, sendo assim:

**VALOR FINAL OBTIDO**

R\$ 411.000,00
----------------

**4.7 Classificação da avaliação**

**4.7.1 Quanto ao Grau de Fundamentação**

O Grau de Fundamentação obtido na presente avaliação será demonstrado nos quadros a seguir:

**Tabela 1- Grau de fundamentação para modelos de regressão linear**

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliado			
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	x		
3	Identificação dos dados de mercado		x	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor.	x		
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F Snedecor	x		
<b>Total de 16 pontos</b>				

o CLASSIFICAÇÃO QUANTO À FUNDAMENTAÇÃO: GRAU III

#### 4.7.2 Quanto ao Grau de Precisão

O Grau de Precisão da estimativa de valor obtido na presente avaliação será obtido através do cálculo a seguir, cujo enquadramento seguirá o quadro respectivo:

$$Ic = \frac{V_{\text{máx.}} - V_{\text{mín.}}}{V_{\text{médio}}} = \frac{169,80 - 168,74}{169,27} = 0,6\%$$

**Tabela 2- Grau de precisão**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.	30%	40%	50%

- o CLASSIFICAÇÃO QUANTO À PRECISÃO: GRAU III;

## 5 CONCLUSÃO

Sendo assim, após a verificação das características da amostra obtida, os resultados do tratamento efetuado e analisando todos os fatores influenciáveis, sejam de natureza social, econômica, governamental, física ou natural, concluímos que o valor de mercado do imóvel, à data da avaliação, seja:

**TERRENO**  
**R\$ 411.000,00**  
**(Quatrocentos e onze mil reais)**

**CLAUDIANE**  
**MANFROI:0028**  
**2008020**

Assinado de forma digital  
por CLAUDIANE  
MANFROI:00282008020  
Dados: 2023.05.29  
22:11:14 -03'00'

**CLAUDIANE MANFROI**  
Arquiteta e Urbanista  
Avaliadora de Imóveis  
C.P - CAU - A58201-8

CELULAR  
54 996.058.640

E-MAIL  
clau\_manfroi@hotmail.com

EDMUNDO  
Rua Dióvo Han 1305 - SL 303  
Lucas Araujo, Passo Fundo - RS  
99074-390

**Anexo 01  
CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**

DADOS			VARIÁVEIS		
Total da Amostra	:	8	Total	:	3
Utilizados	:	8	Utilizadas	:	3
Outlier	:	0	Grau Liberdade	:	5

**MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y**

COEFICIENTES			VARIAÇÃO		
Correlação	:	0,99428	Total	:	243,99460
Determinação	:	0,98859	Residual	:	2,78312
Ajustado	:	0,98403	Desvio Padrão	:	0,74607

F-SNEDECOR			D-WATSON		
F-Calculado	:	216,67349	D-Calculado	:	2,11929
Significância	:	< 0,01000	Resultado Teste	:	Não auto-regressão 90%

**NORMALIDADE**

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	87
-1,64 a +1,64	90	87
-1,96 a +1,96	95	100

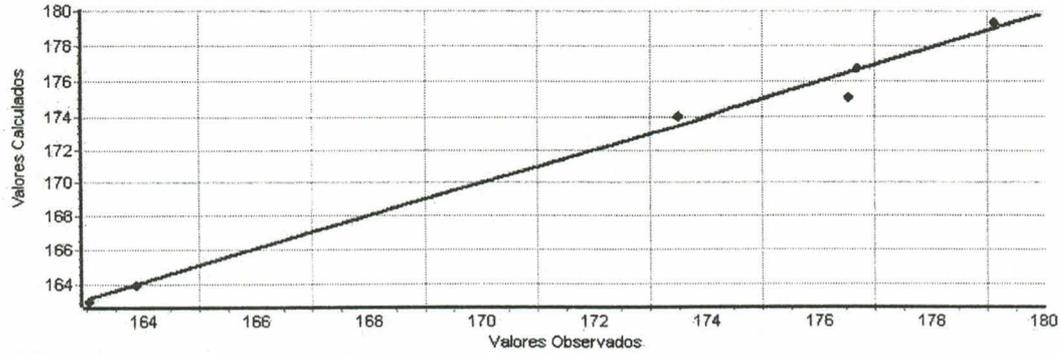
**MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR**

