



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Ofício nº PMSS 254/2023

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

Karina Kercher
Diretora do Legislativo

Assunto: Apresentação do Projeto de Lei Nº 057/2023.

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a essa Colenda Câmara de Vereadores para apresentar o Projeto de Lei Nº 057/2023, que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa Qlei Roniel Molon/ Toque de Mestre 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

Prefeitura de Salvador do Sul – RS

Secretaria do Desenvolvimento Econômico – Requerimento

PROJETO DE CONCESSÃO

A empresa QLEI RONIEL MOLON, inscrita no CNPJ 44.822.576/0001-00, que deu início às suas atividades em 11/01/2022, tendo por funcionalidade objetiva Fabricação de móveis com predominância de madeira.

A empresa QLEI RONIEL MOLON tem a pretensão de realizar investimentos ao longo dos anos, incrementando e desenvolvendo suas atividades que gerarão empregos diretos e indiretos, refletindo na sociedade.

Brevemente, em 2023, o administrador projetou investimentos para os próximos anos. Dessa maneira, um projeto de concessão foi desenvolvido e teve-se o início de planejamentos para realização deste projeto/objetivo.

Foi desenvolvida uma planta industrial com 500 m², (em anexo) para acolher os equipamentos e estrutura administrativa e operacional.

Em 2023 e até meados de 2024 serão realizados investimentos em equipamentos para facilitar e agilizar a produção e entrega dos produtos fabricados. Estes investimentos correspondem à R\$ 300,000,00.

O quadro de funcionários e colaboradores apresentará um aumento positivo no decorrer dos anos, tendo como objetivo integrar ao cronograma estagiários e trabalhadores residentes no município.

Em 2023, mais precisamente no segundo semestre, a QLEI RONIEL MOLON estará recebendo novos materiais e equipamentos que equivale ao montante de R\$ 190.000,00.

Posteriormente, estão previstos R\$ 110.000,00 em maquinários para o primeiro semestre de 2024.

Portanto, contabilizando R\$ 600.000,00.

Para os anos em sequência: 2024, 2025 e 2026, estão previstos investimentos calculados em R\$ 380.000,00:

PERÍODO	2023	2024	2025	2026	2027
INVESTIMENTOS	270.000,00	330.000,00	110.000,00	150.000,00	120.000,00



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul
A QLEI RONIEL MOLON objetiva demonstrar uma evolução de crescimento constante, em todas as jornadas de suas atividades, e que os projetos planejados se efetivem, proporcionando um desenvolvimento próspero para a comunidade.

PERÍODO	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027
PERCENTUAL DE CRESCIMENTO	18,33%	21,13%	13,95%	8,71%

Diante do que foi abordado, com o intuito de melhor acomodar os investimentos depositados e realizados pela QLEI RONIEL MOLON, assim tendo como perspectiva o aumento do número de produção e empregos, vem através desta solicitar a análise para a viabilidade de concessão, considerando o que está disposto na política de incentivos Desenvolvimento Econômico e Social no município, da Lei Municipal nº 3523 de 24 de novembro de 2020 e em relevância o inciso IV e V do art. 3º a qual damos destaque:

PROJETO DE DOAÇÃO DE IMÓVEIS

A doação corresponde ao imóvel localizado na Rua do Trabalho, Bairro Prosperidade, denominado lote 11 no município de Salvador do Sul-RS, pertencentes ao município.

Trata-se de um terreno com aproximadamente 2.346,75 m² sem benfeitorias.

O projeto tem como finalidade disponibilizar o terreno pelo instituto da doação, da maneira que é prevista na lei municipal, para a empresa QLEI RONIEL MOLON para fins de construção e instalação da fábrica, dando assim, início às atividades.

Em contrapartida, a QLEI RONIEL MOLON ficará responsável com suas despesas para implantação, que serão:

- Fundações para instalações da estrutura completa;
- Montagem da estrutura/ arquitetônico;

Posterior a análise e aprovação do projeto, cumprindo os cronogramas dentro da legalidade, a QLEI RONIEL MOLON iniciará de imediato todas as etapas previstas no evento.

O tempo estimado para a realização do cronograma proposto é de 06 meses, contando a partir da data conclusiva do trâmite legislativo e escritura pública deferida no tabelionato.

Posteriormente ao ato de formalização da cessão do terreno de aproximadamente 2.346,75m² pela prefeitura municipal para a empresa QLEI RONIEL MOLON, iniciará as obras pertinentes para a construção de uma estrutura de implantação, iniciando as atividades na sequência.



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

BENEFÍCIOS DO PROJETO

Em concordância ao Planejamento estratégico, e com os investimentos realizados pela empresa QLEI RONIEL MOLON, são previstos crescimentos significativos de suas operações para o decorrer dos próximos anos.

Sendo assim, os benefícios também deverão ter reflexos importantes na comunidade, quais sejam:

- Emprego durante a execução da obra - 8 pessoas;
- Empregos diretos na QLEI RONIEL MOLON após a conclusão das instalações - 4 pessoas;
- Participação ativa do retorno do ICMS ao município de Salvador do Sul, podendo incrementar investimentos em ações sociais.

A empresa QLEI RONIEL MOLON está comprometida em cumprir os termos das responsabilidades definidas em conjuntura com os incentivos aprovados pela administração municipal.

Salvador do Sul, 12 de junho de 2023.

QLEI RONIEL MOLON

CPF 014.796.850-03

SÓCIO/ADMINISTRADOR



Documento assinado digitalmente
QLEI RONIEL MOLON
Data: 09/06/2023 18:09:59-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

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.



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

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

Ressalta-se, que a atual administração acredita no potencial da empresa, bem com 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: 2023.12.14 09:09:01 -03'00'

MARCO AURÉLIO ECKERT

Prefeito Municipal



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI Nº 057 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2023.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa Qlei Roniel Molon/ Toque de Mestre e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivos à empresa Qlei Roniel Molon/ Toque de Mestre, inscrita no CNPJ sob nº 44.822.576/0001-00, estabelecida na Rua Pedro Aloisio Rauber, S/N, Campestre Baixo, na Cidade de São Pedro da Serra – 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 11, Quadra L do Loteamento Prosperidade, com área de **2.346,75m²**, sem benfeitorias, situado na Rua do Trabalho, lado ímpar, Bairro Prosperidade, perímetro urbano do município de Salvador do Sul/RS, em quarteirão formado de maneira completa pela Rua da Integração, Rua das Indústrias, Rua do Trabalho e Rua da Confiança, distante 59,00 metros, ao sul da esquina formada por estas últimas, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 67,05 metros, confronta com Lote 01 da Quadra L; a **OESTE**, na extensão de 35,00 metros, confronta com Rua do Trabalho, onde faz frente; ao **SUL**, na extensão de 67,05 metros, confronta com Lote 10 da Quadra L; e, a **LESTE**, na extensão total de 35,00 metros, confronta em 20,00 metros com Lote 05 da Quadra L, e, em 15,00 metros, confronta com Lote 02 da Quadra L.

Art. 3º Para fins legais, fica avaliado os Lotes a que se refere o inciso I do art. 2º em R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco 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: 2023.12.14 09:08:28 -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 Dorschner PRESIDENTE
Mux SECRETÁRIO

76184803034
SANCIONADO
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
Endereço: Av Duque de Caxias, 422
Cidade: SALVADOR DO SUL
Estado: RS
Cep: 95750-000

Requerimento

Processo: 2023/789 Assunto: Incentivo Lei nº 3523 de 24/11/2020
Data de Entrada: 12/06/2023 Dígito verificador: 4382

Solicitante: 30667 - QLEI RONIEL MOLON

CPF / CNPJ: 44.822.576/0001-00

Identidade:

Fone Residencial:

Fone Comercial: 5180346635

Fax:

Fone Celular:

Email: carlosgaucho33@hotmail.com

Endereço: Campestre Baixo

Número: Compl.
CASA

Bairro: CAMPESTRE BAIXO

CEP: 95758-000

Cidade: SAO PEDRO DA SERRA

Estado : RS


Setor Destino: GABINETE

Descrição: Requer incentivo da Lei nº 3523 de 24 de novembro de 2020, documentação em anexo.

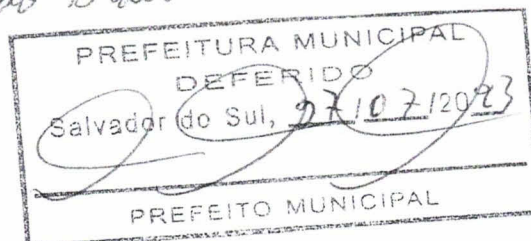
N. Termos

P. Deferimento

Município de Salvador do Sul , 12 de junho de 2023


QLEI RONIEL MOLON

OBS: De acordo, ma do Trabalho lote 11, conforme mapa!



À

Prefeitura de Salvador do Sul – RS

Secretaria do Desenvolvimento Econômico – Requerimento

PROJETO DE CONCESSÃO

A empresa QLEI RONIEL MOLON, inscrita no CNPJ 44.822.576/0001-00, que deu início às suas atividades em 11/01/2022, tendo por funcionalidade objetiva Fabricação de móveis com predominância de madeira.

A empresa QLEI RONIEL MOLON tem a pretensão de realizar investimentos ao longo dos anos, incrementando e desenvolvendo suas atividades que gerarão empregos diretos e indiretos, refletindo na sociedade.

Brevemente, em 2023, o administrador projetou investimentos para os próximos anos. Dessa maneira, um projeto de concessão foi desenvolvido e teve-se o início de planejamentos para realização deste projeto/objetivo.

Foi desenvolvida uma planta industrial com 500 m², (em anexo) para acolher os equipamentos e estrutura administrativa e operacional.

Em 2023 e até meados de 2024 serão realizados investimentos em equipamentos para facilitar e agilizar a produção e entrega dos produtos fabricados. Estes investimentos correspondem à R\$ 300,000,00.

O quadro de funcionários e colaboradores apresentará um aumento positivo no decorrer dos anos, tendo como objetivo integrar ao cronograma estagiários e trabalhadores residentes no município.

Em 2023, mais precisamente no segundo semestre, a QLEI RONIEL MOLON estará recebendo novos materiais e equipamentos que equivale ao montante de R\$ 190.000,00.

Posteriormente, estão previstos R\$ 110.000,00 em maquinários para o primeiro semestre de 2024.

Portanto, contabilizando R\$ 600.000,00.

Para os anos em sequência: 2024, 2025 e 2026, estão previstos investimentos calculados em R\$ 380.000,00:

PERÍODO	2023	2024	2025	2026	2027
INVESTIMENTOS	270.000,00	330.000,00	110.000,00	150.000,00	120.000,00

A QLEI RONIEL MOLON objetiva demonstrar uma evolução de crescimento constante, em todas as jornadas de suas atividades, e que os projetos planejados se efetivem, proporcionando um desenvolvimento próspero para a comunidade.

PERÍODO	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027
PERCENTUAL DE CRESCIMENTO	18,33%	21,13%	13,95%	8,71%

Diante do que foi abordado, com o intuito de melhor acomodar os investimentos depositados e realizados pela QLEI RONIEL MOLON, assim tendo como perspectiva o aumento do número de produção e empregos, vem através desta solicitar a análise para a viabilidade de concessão, considerando o que está disposto na política de incentivos Desenvolvimento Econômico e Social no município, da Lei Municipal nº 3523 de 24 de novembro de 2020 e em relevância o inciso IV e V do art. 3º a qual damos destaque:

PROJETO DE DOAÇÃO DE IMÓVEIS

A doação corresponde ao imóvel localizado na Rua do Trabalho, Bairro Prosperidade, denominado lote 11 no município de Salvador do Sul-RS, pertencentes ao município.

Trata-se de um terreno com aproximadamente 2.346,75 m² sem benfeitorias.

O projeto tem como finalidade disponibilizar o terreno pelo instituto da doação, da maneira que é prevista na lei municipal, para a empresa QLEI RONIEL MOLON para fins de construção e instalação da fábrica, dando assim, início às atividades.

Em contrapartida, a QLEI RONIEL MOLON ficará responsável com suas despesas para implantação, que serão:

- Fundações para instalações da estrutura completa;
- Montagem da estrutura/ arquitetônico;

Posterior a análise e aprovação do projeto, cumprindo os cronogramas dentro da legalidade, a QLEI RONIEL MOLON iniciará de imediato todas as etapas previstas no evento.

O tempo estimado para a realização do cronograma proposto é de 06 meses, contando a partir da data conclusiva do trâmite legislativo e escritura pública deferida no tabelionato.

Posteriormente ao ato de formalização da cessão do terreno de aproximadamente 2.346,75m² pela prefeitura municipal para a empresa QLEI RONIEL MOLON, iniciará as obras pertinentes para a construção de uma estrutura de implantação, iniciando as atividades na sequência.

