

**Gabinete do Prefeito**

20 OUT. 2021

*“Concede Outorga de Escritura Pública de Doação às empresas WK Soluções em Rotomoldagem e Dinamik Sistemas Construtivos e dá outras providências.”*

10 h 45 min.

**Art. 1.º** - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO às Empresas WK Soluções em Rotomoldagem, inscrita no CNPJ n.º 12.818.953/0001-40, com sede na Rua “B” n.º 126 e com instalações no Distrito Industrial lotes 04, 05, 06, 07 e 08, e, Dinamik Sistemas Construtivos, inscrita no CNPJ n.º 17.414.612/0001-23, com sede na RS 142 Lote 02 e com instalações no Distrito Industrial Lote 02, deste município.

**Parágrafo único:** O Registro de Certidão de matrícula do imóvel doado, será averbado com cláusula restritiva, prevendo destinação específica vinculado à atividade Empresarial.

**I-** Os imóveis a serem doados à empresa WK Soluções em Rotomoldagem possuem as seguintes caracterizações:

**Lote n.º 04.** UMA PARTE DE TERRAS DE FORMATO RETANGULAR COM ÁREA DE 2.450,00M<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados) sendo o lote n.º 04, situado nesta cidade de Victor Graeff/RS., com frente para a RS 142, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, com o lote n.º 05 onde mede 70,00 metros; ao Sul, com o lote n.º 03, onde mede 70,00 metros; ao Leste onde faz frente, com limite da faixa de domínio da RS 142, onde mede 35,00 metros; e ao Oeste com limite de calçada da Rua B onde mede 35,00 metros. “Existe, neste lote, quatro ângulos de 90º00’00” (noventa graus), sendo o imóvel objeto da matrícula n.º 3.693 do Livro de Registro Geral n.º 02 do Ofício do Registro de Imóveis de Victor Graeff/RS.

**Lote n.º 05.** UMA PARTE DE TERRAS DE FORMATO RETANGULAR COM ÁREA DE 2.450,00M<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados) sendo o lote n.º 05, situado nesta cidade de Victor Graeff/RS., com frente para a RS 142, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, com o lote n.º 06 onde mede 70,00 metros; ao Sul, com o lote n.º 04, onde mede 70,00 metros; ao Leste onde faz frente, com limite da faixa de domínio da RS 142, onde mede 35,00 metros; e ao Oeste com limite de calçada da Rua B onde mede 35,00 metros. “Existe, neste lote, quatro ângulos de 90º00’00” (noventa graus), sendo o imóvel objeto da matrícula n.º 3.694 do Livro de Registro Geral n.º 02 do Ofício do Registro de Imóveis de Victor Graeff/RS.

**Lote n.º 06.** UMA PARTE DE TERRAS DE FORMATO RETANGULAR COM ÁREA DE 2.450,00M<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados) sendo o lote n.º 06, situado nesta cidade de Victor Graeff/RS., com frente para a RS 142, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, com o lote n.º 07 onde mede 70,00 metros; ao Sul, com o lote n.º 05, onde mede 70,00 metros; ao Leste onde faz frente, com limite da faixa de domínio da RS 142, onde mede 35,00 metros; e ao Oeste com limite de calçada da Rua B onde mede 35,00 metros. “Existe, neste lote, quatro ângulos de 90º00’00” (noventa graus), sendo o imóvel objeto da matrícula n.º 3.695 do Livro de Registro Geral n.º 02 do Ofício do Registro de Imóveis de Victor Graeff/RS.

**II-** O imóvel a ser doado à empresa Dinamik Sistemas Construtivos possui as seguintes características:



**Lote n.º 02.** UMA PARTE DE TERRAS DE FORMATO IRREGULAR COM ÁREA DE 2.424,29M<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e vinte e quatro metros e vinte e nove décimos quadrados) sendo o lote n.º 02, situado nesta cidade de Victor Graeff/RS., com frente para a RS 142, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, com o lote n.º 03 onde mede 70,00 metros; ao Sul, com a Rua B, onde mede 50,00 metros; ao Leste onde faz frente, com limite da faixa de domínio da RS 142, onde mede 25,00 metros; e ao Oeste com limite de calçada da Rua B onde mede 25,00 metros. “Existe, neste lote, quatro ângulos de 90°00’00” (noventa graus), e nas esquinas da Rua B e da Rua B com a RS 142 um segmento curvo de raio 10,00 metros, e um desenvolvimento de 15,71 metros, sendo o imóvel objeto da matrícula n.º 3.691 do Livro de Registro Geral n.º 02 do Ofício do Registro de Imóveis de Victor Graeff/RS.

**Art.2.º** A presente outorga será concedida com a análise dos requerimentos e regular aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, conforme ATA da Assembleia Geral anexa a esta Lei.

**Art.3.º** Todas as despesas decorrentes desta Lei deverão ser suportadas integralmente pelo donatário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VICTOR GRAEFF/RS, aos 05 dias de outubro de 2021.

