



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

LEI MUNICIPAL Nº 1.814/2024, DE 02 DE JANEIRO DE 2024.

“DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO DE LAJEADO DO BUGRE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

RONALDO MACHADO DA SILVA, Prefeito Municipal de Lajeado do Bugre - RS, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo **Art. 82, Inciso IV** da Lei Orgânica Municipal, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu **SANCIONO E PROMULGO** a seguinte:

LEI:

Art. 1º Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder em nome do Município de Lajeado do Bugre, a alienação do bem imóvel, benfeitorias e utensílios móveis existentes sobre o imóvel, devidamente descritos no Anexo I e II, desta Lei, por valor não inferior ao das respectivas avaliações em apenso.

§1º A alienação constante do “caput” deste artigo será dispensada de procedimento licitatório de concorrência ou leilão, considerando o relevante interesse público na realização deste ato, nos termos do art. 107, §1º da Lei Orgânica Municipal.

§2º O bem público constante da presente lei será objeto de alienação no estado de conservação que se encontrar.

§3º O preço a ser pago pelo imóvel a ser alienado, será na forma à vista, no ato da escrituração.

§4º As despesas decorrentes da venda autorizada por esta Lei, e de averbações necessárias para concretização da escritura e registro de alienação ficarão a cargo do comprador, mesmo que estas formalizações sejam exigidas anterior a escrituração.

Art. 2º Poderá adquirir o imóvel, em condições de igualdade com o possível comprador, o cessionário de direito real ou pessoal, o locatário ou arrendatário que esteja em dias com suas obrigações junto ao Município de Lajeado do Bugre, bem como o expropriado.

Art. 3º Fica alterada a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o orçamento municipal, naquilo que couber, visando o cumprimento da presente Lei.



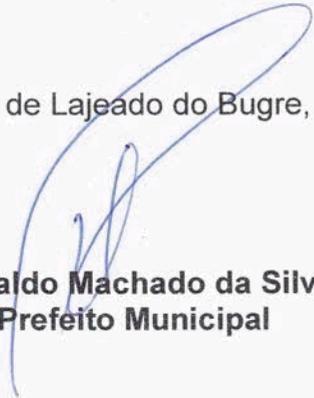
Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

Art. 4º As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correrão à conta do orçamento municipal vigente.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Lajeado do Bugre, RS, aos 02 dias do mês de janeiro de 2024.


Ronaldo Machado da Silva
Prefeito Municipal

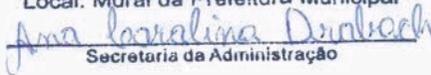
REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE.


Sirlane Silva da Silva
Secretária da Administração.

Prefeitura Municipal de Lajeado do Bugre - RS

Publicado de 02/01/24 a 17/01/24

Local: Mural da Prefeitura Municipal


Secretaria da Administração



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

ANEXO I

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel: Uma fração de terras com a área de 14.035,00m² (quatorze mil e trinta e cinco metros quadrados), constituindo de parte do lote rural nº 411, da 1º secção Ribeirão Bonito, situada na Linha Picada Grande, no Município de Lajeado do Bugre, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE, por linha seca com parte do lote rural nº 411, da 1º Secção Ribeirão Bonito, área remanescente de propriedade de Mariângela Soares Machado medindo 129,39m (cento e vinte e nove metros e trinta e nove décimos); AO SUL, por linha seca com parte do lote rural nº 411, da 1º Secção Ribeirão Bonito, com área remanescente de propriedade de Mariângela Soares Machado, medindo 86,00m (oitenta e seis metros); A LESTE, por linha seca com parte do lote rural nº 411, da 1º Secção Ribeiro Bonito, área remanescente de propriedade de Mariângela Soares Machado, medindo 130,00m (cento e trinta metros); e AO OESTE, por linha seca com parte do lote rural nº 408, com terras de Getúlio Ilha da Silva, medindo 137,05m (cento e trinta e sete metros e cinco décimos), devidamente registrado sob matrícula nº 29.265/01, do Livro nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira das Missões/RS.



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palmeira das Missões, 22 de julho de 2014.

Matrícula
29.265



IMÓVEL. Uma fração de terras com a área de **quatorze mil e trinta e cinco metros quadrados (14.035,00 m²)**, constituído de parte do lote rural nº 411, da 1ª secção Ribeirão Bonito, situada na Linha Picada Grande, no município de Lajeado do Bugre-RS, sem benfeitorias, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **NORTE**, por linha seca com parte do lote rural nº 411, da 1ª Secção Ribeirão Bonito, área remanescente de propriedade de Mariângela Soares Machado medindo cento e vinte e nove metros e trinta e nove decímetros (129,39m); ao **SUL**, por linha seca com parte do lote rural nº 411, da 1ª Secção Ribeirão Bonito, com área remanescente de propriedade de Mariângela Soares Machado, medindo oitenta e seis metros (86,00m); a **LESTE**, por linha seca por linha seca com parte do lote rural nº 411, da 1ª Secção Ribeirão Bonito, área remanescente de propriedade de Mariângela Soares Machado, medindo cento e trinta metros (130,00m); e ao **OESTE**, por linha seca com parte do lote rural nº 408, com terras de Getúlio Ilha da Silva, medindo cento e trinta e sete metros e cinco decímetros (137,05m). **PROPRIETÁRIA. MUNICIPIO DE LAJEADO DO BUGRE-RS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.410.448/0001-00, com sede no município de Lajeado do Bugre-RS, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **OLNEI LUIS PIETROBELLI**, inscrito no CIC nº 655.421.420-87, portador da CI/RG-SSP/RS nº 5057965534, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Av. 20 de Março, na cidade de Lajeado do Bugre-RS, conforme Termo de Posse datado de 01 de janeiro de 2013, devidamente **autorizado pelo Decreto Municipal nº 029 de 09/08/2004**. **REGISTRO ANTERIOR.** Matrícula nº 29.263, do Livro 2RG, deste Ofício, datado de 22/07/2014. **CONDICÕES.** As da Escritura pública declaratória de inserção de medidas lineares e desmembramento de área, cumulada com desapropriação amigável lavrada as fls. 083vº/084vº do livro 332, sob nº 40.769, pela substituta da tabeliã desta cidade, Hilda Janice Nicola Boeri aos 24.06.2014. O referido imóvel destina-se a **Implantação de Agroindústria**. **OBSERVAÇÕES.** Apresentou INCRA - CCIR 2006/2007/2008/2009, código nº 871.044.030.279-0; Área total de 51,50has; Mód. Rural 0,00; Nº Mód. Rurais 0,00; Mód. Fiscal 16,00; Nº Mód. Fiscais 3,2187; Fração Mínima de Parcelamento de 2,00, em nome de Vicente da Silva Machaco Netto, nacionalidade: Brasileira, Imóvel localizado em RS Km 20, e ITR - Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF nº 2.475.733-0 emitida em 12.06.2014. Emolumentos: R\$ 14,30. Selo Digital: 0407.03.1300003.08511 - R\$ 0,55. PED: R\$ 3,40. Selo Digital: 0407.01.1400005.00941 - R\$ 0,30. E.A.P.S. A Substituta eadef Eliane A. P. Scalei.

