



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



Ofício nº 148/2023-GP

Victor Graeff, 18 de maio de 2023.

**Exmo. Senhor**  
**Ver. ADRIANO RODRIGO MATTGE**  
**Presidente da Câmara Municipal de Vereadores**  
**Victor Graeff/RS**

**Assunto: Anexar e substituir no Projeto de Lei n.º 034/2023 as alterações conforme anexo.**

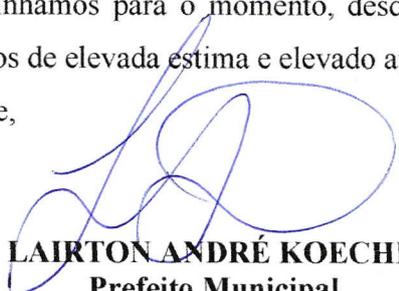
Excelentíssimo Senhor Presidente,

Na oportunidade em que lhe cumprimento, vimos através de vossa presença enviar Mensagem ao Poder Legislativo Municipal solicitando que esta Casa de Leis, junte ao Projeto de Lei n.º 034/2023 as alterações conforme seguem em anexo.

**Projeto de Lei n.º 034/2023: Autoriza o Poder Executivo a outorgar escritura pública de doação de bens imóveis às empresas WK Rotomoldagem LTDA. e Auler e Gehrke LTDA.**

Sendo o que tínhamos para o momento, desde já agradecemos a atenção dispensada, renovando votos de elevada estima e elevado apreço.

Atenciosamente,

  
**LAIRTON ANDRÉ KOECHE**  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL  
DE VICTOR GRAEFF - RS  
Protocolo nº 209/2023

18 MAIO 2023

15 h 01 min.

  
Rebido



PROJETO DE LEI N.º 034, DE 18 DE MAIO DE 2023.

Autoriza o Poder Executivo a outorgar escritura pública de doação de bens imóveis às empresas WK Rotomoldagem LTDA. e Auler e Gehrke LTDA.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar escritura pública de doação à Empresa WK Rotomoldagem LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.818.953/0001-40, com sede na Rua "B" nº 126, neste Município, os imóveis a seguir descritos:

I - Lote nº 04. UMA PARTE DE TERRAS DE FORMATO RETANGULAR COM ÁREA DE 2.450,00M<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos e cinquenta metros quadrados) sendo o lote nº 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 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 90º00'00" (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.

II – Lote nº 05. UMA PARTE DE TERRAS DE FORMATO RETANGULAR COM ÁREA DE 2.450,00M<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos e cinquenta metros quadrados) sendo o lote nº 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 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 90º00'00" (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.

III – Lote nº 06. UMA PARTE DE TERRAS DE FORMATO RETANGULAR COM ÁREA DE 2.450,00M<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos e cinquenta metros quadrados) sendo o lote nº 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 nº 07 onde mede 70,00 metros; ao Sul, com o lote nº 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 nº 3.695 do Livro de Registro Geral nº 02 do Ofício do Registro de Imóveis de Victor Graeff/RS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar escritura pública de doação a empresa Auler e Gehrke LTDA., inscrita no CNPJ nº 17.414.612/0001-23, com sede na RS 142, Lote 02, no Distrito Industrial deste Município, o imóvel a seguir descrito:

I - UMA PARTE DE TERRAS DE FORMATO IRREGULAR COM ÁREA DE 2.424,29M<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos e vinte e quatro metros e vinte e nove decímetros quadrados) sendo o lote nº 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 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 de calçada da Rua B onde mede 25,00 metros. "Existe, neste lote, quatro ângulos de 90º00'00" (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.

Art. 3º O Registro de Certidão de matrícula dos imóveis doados, será averbado com cláusula restritiva, prevendo destinação específica vinculado à atividade Empresarial.

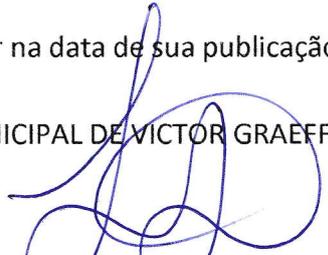
Art. 4º A presente outorga será concedida com a análise dos requerimentos e regular aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, conforme ATA da Assembleia Geral anexa a esta Lei.

Art. 5º Todas as despesas decorrentes desta Lei deverão ser suportadas integralmente pelos donatários.

Art. 6º Fica revogada a Lei Municipal nº 1.931, de 10 de novembro de 2021.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VICTOR GRAEFF/RS, aos 18 dias de maio de 2023.