**LAIRTON ANDRÉ KOECHE**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



**PROJETO DE LEI Nº 060/2021.  
EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS  
REGIME: ORDINÁRIO.**

**Prezada Senhora Presidente,  
Prezados Senhores Vereadores,**

O presente Projeto de Lei requer autorização para concessão de outorga de escritura pública de doação às Empresas WK Soluções em Rotomoldagem, inscrita no CNPJ n.º 12.818.953/0001-40, com sede na Rua “B” n.º 126 e com instalações no Distrito Industrial lotes 04, 05, 06, 07 e 08, e, Dinamik Sistemas Construtivos, inscrita no CNPJ n.º 17.414.612/0001-23, com sede na RS 142 Lote 02 e com instalações no Distrito Industrial Lote 02, deste município.

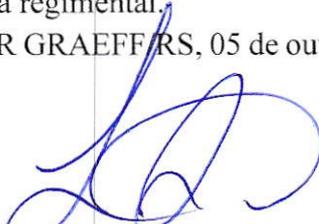
Justificadamente as empresas supracitadas, almejam realizar investimentos e ampliações através de financiamentos financeiros para crescimento econômico, assim requereram a outorga de escritura pública de doação.

Com efeito, viabilizando a ampliação das empresas, o município terá mais oferta de empregos, renda e economia. Após regular análise e aprovação dos requerimentos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, encaminha-se este projeto de Lei para apreciação.

Segue anexo a este projeto, requerimentos, ATA da Assembleia Geral do CMDR, mapa com a descrição dos lotes e contratos de concessão de uso entre o município e os requerentes.

Isso posto, e com base no Art. 3.º - A da Lei n.º 1919/2021 enviamos o presente Projeto de Lei para que seja levado à apreciação desta Casa Legislativa, na certeza de que após regular tramitação, será a final deliberado e aprovado na devida forma regimental.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VICTOR GRAEFF/RS, 05 de outubro de 2021.

  
**LAIRTON ANDRÉ KOECHE**  
Prefeito Municipal

Eloyer, apresentou os requerimentos e as devidas justificativas. Em discussão os membros analisaram as justificativas dos proponentes, e após realizaram votação em forma secreta em cédula de cada requerimento e forma individual, os quais decidiram: Quanto ao requerimento do Sr. Alex Sandro Hermes Schissler referer ao lote n.º 406, foi negado o pedido de prorrogação de prazo pelo Conselho, devendo-se aplicar a cláusula de reversão prevista em contrato. Quanto ao pedido da empresa Marcos André Reichert & Cia Ltda referer ao lote n.º 13, foi aprovado o pedido pelo Conselho, com a condição de que a obra seja finalizada a 30 dia trinta de janeiro de dois mil e vinte e dois conforme data constante no requerimento da empresa com a apresentação da carta de Habite-se, em não cumprindo o prazo, será aplicada a cláusula de reversão prevista em contrato. Nada mais havendo a tratar encerra a presente Ata, que segue assinada por mim Fernando Ellulanger. As demais assinaturas constam livro de Registro de Presença, folhas n.º 48 e 49.

ATA 177/2021

Nos treze dias do mês de outubro de dois mil e vinte e um, às nove horas reuniram-se nas dependências do Centro Administrativo Municipal, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural - CMDE, do Município de Rector Graeff, designado pela portaria 180/21. Ao saudar os presentes o Secretário da Administração e Fozes Small Lócio Bolger, presidente do Conselho, explicou a alteração legislativa realizada pelo legislativo com o intuito de facilitar aos empresários a ampliação de negócios, tornando necessário a realização de uma nova análise dos requerimentos de concessão de outorga de escritura Pública de doação às empresas WK e DINAMIK, por membros foi novamente deferido os pedidos e ressaltado a importância da adequação legislativa. Com seguida, analisou-se os novos pedidos, protocolados pelas empresas WF Indústria de Pó Moldado LTDA e Koche e Markmann LTDA, restando aprovado pelo CMDE que seja supranado à empresa WF, o lote de número quatrocentos e se



Comissões Municipais de Rescindimentos Rurais. Ra-  
 gistas de governo dos Comissários no governo de São  
 Paulo de outubro de dois mil e vinte e um, os seus  
 filhos, mas dependentes de Comissários de Comissários no

002.744.110-59	021.479.910-74	245.859.040-34	101.835.860-72	013.073.180-37	508.411.110-75	126.421.260-72
FERNANDO ELWANGER	ISMAEL CASSIO ELGER	LUZ CARLOS ERLERT	ROMEU KOEHE	ANA P. SAUADINISTIZKY MURIEL	JOSE FERNANDO KATZEN	ROMEU D. HOPSTAEOTZ

Assinatura  
 José Carlos Erlert

49006

002.744.110-59	021.479.910-74	245.859.040-34	013.073.180-37	126.421.260-72	299.999.200-00
FERNANDO ELWANGER	ISMAEL CASSIO ELGER	LUZ CARLOS ERLERT	ANA P. SAUADINISTIZKY MURIEL	ROMEU D. HOPSTAEOTZ	ROBDO JOSE SCHOSTER

Assinatura  
 José Carlos Erlert

Assinatura  
 Roberto José Schoster

Requerimento

Excelentíssimo Senhor Prefeito Lairton Koeche  
Prefeitura Municipal de Victor Graeff – RS

Venho através deste requerimento solicitar a escrituração do terreno do lote nº 02 onde a nossa indústria está instalada, segue em anexo o Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público, para ser avaliado.

