



Município de São Pedro da Serra  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 16/2023  
PROJETO DE LEI Nº 16/2023

Senhor Presidente:  
Senhores Vereadores:

**ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E A DIVISÃO DOS IMÓVEIS RURAIS EM COPROPRIEDADE COM A EMPRESA BRSUL QUÍMICA LTDA. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Encaminhamos para apreciação desta Nobre Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 16/2023, que autoriza o Poder Executivo a promover a extinção de condomínio e a divisão dos imóveis rurais em copropriedade com a Empresa BRSul Química Ltda.

A referida empresa apresentou pedido a Administração Municipal para revogação da cláusula de reversão. Esta cláusula é de 5 anos, prazo este já implementado pela Requerente, visto que a doação foi perfectibilizada em 27 de setembro de 2016.

A empresa BR Sul Química Ltda prevê novos investimentos no município, no sentido de ampliação da estrutura operacional da empresa, gerando novos investimentos, mais empregos e faturamento.

Assim, a cláusula de reversão, visava a garantir que a empresa de fato se instale no Município e o imóvel doado seja de fato destinado à instalação da empresa, o que neste caso já ocorreu.

Portanto, a revogação da cláusula de reversão constata na área não traz qualquer risco ao município. Por outro lado, caso seja mantida, restringe a empresa a empreender e ampliar sua sede.

Assim, solicitamos EM REGIME DE URGÊNCIA, que após analisado e apreciado, seja o presente Projeto de Lei aprovado.

São Pedro da Serra, 06 de fevereiro de 2023 2023.

ISABEL CORETE JONER CORNELIUS

Prefeita Municipal





Município de São Pedro da Serra  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 16/2023 DE 06 DE FEVEREIRO DE 2023.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E A DIVISÃO DOS IMÓVEIS RURAIS EM COPROPRIEDADE COM A EMPRESA BRSUL QUÍMICA LTDA. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

ISABEL CORETE JONER CORNELIUS PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA SERRA, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente

LEI

**Artigo 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a extinção de condomínio e a divisão dos imóveis rurais em copropriedade com a empresa **BRSul Química Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 24.852.724/0001-21, adiante descritos.

**Artigo 2º** - No imóvel com a superfície total de 27.279,00 m<sup>2</sup> (vinte e sete mil, duzentos e setenta e nove metros quadrados), sem benfeitorias, e que se confina, ao **norte**, com terras de Nelson Zanetti, a **oeste**, com terras do Município de São Pedro da Serra, ao **sul**, com terras da empresa BRSul Química Ltda. (anteriormente do Município de São Pedro da Serra), e a **leste**, com terras da empresa BRSul Química Ltda. (anteriormente do Município de São Pedro da Serra) e, em parte, com terras do Município de São Pedro da Serra, objeto da matrícula **50.040** (cinquenta mil e quarenta) do Registro de Imóveis de Montenegro (RS), a empresa **BRSul Química Ltda.** é proprietária da fração com 19.409,00 m<sup>2</sup> (dezenove mil, quatrocentos e nove metros quadrados) e o Município de São Pedro da Serra é proprietário dos restantes 7.870,00 m<sup>2</sup> (sete mil, oitocentos e setenta metros quadrados), respectivamente.

**§ 1º** - Na divisão, à empresa **BRSul Química Ltda.** caberá a área de terras de formato irregular e sem benfeitorias, com 19.409,00 m<sup>2</sup> (dezenove mil, quatrocentos e nove metros quadrados) de superfície, situada na localidade de Campestre Alto, interior do Município de São Pedro da Serra (RS), zona rural, e que se limita, ao **norte**, sentido leste-oeste, e a **oeste**, sentido norte-sul, com terras do Município de São Pedro da Serra, ao **sul**, sentido oeste-leste, e a **leste**, sentido sul-norte, com terras da empresa BRSul Química Ltda.

**§ 2º** - Por outro lado, ao **Município de São Pedro da Serra** caberá a área de terras de formato irregular e sem benfeitorias, com os restantes 7.870,00 m<sup>2</sup> (sete mil, oitocentos e setenta metros quadrados) de superfície, situada na localidade de Campestre Alto, interior do Município de São Pedro da Serra (RS), zona rural, e que se confronta, ao **norte**, sentido leste-oeste, com terras de Nelson Zanetti, a **oeste**, sentido norte-sul, com terras do Município de São Pedro da Serra, ao **sul**, sentido oeste-leste,

3





**Município de São Pedro da Serra**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

com terras da empresa BRSul Química Ltda., e a leste, sentido sul-norte, novamente com terras do Município de São Pedro da Serra.

**Artigo 3º** - No imóvel com a superfície total de 72.440,00 m<sup>2</sup> (setenta e dois mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados), sem benfeitorias, e que se confina, ao **norte**, com terras de Valéria Klein e filhos (anteriormente com Herdeiros de Ernesto Zanetti), ao **sul**, com terras de Jose Valter Zanchetta (anteriormente de Virtuoso Zanchetta), a **leste**, com terras de Zita Veronica Hoffelder e Bruno Kafer (anteriormente de Francisco Dobner), e a **oeste**, com terras do Município de São Pedro da Serra, com terras de Pedro Vicente Donatti e, ainda, com terras da empresa BRSul Química Ltda. (anteriormente de Valentim Donatti), objeto da matrícula **2.621** (dois mil, seiscentos e vinte e um) do Registro de Imóveis de Montenegro (RS), a empresa **BRSul Química Ltda.** é proprietária da fração com 20.247,00 m<sup>2</sup> (vinte mil, duzentos e quarenta e sete metros quadrados) e o Município de São Pedro da Serra é proprietário dos restantes 52.193,00 m<sup>2</sup> (cinquenta e dois mil, cento e noventa e três metros quadrados), respectivamente.

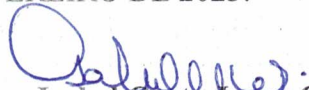
**§ 1º** - Na divisão, à empresa **BRSul Química Ltda.** caberá a área de terras de formato irregular e sem benfeitorias, com 20.247,00 m<sup>2</sup> (vinte mil, duzentos e quarenta e sete metros quadrados) de superfície, situada na localidade de Campestre Alto, interior do Município de São Pedro da Serra (RS), zona rural, e que se limita, ao **norte**, sentido leste-oeste, com terras de Valéria Klein e filhos, a **oeste**, sentido norte-sul, com terras da empresa BRSul Química Ltda., ao **sul**, sentido oeste-leste, com terras do Município de São Pedro da Serra, e a **leste**, sentido sul-norte, com terras de Zita Veronica Hoffelder.

**§ 2º** - Por outro lado, ao **Município de São Pedro da Serra** caberá a área de terras de formato irregular e sem benfeitorias, com os restantes 52.193,00 m<sup>2</sup> (cinquenta e dois mil, cento e noventa e três metros quadrados) de superfície, situada na localidade de Campestre Alto, interior do Município de São Pedro da Serra (RS), zona rural, e que se confronta, ao **norte**, sentido leste-oeste, com terras da empresa BRSul Química Ltda., a **oeste**, sentido norte-sul, com terras de Pedro Vicente Donatti e, em parte, com terras do Município de São Pedro da Serra, ao **sul**, sentido oeste-leste, com terras de Jose Valter Zanchetta, e a **leste**, sentido sul-norte, com terras de Bruno Kafer e de Zita Veronica Hoffelder.

**Artigo 3º** - Fica o Poder Executivo autorizado a expedir certidão para fins de revogação da cláusula de reversão inserida na Escritura Pública de Doação nº 8.112, folha 026, Livro 094, constante da **AV.20-2.621** (averbação vinte da matrícula dois mil, seiscentos e vinte e um) e da **AV.3-50.040** (averbação três da matrícula cinquenta mil e quarenta), respectivamente.

**Artigo 4º** - A presente lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL, 06 DE FEVEREIRO DE 2023.

  
Isabel Corte Jones Cornelius  
PREFEITA MUNICIPAL





**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**OBJETO: EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO DE REVERSÃO DA CLÁUSULA PREVISTA NO ARTIGO 4º. INCISO II DA LEI 2.222/21.**

**REQUERENTE: BRSUL QUÍMICA LTDA.**

**PARECER**

Através do Protocolo nº 870/2022, a Requerente solicita expedição de Certidão para fins de revogação da Cláusula de Reversão prevista no artigo 4º, II da Lei Municipal 2.222/21.

Após análise, foram requeridos mais documentos comprobatórios quanto ao atendimento ao disposto na Lei supra mencionada, em especial no artigo 4º, II, letra “b” da Lei 2.222/21, que instituiu o Programa de Política de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de São Pedro da Serra.