  
LAIRTON ANDRÉ KOECHE  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



FE 010  
8

**PROJETO DE LEI Nº 034/2023.**  
**REGIME: URGENTE**

### EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**Prezado Senhor Presidente,**  
**Prezados(as) Senhores(as) Vereadores(as),**

Apraz-nos cumprimenta-los, oportunidade pela qual nos dirigimos a esta egrégia casa legislativa para apresentar o presente Projeto de Lei, que objetiva alterações na Lei nº 1.931, de 10 de novembro de 2021.

A pretensão trata-se de medida sanatória que visa meramente corrigir erro. Explica-se: Quando da elaboração e aprovação da lei não se considerou o nome empresarial/razão social das empresas, realizando a concessão para as empresas através do título do estabelecimento/nome fantasia, o que impede a formalização da escritura pública junto ao Registro do Imóveis do Município.

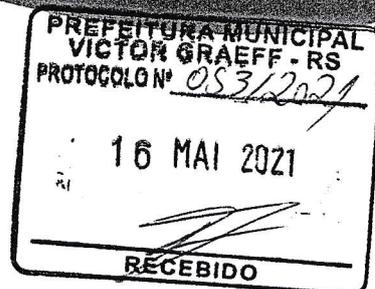
Dessa forma, a nova redação legislativa retifica os termos errôneos, possibilitando o seguimento dos trâmites para formalização da respectiva escritura pública.

Vale ressaltar que as empresas já cumpriram os requisitos necessários, e almejam realizar investimentos e ampliações através de financiamentos para crescimento econômico, conforme já demonstrado no projeto de Lei nº 060/2021.

Assim, em se tratando de medida sanatória, consubstanciado na aplicação da autotutela pelo gestor (Súmula no 473 do ST), encaminhamos a proposição em tela para deliberação pelo Legislativo, em regime de urgência na certeza de que após análise, será a final deliberado e aprovado na devida forma regimental.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VICTOR GRAEFF/RS, aos 18 dias de maio de 2023.

  
LAIRTON ANDRÉ KOECHE  
Prefeito Municipal



**REQUERIMENTO**

**Excelentíssimo Senhor Prefeito Lairton Koeche**

**Prefeitura Municipal de Victor Graeff -RS**

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

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

**A Indústria de plástico atua no município deste 2004 como Aqua-indústria, onde 2009 foi adquirida pela empresa WK Rotomoldagem.**

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

Fe. 022  
B



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 Indústria 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.

REC. B. 02 18/03/21  
Prof. Mun. de Victor Graeff RS  
Haniel Cássio Elger  
Sec. Municipal de Administração e Fazenda  
Portaria nº 03/2021

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



VICTOR GRAEFF

Faixa de Dominio RS 142

Cemitério Evengélico

Área Verde

LOTE 290	LOTE 260	LOTE 245	LOTE 210	LOTE 175	LOTE 140	LOTE 105
LOTE 8	LOTE 7	LOTE 6	LOTE 5	LOTE 4	LOTE 3	LOTE 2

RUA Pe. HILÁRIO FRITZEN

RUA ERNO KUNZ

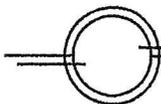
LOTE 320	LOTE 366	LOTE 406	LOTE 446	LOTE 555
LOTE 13	LOTE 12	LOTE 11	LOTE 10	2.772,00m <sup>2</sup>

40.00m

69.30m

69.30m

40.00m



Situação Atual

Escala = 1:1.250

ESPÓLIO de Erno Kunz  
( Representado por seu Inventariante: Alberto Hofstaetter)

Rua Augusto Liska, 571  
Victor Graeff - RS

Fones: (54) 9114-4816 / 3338-1024

lisianedenegri@hotmail.com



**lisianedenegri**  
arquiteta & urbanista  
engenheira de segurança do trabalho

F2.013



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



Fe. 04  
8

## 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**



Fe. 015  
8

**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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



Fe. 016  
B

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 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:**

**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 nº 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, empresário, 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 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 90º00'00" (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 devera 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, ludo 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



Fe.020  
8

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 expresso 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 advinha 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.

Testemunhas:

Município de Victor Graeff – CNPJ 97.613.485/0001-77  
Cláudio Afonso Afllen – CPF 397.723.900/78

Roberto Arlindo Auler ME – CNPJ 17.914.612/0001-23  
Roberto Arlindo Auler – CPF 000.507.450/11

RECONHECIMENTO DE NOTAS DE VICTOR GRAEFF - RS  
RECONHECIMENTO DE NOTAS DE VICTOR GRAEFF - RS  
RECONHECIMENTO DE NOTAS DE VICTOR GRAEFF - RS  
Reconhecido por AUTENTICIDADE a firma de ROBERTO ARLINDO AULER, Dado  
em Victor Graeff - RS, 10 de junho de 2013.  
Jessica Afllen – Tabelião Substituta  
Estat: RS 3.10 - Belo digital: R\$ 3,30 - R\$ 3,40-4379-01.1000004.05762

