



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COLINAS

Câmara de Vereadores de Colinas
PROTOCOLO

Processo nº: _____ / _____

Data Entrada: 25/08/2022

MENSAGEM JUSTIFICATIVA DO
PROJETO DE LEI Nº 039-02/2022

Rubrica do Responsável

Andréia S. Sulzbach
Assessora Legislativa
Câmara de Vereadores de Colinas

Senhor Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores:

Apresentamos o Projeto de Lei nº 039-02/2022, através do qual pretende-se a autorização deste Poder Legislativo para conceder incentivo, nos termos Lei Municipal nº 1.823-02/2018, à Empresa CASA ATIVA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.200.867/0001-68, para custear as despesas de serviços de terraplanagem de toda a área da terra para viabilizar a construção da sede, incluindo transporte e material, doação de até 600 (seiscentos) m³ de concreto de 30Mpa e manutenção do canteiro de obras, da área de trabalho e do acesso à mesma em boas condições.

Trata-se de empresa que está se instalando no município de Colinas, na localidade da Linha Beija-Flor e que atualmente está instalada na cidade de Lajeado como revendedora de produtos da Tramontina, Venax, Venâncio, Luminárias Muller, Progás, Braesi, Malta, CAF e Zebu.

No início de 2022 os sócios da empresa adquiriram uma área de terras com 1,2 hectares na Linha Beija – Flor, Colinas, com a intenção de edificar um pavilhão para estocagem e distribuição de mercadorias com área total em torno de 2.900 m².

O projeto de expansão e transferência da sede da empresa para a cidade de Colinas tem como objetivo aumentar a área de estocagem, melhorar o fluxo de carregamento e descarregamento de mercadorias e ampliar a área administrativa, viabilizando a contratação de mais funcionários, a diversificação de produtos e consequente aumento das vendas.

Do período de janeiro de 2021 a junho de 2022 a referida empresa teve um faturamento de R\$ 25.927.124,65, e instalada aqui no município de Colinas tem uma projeção de faturamento médio mensal em torno de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) a contar de janeiro de 2023.

As atividades econômicas são merecedoras da nossa atenção e prioridade na definição de apoios financeiros, ainda mais quando se trata de diversificação na oferta de mão-de-obra.

Esperamos a habitual acolhida desta matéria, a sua apreciação e decisão favorável, demonstrando desta forma que o Poder Legislativo vem participando, decisivamente, de ações que visem o desenvolvimento econômico e social dos nossos empreendedores e dos valorosos munícipes, que desejam ver o Município cada vez melhor em todas as áreas, seja na saúde, na educação, lazer, cultura, proporcionando o desejado bem-estar.

SANDRO RANIERI HERRMANN
Prefeito Municipal

Ilmo. Senhor
JULIANO KOHL
Presidente da Câmara de Vereadores
COLINAS-RS

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
MUNICÍPIO DE COLINAS**PROJETO DE LEI Nº 039-02/2022**

Comissão de Economia,
Finanças e Orçamento
Parecer _____
Data: _____/_____/_____
Presidente

Autoriza o Poder Executivo a efetuar abertura de Crédito Suplementar no valor de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), a conceder incentivo à empresa CASA ATIVA LTDA., indica recursos e dá outras providências.

SANDRO RANIERI HERRMANN, Prefeito Municipal de **COLINAS**, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou, conforme Resolução nº/2022, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a abertura de Crédito Suplementar no valor de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) na seguinte classificação orçamentária:

04 – SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

01 – SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

2006 – PROGRAMA DE INCENTIVO AO COMÉRCIO

3.3.3.90.39.000000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica (416).....R\$ 520.000,00

Art. 2º Para dar cobertura ao crédito referido no artigo anterior fica indicado o Excesso de Arrecadação do ano de 2022 no valor de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais).

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo, nos termos da Lei Municipal nº 1823-02/2018, à Empresa **CASA ATIVA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.200.867/0001-68, objetivando a construção de um pavilhão em torno de 2.900 m² para a instalação da empresa na Linha Beija-Flor no Município de Colinas, na atividade econômica de representação comercial de produtos da Tramontina, Venax, Venâncio, Luminárias Muller, Progás, Braesi, Malta, CAF e Zebu.

