



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COLINAS

MENSAGEM JUSTIFICATIVA DO
PROJETO DE LEI Nº 049-04/2024

Senhor Presidente,
Senhora e Senhores Vereadores:

Encaminhamos para a apreciação da Senhora e Senhores Vereadores, o Projeto de Lei nº 049-04/2024, que autoriza o Poder Executivo a efetuar abertura de Crédito Suplementar no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a conceder incentivo à empresa SERRARIA MADEPALMAS LTDA., indica recursos e dá outras providências.

A empresa SERRARIA MADEPALMAS LTDA está inscrita no CNPJ sob nº 29.232.224/0001-00 e atualmente está com sua sede no Município de Roca Sales. A mesma comprou uma área de 2 hectares de terras na localidade da Linha 31 de Outubro, com o objetivo de realizar a transferência e a expansão das atividades para o município de Colinas.

A empresa busca incentivos junto ao Município de Colinas para a sua instalação e construção dos pavilhões em torno de 2.111 m² de área, com o auxílio de custear as despesas de serviços de terraplanagem de toda a área da terra para viabilizar a construção da sede, incluindo transporte e material, limitado ao valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e a doação de até 75 (setenta e cinco) m³ de concreto FCK de 30 MPa com bomba para fazer o piso dos pavilhões, limitado ao valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

A SERRARIA MADEPALMAS LTDA tem como principal atividade o desdobramento de madeira de eucalipto, realizando a transformação das toras em diversos produtos, com destaque para cabos para ferramentas e dormentes para vias férreas, cavaco para queima e geração de energia, além de materiais para a construção civil. Os principais clientes e parceiros comerciais são a Tramontina Multi S/A, Tramontina Garibaldi S/A, Ecoline Produtos e Serviços Florestais LTDA, Tratanorte Madeiras LTDA e Centenaro Cavacos Eireli.

Atualmente a capacidade produtiva da empresa é de serrar 2.700 metros estéreos de toras e possuem o plano de expansão imediata com a instalação de uma segunda linha de produção que irá dobrar a capacidade de produção para 5.400 metros estéreos.

O valor estimado de investimento da empresa é de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), que envolve as edificações de 2 pavilhões de 750 m² para a instalação das máquinas, 1 pavilhão de 450 m² para o depósito de cavaco e serragem e a construção de um espaço administrativo de 84 m² e um refeitório com metragem de 77 m², totalizando 2.111 m², e a construção de uma subestação elétrica de 300Kva e o custo de transporte e montagem dos maquinários. Vale destacar que a empresa já possui todo o maquinário para trabalhar, inclusive as máquinas da nova linha de produção.

No ano de 2023 a referida empresa teve um faturamento de R\$ 9.234.323,95, e instalada aqui no município de Colinas tem uma projeção de faturamento para o ano de 2025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COLINAS

de R\$ 15.000.000,00, para o ano de 2026 de R\$ 17.250.000,00, para o ano de 2027 de R\$ 19.500.000,00 e para o ano de 2028 de R\$ 22.425.000,00.

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

Câmara de Vereadores de Colinas
PROTOCOLO

Processo nº: _____/_____

Data Entrada: 05/08/2024


Rubrica do Responsável
Andréia S. Sulzopach
Assessora Legislativa
Câmara de Vereadores de Colinas

Ilmo. Senhor
VALMIR LAGEMANN
Presidente da Câmara de Vereadores
COLINAS-RS



Comissão de Justiça e Redação

Em _____/_____/____

Parecer _____

Presidente

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COLINAS

PROJETO DE LEI Nº 049-04/2024

Comissão de Economia,
Finanças e Orçamento

Parecer _____

Data: _____/_____/_____

Presidente

Autoriza o Poder Executivo a efetuar abertura de Crédito Suplementar no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a conceder incentivo à empresa SERRARIA MADEPALMAS 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/2024, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a abertura de Crédito Suplementar no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) na seguinte classificação orçamentária:

03 – SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

01 – SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

22.661.0092.2053 – PROGRAMA DE APOIO A INDÚSTRIA

3.3.3.90.39.000000 – Outros Serviços de Terceiros – PJ (321).....R\$ 100.000,00

Art. 2º Para dar cobertura ao crédito referido no artigo anterior fica indicado o Superávit Financeiro do exercício de 2023 no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo, nos termos da Lei Municipal nº 1823-02/2018, à Empresa **SERRARIA MADEPALMAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.232.224/0001-00, objetivando a construção de pavilhões, em torno de 2.111 m² em área construída, para a instalação da empresa na Linha 31 de Outubro, no Município de Colinas, tendo como principal atividade o desdobramento de madeira de eucalipto, realizando a transformação das toras em diversos produtos, com destaque para cabos para ferramentas e dormentes para vias férreas, cavaco para queima e geração de energia, além de materiais para a construção civil.

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

I – Serviços de terraplanagem de toda a área de terras para viabilizar a construção da sede, incluindo transporte e material, limitado ao valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

II – Doação de até 75 (setenta e cinco) m³ de concreto FCK de 30 MPa com bomba para fazer o piso dos pavilhões, limitado ao valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Art. 5º A empresa compromete-se, em contrapartida ao incentivo recebido, implementar as seguintes metas:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COLINAS

a) permanecer em atividade no Município por, no mínimo, 10 (dez) anos, contados a partir de sua instalação na localidade da Linha 31 de Outubro, município de Colinas;

b) gerar e/ou manter no mínimo 20 (vinte) empregos diretos a partir da efetiva instalação no 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:

03 – SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO
01 – SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO
22.661.0092.2053 – PROGRAMA DE APOIO A INDÚSTRIA
3.3.3.90.39.000000 – Outros Serviços de Terceiros – PJ (321)

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


GABINETE DO PREFEITO, 02 de agosto de 2024.


SANDRO RANIERI HERRMANN
Prefeito Municipal

Câmara de Vereadores de Colinas
PROTOCOLO

Processo nº: _____/_____

Data Entrada: 05/08/2024


Rubrica do Responsável
Andréia S. Sulzbach
Assessora Legislativa
Câmara de Vereadores de Colinas

SERRARIA MADEPALMAS LTDA

Colinas, 24 de julho de 2024

Exmos.

Sr. Sandro Ranieri Hermann

Sra. Regina Beatriz Sulzbach

Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Vimos por meio deste documento apresentar a empresa SERRARIA MADEPALMAS LTDA, a qual comprou uma área de 2 hectares de terras com o objetivo de realizar a transferência e a expansão de nossas atividades para o município de Colinas/RS.