BENEFÍCIOS DO PROJETO

Em concordância ao Planejamento estratégico, e com os investimentos realizados pela empresa QLEI RONIEL MOLON, são previstos crescimentos significativos de suas operações para o decorrer dos próximos anos.

Sendo assim, os benefícios também deverão ter reflexos importantes na comunidade, quais sejam:

- Emprego durante a execução da obra - 8 pessoas;
- Empregos diretos na QLEI RONIEL MOLON após a conclusão das instalações - 4 pessoas;
- Participação ativa do retorno do ICMS ao município de Salvador do Sul, podendo incrementar investimentos em ações sociais.

A empresa QLEI RONIEL MOLON está comprometida em cumprir os termos das responsabilidades definidas em conjuntura com os incentivos aprovados pela administração municipal.

Salvador do Sul, 12 de junho de 2023.

QLEI RONIEL MOLON

CPF 014.796.850-03

SÓCIO/ADMINISTRADOR



Documento assinado digitalmente

QLEI RONIEL MOLON

Data: 09/06/2023 18:09:59-0300

Verifique em <https://validar.itf.gov.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
44.822.576/0001-00
MATRIZ

**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL**

DATA DE ABERTURA
11/01/2022

NOME EMPRESARIAL
QLEI RONIEL MOLON

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
TOQUE DE MESTRE

PORTE
ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
31.01-2-00 - Fabricação de móveis com predominância de madeira

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
25.12-8-00 - Fabricação de esquadrias de metal
33.29-5-01 - Serviços de montagem de móveis de qualquer material
46.49-4-04 - Comércio atacadista de móveis e artigos de colchoaria
47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas

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

LOGRADOURO
R PEDRO ALOISIO RAUBER

NÚMERO
SN

COMPLEMENTO
CASA

CEP
95.758-000

BAIRRO/DISTRITO
CAMPESTRE BAIXO

MUNICÍPIO
SAO PEDRO DA SERRA

UF
RS

ENDEREÇO ELETRÔNICO
CARLOSGAUCHO33@HOTMAIL.COM

TELEFONE
(51) 8034-6635

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
11/01/2022

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 **18/05/2023** às **14:14:52** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022

Descrição	Saldo	Total	Saldo Anterior
RECEITA BRUTA			
VENDA DE MERCADORIAS	284.500,10	<u>284.500,10</u>	0,00
DEDUÇÕES			
(-) SIMPLES	(8.808,87)	<u>(8.808,87)</u>	0,00
RECEITA LÍQUIDA		<u>275.691,23</u>	<u>0,00</u>
CMV			
CUSTOS DAS MERCADORIAS VENDIDAS	(114.373,38)	<u>(114.373,38)</u>	0,00
LUCRO BRUTO		<u>161.317,85</u>	<u>0,00</u>
DESPESAS OPERACIONAIS		<u>(62.404,12)</u>	<u>0,00</u>
DESPESAS COM VENDAS			
COMBUSTÍVEL	(17.797,34)		0,00
REFEIÇÕES	(4.690,00)		0,00
MANUTENÇÃO E REPARO	(6.780,00)	<u>(29.267,34)</u>	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS			
SALÁRIOS E ORDENADOS	(6.666,67)		0,00
PRÓ-LABORE	(8.484,00)		0,00
13º SALÁRIO	(795,83)		0,00
INSS	(572,96)		0,00
FGTS	(573,32)		0,00
ENERGIA ELÉTRICA	(4.559,00)		0,00
ÁGUA E ESGOTO	(300,00)		0,00
TELEFONE	(1.445,00)		0,00
ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	(2.240,00)		0,00
SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(7.500,00)	<u>(33.136,78)</u>	0,00
RESULTADO OPERACIONAL		<u>98.913,73</u>	<u>0,00</u>
RESULTADO ANTES DO IR E CSL		<u>98.913,73</u>	<u>0,00</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>98.913,73</u>	<u>0,00</u>

OLEI RONIEL MOLON
EMPRESARIO



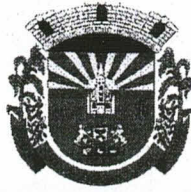
CARLOS ALBERTO RECKTENWALT
T.C CRC/RS sob o No. 070928

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	Saldo Atual	Saldo Anterior
			31/12/2022	31/05/2022
1	1	ATIVO	124.442,06D	0,00
2	1.1	ATIVO CIRCULANTE	124.442,06D	0,00
3	1.1.1	DISPONIVEL	126.882,39D	0,00
4	1.1.1.01	CAIXA	126.882,39D	0,00
5	1.1.1.01.001	CAIXA GERAL	126.882,39D	0,00
53	1.1.5	ESTOQUE	2.440,33C	0,00
54	1.1.5.01	MERCADORIAS, PRODUTOS E INSUMOS	2.440,33C	0,00
55	1.1.5.01.001	MERCADORIAS PARA REVENDA	2.440,33C	0,00
149	2	PASSIVO	124.442,06C	0,00
150	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	5.528,33C	0,00
169	2.1.4	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	2.129,67C	0,00
170	2.1.4.01	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	2.129,67C	0,00
479	2.1.4.01.015	SIMPLES A RECOLHER	2.129,67C	0,00
185	2.1.5	OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA	3.398,66C	0,00
186	2.1.5.01	OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	2.916,86C	0,00
187	2.1.5.01.001	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	1.838,18C	0,00
188	2.1.5.01.002	PRÓ-LABORE A PAGAR	1.078,68C	0,00
190	2.1.5.02	OBRIGAÇÕES PREVIDENCIARIAS	481,80C	0,00
191	2.1.5.02.001	INSS A RECOLHER	295,14C	0,00
192	2.1.5.02.002	FGTS A RECOLHER	186,66C	0,00
242	2.4	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	118.913,73C	0,00
243	2.4.1	CAPITAL SOCIAL	50.000,00C	0,00
244	2.4.1.01	CAPITAL SUBSCRITO	50.000,00C	0,00
245	2.4.1.01.001	CAPITAL SOCIAL	50.000,00C	0,00
264	2.4.3	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	68.913,73C	0,00
265	2.4.3.01	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	68.913,73C	0,00
266	2.4.3.01.001	LUCROS ACUMULADOS	68.913,73C	0,00

QLEI RONIEL MOLON
EMPRESARIO

CARLOS ALBERTO RECKTENWALT
T.C CRC/RS sob o No. 070928



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de São Pedro da Serra
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
Comprovante de Inscrição Municipal
Ano/Número: 2023/53

Inscrição Municipal: 1364

Dados do Contribuinte

Proprietário: QLEI RONIEL MOLON
CNPJ/CPF: 44.822.576/0001-00
Endereço: CAMPESTRE BAIXO-VILA SECA,
Complemento: CASA
Bairro: CAMPESTRE BAIXO
Cidade: SAO PEDRO DA SERRA
Estado: RS
CEP: 95758-000

Dados da Atividade/Cnae

<u>Atividade</u>	<u>Principal</u>
FABRICACAO DE ESQUADRIAS DE METAL (MP)	
SERV MONTAG MOVEIS MADEIRA P/CONS FINAL	
COMERCIO ATACADISTA DE MOVEIS	
COM. VAREJ. DE FERRAGENS E FERRAMENTAS	
FAB. MOVEIS COM PREDOMINANCIA DE MADEIRA MP	sim

Certidão emitida em: 18/05/2023

Com validade até: 17/06/2023

Dígito Verificador: 8517

Data impressão: 18/05/2023 - 13:54

<http://transparenciaadmin.saopedrodaserra.rs.gov>.

Av. Duque de Caxias, 1799 - CEP: 95758-000 - Centro - São Pedro da Serra - RS
Fone/Fax: (51)36451050





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de São Pedro da Serra
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
Certidão Negativa de Débitos - Geral

Certidão Ano/Número: 2023/140

Certifico que até esta data não constam débitos dos tributos administrados pela Secretária Municipal da Administração e Fazenda, relativos ao contribuinte abaixo identificado, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar quaisquer dívida que vierem a ser apuradas.

Dados do Contribuinte

Razão Social: QLEI RONIEL MOLON
CNPJ: 44.822.576/0001-00
Endereço: CAMPESTRE BAIXO-VILA SECA, S/N
Complemento: CASA
Bairro: CAMPESTRE BAIXO
Cidade: SAO PEDRO DA SERRA
Estado: RS
CEP: 95758-000

Dígito Verificador: 2757

Certidão emitida em: 10/05/2023

Com validade até: 09/06/2023

Data impressão: 18/05/2023 - 13:53

<http://transparenciaadmin.saopedrodaserra.rs.gov.br/multi24/sistemas/portal/>

Av. Duque de Caxias, 1799 - CEP: 95758-000 - Centro - São Pedro da Serra - RS



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:

QLEI RONIEL MOLON, CNPJ 44822576000100, Endereço - RUA PEDRO ALOISIO RAUBER, SN. CAMPESTRE BAIXO, SAO PEDRO DA SERRA..

7 de agosto de 2023, às 17:08:34

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: **c74b8981895016c69b422d6b0bea9593**



CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 44.822.576/0001-00
Razão Social: QLEI RONIEL MOLON
Endereço: RUA PEDRO ALOISIO RAUBER 1 CASA / CAMPESTRE BAIXO / SAO PEDRO DA SERRA / RS / 95758-000

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: 03/08/2023 a 01/09/2023

Certificação Número: 2023080320005241303507

Informação obtida em 07/08/2023 17:00:45

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
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: 2023/562

Dados do Contribuinte

Razão Social: QLEI RONIEL MOLON
CNPJ: 44.822.576/0001-00
Endereço: Campestre Baixo, S/N
Complemento: CASA
Bairro: CAMPESTRE BAIXO
Cidade: SAO PEDRO DA SERRA
Estado: RS
CEP: 95758-000

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.salvadoridosul.rs.gov.br (portal prefeitura 24 horas), ou na Secretaria Municipal de Gestão e Finanças de Salvador do Sul - RS.

Dígito Verificador: 2523

Certidão emitida em: 07/08/2023

Com validade até: 06/09/2023

Data impressão: 07/08/2023 - 16:57

<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@salvadoridosul.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

Nome: **QLEI RONIEL MOLON**

CNPJ base: **44.822.576/**

Obs.: A presente certidão é válida para toda a empresa, representada pelo CNPJ base composto pelos 8 primeiros dígitos. Todos os estabelecimentos da empresa foram avaliados na pesquisa de regularidade fiscal.

Certificamos que, aos **18 dias do mês de MAIO do ano de 2023**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande Sul, não elidido o direito de a Fazenda proceder a posteriores verificações e, a qualquer tempo, vir a cobrar crédito apurado, o titular do CNPJ base acima se enquadra na seguinte situação:

CERTIDAO NEGATIVA

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.

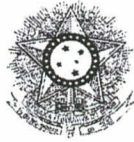
Esta certidão é válida até 16/7/2023.

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: **24292668**
Autenticação: **34432007**





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: QLEI RONIEL MOLON (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 44.822.576/0001-00

Certidão nº: 21221465/2023

Expedição: 18/05/2023, às 13:36:14

Validade: 14/11/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **QLEI RONIEL MOLON (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **44.822.576/0001-00**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: QLEI RONIEL MOLON
CNPJ: 44.822.576/0001-00

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 15:14:50 do dia 11/01/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/07/2023.

Código de controle da certidão: **9CCD.E2A5.3A64.61F9**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 44.822.576/0001-00
Razão Social: QLEI RONIEL MOLON
Endereço: RUA PEDRO ALOISIO RAUBER 1 CASA / CAMPESTRE BAIXO / SAO PEDRO DA SERRA / RS / 95758-000

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: 30/04/2023 a 29/05/2023

Certificação Número: 2023043002051649092958

Informação obtida em 18/05/2023 13:33:08

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.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:

QLEI RONIEL MOLON, CNPJ 44822576000100, Endereço - RUA PEDRO ALOISIO RAUBER, SN, CAMPESTRE BAIXO, SAO PEDRO DA SERRA - RS, CEP: 95.750-000.

18 de maio de 2023, às 14:41:51

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: **13151bb5cfbed923c88c4f233b11c1bd**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Salvador do Sul
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
Certidão Negativa de Débitos - Geral
Certidão Ano/Número: 2023/565

Dados do Contribuinte

Nome: QLEI RONIEL MOLON
CPF: 014.796.850-03

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 (portal prefeitura 24 horas), ou na Secretaria Municipal de Gestão e Finanças de Salvador do Sul - RS.