Como já destacado na ocasião do Protocolo 870/2022, a doação de imóvel funda-se em alguns requisitos os quais devem ser atendidos para que seja autorizada a revogação da cláusula de reversão, dentre as quais destaca-se as alíneas “a” e “b” do inciso II do artigo 4º, a saber:

- a) *Implementados os 05 (cinco) anos da doação e atingidas as metas, a empresa beneficiária não terá direito a revogação da cláusula de reversão de ofício.*
- b) *Para fazer jus à revogação da cláusula de reversão, a empresa beneficiada deverá protocolar junto à Prefeitura Municipal, os documentos comprobatórios de que atingiu as metas e pedido expresso da revogação, o qual será analisado pela Comissão designada, que decidirá por sua procedência ou não.*

A Cláusula de Reversão é de 05 (cinco) anos, prazo este já implementado pela Requerente, visto que a doação foi perfectibilizada em 27 de setembro de 2016, como prova a Escritura Pública de Doação nº 8.112 (anexa).

O que havia pendente ainda, era exclusivamente a comprovação quanto ao atingimento das metas apresentadas pela Requerente vinculadas às estimativa de produção, faturamento e ICMS a serem gerados por ocasião do funcionamento da empresa, bem como quanto ao número de funcionários, de acordo com a projeção apresentada na data da solicitação da doação de área.







**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Agora, a Requerente, através do Protocolo 89/2023, encaminha o quadro atual de funcionários num total de 21 formalmente contratados, bem como a abertura de mais 06 (seis) vagas, prevendo até dezembro de 2023, o total de 30 colaboradores. Assim, ainda que a previsão era de 32 colaboradores em 2019, pode-se concluir que, em confirmado as contratações previstas que a Requerente atingiu a programa inicial neste ponto.

No que se refere ao faturamento, da empresa, em 2022 atingiu catorze milhões, novecentos trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta e um reais e oitenta centavos, ou seja, ainda que a previsão era superior para o exercício, a Requerente apresenta nova projeção para 2023, que alcança 30 milhões ano, ou seja, caso confirmada, supera a estimativa inicial apresenta.

Logo, embora haja inconsistências quanto à projeção de faturamento e o que efetivamente produziu em 2022, a Requerente prevê novos investimentos, no sentido de ampliação da estrutura operacional da empresa em São Pedro da Serra, gerando novos investimentos, mais empregos e por consequência mais faturamento.

Portanto, entende-se que existe interesse público, pois a ampliação da empresa afeta positivamente o município e por consequência sua população.

Neste sentido, deve ser dada o devido crédito à empresa, que já está instalada há mais de 05 anos neste Município, podendo ser revogada a cláusula de reversão constante na Escritura Pública, que impossibilita ou restringe a mesma de promover novos investimentos.

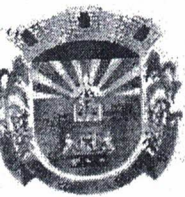
Contudo, conforme previsão legal, o pedido formal deverá ser submetido à Comissão designada, prevista na alínea "b" do inciso II do artigo 4º da Lei 2.222/21.

Assim, submeto o presente Parecer a Comissão designada, sendo o Parecer favorável pela reversão da Cláusula de Reversão contida na Escritura Pública de Doação nº 8.112.

São Pedro da Serra, 03 de fevereiro de 2023.

  
Edana Eduarda Cornelius Marchetto  
OAB/RS 110.110





Município de São Pedro da Serra  
Cnpj: 93235968000188  
Telefone: (51)36451050  
Email: portal24horas@tecnosistemas.com.br  
Endereço: Av. Duque de Caxias, 1799  
Cidade: São Pedro da Serra  
Cep: 95758-000  
Estado: RS

### Requerimento

Processo: 2022/870  
Data de Entrada: 30/08/2022

Assunto: SOLICITA  
Dígito verificador: 78

Solicitante: 22354 - ALEX DE AZEVEDO SANTOS  
CPF / CNPJ: 923.946.470-00  
Fone Residencial: (51)999601400  
Fax:  
Identidade: 6070593171  
Fone Comercial:  
Fone Celular:

Endereço: RUA RECIFE  
Bairro: POMA ROSA  
Cidade: BENTO GONÇALVES

Número: 144 Compl. APT.  
305  
CEP: 95700-406  
Estado : RS

Setor Destino: JURÍDICO

Descrição: SOLICITA CERTIDÃO DE REVERSÃO DO ART. 4º, ITEM II DA LEI nº 2.222 DE 10 DE FEVEREIRO DE 2021.

N. Termos  
P. Deferimento  
Município de São Pedro da Serra , 30 de agosto de  
2022

ALEX DE AZEVEDO SANTOS





Rua 23 de Março, n° 839, Campestre Alto,  
São Pedro da Serra - RS - 95758-000

+55 51 2160 3753  
contato@brsulquimica.ind.br  
www.brsulquimica.ind.br

São Pedro da Serra/RS, 02 de fevereiro de 2023.

AO

## MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA SERRA

Ref. Imóvel Matriculado sob n.º 6.010; 21.046 e 2.621 – Registro de Imóveis de Montenegro  
Escritura firmada em 27 de setembro de 2016

### REQUERIMENTO

Prezado,

**BRSUL QUÍMICA LTDA.**, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.852.724/0001-21, com endereço Estrada Geral, s/n, Campestre Alto, CEP 95758-000, na cidade de São Pedro da Serra/RS, neste ato representada por seu sócio administrador Alex de Azevedo Santos, inscrito no CPF sob o n.º 923.946.470-00, vem apresentar requerimento nos termos abaixo dispostos:

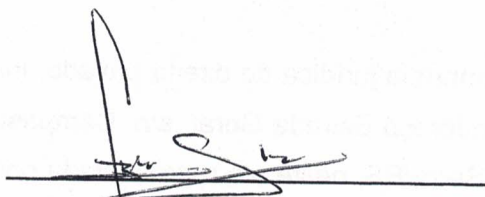
Conforme documento anexo, a empresa possui 21 colaboradores diretos, sem considerar os empregos indiretos gerados. Insta salientar ainda que, conforme documentação acostada ao presente requerimento, a requerente possui diversas vagas de emprego em aberto e, para o ano de 2023, além dos empregos já gerados e os já ofertados, abrirá cerca de mais 06 (seis empregos), tendo em 2023 um quadro de aproximadamente 30 funcionários diretos.

Registre-se ainda que conforme relatório anexado ao presente requerimento, o faturamento da empresa entre janeiro e dezembro de 2022 importou na quantia de R\$ 14.934.561,80 (quatorze milhões novecentos e trinta e quatro mil e quinhentos e sessenta e um reais com oitenta centavos).

Para o ano de 2023 a projeção de faturamento está estimada em R\$ 2.500.000,00 a R\$ 3.000.000,00 por mês, devendo ultrapassar o valor de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) no referido período.

Desta forma, diante das informações prestadas e quantidade de empregos a serem gerados requer o deferimento do requerimento com a adoção posterior dos atos devidos para outorga definitiva da escritura do imóvel ora doado.