$$Y = 338,215413 + -21,465983 * \ln(X_1) + 0,037776 * X_2$$

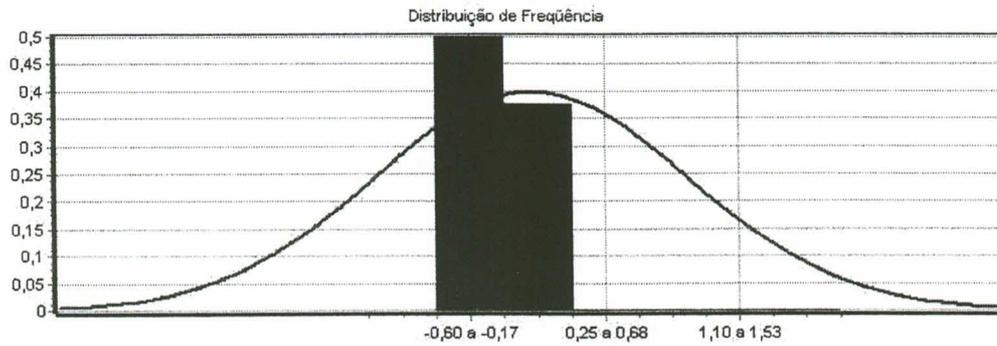
**MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES**

AMOSTRA			MODELO		
Média	:	172,47	Coefic. Aderência	:	0,98859
Variação Total	:	243,99	Varição Residual	:	2,78
Variância	:	30,50	Variância	:	0,556624
Desvio Padrão	:	5,52	Desvio Padrão	:	0,746073

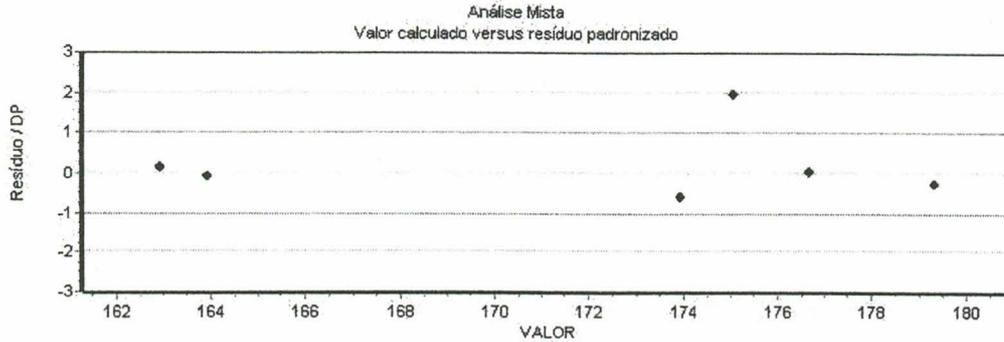
**GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)**



**Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão**



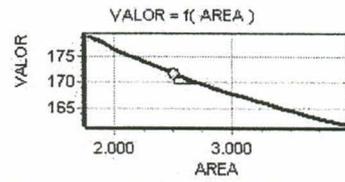
**Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados**



### DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

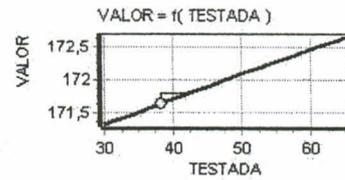
#### X<sub>1</sub> AREA

**Tipo: Quantitativa**  
**Amplitude: 1786,45 a 3955,55**  
**Impacto esperado na dependente: Negativo**  
**10% da amplitude na média: -1,04 % na estimativa**



#### X<sub>2</sub> TESTADA

**Tipo: Quantitativa**  
**Amplitude: 30,00 a 67,05**  
**Impacto esperado na dependente: Positivo**  
**10% da amplitude na média: 0,08 % na estimativa**