Art. 4º O incentivo de que trata o artigo 3º desta Lei, consistirá em:

- I – Serviços de terraplanagem de toda a área da terra para viabilizar a construção da sede, incluindo transporte e material;
- II – Doação de até 600 (seiscentos) m³ de concreto de 30Mpa;
- III – Manutenção do canteiro de obras, da área de trabalho e do acesso à mesma em boas condições.

Art. 5º A empresa beneficiada compromete-se, em contrapartida ao incentivo recebido, permanecer em atividade no Município pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos a contar da instalação e conclusão do pavilhão e a manter no mínimo 09 (nove) empregos diretos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COLINAS


Art. 6º O não atendimento das disposições da presente Lei, assim como a inobservância dos prazos determinados, conforme disposto no artigo 5º, sujeitará a empresa beneficiada a devolução do valor total do benefício concedido, devidamente corrigidos e acrescidos de juros de 1% ao mês e a inabilitará ao recebimento de quaisquer outros benefícios ou auxílios do Município, até a plena regularização de sua inadimplência.

Art. 7º Para a cobertura das despesas decorrentes desta Lei é indicada a seguinte dotação orçamentária:

04 – SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
01 – SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
2006 – PROGRAMA DE INCENTIVO AO COMÉRCIO
3.3.3.90.39.000000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica (416)

Art. 8º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, 25 de agosto de 2022.



SANDRO RANIERI HERRMANN
Prefeito Municipal

Câmara de Vereadores de Colinas
PROTOCOLO

Processo nº: _____ / _____

Data Entrada: 25 / 08 / 2022

Rubrica do Responsável

Andréia S. Sulzbach

Assessora Legislativa

Câmara de Vereadores de Colinas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE COLINAS

CÁLCULO EXCESSO DE ARRECADAÇÃO 2022

Para utilizarmos o Excesso de Arrecadação usado no Projeto de Lei para Suplementação de Auxílio, utilizamos do seguinte cálculo: Orçamento da receita previsto no ano de R\$ 23.000.000,00. Valor arrecadado até 31/07/2022 R\$ 18.655.546,65, assim fazendo a média mensal na arrecadação de R\$ 2.665.078,10, sendo assim, o Município passará de R\$ 29.000.000,00. O Município utilizou até 31/07/2022 o valor de excesso de **R\$ 257.000,00**, tendo assim valores adequados para utilização do Excesso Proposto. Lembrando que o excesso de arrecadação é sobre todo o orçamento e não somente alguns recursos.

Estamos a disposição para qualquer esclarecimento adicional.

Colinas, 24 de Agosto de 2022.



SANDRO RANIERI HERRMANN
PREFEITO MUNICIPAL



DIONEI LUCAS RUGGERI
CONTADOR

Câmara de Vereadores de Colinas
PROTOCOLO

Processo nº: _____/_____

Data Entrada: 25/08/2022

Rubrica do Responsável

Andréia S. Sulzbach
Assessora Legislativa
Câmara de Vereadores de Colinas

CNPJ/CPF: 15.200.367/0001-68

Tributação Federal: Modalidade Federal: Geral | Forma de Tributação do Lucro: Real/Estimativa

Tributação Estadual: Modalidade Estadual: Geral

D E M O N S T R A T I V O D E F A T U R A M E N T O
01/2021 a 06/2022

MÊS/ANO		FATURAMENTO (R\$)
Janeiro	2021	704.414,38
Fevereiro	2021	798.812,85
Março	2021	1.018.931,73
Abril	2021	1.177.695,80
Maio	2021	1.180.596,17
Junho	2021	1.107.450,26
Julho	2021	1.262.279,57
Agosto	2021	1.467.106,48
Setembro	2021	1.173.273,72
Outubro	2021	1.335.839,39
Novembro	2021	2.007.479,25
Dezembro	2021	1.558.797,17
Janeiro	2022	1.574.748,05
Fevereiro	2022	1.317.836,22
Março	2022	2.029.380,55
Abril	2022	1.966.566,50
Maio	2022	2.227.722,11
Junho	2022	2.018.194,45
T O T A L ==>		25.927.124,65

Lajeado/RS, 8 de Agosto de 2022.