Dígito Verificador: 8704

Certidão emitida em: 07/08/2023

Com validade até: 06/09/2023

Data impressão: 07/08/2023 - 17:04

<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

CNPJ 44.822.576/0001-00	Razão Social QLEI RONIEL MOLON		
Período de Apuração Abril/2023	Data de Vencimento 19/05/2023	Número do Documento 07.16.23138.3582519-3	Pagar este documento até 19/05/2023
Observações Nº Recibo Declaração: 50000130162818			Valor Total do Documento 316,29

Composição do Documento de Arrecadação

Código	Denominação	Principal	Multa	Juros	Total
1082	CONTR PREV DESCONTA SEGURADO-EMPREGADO/AVULSO	173,07			173,07
	01 CP SEGURADOS - EMPREGADOS/AVULSO				
	PA:04/2023 Vencimento:19/05/2023				
1099	CP SEGURADOS - CONTRIBUINTES INDIVIDUAIS - 11	143,22			143,22
	01 CP SEGURADOS - CONTRIBUINTES INDIVIDUAIS - 11%				
	PA:04/2023 Vencimento:19/05/2023				
	Totais	316,29			316,29

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

8582000003 1 16290385231 0 39071623138 1 35825193640 7



CNPJ: 44.822.576/0001-00
Número: 07.16.23138.3582519-3
Pagará até: 19/05/2023
Valor: 316,29

Pague com o PIX



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
Recibo de Entrega da Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais Previdenciários - DCTFWeb

CNPJ/CPF	44.822.576/0001-00
Nome	QLEI RONIEL MOLON
Período de apuração	04/2023
Declaração Retificadora	Não
Identificação da apuração de débitos	19605405222 / eSocial

Totalização dos tributos apurados no período

Tributos	Débitos Apurados	Saldo a Pagar
Contribuição Previdenciária Segurados	R\$ 316,29	R\$ 316,29
Contribuição Previdenciária Patronal	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Contribuição para Outras Entidades e Fundos	R\$ 0,00	R\$ 0,00
IRRF	R\$ 0,00	R\$ 0,00
COFINS	R\$ 0,00	R\$ 0,00
PIS	R\$ 0,00	R\$ 0,00
CSRF	R\$ 0,00	R\$ 0,00
COSIRF	R\$ 0,00	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 316,29	R\$ 316,29

O presente Recibo de Entrega da DCTFWeb contém a transcrição da Ficha Resumo da referida declaração, que constitui confissão de dívida, de forma irretroatável, das contribuições declaradas. Fica o declarante ciente de que as contribuições declaradas na DCTFWeb e não pagas serão enviadas para inscrição em Dívida Ativa da União, conforme o disposto no parágrafo 2º do artigo 5º do Decreto-Lei nº 2.124, de 13 de junho de 1984, combinado com a Portaria MF nº 118, de 28 de junho de 1984, estando o declarante sujeito ainda a: 1) inclusão no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), impedindo operações de crédito com recursos públicos, a concessão de incentivos fiscais e financeiros e a celebração de convênios e similares que envolvam desembolso de recursos públicos e respectivos aditamentos (Lei nº 10.522, de 2002); 2) encaminhamento ao Ministério Público Federal de Representação Fiscal para Fins Penais nos casos que, em tese, tenha ocorrido crime contra a ordem tributária ou contra a previdência social, por deixar de recolher, no prazo legal, valor de tributo ou de contribuição social, descontado ou cobrado, na qualidade de sujeito passivo de obrigação e que deveria recolher aos cofres públicos (Lei nº 8.137, de 1990 e Código Penal).

Sobre as contribuições não pagas ou não recolhidas nos prazos legais incidirão multa, moratória ou de ofício, conforme o caso, e juros de mora nos termos dos artigos 44 e 61 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, combinado com o art. 35 e 35-A, da Lei nº 8.212, de 1991 e artigo 18 da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003.

No caso de falta de apresentação ou de apresentação de declaração com incorreções ou omissões, o contribuinte ficará sujeito às multas previstas no artigo 32-A da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Não surtirão efeitos as solicitações de retificação de informações prestadas na DCTFWeb que tiverem por objeto excluir ou reduzir: débitos relativos a contribuições, cujos valores já tenham sido enviados para inscrição em Dívida Ativa da União, sejam eles saldos a pagar ou valores apurados em procedimento de auditoria interna; débitos de contribuições em relação as quais o sujeito passivo tenha sido objeto de procedimento fiscal e/ou nos casos em que a apresentação da declaração ocorra após o prazo decadencial.

Dados do Representante da Pessoa Jurídica

Nome	QLEI RONIEL MOLON
CPF	014.796.850-03
Telefone	3638-2467

Recibo de Entrega da DCTFWeb

DCTFWeb recebida via Internet pelo Agente Receptor SERPRO em	04/05/2023 10:06:20
Nº do recibo de entrega	0000050000130162818

Endereço ou filial, quando a empresa for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
43813356411	2135	

REQUERIMENTO

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

Nome: QLEI RONIEL MOLON

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



RSP2200491631

Requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE FOLHAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
	002			ALTERACAO
		020	1	ALTERACAO DE NOME EMPRESARIAL
		315	1	ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
		2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL

SAO PEDRO DA SERRA

Local

13 Junho 2022

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Números Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem
A decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO

_____/_____/_____
Data Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- Processo deferido. Publique-se e archive-se.
- Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- Processo deferido. Publique-se e archive-se.
- Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

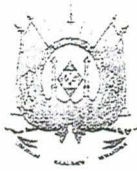
4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
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
22/201.962-0	RSP2200491631	13/06/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
583.777.940-04	CARLOS ALBERTO RECKTENWALT	13/06/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do **g.vib** - **ITI**

Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital

ALTERAÇÃO DO INSTRUMENTO DE INSCRIÇÃO

QLEI RONIEL MOLON

QLEI RONIEL MOLON, nacionalidade BRASILEIRA, Uniao Estavel, nascido em 11/02/1988, nº do CPF: 014.796.850-03, identidade: 4084142671, órgão expedidor: SJS-RS, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): RUA PEDRO ALOISIO RAUBER, número S/N, bairro CAMPESTRE BAIXO, CASA, município SAO PEDRO DA SERRA - RS, CEP: 95.758-000, representado neste ato por seu PROCURADOR CARLOS ALBERTO RECKTENWALT, nacionalidade BRASILEIRA, Casado, nascido em 16/06/1971, nº do CPF 583.777.940-04, identidade: 9053465036, órgão expedidor: SJS-RS, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, número 475, bairro CENTRO, SALA 3, município SALVADOR DO SUL - RS, CEP: 95.750-000, na qualidade de titular da QLEI RONIEL MOLON 01479685003, com sede na RUA PEDRO ALOISIO RAUBER, número S/N, bairro CAMPESTRE BAIXO, CASA, município SAO PEDRO DA SERRA - RS, CEP: 95.758-000, com registro nessa Junta Comercial, inscrito no CNPJ sob o nº 44.822.576/0001-00, resolve:

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

Cláusula Primeira - Alterar o nome empresarial, que passa a ser QLEI RONIEL MOLON.

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

Cláusula Segunda - O capital destacado que era de R\$ 5.000,00 (CINCO MIL reais), passa a ser R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL reais), sendo que a diferença encontra-se destacada da seguinte forma: R\$ 45.000,00 (QUARENTA e CINCO MIL reais) em moeda corrente do País.

ALTERAÇÃO DO OBJETO (ART. 997, II, DO CC)

Cláusula Terceira - O empresário individual passa a ter por objeto: FABRICACAO DE MOVEIS COM PREDOMINANCIA DE MADEIRA, FABRICACAO DE ESQUADRIAS DE METAL, COMERCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS, COMERCIO ATACADISTA DE MOVEIS E ARTIGOS DE COLCHOARIA, SERVICOS DE MONTAGEM DE MOVEIS DE QUALQUER MATERIAL.

Parágrafo único. Em estabelecimento eleito como Sede (Matriz) será(ão) exercida(s) a(s) atividade(s) de 3101200 - FABRICACAO DE MOVEIS COM PREDOMINANCIA DE MADEIRA 2512800 - FABRICACAO DE ESQUADRIAS DE METAL 3329501 - SERVICOS DE MONTAGEM DE MOVEIS DE QUALQUER MATERIAL 4649404 - COMERCIO ATACADISTA DE MOVEIS E ARTIGOS DE COLCHOARIA 4744001 - COMERCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS.

Cláusula Quarta - O empresário Individual se enquadrará nas seguintes atividades econômicas: 3101200 - FABRICACAO DE MOVEIS COM PREDOMINANCIA DE MADEIRA 2512800 - FABRICACAO DE ESQUADRIAS DE METAL 3329501 - SERVICOS DE MONTAGEM DE MOVEIS DE QUALQUER MATERIAL 4649404 - COMERCIO ATACADISTA DE MOVEIS E ARTIGOS DE COLCHOARIA 4744001 - COMERCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS.

Cláusula Quinta - 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 Sexta - Permanecem inalteradas as demais cláusulas.

SAO PEDRO DA SERRA - RS, 13 de junho de 2022.

QLEI RONIEL MOLON: Empresário
representado por **CARLOS ALBERTO RECKTENWALT**




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
22/201.962-0	RSP2200491631	13/06/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
583.777.940-04	CARLOS ALBERTO RECKTENWALT	13/06/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  **IT!**

Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital

REDUÇÃO A TERMO DE PEDIDO DE ALTERAÇÃO
DE MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL

Ilustríssimo Senhor Presidente da Junta Comercial do estado do Rio Grande do Sul

Solicito a Vossa Senhoria reconhecer a presente alteração do Microempendedor Individual, abaixo identificado, lançando, no Sistema Integrado de Automação do Registro Mercantil (SIARCO), a alteração no cadastro do empresário nessa Junta Comercial.

Nome QLEI RONIEL MOLON

NIRE.43813356411

CNPJ 44.822.576/0001-00

ENDEREÇO RUA PEDRO AOLISIO RAUBER, SN, CASA, CAMPESTRE BAIXO, SÃO PEDRO DA SERRA – RS, CEP. 95.758-000.

Tal solicitação decorre de orientação do Departamento de Registro Empresarial e Integração, contida no Ofício Circular de nº 43/2015/DREI/SRS/SMPE-PR, de conhecimento de todos os Presidentes de Juntas Comerciais.

Segue, como anexo, Certificado da Condição de Microempendedor Individual – CCMEI como

documento hábil à comprovação da alteração requerida.

Data 06 DE JUNHO DE 2022

Local SÃO PEDRO DA SERRA

Assinatura 

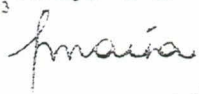

CPF/RG 014.796.850-03/4084142671

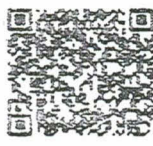
ENDEREÇO, Rua Pedro Aloisio Rauber, Sn, Casa, Campestre Baixo, São Pedro da Serra – RS CEP: 95.758-000.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JUNGES
Av. Jacobo Damazio Muller, 14 - Centro - Salvador do Sul - RS - Fone: (51) 3638-1470
Tabelião, R. Junges

Reconheço por autenticidade a firma de Qleí Roniel Molon, indicada com a seta. Dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Salvador do Sul/RS 17 de junho de 2022
Julia Maissa Vveschenfelder - Escrevente Autorizada
Emolumentos: R\$8,00 + Selo digital: R\$1,80
0377-011800902.99373





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/201.962-0	RSP2200491631	13/06/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
583.777.940-04	CARLOS ALBERTO RECKTENWALT	13/06/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  **Seio Ouro - Biometria TSE, Seio Ouro - Certificado Digital**

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: QLEI RONIEL MOLON, brasileiro, maior, Solteiro, empresário, nascido em 12/02/1988, portador de Cédula de Identidade nº 4084142671 SJS/RS, inscrito no CPF sob Nº 027.304.851-03, residente e domiciliado a Rua: Pedro Aloisio Rauber, Sn. Campestre Baixo, São Pedro da Serra - RS, CEP: 95.758-000.

OUTORGADO: CARLOS ALBERTO RECKTENWALT, brasileiro, maior, solteiro, Técnico contábil com registro profissional no CRC/RS sob Nº 070925, nascido em 16/06/1971, portador de Cédula de Identidade Nº 9053465036 SJS/RS, inscrito no CPF sob Nº 583.777.940-04, com endereço profissional a Av. Duque de Caxias, 475, Sala 3, Centro, Salvador do Sul - RS, CEP: 95.758-000.