#### Y VALOR

**Tipo: Dependente**  
**Amplitude: 163,06 a 179,13**

**Micronumerosidade para o modelo: não atendida.**

**PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES**

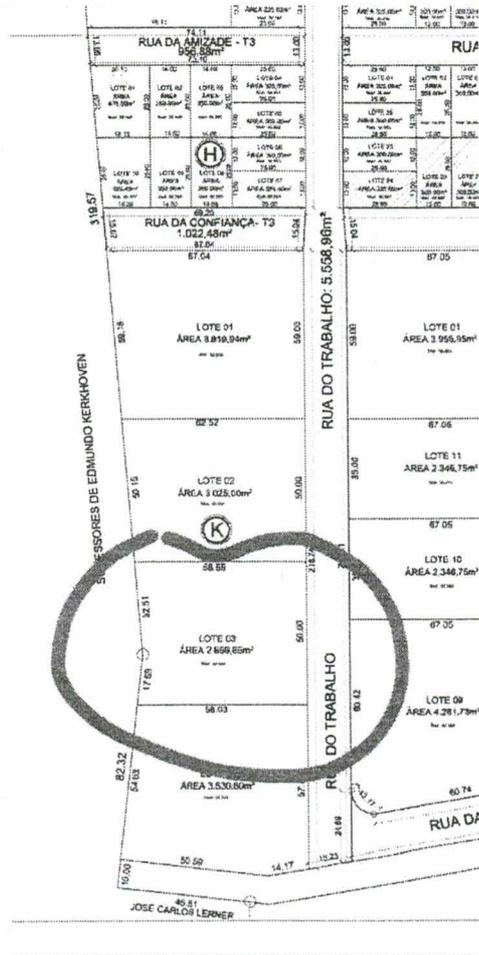
VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,98403)
X <sub>1</sub> AREA	ln(x)	-17,38	0,01	0,18239
X <sub>2</sub> TESTADA	x	1,44	20,95	0,98118

**MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)**

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	AREA	TESTADA	VALOR
X <sub>1</sub>	ln(x)		60	99
X <sub>2</sub>	x	61		54
Y	y	-99	-55	

**Anexo 02**



CELULAR

51 996.058.640

E-MAIL

clau\_menfroi@hotmail.com

ENDEREÇO

Rua Olavo Han 1305 - SL 303  
Lucas Araujo, Passo Fundo - RS  
99074-390

Anexo 03



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTENEGRO  
Narciso Aldana - Oficial

Página 1 de 02

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 inteiro teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO					
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
Montenegro, 16 de fevereiro de 2022 CNM: 10023.2.0056898-40	<table border="1"> <tr> <th>FLS.</th> <th>MATRÍCULA</th> </tr> <tr> <td>01</td> <td>56.898</td> </tr> </table>	FLS.	MATRÍCULA	01	56.898
FLS.	MATRÍCULA				
01	56.898				
<p><b>IMÓVEL</b> - UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 2.859,85m<sup>2</sup>, correspondente ao Lote 03 da Quadra K do Loteamento Prosperidade, situado na Rua do Trabalho, lado par, Bairro Prosperidade, perímetro urbano do município de Salvador do Sul, neste Estado, em quarteirão formado de maneira incompleta pela Rua da Confiança e Rua do Trabalho, distante 109,00m ao sul da esquina formada por estas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 58,55m, com Lote 02 da Quadra K; a OESTE, em dois segmentos de reta, o primeiro com 32,51m, e, o segundo com 17,69m, com sucessores de Edmundo Kerkhoven; ao SUL, na extensão de 58,03m, com Lote 04 da Quadra K, e, a LESTE, na extensão de 50,00m, com a Rua do Trabalho, onde faz frente. <b>PROPRIETÁRIO:</b> MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.860.763/0001-90, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 422, na cidade de Salvador do Sul, neste Estado. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 53.914 do Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis. Emol: R\$21,90. Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0370.03.2200001.01746 = Nihil - 0370.01.2100003.01721 = Nihil. Título Protocolado no L<sup>o</sup> 1-W, nº 232.388 em 14 de fevereiro de 2022. TE</p> <p>O Oficial: <i>Narciso Aldana</i> Narciso Aldana</p> <p>AV.1-56.898 - Montenegro, 16 de fevereiro de 2022. A presente matrícula foi aberta em razão do registro do loteamento no R.7-53.914 e requerimento datado em 12 de novembro de 2021 e devidamente assinado por Marco Aurélio Eckert - Prefeito Municipal. O Loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Salvador do Sul em 12 de novembro de 2021 (Protocolo nº 1317/2021), memorial descritivo com a descrição dos lotes, ART nº 10475678 do responsável técnico Engenheiro Civil Júlio César Theisen - CREA-RS, registro RS126801, e demais documentação na forma da legislação vigente. Emol: R\$39,30. Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0370.04.2200002.02080 = Nihil - 0370.01.2100003.01722 = Nihil. Título Protocolado no L<sup>o</sup> 1-W, nº 232.388, em 14 de fevereiro de 2022. TE</p> <p>O Oficial: <i>Narciso Aldana</i> Narciso Aldana</p>					



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  
100230 53 2022 00007011 87

Montenegro-RS, 22 de fevereiro de 2022  
Total: R\$25,00  
Valor em letras: ...

