



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

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº. 86/2023**  
**PROJETO DE LEI Nº. 86/2023**

Senhor Presidente:  
Senhores Vereadores:

**ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER INCENTIVO À MARANELLO INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.222/2.021 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Encaminhamos para apreciação dessa Casa Legislativa Projeto de Lei nº 86/2023, que autoriza a concessão de incentivo à Maranello Indústria de Móveis LTDA.

O incentivo consiste na doação de uma área 1.826,6130m<sup>2</sup>, com confrontações conforme especificado no artigo 2º, inciso I do Projeto Anexo e destina-se à ampliação da empresa.

A citada área era uma rua, que dava acesso a parte de fundos do imóvel. Contudo, o Município promoveu a desafetação do imóvel, ou seja, a área tinha uma destinação específica e com a desafetação passou a ser um bem público de uso comum. Ao se tornar um bem comum, o mesmo poderá ser objeto de doação, pois não existe mais a necessidade de abertura de rua no local, uma vez que a Empresa Maranello está sucessivamente ampliando suas atividades e não há espaço físico para a instalação de outras empresas.

Logo, a doação da citada área é de grande importância para a empresa ora beneficiada, uma vez que possibilidade ampliar ainda mais as atividades da mesma no local.

Assim, presentes as formalidades legais e presentes os documentos obrigatórios, encaminhamos o presente Projeto de Lei aos Nobres Legisladores, **para apreciação e votação da matéria, para que ao final seja aprovado por esta Casa Legislativa.**

São Pedro da Serra, 18 de dezembro de 2023.

Isabel Corete Joner Cornelius  
Prefeita Municipal



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

PROJETO DE LEI Nº 086/2023 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A  
CONCEDER INCENTIVO À MARANELLO  
INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA, NOS TERMOS  
DA LEI MUNICIPAL Nº 2.222/2.021 E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO DE LEI

**Art. 1º** – Nos termos da Lei Municipal nº. 2222/2021, de 10 de fevereiro de 2021, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo à MARANELLO INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.092.497/0001-31, Inscrição Estadual sob o nº 410/0000013.

**Art. 2º** - O incentivo de que trata o artigo anterior consiste na doação de imóvel, de sua propriedade, assim descrito:

**I** - Um imóvel urbano objeto da matrícula 49.731 (quarenta e nove mil, setecentos e trinta e um) do Registro de Imóveis de Montenegro (RS), de formato irregular e sem benfeitorias, com a superfície de 1.826,6130 m<sup>2</sup> (mil, oitocentos e vinte e seis metros, sessenta e um decímetros e trinta centímetros quadrados) e que se confronta, ao **norte**, sentido oeste-leste, onde mede 12,20 m, com a Rua das Catleias, lado par; a **leste**, sentido norte-sul, através de quatro segmentos de reta oblíquo-convergentes que medem 38,15 m (trinta e oito metros e quinze centímetros), 64,90 m (sessenta e quatro metros e noventa centímetros), 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) e 19,55 m (dezenove metros e cinquenta e cinco centímetros), confina-se com terras da empresa Maranello Indústria de Móveis Ltda.; ao **sul**, sentido leste-oeste, na extensão de 20,50 m (vinte metros e cinquenta centímetros), limita-se com terras do Município de São Pedro da Serra; e a **oeste**, sentido sul-norte, novamente através de quatro segmentos de reta oblíquo-convergentes que medem 15,00 m (quinze metros), 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), 63,50 m (sessenta e três metros e cinquenta centímetros) e 34,20 m (trinta e quatro metros e vinte centímetros), confronta-se outra vez com terras do Município de São Pedro da Serra.

**Art. 3º** - A área a ser doada destina-se à ampliação da mencionada empresa e está amparada na Lei Municipal 2.222/2021 de 10 de fevereiro de 2021.

**Art. 4º** - O incentivo será concedido e vinculado às seguintes condições:

I – a beneficiária deverá ampliar a estrutura da empresa no imóvel doado, a qual deverá ocorrer no prazo de até 02 (dois anos) a contar do registro da escritura no Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro.

II – a beneficiada deverá, no prazo máximo de até 30 (trinta dias), encaminhar a escritura no Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro/RS.

III – a beneficiária deverá se submeter as demais disposições obrigatórias, no que couber previstas na Lei 2.222/2021 de 10 de fevereiro de 2021.