A Industria de sistemas construtivos atua neste município desde o ano de 2013, assim vimos a necessidade de termos a escrituração para possíveis investimentos.

No entanto como se sabe já compramos uma área no interior para investirmos nesta cidade.

Victor Graeff – RS, 18 de março de 2021.

RECIBO 18/03/21  
Pref. Mun. de Victor Graeff - RS  
Ismael Cassio Elger  
Sec. Municipal de Administração e Fazenda  
Portaria nº 63/2021



Auler e Gerhke LTDA  
17.414.612/0001-23  
Roberto Arlindo Auler  
Sócio administrador



Auler e Gerhke LTDA  
17.414.612/0001-23  
Mathias Gerhke  
Sócio

**TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito que fazem entre si

**MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o número 87.613.485/0001-77, com sede na Av. João Amann, 690, doravante denominado simplesmente de **CONCEDENTE** neste ato representado pelo Sr. **CLÁUDIO AFONSO ALFLEN**, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, inscrito no CPF/MF sob o nº 397.723.900/78, residente e domiciliado na Avenida Independência, nº 641, na cidade de Victor Graeff/RS; e,

**ROBERTO ARLINDO AULER ME**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o 17.414.612/0001-23, com sede na Rua Fridholdo Fischer, nº 613, centro, na cidade de Victor Graeff/RS, neste ato representada por **ROBERTO ARLINDO AULER**, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.565.450-11 e portador da cédula de identidade RG nº 2076121421 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Alberto Fleck, nº 568, Boa Vista, na cidade de Não Me Toque/RS, doravante denominado simplesmente de **CONCESSIONÁRIA** tem entre si, como justo e acertado o que se segue e mediante as cláusulas e condições seguintes:

**O presente contrato está sendo celebrado em atendimento as Leis Municipais nº 511 de 28 de dezembro de 2001 e Lei nº 654 de 18 de julho de 2003, bem como no parecer favorável do Conselho de Municipal de Desenvolvimento Rural; e, reger-se-á pelo disposto nas leis do município e pelas cláusulas e condições seguintes:**

**PRIMEIRA – OBJETO: PRIMEIRA – OBJETO:** O objeto do presente instrumento é a **CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO** de um imóvel de propriedade da **CONCEDENTE**, sendo: uma parte de terras, de formato irregular com área de **2.424,29m<sup>2</sup>** (dois mil quatrocentos e vinte e quatro metros e vinte nove decímetros quadrados), sendo o **lote nº 02**, situado nesta cidade de Victor Graeff com frente para a RS 142, com as seguintes confrontações e dimensões: **ao norte**, com o lote nº 03, onde mede 70,00 metros; **ao sul**, com a Rua B, onde mede 50,00 metros; **ao leste**, onde faz frente, com limite da faixa de domínio da RS 142, onde mede 25,00 metros; e **ao oeste**, com limite da calçada da Rua B, onde mede 25,00 metros. "Existem neste lote dois ângulos de 90°00'00" (noventa graus), e nas esquinas da Rua B e da Rua B com a RS 142 um segmento curvo de raio 10,00 metros, e um desenvolvimento de 15,71 metros, sendo o imóvel objeto da matrícula nº 3.691 do Livro de Registro Geral nº 02 do Ofício do Registro de Imóveis de Victor Graeff/RS.

**SEGUNDA – FINALIDADE:** A finalidade da concessão é para que a concessionária instale sua empresa que tem seu ramo de negócio a fabricação de máquinas e equipamentos



para a agricultura e pecuária, peças e acessórios, exceto para irrigação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária e serviços de usinagem, tornearia e solda, nos termos do contrato social que integra o presente instrumento e o OBJETIVO DO PROJETO, JUSTIFICATIVA DO PROJETO e da VIABILIDADE ECONÔMICA DO PROJETO, e da planta baixa, cujos documentos fazem parte integrante do presente contrato.

**TERCEIRA – PRAZO PARA INSTALAÇÃO:** A concedente tem prazo de 01 (um) ano, a contar da assinatura do presente para entrar em funcionamento, nos termos do art. 11º da Lei Municipal nº 654/2003, sendo que pelo presente instrumento fica desde já acertado que a empresa terá prazo de 06 (seis) meses para iniciar as obras de instalações no terreno concedido, devendo antes de iniciar as obras apresentar projeto de suas instalações junto ao município para aprovação pelo setor de engenharia e liberação de alvará, bem como deverá apresentar a documentação e projeto para anexação ao presente processo de concessão para apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Rural, para prestação de contas e justificativa das atividades da empresa;

**QUARTA – EMPREGADOS:** Fica estabelecido que até o final do primeiro ano da efetiva instalação da empresa, esta deverá manter pelo menos 06 (seis) funcionários trabalhando na empresa, cuja comprovação deverá ser feita através da apresentação da RAIS junto ao município, sendo que até o final do décimo ano deverá ter 12 (doze) funcionários na empresa;

**QUINTA – FISCALIZAÇÃO:** Fica o Município concedente autorizado a fiscalizar o cumprimento das condições estabelecidas neste contrato, podendo vistoriar o imóvel e documentos inerentes ao presente contrato a qualquer momento mediante solicitação verbal ou escrita;

