



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHARQUEADAS
Estado do Rio Grande do Sul

Of. Gab. PL Nº 495/22

Charqueadas, 05 de dezembro de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor
Ver. Douglas Tramontini Debom
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Charqueadas - RS

Assunto: Projeto de Lei nº 067/22.

Senhor Presidente:

Vimos por meio deste, em conformidade com o disposto na Lei Orgânica do Município, encaminhar para aprovação dessa Casa, o **Projeto de Lei nº 067/22** que "Autoriza o Município de Charqueadas a doar bem imóvel à empresa Metasa S/A Indústria Metalúrgica".

Através do Decreto Municipal nº 3.219 de 02 de maio de 2012, foi declarado o interesse social sobre a área, com a finalidade específica da instalação da empresa Metasa, segundo protocolo de intenções firmado na ocasião.

O processo de desapropriação teve sua tramitação no Fórum local e, em maio de 2022, foi prolatada sentença declarando o domínio do Município sobre o imóvel.

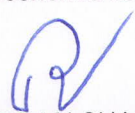
Sobreveio recurso de apelação ao Tribunal de Justiça, versando, tão somente sobre o valor atribuído na sentença do primeiro grau, restando definitiva a desapropriação. Com isso, o Município e a empresa ora donatária peticionaram no sentido da declaração do trânsito em julgado da sentença, visando a expedição, pelo Poder Judiciário, do mandado de registro, o que permitiria a abertura de matrícula no Registro de Imóveis em nome do Município, para permitir a doação buscada no presente projeto de lei.

Em maio do corrente ano, com o mandado de registro expedido pelo Poder Judiciário, foi requerida a abertura de Matrícula no Registro de Imóveis local. Ocorre que a gleba da qual faz parte a área desapropriada estava registrada no órgão em São Jerônimo e houve necessidade de que fosse a matrícula transferida para charqueadas. Por fim, o registro foi realizado em 28/09/2022, sendo o imóvel tombado na Matrícula 3313.

Para bem e melhor instruir o presente projeto de lei, anexamos cópia da matrícula do Registro de Imóveis e um arrazoado apresentado pela empresa donatária, onde é traçado um histórico da atuação da mesma no Município, posto estar aqui produzindo há dez anos, bem como os planos de investimentos futuros.

Anexamos, também, avaliação do imóvel, condição estabelecida pela Lei nº 8666/83, bem como parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, favorável à doação.

É o que propomos, esperando a aprovação do projeto de lei, o que contribuirá com o incremento do desenvolvimento social e da economia de nosso Município.


RICARDO MACHADO VARGAS
Prefeito Municipal

PROTOCOLADO
Em: 06/12/22
Horário: 11:00/15:00
CÂMARA MUNICIPAL DE CHARQUEADAS
Rafaela Santos Siqueira
Supervisora Legislativa



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHARQUEADAS

Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI Nº 067/22

Autoriza o Município de Charqueadas a doar bem imóvel à empresa Metasa S/A Indústria Metalúrgica.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CHARQUEADAS**, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com a Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que, tendo a Câmara Municipal aprovado, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º É o Município, por seu Poder Executivo, autorizado a doar à empresa **METASA S/A INDÚSTRIA METALÚRGICA**, inscrita no CNPJ sob o nº 88.416.482/0001-06, o seguinte imóvel:

“**UMA ÁREA DE TERRAS** com área superficial de 174.128,15 m² (Cento e setenta e quatro mil, 128 metros e quinze decímetros quadrados), perímetro de 2.031,66m, situada na RS 401, zona rural deste município de Charqueadas/RS, com as seguintes confrontações: ao **SUL**, frente para a RS 401, lado esquerdo, sentido Charqueadas RS-401/BR-290, partindo do ponto P.1 (N 6.686.920,348 – E 444.770,775) ao P.2, com o rumo de S 69-35-17 E, e uma distância de 236,36m; ao **LESTE**, faz divisa com a área remanescente (matrícula 3312), partindo do ponto P.2 (N 6.686.837,917 – E 444.992.284 ao P.3, com rumo de N 00-00-00 W uma distância de 840,62m; ao **NORTE**, divisa com o Rio Jacuí, partindo do ponto P.3 (N 6.687.678,537 – E 444.992,284) ao P.4, com rumo de S83-08-58 W, e uma distância de 223,10m; e, ao **OESTE**, divisa com parte da área remanescente (matrícula 3312), partindo do ponto P.4 (N 6.687.651,925 – E 444.770,775) ao P.1, ponto inicial da descrição com rumo de S 00-00-0 W, e uma distância de 731,58m, fechando assim o polígono da área”. Imóvel objeto da matrícula 3313, do livro nº 02 de Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis de Charqueadas, bem como suas **BENFEITORIAS** quais sejam: 01 (chefia) 218,00 m²; 02 (chefia) 380,00 m²; 03 (Administração) 378,00 m², 04 (civil e montagem) 359,00 m², 05 (planejamento) 585,00 m² 06 (guarita) 40,00 m² 07 (administração) 326,00 m² 08 (produção e planejamento) 463,00m² 09 (outros) 508,00m² 10 (sanitário/vestiário) 353,00m². Total das benfeitorias 3.610,00 m² não averbadas na matrícula do imóvel.

Art. 2º Considerando que a empresa donatária está instalada no Município há mais de dez anos, período em que cumpriu todas as condições para a doação, será a mesma feita sem encargos, desde que mantida a finalidade e destinação de atividade industrial, o que permite a imediata lavratura da escritura pública de doação.

Art. 3º Caso, no período de cinco anos a contar da lavratura da escritura pública de doação, a donatária venha a mudar a atividade econômica ou encerre sua atividade industrial, haverá a reversão da doação, voltando o imóvel ao patrimônio público municipal.



Marcelo Tezzari Geyer - Registrador



CERTIDÃO

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 DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 CHARQUEADAS, 28 de setembro de 2022**

FLS.	REGISTRO
01	3.313

Protocolo nº: 5671, feito em 27/09/2022.

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, com a área superficial de **174.128,15 m² (cento e setenta e quatro mil, cento e vinte e oito metros e quinze decímetros quadrados)**, perímetro de 2.031,66m, situada na **RS 401, zona rural deste município de Charqueadas/RS**, com as seguintes confrontações: ao **SUL**, frente para a RS 401, lado esquerdo, sentido Charqueadas RS-401/BR-290, partindo do ponto P.1 (N 6.686.920,348 - E 444.770,775) ao P.2, com rumo de S-69-35-17 E, e uma distância de 236,36m; ao **LESTE**, daz divisa com a área remanescente (matrícula 3312), partindo do ponto P.2 (N 6.686.837,917 - E 444.992.284) ao P.3, com rumo de N 00-00-00 W uma distância de 840,62m; ao **NORTE**, divisa com o Rio Jacuí, partindo do ponto P.3 (N 6.687.678,537 - E 444.992,284) ao P.4, com rumo de S83-08-58 W, e uma distância de 223,10m; e, ao **OESTE**, divisa com parte da área remanescente (matrícula 3312), partindo do ponto P.4 (N 6.687.651,925 - E 444.770,775) ao P.1, ponto inicial da descrição, com rumo de S 00-00-0 W, e uma distância de 731,58m, fechando assim o polígono da área. **LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO** (verso):

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 28 de setembro de 20 22**

FLS.	REGISTRO
02	3.313

REGISTRO ANTERIOR: Registro de origem no livro 2RG, matrícula 3312 deste Registro de Imóveis de Charqueadas, datado de 28/09/2022. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE CHARQUEADAS**, inscrito no CNPJ sob nº 88.743.604/0001-79, com sede na Avenida Dr José Athanasio nº 460, nesta cidade. **RAZÃO DA ABERTURA:** Localização de área desapropriada. **DOU FÉ.** Charqueadas, 28 de setembro de 2022.
Abertura de matrícula: R\$24,80 (0769.03.2100002.04759 = R\$3,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0769.01.2100001.10805 = R\$1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador



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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Charqueadas/RS, 28 de setembro de 2022, às 12:09:15.