CELULAR  
64 996.058.640

E-MAIL  
clau\_manfroi@hotmail.com

—  
CORREIO

Rua Olavo Han 1305 - SL 303  
Lucas Araujo, Passo Fundo - RS  
99074-390

Anexo 04

ENDEREÇO	AREA	FRENTE	VALOR	LOTE	VALOR/M <sup>2</sup>
RUA CONFIANÇA	3955,55	67,05	645.000,00	LOTE 01 QD L	163,06
RUA CONFINÇA	2220	30	385.164,00	LOTE 02 QD L	173,50
RUA CONFINÇA	2220	30	385.164,00	LOTE 03	173,50
RUA CONFINÇA	2220	30	385.164,00	LOTE 04	173,50
RUA INTEGRAÇÃO	3600	40	590.000,00	LT 05 QD L	163,89
RUA DAS INDUSTRIAS	1786,45	49,02	320.000,00		179,13
RUA DAS INDUSTRIAS	1958,2	30,45	346.000,00		176,69
RUA DAS INDUSTRIAS	2107,28	30,16	372.000,00		176,53



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 inteiro teor seguinte:



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Montenegro, 16 de fevereiro de 2022  
 CNM: 10023.2.0056898-40

FLS.	MATRÍCULA
01	56.898

**IMÓVEL - UM TERRENO**, sem benfeitorias, com a superfície de **2.859,85m<sup>2</sup>**, correspondente ao **Lote 03 da Quadra K do Loteamento Prosperidade**, situado na Rua do Trabalho, lado par, **Bairro Prosperidade**, perímetro urbano do município de **Salvador do Sul**, neste Estado, em quarteirão formado de maneira incompleta pela Rua da Confiança e Rua do Trabalho, distante 109,00m ao sul da esquina formada por estas, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 58,55m, com Lote 02 da Quadra K; a **OESTE**, em dois segmentos de reta, o primeiro com 32,51m, e, o segundo com 17,69m, com sucessores de Edmundo Kerkhoven; ao **SUL**, na extensão de 58,03m, com Lote 04 da Quadra K; e, a **LESTE**, na extensão de 50,00m, com a Rua do Trabalho, onde faz frente. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.860.763/0001-90, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 422, na cidade de Salvador do Sul, neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 53.914 do Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis. Emol: R\$21,90. Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0370.03.2200001.01746 = Nihil - 0370.01.2100003.01721 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 232.388 em 14 de fevereiro de 2022. TE**

O Oficial:

*Narciso Aldana*  
 Narciso Aldana

**AV.1-56.898 - Montenegro, 16 de fevereiro de 2022.** A presente matrícula foi aberta em razão do registro do loteamento no R.7-53.914 e requerimento datado em 12 de novembro de 2021 e devidamente assinado por Marco Aurélio Eckert - Prefeito Municipal. O Loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Salvador do Sul em 12 de novembro de 2021 (Protocolo nº 1317/2021), memorial descritivo com a descrição dos lotes, ART nº 10475678 do responsável técnico Engenheiro Civil Júlio César Theisen - CREA-RS, registro RS126801, e demais documentação na forma da legislação vigente. Emol: R\$39,30. Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0370.04.2200002.02080 = Nihil - 0370.01.2100003.01722 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 232.388, em 14 de fevereiro de 2022. TE

O Oficial:

*Narciso Aldana*  
 Narciso Aldana

Montenegro-RS, 11 de dezembro de 2023.