**SEXTA – MORADIA:** É vedada a utilização do imóvel para outros fins e que não estejam previstos em lei ou no projeto apresentado pela empresa Concessionária, ou seja, é proibida a construção de imóveis residenciais na área objeto do presente negócio jurídico;

**SÉTIMA – INFRA-ESTRUTURA:** Fica a cargo da Concedente a infra-estrutura mínima, em especial serviços de terraplanagem, ficando a cargo da concessionária as ligações das redes de água e energia elétrica, comunicação, para abastecimento de seu empreendimento. -

**OITAVA – PRAZO:** Estabelecem as partes que o presente instrumento terá o prazo de 10 (anos), contados do efetivo início das atividades da empresa na área concedida, a qual deverá ser comprovada junto à Concedente para anexação ao processo de Concessão;

**Parágrafo único:** Uma vez atendidos pela Concessionária todos os requisitos previstos neste instrumento, bem como nas leis constantes do preâmbulo deste e no projeto apresentado para a Concessão, tudo mediante aprovação pelo CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL ou outro órgão que porventura vier a lhe substituir, o imóvel consolidar-se-á na propriedade da Concessionária, ficando



o município autorizado a outorgar a escritura pública de transferência do bem a Concessionária, cujas despesas de escrituração, registro e pagamentos de Imposto de Transmissão correrão por conta da Concessionária;

**NONA – CLÁUSULA DE REVERSÃO:** Estabelecem as partes que em caso de não cumprimento dos termos do presente contrato, bem como no disposto nas leis que autorizam a presente concessão e do projeto apresentado pela Concessionária, o imóvel concedido reverterá em favor do município, sem qualquer direito a indenização pelas benfeitorias edificadas no imóvel, conforme o disposto nos artigos 6º e 8º da Lei Municipal nº 654/2003;

**Parágrafo único:** Para o caso de retomada do imóvel pelo município em caso de descumprimento do presente instrumento deverá o município notificar a empresa para justificar a descumprimento perante o Conselho de Desenvolvimento Rural, o qual mediante decisão não recorrível decidirá pela retomada ou para a tomada das medidas cabíveis ao caso;

**DÉCIMA – TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIROS:** A Concessionária não poderá ceder ou transferir o imóvel a terceiros, a qualquer título, sem o expreso consentimento do Município e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, sob pena de imediata rescisão do presente contrato, com acionamento da cláusula de reversão do imóvel em favor do município, uma vez que se trata de grave infração ao disposto no presente instrumento;

**DÉCIMA PRIMEIRA:** O presente instrumento obriga as partes, bem como seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo em todos os seus termos, renunciando as partes desde já a qualquer direito de arrependimento;

**DÉCIMA SEGUNDA:** As partes elegem o Foro da Comarca de Não Me Toque/RS, para dirimir qualquer dúvida que advenha do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro foro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Victor Graeff/RS, aos dez dias do mês de junho do ano de dois mil e treze.

Município de Victor Graeff – CNPJ 87.613.485/0001-77  
Cláudio Afonso Aiflen – CPF 397.723.900/78

Testemunhas:

Roberto Arlindo Auler ME – CNPJ 17.414.612/0001-23  
Roberto Arlindo Auler – CPF 006.565.450/11

TABELIONATO DE NOTAS DE VICTOR GRAEFF - RS  
Av. 25 de Julho, 575 - CEP 99350-000 - Fone/Fax: (54) 3338-1187  
E-mail: cartoriovg@gmail.com

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de ROBERTO ARLINDO AULER, do  
fô.Victor Graeff-RS, 16 de julho de 2013,  
Jessica Aiflen - Tabeliã Substituta  
Empl:R\$ 3,10 + Selo digital: R\$ 0,30 = R\$ 3,40-0379.01.1380004.05752



**REQUERIMENTO**

**Excelentissimo Senhor Prefeito Lairton Koeche**

**Prefeitura Municipal de Victor Graeff -RS**

**Venho atraves deste requerimento solicitar a escritura dos terrenos onde a industria está instalada, lote 04, 05, 06, 07, 08. Dos contratos em anexo.**

**A escritura tem muito valor para investimentos e ampliação no municipio**

**A Industria de plastico atua no municipio deste 2004 como Aqua-industria, onde 2009 foi adquirida pela empresa WK Rotomoldagem.**

  
**WK ROTOMOLDAGEM**  
**CNPJ: 12.818.953/0001-40**

**REQUERIMENTO**

**Excelentissimo Senhor Prefeito Lairton Koeche**

**Prefeitura Municipal de Victor Graeff -RS**



Venho através deste requerimento solicitar a transferência dos terrenos onde a indústria está instalada, lote 04, 05, 06, 07, 08. Dos contratos em anexo.

A Indústria de plástico atua no município deste 2004 como Aqua-indústria, onde 2009 foi adquirida pela empresa WK Rotomoldagem. Foram feitos novos contratos posteriores, mas saliento que estamos atuando no município como WK Rotomoldagem desde 2009.