A empresa está sediada atualmente no município de Roca Sales/RS e tem como a principal atividade o desdobramento de madeira de eucalipto, realizando a transformação das toras em diversos produtos, com destaque para cabos para ferramentas e dormentes para vias férreas, cavaco para queima e geração de energia além de madeiras para construção civil. Nossos principais clientes e parceiros comerciais são a Tramontina Multi S/A., Tramontina Garibaldi S/A., Ecoline Produtos e Serviços Florestais LTDA, Tratanorte Madeiras LTDA e Centenaro Cavacos Erel.

Temos como propósito oferecer produtos de maior qualidade com preço atrativo para nossos clientes com o objetivo de firmar parcerias comerciais longevas. Também visamos a prosperidade dos nossos colaboradores oferecendo oportunidades de aprendizado e crescimento dentro da empresa, pois acreditamos que o sucesso da empresa é realizado através da colaboração de todas as pessoas da organização.



QUADRO DE FUNCIONÁRIOS

Atualmente a nossa empresa possui 22 funcionários, residentes nos municípios de Roca Sales, Encantado e Arroio do Meio.

FATURAMENTO

Conforme demonstrativo de faturamento em anexo, no ano de 2023 o faturamento foi de R\$ 9.234.323,95.

PROJETO DE TRANSFÊRENCIA PARA COLINAS

No mês de julho de 2024 a empresa adquiriu uma área de terra de 2 hectares na RS-129, Linha 31 de outubro, Colinas/RS, com o objetivo de transferir a totalidade de suas atividades. O projeto envolve a edificações de 2 pavilhões de 750m² para a instalação das máquinas, 1 pavilhão de 450 m² para depósito de cavaco e serragem, e a construção de um espaço administrativo de 84 m² e um refeitório com metragens de 77 m², totalizando em área construída de 2.111 m².

Atualmente nossa capacidade produtiva é de serrar 2700 metros estéreos de toras, e temos o plano de expansão imediata com a instalação de uma segunda linha de produção que irá dobrar a capacidade de produção para produzir 5400 metros estéreos.

ORÇAMENTO DO INVESTIMENTO

O valor estimado do investimento é de R\$ 1.500.000,00, que envolve as edificações citadas anteriormente, a construção de uma subestação elétrica de 300kva e o custo para transporte e montagem dos maquinários. Vale destacar que todo o maquinário para trabalhar a empresa já possui, inclusive as máquinas da nova linha de produção que será instalada na nova sede de Colinas/RS.



CRONOGRAMA

O cronograma para a construção e a transferência das nossas operações envolve os seguintes prazos e etapas, contando a partir do dia 22 de julho de 2024.

1. **Licenciamento ambiental** (Licença Prévia e Licença de Instalação): 30 dias
2. **Terraplanagem:** De 15 a 30 dias, dependendo as condições climáticas
3. **Construção das edificações:** 90 dias
Observação: Iremos construir os pavilhões com estruturas pré-moldadas para aprontar as edificações no mínimo de tempo possível.
4. **Instalação de Maquinário:** 20 dias
5. **Licenciamento ambiental** (Licença de Operação): 7 dias

Temos como objetivo iniciar as atividades na nova sede no município de Colinas/RS no mês de **JANEIRO** de 2025.

PROJEÇÃO DE FATURAMENTO ANUAL PARA OS PROXIMOS ANOS

A projeção para faturamento para os próximos 4 anos podem ser visto no quadro a seguir:

ANO	PROJEÇÃO DE FATURAMENTO
2025	R\$ 15.000.000,00
2026	R\$ 17.250.000,00
2027	R\$ 19.500.000,00
2028	R\$ 22.425.000,00

A. H.

PROJEÇÃO DE NOVOS EMPREGOS

A projeção para a quantidade de empregos diretos que a empresa irá gerar nos próximos 4 anos está descrita no quadro a seguir:

2024 (ATUALMENTE)	22
2025	28
2026	30
2027	32
2028	35

Além dos empregos diretos, é previsto a criação de 4 empregos indiretos relacionados a vigilância e segurança da sede da empresa.

A política de contratação da empresa é dar preferência para os candidatos da própria cidade, com o objetivo de facilitar o deslocamento ao trabalho e principalmente a valorização do município onde a empresa está inserida.

PROJETOS FUTUROS

E para os próximos 5 anos temos planos de expandir a empresa com investimentos em um sistema de estufas para realizar a secagem da madeira, visando fornecer madeiras no setor moveleiro e marceneiro.

AUXÍLIO DO MUNICÍPIO

A empresa Serraria Madepalmas busca auxílio junto a Prefeitura de Colinas para os itens abaixo, viabilizando assim o projeto, início e conclusão das obras.

- Terraplanagem de toda a área para viabilizar o início do projeto da construção, incluindo transporte e material.
- Concreto para a instalação do piso: 75 metros de concreto FCK 30 para piso polido

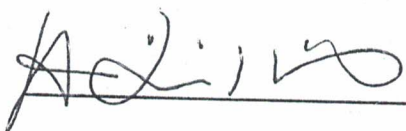
A



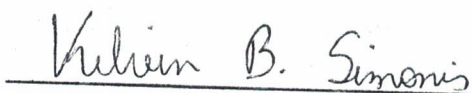
Diante do exposto, a Serraria Madepalmas reafirma seu compromisso com o desenvolvimento econômico e social da cidade de Colinas, propondo investimentos que trarão benefícios significativos para a comunidade local. Com o apoio e os incentivos da Prefeitura, poderemos ampliar nossas operações, gerar mais empregos e contribuir ainda mais para o crescimento sustentável da região. Contamos com a sensibilidade e a visão estratégica desta administração para apoiar esta iniciativa que trará resultados positivos para todos. Agradecemos antecipadamente pela atenção e nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Colinas, 24 de julho de 2024.