PAULO OSVALDO

MORSCH:22963197004

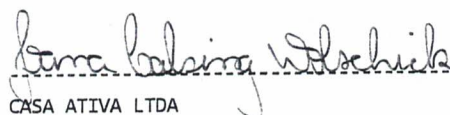
Assinado de forma digital por PAULO OSVALDO MORSCH:22963197004
Dados: 2022.08.08 08:24:55 -03'00'

Paulo Osvaldo Morsch

CRC/RS 33419/0-8

Contador

CPF 229.631.970-04



CASA ATIVA LTDA

Joana Calsing Wolschick

Administrador

CPF 009.186.240-02



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Éverton José Helfer de Borba - Oficial Interventor

E-mail: atendimento@riestrela.com.br

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:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE ESTRELA CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MIGUEL OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Oficial Vitalício - CPF 041925320/34

Estrela, 08 de junho de 1981

fls. nº	Matrícula
01	9.271

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS com a superfície de 12.100,00m² (Doze mil, e cem metros quadrados), com benfeitorias, sita na Linha Bela Flor, distrito de Corvo, neste município, divisando-se: pela frente, ao SE, na extensão de 95,40m com a estrada Gal. Geórgio; lado SO, iniciando na frente, onde forma ângulo de 99º, segue em direção NO, por 105,00 metros, formando aí ângulo interno de 92º segue em direção NE, por 40,00m, formando aí um ângulo interno de 254º, segue em direção NO, por 37,21m, onde forma com a linha dos fundos, um ângulo interno de 95º, segue em direção NE, por 40,35m, formando um ângulo interno de 101º40', segue em direção SE, por 7,21m, divide sempre com terras de Alfredo Radolfo Mönemier, segue na mesma direção por 153,87m, até alcançar a linha da frente, onde forma ângulo interno de 78º20', divide com terras de Herbert Diesel. Cadastrada no INCRA sob nº856.053.022.101; módulo: 28,0; nº de méd. 0,05 e F.M.P. 1,4. **PROPRIETÁRIOS:** ARNOLDO WANDERER e s/m ARNILDA BUCKER WANDERER, brasileiros, casados, ele motorista, ela de lar, CPENº73.855.870/20, residentes e domiciliados em Bela Flor, distrito de Corvo, neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº4.458 e 9.269, fls.01, livro 2. **ESCREVENTE AU TORIZADA DO REGISTRO.** *Maria Imelda Eidelwein Barth* 2100,86.

AV1-9271- 23.03.1995- (protocolo 61266)- **EDIFICAÇÃO**- Fica averbado o requerimento e certidão nº014/95 da prefeitura municipal de Colinas, para constar a edificação de uma casa de alvenaria com 85,02m² (10,90X7,80m), construída no ano de 1954, no imóvel objeto desta matrícula, sendo o valor da construção de R\$4.000,00 conforme documentos que ficam arquivados. OF. DESIG.: (Bel. Paulo Ricardo de Avila)- AV=R\$5,90-

R2-9271- 23.03.1995- (protocolo 61267)- **COMPRA E VENDA**- Por escritura pública lavrada em 02.03.1995, fls.131/132, livro 53, sob nº6407, pela oficial de Santa Clara do Sul, Maria Imelda Eidelwein Barth; os proprietários ARNOLDO WANDERER, CI nº28026030711, e s/m ARNILDA BUCKER WANDERER, CI nº659.946.120/49, CI nº4047390721, e retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para ALESSANDRA WANDERER SULZBACH e s/m ADEMIR JOSÉ SULZBACH, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens desde 19.01.1990, ela auxiliar de escritório, CPF nº595.974.880/00, CI nº3044420523, ele vendedor externo, CPF nº392.092.450/91, CI nº9034698135, residentes e domiciliados na Av. José Horn, Bairro Alto da Bronze, nesta cidade; e, FERNANDA WANDERER, brasileira, solteira, assistida por seus pais Dimar Wanderer e s/m Isabel Frey Wanderer, CPF nº2008.957.840/68 e 649.672.040/15, respectivamente, pelo valor de R\$11.000,00 e confirmado o valor pela guia 006/95

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

com pagamento do ITR. Tudo conforme e com as demais condições do ato notarial encerrado na 56ª linha de fls.131v. OF. DESIG.:
(Bel. Paulo Ricardo de Avila)- R=R\$