Total: R\$47,20

Certidão Matrícula 3.313 - 3 páginas: R\$22,00 (0769.03.2100002.04761 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0769.02.1900002.12654 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0769.01.2100001.10807 = R\$1,80)

Marcelo Tezzari Geyer **MARCELO TEZZARI**
Registrador **GEYER:01433590026**

CELEBRADO EM 28/09/2022 ÀS 12:09:15
COM O VALOR DE R\$47,20 (QUATRO E SETE REAIS E DOIS CENTAVOS)
PAGAMENTO EM DINHEIRO DE R\$47,20 (QUATRO E SETE REAIS E DOIS CENTAVOS)
RECEBIDO EM 28/09/2022 ÀS 12:09:15
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
MUNICÍPIO DE CHARQUEADAS - RS
CNPJ Nº. 88.743.604/0001-79
RUA SÃO PAULO, 148 - CRUZ DE MALTA - CHARQUEADAS/RS - CEP: 96.745-000
FONE: (51) 3658.1165
E-MAIL: RICARQUEADAS@GMAIL.COM



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
160168 53 2022 00004723 41

Endereço: Rua São Paulo,148 - Cruz de Malta - Charqueradas/RS - CEP: 96.745-000 - Fone: (51)3658.1165

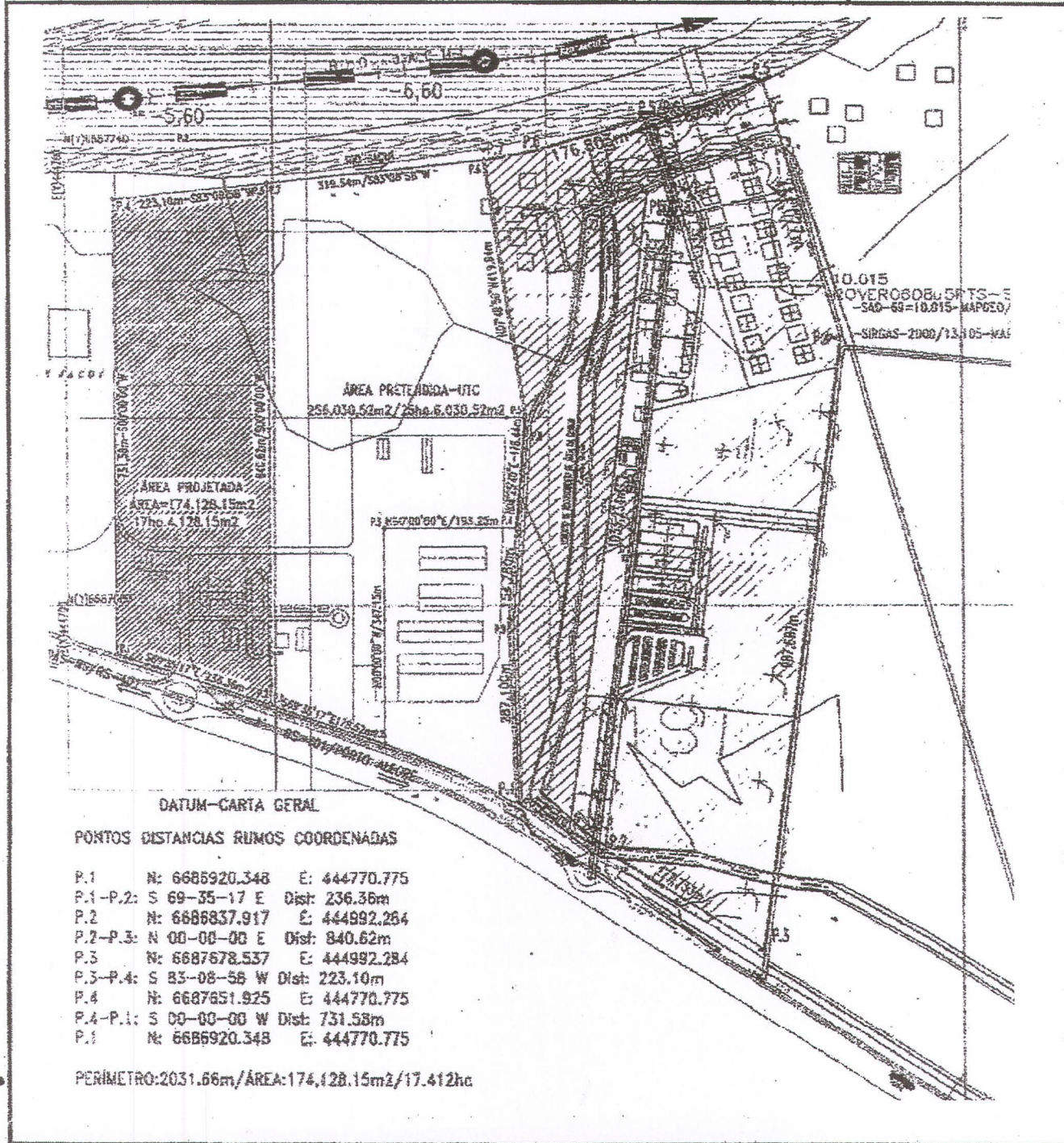
E-mail: richarqueadas@gmail.com

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS**
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 28 de setembro de 2022

FLS.	REGISTRO
01v VERSO	3.313



Continua na Próxima Página



AVALIAÇÃO

De acordo com os parâmetros das avaliações para fins de ITBI e com base nos Laudos de Avaliação do Engenheiro Luiz Henrique Zimmermann e do Laudo de Avaliação da Perita Arquiteta Berenice Arioli, fica a área localizada na ERS 401 onde está instalada a empresa METASA S/A Indústria Metalúrgica, na Cidade de Charqueadas/RS, abaixo caracterizada:

Matrícula 3313 do Registro de Imóveis de Charqueadas/RS um Terreno com 174.128,45 m² (Cento e setenta e quatro mil cento e vinte oito metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados), contendo benfeitorias compostas por onze edificações com características diversas para uso de escritórios e galpões industriais totalizando 3.610,00 m² (Três mil seiscentos e dez metros quadrados).

Avaliada em R\$ 2.700.000,00 (Dois milhões e setecentos mil reais).

Charqueadas, 16 de novembro de 2022.

Alberto Farias Pinheiro
Arquiteto e Urbanista
CAU A 24046-0
Matrícula 11.164

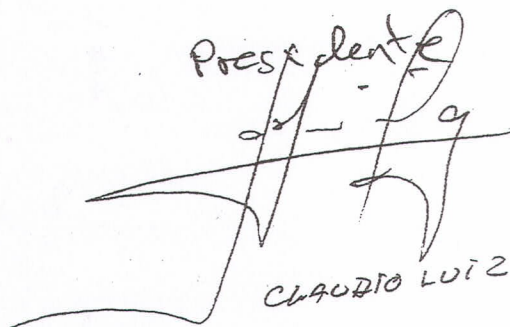
Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMUDE

PARECER

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMUDE, no uso de sua competência estatuída na Lei Municipal nº 1.545 de 12/11/2003, é de parecer favorável aos termos do projeto de lei de doação de área à empresa **Metasa**, pelas razões postas no projeto, principalmente considerando que a empresa já está instalada e produzindo no município há dez anos, cumprindo plenamente seus objetivos e as condições legais necessárias ao implemento da doação.

Charqueadas, 11 de novembro de 2022.

José Santos Rio
Secretário

Presidente

CLAUDIO LUIZ RATES DE FREITAS

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.