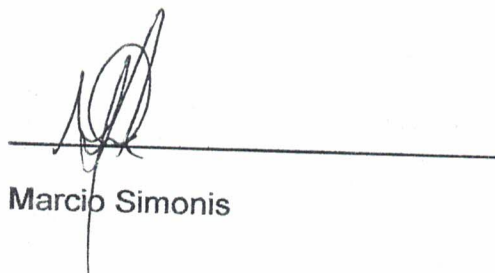
Atenciosamente;



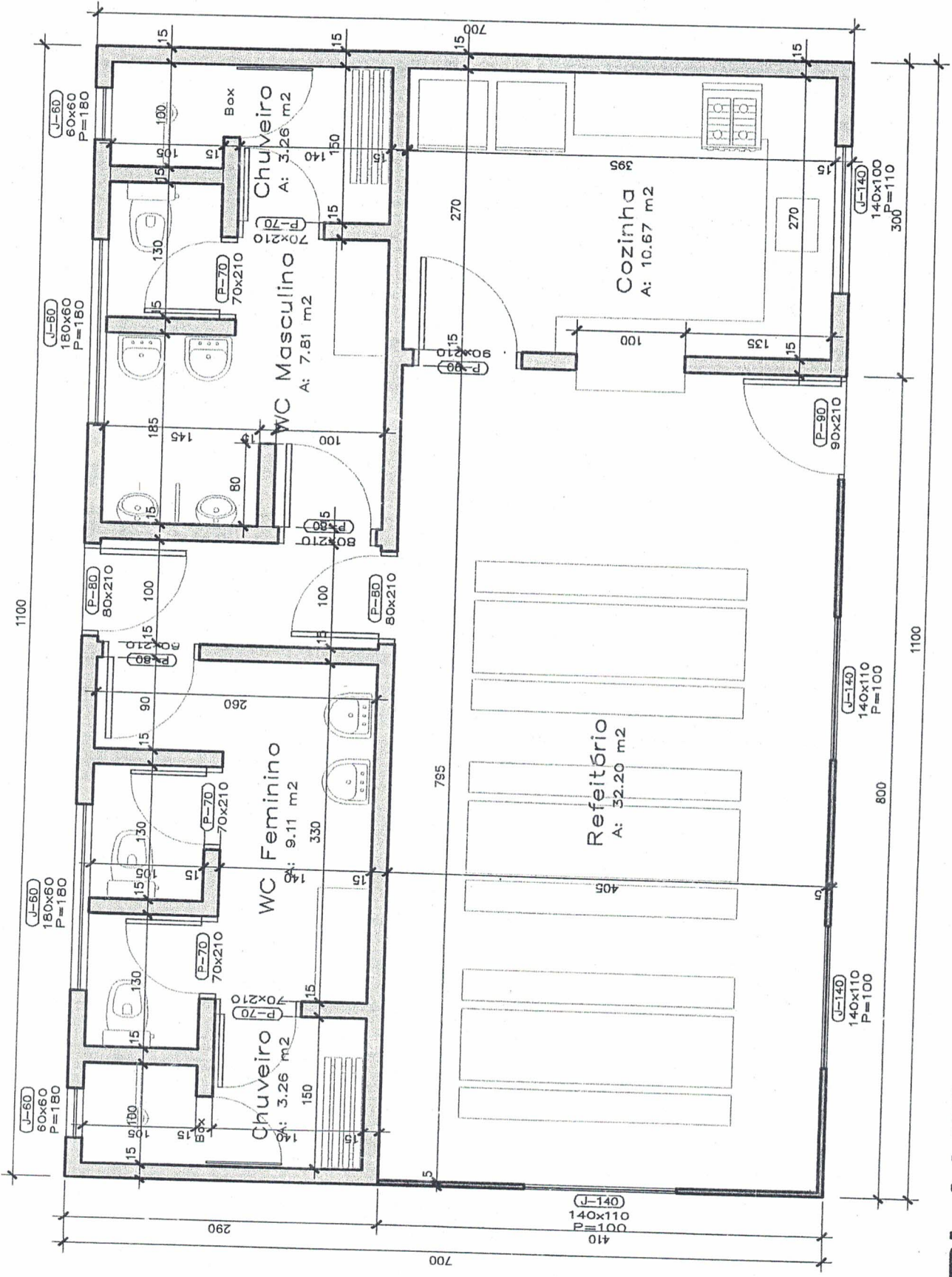
Andre Luiz Kalsing



Kelvin Bergamaschi Simonis

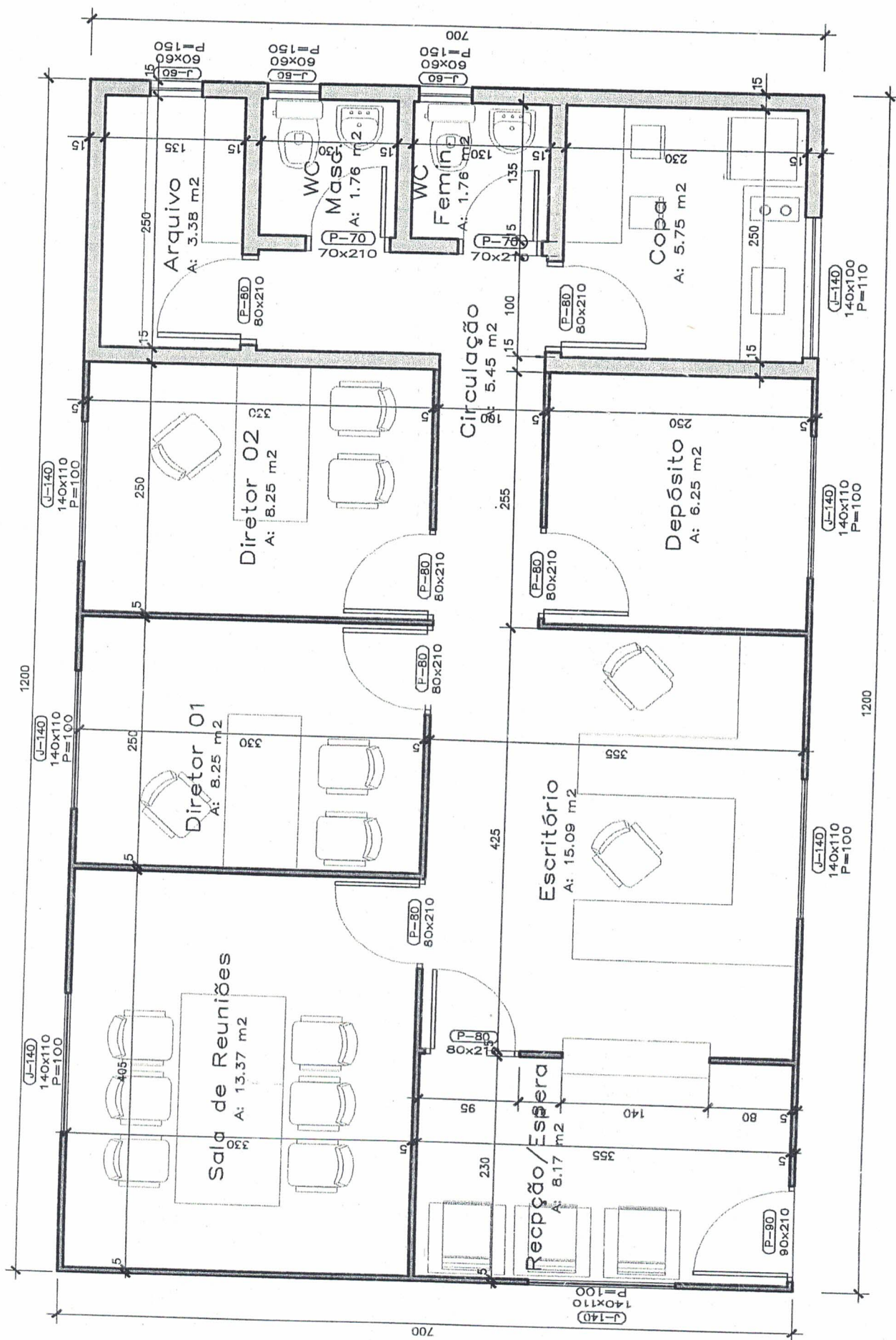


Marcio Simonis



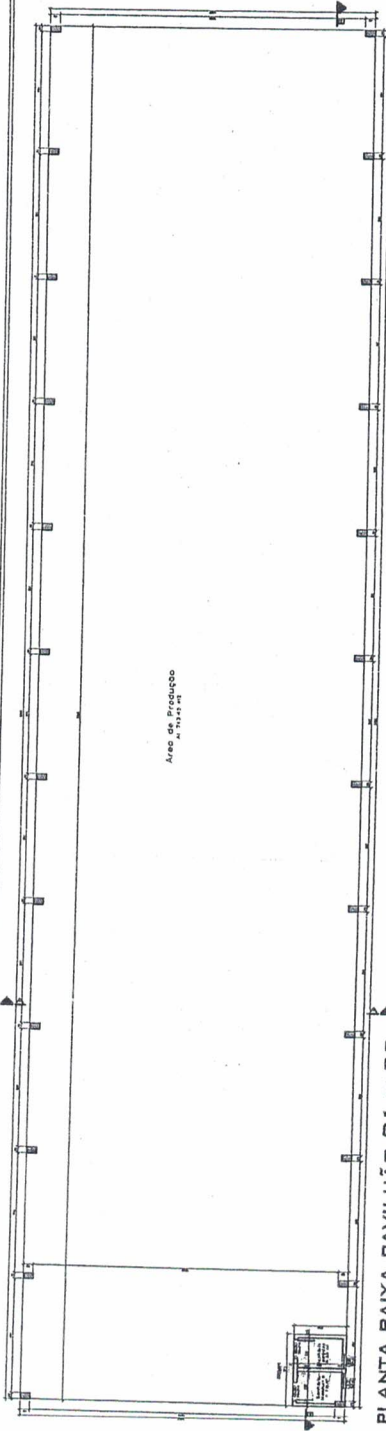
PLANTA BAIXA - REFEITÓRIO

ÁREA TOTAL: 77,00 M²
ESCALA: 1/50

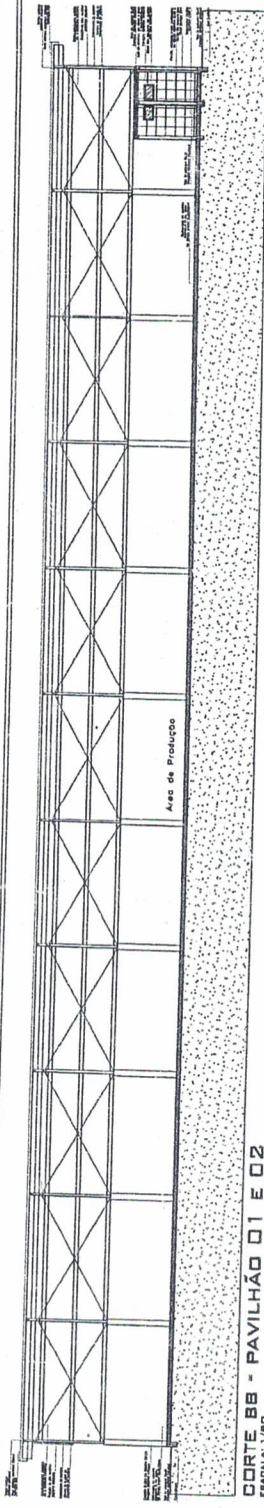


PLANTA BAIXA - ESCRITÓRIO
ÁREA TOTAL: 84,00 M²
ESCALA: 1/50

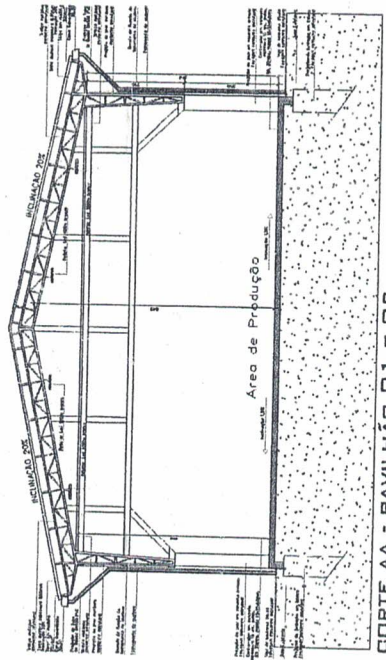
SERRARIA
MADEIRALMAS
CNPJ: 29.232.224/0001-00



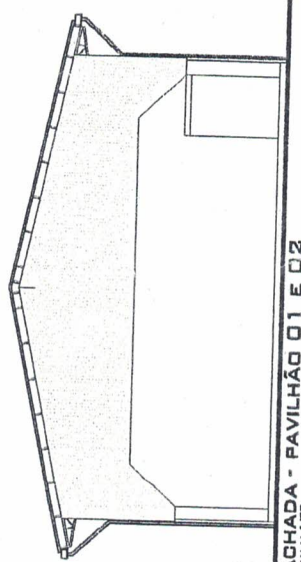
PLANTA BAIXA PAVILHÃO 01 E 02
ÁREA TOTAL POR PAVILHÃO: 749,84 M²
ESCALA: 1/50



CORTE BB - PAVILHÃO 01 E 02
ESCALA: 1/50



CORTE AA - PAVILHÃO 01 E 02
ESCALA: 1/50



FACHADA - PAVILHÃO 01 E 02
ESCALA: 1/50

DARIMCBI

formas
EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL

CONDOMÍNIO: []
PROJETO: []
TÍTULO: []
LUGAR: []
VALOR: []

PROJETO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA DE EDIFICAÇÃO
PROJETO DE ENGENHARIA DE FUNDAMENTAÇÃO E DE PAVILHÃO 01 E 02

02

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

VENDEDORA: ROSELIA CLERIDES DIAS, brasileira, divorciada, aposentada, residente na Linha 31 de outubro, interior do Município de Colinas/RS, inscrita no CPF sob o n.º 298.332.210-68 e RG n.º 4042589483 – SSP/RS.