Pedido nº 114238
Certidão: R\$ 11,80.
Selo: 0407.02.2300013.00374 - R\$ 2,50.
Busca: R\$ 12,10.
Selo: 0407.02.2300013.00375 - R\$ 2,50.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40.
Selo: 0407.01.2300009.04949 - R\$ 1,80.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 37,10

CERTIFICO, que a presente cópia é a Reprodução fiel do original, arquivado neste Ofício.

Palmeira das Missões-RS, 19 de dezembro de 2023.

Érico Guedes Gonçalves
Registrador de Imóveis

Daiane Dalbello
Escr. Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMEIRA DAS MISSÕES - RS
ÉRICO GUEDES GONÇALVES
Registrador de Imóveis
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR
1º Registrador Substituto
DANIELLE BARBOSA MACHADO
2ª Registradora Substituta
DAIANE DALBELLO
Escrivente Autorizada

CONTINUA NO VERSO



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de autenticidade para consulta 098194 53 2023 00029529 69



ANEXO II

BENFEITORIAS EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL

1. Água;
2. Luz;
3. Esgoto;
4. Pavimentação asfáltica;
5. 01 (um) prédio de alvenaria de 368,00m² (trezentos e sessenta e oito metros quadrados), sendo o mesmo projetado como Posto de Recebimento e Resfriamento de Leite e Agroindústria de Derivados de leite, construído dentro de uma área de 14.035,00m² (quatorze mil e trinta e cinco metros quadrados), constituindo de parte do lote rural nº 411, da 1º secção Ribeirão Bonito, situada na Linha Picada Grande, no Município de Lajeado do Bugre/RS.

UTENSÍLIOS EXISTENTES SOBRE O IMÓVEL:

1. 01 (um) tanque isotérmico, capacidade para 20.000 litros;
2. 01 (um) trocador de calor novo, capacidade mínima de 10.000 litros/h;
3. 01 (uma) bomba centrífuga, para transferência de leite, potência mínima de 3.0 CV;
4. 01 (uma) bomba para água gelada nova, potência mínima 5.0 CV;
5. 01 (um) sistema de limpeza CIP novo, com tanque para depósito de água 500 litros, tanque para depósito de soda ou ácido 500 litros, bomba centrífuga sanitária 3.0 CV, 15.000 l/h;
6. 01 (uma) unidade condensadora, mínimo 15.0 HP nova;
7. Quadro de comando elétrico novo;
8. Bloco de serpentina com tubos de cobre novo;
9. Sistema de medidor digital novo, para leite estacionário de plataforma, capacidade de 20.000 litros/h;
10. Tubulação em inox 2 de diâmetro novo, em aço inoxidável e União 2 de diâmetro;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

11. Válvulas tipo borboleta 2 de diâmetro nova, em aço inoxidável, com união 2 de diâmetro e curvas;
12. 01 (um) tanque para fabricação de queijos, em aço inoxidável, com capacidade de 2.000 litros, com válvula de saída tipo borboleta, termômetro analógico;
13. 01 (uma) prensa para queijo com 98 formas de 2 kg, em aço inoxidável;
14. 02 (duas) mesa 2x1x0,9 metros em inoxidável;
15. 01 (um) pasteurizador modelo 1.000 l/h, capacidade de 1.000 l/h;
16. 01 (uma) câmara frigorífica para estocagem de queijo, sendo a mesma utilizada para a salga de queijo, com dimensões de 3,25x4,10x2,5 metros, temperatura em torno de 0°C, com capacidade de 1.000Kg/dia, composta por Unidade Condensadora, Unidade Evaporadora, Quadro de Comando Elétrico;
17. 01 (um) tanque boia, capacidade de 100 litros, em aço inoxidável;
18. Tubulação, válvulas e acessórios (vapor, leite, água);
19. 01 (uma) caldeira, com grelha com entrada de ar, com capacidade de 250 kgva/hora, combustível sólido, alimentador automático de água, injetor de água, isolamento térmico de lã de rocha, com 2 metros de chaminé e bomba por água trifásica.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

ANEXO III

AVALIAÇÕES DO IMÓVEL



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

OF. N.º 31/2023 – GAB

Novo Barreiro, RS, 18 de Dezembro de 2023.

Prezado(a) Senhor(a)

Na oportunidade em que saudamos à Vossa Excelência, vimos através do presente, solicitar a presente avaliação da área de terras de 14.035,00m², bem como das benfeitorias construídas pela Municipalidade no referido imóvel registrado na Matrícula n.º 29.265/01, situado na Linha Picada Grande, no Município de Lajeado do Bugre, RS, de propriedade do Município de Lajeado do Bugre, conforme documentos anexos.

