



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBARAMA

Centro Administrativo Gervásio Dal Ri

PROJETO DE LEI Nº. 2.456/2023.

IBARAMA, RS, 22 DE MARÇO DE 2023.

VOTOS A FAVOR:	08
VOTOS CONTRA:	00
Em:	28/03/23
	<i>Blaise</i>
	Presidente

DISPÕE SOBRE A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE EMPRESA NO SETOR CALÇADISTA NO MUNICÍPIO IBARAMA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VALMOR NERI MATTANA, PREFEITO MUNICIPAL DE IBARAMA, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no uso de suas atribuições legais:

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores de Ibarama aprovou e Ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

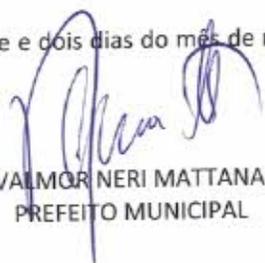
Art.1º. Fica autorizado o Poder Executivo a locar um imóvel cadastrado na matrícula nº 10.080 do Livro RG-2 do Cartório de Registro de Imóveis de Sobradinho, RS, contendo um pavilhão comercial, medindo 359,96 m², localizado na Rua Victorio Alberto Grando, lote 42 da quadra 08-A, para desenvolvimento das atividades da empresa Marli Matos da Silva Calçados, inscrita no CNPJ nº 49.206.382/0001-01, pelo valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), mensais, reajustado anualmente pelo IPCA/INPC/IGPM, ou por outro que vier a ser acordado, pelo período de 01 (um) ano, renovável até o limite temporal permitido pela legislação.

Art.2º. As despesas decorrentes da referida locação correrão por conta de dotações orçamentárias próprias e previstas no orçamento da Secretaria Municipal da Administração.

Art.3º. A locação objeto desta Lei será feita mediante Processo licitatório, que seguirá as normas legais vigentes na época da contratação.

Art.4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBARAMA, aos vinte e dois dias do mês de março de 2023.


VALMOR NERI MATTANA
PREFEITO MUNICIPAL

ILMO. SR.
DOUGLAS LEANDRO KLUGE
MD. PRESIDENTE DO LEGISLATIVO
IBARAMA-RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBARAMA
Centro Administrativo Gervásio Dal Ri

JUSTIFICATIVA

Encaminhamos para apreciação e votação, o Projeto de Lei nº. 2.456/2023, que autoriza o Executivo Municipal locar imóvel para funcionamento e manutenção da empresa Marli Matos da Silva Calçados, pelo prazo de um 01 (um) ano, podendo ser prorrogado.

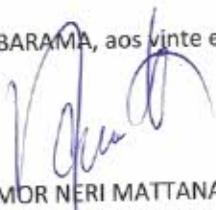
Segue em anexo, a carta de intensão de empreendimento da empresa, solicitando o apoio da municipalidade para a cedência de um imóvel para o funcionamento da empresa. Dessa forma, está sendo encaminhado inicialmente o presente projeto de Lei que autoriza a locação do imóvel e, posteriormente, após os procedimentos licitatórios e formalização do contrato de locação entre a municipalidade e o proprietário, será encaminhado novo projeto de lei solicitando a autorização legislativa para a cedência do imóvel locado para a empresa calçadista.

O valor do aluguel ofertado pelo proprietário, de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) está em conformidade com os valores praticados no mercado, conforme laudos de avaliações imobiliárias realizados por profissionais habilitados, e atende todas as necessidades da empresa.

A referida locação garantirá a manutenção desse importante empreendimento para município de Ibarama, em especial, na geração de novos empregos e renda, beneficiando direta e indiretamente toda a população ibaramense.

Contando com a aprovação do referido projeto, em regime de urgência, para que possamos efetivar a locação do imóvel visando dar prosseguimento dos procedimentos necessários para conceder o incentivo conforme prevê a Lei Municipal nº. 2.477 de 23/11/2022 à empresa calçadista no município.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBARAMA, aos vinte e dois dias do mês de março de 2023.