AV.3/9.271: **LOCALIZAÇÃO:** Pelo ofício nº 147-02/98 datado de 14 de setembro de 1998, expedido pela Prefeitura Municipal de Colinas/RS, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se atualmente em Linha Beija Flor, município de Colinas/RS. (Prot.68.906, Lº1C, de 21/12/1999) EM 21 DEZ 1999.-

E.:R\$9,40
NF 85124

Bel. Luis Carlos Moreira de Sousa
OFICIAL

R.4/9.271: **COMPRA E VENDA:** Por escritura de 12 de novembro de 1999, das notas do Tabelionato desta cidade, (Lº129, fls.168vº), os proprietários **ALESSANDRA WANDERER SULZBACH**, do lar, CIRG 3044420523-SSP/RS em 16/07/1990, CPF nº595.974.880-00 e seu marido **ADEMIR JOSÉ SULZBACH**, comerciante, CIRG nº9034698135-SSP/RS em 16/11/1983, CPF nº392.092.450-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Passo Fundo/RS na Av. Assis Brasil, 651; e **FERNANDA WANDERER**, brasileira, professora, CIRG nº5055428436-SSP/RS, CPF nº900.034.030-68, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Hom, 305; venderam a **MARIA CLARICE HENZ BIGLIAZZI**, brasileira, professora, CIRG nº1036761011-SSP/RS em 01/10/1984, CPF nº425.562.360-00, separada judicialmente, residente e domiciliada na cidade de Lajeado/RS, na Av. Sete de Setembro, 154; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$23.500,00; sendo que a venda foi feita com **PACTO COMISSÓRIO**, nos termos do artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro, ficando desta forma, desfeita a mesma venda em caso de inadimplemento no pagamento do preço ajustado. Negativa do IBAMA nº27868, de 29/11/1999. (Prot. 68905, Lº1C de 21/12/99). EM 21 DEZ 1999.

E.:R\$107,40
NF85124

Bel. Luis Carlos Moreira de Sousa
OFICIAL

AV.5/9.271: **CANCELAMENTO:** Fica cancelada a cláusula resolutiva imposta no R.4 retro, relativa ao Pacto Comissório, em virtude de ter sido efetuado o pagamento da totalidade do preço contratado na escritura de compra e venda a que alude o mesmo registro, nos termos da petição inicial da proprietária e termo de quitação total do preço datado de 31/07/2000, ficando em consequência,
continua na ficha nº 02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE ESTRELA - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Estrela 29 de agosto de 2000

FICHA	MATRÍCULA
02	9.271

aperfeiçoada a venda respectiva. (Prot. 70025, Lº1C de 28.08.2000). EM 29 AGO 2000.

E.: 1,00ure
 NF87243

Bel. Luis Carlos Moreira de Souza
 OFICIAL

R.6/9.271: COMPRA E VENDA: Por escritura de 24 de agosto de 2001, das notas do Tabelionato desta cidade (Lº136, fls. 121vº122vº) a proprietária **MARIA CLARICE HENZ BIGLIAZZI**, residente e domiciliada na cidade de Lajeado/RS, na rua Salvador, nº 87, bairro Universitário, com demais qualificações constantes no R.4; **vendeu a ERONI MARIA FAGUNDES**, brasileira, do lar, CIRG nº 1014943367-SSP/RS, CPF nº 440.095.500/15, divorciada, residente e domiciliada na cidade de Lajeado/RS, na rua Pernambuco, nº 137, bairro São Cristovão; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$24.500,00. Neg. do Ibama nº 21793 de 24.08.2001 (Prot.71681, livro 1C de 24.08.2001) EM 27 AGO 2001.

E.: R\$118,20
 NF89155

Bel. Luis Carlos Moreira de Souza
 OFICIAL

R.7/9.271: PENHORA: Conforme mandado expedido em 27.05.2004, pela escrivã da 2ª Vara Judicial desta Comarca, juntamente com o Auto de Penhora e Depósito e a petição inicial, extraído dos autos do processo de execução nº 047/1.04.0002536-5, que a **Cooperativa Regional Agropecuária Languiru LTDA** move contra **Josci Luiz Hinterholz**, brasileiro, do comércio, residente e domiciliado na linha Beija-Flor, s/nº, próximo a divisa com Estrela, município de Colinas/RS, CPF nº 186.834.010-49, consta que foi determinado pelo Exmo. Sr. Dr. Eduardo Becker, MM. Juiz de Direito titular, a penhora do presente imóvel de propriedade de Eroni Maria Fagundes, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 5.235,57 (01/2002). (Prot. 76232, livro 1D de 04.06.2004). EM 25 JUN 2004.
 E.: R\$80,80.