Por este instrumento particular, o OUTORGANTE constitui procurador o OUTORGADO, a quem confere poderes específicos para: PROCEDER TODOS OS TIPOS DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL, ADMITIR SÓCIO(S), SUBSCREVER E INTEGRALIZAR CAPITAL SOCIAL, NOMEAR ADMINISTRADOR SÓCIO OU NÃO SÓCIO, CEDER, ADQUIRIR, COMPRAR, VENDER E TRANSFERIR QUOTAS SOCIAIS A TÍTULO GRATUITO OU ONEROSO PARA SI MESMO (OU CASO) OU PARA TERCEIROS, DAR QUITAÇÃO, ALTERAR TITULARIDADE DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, AUMENTAR CAPITAL SOCIAL, INTEGRALIZAR QUALQUER TIPO DE BEM MÓVEL OU IMÓVEL, REDUZIR CAPITAL SOCIAL, ALTERAR OBJETO SOCIAL, ALTERAR ENDEREÇO DE EMPRESA, PROCEDER ABERTURA, ALTERAÇÃO E EXTINÇÃO DE FÉLTA, ALTERAR NOME EMPRESARIAL, REATIVAR EMPRESA, CONSOLIDAR CONTRATO SOCIAL E ATO CONSTITUTIVO DE FIELLI, DECLARAR PARA FINS DE DESIMPEDIMENTO PARA EXERCÍCIO DA ADMINISTRAÇÃO CONFORME ART. 1.011, § 1º DO CC/2002 E ENQUADRAMENTO DE PORTE DE MICRO OU PEQUENA EMPRESA, DECLARAR QUE NÃO PARTICIPA DE OUTRA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, TRANSFORMAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA, LIQUIDAR E EXTINGUIR EMPRESA, PRESTAR COMPROMISSO DE GUARDA DE LIVROS E DOCUMENTOS, INDICAR RESPONSÁVEL PELLO ATIVO E PASSIVO PORVENTURA REMANESCENTES, DECLARAR, CONVERTER SOCIEDADE EMPRESARIAL EM SOCIEDADE CIVIL, PROMOVER CISÃO, INCORPORAÇÃO E FUSÃO, RERATIFICAR, ASSINAR OUTORGA CONJUGAL, REPRESENTAR *em atos e deliberações de EMPRESAS e SOCIEDADES de que seja sócio, BEM COMO ASSINAR FÍSICA OU DIGITALMENTE POR MEIO DE CERTIFICAÇÃO DIGITAL OS RESPECTIVOS ATOS E*

1. Reconhecimento da firma do representante legal do Outorgante junto ao Tabelionato de Notas será somente por autenticidade.

2. Este instrumento particular de Outorga deverá assinar digitalmente a documentação, com certificado digital de segurança mínima tipo A3, emitido pela autoridade certificadora da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil.

Serviço Notarial e Registral Junges
Folha 01 de 01
Reconhecimento de firma da firma

...OS DOCUMENTOS NECESSARIOS A EFETIVAÇÃO DO ATO A SER APRESENTADO A
...AMENTO NA JUNTA COMERCIAL INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO
... ASSINAR Livros e arquivamento de Livros na Junta Comercial, Industrial e de Serviços do Rio
... do Sul representá-lo, perante a JUNTA COMERCIAL INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO
... DO SUL.)

SALVADOR DO SUL, 06 DE JUNHO DE 2022.

Oleí Roniel Molon

OLEI RONIEL MOLON

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JUNGES
Av. Jacob Damão Müller, 14 - Centro - Salvador do Sul - RS - Fone: (51) 3638-1470
Tabelião: Ricardo Junges

Reconheço por autenticidade a firma de Oleí Roniel Molon
indicada com a seta. Dou fe

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Salvador do Sul/RS 17 de junho de 2022
Julia Maissa Weschenfelder - Escrevente Autorizada
Emolumentos R\$8,80 + Selo digital RS 1,80
0372 D1 1800002 99322

Maissa

Julia Maissa Weschenfelder
Escrevente Autorizada
Salvador do Sul/RS

... documento de procuração não poderá ter data posterior ao ato

... reconhecimento da firma do representante legal da Outorgante, junto ao Tabelionato de Notas será somente por autenticidade.

Para a prática de tais atos, o Outorgado deverá assinar digitalmente a documentação, com certificado digital de segurança mínima tipo A3
emitido por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - CP-Brasil.

Serviço Notarial e Registral Junges
Folha 02 de 02
Reconhecimento de firma na folha 02



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/201.962-0	RSP2200491631	13/06/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
583.777.940-04	CARLOS ALBERTO RECKTENWALT	13/06/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do **g. v.b.**

Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS ANEXADOS AO REGISTRO DIGITAL NA JUCISRS

Eu,- CARLOS ALBERTO RECKTENWALT, brasileiro, maior, solteiro, técnico contábil, nascido em 16/06/1971, portador de Cédula de Identidade nº 9053465036 SJS/RS, inscrito no CPF sob Nº 583.777.940-04, residente e domiciliado a Av. Duque de Caxias, 475, Centro, Salvador do Sul _ RS, CEP: 95.750-000. DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, que os documentos em papel digitalizados apresentados ao presente protocolo de registro digital na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS - SÃO VERDADEIROS E CONFEREM COM OS RESPECTIVOS ORIGINAIS.

SALVADOR DO SUL , 01 DE JUNHO DE 2022.

CARLOS ALBERTO RECKTENWALT

Assinado digitalmente por certificação A3



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO
RIO GRANDE DO SUL
Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/201.962-0	RSP2200491631	13/06/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		Data Assinatura
CPF	Nome	
583.777.940-04	CARLOS ALBERTO RECKTENWALT	13/06/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do g vb

Seio Ouro - Biometria TSE, Seio Ouro - Certificado Digital



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa QLEI RONIEL MOLON, de CNPJ 44.822.576/0001-00 e protocolado sob o número 22/201.962-0 em 13/06/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8322138, em 13/06/2022. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Marlene Rodrigues de Jesus.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, 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
583.777.940-04	CARLOS ALBERTO RECKTENWALT	13/06/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do g vb III		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
583.777.940-04	CARLOS ALBERTO RECKTENWALT	13/06/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do g vb III		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
583.777.940-04	CARLOS ALBERTO RECKTENWALT	13/06/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do g vb III		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
583.777.940-04	CARLOS ALBERTO RECKTENWALT	13/06/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do g vb III		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		





A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/ValidarDocumentos.jsf) informando o número do protocolo 22/201.962-0.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
583.777.940-04	CARLOS ALBERTO RECKTENWALT	13/06/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 13/06/2022



Documento assinado eletronicamente por Marlene Rodrigues de Jesus, Servidor(a) Público(a), em 13/06/2022, às 21:59.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](#) informando o número do protocolo 22/201.962-0.



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, segunda-feira, 13 de junho de 2022



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Secretaria da Fazenda
Receita Estadual

FICHA DE CADASTRAMENTO ELETRÔNICA - HOMOLOGAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE:

Numero de inscrição no CGC/TE: 410/0005503
Razão social: QLEI RONIEL MOLON
CNPJ: 44822576/0001-00
NIRE: 43813356411
Data início de atividade: 15/06/2022
Data registro na Junta Comercial: 11/01/2022
Natureza jurídica: 2135 - EMPRESARIO
Nome fantasia: TOQUE DE MESTRE
Categoria: Simples Nacional
Capital Social: R\$ 50000,00

LOCALIZAÇÃO DO ESTABELECIMENTO:

RUA PEDRO ALOISIO RAUBER, S/N, CASA, SAO PEDRO DA SERRA - RS - CEP 95758-000 - Fone: 51 08034-6635 - E-mail: cariosgaucho33@hotmail.com

RAMO DE ATIVIDADE:

CAE	Atividade	Descrição do Produto/Serviço
3 94036000	Ind de Transformação	Outros moveis de madeira
7 94049000	Comércio Atacadista	Outs.coichoos,aimofadas, art.semehantes
8 99000000	Comércio Varejista	COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTO NAO ESPECIFICADO

CLASSIFICAÇÃO NACIONAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS - FISCAL:

CNAE-fiscal	Descrição da atividade
3101-2/00	FABRICACAO DE MOVEIS COM PREDOMINANCIA DE MADEIRA
4649-4/04	COMERCIO ATACADISTA DE MOVEIS E ARTIGOS DE COLCHOA RIA
3329-5/01	SERVICOS DE MONTAGEM DE MOVEIS DE QUALQUER MATERIA L

DOCUMENTOS ELETRÔNICOS FISCAIS:

Empresa obrigada à emissão de NFe desde 15/06/2022

TITULAR, SÓCIO, ACIONISTAS OU DIRETORES DE S/A DE CAPITAL ABERTO:

Nome: QLEI RONIEL MOLON
CPF: 014.796.850-03
Data início: 15/06/2022
Tipo de Sócio: 801 - EMPRESÁRIO
Participação no capital: R\$ 50000,00
Endereço: PEDRO ALOISIO RAUBER, S/N, CASA, CAMPESTRE BAIXO, SAO PEDRO DA SERRA - RS - CEP 95758-000 - Fone: 51 08034-6635 - E-mail: econtasul@bol.com.br

Solicitante da inscrição:

Nome: CARLOS ALBERTO RECKTENWALT
CPF: 583.777.940-04
Data: 14/06/2022
Hora: 09:54:13
Contabilista

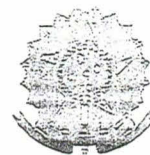
Autoridade responsável pela homologação da inscrição:

Nome: EDISON REIS DE ASSIS
Matrícula: 286674903
Data: 15/06/2022
Hora: 14:55:34

Autenticação : 30071681

Caso necessário confira a autenticidade deste documento em <http://www.sefaz.rs.gov.br>.

Certificado da Condição de Microempreendedor Individual



Identificação

Nome Empresarial

QLEI RONIEL MOLON 01479685003

Nome do Empresário

QLEI RONIEL MOLON

Nome Fantasia

TOQUE DE MESTRE

Capital Social

5.000,00

Número Identidade

4084142671

Orgão Emissor

SJS

UF Emissor

RS

CPF

014.796.850-03

Condição de Microempreendedor Individual

Situação Cadastral Vigente

ATIVO

Data de Início da Situação Cadastral Vigente

11/01/2022

Número de Registro

CNPJ

44.822.576/0001-00

Endereço Comercial

CEP

95758-000

Bairro

CAMPESTRE BAIXO

Logradouro

RUA PEDRO ALOISIO RAUBER

Município

SAO PEDRO DA SERRA

Número

SN

UF

RS

Complemento

CASA

Atividades

Data de Início de Atividades

11/01/2022

Forma de Atuação

Estabelecimento fixo, Em local fixo fora da loja

Ocupação Principal

Fabricante de esquadrias metálicas sob encomenda ou não, independente

Atividade Principal (CNAE)

2512-8/00 - Fabricação de esquadrias de metal

Ocupações Secundárias

Comerciante independente de ferragens e ferramentas

Marceneiro(a) sob encomenda ou não, independente

Atividades Secundárias (CNAE)

4744-0/01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas

3101-2/00 - Fabricação de móveis com predominância de madeira

Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Dispensa de Alvará e Licença de Funcionamento

Declaro, sob as penas da lei, que conheço e atendo aos requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município para a dispensa da emissão do Alvará e Licença de Funcionamento, compreendidos os aspectos sanitários, ambientais, tributários, de segurança pública, uso e ocupação do solo, atividades domiciliares e restrições ao uso de espaços públicos; autorizo a realização de inspeção e fiscalização no local de exercício das atividades para fins de verificação da observância dos referidos requisitos; e declaro, sob as penas da lei, ter ciência de que o não atendimento dos requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município poderão acarretar o cancelamento deste Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Dispensa de Alvará e Licença de Funcionamento.*

* Declaração prestada pelo empreendedor no ato de registro da empresa.

Certificado emitido com base na Resolução nº 59, de 12 de agosto de 2020, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – CGSIM.

ATENÇÃO: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. Para pesquisar a inscrição estadual e/ou municipal (quando convenientes do cadastro sincronizado nacional), informe os elementos abaixo no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/iccj/consulta.asp>.

Número do Recibo
ME88186223

Número do Identificador
1479685003

Data de Emissão
11/01/2022

REPÚBLICA DE PARAGUAY

VALIDO

NOME
OLEI RONIEL MOLON

DOC. IDENTIDADE / CRG. EMISSOR / UF
408414267L SJS/II RS

CPF
014.796.850-03

DATA NASCIMENTO
11/02/1988

FILIAÇÃO
NELCI SERGIO MOLON
TERESINHA THEVES MOLON

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.