VALMOR NERI MATTANA
Prefeito Municipal

Ibarama– RS, 18 de janeiro de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PREFEITO MUNICIPAL, DO
MUNICÍPIO DE IBARAMA – RS

REF. CARTA DE INTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO.

Enquanto respeitosamente o cumprimentamos, servimo-nos da presente carta de intenção para primeiramente dizer e depois requerer o que segue:

1. A empresa tem a intenção de abrir um empreendimento no segmento calçadista no município;
2. Este empreendimento visa atender demanda da empresa Calçados Beira Rio S.A. Filial 10, com sede na cidade de Candelária – RS;
3. No projeto inicial, faremos um investimento na ordem de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), compreendendo infraestrutura de maquinário e equipamento de informática principalmente;
4. A perspectiva é de iniciar as atividades ainda neste mês de janeiro, gerando num primeiro momento 20 (vinte) postos de trabalho, com previsão de faturamento mensal na ordem de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
5. No Segundo semestre, ou seja, a partir de julho do corrente ano, segundo o planejamento, a empresa agregará força de trabalho, passando o quadro de 20 (vinte) para 40 (quarenta) colaboradores e alavancando o faturamento para R\$ 100.000,00 (cem mil reais) mês;
6. Outro dado importante é que a atividade da empresa fomentará o comércio local, e por consequência melhores perspectivas aos munícipes;

Isto posto, e para darmos curso ao projeto, solicitamos parceria da administração municipal no seguinte contexto:

1. Cedência de um prédio (pavilhão) com área entre 350 e 400 m², com 04 (quatro) banheiros e área para refeitório que atenda a legislação pertinente;
2. O pagamento da conta de luz nos primeiros 06 (seis) meses de atividade da empresa;
3. Para análise de concessão dos benefícios, anexamos os documentos previstos no Art. 5º da Lei Municipal Nº 2.477, de 23/11/2022.

Sendo o que tínhamos para o momento, oportunizamos para apresentar nossos protestos de consideração e respeito, rogando seja nossa proposta analisada com o carinho e a atenção que merece, porquanto aguardamos vosso pronunciamento a respeito.

Atenciosamente,

Marli Matos da Silva Calçados

MARLI MATOS DA
SILVA:88241963068

Assinado de forma digital por MARLI
MATOS DA SILVA:88241963068
Dados: 2023.02.24 11:03:12 -03'00'

Marli Matos da Silva
Administradora



CERTIDÃO

Comarca de Sobradinho
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Fernando Cezar Lopes Cassionato - Registrador Titular

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 teor seguinte:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SOBRADINHO — RS

Livro nº 2 — Registro Geral

Sobradinho, 10 de JUNHO

fls. matrícula
de 19 92 01 ~ 10.080

Matrícula

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área superficial de 420,00m², (Quatrocentos e vinte metros quadrados), lote 42, da quadra 08-A, localizada na Rua Victorio Alberto Grando, lado par, complementando o quarteirão com as Ruas Donato Colombelli e terras rurais, na cidade de Ibarama, nesta Comarca de Sobradinho-RS; confrontação-se: NORTE, com Flavio Antonio Lazzarotto, medindo 30 metros de um lado; SUL, com terras do de cujus, medindo 30 metros de outro lado; LESTE, com terras do de cujus, medindo 14 metros de fundos; OESTE, com a Rua Victorio Alberto Grando, medindo 14 metros de frente. - * * * * *

PROPRIETÁRIO: AFFONSO SACHETT, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens com LIA OLGA LAZZARI SACHETT, do lar, CIOMF.066.397.200-00, residentes e domiciliados na cidade de Ibarama-RS. - * * * * *

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 6.360, Livro 2, fls.01, em: 08-11-1.984, neste Ofício. - * * * * *

O referido é verdade e dou fé. Sobradinho, 10 de junho de 1.992.
Escrivente Autorizado: [Assinatura]

R.1/10.080: de 10 de junho de 1.992. - * * * * *

TÍTULO: Herança. - **TRANSMITENTE:** Espólio de Affonso Sachett e sua mulher Lia Olga Lazzari Sachett, acima qualificada. - **ADQUIRENTE:** **GENÉTILO JOSÉ CASSOL**, brasileiro, casado, agricultor, CIOMF.177.196.230-53, residente e domiciliado em Linha Oito, município de Ibarama-RS. -