Bel. Luis Carlos Moreira de Souza
 OFICIAL

AV.8/9.271: CADASTROS DO INCRA E ITR: Averbação que se faz para consignar-se que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no INCRA sob nº 856.053.022.101-1; área total: 1,4ha.; módulo fiscal: 18,0; nº mod. fiscais: 0,07; FMP: 3,0; em nome de **Arnoldo Wanderer**; e na Receita Federal sob o nº 1.016.149-0, AT.: 1,2ha, em nome de **Luiz Henrique Slepmann Lazzaron**, conforme petição datada de 08/10/2014, cópia autenticada do CCIR 2006/2007/2008/2009 e certidão negativa de débitos de imóvel

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

- FICHA -	- MATRÍCULA -
02	9.271

VERSO

rural datada de 08/10/2014, expedida pela Secretaria da Receita Federal, arquivadas neste Serviço Registral. (Prot. 103755, livro 1N, de 21/11/2014). Em 21 de novembro de 2014. E.:R\$25,60, Selo 0207.03.1400001.03226 - R\$0,55; PED R\$3,40, Selo PED 0207.01.1400006.02651, R\$0,30.

Sandra Helena Preto Horn
Sandra Helena Preto Horn
Registradora Substituta

R-9/9.271: COMPRA E VENDA: Por escritura datada de 24/10/2014, das notas do Tabelionato de Lajeado/RS, (L.º 160-B, fls. 134vº/136), a proprietária ERONI MARIA FAGUNDES, CNH nº 01772661102 DETRAN/RS em 15/04/2011, comerciante aposentada, com demais qualificações constantes no R.6; vendeu a LUIZ FELIPE SIEPMANN LAZZARON, brasileiro, CPF nº 012.308.610-84, CIRG nº 2097762054 SJS/RS em 19/05/2003, empresário sócio, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Piauí, nº 609, apto. 301, bairro São Cristóvão, Lajeado/RS; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$30.000,00; avaliado para efeitos fiscais em R\$80.000,00. (Prot. 103507, livro 1M, de 24/10/2014). Em 21 de novembro de 2014. E.:R\$449,30, Selo 0207.07.1400005.00130 - R\$8,10; PED R\$3,40, Selo PED 0207.01.1400006.02652, R\$0,30.

Sandra Helena Preto Horn
Sandra Helena Preto Horn
Registradora Substituta

AV-10-9.271 - 11/03/2019 (Protocolo 115231, em 11/03/2019). **CANCELAMENTO DE PENHORA:** Por mandado de levantamento do registro de penhora, assinado digitalmente pela Dr.ª Alba Docalina Ribeiro Tenório, Pretora da 2ª Vara desta comarca de Estrela-RS, extraído em 28/02/2019, dos autos da ação de execução fiscal do Município - processo nº 047/1.04.0002536-5, no qual figuram como exequente: Jairo Fabiano Cardoso, e como executado: Joeci Luiz Hinterholz, para fazer constar o levantamento do registro da penhora objeto do R-7 desta matrícula, em razão da desconstituição da penhora, com determinação de baixa e arquivamento; tudo conforme e demais condições, dos documentos arquivados. Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado negativo, sob código HASH: 9a11.072c.d623.4d52.76e1.3365.4e57.39d7.a628.1305 e a50b.3b6d.ae37.70e4.46b4.3d9b.414b.ee40.5e3d.ca08. Emol: R\$36,10, Selo: 0207.04.1800019.00642 - R\$3,30; PED: R\$4,90, Selo PED: 0207.01.1800019.08666 - R\$1,40 = Total: R\$45,70. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

AV-11-9.271 - 14/03/2022 - (Protocolo 124647, em 14/03/2022). **DEMOLIÇÃO:** Fica averbado o requerimento, firmado em 09/02/2022, pelo proprietário: Luiz Felipe Siepmann Lazzaron, instruído com a Certidão nº 375-02/2022, expedida em 17/01/2022, pelo Município de Colinas/RS, e, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à dívida ativa da União, Aferição nº 90.009.94481/61-001, emitida em 14/03/2022, pelo Ministério da Economia/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, válida até 10/09/2022, para fazer constar a **DEMOLIÇÃO** da casa de alvenaria,

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

9.271

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

- FICHA -

- MATRÍCULA -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Estrela, 14 de março de 2022.