A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 35.993.858/0001-89 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 14/01/2020
NOME EMPRESARIAL FARROUPILHA ENERGIA LTDA.			
TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			FORTE DEMAIS
CODIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 35.11-5-01 - Geração de energia elétrica			
CODIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS 35.13-1-00 - Comércio atacadista de energia elétrica 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras			
CODIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO PC MAHATMA GANDHI	NUMERO 00902	COMPLEMENTO SAL 1101	
CEP 20.031-908	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO	UF RJ
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (21) 3321-7300	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA			DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 14/01/2020
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****			DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emissão no dia 01/12/2022 às 13:19:57 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

 CONSULTAR QSA

 VOLTAR

 IMPRIMIR

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

[Passo a passo para o CNPJ](#)

[Consultas CNPJ](#)

[Estatísticas](#)

[Parceiros](#)

[Serviços CNPJ](#)



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

CNPJ: **35.993.858/0001-89**

Certificamos que, aos **01 dias do mês de DEZEMBRO do ano de 2022**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda Estadual do Rio Grande do Sul, não elidido o direito de a Fazenda proceder a posteriores verificações e, a qualquer tempo, vir a cobrar crédito apurado, o titular acima se enquadra na seguinte situação:

CERTIDÃO NEGATIVA

Observações: Nada consta

O nome do titular do CPF/CNPJ não consta nos bancos de dados da Secretaria da Fazenda. Se necessário, solicite documento de identificação.

Constitui-se esta certidão em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa DRP n° 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

Débitos protestados e posteriormente regularizados perante a Receita Estadual do Rio Grande do Sul não impedem a emissão de "Certidão Negativa", porém, caso não sejam pagas as taxas cartoriais, o débito permanece protestado pelo cartório, podendo ser a causa de restrições em entidades de proteção ao crédito. Nesses casos, regularize as taxas diretamente no cartório.

Esta certidão **NÃO** comprova a quitação:

- a) de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;
- b) de ITCD e de ITBI (nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual - Lei n° 7.608/81) em procedimentos judiciais e extrajudiciais de inventário, arrolamento, separação, divórcio, dissolução de união estável ou partilha de bens.

Esta certidão é válida até 29/1/2023

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 n°: **22081177**
Autenticação: **32139285**





Situação de Regularidade do Empregador

A EMPRESA abaixo identificada está REGULAR perante o FGTS:

Inscrição: 35.993.858/0001-89

Razão social: FARROUPILHA ENERGIA LTDA

Resultado da consulta em 01/12/2022 13:37:28

Obtenha o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Consulte o Histórico do Empregador

[Voltar](#)

O uso destas informações para os fins previstos em lei deve ser precedido de verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

Nome: **METASA S A IND METALURGICA**

CNPJ base: **88.416.482/**

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 **29 dias do mês de NOVEMBRO do ano de 2022**, 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 POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA, NOS TERMOS DO ARTIGO 206 DO CTN

Descrição dos Débitos/Pendências

POSSUI 1 DEBITO(S):

1 Adm Exigibilidade Suspensa

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:

- 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;
- 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 27/1/2023.

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: **22055800**
Autenticação: **32112875**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHARQUEADAS
SECRETARIA DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA Nº 91795

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

CGM: 43155

Nome: METASA SA INDUSTRIA METALURGICA

CNPJ/CPF: 08416482000610 RG: Insc. Est.

Endereço: RS-401, 0/KM 27 PAVILHÃO PREDIO I-

Cidade: CHARQUEADAS/RS - CEP: 96745000

Em cumprimento a solicitação e RESSALVADO o direito da Fazenda Municipal de INSCREVER e COBRAR as dívidas que venham a ser apuradas, CERTIFICO para os devidos fins abaixo, que verificou-se em nome do contribuinte, identificado a seguinte situação nos lançamentos:

.....SEM DÉBITOS.....

E por ser verdade, foi extraída a presente certidão.

OBSERVAÇÕES:

1. A Certidão tem validade por (03) meses;
2. É fornecida gratuitamente na forma do Art. 5 XXXIV cCF/88;
3. Outras considerações da Fiscalização de tributos, quando se fizerem necessárias, estão abaixo especificadas.

HISTÓRICO

Charqueadas, 25 de outubro de 2022