COMPRADORA: SERRARIA MADEPALMAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.232.224/0001-00, com endereço na Rua Vereador João de Souza, n.º 835, Distrito Industrial, Roca Sales/RS, neste ato representada por seu sócio proprietário Kelvin Bergamaschi Simonis, inscrito no CPF sob o n.º 021.249.160-17.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel Rural – área de terras com superfície de 20.013,04 m² - dentro de um todo maior com 144.349,20 m², localizada na Linha 31 de outubro, Interior do Município de Colinas/RS, área inscrita no Registro de Imóveis de Estrela/RS sob a matrícula de n.º 22.778, transação que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO à venda do imóvel acima descrito pelo valor justo e acertado de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pelo VENDEDOR ao COMPRADOR, que será pago em nome de Madame Sofia Bolsas, CNPJ 38.484.400/0001-92, Banco 336 – Banco C6 S.A., Agência 0001, Conta Corrente 11889895-7, da seguinte forma:

- a) No ato de assinatura do contrato, será pago o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) mediante transferência bancária;
- b) O saldo de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) será pago no momento da assinatura da escritura pública de compra e venda, confeccionado em tabelionato.

Parágrafo único – Acompanha o presente contrato, para todos os fins de direito, mapa de localização e confrontações, devidamente assinado pelas partes aqui contratantes.

Cláusula 2ª. Até que se efetive a transferência do imóvel mediante escritura pública de compra e venda para o COMPRADOR, a VENDEDORA se responsabilizará pelos tributos incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA 3ª. Sobre o imóvel que está sendo parcialmente vendido, pende um registro de usufruto que deverá ter seu cancelamento/baixa realizado pela VENDEDORA no prazo máximo de 15 dias da assinatura deste contrato, eis que os doadores/nu-proprietários estão falecidos.

Cláusula 4ª. As despesas para a efetivação da escritura de compra e venda e registro desta, correrão por conta do COMPRADOR.

Roselia

[Assinatura]

Cláusula 5ª. Com a assinatura do presente contrato, o COMPRADOR está autorizado a tomar posse da área negociada, sendo de sua inteira responsabilidade zelar pela mesma e todas as regras ambientais a que se submete.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 6ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Cláusula 7ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Estrela/RS.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Estrela/RS, 23 de julho de 2024.

Roselia O Dias
VENDEDORA

Kevin B. Simonis
COMPRADORA

Testemunhas:

CPF

CPF



Tabita Rabioli Piccinini
Escrevente Autorizada

E=414600

E=414500

E=414400

E=414300

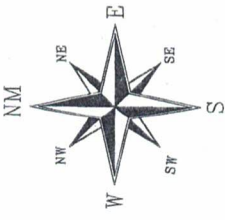
N=675200

N=675200

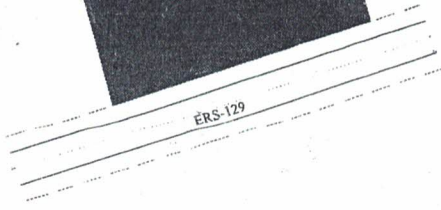
E=414500

E=414400

E=414300



SIRGAS 2000



SITUAÇÕES CARTOGRÁFICAS COMPLEMENTARES

PLANTA DE SITUAÇÃO

NO TOPOGRÁFICA: TRANSMISSÃO E MEDIÇÃO
 PLANTA DE SITUAÇÃO: 1:500
 PLANTA DE SITUAÇÃO: 1:500

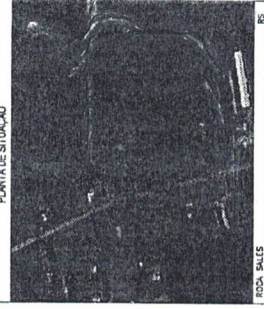
LEGENDA: - SERRARIA MADEPALMAS
 - COLINAS
 - ESTRELA
 - R.S.

CONVENÇÕES

REGULAMENTOS E DO SERVIÇO
 ART. 10 - RESOLUÇÃO 1.274/2008
 ART. 10 - RESOLUÇÃO 1.274/2008
 ART. 10 - RESOLUÇÃO 1.274/2008

LEGENDA: - SERRARIA MADEPALMAS
 - COLINAS
 - ESTRELA
 - R.S.

LEGENDA: - SERRARIA MADEPALMAS
 - COLINAS
 - ESTRELA
 - R.S.



PLANTA DO IMÓVEL

FLUNICA

LOCALIZAÇÃO E ALTIMETRIA

Imóvel: SERRARIA MADEPALMAS
 Proprietário: SERRARIA MADEPALMAS
 Município: COLINAS
 Comarca: ESTRELA
 Estado (UF): RS
 Código Imóvel: 22.778
 Matrícula/Inscrições: 22.778
 Data: 22/07/2024
 Escala: 1:750