Nº REGISTRO VALIDADE Nº HABILITAÇÃO
19/11/2013

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1726499210



OBSERVAÇÕES

Olei Roniel Molon
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL DATA EMISSÃO
SALVADOR DO SUL, RS 16/10/2018

[Signature]
Paralelo Eleitoral Municipal - Distrito Eleitoral
ASSINATURA DO EMISSOR
85554914204
RS212961241

RIO GRANDE DO SUL

PROIBIDO PLASTIFICAR
1726499210

TÍTULO ELEITORAL

IDENTIFICAÇÃO ELEITORAL

NOME DO ELEITOR
OLEI RONIEL MOLON

DATA DE EMISSÃO
16/10/2018

MASTRODO
0808 8871 0434

LOCAL DE EMISSÃO
SALVADOR DO SUL

DATA DE EMISSÃO
19/08/2013

LOCAL DO TÍTULO
SALVADOR DO SUL

ASSINATURA DO ELEITOR



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 56.910, Livro N° 2-RG do Registro de Imóveis de Montenegro, para fins de doação com a seguinte descrição:

Um terreno, correspondente ao Lote 11, Quadra L do Loteamento Prosperidade, com área de **2.346,75m²**, sem benfeitorias, situado na Rua do Trabalho, lado ímpar, Bairro Prosperidade, perímetro urbano do município de Salvador do Sul/RS, em quarteirão formado de maneira completa pela Rua da Integração, Rua das Indústrias, Rua do Trabalho e Rua da Confiança, distante 59,00 metros, ao sul da esquina formada por estas últimas, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 67,05 metros, confronta com Lote 01 da Quadra L; a **OESTE**, na extensão de 35,00 metros, confronta com Rua do Trabalho, onde faz frente; ao **SUL**, na extensão de 67,05 metros, confronta com Lote 10 da Quadra L; e, a **LESTE**, na extensão total de 35,00 metros, confronta em 20,00 metros com Lote 05 da Quadra L, e, em 15,00 metros, confronta com Lote 02 da Quadra L.

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

Município de Salvador do Sul
Marco Aurélio Eckert
Prefeito Municipal

Departamento de Engenharia
Engº Julio César Thieser
Crea-RS : 126001



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

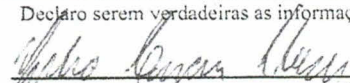

Nome: MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL E-mail:
 Endereço: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS 422 Telefone: CPF/CNPJ: 87860763000190
 Cidade: SALVADOR DO SUL Bairro.: CENTRO CEP: 95750000 UF: RS

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



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: 10023.2.0056910-04

FLS.	MATRÍCULA
01	56.910

IMÓVEL - UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de **2.346,75m²**, correspondente ao **Lote 11 da Quadra L do Loteamento Prosperidade**, situado na Rua do Trabalho, lado ímpar, **Bairro Prosperidade**, perímetro urbano do município de **Salvador do Sul**, neste Estado, em quarteirão formado de maneira completa pela Rua da Integração, Rua das Indústrias, Rua do Trabalho e Rua da Confiança, distante 59,00m ao sul da esquina formada por estas últimas, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 67,05m, com Lote 01 da Quadra L; a **OESTE**, na extensão de 35,00m, com a Rua do Trabalho, onde faz frente; ao **SUL**, na extensão de 67,05m, com Lote 10 da Quadra L; e, a **LESTE**, na extensão total de 35,00m, confronta: em 20,00m com Lote 05 da Quadra L e, em 15,00m, com Lote 02 da Quadra L. **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: 0370.03.2200001.01760 = Nihil - 0370.01.2100003.01758 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 232.388 em 14 de fevereiro de 2022. TE**

O Oficial:

Narciso Aldana

Narciso Aldana

AV.1-56.910 - 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: 0370.04.2200002.02096 = Nihil - 0370.01.2100003.01759 = 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 (0370.02.2300005.02729 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10

(0370.02.2300005.02728 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40

(0370.01.2300004.15120 = 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 00044378 08

Rodrigo Aldana Schoellkopf
NARCISO ALDANA - OFICIAL

RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto

ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta

JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada

SERVIÇO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

SOLICITANTE: MUNICIPIO DE SALVADOR DO SUL
IMÓVEL: Lote 11 – Quadra L - Loteamento Prosperidade – Salvador do Sul (RS)

CP2 ENGENHARIA DIAGNOSTICA E AVALIAÇÕES EIRELI, inscrita no CGCMF sob o nº 22.257.957/0001-50, devidamente registrada no CREA/RS, sob nº 241431, atendendo solicitação para avaliação de parte de um terreno urbano, Lote 11 – Quadra L - Loteamento Prosperidade – Salvador do Sul (RS) transmite-lhe a resultante dos trabalhos realizados, consubstanciada no Laudo de Avaliação presente, de emissão deste profissional abaixo firmado.

ESCOPO DE TRABALHO

1 - APRESENTAÇÃO DO IMÓVEL.

2 - CONCEITUAÇÃO E METODOLOGIA:

- PREMISSAS
- DOCUMENTAÇÃO
- VISTORIA
- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

3 - RELACIONAMENTO DO IMÓVEL COM O CONTEXTO URBANO:

- CARACTERÍSTICAS DE LOCALIZAÇÃO
- PERSPECTIVAS DE MERCADO

4 - DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

- DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO TERRENO
- VALOR FINAL DE AVALIAÇÃO

1 - APRESENTAÇÃO DO IMÓVEL.



O imóvel em estudo de avaliação constitui-se de um lote urbano, localizado na Rua do Trabalho, bairro Prosperidade, em Salvador do Sul.

2 - CONCEITUAÇÃO E METODOLOGIA:

- PREMISSAS
- DOCUMENTAÇÃO
- VISTORIA
- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Entendemos oportuno apresentar a este título, os conceitos básicos dos quais vai decorrer a apresentação deste trabalho de avaliação.

O objetivo principal é o valor de mercado para o imóvel em estudo de avaliação.

Ora, por que valor de mercado? Porque todo o relacionamento econômico de nossa vida social é baseado no que chamamos uma economia de livre iniciativa, economia de mercado ou economia capitalista, onde as coisas e serviços têm o sentido de valor relacionado com o “quanto valem no mercado sob a ótica de uma de suas leis, particularmente, a lei da oferta e da procura”.

Vamos, também, esquematicamente, registrar o que entendem os economistas por valor de mercado:

“É o valor que as coisas e serviços atingem na livre transação, onde ninguém é obrigado a vender e ninguém é obrigado a comprar, havendo possibilidade de encontro das partes.”

sendo a: A NBR 14653-1:2019, em seu subitem 3.44, define valor de mercado como

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

Na avaliação de imóveis urbanos, onde são frequentes as transações imobiliárias com características iguais ou semelhantes, tem sido consagrado entre os técnicos, aceito pelos juízes nos tribunais e recomendado pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, o uso do “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Portanto, de idêntica forma, optamos pelo uso do referido método, para obtenção do valor do terreno, tendo para o embasamento do processo avaliatório, realizado minuciosa pesquisa com dados no mercado.

2.1 PREMISSAS:

- As informações fornecidas para a formação do valor do imóvel avaliando, são por premissa de suposta confiabilidade, e foram obtidas de fontes idôneas e merecedoras de fé.
- Não foram feitas por fugirem ao escopo deste trabalho, quaisquer verificações destinadas a constatar a efetiva propriedade do imóvel, nem se sobre ele incidem quaisquer tipos de ônus, encargos ou restrições.
- Pressupõe-se que as dimensões constantes da documentação apresentada pela consulente estejam corretas e que os títulos de propriedade são bons e válidos, não cabendo à este profissional nem investigação e nem responsabilidade legal, que não sejam as referentes às suas funções específicas.
- Não foi executado no presente trabalho, o serviço de aferição física de dimensões, medidas e áreas do imóvel avaliando, adotando-se aquelas obtidas nos documentos apresentados pelo consulente.

2.2 DOCUMENTAÇÃO:

A documentação compulsada, fornecida pelo consulente, consta da cópia reprográfica da Matrícula nº 56.910 averbada no Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Montenegro.

2.3 VISTORIA:

Em vistoria realizada nos imóveis em apreço, obtivemos dados como: localização, topografia, aproveitamento, etc, que somados a outros obtidos junto à documentação acima descrita e a pesquisa de valores de mercado, forneceram-nos condições técnicas para iniciarmos a elaboração deste trabalho de avaliação.

2.4 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o aprofundamento do trabalho avaliatório (empenho do avaliador), como com a abrangência da pesquisa de mercado (confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis). Depende, também, do tipo do bem avaliando, do objetivo da avaliação, da conjuntura do mercado, da disponibilidade de dados de mercado, da metodologia e da natureza do tratamento estatístico a ser empregado no processo avaliatório.

Os graus de fundamentação e de precisão, que determinam a especificação do trabalho avaliatório, são definidos a partir do critério geral de atribuir graus em ordem numérica crescente (Graus I, II e III), onde o Grau I é o menor.

Assim, as conclusões do presente trabalho, confrontadas com as exigências da NBR 14653-2:2011, em seu item 9.5, permitem seu enquadramento no Grau II de fundamentação e no Grau III de precisão (planilha nos anexos).

3 - RELACIONAMENTO DO IMÓVEL COM O CONTEXTO URBANO

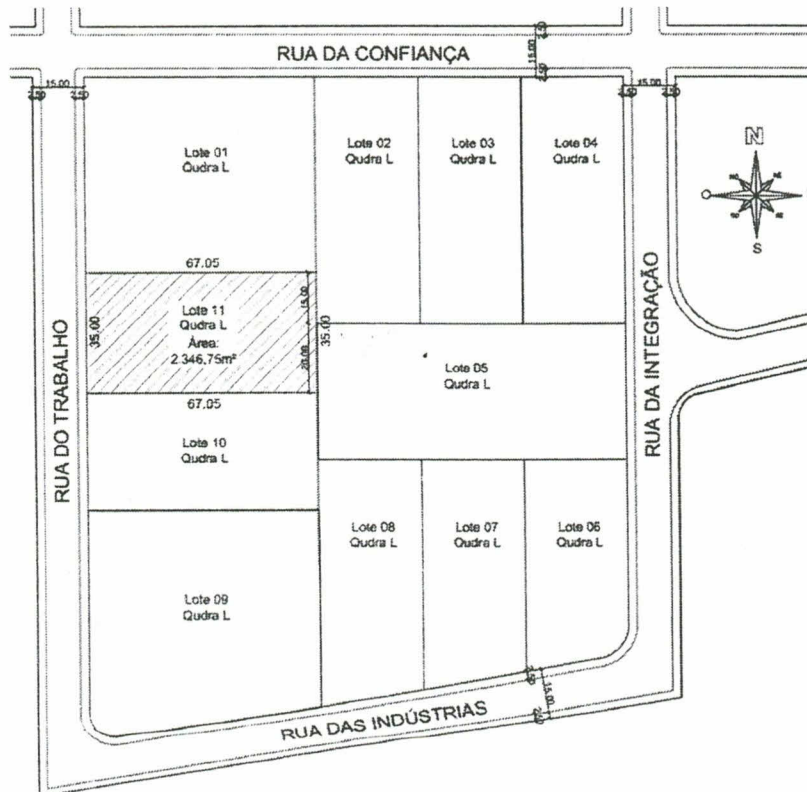
CONTEXTO URBANO:

- CARACTERÍSTICAS DE LOCALIZAÇÃO
- PERSPECTIVAS DE MERCADO

3.1 CARACTERÍSTICAS DE LOCALIZAÇÃO:

3.1.1 SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:

O imóvel avaliando está situado na Rua do Trabalho, Lote 11, Quadra L, Loteamento Prosperidade.



3.1.2 CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇOS PÚBLICOS:

Completas, são disponíveis:

- rede de água potável;
- rede de esgoto pluvial
- rede de energia elétrica (luz e força);
- serviços públicos de atendimento;

3.1.3 CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE E RELACIONAMENTO URBANO:

O imóvel em estudo está localizado em area urbana, distando 2,5 km do Centro de Salvador do Sul.

3.1.4 TRADIÇÕES DE USO DO SOLO:

Os estudos realizados na zona de localização do imóvel avaliando, indicam como uso predominante as atividades industriais, comércio e serviços.

3.2 PERSPECTIVAS DE MERCADO:

3.2.1 POLARIZAÇÃO URBANA:

O imóvel avaliando, em termos de equipamentos do setor terciário de uso imediato, mediato e esporádico, é polarizado pelo próprio local onde se encontra.

3.2.2 MODA IMOBILIÁRIA:

Os estudos realizados na zona de localização do imóvel em apreço indicam que será um dos locais de "Moda Imobiliária", dependendo ainda de implantação de infra estrutura urbana.

3.2.3 PERSPECTIVAS DE MERCADO:

Salvador do Sul é um município brasileiro do estado do Rio Grande do Sul, está situado na Serra Gaúcha uma das regiões de maior exploração turística do país.