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

**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 2.222/2021 de 10 de fevereiro de 2021.

**Art. 5º** - O Poder Executivo velará pelo fiel cumprimento desta Lei, estabelecendo os procedimentos de controle.

**Art. 6º** - A respectiva escritura da área a ser doada será celebrada com cláusula de reversão caso ocorra uma das hipóteses referidas no artigo 9º da Lei Municipal 2.222/2021 de 10 de fevereiro de 2021, conforme previsto no artigo 17, § 4º da Lei Federal 8.666/1993.

**Art. 7º** - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL, 18 DE DEZEMBRO DE 2023.**

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



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 100230.2.0049731-57



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Montenegro, 17 de outubro de 2016

FLS.	MATRÍCULA
01	49.731

**IMÓVEL - A RUA SEM DENOMINAÇÃO A**, abrange **UM IMÓVEL URBANO** de formato irregular e sem benfeitorias, com a superfície de **1.826,6130m<sup>2</sup>** e conta, pois, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **NORTE**, sentido oeste-leste, onde mede 12,20m, confina-se com a Rua das Cateleias, lado par (cruzamento); a **LESTE**, sentido norte-sul, através de quatro segmentos de reta oblíquo-convergentes que medem 38,15m, 64,90m, 7,50m e 19,55m, limita-se com terras da empresa Maranello Indústria de Móveis Ltda. (fração ora a ser desmembrada); ao **SUL**, sentido leste-oeste, na extensão de 20,50m, confronta-se com terras do Município de São Pedro da Serra; e a **OESTE**, sentido sul-norte, novamente através de quatro segmentos de reta oblíquo-convergentes que medem 15,00m, 7,50m, 63,50m e 34,20m, confronta-se outra vez com terras do Município de São Pedro da Serra. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA SERRA**, inscrito no CNPJ sob nº 93.235.968/0001-88, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 1799, na cidade de São Pedro da Serra, neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 44.283, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis. Emol: R\$17,10. Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo Digital: 0370.03.1500003.00645 = R\$0,85 - 0370.01.1600006.02521 = R\$0,45. AV**

O Oficial:

*Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

AV.1-49.731 - Montenegro, 17 de outubro de 2016. A presente matrícula foi aberta em razão de desmembramento, conforme requerimento datado em 29 de agosto de 2016, devidamente assinado por Jair Vicente Ritter, representante da proprietária, acompanhado de Planta de Localização, Memorial Descritivo e ART nº 8729655 pelo Responsável Técnico Engenheiro Vilson Scherer - CREA RS068640. Emol: R\$30,80. Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo Digital: 0370.03.1500003.00646 = R\$0,85 - 0370.01.1600006.02522 = R\$0,45. Título Protocolado no Lº 1-R, nº 193640, em 14 de outubro de 2016. AV

O Oficial:

*Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

AV.2-49.731 - Montenegro, 12 de dezembro de 2019 - Conforme Lei Municipal nº 2.138 de 06 de novembro de 2019 do município de São Pedro da Serra, fica desafetada a destinação de área

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100230.2.0049731-57



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Montenegro, 12 de dezembro de 2019

FLS.	MATRÍCULA
01v	49.731

pública (Rua Sem Denominação A), passando de bem público de uso especial para bem público dominical. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 13 de novembro de 2019 e devidamente assinado por Isabel Corete Joner Cornelius - Prefeita Municipal de São Pedro da Serra. Emol: R\$79,60. Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo Digital: 0370.04.1900002.00907 = Nihil - 0370.01.1900002.17088 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-U, nº 214.873, em 14 de novembro de 2019. TE

O Oficial:

*Narciso Aldana*  
 Narciso Aldana



Montenegro-RS, 18 de dezembro de 2023.

Total: R\$36,20  
 Selos: Certidão 2 páginas: R\$17,70  
 (0370.03.2300001.07622 = Nihil)  
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10  
 (0370.02.2300005.03348 = Nihil)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40  
 (0370.01.2300004.15933 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticidade para consulta  
**100230 53 2023 00045281 10**

*Narciso Aldana Fell*  
 NARCISO ALDANA - OFICIAL  
 RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto  
 ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta  
 JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada  
 TIAGO ENDRES - Escrevente Autorizado

Projeto:

A vossa senhoria Maranello Indústria de Móveis Ltda vem por meio desse documento solicitar o anexo da matrícula 49.731 a área que já pertence a Maranello, essa matrícula a qual se refere a área de movimentação e acesso a todo parque fabril.