03

9.271

com 85,02m², constante do imóvel da presente matrícula; tudo conforme e demais condições, dos documentos registrados e arquivados. Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado negativo, emitido em 14/03/2022. Emol: R\$44,40, Selo: 0207.04.1800019.09920 - R\$4,40; PED: R\$6,00, Selo PED: 0207.01.1900001.43669 - R\$1,80 = Total: R\$56,60. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular.

AV-12-9.271 - 14/03/2022 - (Protocolo 124652, em 14/03/2022). **INCRA E ITR:** Ficam averbados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2021, e, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº EA4E.AB71.1C75.13A5, emitida em 01/02/2022, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, está cadastrado no INCRA, sob código do imóvel: 856.053.022.101-0; denominação: Mat. R.9/9271; Localização: Linha Beija Flor, Colinas/RS; área total: 1,2100 ha; classificação fundiária: Minifúndio; módulo rural: 22,2000 ha; número de módulos rurais: 0,05; módulo fiscal: 18,0000 ha; número de módulos fiscais: 0,0672; fração mínima de parcelamento: 3,00 ha; titular/declarante: Luiz Felipe Siepmann Lazzaron - CPF 012.308.610-84; nacionalidade: brasileira; e, que está cadastrado para fins de Imposto Territorial Rural - ITR, sob NIRF: 1.016.149-0; tudo conforme e demais condições, dos documentos registrados e arquivados. Emol: R\$44,40, Selo: 0207.04.1800019.09921 - R\$4,40; PED: R\$6,00, Selo PED: 0207.01.1900001.43670 - R\$1,80 = Total: R\$56,60. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular.

R-13-9.271 - 14/03/2022 - (Protocolo 124652, em 14/03/2022). **COMPRA E VENDA:** Por escritura pública de compra e venda nº 68.613-027, constante às fls. 063/064 verso, do Livro nº 250-B de Transmissões, firmada em 09/02/2022, no Tabelionato de Notas da cidade de Lajeado/RS, o proprietário: **LUIZ FELIPE SIEPMANN LAZZARON**, brasileiro, solteiro, maior de idade, filho de Luiz Antônio Lazzaron e de Marta Siepmann Lazzaron, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 05504669569-DETRAN/RS, expedida em 07/04/2017, inscrito no CPF sob nº 012.308.610-84, residente e domiciliado na Rua Waldemar Nascimento dos Santos nº 106, bairro Universitário, na cidade de Lajeado/RS, vendeu o imóvel constante da presente matrícula, para: **LUIZ CARLOS WOLSCHICK**, filho de Elio Wolschick e de Silvani Marlene Schultz Wolschick, portador da CNH nº 02488266161-DETRAN/RS, expedida em 13/07/2012, inscrito no CPF sob nº 002.492.820-89, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 01/12/2010, com **JOANA CALSING WOLSCHICK**, filha de Egidio José Calsing e de Nelsi Calsing, portadora da CNH nº 03170440799-DETRAN/RS, expedida em 26/12/2018, inscrita no CPF sob nº 009.186.240-02, ambos brasileiros, administradores de empresa, residentes e domiciliados na Rua Oswaldo Mathias Ely nº 595, bairro Montanha, na cidade de Lajeado/RS, pelo preço de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), e avaliado para fins de pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", pelo Município de Colinas/RS, em **R\$350.00,00**, em 17/01/2022, conforme guia informativa nº 001-2022, e, o pagamento do imposto de transmissão, no valor de **R\$7.000,00**, em 18/01/2022. Consta ainda, da referida