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha de 25-05-1.992, extraído dos Autos do Processo nº 11.433-038/92, assinado pela Dra. Cidália de Menezes Oliveira, Juíza de Direito desta Comarca. - **IMÓVEL:** Haverá o imóvel acima matriculado. - **VALOR:** R\$ 450.000,00, (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). - **CONDIÇÕES:** As demais constantes da partilha. - * * *

O referido é verdade e dou fé. Sobradinho, 10 de junho de 1.992.
Escrivente Autorizado: [Assinatura]

R.2/10.080. De 19.06.1996, Protocolo nº 29187 - * * * * *

TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE:** O casal Gentil José Cassol e Elda Borth Cassol, acima qualificados - * * * * *

ADQUIRENTE: LINO TURCATTI, agricultor, CPF 245.264.520-68, casado com Hermelita Giacomelli Turcatti pelo regime de Comunhão Universal de Bens anteriormente à lei 6515/77, residente e domiciliado em Boa Esperança - Ibarama-RS. **IMÓVEL:** O imóvel supra matriculado.

VALOR: R\$ 3.000,00 (três mil reais). **Forma do Título:** Escritura pública nº 4238 fls. 33 livro 39 de transmissões do Cartório de Ibarama, nesta Comarca, de 27 de maio de 1996. **CONDIÇÕES:** As d a

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - * * * * *

Sobradinho, 10 de Junho de 1992.

[Assinatura]
Escrivente Autorizado

Continuação da Página Anterior

Matrícula

10.080
fls 017 matrícula

escritura. O referido é verdade e Dou. Fé. Sobradinho 19 de Junho de 1996. O Oficial Designado: Dauro Natal Leal
E: R\$ 40,80

R.3/10.080: Em 01 de agosto de 2006. Protocolo, nº45.877, Livro 1-D.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: LINO TURCATTI e sua esposa HERMELITA GIACOMELLI TURCATTI, já qualificados.

ADQUIRENTES: **RAFAEL CASSOL**, brasileiro, agricultor, RG nº5065457987, CPF nº976.113.870-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **ADRIANA TERESINHA PUNTEL CASSOL**, residentes e domiciliados na cidade de Ibarama/RS e **GRAZIELE CASSOL**, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, residentes e domiciliada na cidade de Ibarama/RS, RG nº9081023641, CPF nº005.526.330-54.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Ibarama/RS, no Livro de Transmissões nº43, fls.064, sob nº4.991, em data de 14 de junho de 2006.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$7.000,00 elevado para efeitos fiscais em R\$8.000,00.

CONDIÇÕES: Não há

Emolumentos: R\$90,30.

C.
Registrador: *Fanta*

(Bel. Mauro Luiz de Lima)

AV.4/10.080: Em 01 de agosto de 2006. CONVENÇÃO ANTENUPCIAL - De conformidade o Registro do Pacto Antenupcial nº7.612, Livro 03 Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, o imóvel retro adquirido (R.3) faz parte da comunicação de Bens estabelecida na Convenção Antenupcial dos adquirentes. Dou Fé. Emolumentos: R\$16,80.

C.
Registrador: *Fanta*

(Bel. Mauro Luiz de Lima)

CONTINUA

Nada mais consta. O referido é verdade e dou. Fé.
Sobradinho-RS, 31 de janeiro de 2023, às 09:00h.
Lidiane de Vargas
Escrivente Autorizada

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
099952 53 2023 00001203 38



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBARAMA
"Centro Administrativo Gervásio Dal Ri"

CERTIDÃO DE HABITE-SE

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, Sr. Rafael Cassol, inscrito no CPF 976.113.870-49, registrado no protocolo 058/2023, o HABITE-SE de um prédio comercial em alvenaria de um pavimento com área total de 283,52m², localizada na Rua Victorio Alberto Grando, no lote 42 da quadra 08-A, cadastrado sob matrícula nº 10.080 do livro RG-2 do cartório de Registro de Imóveis de Sobradinho/RS. Valor venal da edificação R\$ 425.000,00.