Total: R\$30,30  
 Selos: Certidão 1 página: R\$11,80 (0370.02.2300005.02731 = Nihil)  
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10  
 (0370.02.2300005.02730 = Nihil)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40  
 (0370.01.2300004.15121 = Nihil)



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 **100230 53 2023 00044379 99**

*Narciso Aldana*  
 NARCISO ALDANA - OFICIAL  
 RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto  
 ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**RECEITA ESTADUAL**

CNPJ: **45.738.230/0001-90**

**Certificamos** que, aos **18 dias do mês de DEZEMBRO 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:

- a) 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;
- b) 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 15/2/2024

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: **27135464**  
Autenticação: **37368870**



[Voltar](#)[Imprimir](#)

## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 45.738.230/0001-90  
**Razão Social:** JOCEMAR L SOARES  
**Endereço:** AV DUQUE DE CAXIAS 689 / CENTRO / SALVADOR DO SUL / RS / 95750-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 02/12/2023 a 31/12/2023

**Certificação Número:** 2023120201224312254120

Informação obtida em 18/12/2023 15:57:47

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**

[Voltar](#)[Imprimir](#)

## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 45.738.230/0001-90  
**Razão Social:** JOCEMAR L SOARES  
**Endereço:** AV DUQUE DE CAXIAS 689 / CENTRO / SALVADOR DO SUL / RS / 95750-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 02/12/2023 a 31/12/2023

**Certificação Número:** 2023120201224312254120

Informação obtida em 18/12/2023 15:57:47

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA FAZENDA  
RECEITA ESTADUAL

CNPJ: 45.738.230/0001-90

**Certificamos** que, aos **18 dias do mês de DEZEMBRO 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 n° 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:

- a) 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;
- b) de ITCD e de ITBI (nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual - Lei n° 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 15/2/2024

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP n° 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: **27135464**  
Autenticação: **37368870**





Estado do Rio Grande do Sul  
**Câmara Municipal de Salvador do Sul**

Parecer AJ/CMVSS nº 056/2023

Salvador do Sul, 18 de dezembro de 2023.

**PARECER DE ADMISSIBILIDADE**

Projeto de Lei nº 056, de 11 de dezembro de 2023 – Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa Jocemar Luis Soares/Reciclguerres e dá outras providências.

Senhores Vereadores:

Proveniente do Poder Executivo, o Projeto de Lei em questão visa autorizar o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à Empresa Jocemar Luis Soares/Reciclguerres e dá outras providências.

No ofício de encaminhamento (nº 253/2023), o Executivo esclarece e justifica o seguinte:



Estado do Rio Grande do Sul  
**Câmara Municipal de Salvador do Sul**



**Município de Salvador do Sul**  
*Estado do Rio Grande do Sul*

Ofício nº PMSS 253/2023

Salvador do Sul, 11 de dezembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor  
Vereador André Inácio Mallmann  
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
SALVADOR DO SUL/RS

**Assunto: Apresentação do Projeto de Lei Nº 056/2023.**

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a essa Colenda Câmara de Vereadores para apresentar o Projeto de Lei Nº 056/2023, que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa Jocemar Luis Soares Recielguerres e dá outras providências.

Conforme acostado no protocolo de requerimento junto a Prefeitura Municipal de Salvador do Sul, a empresa solicita a doação de terreno para a construção e instalação de sua unidade de produção, além de citar sua função social e investimentos, vejamos:



Estado do Rio Grande do Sul  
**Câmara Municipal de Salvador do Sul**



**Município de Salvador do Sul**  
Estado do Rio Grande do Sul

Salvador do Sul, 06 de outubro de 2022.

Exmo. Sr.  
Marco Aurélio Eckert  
Prefeito Municipal, de Salvador do Sul/RS

**A empresa**

JOCEMAR L. SOARES, empresa individual inscrita no CNPJ sob nº 45.738.230/0001-90, endereço de referência Av. Duque de Caxias, 689, apto 409, Centro, município de Salvador do Sul/RS, representada neste ato pelo empresário JOCEMAR LUIS SOARES, CPF nº 001.361.799-08, vem respeitosamente requerer doação de uma área de terra, para construção e instalação de sua unidade de produção.

A atividade da empresa será de recuperação de materiais plásticos e sua transformação.

A instalação da empresa só trará benefício ao município pois aumentará a renda municipal com o seu faturamento (aumentando a arrecadação de impostos) e geração de novos empregos. Outro ponto muito relevante é a consciência ambiental, pois será um incentivo à cultura de preservação e manutenção do meio ambiente.

Salientamos que o sistema de produção, obedecerá rigorosamente aos parâmetros de sanitização e preservação do meio ambiente, sancionados pelos órgãos e normativas vigentes.