Atenciosamente,



**BRSUL QUÍMICA LTDA.**

Alex de Azevedo Santos – sócio administrador



TABELIONATO DE NOTAS PEZZUOL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Certifico que no Livro e folha acima mencionados consta o ato com o seguinte teor: Nº 8.112 - **ESCRITURA pública de doação** que faz o Município de São Pedro da Serra à BRSUL Química Ltda., como segue: **SAIBAM** todos quantos virem e lerem este público instrumento de escritura de doação que, aos vinte e um (21) dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezesseis (2016), neste Serviço Notarial e de Registro Civil de Salvador do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, compareceram partes, entre si justas e contratadas, a saber: como outorgante doador, o **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA SERRA**, inscrito no CNPJ sob número 93.235.968/0001-88, com sede à Avenida Duque de Caxias, nº 1799, São Pedro da Serra/RS, neste ato, representado pelo prefeito em exercício **Jair Vicente Ritter**, brasileiro, casado, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1043539228, inscrito no CPF sob número 677.976.280-68, residente e domiciliado em Campestre Alto, São Pedro da Serra/RS; e, como outorgada donatária, **BRSUL QUÍMICA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 24.852.724/0001-21, com sede à Avenida Duque de Caxias, nº 1851, sala 02, Bairro Centro, São Pedro da Serra/RS, com Contrato Social registrado na Junta Comercial deste Estado em 17.05.2016 sob nº 49207957806, neste ato, representada por suas sócias **Gema Cechin Rodrigues**, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade 6059859246 SSP/RS, inscrita no CPF sob número 751.763.190-04, residente e domiciliada à Rua Padre Luiz Mascarello, nº 14, Bairro Cohab, Bento Gonçalves/RS, e **Eva Gleci Silveira de Azevedo**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade 1025974898 SSP/RS, inscrita no CPF sob número 711.896.960-53, residente e domiciliada à Rua das Petúncias, nº 3824, Bairro Praia Capão Novo, Capão da Canoa/RS; todos conhecidos de mim Titular Designada, **ILSE CATARINA HUMMES PEZZUOL**, de cuja capacidade para o ato dou fé. E, pelo representante do doador me foi dito que o mesmo é senhor e legítimo possuidor, livre de ônus ou impostos, dos seguintes imóveis: 1) uma área de terras, sem benfeitorias, com a superfície de 19.409,00m<sup>2</sup> (dezenove mil, quatrocentos e nove metros quadrados), situada em Campestre Alto, zona rural do município de São Pedro da Serra/RS, em condomínio dentro de uma área maior de 78.570,00m<sup>2</sup> (setenta e oito mil, quinhentos e setenta metros quadrados), tendo, esta, as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Nelson Zanetti; ao Sul, com um travessão e sucessores de Virtuoso Zanchetta; Leste, com terras de Ruben Eugenio Mathias; e, a Oeste, também com sucessores de Virtuoso Zanchetta; cuja escritura encontra-se matriculada no Registro de Imóveis de Montenegro sob número R.18-6.010 (seis mil e dez), Livro 2-RG; ao qual atribuem o valor de R\$62.108,62 (sessenta e dois mil, cento e oito reais e sessenta e dois centavos); cadastrada no INCRA sob número 852.104.018.317-4; área total: 7,8; módulo fiscal: nada consta; número de módulos fiscais: 0,43; FMP: 3,0; denominação: não informado; localização: Campestre; município: Salvador do Sul; nome do titular: Ruben Eugenio Mathias; nacionalidade: brasileira; 2) uma área de terras, sem benfeitorias, com a superfície de 10.344,00m<sup>2</sup> (dez mil, trezentos e quarenta e quatro metros quadrados), situada em Campestre, zona rural do município de São Pedro da Serra/RS, em condomínio dentro de uma área maior de 110.000,00m<sup>2</sup> (cento e dez mil metros quadrados), tendo, esta, as seguintes confrontações: ao Sul, com Walter Zanchetta, por um travessão; ao Norte, com Ruben Eugenio Mathias; a Leste, com Ruben Eugenio Mathias; e, a Oeste, com herdeiros de Virtuoso Zanchetta; cuja escritura encontra-se matriculada no Registro de Imóveis de Montenegro sob número R.31-21.046 (vinte e um mil, quarenta e seis), Livro 2-RG; ao qual atribuem o valor de R\$33.100,80 (trinta e três mil, cem reais e oitenta centavos); cadastrada no INCRA sob número

ILSE CATARINA HUMMES PEZZUOL  
Titular Designada

TATIANE DAL CASTEL  
Substituta

Av. Jacob Damião Müller, 14 - Fone: 3638-1470

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JUNGES  
Av. Jacob Damião Müller, 14 - Centro - Salvador do Sul - Fone: (51) 3638-1470  
Tabelião: Ricardo Junges

AUTÊNTICO - verso e averso - da presente cópia reprográfica que contém o original a mim apresentado, do que dou fé. Salvador do Sul/RS, segunda-feira, 10 de maio de 2021. Tatiane Dal Castel - Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 10,60 + Selo digital: R\$ 2,80. 0372.01.1800002/5208 a 75210

Tatiane Dal Castel  
Escrevente Autorizada



Salvador do Sul/RS

852.104.031.631-0; área total: 8,8; módulo fiscal: 18,0; número de módulos fiscais: 0,48; FMP: 3,0; denominação: Pedro Vicente Donatti; localização: São Pedro; município: São Pedro da Serra; nome do titular: Pedro Vicente Donatti; nacionalidade: brasileira; e 3) uma área de terras rurais, sem benfeitorias, com a superfície de 20.247,00m<sup>2</sup> (vinte mil, duzentos e quarenta e sete metros quadrados), situada em Campestre Alto, município de São Pedro da Serra, neste Estado, em condomínio dentro de uma área maior de 72.440,00m<sup>2</sup> (setenta e dois mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados), ou seja, 7,2ha, tendo, esta, as seguintes confrontações: ao Norte, com herdeiros de Ernesto Zanetti; ao Sul, com Virtuoso Zancheta; a Leste, com propriedade de Francisco Dobner; e, ao Oeste, com a de Valentim Donatti; cuja escritura encontra-se matriculada no Registro de Imóveis de Montenegro sob número R.18-2.621 (dois mil, seiscentos e vinte e um), Livro 2-RG; ao qual atribuem o valor de R\$40.494,00 (quarenta mil, quatrocentos e noventa e quatro reais); cadastrada no INCRA sob número 852.104.000.353-2; área total: 7,2; módulo fiscal: nada consta; número de módulos fiscais: 0,40; FMP: 3,0; denominação: não informado; localização: Campestre; município: Salvador do Sul; nome do titular: Ruben Eugenio Mathias; nacionalidade: brasileira. E que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, e de conformidade com a Lei Municipal nº 1855/2016, de 10 de agosto de 2016, doava, como de fato ora doado tem, à referida outorgada, os imóveis descritos nesta escritura, transmitindo à mesma, por este meio, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre referidas propriedades ora doadas exercia, para que possa a adquirente delas usar, gozar e livremente dispor como suas são e ficam sendo de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se a fazer a presente doação para sempre boa, firme e valiosa. Conforme referida Lei: Art. 3º - A área a ser doada destina-se à instalação da empresa e está amparada na Lei Municipal 987/2016, de 21 de setembro de 2006; Art. 4º - O incentivo será concedido e vinculado às seguintes condições: I - a beneficiária deverá instalar a empresa no imóvel doado, a qual deverá entrar em funcionamento no prazo de até quatro (04) anos, a contar do registro da escritura no Registro de Imóveis de Montenegro; II - a beneficiada deverá, no prazo máximo de até trinta (30) dias, encaminhar a escritura no Registro de Imóveis de Montenegro; III - a beneficiária deverá permanecer em atividade no imóvel pelo prazo mínimo de dez (10) anos; *Parágrafo Único* - O descumprimento de quaisquer das condições acima impostas, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, implicará na reversão do imóvel doado para a municipalidade, incluindo todas as benfeitorias ali realizadas, conforme artigo 4º, §2º e §4º, da Lei Municipal 987/2006 de 21 de setembro de 2006. *A presente escritura possui cláusula de reversão, caso ocorra uma das hipóteses referidas no artigo 9º da Lei Municipal 987/2006, de 21 de setembro de 2006, conforme previsto no artigo 17, § 4º da Lei Federal 8.666/1993.* Pelos representantes da donatária me foi dito que aceitavam a presente escritura em seus expressos termos, apresentando-me as Certidões de Quitação de ITCD número 1208113, 1208114 e 1208116. Dispensada de avaliação cfe. IN DRP nº 45/89. Isenta do Imposto de Transmissão de acordo com a Lei 8.821/89, Art. 5º, Inc. I. Foram apresentadas, e acompanham o traslado, as seguintes Certidões Negativas, em nome do doador: 1) Cível nº 7249 5e97 ff77 10bf 2611 c8fa 3c88 abbe, emitida em 13.09.2016 pela Justiça Federal da 4ª Região; 2) Criminal nº 85a6 5625 5e64 7939 2fa9 637d 8b2a f5da, emitida em 13.09.2016 pela Justiça Federal da 4ª Região; 3) Trabalhista nº 90060922, emitida em 13.09.2016; 4) Estadual nº 0009900146, autenticação 0019039598, emitida em 09.08.2016; 5) Federal código C487.28F0.5023.D515, emitida em 13.09.2016; 6)



de TRANSMISSÕES


TABELIONATO DE NOTAS PEZZUOL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FGTS nº 201609100323 2235644809, emitida em 13.09.2016; 7) CCIRs exercício 2010/2011/2012/2013/2014; 8) de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural código 1A55.B6C4.082B.1363, NIRF 1.018.799-5, referente ao primeiro imóvel descrito, código 4579.4FA4.91EE.1031, NIRF 4.073.269-0, referente ao segundo imóvel, e código D5DE.D335.ABBF.EC85, NIRF 1.018.775-8, referente ao terceiro imóvel, emitidas em 17.08.2016 pela Receita Federal; e 9) De Ônus, inclusive de hipoteca legal ou convencional e de ação real ou pessoal reipersecutória, datadas de 05.09.2016, estas ficam aqui arquivadas. Declarou o doador, pelo seu representante, a inexistência de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis ora doados e de outros ônus reais incidentes sobre os mesmos. As partes declaram que dispensam a apresentação das negativas ambientais, e que foram científicas por este Tabelionato de que a natureza das obrigações tem caráter real ou *propter rem*, e da possibilidade de transmissão aos sucessores de eventuais obrigações, de acordo com o Art. 2º, § 2º da Lei nº 12.651/12. Dispensam, também, as negativas cível e criminal do doador, emitidas pelo Poder Judiciário deste Estado, assumindo responsabilidades. Certifico que foi feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, código 70b7. ac74. 4f8a. caeb. 14f6. 3a55. a5eb. 336f. 3952 e532, resultado negativo. Fica o Oficial do Registro de Imóveis requerido e autorizado pelas partes a proceder às averbações necessárias ao registro desta escritura. E, como assim me disseram e outorgaram, me pediram e eu lhes lavrei a presente escritura, que sendo lida às partes, por acharem-na em tudo conforme, a aceitam e assinam comigo Titular Designada, ILSE CATARINA HUMMES PEZZUOL, do que dou fé. EMITIDA DOI.\*

Certifico que a escritura está assinada pelas partes. Nada mais contém o original, aqui bem e fielmente transcrito. Dou fé.  
Emolumentos: Certidão: R\$ 15,20 (0372.03.1600002.00472 = R\$ 0,85); Processamento eletrônico: R\$ 4,10 (0372.01.1600002.03906 = R\$ 0,45).