Nada mais havendo a constar, lavrei a presente certidão, aos 09 dias do mês de janeiro do ano de 2023.

VISTO:

Carolina Pohmann Moraes Pozzebon
Arquiteta e Urbanista
CAU/RS A87379-9



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBARAMA
"Centro Administrativo Gervásio Dal Ri"

CERTIDÃO DE HABITE-SE

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, Sr. Rafael Cassol, inscrito no CPF 976.113.870-49, registrado no protocolo 135/2023, o HABITE-SE de uma edificação comercial em alvenaria de um pavimento com área total de 76,44m², localizada na Rua Victório Alberto Grando, no lote 42 da quadra 08-A, cadastrado sob matrícula n° 10.080 do livro RG-2 do cartório de Registro de Imóveis de Sobradinho/RS. Valor venal da edificação R\$ 115.000,00.

Nada mais havendo a constar, lavrei a presente certidão, aos 09 dias do mês de janeiro do ano de 2023.

VISTO:


Carolina Pohlmann Moraes Pozzebon
Arquiteta e Urbanista
CAU/RS A87379-9

PROPOSTA DE ALUGUEL DE IMÓVEL COMERCIAL

Proprietários/ Locadores: RAFAEL CASSOL portador do CPF nº 976.113.870-49 e GAZIELE CASSOL, portadora do CPF nº 005.526.330-54.

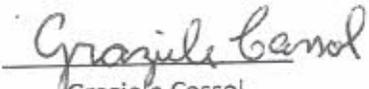
OBJETO: Pavilhão comercial medindo 359,96 m², (quatro banheiros; área para refeitório que atende a legislação pertinente). Localizado na Rua Victorio Alberto Grando, lote 42 da quadra 08-A, centro, município de Ibarama, RS, cadastrado sob a matrícula nº 10.080 do Livro RG-2 do Cartório de Registro de Imóveis de Sobradinho, RS.

Aluguel Mensal: R\$ 2.800,00

Vigência: Locação a combinar

Ibarama, RS, 01 de março de 2023.


RAFAEL CASSOL


Grazielle Cassol

LAUDO DE VALOR DE MERCADO

Geanpaolo Corrêa Lazzari, corretor de imóveis CRECI/RS nº13.454, com sede na Rua José Bonifácio, 48, centro, nesta cidade de Sobradinho – RS, fone (51) 3742-1445, avalia conforme o mercado LOCATÍCIO, imóvel de propriedade de RAFAEL CASSOL / CPF nº976.113.870-49 e GRAZIELE CASSOL / CPF nº005.526.330-54, assim descrito e caracterizado:

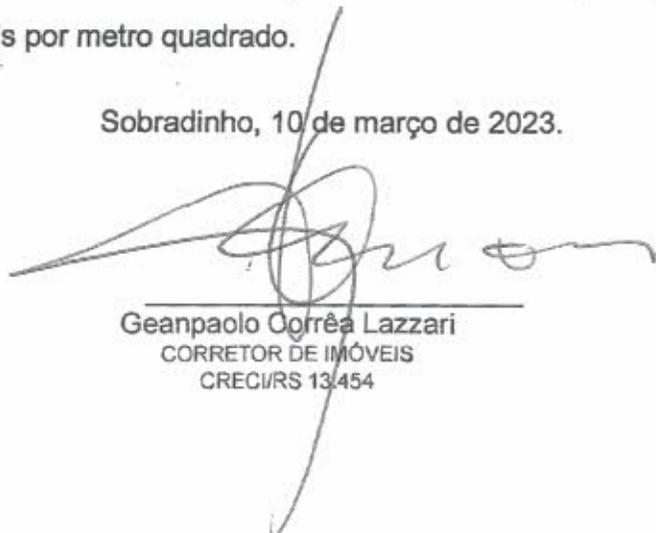
DESCRIÇÃO: *Pavilhão comercial / industrial, medindo 359,96m² (trezentos e cinquenta e nove metros e noventa e seis décimos quadrados), localizado na Rua Vitório Grando s/nº, Município de Ibarama - RS, edificado no terreno lote nº42, da quadra 08-A, com 420,00m², matriculado no Ofício de Registro de Imóveis sob nº10.080, fls 01 e 01v, do Livro nº02 do Registro Geral. Edificado todo em alvenaria, telhas em zinco e fibrocimento, pisos cerâmicos, esquadrias em ferro e constituído por quatro banheiros, refeitório, depósito, salão principal e área de embarque e desembarque. Todo com bom estado de conservação e pleno funcionamento.*