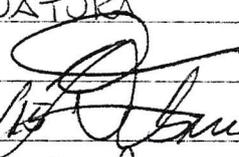
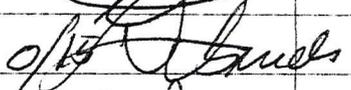
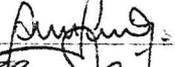
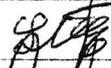
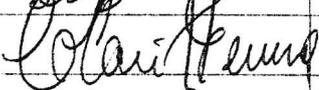
ATA 175/2021

As vinte e nove dias do mês de abril de dois mil e vinte e um, às 8 (oito) horas reuniram-se, nas dependências do Centro Administrativo Municipal, os membros do Conselho de Desenvolvimento Rural do Município de Zicler Opoff, designados pela Portaria nº 092 de doze de fevereiro de dois mil e vinte um, para análise dos requerimentos de outorga de escritura pública dos terrenos do Distrito Industrial: lotes 02, com área de dois mil quatrocentos e vinte e quatro metros e vinte nove décimos quadrados, cedido à empresa DINAMIK, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.414.612/0001-23, WIK SOLUÇÕES EM ROTOMOLDAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.818.953/0001-40, e lotes nos lotes, 04, 05, 06, 07 e 08, com área total de quatorze mil e quinhentos metros quadrados. Na oportunidade o Secretário Municipal de Administração e Fazenda, e presidente do Conselho, Small Cassio Kelger, apresentou os requerimentos e as justificativas. Em discussão os membros destacaram o ocorrido (há) em anos anteriores, em que foi concedida a empresa que depois de receber a escritura deixou de cumprir os requisitos, sendo necessário resguardar o município para que não ocorra novamente. Por fim, em comum acordo decidiram conceder a escritura a empresa DINAMIK, sendo em vista que já cumpriu o demais requisitos e atualmente conta com 58 funcionários, e quanto à empresa WIK ROTOMOLDAÇÃO, opinam pela concessão da escritura dos lotes 04, 05 e 06 que totalizam mil e trezentos e cinquenta metros quadrados, considerando que também já preencheu com os demais requisitos e conta com 37 funcionários, além disso, as empresas requerem a referida outorga para que possam efetuar investimentos que visam crescimento nada mais havendo a tratar, inclusive a presente ata, que segue assinada por mim, Carlos Helen dos Reis. As demais assinaturas constam no livro de Registro de Presença, fl. nº 48v. *ctuw*

ATA DE RETIFICAÇÃO

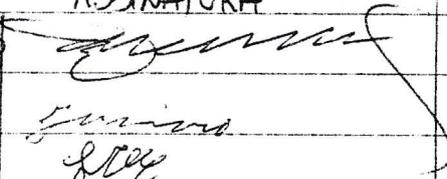
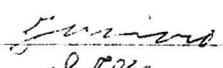
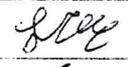
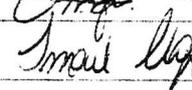
Pela presente fica retificada a ata 175/21 acima para fazer constar a seguinte modificação da portaria de nomeação dos membros do Conselho de Desenvolvimento Rural quarta linha, ONDE SE LÊ: "portaria nº 092 de doze de fevereiro de dois mil e vinte um" LETA-SE: "portaria nº 180 de vinte e oito de abril de dois mil e vinte e um". Permanecem inalterados todos os demais termos. *ctuw*

Comitê Municipal de Desenvolvimento Rural  
 Registro de Presença dos Conselheiros na reunião ordinária do dia treze de março de dois mil e vinte, às nove horas, nas dependências da Secretaria de Agricultura

NOME	Nº DO CPF	ASSINATURA
Mari Jomanda Koppa	508.11.170-15	
IVO B. SCHWEIDERT	195-025-320/15	
Alexandre Schaeffer	752.482.750-53	
Luiz C. <sup>de</sup> Ailert	245.853.040-34	
Mari Koppa Torrens	360.561.970-34	

Comitê Municipal de Desenvolvimento Rural.

Registro de Presença dos conselheiros na reunião do dia vinte e nove de abril de dois mil e vinte e um, às oito horas, nas dependências do Centro Administrativo Municipal.

NOME	Nº CPF	ASSINATURA
Direen O. Hoffschmidt	126421260-73	
Ernino <sup>de</sup> Monteiro		
Luiz C. <sup>de</sup> Ailert	245953040-34	
EDUARDO A. WENTZ	916099680-34	
Ana Paula S. Müller	013073.130-37	
ISMAEL CASSIO ELBER	01.479.910-74	
Carriana Edin da Rosa	037.243.150-07	