**Victor Graeff- RS, 17 de março de 2021.**

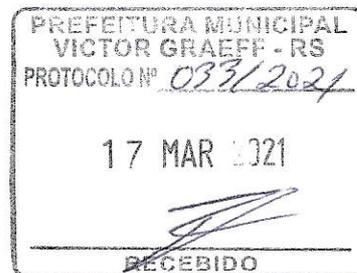
  
**Wk Rotomoldagem**  
**12.818.953/0001-40**

  
**KVV Rotomoldagem**  
**24.182.962/0001-77**

**REQUERIMENTO**

**Excelentissimo Senhor Prefeito Lairton Koeche**

**Prefeitura Municipal de Victor Graeff -RS**



Venho através deste requerimento solicitar mais area para ampliação de fabrica.

A empresa vem num crescente, nos ultimos 10 anos de 40% ao ano de crescimento e a projeção nos proximos anos e manter este crescimento, mas para dar continuidade no crescimento necessitamos de mais uma area para ampliação.

Peço este apoio para continuar nestá crescente, o municipio tem uma area verde que faz divisa com a empresa, area na qual seria ideal para a ampliação.

**Victor Graeff- RS, 17 de março de 2021.**

**Wk Rotomoldagem**

**12.818.953/0001-40**



## TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito que fazem entre si

**MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o número 87.613.485/0001-77, com sede na Av. João Amann, 690, neste ato representado pelo Sr. **CLÁUDIO AFONSO ALFLEN**, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, inscrito no CPF/MF sob o nº 397.723.900/78, residente e domiciliado na Avenida Independência, nº 641, na cidade de Victor Graeff/RS; doravante denominado simplesmente de **CONCEDENTE** e,

**WK ROTOMOLDAGEM LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.818.953/0001-40, com sede na Rua B, 126, pavimento A, Distrito Industrial na cidade de Victor Graeff/RS, neste ato representada por **CLEBER ROBERTO KRAUSPENHAAR**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 945.594.490/15 e portador da cédula de identidade RG sob o nº 1065542548 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Alvorada, nº 141, Bairro Boa Vista, na cidade de Não Me Toque/RS, doravante denominado simplesmente de **CONCESSIONÁRIA** tem entre si, como justo e contratado o que se segue e mediante as cláusulas e condições seguintes:

**O presente contrato está sendo celebrado em atendimento as Leis Municipais nº 511 de 28 de dezembro de 2001; Lei nº 654 de 18 de julho de 2003 e Lei nº 1.518 de 10 de Dezembro de 2013, bem como no parecer favorável do Conselho de Municipal de Desenvolvimento Rural; e, reger-se-á pelo disposto nas leis do município e pelas cláusulas e condições seguintes:**

**PRIMEIRA – OBJETO:** O objeto do presente instrumento é a **CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO**, de uma área de terras área superficial de **7.350,00m<sup>2</sup> (sete mil, trezentos e cinquenta metros quadrados)**, localizada no Distrito Industrial de Victor Graeff/RS, constituindo-se a área dos seguintes lotes: o lote 04 matrícula nº 3.693; lote 05 matrícula nº 3.694 e o lote 06 matrícula nº 3.695, sendo as matrículas do Livro de Registro Geral nº 02 do Ofício do Registro de Imóveis de Victor Graeff/RS, tendo os lotes as seguintes descrições:

**LOTE Nº 04:** uma parte de terras de formato retangular com área de **2.450,00m<sup>2</sup> (dois mil**



**quatrocentos e cinquenta metros quadrados),** sendo o **lote nº 04,** situado nesta cidade de Victor Graeff, com frente para a RS 142, com as seguintes dimensões e confrontações: **ao norte,** com o lote nº 05 onde mede 70,00 metros; **ao sul,** com o lote nº 03, onde mede 70,00 metros; **ao leste** onde faz frente, com limite da faixa de domínio da RS 142, onde mede 35,00 metros; e **ao oeste** com limite de calçada da Rua B onde mede 35,00 metros. "Existe, neste lote, quatro ângulos de 90°00'00" (noventa graus), sendo o imóvel objeto da matrícula nº 3.693 do Livro de Registro Geral nº 02 do Ofício do Registro de Imóveis de Victor Graeff/RS.

LOTE Nº 05: Uma parte de terras de formato retangular com área de **2.450,00m<sup>2</sup> (dois mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados),** sendo o **lote nº 05,** situado nesta cidade de Victor Graeff, com frente para a RS 142, com as seguintes dimensões e confrontações: **ao norte,** com o lote nº 06 onde mede 70,00 metros; **ao sul,** com o lote nº 04, onde mede 70,00 metros; **ao leste** onde faz frente, com limite da faixa de domínio da RS 142, onde mede 35,00 metros; e **ao oeste** com limite de calçada da Rua B onde mede 35,00 metros. "Existe, neste lote, quatro ângulos de 90°00'00" (noventa graus), sendo o imóvel objeto da matrícula nº 3.694 do Livro de Registro Geral nº 02 do Ofício do Registro de Imóveis de Victor Graeff/RS.

LOTE Nº 06: Uma parte de terras de formato retangular com área de **2.450,00m<sup>2</sup> (dois mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados),** sendo o **lote nº 06,** situado nesta cidade de Victor Graeff, com frente para a RS 142, com as seguintes dimensões e confrontações: **ao norte,** com o lote nº 07 onde mede 70,00 metros; **ao sul,** com o lote nº 06, onde mede 70,00 metros; **ao leste** onde faz frente, com limite da faixa de domínio da RS 142, onde mede 35,00 metros; e **ao oeste** com limite de calçada da Rua B onde mede 35,00 metros. "Existe, neste lote, quatro ângulos de 90°00'00" (noventa graus), sendo o imóvel objeto da matrícula nº 3.695 do Livro de Registro Geral nº 02 do Ofício do Registro de Imóveis de Victor Graeff/RS.