SALVADOR DO SUL, 27 DE SETEMBRO DE 2016

  
Ilse Catarina Hummes Pezzuol  
Titular Designada



**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JUNGES**  
Av. Jacob Damião Müller, 14 - Centro - Salvador do Sul - Fone: (51) 3638-1470  
Tabelião: Ricardo Junges

AUTENTICO a presente cópia reprográfica que confere com original a mim apresentado, do que dou fé.  
Salvador do Sul/RS, segunda-feira, 10 de maio de 2021.  
Tatiâne Dal Castel - Escrevente Autorizada  
Emolumentos: R\$5,30 + Selo digital: R\$1,40  
0372.01.1800002-75211

  
Tatiâne Dal Castel  
Escrevente Autorizada  
Salvador do Sul/RS

ILSE CATARINA HUMMES PEZZUOL  
Titular Designada

TATIANE DAL CASTEL  
Substituta





Município de São Pedro da Serra  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**LEI Nº 2222 DE 10 DE FEVEREIRO DE 2021.**

**INSTITUI O PROGRAMA DE POLÍTICAS  
DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E SOCIAL DO MUNICÍPIO DE  
SÃO PEDRO DA SERRA E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**ISABEL CORETE JONER CORNELIUS**, Prefeita Municipal de São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente

### **LEI**

Art. 1º - O Programa de Política de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de São Pedro da Serra atenderá ao disposto nesta Lei.

Art. 2º - O Município poderá conceder, mediante prévia demonstração do interesse público, nos termos desta Lei, incentivos sob as diversas formas nela previstos, a empresas industriais, comerciais e de prestação de serviços, levando em conta a função social decorrente da criação de empregos e a importância para a economia do Município.

#### **DOS INCENTIVOS ÀS INDÚSTRIAS;**

Art. 3º - Para fins de instalação de novas indústrias ou ampliação de indústrias existentes no Município, considerando a função social e expressão econômica do empreendimento, os incentivos industriais poderão consistir em:

- I – concessão de uso ou doação de imóveis para a instalação ou ampliação;
- II – pagamento de aluguel de prédio destinado ao empreendimento;
- III – execução de serviços de terraplenagem, transporte de terras e materiais de construção e outros similares;

3



**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

IV – cessão de uso de bens e equipamentos;

V – isenção de tributos municipais, salvo o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;

VI – outros, na forma da lei específica.

Art. 4º - Os benefícios previstos nesta Lei serão concedidos com observância dos seguintes princípios e condições:

I – No caso de concessão de direito real de uso, sempre com cláusula de resolução ou reversão se a empresa não se instalar na forma do projeto aprovado, no prazo de até 02 (dois) anos, improrrogável, ou se cessar suas atividades transcorridos menos de 10 (dez) anos, contados do início de seu funcionamento;

II – Em caso de doação de imóvel, o prazo de instalação também será de até 02 (dois) anos, devendo a beneficiada manter as atividades pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, torando-se definitiva a doação do imóvel caso a empresa beneficiada atingir as metas estipuladas na sua previsão de empregos e faturamento, no prazo a partir de 05 (cinco) anos, contados da data da doação.

a) Implementados os 05 (cinco) anos da doação e atingidas as metas, a empresa beneficiária não terá direito a revogação da cláusula de reversão de ofício.

b) Para fazer *jus* à revogação da cláusula de reversão, a empresa beneficiada deverá protocolar junto à Prefeitura Municipal, os documentos comprobatórios de que atingiu as metas e pedido expresso da revogação, o qual será analisado pela Comissão designada, que decidirá por sua procedência ou não.

III – no caso de pagamento do aluguel do imóvel destinado à instalação da indústria, o benefício será limitado a 12 (doze) meses a partir da data do início de vigência do contrato de locação;

IV – a execução de serviços de aterro, terraplenagem, transporte de terra e outros similares, será não onerosa até o limite negociado entre as partes;



**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

V – o fornecimento, cessão de uso de bens e equipamentos somente ocorrerão quando destinados à instalação e funcionamento da indústria;

VI – a isenção fiscal poderá ser concedida relativamente aos seguintes tributos:

a) Imposto sobre a transmissão “*Inter Vivos*” de bens imóveis – ITBI, incidente na aquisição pela empresa de imóvel destinado à implantação do empreendimento industrial;

b) taxas relativas à aprovação do projeto, licença de localização, vistoria, fiscalização e coleta de lixo;

VII – É vedada a concessão de incentivos sucessivos à mesma empresa no prazo de dois anos da data do recebimento de qualquer incentivo constante na presente Lei.

§ 1º - Na hipótese de venda subsidiada, será determinado o valor de mercado do imóvel e o valor do subsídio, e, em caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa, esta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao subsídio com correção monetária pelo IGP-M da FGV, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da avaliação a partir da data do contrato de promessa de compra e venda, ficando-lhe ressalvada a faculdade de devolução do imóvel com as benfeitorias sem direito à restituição do valor pago e a indenização.

§ 2º. Na hipótese de concessão de direito real de uso ou de doação, a resolução ou reversão dar-se-ão sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

§ 3º - Os incentivos fiscais terão sua duração determinada com base na criação de empregos diretos.

§ 4º - As empresas deverão comunicar, por escrito, semestralmente, o número de empregados a seu serviço, ao Poder Executivo Municipal, cabendo a este efetuar a fiscalização do cumprimento do disposto no parágrafo anterior, adequando, se for o caso, a isenção à média mensal de empregados absorvidos, verificada no semestre



**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

anterior e, em sendo o caso, efetuará o lançamento e cobrança da diferença de tributos disso decorrente.

§ 5º - No caso de isenção do ITBI, o respectivo valor será cobrado com juros e atualização monetária, se a empresa não cumprir as condições previstas nesta Lei.

Art. 5º - Os incentivos serão concedidos à vista de requerimento das empresas, instruído com os seguintes documentos:

I – cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;

II – prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;

III – prova de regularidade, em se tratando de empresa já em atividade quanto a:

- a) tributos e contribuições federais;
- b) tributos estaduais;
- c) tributos do Município de sua sede;
- d) FGTS;

IV – projeto circunstanciado do investimento industrial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa do ICMS a ser gerado, projeção do número de empregos diretos e indiretos, a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade industrial e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;

V – projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela indústria;

VI – certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca a que pertence o Município em que a empresa interessada tiver a sua sede.

Parágrafo único. O requerimento de que trata o caput deverá ser acompanhado, ainda, de memorial contendo os seguintes elementos:



**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

- I – valor inicial de investimento;
- II – área necessária para a sua instalação;
- III – absorção inicial de mão-de-obra e sua projeção futura;
- IV – efetivo aproveitamento de matéria-prima existente no Município;
- V – viabilidade de funcionamento regular;
- VI – produção inicial estimada;
- VII – objetivos;
- VIII – atestados de idoneidade financeira fornecidos por instituições bancárias;
- IX – demonstração das disponibilidades financeiras para aplicação no investimento proposto;
- X – outros informes que venham a ser solicitados pela Administração Municipal.

Art. 6º - O montante de auxílio financeiro ou as espécies de auxílio material a serem concedidos, dependerão do interesse público que ficar comprovado pela análise dos elementos referidos no inciso IV do art. 5º e pela satisfação plena dos requisitos estabelecidos na Lei Complementar nº 101/2000.

Art. 7º - O Poder Executivo, após as manifestações dos órgãos técnicos do Município, da Assessoria Jurídica e de outros órgãos que julgar conveniente, decidirá, através de Comissão específica nomeada por Portaria, sobre o pedido e elaborará Carta de Intenções, consubstanciando os compromissos da empresa e os benefícios possíveis de serem concedidos pelo Município, encaminhando projeto de lei ao Poder Legislativo para autorizar a concessão dos incentivos definidos.