Área a qual é fundamental para os anseios de futuro da Maranello e imprescindíveis para o bom funcionamento da operação.

Em anexo segue projeto de escritório o qual só será possível com o anexo da área requisitada devido a inviabilidade de acesso e delimitação de área. Projeto a qual contempla administrativo e Showroom o qual tem área projetada de 450m2 divididos em 3 pavimentos.

Estamos em ampliação de mais 1630m2 de estrutura fabril sempre projetando crescimento que traz amplos benefícios tanto em qualidade de empregos, renda e arrecadação para o município.

O anexo dessa área vai permitir a pavimentação da mesma melhorando a movimentação, qualidade de trabalho, competitividade e aprimoramento da logística.

Outro ponto importante é que com o aumento da área anexada conseguimos ampliar ainda mais nossa estrutura física pois ainda estaremos dentro das diretrizes do plano diretor em percentual de área construída que hoje causa restrições a Maranello.

Sem mais agradecemos o grande apoio do Município representado pelos seus administradores e pela câmara municipal de vereadores.

LAERCIO RICARDO  
ORTH:0032328206  
7

Assinado de forma digital por  
LAERCIO RICARDO  
ORTH:00323282067  
Dados: 2023.12.18 16:22:44  
-03'00'

Maranello Indústria de Móveis Ltda



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: MARANELLO INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA**  
**CNPJ: 11.092.497/0001-31**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 16:07:57 do dia 18/12/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/06/2024.

Código de controle da certidão: **3C7D.22FC.80F9.AE4D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA FAZENDA  
RECEITA ESTADUAL

Nome: **MARANELLO IND DE MOV LTDA**

CNPJ base: **11.092.497/**

Obs.: A presente certidão é válida para toda a empresa, representada pelo CNPJ base composto pelos 8 primeiros dígitos. Todos os estabelecimentos da empresa foram avaliados na pesquisa de regularidade fiscal.

**Certificamos** que, aos **18 dias do mês de DEZEMBRO do ano de 2023**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande Sul, não elidido o direito de a Fazenda proceder a posteriores verificações e, a qualquer tempo, vir a cobrar crédito apurado, o titular do CNPJ base acima se enquadra na seguinte situação:

### **CERTIDAO NEGATIVA**

Constitui-se esta certidão em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa DRP nº 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

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

Esta certidão **NÃO** comprova a quitação:

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

Esta certidão é válida até 15/2/2024.

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP nº 45/98, Título IV, Capítulo V.