Salvador do Sul obteve sua emancipação política em 09 de outubro de 1963. Desde então, vem construindo sua trajetória de progresso, amparada especialmente, pela força de sua atividade primária. Seu grande referencial econômico está na avicultura, sendo, atualmente, o maior produtor de ovos e perus do estado do Rio Grande do Sul.

Localiza-se a uma latitude 29°26'18" sul e a uma longitude 51°30'41" oeste elitude 493 metros. Sua área total é de aproximadamente 99,158 km² e sua população estimada em 2018 era de 7.705 habitantes, com densidade demográfica de 0,1 hab/km². Sua distância da capital é de 100 km.

Possui IDH de 0,74 (alto), PIB R\$ 142.925,791 mil e PIB *per capita* de R\$ 20.313,50.

Municípios limítrofes: São Pedro da Serra, São José do Sul, Poço das Antas e Tupandi.

Valorização dos imóveis na região: crescente.

Area urbanizada: mais de 75%

Tendência do uso de terreno: residencial/comercial

Padrão da região: médio-alto

Com base nas informações apresentadas nos itens anteriores e na pesquisa de mercado procedida, entendemos que as perspectivas de absorção, para imóveis similares ao avaliando, são normais, mas com prudência em face da atual conjuntura econômica e desde que o processo de comercialização possa adaptar-se às condições dos prováveis consumidores.

4 - DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:

- DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS TERRENOS
- DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS
- QUADRO RESUMO

4.1 DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS TERRENOS:

4.1.1 DESCRIÇÃO:

A descrição dos terrenos está pormenorizada na cópia da matrícula nº 56.910 anexada neste laudo.

4.1.2 ÁREA DO TERRENO:

Area excedente: 2.376,45 m²

4.1.3 FORMA:

O terreno avaliando tem formato de um polígono regular

4.1.4 TOPOGRAFIA:

Apresenta topografia em leve declive, com cota de assentamento no nível do logradouro.

4.1.5 SUPERFÍCIE:

Apresenta superfície seca.

4.1.6 VALOR DO TERRENO: (VT)

a) METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para determinação do valor de mercado do terreno, utilizamos o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, expresso na NBR 14653-1:2001 da seguinte forma:

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.”

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por metodologia científica (modelos de regressão linear, redes neurais artificiais, regressão espacial...) ou através de homogeneização por fatores e critérios.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

b) PESQUISA DE MERCADO:

A NBR 14653-2:2011 estabelece que a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado, envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor.

Assim, para aplicação do “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, fez-se necessário realizar uma pesquisa mercadológica de elementos comparáveis, ou seja, que apresentem similaridade ao terreno avaliando, quanto às suas características econômicas, físicas e de localização, e que, posteriormente, através de um tratamento estatístico adequado (científico ou por fatores), permitiram aferir o seu valor justo e atual de mercado.

A amostra mercadológica utilizada é composta por elementos paradigmas ao avaliando, transacionados e ofertados nas cercanias ou situados em zonas com características semelhantes.

A seguir, apresentaremos os elementos da amostra:

DADOS AMOSTRAIS

Dados	Endereço	Valor R\$	Area m ²	Unit. R\$/m ²	Fonte	POS	FORM	TOP
1	Av. Duque de Caxias esq. Rua Vó Olinda	285.000,00	502,17	567,54	Vogt Imoveis - código TE0052 - VOGT	E	I	P
2	Rua Aloisio Flach	279.000,00	446,66	624,64	Vogt Imoveis - código TE0084 - VOGT	M	R	P
3	Rua Jacob Hermes, 110	200.000,00	692,00	289,02	GUIA DE ITBI 631/2022 - Pref. Municipal de Salvador do Sul	M	R	A
4	Rua Hugo Specht esq. Albini Réis	250.000,00	372,53	671,09	GUIA DE ITBI 112/2023 - Pref. Municipal de Salvador do Sul	E	R	D
5	Rua Guilherme Lutz	200.000,00	360,01	555,54	GUIA DE ITBI 114/2023 - Pref. Municipal de Salvador do Sul	M	I	P
6	Rua Eugenio Arnold	160.000,00	418,45	382,36	GUIA DE ITBI 584/2022 - Pref. Municipal de Salvador do Sul	M	R	P
7	Rua Jacob Damião Müller	275.000,00	973,10	282,60	GUIA DE ITBI 107/2023 - Pref. Municipal de Salvador do Sul	M	R	P
8	Rua Montenegro	140.000,00	394,92	354,50	GUIA DE ITBI 115/2023 - Pref. Municipal de Salvador do Sul	M	R	D
9	Rua Adolfo Hermes	150.000,00	463,83	323,39	GUIA DE ITBI 030/2023 - Pref. Municipal de Salvador do Sul	M	R	D
10	Rua Montenegro	110.000,00	426,60	257,85	GUIA DE ITBI 572/2022 - Pref. Municipal de Salvador do Sul	M	R	D
11	Rua Ermindo Roesler	150.000,00	360,10	416,55	GUIA DE ITBI 029/2023 - Pref. Municipal de Salvador do Sul	M	R	P
12	Rua Plinio Müller	312.000,00	976,50	319,51	GUIA DE ITBI 090/2023 - Pref. Municipal de Salvador do Sul	M	R	D
13	Rua Orlando Calliari esq Domingos Kalfels	250.000,00	607,82	411,31	GUIA DE ITBI 130/2023 - Pref. Municipal de Salvador do Sul	E	R	P

Legendas:

POS (posição quarteirão) - E (esquina) e M (meio de quadra)

FORM (formato terreno) - I (irregular) e R (regular)

TOP (topografia) - A (active); P (plano) e D (declive)

c) HOMOGENEIZAÇÃO:

Efetuada a pesquisa de mercado, buscou-se a homogeneização dos elementos selecionados, através da aplicação de coeficientes de correção sobre os valores unitários brutos obtidos na pesquisa, visando a uniformização de todos os dados, ou seja, estes fatores corrigem as diferenças existentes entre as diversas amostras paradigmas no que se refere, por exemplo, ao índice construtivo, localização, testada, área, etc.

Os fatores de homogeneização são obtidos a partir das diversas características encontradas nos elementos pesquisados, que podem ser quantitativas, quando o seu valor é medido efetivamente (área, frente, índice de aproveitamento, etc.) ou qualitativas (localização, topografia, estado de conservação, padrão construtivo, etc.), quando são arbitradas determinadas pontuações para várias situações constatadas.

Para tanto, basicamente, foram aplicados os fatores de: oferta, testada, aproveitamento (índice construtivo), localização e área, que normalmente são utilizados para corrigir as discrepâncias entre elementos não rigorosamente comparáveis, sobre os quais faremos as seguintes considerações:

Fator de oferta (Fo):

Devido a uma elasticidade de preço por parte do ofertante/vendedor, que espera atingir uma posição de equilíbrio no decorrer da negociação, normalmente os imóveis são ofertados por valores superiores aos que são efetivamente negociados.

Assim, este fator de fonte, também denominado de fator de oferta, é utilizado para se retirar dos imóveis em oferta para venda os acréscimos de valor atribuídos pelo vendedor.

Geralmente considera-se que ocorra uma superestimava da ordem de 10%, o que resulta num fator de fonte igual a 0,90 ($Fo = 0,90$) para as amostras de ofertas $Fo = 1,00$ para os elementos transacionados.

Fator de equivalência (Fe):

Este fator é utilizado para corrigir as discrepâncias de valores existentes entre os imóveis, em função da sua tipologia, topografia, formato, posição na quadra, etc., sendo tomado como igual a unidade ($Fe = 1,00$) para imóveis com características semelhantes às do imóvel avaliando, inferior à unidade ($Fe < 1,00$) quando o elemento tiver características melhores que o avaliando e superior à unidade ($Fe > 1,00$) quando a amostra paradigma apresentar características inferiores às do imóvel avaliando.

Fator de localização (Floc):

Este fator é aplicado para corrigir as diferenças de valores existentes entre imóveis situados em locais distintos, tendo em vista que, por mais assemelhados que os dados possam ser, a amostragem contém discrepâncias referentes à localização.

Assim, quando se transpõe certo elemento pesquisado para o local do imóvel avaliando, o seu valor de mercado unitário deve ser corrigido pelo fator de transposição, também denominado de fator de localização, que é determinado por:

$$Ft = \frac{Ia}{Ip}$$

onde:

Ft = Fator de transposição ou de localização
 Ia = Índice do local do imóvel avaliando
 Ip = Índice do local do elemento pesquisado

Os índices em questão foram determinados a partir de observações "in loco" e pela experiência e bom senso do avaliador, ressaltando-se que o fator assume valor igual à unidade (Ft = 1,00) para os dados situados em locais com a mesma força comercial e atratividade daquele do imóvel avaliando, inferior à unidade (Ft < 1,00) quando a amostra estiver localizada em área mais valorizada e superior à unidade (Ft > 1,00) quando estiver em área menos valorizada.

Fator de área (Far):

Este fator é utilizado para corrigir as diferenças de valores unitários existentes entre imóveis com diferentes áreas privativas, uma vez que, normalmente, se observa no mercado que o valor unitário por metro quadrado diminui quando a área aumenta, sendo calculado pela seguinte expressão:

$$Far = (Ap / Aa)^n$$

onde:

Far = Fator de área

Ap = Área do elemento pesquisado

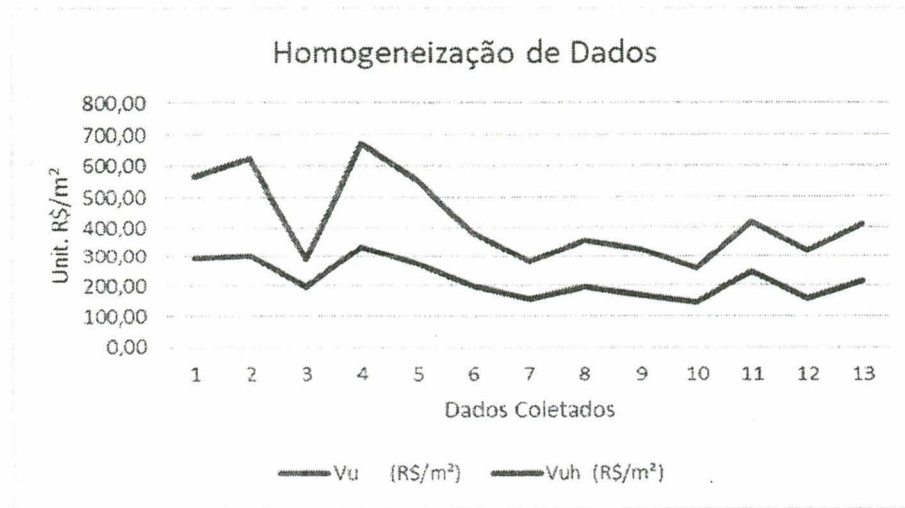
Aa = Área do imóvel avaliando

n = 0,125 → quando a diferença entre as áreas for superior a 30%

n = 0,250 → quando a diferença entre as áreas for inferior a 30%

DADOS HOMOGENEIZADOS

DADO Nº	Vu (R\$/m²)	Fo	Fe	Floc	Far	Vuh (R\$/m²)
1	567,54	0,90	0,75	0,95	0,82470	300,14
2	624,64	0,90	0,75	0,90	0,81272	308,40
3	289,02	1,00	0,85	0,95	0,85843	200,34
4	671,09	1,00	0,80	0,80	0,79449	341,23
5	555,54	1,00	0,80	0,80	0,79110	281,27
6	382,36	1,00	0,85	0,80	0,79137	205,76
7	282,60	1,00	0,80	0,90	0,79165	161,08
8	354,50	1,00	0,80	0,90	0,79192	202,13
9	323,39	1,00	0,80	0,85	0,79219	174,21
10	257,85	1,00	0,80	0,90	0,79246	147,12
11	416,55	1,00	0,80	0,95	0,79274	250,96
12	319,51	1,00	0,80	0,80	0,79301	162,16
13	411,31	1,00	0,80	0,85	0,79328	221,87



d) TRATAMENTO ESTATÍSTICO DESCRITIVO:

A medida de tendência central consagrada em avaliações é a média aritmética simples, que consiste na soma de todos os valores unitários homogeneizados dos elementos da amostra dividida pelo número de dados.

Média aritmética (Ma) = R\$ 227,44/m²

Medidas de dispersão:

* **Desvio padrão da amostra (S) = 63,2874**

* **Coefficiente de variação (Cv) = $\frac{63,2874}{227,44} = 0,2783$ ou 27,83%**

Nos casos em que o valor do Cv for inferior a 0,15 ou 15%, há indicação de baixa dispersão entre os elementos pesquisados, podendo justificar inclusive a eliminação da etapa de saneamento amostral.