Art. 8º - Definidos os incentivos em bens imóveis, materiais e serviços a serem fornecidos, será quantificado o custo total, incluindo-se salários e encargos sociais, horas-máquina e demais encargos incidentes, comunicando-se o montante à empresa beneficiada para conhecimento e eventual impugnação.



**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Art. 9º - A entrega de materiais ou a prestação de serviços, será precedida de termo de compromisso e/ou escritura pública a ser registrada no Cartório de Títulos e Documentos, contendo cláusula expressa de indenização, ao Município, do valor total do incentivo concedido, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária no caso de fechamento do estabelecimento industrial beneficiado ou de redução ou não alcance das metas especificadas na Carta de Intenções e na Lei específica, devendo ser prestada garantia real ou pessoal da obrigação de indenizar.

Parágrafo Único – No caso de doação de imóvel, a respectiva escritura será celebrada com cláusula de reversão se ocorrer às hipóteses referidas neste artigo, conforme previsto no art. 17, §4º, da Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 10 – O Município deverá assegurar-se no ato de concessão de qualquer dos benefícios previstos nesta Lei, do efetivo cumprimento, pelas empresas beneficiadas, dos encargos assumidos, com cláusula expressa de revogação dos benefícios no caso de desvio da finalidade inicial e do projeto apresentado, assegurado o ressarcimento dos investimentos efetuados pelo Município, na forma do art. 8º.

Art. 11 - Terão prioridade aos benefícios desta Lei as empresas que já instaladas no município que utilizarem maior número de trabalhadores residentes no Município e maior quantidade de retorno de valor adicionado do ICMS.

**DOS INCENTIVOS AOS SETORES DO COMÉRCIO E PRESTADORES DE  
SERVIÇOS**

Art. 12 - Aos empreendimentos comerciais e de prestação de serviços, desde que se trate de estabelecimentos e venha gerar valor adicionado do ICMS e arrecadação do ISSQN, poderão ser concedidos os incentivos previstos nesta Lei nos incisos I, III e VI, do art. 3º, aplicando-se-lhes as demais normas pertinentes desta Lei.

3





**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 13 – Os incentivos fiscais previstos no Artigo 4º, Inciso V, somente poderão ser concedidos após cumpridas as exigências do Art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 14 - Todos os incentivos contidos nesta Lei estão condicionados a disponibilidade financeira, respeitando os limites orçamentários.

Art. 15 – Na concessão dos incentivos previstos nesta lei será dada preferência a empreendimentos que não ocasionam degradação ambiental.

Parágrafo Único – Nenhum estabelecimento incentivado nos termos desta lei poderá ser implantado e entrar em funcionamento sem o devido licenciamento ambiental.

Art. 16 – Revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 987/2006, de 21 de setembro de 2006 e a Lei 1.611/2014 de 19 de fevereiro de 2014.

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

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL, 10 FEVEREIRO DE 2021.**

**ISABEL CORETE JONER CORNELIUS**  
**PREFEITA MUNICIPAL**



# Plano de Investimento

Junho de 2016





## SUMARIO

<b>1. Apresentação da Empresa</b>	<b>03</b>
<b>2. Dados Cadastrais da Empresa</b>	<b>03</b>
2.1 Dados Básicos da Empresa	03
2.2 Composição do Quadro Societário Atual	04
2.3 Quadro de Representantes Administrativos	04
<b>3. Mercado</b>	<b>05</b>
3.1 Setor de Atuação no Mercado	05
3.2 Produtos	07
<b>4. Processo</b>	<b>08</b>
4.1 Diagrama do Processo	08
<b>5. Empreendimento</b>	<b>09</b>
5.1 Detalhamento dos Investimentos	09
5.2 Estimativa de Produção e ICMS a Serem Gerados	10
5.3 Estimativa de Empregados Diretos e Indiretos Gerados	11
5.4 Estudo de Viabilidade Econômica	12
5.4.1 Estimativa dos Investimentos	12
5.4.2 Outras Estimativa	13
5.5 Cronograma de Instalação da Unidade Fabril	14



## 1. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

A **BRSUL QUÍMICA LTDA**, é uma empresa do ramo óleo químico focado no refino, e preparo de óleos e gorduras vegetais e animais para a geração de complexos alimentares para a indústria avícola, suína e de gado leiteiro. Também fazem parte do nicho de mercado da empresa a produção de agentes flotantes para a extração de minérios fosfatados, largamente utilizados para a fertilização agrícola, e a produção de Biocombustíveis para o abastecimento de fornos, caldeiras, e aquecedores industriais.

## 2. DADOS CADASTRAIS DA EMPRESA

### 2.1 DADOS BÁSICOS DA EMPRESA

<b>Razão Social</b>	Brsul Química Ltda
<b>Nome Fantasia</b>	Brsul
<b>CNPJ</b>	24.852.724/0001-21
<b>Data de Constituição</b>	01/05/2016
<b>Objeto Social</b>	Produção de Gorduras saturadas de cadeia longa ou simplesmente ácidos graxos para a geração de complexos alimentares para indústria avícola, suína, e de gado leiteiro, e também a produção de resinas alquídicas para a indústria de tintas e vernizes
<b>CNAE</b>	1041-4-00 - Fabricação de Óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho; 2029-1-00 - Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente; 2099-1-99 - Fabricação de Outros produtos químicos não especificados anteriormente.
<b>Endereço da Sede Administrativa</b>	Av. Duque de Caxias, 1851, SL II, Centro, São Pedro da Serra, RS, 95758 - 000
<b>Contato</b>	Alex de Azevedo
<b>Telefone</b>	(051) 9960 1400
<b>E-mail</b>	contato@brsulquimica.ind.br
<b>Site</b>	www.brsulquimica.ind.br

Brsul Química Ltda  
Av. Duque de Caxias, 1851, SL II, Centro, São Pedro da Serra, RS, 95758 - 000  
(0xx) (51) 9960 1400



## 2.2 COMPOSIÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO ATUAL

Sócios e ou quotistas	Participação no Capital
Gema Cechin Rodrigues	80% (Oitenta por cento das cotas partes)
Eva Gleci Silveira de Azevedo	20% (Vinte por cento das cotas partes)
<b>Total</b>	<b>100 % (Cem por cento das cotas partes)</b>

**Observação:** Os referidos sócios não exercem função administrativa, técnica ou operacional na empresa.

## 2.3 QUADRO DE REPRESENTANTES ADMINISTRATIVOS

Representante	Cargo
Luciano Cechin Rodrigues	Diretor Comercial
Alex de Azevedo	Diretor de Operações



### 3. MERCADO

#### 3.1 SETOR DE ATUAÇÃO NO MERCADO

##### Características

**Segmento Alimentício:** Segundo dados recentes do Departamento de Agricultura dos Estados Unidos, o Brasil é o maior exportador de carne de frango (desde de 2004), atingindo em 2011 o recorde de aproximadamente 4,000 milhões de toneladas, seguido pelos Estados Unidos e União Européia com 2,971 milhões e 940 mil toneladas respectivamente, sendo que os dois primeiros países contribuem com 78% das exportações mundiais. Em 2010 o Brasil exportou cerca de 5,752 milhões de toneladas de carne, sendo que a participação da carne de frango foi de 66,40%, carne bovina 21,39%, 9,39% carne suína, 2,74% carne de peru e 0,07% carne de patos, gansos e outras aves (União Brasileira de Avicultura). Os embarques de carne de aves totalizaram 3,981 milhões de toneladas, gerando uma receita de US\$ 7,244 bilhões. No caso da carne de frango, foi registrado recorde histórico, com embarques de 3,819 milhões de toneladas. O principal destino das exportações brasileiras são: Arábia Saudita, Japão, Holanda, Hong Kong e Emirados Árabes Unidos.

**Segmento de Mineração:** O Brasil está entre os cinco maiores usuários de fertilizantes fosfatados e pode subir 34 % para o ano de 2016. Já a Argentina, que cortou compras para cerca de 600 mil toneladas no ano passado, também está aumentando a demanda novamente e já comprou 300 mil toneladas no primeiro trimestre. Enquanto o uso europeu pode ter mudado pouco, o consumo na Ásia deve continuar forte, e a previsão é que em 2016 a Índia aumente as importações de nutrientes fosfatados em cerca de 50 %.

**Segmento de Biocombustível:** O Brasil é um dos líderes mundiais em bioenergia a agência internacional de energia (IEA) estima que até 2035 a produção de biocombustível no Brasil deve crescer 200%, e o país será responsável por 40% da exportação mundial. O setor de biocombustíveis é fundamental para o país, porque é estratégico. Dele depende toda a máquina funcional, industrial e de trânsito. O biocombustível é parte integrante de toda a cadeia de combustíveis e uma fonte confiável de energia.