Parágrafo único: Sobre o imóvel acima descrito está edificado um Pavilhão Industrial Metálico, com paredes de tijolos, com aproximadamente 1.750,00m<sup>2</sup> de área construída, medindo 35,00 m x 50,00 m, edificado pela empresa AQUAPLASTIC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, que rescindiu o contrato de doação de imóvel com cláusula de reversão firmada com o Município na data de 01 de março de 2004, tendo por objeto a mesma área ora cedida ao Concessionário, sendo que o Distrato do instrumento foi lavrado no dia 20 de maio de 2013 e firmado no 2º Tabelionato de Notas de Erechim na data de 31 de maio de 2013.

**SEGUNDA – FINALIDADE:** A finalidade da concessão é para que a concessionária instale sua empresa que tem seu ramo de negócio a fabricação de equipamentos de



16

rotomoldagem para a agricultura e pecuária, peças e acessórios e demais equipamentos nos termos do contrato social que integra o presente instrumento, podendo, com aprovação do Município ampliar seu ramo de atividade.

**TERCEIRA – PRAZO PARA INSTALAÇÃO:** A concessionária desde logo poderá usufruir do imóvel, pois já esta instalada, sem que, contudo, tivesse sido firmado nenhum documento com o Município de Victor Graeff, pois o executivo municipal embora ciente da instalação da empresa em sua propriedade liberou alvará e não procurou em nenhum momento verificar a que título a empresa estava instalada.

**QUARTA – EMPREGADOS:** Fica estabelecido que a empresa até final do ano de 2014 deverá manter no mínimo 12 funcionários trabalhando na empresa, cuja comprovação deverá ser feita através da apresentação da RAIS junto ao município, sendo que até o final do décimo ano deverá ter pelo menos 30 (trinta) funcionários na empresa;

**QUINTA – FISCALIZAÇÃO:** Fica o Município Concedente autorizado a fiscalizar o cumprimento das condições estabelecidas neste contrato, podendo vistoriar o imóvel e documentos inerentes ao presente contrato a qualquer momento mediante solicitação verbal ou escrita;

**SEXTA – MORADIA:** É vedada a utilização do imóvel para outros fins e que não estejam previstos em lei ou no projeto apresentado pela empresa Concessionária, ou seja, é proibida a construção de imóveis residenciais na área objeto do presente negócio jurídico;

**SÉTIMA – INFRA-ESTRUTURA:** Ficam a cargo da Concedente a infraestrutura mínima, em especial serviços de terraplanagem, ficando a cargo da concessionária as ligações das redes de água e energia elétrica, comunicação, para abastecimento de seu empreendimento. -

**OITAVA – PRAZO:** Estabelecem as partes que o presente instrumento terá o prazo de 10 (anos), contados do efetivo início das atividades da empresa na área concedida, a qual deverá ser comprovada junto à Concedente para anexação ao processo de Concessão;

**Parágrafo único:** Uma vez atendidos pela Concessionária todos os requisitos previstos neste instrumento, bem como nas leis constantes do preâmbulo deste e no projeto apresentado para a Concessão, tudo mediante aprovação pelo CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL ou outro órgão que porventura vier a lhe substituir, o imóvel consolidar-se-á na propriedade da Concessionária, ficando o município autorizado a outorgar a escritura pública de transferência do bem a Concessionária, cujas despesas de escrituração, registro e pagamentos de Imposto de Transmissão correrão por conta da Concessionária;

**NONA – CLÁUSULA DE REVERSÃO:** Estabelecem as partes que em caso de não cumprimento dos termos do presente contrato, bem como no disposto nas leis que autorizam a presente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



concessão e do projeto apresentado pela Concessionária, o imóvel concedido reverterá em favor do município, sem qualquer direito a indenização pelas benfeitorias edificadas no imóvel, conforme o disposto nos artigos 6º e 8º da Lei Municipal nº 654/2003;

**Parágrafo único:** Para o caso de retomada do imóvel pelo município em caso de descumprimento do presente instrumento deverá o município notificar a empresa para justificar a descumprimento perante o Conselho de Desenvolvimento Rural, o qual mediante decisão não recorrível decidirá pela retomada ou para a tomada das medidas cabíveis ao caso;

**DÉCIMA – TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIROS:** A Concessionária não poderá ceder ou transferir o imóvel a terceiros, a qualquer título, sem o expresse consentimento do Município e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, sob pena de imediata rescisão do presente contrato, com acionamento da cláusula de reversão do imóvel em favor do município, uma vez que se trata de grave infração ao disposto no presente instrumento;

**DÉCIMA PRIMEIRA:** O presente instrumento obriga as partes, bem como seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo em todos os seus termos, renunciando as partes desde já a qualquer direito de arrependimento;

**DÉCIMA SEGUNDA:** As partes elegem o Foro da Comarca de Não Me Toque/RS, para dirimir qualquer dúvida que advenha do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro foro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Victor Graeff/RS, aos sete dias do mês janeiro do ano de dois mil e quatorze.