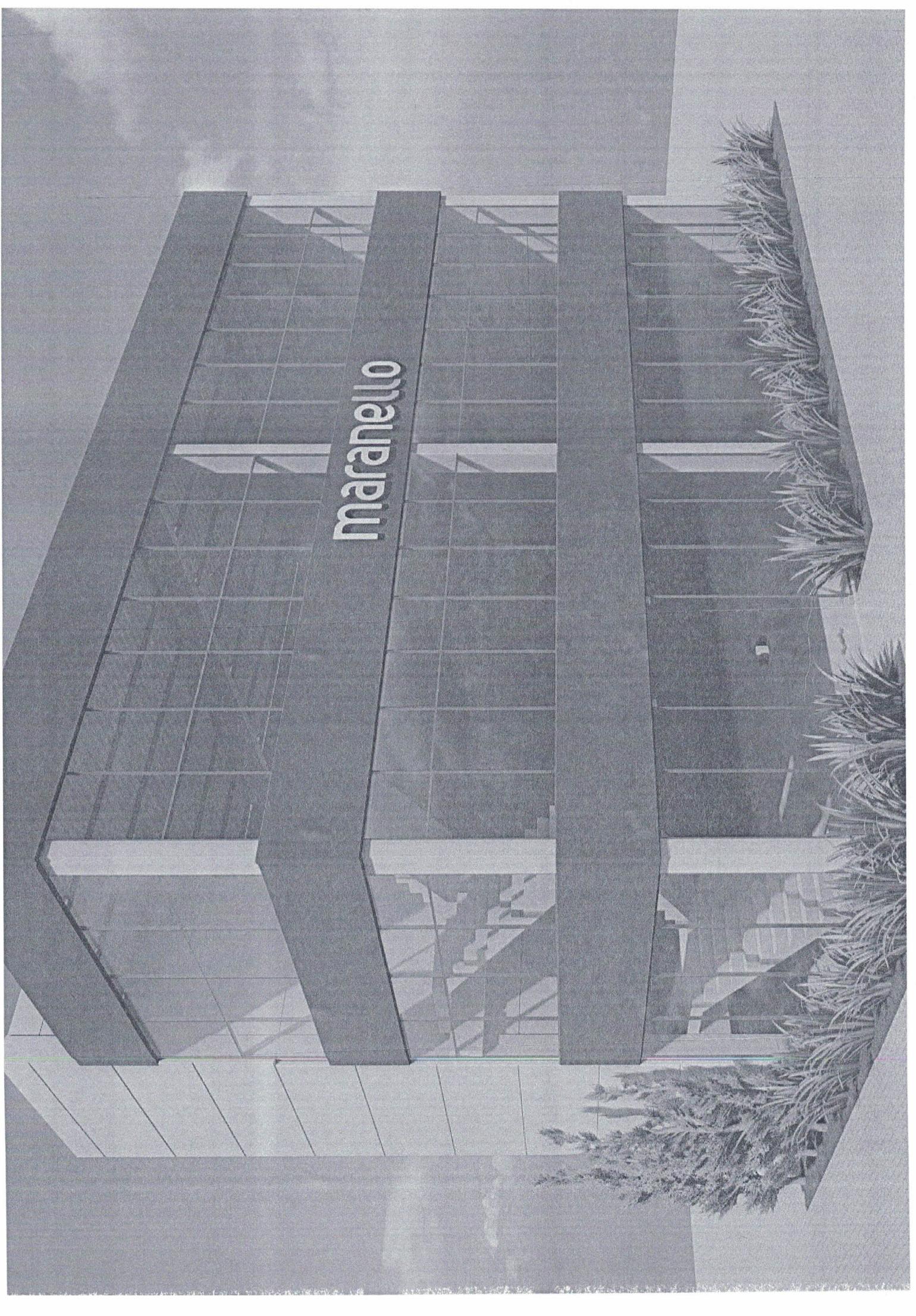
A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em  
<https://www.sefaz.rs.gov.br/SAT/CertidaoSitFiscalConsulta.aspx>  
com o preenchimento apenas dos dois campos a seguir:

Certidão nº: **27135976**

Autenticação: **37369425**



maranello





**CNPJ:** 93.235.968/0001-88  
**Telefone:** (51) 3645-1050  
**Email:** compras@saopedrodaserra.rs.gov.br  
**Endereço:** Rua Duque de Caxias 1799  
**Cidade:** São Pedro da Serra

**Estado:** RS **Cep:** 95758-000

### Requerimento

<b>Processo:</b>	2023/1051
<b>Data de Entrada:</b>	15/12/2023
<b>Assunto:</b>	SOLICITA INCENTIVO
<b>Dígito Verificador:</b>	2106

<b>Solicitante:</b>	25086 - LAERCIO RICARDO ORTH		
<b>CPF / CNPJ:</b>	00323282067	<b>Identidade:</b>	8084153876
<b>Fone Residencial:</b>		<b>Fone Comercial:</b>	
<b>Fax:</b>		<b>Fone Celular:</b>	
<b>E-mail:</b>			
<b>Endereço:</b>	ALCIDIO HARTMANN	<b>Número:</b>	15
<b>Bairro:</b>	LIBERDADE	<b>CEP:</b>	95750-000
<b>Cidade:</b>	SALVADOR DO SUL	<b>Estado:</b>	RS

<b>Requerente:</b>	14510 - MARANELLO INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA		
<b>CPF / CNPJ:</b>	11092497000131	<b>Identidade:</b>	
<b>Fone Residencial:</b>	(51)36451326	<b>Fone Comercial:</b>	(51)36451326
<b>Fax:</b>		<b>Fone Celular:</b>	
<b>E-mail:</b>	comercial@moveismaranello.com.br		
<b>Endereço:</b>	R DAS CATLEIAS	<b>Número:</b>	38
<b>Bairro:</b>	CENTRO	<b>CEP:</b>	95758-000
<b>Cidade:</b>	SAO PEDRO DA SERRA	<b>Estado:</b>	RS

<b>Setor Destino:</b>	JURÍDICO
<b>Descrição:</b>	Solicita incentivo de doação de imóvel para empresa MARANELLO conforme Lei número 2.222.
<b>OBRAS INICIADAS:</b>	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO

**N. Termos**

**P. Deferimento**

Município de São Pedro da Serra, 15 de dezembro de 2023

LAERCIO RICARDO ORTH