**Segmento de Tintas:** O Brasil é um dos seis maiores mercados mundiais para tintas. Com um consumo que em 2015 chegou a 1,318 bilhão de



	litros representando um faturamento líquido de R\$ 10,174 bilhões de Reais em 2015.
<b>Segmento</b>	A empresa está focada no <b>Seguimento alimentício</b> mais especificamente no mercado de produção de matérias prima primárias para a produção de complexos alimentares de consumo animal da indústria avícola, suína, e de gado Leiteiro. Entretanto, devido à grande aplicabilidade do produto a ser produzido fazem parte de nosso nicho de mercado também os <b>Segmentos de Mineração, Biocombustíveis e Tintas.</b>
<b>Oportunidades</b>	Devido à grande aplicabilidade do produto que será produzido, há mercados que inicialmente não serão explorados, porem são tão promissores quanto os mercados objeto de exploração. Podemos citar o <b>Segmento Farmacêutico</b> e o <b>Segmento de Resinas Poliméricas</b> como mercados a serem explorados futuramente.
<b>Obstáculos e Desafios</b>	Apesar das boas expectativas com o mercado, e de haver um bom equilíbrio quanto a distribuição de fornecedores e de clientes no estado a irregularidade no fornecimento de matéria prima e a logística sem sombra de dúvida serão os maiores desafios que o empreendimento enfrentara, pois, devido as unidades fornecedoras não serem regulares no fornecimento de matéria prima a empresa constantemente estará alterando a rotas de coleta de matérias primas.





### 3.2 PRODUTOS

#### Linhas de Produtos

Inicialmente a unidade fabril de São Pedro da Serra contara com apenas uma unidade de extração de Gorduras saturadas de cadeia longa na forma bruta, porem sua aplicação seguirá os seguintes mercados respectivamente:

**Segmento Alimentício:** Óleos para a produção de complexos alimentares de aves suínos e de gado leiteiro;

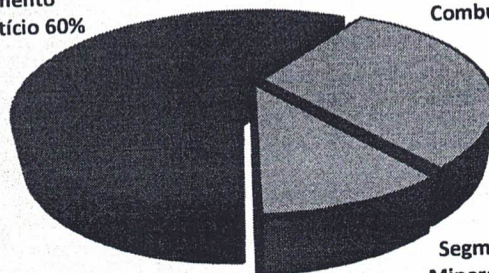
**Segmento de Mineração:** Agente de flotação para a extração de minérios fosfatados.

**Segmento de Biocombustível:** Óleos Biocombustíveis para a queima em fornos, caldeiras, e aquecedores industriais.

**Segmento de tintas:** Inicialmente não será realizado a produção de Resinas, porem a estrutura possibilitara a produção de Resinas especiais.

#### Representatividade na Receita Bruta

Segmento Alimentício 60%



Segmento de Mineração 10%

#### Fornecedores

Atualmente a região sul disponibiliza cerca de 37 mil toneladas mês de insumos para a extração de gorduras saturadas, deste volume a unidade fabril de São Pedro da Serra terá capacidade máxima de absorver somente 3,5 mil toneladas mês representando um consumo de mercado de apenas 9,6 % de toda a matéria prima possível de ser utilizada na região sul.

#### Clientes

**Segmento Alimentício:** Grupo JBS, o Grupo Marfrig, Seara, Sadia, Perdigão entre outros. **Segmento de Mineração:** Vale, Bunge entre outros. **Segmento de Biocombustível:** Somente exportação para o mercado europeu.

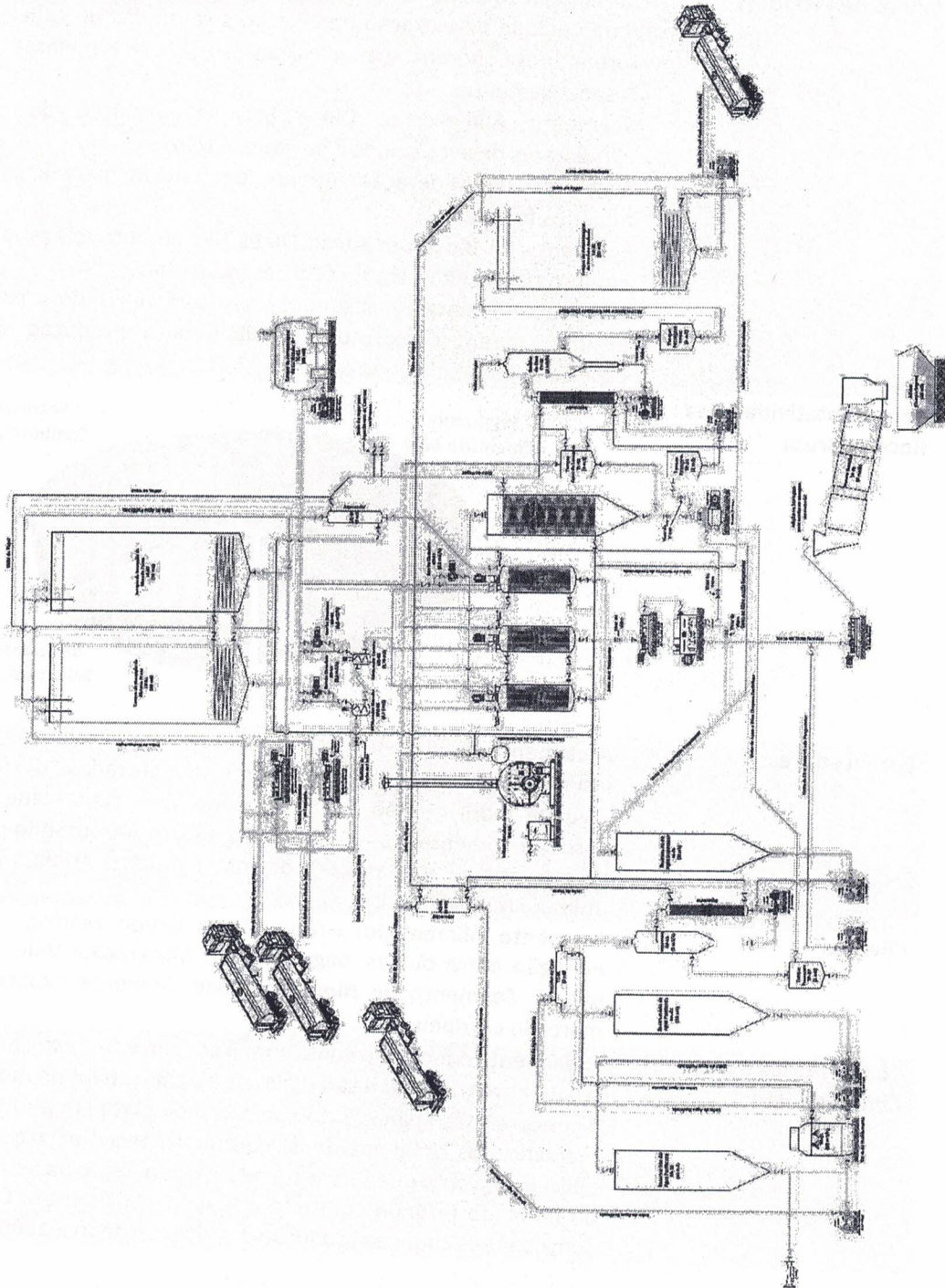
#### Concorrentes e a Competividade

Atualmente o mercado conta com 8 concorrentes espalhados por todo o país, porem apenas 4 são realmente significativos no mercado, destes 4 concorrentes apenas 2 possuem tecnologias para permanecerem no mercado nos próximos anos, contudo a tecnologia que está sendo aplicada a planta que será instalada em São Pedro da Serra será a única do mercado fazendo com que a Brsul se posicione a frente de seus concorrentes com sua produção em ciclo fechado e 100% limpa.



#### 4. PROCESSO

##### 4.1 DIAGRAMA DO PROCESSO



Brsul Química Ltda  
Av. Duque de Caxias, 1851, SL II, Centro, São Pedro da Serra, RS, 95758 - 000  
(0xx) (51) 9960 1400



## 5. EMPREENDIMENTO

### 5.1 DETALHAMENTO DOS INVESTIMENTOS

<b>Finalidade do Empreendimento</b>	Instalação de uma unidade de Produção de Gorduras saturadas de cadeia longa ou simplesmente ácidos graxos para a geração de complexos alimentares para indústria avícola, suína, e de gado leiteiro. Também a produção de resinas alquídicas para a indústria de tintas e vernizes.
<b>Investimento em Estrutura, Equipamentos e Capacitação</b>	R\$ 5.500.000,00 (Cinco Milhões e Quinhentos Mil Reais).
<b>Investimento em Capital de Giro</b>	R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil reais).
<b>Investimento Total do Empreendimento</b>	R\$ 6.000.000,00 (Seis Milhões de Reais).
<b>Data Prevista de início das Obras de Instalação</b>	02/01/2017
<b>Data Prevista de Início da Operação da Unidade Fabril</b>	14 meses a partir da data de início das obras
<b>Prazo Total de Instalação</b>	20 meses

**Observação:** A data de referência do início das obras está diretamente ligada a liberação da mesma pelo órgão vigente, FEPAM, uma vez que a mesma realizar a liberação a mesmo poderá ser iniciada antes ou depois da data referenciada acima.