Saneamento amostral:

Não foi necessária a eliminação de dados suspeitos, tendo em vista que pelo critério de Chauvenet, todos os elementos apresentam um d/s com valor inferior ao crítico (2,06 para 13 dados), ou seja, a amostra pode ser utilizada em sua totalidade.

e) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Para fins de enquadramento da avaliação em graus de precisão da estimativa do valor, de acordo com o subitem 9.2.3 da NBR 14653-2:2011, calculamos a amplitude do intervalo de confiança máximo de 80% em torno do valor da estimativa de tendência central, como segue:

$$Vu \text{ mín.: } Ma - t_c \times \frac{S}{\sqrt{n}}$$

$$Vu \text{ mín.: } R\$ 227,44/m^2 - 1,36 \times \frac{63,2874}{\sqrt{13} - 1}$$

$$Vu \text{ mín.: } R\$ 203,56/m^2$$

$$Vu \text{ máx.: } Ma + tc \times \frac{S}{\sqrt{n}}$$

$$Vu \text{ máx.: } R\$ 227,44/m^2 + 1,36 \times \frac{63,2874}{\sqrt{13} - 1}$$

$$Vu \text{ máx.: } R\$ 251,31/m^2$$

onde:

tc corresponde aos valores percentis para distribuição "t" de "Student", com 13 dados, 12 graus de liberdade e confiança de 80%, cujo valor tabelado é igual a 1,36.

f) CAMPO DE ARBÍTRIO:

O campo de arbítrio constitui-se do intervalo de variação ao redor do estimador pontual, calculado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo (subitem 3.8 da NBR 14653-1:2019).

A NBR 14653-2:2011, no subitem 8.2.1.5.1, estabelece que o campo de arbítrio do avaliador corresponde ao intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação.

Assim, tem-se:

Limite inferior: R\$ 193,32/m²

Limite superior: R\$ 261,55/m²

g) VALOR UNITÁRIO ADOTADO:

Analisando o imóvel avaliando, no conjunto dos imóveis utilizados como paradigmas, em relação as suas dimensões, localização, potencial construtivo, infraestrutura disponível etc., entendemos que o valor unitário para o terreno é o limite inferior do campo de arbítrio, ou seja, R\$ 193,32/m²

h) VALOR DE MERCADO DO TERRENO (VT):

Com base no valor unitário arbitrado anteriormente (R\$ 193,32/m²) e considerando a área privativa dos imóveis em tela (2.346,75m²) o seu valor de mercado será de:

$$VT = 2.346,75m^2 \times R\$ 193,32/m^2$$

$$VT = R\$ 453.673,71$$

Segundo preceito normativo (subitem 7.7.1 da NBR 14653-1:2019), este valore pode ser arredondado, a menor ou maior, até o limite de 1%, o que justifica adotarmos o valor de:

$$VT = R\$ 455.000,00$$

VALOR FINAL DE AVALIAÇÃO.

O presente Laudo de Avaliação importa nos seguintes valores abaixo:

Valor mínimo de avaliação	Valor de mercado	Valor máximo de avaliação
R\$ 386.750,00	R\$ 455.000,00	R\$ 523.250,00

Porto Alegre, 8 de dezembro de 2023.



Carlos Alberto Pires
Eng. Civil - CREA/RS, 040.782

Perito Judicial – Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações de Bens Imóveis
Membro do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE RS
Membro do Instituto Gaúcho de Engenharia Legal – IGEL RS

ANEXOS:

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
MAPA DE LOCALIZAÇÃO DADOS AMOSTRAIS
PLANILHA DE FUNDAMENTAÇÃO NBR 14.653
PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO
CÓPIA DA ART Nº 12924490
CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
MEMORIAL DESCRITIVO
MATRÍCULA 56.910

MAPA LOCALIZAÇÃO IMÓVEL



MAPA LOCALIZAÇÃO DADOS AMOSTRAIS



PLANILHA GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO – NBR 14.653

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO							
Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	P	II	P	I	P
1	Caracterização do Bem Avaliando.	Completa quanto a todos os atributos analisados.		Completa quanto a atributos utilizados no tratamento.		Adoção de uma situação paradigma.	1
2	Qualidade mínima de dados efetivamente utilizados.	12	3	5		3	
3	Apresentação dos dados.	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto.		Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	2	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.	
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica		Publicações		Análise do avaliador.	1
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores.	0,80 a 1,25		0,70 a 1,40	2	0,50 a 2,00 ^a	
^a No caso de utilização de monos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um							
Total de pontos obtidos		9		GRAU ATINGIDO		II	
Observações		III		II		I	
Pontos Mínimos		13		8		5	
Itens obrigatórios no grau correspondente		2, 4 e 5 no grau III e os demais no mínimo no grau II		2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I		Todos no mínimo no grau I	

GRAU DE PRECISÃO - NO CASO EM QUE FOI UTILIZADO EXCLUSIVAMENTE O MCDDM

VALOR CENTRAL ESTIMADO NO MODELO		227,44	GRAU ATINGIDO		
Intervalo confiança de 80% entorno estimativa	MÍNIMO	203,56	III		
	MÁXIMO	251,31	Observações		
Desvios relativos do intervalo ao valor estimado	MÍNIMO	10,50%	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor		
	MÁXIMO	10,50%	III	II	I
AMPLITUDE TOTAL		20,99%	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO

DADO Nº	Vu (R\$/m²)	Fo	Fe	Floc	Far	VuH (R\$/m²)	Área Amostra (m²)	Área Avaliando		Coef.	Far	Coef.	Far
								2.346,75					
1	567,54	0,90	0,75	0,95	0,82470	300,14	502,17	0,213985	0,7860147	0,786015	0,786015	0,125	0,82470
2	624,64	0,90	0,75	0,90	0,81272	308,40	446,66	0,190331	0,80966869	0,809669	0,809669	0,125	0,81272
3	289,02	1,00	0,85	0,95	0,85843	200,34	692,00	0,294876	0,70512411	0,705124	0,705124	0,125	0,85843
4	671,09	1,00	0,80	0,80	0,79449	341,23	372,53	0,158743	0,84125706	0,841257	0,841257	0,125	0,79449
5	555,54	1,00	0,80	0,80	0,79110	281,27	360,01	0,153408	0,8465921	0,846592	0,846592	0,125	0,79110
6	382,36	1,00	0,85	0,80	0,79137	205,76	361,01	0,153834	0,84616597	0,846166	0,846166	0,125	0,79137
7	282,60	1,00	0,80	0,90	0,79165	161,08	362,01	0,154260	0,84573985	0,84574	0,84574	0,125	0,79165
8	354,50	1,00	0,80	0,90	0,79192	202,13	363,01	0,154686	0,84531373	0,845314	0,845314	0,125	0,79192
9	323,39	1,00	0,80	0,85	0,79219	174,21	364,01	0,155112	0,84488761	0,844888	0,844888	0,125	0,79219
10	257,85	1,00	0,80	0,90	0,79246	147,12	365,01	0,155539	0,84446149	0,844461	0,844461	0,125	0,79246
11	416,55	1,00	0,80	0,95	0,79274	250,96	366,01	0,155965	0,84403537	0,844035	0,844035	0,125	0,79274
12	319,51	1,00	0,80	0,80	0,79301	162,16	367,01	0,156391	0,84360925	0,843609	0,843609	0,125	0,79301
13	411,31	1,00	0,80	0,85	0,79328	221,87	368,01	0,156817	0,84318313	0,843183	0,843183	0,125	0,79328

MÉDIA M = 227,44
 VALOR R\$ 533.736,79

D/S Crítico	Mín	161,08	1,05
2,06	Máx	341,23	2,03

CV = S/M 0,2783
 27,83%

DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT		1,36	INTERVALO DE CONFIANÇA		CAMPO DE ARBITRIO	
			Vu Mín	R\$ 203,56	10,50%	Mínimo R\$ 193,32
			Vu Máx	R\$ 251,31	10,50%	Máximo R\$ 261,55

AMPLITUDE TOTAL 20,99%



Tipo: OBRA OU SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

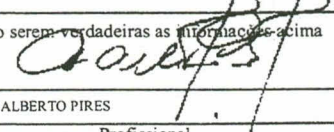
Contratado			
Carteira: RS040782	Profissional: CARLOS ALBERTO PIRES	E-mail: pires@cp2avaliacoes.eng.br	
RNP: 2213509522	Título: Engenheiro Civil		
Empresa: CP2 - ENGENHARIA DIAGNÓSTICA E AVALIAÇÕES EIRELI			Nr.Reg.: 241431

Nome: MUNICIPIO DE SALVADOR DO SUL		E-mail: compras@salvadorodosul.rs.gov.br	
Endereço: AV. DUQUE DE CAXIAS 422	Telefone: (51)3638-1221	CPF/CNPJ: 87860763000190	
Cidade: SALVADOR DO SUL	Bairro.: CENTRO	CEP: 95750000	UF: RS

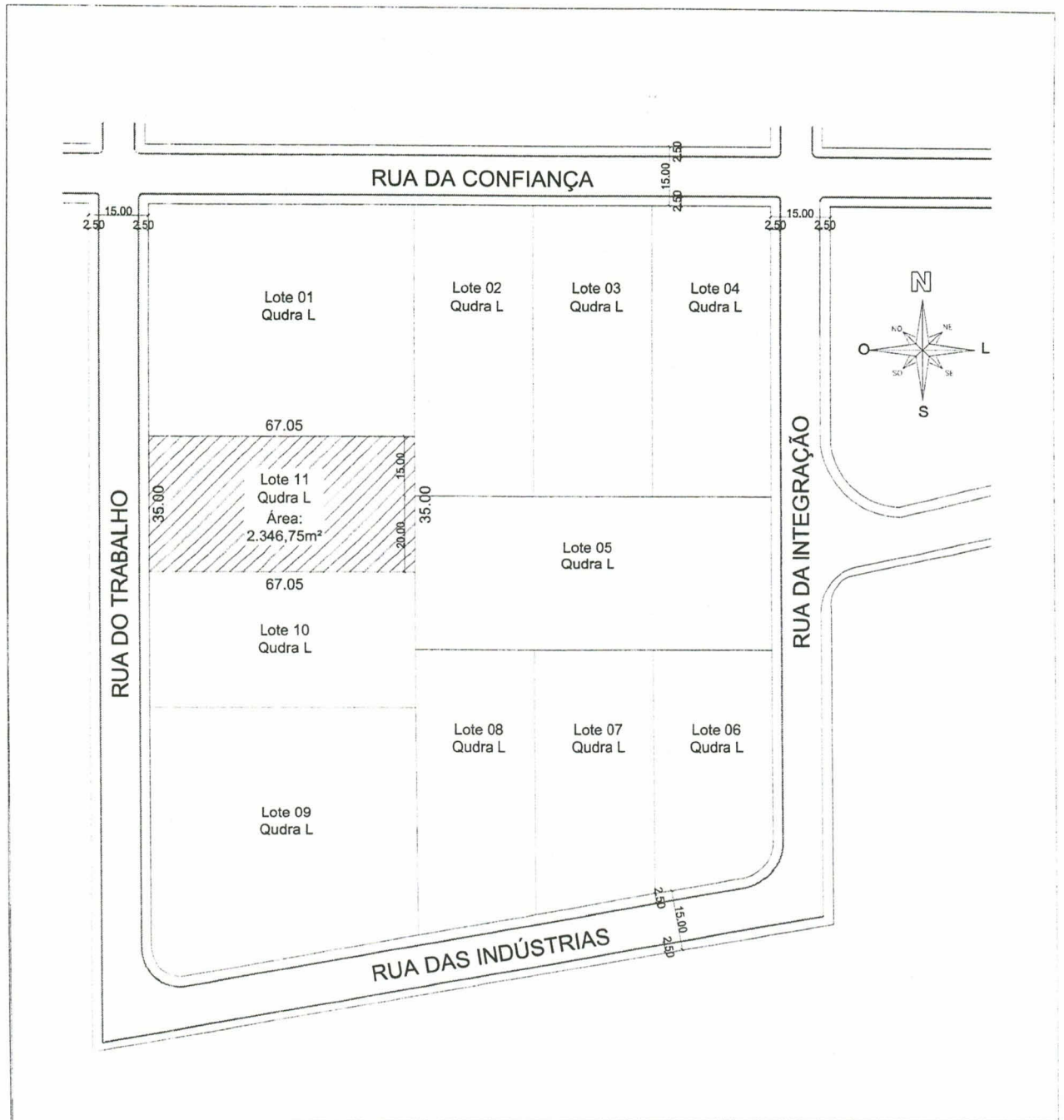
Identificação da Obra/Serviço			
Proprietário: MUNICIPIO DE SALVADOR DO SUL			
Endereço da Obra/Serviço: AV. DUQUE DE CAXIAS 422		CPF/CNPJ: 87860763000190	
Cidade: SALVADOR DO SUL	Bairro: CENTRO	CEP: 95750000	UF: RS
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Vlr Contrato(R\$): 1.500,00	Honorários(R\$): 1.500,00	
Data Início: 07/12/2023	Prev.Fim: 08/12/2023	Ent.Classe: IBAPE-RS	

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO		
Avaliação	MCDDM - NBR 14.653-2:2011 - TRATAMENTO DE DADOS POR FATORES		
Avaliação	LOTE 11 QUADRA L LOTEAMENTO PROSPERIDADE		
Avaliação	AREA: 2.346,75M²		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 08/12/2023

P. ALEGRE, 08/12/2023 <hr/> Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima  <hr/> CARLOS ALBERTO PIRES Profissional	De acordo <hr/> MUNICIPIO DE SALVADOR DO SUL Contratante
--	---	--

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.