Outro sim, requer avaliação e discriminação das benfeitorias necessárias efetuada pela Comodatária as quais não poderiam ser levantadas em caso de rescisão de contrato do Comodato.

Sendo o proposto do momento, despedimo-nos reiterando os mais elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

Ronaldo Machado da Silva
Prefeito Municipal

Exmo.(a) Sr.(a)
Ricardo Rigon Spanevelo
Corretor de Imóveis
Creci 36.365
Rua Major Novais, 716
Palmeira das Missões - RS

10.951.912/0001-00

Spanevelo Imóveis

Av. Independência, 2365 - Sala 2

CEP: 98.300-000

PALMEIRA DAS MISSÕES - RS



SPANEVELLO IMÓVEIS

Rua Major Novais, 716, Centro. Palmeira das Missões-RS

FONE: 55 3742-2632/ CEL.: 55 996331709

E-mail: spanevelloimoveis@yahoo.com.br

PARECER QUANTO AO VALOR COMERCIAL DE IMÓVEL RURAL

Atendendo a parte interessada, prefeitura de Lajeado do Bugre -RS, inscrita no CNPJ 92.410.448/0001-00, localizada na Rua Clementino Graminho, S/N, Centro, Lajeado do Bugre -RS. descrevo abaixo a avaliação do referido imóvel.

IMÓVEL: Uma área rural, medindo de **14.035m²** (quatorze mil e trinta e cinco metros quadrados), com benfeitorias (Não Averbadas), localizada na Linha Picada Grande, interior do município de Lajeado do Bugre. O imóvel está devidamente matriculado e registrado sob n°**29.265/01** da comarca de Palmeira das Missões-RS.

ATT: segue em anexo o contrato de comodato firmado entre o município de Lajeado do Bugre e o Laticínios Alto Uruguai.

VALOR AVALIADO: O valor de mercado do referido imóvel é de **R\$ 875.000 (OITOCENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS)**, levando em consideração a sua localização, topografia, infraestrutura em cima do imóvel, tamanho do imóvel e também os investimentos em reformas feitas no imóvel no decorrer da vigência do contrato.

10.951.912/0001-00

Spanevello Imóveis

Av. Independência, 2365 - Sala 2

CEP: 98.300-000

PALMEIRA DAS MISSÕES - RS

SPANEVELLO IMÓVEIS

Ricardo Rigon Spanevello

CRECI: 36365

Palmeira das Missões, 20 de dezembro de 2023.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE
CNPJ: 92.410.448/0001-00

OF. N.º 32/2023 – GAB

Novo Barreiro, RS, 18 de Dezembro de 2023.

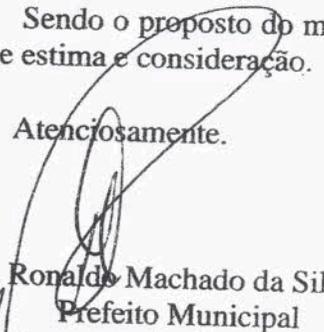
Prezado(a) Senhor(a)

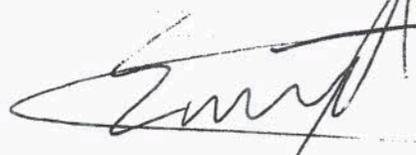
Na oportunidade em que saudamos à Vossa Excelência, vimos através do presente, solicitar a presente avaliação da área de terras de 14.035,00m², bem como das benfeitorias construídas pela Municipalidade no referido imóvel registrado na Matrícula n.º 29.265/01, situado na Linha Picada Grande, no Município de Lajeado do Bugre, RS, de propriedade do Município de Lajeado do Bugre, conforme documentos anexos.

Outro sim, requer avaliação e discriminação das benfeitorias necessárias efetuada pela Comodatária as quais não poderiam ser levantadas em caso de rescisão de contrato do Comodato.

Sendo o proposto do momento, despedimo-nos reiterando os mais elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.


Ronaldo Machado da Silva
Prefeito Municipal


Exmo.(a) Sr.(a)
Wanderlei Souza Freitas Junior
Freitas Empreendimentos Imobiliários Ltda
Corretor de Imóveis
Creci 38036
Rua General Firmino n.º 263
Palmeira das Missões - RS

PARECER QUANTO AO VALOR COMERCIAL DE IMÓVEL RURAL

Atendendo pedido da parte interessada, Município de Lajeado do Bugre-RS, e para todos os fins que se fizerem necessários, estimo parecer sobre o valor de comercialização do imóvel rural abaixo descrito:

DO IMÓVEL:

a) Uma fração de terras com a área de quatorze mil e trinta e cinco metros quadrados (14.035,00 m²), constituído de parte do lote rural nº 411, da 1ª secção Ribeirão Bonito, situada na Linha Picada Grande, no município de Lajeado do Bugre-RS, sem benfeitorias, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, por linha seca com parte do lote rural nº 411, da 1ª secção Ribeirão Bonito, área remanescente de propriedade de Mariângela Soares Machado, medindo cento e vinte e nove metros e trinta e nove decímetros (129,39m); ao SUL, por linha seca com parte do lote rural nº 411, da 1ª Secção Ribeirão Bonito, com a área remanescente de propriedade de Mariângela Soares Machado, medindo oitenta e seis metros (86,00m); a LESTE, por linha seca com parte do lote rural nº 411, da 1ª secção Ribeirão Bonito, área remanescente de propriedade de Mariângela Soares Machado, medindo cento e trinta metros (130,00m); e ao OESTE, por linha seca com parte do lote rural nº 408, com terras de Getúlio Ilha da Silva, medindo cento e trinta e sete metros e cinco decímetros (137,05 m), conforme matrícula nº 29.265 do Registro de Imóveis de Palmeira das Missões.

b) Segue em anexo – Contrato de Comodato, firmado entre o Município de Lajeado do Bugre e Laticínios Alto Uruguai na data de 27 de dezembro de 2016 com benfeitorias não averbada, que fazem parte do laudo de avaliação,



sendo um prédio de alvenaria de 368,00 metros quadrados e vários equipamentos descritos no contrato em anexo.