## 5.2 ESTIMATIVA DE PRODUÇÃO, FATURAMENTO E ICMS A SEREM GERADOS

Ano	Trimestre	Produção (Kg/Mês)	Faturamento (Mensal)	ICMS (6,8 % Base Reduzida)
2018	Primeiro	175.000	R\$ 253.750,00	R\$ 17.255,00
	Segundo	350.000	R\$ 507.500,00	R\$ 34.510,00
	Terceiro	525.000	R\$ 761.250,00	R\$ 51.765,00
	Quarto	700.000	R\$ 1.015.000,00	R\$ 69.020,00
2019	Primeiro	875.000	R\$ 1.268.750,00	R\$ 86.275,00
	Segundo	1.050.000	R\$ 1.522.500,00	R\$ 103.530,00
	Terceiro	1.225.000	R\$ 1.776.250,00	R\$ 120.785,00
	Quarto	1.400.000	R\$ 2.030.000,00	R\$ 138.040,00

**Observação:** Devido a classificação fiscal do produto o mesmo possui passe reduzida de ICMS.



### 5.3 ESTIMATIVA DE EMPREGADOS DIRETOS E INDIRETOS GERADOS

Ano	Trimestre	Produção (Kg/Mês)	Faturamento (Mensal)	Mão de Obra Direta	Mão de Obra Indireta
2018	Primeiro	175.000	R\$ 253.750,00	06	Não estimado
	Segundo	350.000	R\$ 507.500,00	08	Não estimado
	Terceiro	525.000	R\$ 761.250,00	12	Não estimado
	Quarto	700.000	R\$ 1.015.000,00	16	Não estimado
2019	Primeiro	875.000	R\$ 1.268.750,00	20	Não estimado
	Segundo	1.050.000	R\$ 1.522.500,00	24	Não estimado
	Terceiro	1.225.000	R\$ 1.776.250,00	28	Não estimado
	Quarto	1.400.000	R\$ 2.030.000,00	32	Não estimado

**Observação:** Não foi estimado a geração de empregos indiretos, porém a uma cadeia relativamente considerável em virtude dos agregados como alimentação, transporte, limpeza, segurança, informática, zeladoria entre outros.



## 5.4 ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

### 5.4.1 ESTIMATIVAS DOS INVESTIMENTOS

Investimento	2016	2017	2018	Total do Projeto
<b>Investimento Fixo</b>	<b>R\$ 191.700,00</b>	<b>R\$ 5.296.600,00</b>	<b>R\$ 14.400,00</b>	<b>R\$ 5.502.700,00</b>
Terreno	-	-	-	-
Construção Civil	-	R\$ 2.000.000,00	-	R\$ 2.000.000,00
Máquinas e Equipamentos Nacionais e Importados	R\$ 70.000,00	R\$ 2.700.000,00	-	R\$ 2.770.000,00
Instalações / Montagens e Fretes	R\$ 70.000,00	R\$ 403.000,00	-	R\$ 473.000,00
Licenciamento Ambiental	R\$ 11.700,00	R\$ 11.300,00	R\$ 14.000,00	R\$ 37.000,00
Estudos e Projetos	R\$ 40.000,00	-	-	R\$ 40.000,00
Móveis e Utensílios	-	R\$ 80.000,00	-	R\$ 80.000,00
Outros	-	R\$ 100.000,00	-	R\$ 100.000,00
<b>Investimento Financeiro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>R\$ 500.000,00</b>	<b>R\$ 500.000,00</b>
Necessidade de Capital de Giro	-	-	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00
<b>Total de Investimento</b>	<b>R\$ 191.700,00</b>	<b>R\$ 5.294.300,00</b>	<b>R\$ 514.000,00</b>	<b>R\$ 6.000.000,00</b>



#### 5.4.2 OUTRAS ESTIMATIVAS

Contas	2018	2019	2020	2021	2022
1. Receita Operacional Bruta	R\$ 7.612.500,00	R\$ 19.792.500,00	R\$ 19.792.500,00	R\$ 19.792.500,00	R\$ 19.792.500,00
2. Receita Operacional Líquida	R\$ 7.612.500,00	R\$ 19.792.500,00	R\$ 19.792.500,00	R\$ 19.792.500,00	R\$ 19.792.500,00
3. Custos Variáveis	R\$ 4.059.375,00	R\$ 10.464.930,00	R\$ 10.464.930,00	R\$ 10.464.930,00	R\$ 10.464.930,00
3.1. Custo com Matérias Primas	R\$ 3.766.875,00	R\$ 9.755.130,00	R\$ 9.755.130,00	R\$ 9.755.130,00	R\$ 9.755.130,00
3.2. Fretes sobre Vendas	R\$ 262.500,00	R\$ 679.800,00	R\$ 679.800,00	R\$ 679.800,00	R\$ 679.800,00
3.3. Marketing e Publicidade	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
3.4. Despesas Tributárias	-	-	-	-	-
3.5. Outros Custos Variáveis	-	-	-	-	-
4. Margem de Contribuição	R\$ 3.553.125,00	R\$ 9.327.570,00	R\$ 9.327.570,00	R\$ 9.327.570,00	R\$ 9.327.570,00
5. Custos Fixos	R\$ 1.447.600,00	R\$ 2.784.700,00	R\$ 2.784.700,00	R\$ 3.084.700,00	R\$ 3.084.700,00
5.1. PróLabore dos Sócios	R\$ 240.000,00	R\$ 240.000,00	R\$ 240.000,00	R\$ 240.000,00	R\$ 240.000,00
5.2. Mão de Obra Fixa	R\$ 282.000,00	R\$ 691.500,00	R\$ 691.500,00	R\$ 691.500,00	R\$ 691.500,00
5.3. Encargos Sociais/Trabalhistas	R\$ 225.600,00	R\$ 553.200,00	R\$ 553.200,00	R\$ 553.200,00	R\$ 553.200,00
5.4. Seguro do Ativo Fixo	-	-	-	-	-

Brsul Química Ltda

Av. Duque de Caxias, 1851, SL II, Centro, São Pedro da Serra, RS, 95758 - 000  
(0xx) (51) 9960 1400



<b>5.5. Manutenção e Conservação</b>	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
<b>5.7. Serviços de Terceiros</b>	-	-	-	-	-
<b>5.8. Outros Custos Fixos</b>	-	-	-	-	-
<b>5.9. Depreciação/Amortização</b>	R\$ 600.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.500.000,00
<b>6. Resultado Operacional</b>	<b>R\$ 2.105.525,00</b>	<b>R\$ 6.542.870,00</b>	<b>R\$ 6.542.870,00</b>	<b>R\$ 6.242.870,00</b>	<b>R\$ 6.242.870,00</b>
<b>7. IR / CSLL</b>	R\$ 173.565,00	R\$ 451.269,00	R\$ 451.269,00	R\$ 451.269,00	R\$ 451.269,00
<b>8. Resultado Operacional Líquido</b>	<b>R\$ 1.931.960,00</b>	<b>R\$ 6.091.601,00</b>	<b>R\$ 6.091.601,00</b>	<b>R\$ 5.791.601,00</b>	<b>R\$ 5.791.601,00</b>
<b>9. Ponto de Equilíbrio</b>	<b>41%</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	<b>33%</b>	<b>33%</b>





## 5.5 CRONOGRAMA DE INSTALAÇÃO DA UNIDADE FABRIL

Ver Anexo 01



Empresa Contabil: 1 - BRSUL QUIMICA LTDA

Periodo	Faturamento
01/2022	593.475,00
02/2022	574.329,00
03/2022	685.511,50
04/2022	782.866,00
05/2022	455.056,00
06/2022	565.893,00
07/2022	467.399,00
08/2022	1.637.661,00
09/2022	2.147.364,00
10/2022	2.297.745,00
11/2022	2.928.106,50
12/2022	1.799.155,80

TOTAL EMPRESA CONTABIL 1: 14.934.561,80

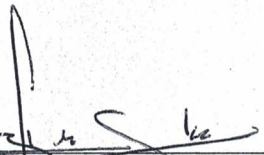
TOTAL GERAL: 14.934.561,80



**QUADRO DE FUNCIONARIOS**

ITEM	NOME	FUNÇÃO	CPF
1	Simone Weschenfelder	Analista administrativo	019.511.120-67
2	José Eraldo da Costa Junior	Gerente produção	680.025.300-63
3	Anderson de Souza	Analista PCP	026.392.920-56
4	Anderson Aquino da Costa	Operador de processo	035.001.610-06
5	Edenilson Prestes de Mello	Operador de processo	023.999.640-20
6	Patrícia Grings	Analista laboratório	052.019.499-32
7	Beno Fruhling	Jardineiro	197.708.800-78
8	Elias Sales	Operador de ETE	602.708.350-67
9	Éverson Cardoso Carvalho	Operador de ETE	596.747.330-00
10	Leandro Moras Lima	Analista laboratório	777.047.620-87
11	Herivelton Freitas dos Santos	Operador de processo	006.140.960-06
12	Maria Elena dos Santos	Auxiliar de limpeza	702.781.480-34
13	Mariolino Leal da Silveira	Operador de caldeira	906.317.900-63
14	Marcelo José Schons	Supervisor Manutenção	005.288.080-01
15	Paloma Andrioli	Operador ETE	021.608.780-57
16	Tiago Fagundes Anacleto	Operador de caldeira	837.245.590-20
17	Fernando Domingos de Oliveira	Operador de processo	011.291.660-07
18	Renato Graff	Operador de processo	013.429.430-07
19	Marcelo Soares	Operador de processo	013.923.750-02
20	José Jailson de Carvalho	Operador de processo	058.690.165-50
21	Rudimar Haefliger	Operador caldeira	662.593.630-87

Desde já agradeço,  
Atenciosamente.