ANÁLISE IMOBILIÁRIA: Imóvel com boa localização comercial, situado próximo ao Tabelionato, a supermercado e a alguns outros estabelecimentos. Possui Certidão de Habite-se na sua totalidade construída.

DATA DA VISTORIA: A vistoria foi realizada na manhã do dia 10 de março de 2023.

Concluo que o valor locatício mensal estimado para o imóvel é de R\$3.000,00 (três mil reais), ou seja R\$8,33 reais por metro quadrado.

Sobradinho, 10 de março de 2023.



Geanpaolo Corrêa Lazzari
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI/RS 13.454



COMPRA, VENDE E ALUGA
Av. João Antônio, nº 441 - Centro
Fone:(51) 3742-1500 – SOBRADINHO/RS

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO IMOBILIÁRIO

Alzemar Foletto, CRECI/RS nº 31.867/RS, com endereço Profissional na Avenida João Antônio, nº 441, Bairro Centro, nesta cidade de Sobradinho/RS, AVALIA conforme o mercado imobiliário locatício, imóvel de propriedade do Sr. RAFAEL CASSOL, CPF nº 976.113.870-49, conforme a seguir descrito e caracterizado:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Pavilhão com destinação comercial / industrial, medindo 359,96 m², todo edificado em alvenaria, coberto com zinco, quatro banheiros, refeitório e salão, imóvel localizado na Rua Victório Alberto Grando, nº 320, Bairro Centro, na cidade de Ibarama/RS. A edificação está localizada sob o lote urbano nº 42, da quadra nº 08-A, com área superficial total de 420,00 m², Matrícula nº 10.080, livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Sobradinho/RS

DA ANÁLISE IMOBILIÁRIA: O imóvel acima descrito possui muito boa localização comercial, no centro da cidade, próximo ao Distrito Industrial, Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, oficina, mini mercado, farmácia, loja de material de construção e agropecuária.

DATA DA VISTORIA: Vistoria realizada em 08 de março de 2023.

Diante do levantamento efetuado e análise do mercado imobiliário relativo à locação na cidade de Ibarama, conclui-se que o valor da locação mensal estimado para o imóvel acima descrito é de R\$ 2.650,00 (dois mil seiscentos e cinquenta reais).

Sobradinho/RS, 10 de março de 2023.



Alzemar Foletto
CRECI/RS 31.867

AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE: A presente avaliação foi elaborada por solicitação da Prefeitura Municipal de Ibarama, inscrita no CNPJ sob o nº 92.000.231/0001-13.

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: Esta avaliação tem por finalidade determinar o valor do aluguel do imóvel descrito abaixo, com base em pesquisas no mercado imobiliário da região do imóvel avaliado.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIADO

LOCALIZAÇÃO: Pavilhão localizado na Rua Victório Alberto Grando, no lote 42 da quadra 08-A, centro do município de Ibarama, cadastrado sob a matrícula nº 10.080 do livro RG-2 do Cartório de Registro de Imóveis de Sobradinho -RS.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Trata-se de um Pavilhão de 359,96 m².

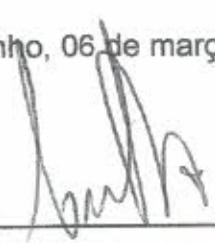
METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

VALOR ALUGUEL MENSAL AVALIADO = R\$ 8,50 por metro quadrado (m²)

VALOR TOTAL ALUGUEL MENSAL = R\$ 3.059,66

Esse valor é condizente com o valor de mercado.

Sobradinho, 06 de março de 2023.



César Adriano Zago

Corretor e Avaliador de Imóveis

CRECI 52902

César Adriano Zago
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI - RS 52902