C) Inclui na presente avaliação as benfeitorias necessárias realizadas durante a vigência do contrato de comodato.

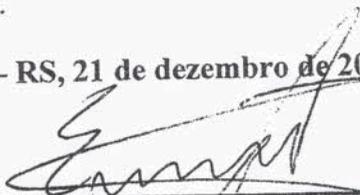
DO VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL:

Estimo o valor do imóvel em R\$ 860.000,00(oitocentos e sessenta mil reais), objeto do presente parecer.

CONSIDERAÇÕES SOBRE A AVALIAÇÃO:

O presente parecer foi elaborado com base nos parâmetros referentes à sua localização, infraestrutura, acessibilidade, como também pelo valor de comercialização da região no mercado imobiliário atual.

Palmeira das Missões – RS, 21 de dezembro de 2023.



FREITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CRECI/RS J 26.391



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

OF. N.º 30/2023 – GAB

Novo Barreiro, RS, 18 de Dezembro de 2023.

Prezado(a) Senhor(a)

Na oportunidade em que saudamos à Vossa Excelência, vimos através do presente, solicitar a presente avaliação da área de terras de 14.035,00m², bem como das benfeitorias construídas pela Municipalidade no referido imóvel registrado na Matrícula n.º 29.265/01, situado na Linha Picada Grande, no Município de Lajeado do Bugre, RS, de propriedade do Município de Lajeado do Bugre, conforme documentos anexos.

Outro sim, requer avaliação e discriminação das benfeitorias necessárias efetuada pela Comodatária as quais não poderiam ser levantadas em caso de rescisão de contrato do Comodato.

Sendo o proposto do momento, despedimo-nos reiterando os mais elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

Ronaldo Machado da Silva
Prefeito Municipal

Recebido

Exmo.(a) Sr.(a)
Paulo Roberto Mafalda Arisi
Corretor de Imóveis
Creci 34671
Rua Marechal Floriano, 972
Palmeira das Missões - RS

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Atendendo ao pedido da parte interessada, Município de Lajeado do Bugre/RS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 92.410.448/0001-00, situada na Rua Clementino Graminho, S/N - Centro, Lajeado do Bugre/RS.

“DO IMÓVEL”

IMÓVEL: Uma área rural de quatorze mil e trinta e cinco metros quadrados (14.035,00 m²) com benfeitorias (não averbada), localizada na Linha Picada Grande interior do Município de Lajeado do Bugre, conforme matrícula de nº 29.265/01 do Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira das Missões/RS, segue em anexo “Contrato de Comodato” firmado entre o Município de Lajeado do Bugre e Laticínios Alto Uruguai em 27 de dezembro de 2016.

“DO PREÇO”

OBJETO: Levando em consideração, o valor de avaliação é R\$ 880.200,00 (oitocentos e oitenta mil e duzentos reais).

“DO PARECER”

OBJETO: O valor de avaliação e parecer tem como referência; infraestrutura completa, acessibilidade, localização e preços praticados na compra e venda de imóveis na região, também sendo considerado o valor agregado ao imóvel as benfeitorias necessárias incluindo reformas ao longo do contrato pelo comodatário.

Palmeira das Missões, 21 de dezembro de 2023.



PAULO ROBERTO MAFALDA ARISI

Paulo R. Mafalda Arisi
CRECI 34.671

CRECI 34.671



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

ANEXO IV

PROPOSTA DE COMPRA DA EMPRESA E FOTOS DO IMOVEL, CONFORME CONTRATO DE COMODATO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICÍPIO DE LAJEADO DO BUGRE/RS

LATICÍNIO STEFANELLO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 05.418.346/0006-32, com sede Linha Picada Grande, s/n, Interior, CEP 98.320-000, no município de Lajeado do Bugre /RS, representada pelo sócio-proprietário RICARDO AUGUSTO STEFANELLO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 7043700934 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 460.208.290-49, residente e domiciliado na cidade de Rodeio Bonito/RS, vem à presença de Vossa Excelência apresentar

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

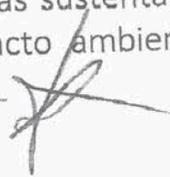
pelos fatos e motivos que seguem:

1 – Da importância do setor de laticínios para a população estadual

A indústria de laticínios desempenha um papel crucial no atendimento aos interesses públicos, impactando positivamente diversos aspectos da sociedade. Além de fornecer produtos essenciais para a nutrição, essa indústria contribui significativamente para a economia local, gerando empregos e promovendo o desenvolvimento sustentável.

No âmbito da saúde pública, os produtos lácteos desempenham um papel fundamental na oferta de nutrientes essenciais para o desenvolvimento saudável de crianças e adultos. A constante inovação na indústria busca não apenas aprimorar a qualidade dos produtos, mas também adaptar-se às necessidades dietéticas em evolução da sociedade.

Além disso, indústria de laticínios desempenha um papel vital na preservação ambiental, através da implementação de práticas sustentáveis, gestão responsável dos recursos naturais e redução do impacto ambiental.



Iniciativas que promovam a eficiência energética, o tratamento adequado de resíduos e a redução das emissões de carbono são essenciais para garantir que a indústria opere de maneira responsável e alinhada aos interesses ambientais globais.

Em suma, o interesse público na indústria de laticínios é multifacetado, abrangendo desde a saúde e nutrição da população até a prosperidade econômica e a sustentabilidade ambiental. Ao colaborar e investir nesse setor, podemos assegurar benefícios duradouros para a sociedade como um todo.

Em 2019, o Estado do Rio Grande do Sul contribuiu com 11,7% do total do Valor Adicionado Bruto da agropecuária brasileira, alcançando a primeira posição no ranking nacional. Em termos regionais, a importância da agropecuária para a geração de renda no nosso Estado é ressaltada. Segundo as estatísticas do PIB Municipal, em 2019, a agropecuária foi responsável por mais de 30% da atividade econômica em 268 municípios gaúchos, sendo superior a 50% em 68 deles, sendo essa característica mais frequente entre os municípios interioranos com menos de 5.000 habitantes.