  
BR/SUL QUÍMICA LTDA  
24 852.724/0001-24



## Alex de Azevedo | brsulquimica

---

**De:** Simone Weschenfelder | brsulquimica <administrativo@brsulquimica.ind.br>  
**Enviado em:** terça-feira, 8 de novembro de 2022 15:10  
**Para:** alex@brsulquimica.ind.br  
**Assunto:** ENC: Perfil de Competências  
**Anexos:** Perfil de Competencias Acerte - 2022.xls

Boa Tarde Alex,

Este é um e-mail que foi trocado com a Acerte de Montenegro pra anuncio de vagas,

Atenciosamente,



**Simone Weschenfelder**

Administrativo

☎ (51) 2160.3753 ☎ (51) 9 9392.9447

simone@brsulquimica.ind.br

www.brsulquimica.ind.br

---

**De:** Janaina <janaina@acerters.com.br>  
**Enviada em:** segunda-feira, 14 de fevereiro de 2022 11:23  
**Para:** administrativo@brsulquimica.ind.br  
**Cc:** telma@acerters.com.br  
**Assunto:** Perfil de Competências

Olá, Simone.

Obrigada pelo seu contato conosco.

Conforme conversamos pelo telefone, segue o formulário "Perfil de Competências" para preencheres e nos reenviar referente a vaga que tens demanda. E vamos elaborar uma proposta adequada de R&S.

Ficamos à disposição e aguardamos teu retorno deste perfil!

Att,

**Janaina dos Santos**

Rua Osvaldo Aranha, 2057,  
Montenegro-RS  
Fones: (51) 3632-6165 / 985940349 ☎  
www.acerters.com.br



**Acerte**  
Assessoria Empresarial







**De:** Simone Weschenfelder | brsulquimica <simone@brsulquimica.ind.br>  
**Enviado em:** terça-feira, 8 de novembro de 2022 16:13  
**Para:** alex@brsulquimica.ind.br  
**Assunto:** ENC: CONTRATO PRESTAÇÃO DE SERVIÇO  
**Anexos:** CONTRATO.pdf

Boa Tarde Alex,

Segue contato com a Castro para vagas de emprego,

Atenciosamente,



**Simone Weschenfelder**

Administrativo

☎ (51) 2160.3753 ☎ (51) 9 9392.9447

simone@brsulquimica.ind.br

www.brsulquimica.ind.br

---

**De:** Administração | Castro Gestão <administracao@castrogestao.com>  
**Enviada em:** quinta-feira, 9 de dezembro de 2021 15:19  
**Para:** simone@brsulquimica.ind.br  
**Assunto:** CONTRATO PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Boa tarde parceiro! Tudo bem?

Conforme conversamos, estamos iniciando esta parceria incrível entre a BRSUL Química LTDA e Trend Recrutamento e Certificação Digital!

Sejam muito bem vindos ao nosso meio profissional, sintam-se acolhidos e tenham a certeza de que tudo que precisarem estaremos sempre à disposição para auxiliá-los, inclusive nos demais serviços prestados pelo Grupo Castro. Pois nosso objetivo é trazer as mais diversas soluções para o seu negócio!

Envio em anexo contrato sobre o nosso serviço de recrutamento e seleção, para deixarmos formalizado.

Peço que nos envie uma via assinada para darmos andamento aos trabalhos.

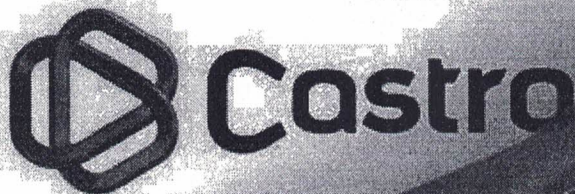
Um grande abraço e uma ótima semana para todos nós!

Atenciosamente,

Rochele Rempel  
Analista Administrativo  
(54) 3462-1606  
(54) 99929-0021

Rua Flores da Cunha, 469. Garibaldi – RS

*"Esta mensagem, juntamente com qualquer outra informação anexada, é confidencial e protegida por lei, e somente os seus destinatários são autorizados a usá-la. Caso a tenha recebido por engano, por favor, informe o remetente e em seguida apague a mensagem, observando que não há autorização para armazenar, encaminhar, imprimir, usar, copiar o seu conteúdo."*



Gestão de Negócios e Recrutamento

**De:** Simone Weschenfelder | brsulquimica <administrativo@brsulquimica.ind.br>  
**Enviado em:** terça-feira, 8 de novembro de 2022 15:22  
**Para:** alex@brsulquimica.ind.br  
**Assunto:** ENC: ANUNCIO DE VAGAS  
**Anexos:** VAGAS DE EMPREGO.pdf

Boa Tarde,

Vagas de emprego anunciadas na Santa Clara, Padaria São Pedro e na Farmácia Agafarma São Pedro, ano passado!

Atenciosamente,



**Simone Weschenfelder**

Administrativo

☎ (51) 2160.3753 📞 (51) 9 9392.9447

simone@brsulquimica.ind.br

www.brsulquimica.ind.br

---

**De:** Simone Weschenfelder | brsulquimica <administrativo@brsulquimica.ind.br>

**Enviada em:** terça-feira, 5 de outubro de 2021 14:45

**Para:** katusca.tonerver@coopsantaclara.com.br

**Assunto:** ANUNCIO DE VAGAS

Boa Tarde Katusca, tudo bem?

Conforme contato telefônico no dia de ontem, segue em anexo os anúncio de vagas para emprego na empresa Brsul Química.

Se quiser me encaminhar o currículo dos mecânicos que você comentou pode mandar por aqui,

Agradeço a sua atenção!

Atenciosamente,



**Simone Weschenfelder**

Administrativo

☎ (51) 2160.3753 📞 (51) 9 9392.9447

simone@brsulquimica.ind.br

www.brsulquimica.ind.br



res de vinte minutos reuniram-se os mem-  
bros designados pela Portaria nº 101/2021,  
a qual designa Comissão de Avaliação da  
Lei de Incentivos nº 2222 para analisar a  
concessão de incentivos para a Empresa  
Emerson Luis Felzen para a atividade  
de fabricação de curvões e cheppes, Comércio  
de Bebidas e Bar, inscrita no CNPJ nº  
43.729.325/0001-12, após a análise dos  
Planos de Trabalho e discursos do mesmo,  
foi aprovada a concessão de uso do pre-  
dial pertencente as Fumilhas de localidade  
do Forno Jarho, para instalação do em-  
preendimento pretendido. Nada mais  
havendo a tratar, a reunião foi encerrada  
e lavrada a presente ata, que depois de lida  
e achada conforme, seguiu assinada pelos  
membros presentes. Felte, Nair Amorê  
Caldwell, de onde foi

Ata nº 01/2023

Aos seis dias do mês de fevereiro de dois  
mil e vinte e três, às oito horas, reuni-  
ram-se na Prefeitura Municipal, os mem-  
bros designados pela portaria 101/2021, a  
qual designa Comissão de Avaliação  
da Lei de Incentivos nº 2222, para anali-



san a revogação da cláusula de reversão prevista no art. 4º, II da Lei Municipal 2.222/21, constante na Escritura Pública de doação a empresa BR Sul Química Ltda, CNPJ nº 24.352.724/0001-21. Após a análise dos documentos apresentados pela empresa e discussão sobre o tema, foi aprovada a revogação da cláusula de reversão constante na Escritura Pública de doação a empresa BR Sul Química Ltda. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada e lavada a presente ata, que depois de lida, foi assinada pelos presentes. Saue Homens 