Áreas e Perímetros

Área: 20.013,04 m²
 2,0013 ha
 Perímetro (m): 703,88 m

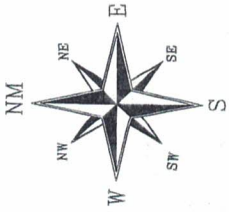
ASSINATURAS

SERRARIA MADEPALMAS

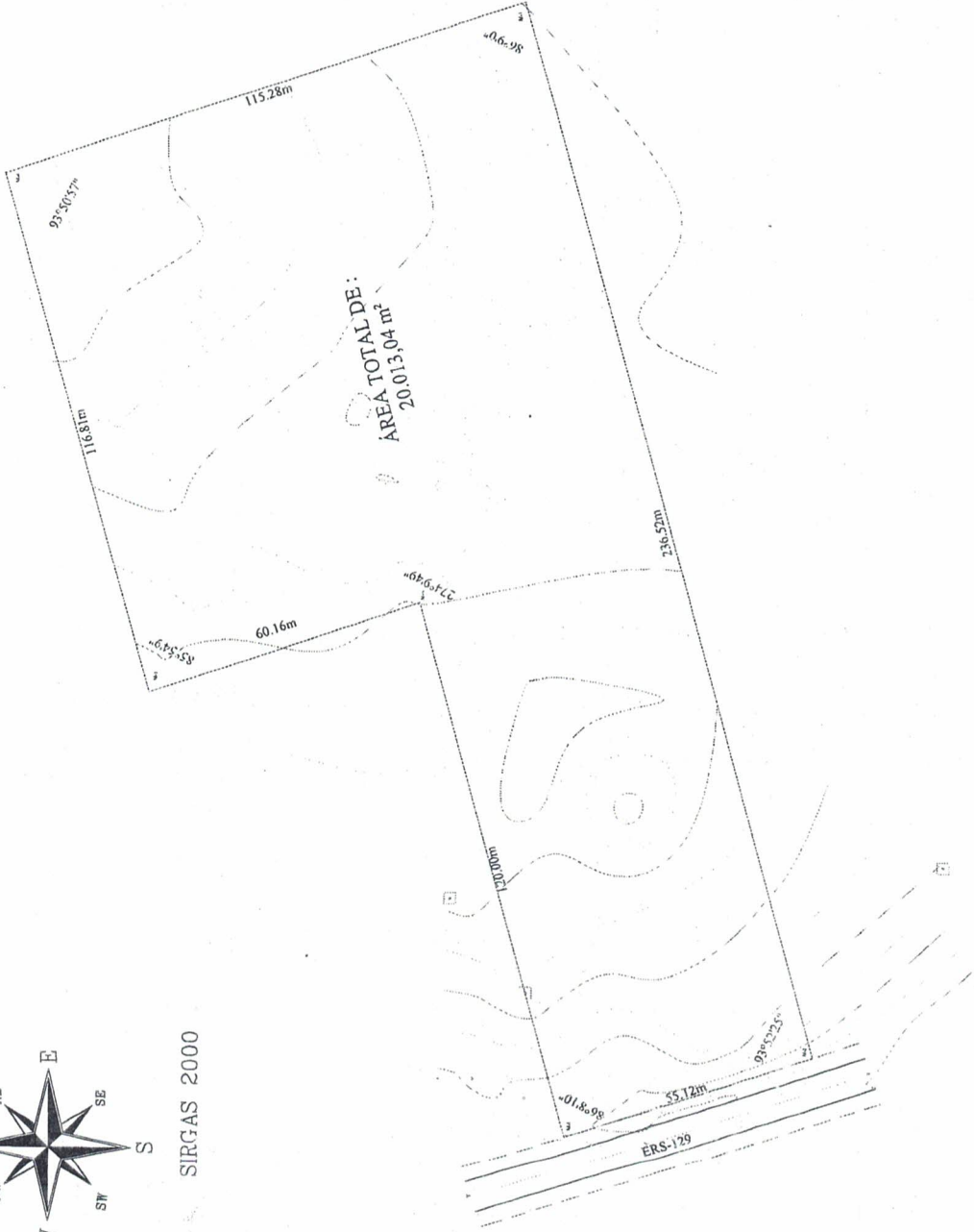
Nome: DANIEL S DE OLIVEIRA
 - DT:
 Código de Orientação:
 APE:



N=675200



SIRGAS 2000



ÁREA TOTAL DE:
20.013,04 m²

N=6753000

N=6752900

N=6753000

N=6752900

SITUAÇÕES CARTOGRÁFICAS COMPLEMENTARES

Planta de Situação

LEGENDA

- PONTO DE TENDA
- ESTACA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO
- ESTACA DE MENSURAÇÃO INTERNA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO EXTERNA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO INTERNA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO EXTERNA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO INTERNA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO EXTERNA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO INTERNA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO EXTERNA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO INTERNA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO EXTERNA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO INTERNA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO EXTERNA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO INTERNA
- ESTACA DE MENSURAÇÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO DE ALTA PRECISÃO EXTERNA

PLANTA DO IMÓVEL

Indicáf: LOCALIZAÇÃO E ALTIMETRIA
 Proprietário: SERRARIA MADEPALMAS
 Município: COLINAS
 Comarca: ESTRELA
 Estado (UF): RS
 Código Izete
 Matrícula/Transpós: 22.778
 Data: 22/07/2024
 Escala: 1:750

FUNCA

Áreas e Perímetro:

Área: 20.013,04 m²
 2.0013 ha
 Perímetro (m): 703,88 m

ASSINATURAS

SERRARIA MADEPALMAS
 Responsável Técnico: DANIEL S DE OLIVEIRA
 Cód. de Registro: 071
 Cód. de Criação: 001
 ART:



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : LOCALIZAÇÃO E ALTIMETRIA
Proprietário : SERRARIA MADEPALMAS
Município : COLINAS U.F: RS - BR
Matrícula : 22.778
Comarca : ESTRELA
Área (ha) : 2,0013
Perímetro (m) : 703,88

Imóvel: UMA ÁREA DE TERRAS, com a superfície de 20.013,04m² (Vinte Mil virgula treze metros e quatro decímetros quadrados), localizada Linha na 31 de Outubro , sem benfeitorias, município de Colinas. Área envolvida na compra e venda com as seguintes medidas.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-1**, deste segue com ângulo interno de 86°08'10" por uma distância de 55,12m até o vértice **M-2**, deste segue com ângulo interno de 93°52'25" por uma distância de 236,52m até o vértice **M-3**, deste segue com ângulo interno de 86°09'00" por uma distância de 115,28m até o vértice **M-4**, deste segue confrontando com ângulo interno de 93°50'57" por uma distância de 116,81m até o vértice **M-5**, deste segue com ângulo interno de 85°54'09" por uma distância de 60,16m até o vértice **M-6**, deste segue com ângulo interno 274°09'49" por uma distância de 120,00m até o vértice **M-1**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 703,88 m.

COLINAS , 22/07/2024

SERRARIA MADEPALMAS

Responsável Técnico: DANIEL S DE OLIVEIRA


CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino

CNM: 099911.2.0022778-32

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:

MTRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS CIDADE DE ESTRELA — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL Estrela, 15 de agosto de 1997	FOLHA — MATRÍCULA 01 — 22.778
<p>Imóvel:UMA ÁREA DE TERRAS, com a superfície de 146.689,60m² (Cento e quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e nove metros e sessenta decímetros quadrados), com benfeitorias, localizada na Linha 31 de Outubro, município de Colinas, (RS), com as seguintes confrontações: NORTE: Partindo no sentido Oeste-Leste, na extensão de 357,10m, fazendo neste ponto um ângulo reto na direção norte, na extensão de 1,00m, fazendo novo ângulo reto em direção leste, na extensão de 361,50m, onde encontra a Estrada Geral (Colinas - Roca Sales), com terras de Irno Dentee, havendo nesta extensão um corte transversal de 60,00m, distante 112,10m do ponto de partida, referente área da rede ferroviária - RFFSA; Com ângulo reto, em direção norte, na extensão de 74,00m com a Estrada Geral, voltando para a direção leste, ângulo reto, através de arroio, com terras de Irio Brand; Com ângulo de 90°30' em direção leste na extensão de 211,30m com terras de Walter Gaist e Olímpio Eberle; Neste ponto, com ângulo de 89°30' na direção sul e extensão de 66,15m, onde faz ângulo reto, com direção leste e extensão de 152,00m, retomando a direção norte com ângulo reto, na extensão de 67,47m, com terras de Nelson Goldmeier; Com ângulo de 90°30' retoma a direção leste, na extensão de 274,40m, até fundos, com terras de Hugo Stapenhorst e Elvira Hermann. SUL: Partindo no sentido oeste-leste, na extensão de 1.104,40m com terras de Erico Haefliger e Henrique Lutz, havendo, nesta extensão, corte transversal da Ferrovia à 112,10m do ponto de partida e da Estrada Geral à 718,60m do ponto de partida; Com ângulo reto, na direção sul, na extensão de 37,00m com terras de Henrique Lutz, retornando neste ponto a direção leste, com um ângulo reto, na extensão de 410,70m, com terras de Kuno Fensterseifer. LESTE: Partindo num ângulo de 109°55' com o lado norte e terminando com ângulo de 69°35' com lado sul, na extensão de 232,00m, com terras de Nelson Goldmeier. OESTE: Com ângulos retos, norte e sul, e extensão de 16,00m, com terras de Astor Neumann.</p> <p>CADASTRO DO INCRA: n° 856096 005690 0, área total: 14,5; mód. fiscal: 18,0; mód. fiscais: 0,80; F.M.P.: 3,0.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: BRUNO KORTE e sua mulher LUCINDA ZEPERINA STIEGEMEIER KORTE, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha 31 de Outubro, Colinas, RS, inscritos no CPF n° 037.740.580-91 e 508.316.150-87, CI n° 8042589369-SSP/RS em 29/07/1987 e 1042589323-SSP/RS em 29/07/1987, respectivamente.</p> <p>REGISTROS ANTERIORES: Matrículas n°s 22.775, 22.776, 22.777, L°02, em todas de 15/08/1997, neste Serviço Registral. EM 15 AGO 1997.</p> <p>E.: R\$4,60</p> <p><i>João Behrens</i> João Behrens Escr. Subst. Designado</p> <p>Anot.:FUSÃO: A presente matrícula foi aberta em decorrência de fusão de matrículas constantes dos registros anteriores, e a vista de petição do proprietário datada de 21 de julho de 1997, acompanhado de memorial descritivo, planta e ART; devidamente aprovados pela Municipalidade de Colinas, que ficam arquivados neste Serviço Registral. (Prot. n° 65.437, L°1B). EM 15 AGO 1997.</p> <p><i>João Behrens</i> João Behrens Escr. Subst. Designado</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/EE2EA-ZLFX7-YE9CL-Q3ZTB>

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

DNM 0488 11 002778 21

FICHA	MATRÍCULA
01	22.778
VERSO	

(continuação do anverso)

E.: Nihil

R. 17/22.778: ... RENUNCIA: Por escritura de renuncia de área, de 16 de julho de 1997, das notas do Ofício Distrital de Corvo, (L° 03, fls. 151 e v°), os proprietários BRUNO KORTE e sua esposa LUCINDA ZEFERINA STIEGEMEIER KORTE, retro qualificados; de acordo com o lhe faculta o disposto no inciso II do artigo 589 do Código Civil Brasileiro, renunciaram à área de 2.340,40m² (Dois mil, trezentos e quarenta metros e quarenta decímetros quadrados), conforme levantamento topográfico efetuado pelo engenheiro Paulo R. Dienstmann, CREA 39.051. (Prot. n° 65.437, L° 1B) EM 15 AGO 1997.

Behrens
Juanir Behrens
 Excc. Subst. Designada

E.: R\$18,10

R. 27/22.778: ... DOAÇÃO: Por escritura de 16 de julho de 1997, das notas do Tabelionato de Colinas, RS, (L° 34, fls. 032/033v°), os proprietários BRUNO KORTE e sua esposa LUCINDA ZEFERINA STIEGEMEIER KORTE, retro qualificados, doaram a ROSELIA CLERIDES DIAS, brasileira, divorciada, industriária, residente e domiciliada na linha 31 de Outubro, Colinas, RS, CPF n° 298.332.210-68, CI n° 4042589483-SSP/RS em 30/06/1987; o imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, a área de 144.349,20m², avaliado em R\$20.000,00. Certidão negativa do IBAMA n° 40194 de 18 de junho de 1997. (Prot. n° 65.436, L° 1B) EM 15 AGO 1997.

Behrens
Juanir Behrens
 Excc. Subst. Designada

E.: R\$95,56

R. 37/22.778: ... USUFRUTO: Por escritura de 16 de julho de 1997, das notas do Tabelionato de Colinas, RS, (L° 34, fls. 032/033v°), os doadores BRUNO KORTE e sua esposa LUCINDA ZEFERINA STIEGEMEIER KORTE, retro qualificados, em razão da doação da sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme R. 2 acima, RESERVARAM PARA SI o USUFRUTO VITALÍCIO, do valor de R\$20.000,00. Certidão negativa do IBAMA n° 40194, de 18 de junho de 1997. (Prot. n° 65.436, L° 1B) EM 15 AGO 1997.

Behrens
Juanir Behrens
 Excc. Subst. Designada

E.: R\$18,10

AV-4-22.778 - 24/08/2020 - (Protocolo 119342, em 24/08/2020). INDISPONIBILIDADE:
 Ficam averbados a ordem de indisponibilidade, referente protocolo: 202006.0213.01166846-IA-520, e, o relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado positivo, emitido em 24/08/2020, sob código HASH: c2b2.0e5c.a8d7.afe9.4291.6140.686e.6bc5.3565.f001, nos seguintes termos: "Constam no cadastro da central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Status: Indisponibilidade

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE2EA-ZLFX7-YE9CL-Q3ZTB>



ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

22.778

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estrela, 24 de agosto de 2020.