O setor ainda exerce grande importância no emprego formal, visto que em 2015 as atividades de preparação do leite e fabricação de laticínios somavam 8.050 postos de trabalho com carteira assinada no Rio Grande do Sul. Já no período entre junho e julho de 2023, os empregos formais somavam 10.045 e 10.370, respectivamente.

2 – Contexto da empresa Laticínios Stefanello no município de Lajeado do Bugre

A empresa Laticínios Stefanello iniciou suas operações há mais de 10 anos no Município de Lajeado do Bugre, operando em um primeiro momento como Laticínio Alto Uruguai, empresa atualmente incorporada integralmente pela Laticínio Stefanello. No ano de 2013, a Cooperativa Agroecológica de Lajeado do Bugre Ltda – Coapril firmou contrato de comodato com a empresa Laticínios Alto Uruguai para utilização do parque industrial na Linha Picada Grande, Interior, no município de Lajeado do Bugre. Após um período, a Prefeitura Municipal efetuou a reintegração de posse do parque industrial, pactuando novo contrato de comodato no ano de 2016 com a empresa Laticínios Alto Uruguai.



Em razão da pactuação referida, a municipalidade cedeu o imóvel matriculado sob o nº 29.265/01, do CRI de Palmeira das Missões e diversos bens, conforme contrato de comodato em anexo.

A empresa comodatária iniciou as atividades com capacidade de processamento de 25 mil litros de leite por dia e gerando 11 empregos diretos.

No ano de 2018 foram realizados investimentos, como a ampliação da estrutura física, com a construção de novas edificações prediais, colocação de asfalto em todo o pátio, modernização e ampliação de toda planta industrial (recebimento do leite, produção, refrigeração, expedição, caldeira, lagoas de tratamento de efluentes, gerador de energia), resultando na ampliação da capacidade de processamento e produção, que passou de 25 mil litros dia para 60 mil litros dia.

Por sua vez, a Laticínios Alto Uruguai foi incorporada pela Laticínio Stefanello em agosto de 2020, conforme documento em anexo.

Atualmente, está filial da Laticínio Stefanello processa em média 55 mil litros por dia e gera 28 empregos diretos.

3 – Avaliação dos bens recebidos e do investimento em melhorias

Na esteira do documento “Avaliação Técnica e Monetária de Instalações/Edificações, Máquinas, Equipamentos e Utilidades”, os bens recebidos em comodato no ano de 2016 estão avaliados em R\$ 671.810,80 (seiscentos e setenta e um mil, oitocentos e dez reais com oitenta centavos), considerando o imóvel, prédio e maquinário.

Após a cessão, a empresa comodatária efetuou reformas necessárias ao funcionamento do negócio, quais sejam: Adequação do sistema de esgoto industrial; Recapeamento do piso interno da indústria; Revestimento uretânico no piso da indústria; Substituições de paredes em isopanel térmico; Substituições em esquadrias (portas e janelas), em material de isopanel térmico e/ou alumínio; Revestimento das paredes de alvenaria em cerâmica; Instalação de todo o forro em material isopanel térmico e PVC, totalizando um investimento de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).



Além disso, empreendeu na ampliação da edificação da indústria e na construção de setores de apoio, melhorando a infraestrutura do parque industrial e possibilitando a instalação de novas máquinas. A ampliação consistiu em: Edificação da caldeira; Edificação da lavagem de caminhões; Edificação de Subestação elétrica; Pavimentação externa; Edificações e instalações da ETE. Ampliação da casa de máquinas; Edificação de manutenção; Ampliação da edificação da indústria; Ampliação do sistema de refrigeração e etc, totalizando um investimento de R\$ 9.628.366,92 (nove milhões, seiscentos e vinte e oito mil, trezentos e sessenta e seis reais com noventa e dois centavos), conforme se pode verificar pelas imagens abaixo:

SISTEMAS DE UTILIDADES INSTALADOS NAS EDIFICAÇÕES	
DESCRIÇÃO	VALOR
Sistema preventivo bombeiros/segurança	R\$ 120.000,00
Sistema de movimentação de leite, soro e CIP	R\$ 400.000,00
Sistema distribuição água potável	R\$ 72.000,00
Sistema distribuição água quente	R\$ 80.000,00
Sistema distribuição água gelada	R\$ 180.000,00
Sistema de drenagem efluentes	R\$ 22.000,00
Sistema de refrigeração de câmaras e ambientes climatizados	R\$ 286.066,99
Sistema elétrico e automação geral (Quadros elétricos, condutores, disjuntores, luminárias, etc)	R\$ 800.000,00
Subtotal 04	R\$ 1.960.066,99



5.4 Valor total das ampliações efetuadas pelo comodatário

A seguir apresenta-se o resumo dos valores mencionados do decorrer do item 5.3 deste estudo

RESUMO GERAL

RESUMO PRÉDIOS

DESCRIÇÃO	VALOR
Industria e apoios (A)	R\$ 1.755.964,68
Casa de Máquinas (B)	R\$ 83.838,00
Sala de Manutenção (C)	R\$ 67.930,31
Subestação Elétrica/Gerador (D)	R\$ 47.004,98
Casa da caldeira (E)	R\$ 72.000,00
Casa da ETE (F)	R\$ 12.000,00
Lavagem de Caminhões (G)	R\$ 46.800,00
Subtotal 01	R\$ 2.085.537,97

RESUMO DE ACESSOS PAVIMENTADOS

DESCRIÇÃO	VALOR
Áreas de acesso pavimentadas com asfalto (H)	R\$ 213.358,50
Áreas de acesso não pavimentadas (I)	R\$ 29.212,20
Cerca metálica com pilar de concreto (J)	R\$ 92.034,00
Pisos para equipamentos sem cobertura (L)	R\$ 27.027,00
Subtotal 02	R\$ 361.631,70