**Município de
Salvador do Sul**

TÍTULO:

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

ÁREA: 2.346,75m²

ESCALA:
1:1500

DATA:
NOVEMBRO/2023

OBJETIVO:
DOAÇÃO DE IMÓVEIS

PRANCHA:

1/1

LOCAL:
BAIRRO PROSPERIDADE, SALVADOR DO SUL

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL

IMÓVEL: URBANO - MATRÍCULA N° 56.910, LIVRO N° 2-RG, Registro de Imóveis de Montenegro

DESENHO:
EH

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA



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 56.910, Livro Nº 2-RG do Registro de Imóveis de Montenegro, para fins de doação com a seguinte descrição:

Um terreno, correspondente ao Lote 11, Quadra L do Loteamento Prosperidade, com área de **2.346,75m²**, sem benfeitorias, situado na Rua do Trabalho, lado ímpar, Bairro Prosperidade, perímetro urbano do município de Salvador do Sul/RS, em quarteirão formado de maneira completa pela Rua da Integração, Rua das Indústrias, Rua do Trabalho e Rua da Confiança, distante 59,00 metros, ao sul da esquina formada por estas últimas, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 67,05 metros, confronta com Lote 01 da Quadra L; a **OESTE**, na extensão de 35,00 metros, confronta com Rua do Trabalho, onde faz frente; ao **SUL**, na extensão de 67,05 metros, confronta com Lote 10 da Quadra L; e, a **LESTE**, na extensão total de 35,00 metros, confronta em 20,00 metros com Lote 05 da Quadra L, e, em 15,00 metros, confronta com Lote 02 da Quadra L.

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

Município de Salvador do Sul

Departamento de Engenharia



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 Comarca de Montenegro
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTENEGRO
 Narciso Aldana - Oficial

Página 1 de 1

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: 10023.2.0056910-04	
PLS	MATRÍCULA
01	56.910
<p>IMÓVEL - UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 2.346,75m², correspondente ao Lote 11 da Quadra L do Loteamento Prosperidade, situado na Rua do Trabalho, lado ímpar, Bairro Prosperidade, perímetro urbano do município de Salvador do Sul, neste Estado, em quarteirão formado de maneira completa pela Rua da Integração, Rua das Indústrias, Rua do Trabalho e Rua da Confiança, distante 59,00m ao sul da esquina formada por estas últimas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 67,05m, com Lote 01 da Quadra L; a OESTE, na extensão de 35,00m, com a Rua do Trabalho, onde faz frente; ao SUL, na extensão de 67,05m, com Lote 10 da Quadra L; e, a LESTE, na extensão total de 35,00m, confronta: em 20,00m com Lote 05 da Quadra L e, em 15,00m, com Lote 02 da Quadra L. 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: 0370.03.2200001.01760 = Nihil - 0370.01.2100003.01758 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 232.388 em 14 de fevereiro de 2022. TE</p> <p>O Oficial: <i>N. Aldana</i> Narciso Aldana</p> <p>AV.1-56.910 - 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 RS-126801, e demais documentação na forma da legislação vigente. Emol: R\$39,30. Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0370.04.2200002.02096 = Nihil - 0370.01.2100003.01759 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 232.388, em 14 de fevereiro de 2022. TE</p> <p>O Oficial: <i>N. Aldana</i> Narciso Aldana</p>	

Montenegro-RS, 22 de fevereiro de 2022.
 Emol: R\$25,00
 Selo Digital: 0370.03.2200001.01760 = Nihil
 Emol em ilíquido: R\$ 10,00 (0370.02.2200001.01760 = Nihil)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0370.01.2100003.01758 = 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 2022 00007025 82

N. Aldana NARCISO ALDANA - OFICIAL
 RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto
 YANN CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta
 JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada
 TIAGO ENDRES - Escrevente Autorizado

MEMORANDO INTERNO

De Contabilidade
Para Gabinete do Prefeito

Salvador do Sul, RS, 11 de dezembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor
Prefeito MARCO AURÉLIO ECKERT
Prefeito Municipal
SALVADOR DO SUL/RS

Assunto: **Projeto de lei 057/2023- Impacto financeiro**

Conforme artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 está dispensada a demonstração da estimativa do impacto financeiro no projeto de lei 057/2023 uma vez que esta ação governamental não acarretará em aumento de despesa para o Município.


Solange Schütz
Contadora
CRCRS-081974/0-6



**CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE SALVADOR DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Parecer AJ/CMVSS nº 057/2023

Salvador do Sul, 18 de dezembro de 2023.

PARECER DE ADMISSIBILIDADE

Projeto de Lei nº 057, de 11 de dezembro de 2023 – Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa Qlei Roniel Molon/Toque de Mestre 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 Qlei Roniel Molon/Toque de Mestre e dá outras providências.

No ofício de encaminhamento (nº 254/2023), o Executivo esclarece e justifica o seguinte:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE SALVADOR DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**



Município de Salvador do Sul
Estado do Rio Grande do Sul

Ofício nº PMSS 254/2023

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 057/2023.

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a essa Colenda Câmara de Vereadores para apresentar o Projeto de Lei Nº 057/2023, que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa Qlei Roniel Molon/ Toque de Mestre 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:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE SALVADOR DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura de Salvador do Sul – RS

Secretaria do Desenvolvimento Econômico – Requerimento

PROJETO DE CONCESSÃO

A empresa QLEI RONIEL MOLON, inscrita no CNPJ 44.822.576/0001-00, que deu início às suas atividades em 11/01/2022, tendo por funcionalidade objetiva Fabricação de móveis com predominância de madeira.

A empresa QLEI RONIEL MOLON tem a pretensão de realizar investimentos ao longo dos anos, incrementando e desenvolvendo suas atividades que gerarão empregos diretos e indiretos, refletindo na sociedade.

Brevemente, em 2023, o administrador projetou investimentos para os próximos anos. Dessa maneira, um projeto de concessão foi desenvolvido e teve-se o início de planejamentos para realização deste projeto/objetivo.

Foi desenvolvida uma planta industrial com 500 m², (em anexo) para acolher os equipamentos e estrutura administrativa e operacional.

Em 2023 e até meados de 2024 serão realizados investimentos em equipamentos para facilitar e agilizar a produção e entrega dos produtos fabricados. Estes investimentos correspondem à R\$ 300.000,00.

O quadro de funcionários e colaboradores apresentará um aumento positivo no decorrer dos anos, tendo como objetivo integrar ao cronograma estagiários e trabalhadores residentes no município.

Em 2023, mais precisamente no segundo semestre, a QLEI RONIEL MOLON estará recebendo novos materiais e equipamentos que equivale ao montante de R\$ 190.000,00.

Posteriormente, estão previstos R\$ 110.000,00 em maquinários para o primeiro semestre de 2024.

Portanto, contabilizando R\$ 600.000,00.

Para os anos em sequência: 2024, 2025 e 2026, estão previstos investimentos calculados em R\$ 380.000,00

PERÍODO	2023	2024	2025	2026	2027
INVESTIMENTOS	270.000,00	330.000,00	110.000,00	150.000,00	120.000,00



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SALVADOR DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

A QLEI RONIEL MOLON objetiva demonstrar uma evolução de crescimento constante, em todas as jornadas de suas atividades, e que os projetos planejados se efetivem, proporcionando um desenvolvimento próspero para a comunidade.

PERÍODO	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027
PERCENTUAL DE CRESCIMENTO	18,33%	21,13%	13,95%	8,71%

Diante do que foi abordado, com o intuito de melhor acomodar os investimentos depositados e realizados pela QLEI RONIEL MOLON, assim tendo como perspectiva o aumento do número de produção e empregos, vem através desta solicitar a análise para a viabilidade de concessão, considerando o que está disposto na política de Incentivos Desenvolvimento Econômico e Social no município, da Lei Municipal nº 3523 de 24 de novembro de 2020 e em relevância o inciso IV e V do art. 3º a qual damos destaque:

PROJETO DE DOAÇÃO DE IMÓVEIS

A doação corresponde ao imóvel localizado na Rua do Trabalho, Bairro Prosperidade, denominado lote 11 no município de Salvador do Sul-RS, pertencentes ao município.

Trata-se de um terreno com aproximadamente 2.346,75 m² sem benfeitorias.

O projeto tem como finalidade disponibilizar o terreno pelo instituto da doação, da maneira que é prevista na lei municipal, para a empresa QLEI RONIEL MOLON para fins de construção e instalação da libreria, dando assim, início às atividades.

Em contrapartida, a QLEI RONIEL MOLON ficará responsável com suas despesas para implantação, que serão:

- Fundações para instalações da estrutura completa;
- Montagem da estrutura/arquitetônico;

Posterior a análise e aprovação do projeto, cumprindo os cronogramas dentro da legalidade, a QLEI RONIEL MOLON iniciará de imediato todas as etapas previstas no evento.

O tempo estimado para a realização do cronograma proposto é de 06 meses, contando a partir da data conclusiva do trâmite legislativo e escritura pública deferida no tabelionato.

Posteriormente ao ato de formalização da cessão do terreno de aproximadamente 2.346,75m² pela prefeitura municipal para a empresa QLEI RONIEL MOLON, iniciará as obras pertinentes para a construção de uma estrutura de implantação, iniciando as atividades na sequência.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SALVADOR DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

BENEFÍCIOS DO PROJETO

Em concordância ao Planejamento estratégico, e com os investimentos realizados pela empresa QLEI RONIEL MOLON, são previstos crescimentos significativos de suas operações para o decorrer dos próximos anos.

Sendo assim, os benefícios também deverão ter reflexos importantes na comunidade, quais sejam:

- Emprego durante a execução da obra - 8 pessoas;
- Empregos diretos na QLEI RONIEL MOLON após a conclusão das instalações - 4 pessoas;
- Participação ativa do retorno do ICMS ao município de Salvador do Sul, podendo incrementar investimentos em ações sociais.

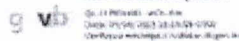
A empresa QLEI RONIEL MOLON está comprometida em cumprir os termos das responsabilidades definidas em conjuntura com os incentivos aprovados pela administração municipal.

Salvador do Sul, 12 de junho de 2023.

QLEI RONIEL MOLON

CPF 014.796.850-03

SÓCIO/ADMINISTRADOR



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

Item VI (desenv) da Instrução Orçamentária nº 001/2021.
CNPJ nº 09.083.888/0001-00 | CEP 96700-000 | Caixa Postal 29
Centro - SALVADOR DO SUL - RS
Fone: (51) 3008-1221



**CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE SALVADOR DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

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

Resalta-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
Data: 2023.12.14 09:09:01 -03'00'

MARCO AURELIO ECKERT
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE SALVADOR DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

O Projeto vem acompanhado do ofício de encaminhamento nº 254/2023; de cópia de todo o “Processo Administrativo” atinente à questão, iniciado através de requerimento do empresário beneficiado, em 12 de junho de 2023 (Protocolo 2023/789), inclusive Laudo de Avaliação e Parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico. Ocorre que a inscrição municipal, a certidão de débitos federal, a certidão de regularidade do FGTS, a certidão negativa de débitos – geral municipal, certidão de débitos trabalhistas 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.

[...]

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*



**CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE SALVADOR DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

toda doação com encargo é necessária a cláusula de reversão para a eventualidade do seu descumprimento.”¹ (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:

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 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)

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





**CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE SALVADOR DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

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.

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 FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer Nº 062/2023

Projeto de Lei Nº 057/2023

PROJETO DE LEI Nº 057/2023 de 11 de dezembro de 2023 – Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa Qlei Roniel Molon/Toque de Mestre 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 –



Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Salvador do Sul

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Parecer Nº 062/2023

Projeto de Lei Nº 057/2023

PROJETO DE LEI Nº 057/2023 de 11 de dezembro de 2023 – Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa Qlei Roniel Molon/Toque de Mestre 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 -