FICHA	MATRÍCULA
02	22.778

aprovada; Número do Protocolo: 202006.0213.01168846-IA-520; Número do Processo: 00203799720175040302; Nome do Processo: Reclamatória Trabalhista; Data de cadastramento: 02/08/2020, às 13:52:06; Emissor da ordem: Graziela Fraga Lima Cardoso; TST - Tribunal Superior do Trabalho, RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, RS - Novo Hamburgo, RS - 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo; Aprovado por: Graziela Fraga Lima Cardoso; TST - Tribunal Superior do Trabalho, RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, RS - Novo Hamburgo, RS - 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo; Documento: CPF: 298.332.210-68; Nome: Roselia Clerides Dias; tudo conforme e demais condições, dos documentos arquivados. Emol: R\$37,20, Selo: 0207.04.1800019.03840 - R\$3,30; PED: R\$5,00, Selo PED: 0207.01.1900001.11254 - R\$1,40 = Total: R\$46,90. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular.

AV-5-22.778 - 24/08/2020 - (Protocolo 119342, em 24/08/2020). INDISPONIBILIDADE. Ficam averbados a ordem de indisponibilidade, referente protocolo: 202008.2115.01285009-IA-090, e, o relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado positivo, emitido em 24/08/2020, sob código HASH c2b2.0e5c.a8d7.afe9.4291.6140.886e.6bc5.3565.f001, nos seguintes termos: "Constam no cadastro da central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: 202008.2115.01285009-IA-090; Número do Processo: 00204298920185040302; Nome do Processo: Oséias Costa da Silva; Data de cadastramento: 21/08/2020 às 15:53:17; Emissor da ordem: Graziela Fraga Lima Cardoso; TST - Tribunal Superior do Trabalho, RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, RS - Novo Hamburgo, RS - 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo; Aprovado por: Graziela Fraga Lima Cardoso; TST - Tribunal Superior do Trabalho, RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, RS - Novo Hamburgo, RS - 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo; Documento: CPF: 298.332.210-68; Nome: Roselia Clerides Dias; tudo conforme e demais condições, dos documentos arquivados. Emol: R\$37,20, Selo: 0207.04.1800019.03841 - R\$3,30; PED: R\$5,00, Selo PED: 0207.01.1900001.11254 - R\$1,40 = Total: R\$46,90. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular.

AV-5-22.778 - 21/02/2022 - (Protocolo 124455, em 21/02/2022). CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Ficam averbados a ordem de cancelamento de indisponibilidade, protocolo sob nº 202010.0219.01340517-TA-800, datado de 02/10/2020, processo nº 00203799720175040302, Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO; RS - NOVO HAMBURGO - RS - 2ª VARA DO TRABALHO DE NOVO HAMBURGO; GRAZIELA FRAGA LIMA CARDOSO - gcardoso@tr14.jus.br; Dados: 21.699.176/0001-53 - ROSELIA CLERIDES DIAS EIRELI - ME (BELLAGIO); 298.332.210-68 - ROSELIA CLERIDES DIAS; Matrículas: 22.778, 33.171; e, o relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado negativo, emitido em 21/02/2022, sob código HASH 52d2.49ea.9b35.7c17.cccf.d360.12f1.1de2.d714.c023, para constar o cancelamento da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/EE2EA-ZLFX7-YE9CL-Q3ZTB>

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

FICHA	MATRÍCULA
02	22.778
VERSO	

indisponibilidade, objeto da AV-4, desta matrícula. Tudo conforme e demais condições, dos documentos registrados e arquivados. Emol: R\$44,40, Selo: 0207.04.1800019.09751 - R\$4,40; PED: R\$6,00, Selo PED: 0207.01.1900001.42576 - R\$1,80 = Total: R\$56,60
 Gundela Tischer Schafer - Registradora Substituta *Gundela Tischer Schafer*

AV-7-22.778 - 21/02/2022 - (Protocolo 124455, em 21/02/2022). CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Ficam averbados a ordem de cancelamento de indisponibilidade, protocolo sob nº 202010.0916.01349552-TA-410, datado de 09/10/2020, processo nº 00204298920185040302, Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO; RS - NOVO HAMBURGO - RS - 2ª VARA DO TRABALHO DE NOVO HAMBURGO; GRAZIELA FRAGA LIMA CARDOSO - gcardoso@trt4.jus.br; Dados: 93.625.283/0001-48 - TRADEFFORT INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE CALÇADOS EIRELI (TRADEFFORT), 21.699.176/0001-53 - ROSELIA CLERIDES DIAS EIRELI - ME (BELLAGIO); 356.690.040-00 - PAULO RICARDO BECKER; 298.332.210-88 - ROSELIA CLERIDES DIAS; Matrículas: 22.778, 33.171; e, o relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado negativo, emitido em 21/02/2022, sob código HASH: 52d2.49ea.9b35.7c17.cccf.d360.12f1.1de2.d714.c023, para constar o cancelamento da **indisponibilidade, objeto da AV-5, desta matrícula. Tudo conforme e demais condições, dos documentos registrados e arquivados. Emol: R\$44,40, Selo: 0207.04.1800019.09752 - R\$4,40; PED: R\$6,00, Selo PED: 0207.01.1900001.42577 - R\$1,80 = Total: R\$56,60**
 Gundela Tischer Schafer - Registradora Substituta *Gundela Tischer Schafer*

CONTINUA NA FICHA Nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Estrela/RS, Estrela, 15 de julho de 2024

VL

Total: R\$72,70

certidão digital (Proveniente CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0207.04.2400003.04585 - R\$4,90)

busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0207.03.2400003.06745 - R\$4,00)

processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0207.01.2400003.08795 - R\$2,00)

Ana Júlia Silva da Luz - Escrevente 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
 099911 53 2024 98008656 18

CNPJ/CPF: 29.232.224/0001-00

Tributação Federal: Modalidade Federal: Geral | Forma de Tributação do Lucro: Presumido

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
01/2023 a 12/2023

*** Consolidado das Empresas: 1919,1973

MÊS/ANO	FATURAMENTO (R\$)
Janeiro 2023	831.417,66
Fevereiro 2023	789.161,65
Março 2023	815.822,63
Abril 2023	789.319,64
Mai 2023	829.565,97
Junho 2023	978.190,42
Julho 2023	882.420,75
Agosto 2023	1.043.225,58
Setembro 2023	518.777,10
Outubro 2023	777.261,71
Novembro 2023	581.533,78
Dezembro 2023	397.627,06
T O T A L ==>	9.234.323,95

Roca Sales/RS, 31 de Dezembro de 2023.

Malaggi Contabilidade Ltda

CRC/RS 005237/0-0

CNPJ 04.175.411/0001-79

Fone(51)37510400

**SERRARIA
MADEPALMAS**
CNPJ: 29.232.224/0001-00
EVANDRA BENEDEUZI

CPF 703 899 840-72

Téc Cont CRC 81752

SERRARIA MADEPALMAS LTDA

Kelvin Bergamaschi Simonis

Administrador

CPF 021.249.160-17