RESUMO MÁQUINAS POR EDIFICAÇÃO

DESCRIÇÃO	VALOR
Indústria e apoios (A)	R\$ 3.148.980,00
Casa de Máquinas (B)	R\$ 1.354.000,00
Casa de Manutenção (C)	R\$ 10.570,00
Subestação Elétrica/Gerador (D)	R\$ 399.322,11
Casa da Caldeira (E)	R\$ 70.000,00
Casa da ETE (F)	R\$ 169.258,16
Outros	R\$ 39.000,00
Subtotal 03	R\$ 5.221.130,26

RESUMO POR SISTEMA DE UTILIDADES

DESCRIÇÃO	VALOR
Sistema preventivo bombas/ segurança	R\$ 120.000,00
Sistema de movimentação de leite, sorv e CIP	R\$ 400.000,00
Sistema distribuição água potável	R\$ 72.000,00
Sistema distribuição água quente	R\$ 80.000,00
Sistema distribuição água gelada	R\$ 180.000,00
Sistema de drenagem efluentes	R\$ 22.000,00
Sistema de refrigeração de câmaras e ambientes climatizados	R\$ 286.066,99
Sistema elétrico e automação geral (Quadros elétricos, condutores, disjuntores, luminárias, etc)	R\$ 800.000,00
Subtotal 04	R\$ 1.960.066,99

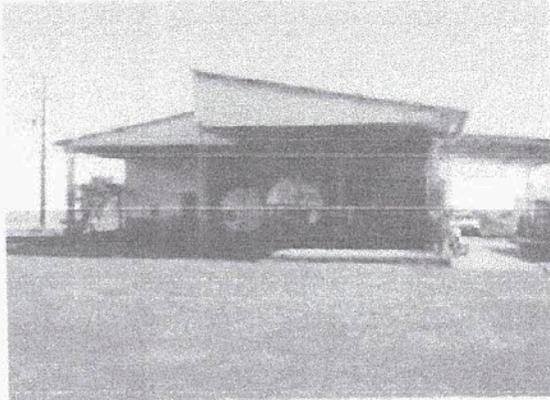
Avaliação de infraestruturas, máquinas e utilidades	VALOR
Subtotal 01 + Subtotal 02 + Subtotal 03 + Subtotal 04	R\$ 9.628.366,92

6 AVALIAÇÃO GERAL DO PARQUE INDUSTRIAL ATUAL

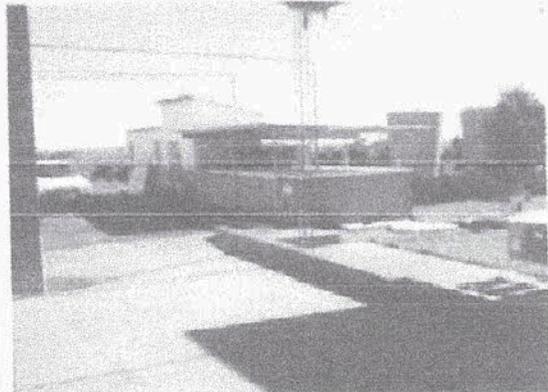
A seguir apresenta-se o valor total do empreendimento em valor atual (março/2022), englobando o somatório da avaliação do parque cedido, da reforma e das ampliações realizadas pela comodatária.

DESCRIÇÃO	VALOR
Avaliação do Parque Industrial cedido	R\$ 671.810,80
Avaliação das reformas realizadas pelo comodatário	R\$ 400.000,00
Avaliação das ampliações realizadas pelo comodatário	R\$ 9.628.366,92
VALOR TOTAL DO EMPREENDIMENTO	R\$ 10.700.177,72

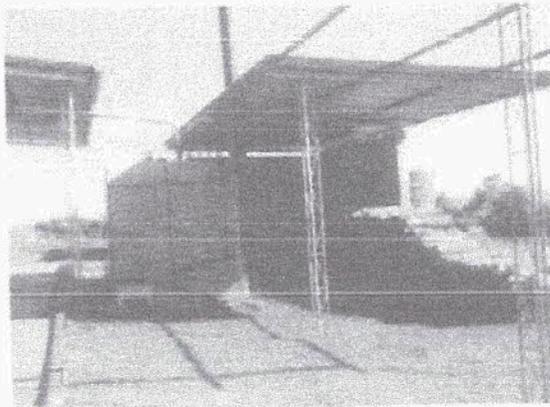
Estrutura disponibilizada quando da cessão em comodato:



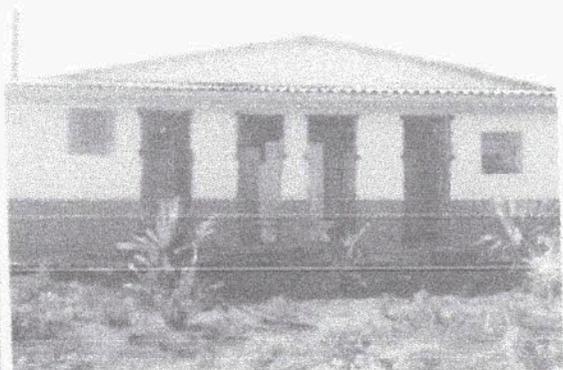
Indústria



Deposito de sal e produtos quimicos/Banco de gelo e motores



Casa da caldeira



Sanitários e Vestiários



Área externa



Área externa e guarita



Área externa

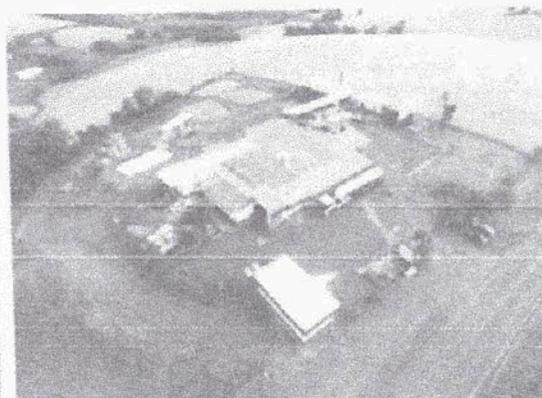


Lavagem de caminhões

Estrutura após as reformas e ampliações:



Fotos externas da indústria



Fotos externas da indústria



Fotos externas da indústria

Verifica-se, pois, a magnitude dos investimentos realizados pela empresa Laticínio Stefanello, que possui interesse em aumentar e modernizar ainda mais a planta, tendo inclusive adquirido área de terras lindeira, contendo 49.906,88 m², para fins justamente de possibilitar o aumento da área industrial, conforme matrícula sob o nº 35.039/01, do CRI de Palmeira das Missões.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Para tanto, se faz necessário a transferência do imóvel cedido para titularidade da empresa, sem restrição, possibilitando assim, a utilização plena do imóvel, inclusive com colocação do mesmo em garantia de recursos bancários que serão necessários para possibilitar a realização do aumento do espaço físico e modernização das máquinas, o que trará benefício diretos ao Município, seja com o aumento de empregos e/ou aumento da arrecadação a longo prazo, o que reflete o interesse público na presente questão.

Há de se referir, também, que a empresa Laticínio Stefanello não pretende receber em doação o imóvel cedido.

Por certo, salienta que através deste expressamente informa que aceita realizar contrapartida com o repasse ao Município do valor integral da avaliação dos bens cedidos, na quantia de R\$ 671.810,80 (seiscentos e setenta e um mil, oitocentos e dez reais com oitenta centavos), ou valor a ser ajustado posteriormente, conforme decisão administrativa.

Nessa seara, o valor pode ser direcionado para aquisição pelo poder público de imóvel com o objetivo de alocação de novas indústrias/empresas, o que trará outras possibilidades de progresso para o Município de Lajeado do Bugre/RS.

4 – Da desapropriação para implantação de agroindústria

A empresa interessada observou que consta na matrícula nº 29.265/01, do CRI de Palmeira das Missões e Escritura Pública declaratória de inserção de medidas lineares e desmembramento de área, cumulada com desapropriação amigável nº 40.769, do Tabelionato de Notas de Palmeira das Missões, que o imóvel foi desapropriado para o fim específico de implantação de agroindústria.

Assim, para manutenção da finalidade da desapropriação, a empresa Laticínio Stefanello sugere que o valor oferecido em contrapartida seja aplicado na aquisição de outro imóvel para ser utilizado com o mesmo fim, ou seja, implantação de Agroindústria, permanecendo, assim, hígido o interesse social e os objetivos da desapropriação.

5 – Conclusão

Diante de todo o exposto:



CONSIDERANDO o interesse primordial da empresa Laticínio Stefanello em continuar contribuindo com o progresso e o interesse público do Município de Lajeado do Bugre/RS;

CONSIDERANDO o expressivo valor investido no imóvel e planta industrial recebido em comodato; que alterou totalmente a realidade, passando para uma planta de processamento de laticínios moderna e com extensa vida útil;

CONSIDERANDO que a empresa Laticínio Stefanello realizou avaliação do imóvel e bens recebidos em comodato;

CONSIDERANDO que a empresa Laticínio Stefanello possui interesse em repassar contrapartida ao Município no valor exato da avaliação do que recebeu em comodato;

CONSIDERANDO a necessidade da empresa possuir em seu nome registro definitivo de propriedade do imóvel, para utilização completa e possibilitar novos investimentos, com reformas, ampliação e modernização;

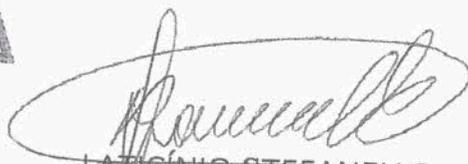
CONSIDERANDO o interesse público envolvido, bem como a inexistência de qualquer prejuízo ao erário, em razão da possibilidade do Município adquirir nova área de terras com o valor que será recebido em contrapartida, a qual poderá servir de sede para futuro distrito industrial; e, por fim,

postula-se a apreciação deste requerimento de manifestação de interesse/incentivo industrial, para ao final deferi-lo na íntegra.

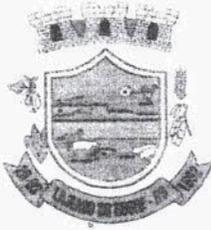
Sem mais, renovo votos de estima e distinta consideração.

Lajeado do Bugre/RS, 15 de dezembro de 2023.




LATICÍNIO STEFANELLO
CNPJ 05.418.346/0006-32
Ricardo Augusto Stefanello
Sócio-proprietário





Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

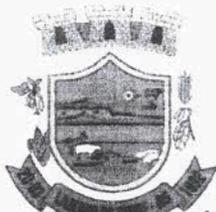
CONTRATO DE COMODATO

O **MUNICÍPIO DE LAJEADO DO BUGRE, RS**, Pessoa Jurídica de Direito Público inscrito no CNPJ sob nº 92.410.448/0001-00, com sede à Rua Clementino Graminho s/nº, nesta cidade de Lajeado do Bugre, RS, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Olnei Luis Pietrobelli**, brasileiro, casado, agricultor, doravante simplesmente denominada **COMODANTE** e o **LATICINIOS ALTO URUGUAI**, CNPJ 17.824.805/0001-52, com sede na Linha Picada Grande, interior de Lajeado do Bugre – RS, neste ato representado pelo seu sócio proprietário, **DIOGO PAULO COCCO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1101163861 SJS/RS e CPF nº 029.832.470-90, residente e domiciliado na Rua do Comércio nº 510, Apto 406, Centro na cidade de Itapiranga - SC, doravante denominado **COMODATÁRIO**, pelo presente Contrato de Comodato as partes acordam o seguinte:

Do Objeto

Cláusula Primeira - Tem por objeto este contrato à cessão gratuita de uso dos seguintes bens e equipamentos, conforme autorização da Lei Municipal nº 683/2005 de 04 de maio de 2005.