  
Município de Victor Graeff – CNPJ 87.613.485/0001-77  
Cláudio Afonso Alfien – CPF 397.723.900-78

  
WK ROTOMOLDAGEM- ME Ltda – CNPJ 12.818.953/0001-40  
Cleber Roberto Krauspenhaar – CPF 945.594.490-44

**TESTEMUNHAS:**

**CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM CLÁUSULA DE REVERSÃO:**

Pelo presente instrumento particular de contrato de DOAÇÃO com cláusula de reversão, que fazem entre si, de um lado o **MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o número 87.613.485/0001-77, com sede na Av. João Amann, 690, doravante denominado simplesmente de **DOADOR** neste ato representado pelo Sr. **FLÁVIO LUIZ LAMMEL**, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 150, na cidade de Victor Graeff-Rs., inscrito no CIC nº 495.839.729-91 e RG nº 37.244.066-SSP/PR, e de outro lado a empresa **AQUA – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FIBRAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com ramo de fabricação de artefatos de plástico para outros usos, estabelecida na Rodovia Erechim a Rio Toldo, Km 07, Bairro Barragem da Corsan, nº 998, pavilhão 01, na cidade de Erechim-Rs., inscrita no CNPJ nº 03.725.747/0001-03, representada por seu sócio Sr. **MAURO ANTONIO TRÊS**, brasileiro, casado, maior, industrial, residente e domiciliado na Rua Dilgai Parenti, 545, Bairro Atlântico, na cidade de Erechim-Rs., portador do CIC nº 634.442.590-34 e RG nº 5057389925-SSP/RS, doravante denominado simplesmente de **DONATÁRIA** tem entre si, como justo e contratado o que se segue e mediante as cláusulas e condições seguintes:

O presente contrato está sendo celebrado em atendimento as Leis Municipais nºs. 511 de 28 de dezembro de 2001 e Lei nº 654 de 18 de julho de 2003, bem como no parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Rural.-

**PRIMEIRA-DO OBJETO:** O objeto do presente instrumento é a doação de um imóvel de propriedade do doador, com área superficial 7.350,00m<sup>2</sup>(sete mil, trezentos e cinquenta metros quadrados), localizada na área do Distrito Industrial de Victor Graeff, constante da matrícula do Registro de Imóveis de Victor Graeff sob nº R.1/2.348, do livro 02 e fls. 01, com área total de 64.675,36m<sup>2</sup>, sendo lotes nºs. 05, 06 e 07.-

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Nos termos do parecer do Conselho de Desenvolvimento, conforme ata inclusa, o município DOADOR, se compromete a desafetar uma área de 7.350,00m<sup>2</sup>(sete mil, trezentos e cinquenta metros quadrados), atualmente destinada a área verde, anexa a área objeto deste contrato, para fins de futura ampliação da empresa donatária, sendo que os custos para a desafetação serão suportados exclusivamente pelo município doador, tendo a empresa donatária preferência irrevogável no imóvel a ser desafetado, nos mesmos

2  
h



019  
3

moldes do presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: DA DEMARCAÇÃO:** Os contratantes, de comum acordo, demarcam a área ora doada, com 7.350,00(sete mil, trezentos e cinquenta metros quadrados), sendo lotes nº 05(cinco), 06(seis) e 07(sete), com área contígua entre si, contendo cada um a metragem de 2.450,00(dois mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados), totalizando a quantia supra de 7.350,00m<sup>2</sup>, possuindo as seguintes confrontações: ao norte, na extensão de 70,00(setenta metros), com a área verde; ao sul, na extensão de 70,00(setenta metros), com o lote nº 04; ao leste, na extensão de 105(cento e cinco metros quadrados), com área de domínio do DAER – RS 142 e ao oeste, na extensão de 105(cento e cinco metros), com área da futura Rua "B", tudo conforme demonstra o mapa que integra o processo de concessão.-

**SEGUNDA-DA FINALIDADE:** A finalidade da doação é para que a donatária instale sua empresa que tem seu ramo de negócio a **exploração da atividade de indústria e comércio de peças para veículos automotores, caminhões, ônibus, e máquinas agrícolas, podendo ser de fibra, plástico, alumínio, ferro e seus derivados, comércio de materiais de construção e conserto ou reforma das peças acima citadas**, nos termos do contrato social que integra o presente instrumento e o OBJETIVO DO PROJETO, JUSTIFICATIVA DO PROJETO e da VIABILIDADE ECONÔMICA DO PROJETO, e da planta baixa, cujos documentos fazem parte integrante do presente contrato.-

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A empresa donatária constituirá uma filial no município, porém, fica desde logo autorizada a constituir empresa nova, com personalidade jurídica própria, com novas inscrições junto aos órgãos fazendários, não podendo, porém, alterar a finalidade a que se destina, sem a anuência do município doador.