- I - Investimento inicial será de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
- II - Área necessária para instalação é de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
- III - Absorção inicial de mão-de-obra e sua projeção futura:

2022	2 empregados e 1 sócios= 03
2023	3 empregados e 1 sócios= 04
2024	4 empregados e 1 sócios= 05
2025	5 empregados e 1 sócios= 07

- IV - Aproveitamento da matéria-prima existente no município: toda matéria prima será de embalagens plásticas que serão coletadas, recicladas e transformadas.
- V - viabilidade de funcionamento regular. A empresa Joemar L. Soares terá uma participação importante no processo de industrialização do município considerando que

REOCL GUERRES de  
Joemar L. Soares  
CNPJ: 45.738.230/0001-90. Av. Duque de Caxias, 689, apto 409,



Estado do Rio Grande do Sul  
**Câmara Municipal de Salvador do Sul**



**Município de Salvador do Sul**

Estado do Rio Grande do Sul

**RECICL. GUERRES**

Jocemar L. Soares

será reciclado embalagens plásticas, beneficiando a todos e principalmente ao meio ambiente.

VI- Produção estimada:

	Mensal	Anual
2022	R\$ 6.500,00	R\$ 19.500,00
2023	R\$ 12.460,00	R\$ 149.520,00
2024	R\$ 15.500,00	R\$ 186.000,00
2025	R\$ 21.500,00	R\$ 258.000,00

VII- **Objetivos:** O objetivo da empresa é trabalhar e desenvolver diversos bens e serviços, para alcançar o sucesso no mercado, trabalhando corretamente, com planejamento e profissionais treinados. Tendo assim, um ótimo faturamento (lucratividade), gerando empregos e um excelente serviço ao cliente. E ainda contribuir com o meio ambiente.

VIII- **Demonstrações das disponibilidades financeiras para aplicação no investimento proposto:** Por se tratar de uma empresa que nova que não iniciou as atividades o sócio possui uma reserva financeira pessoal para investir na empresa e fará financiamento junto ao banco.

Certos do atendimento da solicitação, permanecemos no aguardo de um posicionamento oficial.

Atenciosamente,

Jocemar Luis Soares

Titular da empresa- Jocemar L. Soares- RECICL. GUERRES

O Município dispõe da Lei nº 3523 de 24 de novembro de 2020, que versa sobre a política de incentivos ao Desenvolvimento Econômico e Social no Município. Sendo assim, conforme expresso no Projeto de Lei, o Município pretende conceder o incentivo elencado no inciso VI (doação) da legislação citada acima.

Segue anexo, requerimento detalhando a apresentação da empresa bem como a sua missão, responsabilidade ambiental, geração de empregos, projetos, memoriais, matrículas e avaliação do bem.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Câmara Municipal de Salvador do Sul**



**Município de Salvador do Sul**  
Estado do Rio Grande do Sul

Ressalta-se, que a atual administração acredita no potencial da empresa, bem como preenche os requisitos elencados na Lei Municipal.

Na expectativa de contar com o apoio desse Legislativo na aprovação deste Projeto de Lei, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

MARCO AURELIO  
ECKERT:76184803034

Assinado de forma digital por  
MARCO AURELIO  
ECKERT:76184803034  
Dados: 2023.12.11 10:22:56 -03'00'

MARCO AURELIO ECKERT  
Prefeito Municipal

O Projeto vem acompanhado do ofício de encaminhamento nº 253/2023; de cópia de todo o “Processo Administrativo” atinente à questão, iniciado através de requerimento do empresário beneficiado, em 07 de julho de 2023 (Protocolo 2022/1161), inclusive Laudo de Avaliação e Parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico. Ocorre que a certidão de débitos federal, a certidão de regularidade do FGTS, a certidão negativa de débitos – geral e a certidão de débitos estadual estão sem validade.

É o relatório. Passa-se a analisar a matéria.

Inicialmente, importa destacar que os bens públicos são constituídos por bens móveis e imóveis, e quando não utilizados no serviço da Administração ou servindo à comunidade de alguma forma, podem ser objeto de utilização por particulares e até mesmo por outros órgãos e entidades públicas ou, ainda, alienados, **desde que atendam a interesse público de forma motivada.**

Sobre os bens públicos, assim dispõe a Lei Orgânica Municipal:

Art. 120. A alienação de bens municipais se fará de conformidade com a legislação pertinente.

[...]



Estado do Rio Grande do Sul  
**Câmara Municipal de Salvador do Sul**

Art. 127. O Município, preferentemente à venda ou à doação de bens imóveis, concederá direito real de uso, mediante concorrência.