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

- FICHA -	- MATRÍCULA -
03	9.271
VERSO	

escritura, que o vendedor declarou, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não está vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural, nos termos da Lei nº 8.212/91; que dispensaram as demais certidões fiscais e de feitos ajuizados, nos termos da Lei nº 7.433, de 18/12/1985 e do Decreto 93.240, de 09/09/1986; que dispensaram a apresentação das certidões negativas ambientais em nome do vendedor, e que estão cientes de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou *propter rem*, e que não é possível a transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, nos termos do art. 2º, § 2º, da Lei nº 12.651/2012; que a compra e venda fora feita com a cláusula "ad corpus", tendo sido apenas enunciativa a referência às dimensões do imóvel, nos termos do art. 500, § 3º, do Código Civil, não podendo se exigir em nenhuma hipótese, portanto, complementos de áreas, nem devoluções de excessos, nem mesmo compensações financeiras de uma parte a outra por eventuais diferenças que venham a ser apuradas; e, que foram apresentadas: certidão negativa de débitos (Imóvel); certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR emissão 2021, referente ao código do imóvel: 856.053.022.101-0; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, referente ao NIRF: 1.016.149-0; certidão negativa de débitos trabalhistas; certidão negativa de situação fiscal, da Fazenda Estadual; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; tudo conforme e demais condições, dos documentos registrados e arquivados. Foram apresentados relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados negativos, emitidos em 14/03/2022. Emol: R\$1.542,80, Selo: 0207.09.1800019.00411 - R\$81,00; PED: R\$6,00, Selo PED: 0207.01.1900001.43671 - R\$1,80 = Total: R\$1.631,60. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular.

R-14-9.271: Em 08 de agosto de 2022 INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL

ADQUIRENTE: JLM PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 46.158.189/0001-46, com sede na Linha Beija-Flor, Interior, no município de Colinas-RS, neste ato representada por seus sócios, Joana Calsing Wolschick e Luis Carlos Wolschick, ambos já qualificados.

TRANSMITENTES: LUÍS CARLOS WOLSchICK, já qualificado, JOANA CALSING WOLSchICK, já qualificada.

IMÓVEL: O imóvel com área de 12.100,00m², sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

> **VALOR:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais). (Guia ITBI nº 14-2022).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Apresentou o CCIR 2021, quitado, e a CND do ITR nº 1.016.149-0, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 04 de fevereiro

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

9.271

MATRICULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

- FICHA -

- MATRICULA -

04

9.271

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estrela, 08 de agosto de 2022

de 2022, sob o código de controle EA4E.AB71.1C75.13A5, com validade até 31 de julho de 2022.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Social datado de 22 de abril de 2022, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o nº 43209432514, aos 26 de abril de 2022.

PROTOCOLO: Nº 125.373, do Livro 1-T, de 01/06/2022.

Emolumentos: R\$1.387,90. SeloDigital: 0207.08.1900001.00055 = R\$65,30.

Processamento eletrônico de dados: 0207.01.1900001.50247 = R\$1,80.

A Oficial Substituta: Diana T. Feldens (Diana Tietz Feldens).

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Estrela/RS, Estrela, 08 de agosto de 2022.

Total: R\$70,00

Certidão: 7 páginas: R\$44,00 (0207.04.1900001.01933 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,80 (0207.02.1900001.29769 = R\$2,56)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0207.01.1900001.50254 = R\$1,80)

Bel. Larissa de Oliveira Jantsch - Oficial Substituta



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
 099911 53 2022 00009715 84

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

O LOCADOR e a LOCATÁRIA, qualificados abaixo (em conjunto denominados "Partes", e, isoladamente, "Parte"), celebram este "Instrumento Particular de Contrato de Locação" ("Contrato"), que será regido pelo disposto nas Leis federais nºs 8.245/1991 ("Lei do Inquilinato") e 10.406/2002 ("Código Civil"), e se comprometem a cumprir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

LOCADOR: JLM PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ sob o nº 46.158.189/0001-46, com sede na Dt Linha Beija Flor, s/n, CEP 95.895-000, Interior, Colinas, RS, neste ato representado pela sua sócia Joana Calsing Wolschick, Brasileira, Casada, Empresária, portadora da cédula de identidade nº 2083970811 CPF 009186240-02, residente e domiciliada na Rua Oswaldo Mathias Ely, nº 595, Bairro Montanha, Lajeado, RS;