**TERCEIRA-DO PRAZO PARA INSTALAÇÃO:** Que a donatária terá o prazo de 01(um) ano, a contar da assinatura do presente contrato, para entrar em funcionamento, nos termos do art. 11º da Lei Municipal nº 654/2003

**QUARTA-DOS EMPREGADOS:** Fica estabelecido que até o final do primeiro ano da efetiva instalação da empresa, esta deverá manter pelo menos 08(oito) cidadãos victorenses trabalhando na mesma, nos termos do art. 12º da Lei Municipal nº 654/2003, posteriormente, mantendo no mínimo esse número de empregos.-

**QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO:** Fica o doador autorizado a fiscalizar o cumprimento





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## PREFEITURA MUNICIPAL DE VICTOR GRAEFF

das condições estabelecidas neste contrato, podendo vistoriar o imóvel e documentos inerentes ao presente contrato.

**SEXTA-DA MORADIA:** É vedado a utilização do imóvel para outros fins e que não estejam previstos em lei, ou no projeto apresentado pela empresa donatária. Da mesma forma é vedado construir imóveis residenciais no local.-

**SÉTIMA-DA INFRA-ESTRUTURA:** Fica a cargo do doador a infra-estrutura mínima, em especial serviços de terraplanagem, ficando a cargo do donatário as ligações das redes de água e energia elétrica, comunicação, para abastecimento de seu empreendimento.-

**OITAVA-DO PRAZO:** Estabelecem os contratantes, que o presente contrato terá o prazo de 10(anos), contados da efetiva instalação da empresa e uma vez atendido pelo donatário todos os requisitos previstos neste contrato, bem como nas leis constantes do preâmbulo deste, o imóvel consolidar-se-á na propriedade da donatária, ficando o município doador, obrigado a outorgar a escritura pública de **DOAÇÃO**, cujas despesas de escrituração, registro e pagamentos de Imposto de Transmissão correrão por conta da donatária.-

**PARÁGRAFO ÚNICO – DA ESCRITURA PÚBLICA:** O presente contrato poderá, a critério dos contratantes, ser efetuada mediante escritura pública de doação, observando-se, contudo, o estabelecido na cláusula “nona” deste instrumento.-

**NONA-CLÁUSULA DE REVERSÃO:** Estabelecem os contratantes que, em caso de não cumprimento pelo donatário dos termos do presente contrato, bem como no disposto nas leis do preâmbulo deste, o imóvel doado reverterá em favor do município doador, sem qualquer direito a indenização pelas benfeitorias edificadas no imóvel, conforme o disposto nos artigos 6º e 8º da Lei Municipal nº 654/2003.-

**DÉCIMA-DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIROS:** A donatária não poderá ceder ou transferir o imóvel a terceiros, a qualquer título, sem o expresse consentimento do doador, sob pena de imediata rescisão do presente contrato, com acionamento da cláusula de reversão do imóvel em favor do doador.-

**DÉCIMA PRIMEIRA:** O presente instrumento obriga aos contratantes, bem como seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo em todos os seus termos.-



E-mail: [prefeitura@prefvictorgraeff.com.br](mailto:prefeitura@prefvictorgraeff.com.br)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VICTOR GRAEFF**

contudo, o estabelecido na cláusula "nona" deste instrumento.-

**NONA-CLÁUSULA DE REVERSÃO:** Estabelecem os contratantes que, em caso de não cumprimento pelo donatário dos termos do presente contrato, bem como no disposto nas leis do preâmbulo deste, o imóvel doado reverterá em favor do município doador, sem qualquer direito a indenização pelas benfeitorias edificadas no imóvel, conforme o disposto nos artigos 6º e 8º da Lei Municipal nº 654/2003.-

**DÉCIMA-DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIROS:** A donatária não poderá ceder ou transferir o imóvel a terceiros, a qualquer título, sem o expresse consentimento do doador, sob pena de imediata rescisão do presente contrato, com acionamento da cláusula de reversão do imóvel em favor do doador.-

**DÉCIMA PRIMEIRA:** O presente instrumento obriga aos contratantes, bem como seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo em todos os seus termos.-

**DÉCIMA SEGUNDA:** Elegem o Foro da Comarca de Não Me Toque-Rs., para dirimir qualquer dúvida que por ventura decorra deste instrumento, qualquer que seja o domicílio da donatária.-

E, por estarem assim, justos e contratados assinam o presente instrumento, na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.-

Victor Graeff, 24 de agosto de 2004.

TABELIONATO  
VICTOR GRAEFF

FLAVIO LUIZ LAMMEL  
Prefeito Municipal

TABELIONATO  
VICTOR GRAEFF

MAURO ANTONIO TRES  
Representante legal da donatária

TABELIONATO DE VICTOR GRAEFF

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de  
**FLAVIO LUIZ LAMMEL**.

Emol. R\$ 1,00

24 AGO. 2004

Em test. da verdade

Bel. Elaine Maria Chorobini Aiflen  
Tabeliã Designada

TESTEMUNHAS:

1 \_\_\_\_\_

2 Marcelo Sehn

TABELIONATO DE VICTOR GRAEFF

Reconheço ser verdadeira a(s) firma(s) de  
**MAURO ANTONIO TRES**.

Emol. R\$ 1,90

24 AGO. 2004

Em test. da verdade

Bel. Elaine Maria Chorobini Aiflen  
Tabeliã Designada

TABELIONATO

Victor Graeff - RS  
Comarca de Não-Me-Toque  
Elaine M. C. Aiflen  
Tabeliã Designada



E-mail: prefeitura@prefvictorgraeff.com.br