Parágrafo Único. A concorrência poderá ser dispensada quando o uso se destinar a concessionário de serviço público a entidades assistenciais, ou verificar se relevante interesse público na concessão, devidamente justificado.

Conforme ensina Hely Lopes Meirelles, *“A Administração pode fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação. Só excepcionalmente poder-se-á promover concorrência para doações com encargos, a fim de escolher-se o donatário que proponha cumpri-los em melhores condições para a Administração ou para a comunidade. Em toda doação com encargo é necessária a cláusula de reversão para a eventualidade do seu descumprimento.”*<sup>1</sup> (grifei)

Observe-se, portanto, a necessidade de existir o processo licitatório para a alienação pretendida em virtude do que expressa a Lei no 8.666, de 1993, senão vejamos:

Art. 2o As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.

[...]

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 35ª edição. São Paulo, 2009. p. 544.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Câmara Municipal de Salvador do Sul**

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;

[...]

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1o do art. 6o da Lei no 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; e [...]

Por sua vez, também deve ser observada a Lei Municipal nº 3.523, de 24 de novembro de 2020, que dispõe sobre a Política de Incentivos ao Desenvolvimento Econômico e Social no Município e dá outras providências.

Deste modo, cumpre apontar que o § 2º do art. 7º da referida Lei dispõe sobre a necessidade de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (CONDECOM), mediante parecer pelo deferimento parcial ou total ou, ainda, pelo indeferimento, sobre o processo de concessão de incentivos, o que restou observado no caso em análise.

Todavia, entende-se que a pretensão não atendeu a todos os requisitos exigidos na legislação em vigor, eis que para a sua efetivação, deve-se observar as disposições do art. 17, da Lei de Licitações, logo, há necessidade de licitação do bem.

Ademais, por se tratar de concessão de incentivo, entende-se que deve ser apresentado o Estudo de Impacto Orçamentário e Financeiro e a Declaração do Ordenador de Despesas, à luz do art. 16 e 17 da LRF.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Câmara Municipal de Salvador do Sul**

Assim, a par das considerações expostas e do quanto consta nos documentos enviados a esta casa juntamente com o PL em apreço, em que não se vislumbram todos os requisitos sugeridos acima, opina-se pela impossibilidade jurídica da tramitação, discussão e votação do Projeto de Lei ora examinado na forma apresentada.

É o parecer, salvo melhor e soberano juízo das Comissões e Plenário desta Casa Legislativa.

---

**VANESSA REICHERT**  
Assessora Jurídica  
OAB/RS 87.371



Estado do Rio Grande do Sul  
**Câmara Municipal de Salvador do Sul**

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA**

**Parecer N° 061/2023**

**Projeto de Lei N° 056/2023**

**PROJETO DE LEI N° 056/2023 de 11 de dezembro de 2023 – Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivo à empresa Jocemar Luis Soares/Recicguerres e dá outras providências.**

A Comissão de Constituição e Justiça examinou o projeto em tela, deliberando, por (X) unanimidade ( ) maioria (X) a sua aprovação ( ) a sua rejeição, por entender a matéria perfeitamente constitucional e de conformidade com o interesse público.

SALVADOR DO SUL, 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

**Seguem as assinaturas dos membros da CCJ:**

**ELAIDE PETRY LÖFF - Presidente –**

**MARCIEL VENDELINO RHODEN – Relator –**

**CRISTIAN EUGÊNIO MUXFELDT - Membro -**



Estado do Rio Grande do Sul  
**Câmara Municipal de Salvador do Sul**

**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

Parecer Nº 061/2023

Projeto de Lei Nº 056/2023

**PROJETO DE LEI Nº 056/2023 de 11 de dezembro de 2023 – Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivo à empresa Jocemar Luis Soares/Recicguerres e dá outras providências.**

A Comissão de Finanças e Orçamento examinou o projeto em tela, deliberando, por (  ) unanimidade (  ) maioria (  ) a sua aprovação (  ) a sua rejeição, por entender a matéria perfeitamente constitucional e de conformidade com o interesse público.

SALVADOR DO SUL, 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

**Seguem as assinaturas dos membros da CFO:**

ROQUE AFONSO BOTH – Presidente -

HENRIQUE ANSELMO KIRCH – Relator –

CARLA MARIA SPECHT - Membro –