LOCATÁRIA: Casa Ativa Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ sob o nº 15.200.867/0001-68, com sede na Av. João Alberto Schmidt, nº 710, CEP 95905-036, bairro Montanha, Lajeado, RS, Fone 51 37295875, neste ato representado pelo seu sócio Luís Carlos Wolschick, Brasileiro, Casado, Empresário, portador da cédula de identidade nº 02488266161 CPF 00249282089, residente e domiciliado na Rua Oswaldo Mathias Ely, nº 595, Bairro Montanha, Lajeado, RS;

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

Por meio deste Contrato, o LOCADOR entrega à LOCATÁRIA a posse e o uso do imóvel Dt Linha Beija Flor, s/n, CEP 95.895-000, Interior, Colinas, RS, composto por uma área de terras com superfície de 12.100,00 m² e construção de pavilhão de 2.903 m² em andamento para estocagem, distribuição de mercadorias e instalação da sede da empresa locatária Casa Ativa Ltda, em contrapartida, ao pagamento pela LOCATÁRIA dos valores de aluguel e encargos.

CLÁUSULA TERCEIRA: PRAZO DE LOCAÇÃO

Este Contrato vigorará pelo prazo disposto de 10 (dez) anos, tendo início em 23/08/2022 e término previsto para o dia 20/08/2032, e, após será automaticamente renovado caso assim o locador e locatário estiverem de comum acordo. Caso finalizado, deverá a LOCATÁRIA restituir o imóvel ao LOCADOR, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA QUARTA: ALUGUEL E SEU REAJUSTE

Pagará a LOCATÁRIA ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), a título de aluguel. Os aluguéis serão pagos todo dia 10 de cada mês, efetivando-se por depósito bancário no banco 748 Agência 0179, conta corrente 57108-5, em nome de JLM PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.

O aluguel pactuado acima sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou outro índice que porventura venha a ser combinado entre o locador e locatária. Quando o pavilhão for concluído também haverá ajuste no aluguel, o qual deverá ser combinado entre o locador e locatária.

CLÁUSULA QUINTA: ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Além do aluguel, a LOCATÁRIA deverá pagar os seguintes encargos da locação:

As taxas de luz e força, de incêndio, de água e esgoto, de limpeza urbana e outras que venham a ser cobradas pelo Município ou Estado e que recaiam sobre o Imóvel,

As contribuições para as despesas ordinárias do condomínio, se for o caso.

CLÁUSULA SEXTA: ATRASO NO PAGAMENTO E PENALIDADE

O atraso no pagamento do aluguel e/ou dos encargos da locação implicará a incidência de multa de 2,00% (dois por cento) sobre o valor total de débito e juros de 1,00% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA SÉTIMA: USO E DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO

A LOCATÁRIA obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, a fim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

Eventuais reformas que a LOCATÁRIA pretender executar no imóvel, só poderá ser realizado mediante autorização prévia e expressa do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS

Este Contrato obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores.

O LOCADOR tem direito de vistoriar e visitar o imóvel a qualquer tempo, desde que mediante prévia combinação do dia e hora com a LOCATÁRIA.

As partes elegem o foro da comarca de Lajeado/RS, para dirimir quaisquer controvérsias



oriundas do presente instrumento.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Lajeado, 23 de Agosto de 2022.

TABELIONATO
KLEIN

José Carlos Wolschick

LOCADOR JLM PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA

TABELIONATO
KLEIN

Joana Galsing Wolschick

LOCATÁRIA CASA ATIVA LTDA

TESTEMUNHAS

João F. Wilber - 00925499005

José Douglas de Rocha - 000487132-3

TABELIONATO DE NOTAS DE LAJEADO

Rua Alberto Torres, 565 - CEP: 96.900-188 - Lajeado - RS - Fone: (51) 3714-1744
Wilson Klein - Tabelião

Reconheço como AUTÊNTICAS as firmas de Luis Carlos Wolschick e Joana Galsing Wolschick, indicadas com a data desta. Dou fé.

Lajeado, 24 de agosto de 2022
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Canisio Lange - Escrevente

Emcl.: RS-17.80 0357-01.2200003.38567 a 38568 (2x)

Canisio Lange