- Um (01) Prédio de Alvenaria de 368,00 m², sendo o mesmo Projetado como Posto de Recebimento e Resfriamento de Leite e Agroindústria de Derivados de Leite, Construído dentro de uma área de 1,4 ha, localizado na Linha Picada Grande, interior do município de Lajeado do Bugre, RS;
- Um (01) **Tanque Isotérmico novo**, capacidade para 20.000 litros;
- Um (01) **Trocador de Calor novo**, capacidade mínima de 10.000 litros/h,
- Uma (01) **Bomba Centrífuga nova**, para transferência de leite, potência mínima de 3.0 CV;
- Uma (01) **Bomba para Água Gelada nova** potência mínima de 5.0 CV ;
- Um (01) **Sistema de Limpeza CIP novo, com tanque para depósito de água 500 litros, tanque para depósito de soda ou ácido 500 litros, bomba centrífuga sanitária 3.0 CV, 15.000 l/h;**
- Uma (01) **Unidade Condensadora, mínimo 15.0 HP** nova;
- **Quadro de comando elétrico novo;**
- **Bloco de serpentina com tubos de cobre novo;**
- **Sistema de medidor digital novo, para leite estacionário de plataforma, capacidade de 20.000 litros/h;**
- **Tubulação em inox 2" de diâmetro novo, em aço inoxidável e União 2" de diâmetro;**



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

- **Válvulas tipo borboleta 2" de diâmetro nova, em aço inoxidável, com União 2" de diâmetro e curvas;**
- Um (01) **Tanque para Fabricação de Queijos, em aço inoxidável, com capacidade de 2.000 litros, co válvula de saída tipo borboleta, termômetro analógico;**
- Uma (01) **Prensa para Queijo com 98 formas de 2 kg, em aço inoxidável;**
- Duas (02) **mesa 2x1x0.9 metros em inoxidável;**
- Um (01) **Pasteurizador modelo 1.000 l/h, capacidade de 1.000 l/h;**
- Uma (01) **Câmara Frigorífica para estocagem de queijo, sendo a mesma utilizada para a salga de queijo, com dimensões de 3,25x4,10x2,5 metros, temperatura em torno de 0°C, com capacidade de 1.000 kg/dia, composta por UNIDADE CONDENSADORA, UNIDADE EVAPORADORA, QUADRO DE COMANDO ELÉTRICO;**
- Um (01) **Tanque Bóia, capacidade de 100 litros, em aço inoxidável;**
- **Tubulação, válvulas e acessórios (vapor, leite, água);**
- Uma (01) **Caldeira, com grelha com entrada de ar, com capacidade de 250kgvapor/hora, combustível sólido, alimentador automático de água, injetor de água, isolamento térmico de lã de rocha, com 2 metros de chaminé e bomba par água trifásica;**

Cláusula Segunda - A presente cessão restringe-se apenas ao uso dos bens identificados na cláusula anterior, nas atividades industriais do COMODATÁRIO.

Cláusula Terceira - O presente comodato terá duração de vinte (20) anos contados a partir da data da assinatura deste, sendo que o COMODATÁRIO compromete-se a restituir o bem descrito na Cláusula Primeira, nas mesmas condições de uso e conservação em que se encontra nesta data, ressalvado o desgaste pelo uso dos mesmos.

Cláusula Quarta - Expirado o prazo aqui ajustado, as partes poderão concordar em prorrogação, mediante aditamento, ratificando todas as demais cláusulas existentes.

Cláusula Quinta - Os bens objetos da cessão destina-se exclusivamente ao uso nas atividades industriais do COMODATÁRIO, no estabelecimento desta, vedada a sua utilização em outras operações estranhas à que se propõe.

Cláusula Sexta - Todas as despesas de manutenção e conservação do bem cedido, de qualquer natureza, inclusive seguro, serão de responsabilidade da COMODATÁRIA.

Cláusula Sétima - Sob quaisquer circunstâncias, o COMODATÁRIO não terá direito a ressarcimento de eventuais despesas com a manutenção e conservação do bem emprestado.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

Cláusula Oitava - O COMODATÁRIO obriga-se a manter o bem objeto desse pacto, em perfeitas condições de uso e funcionamento, permitindo ao COMODANTE a realização de vistorias periódicas, devendo restituí-los no mesmo estado de conservação da época do recebimento, ressalvados o desgaste pelo uso dos mesmos.

Parágrafo Primeiro: Poderá a Comodatária terceirizar serviços e produtos com terceiros, ficando a mesma, no entanto, responsável nos termos do presente contrato.

Parágrafo Segundo: Os bens constantes da Cláusula Primeira não poderão servir de penhora ou garantia por eventuais financiamentos do COMODATÁRIO.

Cláusula Nona - O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, em comum acordo, não podendo ser de forma unilateral, o qual de causa responderá por perdas e danos.

Cláusula Décima - Infringidas pelo COMODATÁRIO, as cláusulas deste Instrumento, a rescisão será automática, devendo o bem ser restituído imediatamente à COMODANTE.

Cláusula Décima Primeira - Construções novas, ampliações e reformas executadas pelo COMODATÁRIO não serão ressarcidas pelo COMODANTE, no final do Contrato;

Cláusula Décima Segunda - Ocorrendo a hipótese de encerramento de atividades do COMODATÁRIO na vigência do presente instrumento, deverá esta restituir os equipamentos à COMODANTE, no prazo máximo de 180 (Cento e oitenta dias) dias contados da data de sua paralisação, nas mesmas condições operacionais em que os recebe, sob pena de incorrer em multa aqui estipulada equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais) por dia.

Cláusula Décima Terceira - As condições de risco dos equipamentos ora cedidos são de inteira responsabilidade do COMODATÁRIO, mesmo que em situações de caso fortuito ou força maior, devendo esta diligenciar para que o estado dos equipamentos seja preservado em qualquer circunstância, sob pena de se responder por danos causados.

Cláusula Décima Quarta - Durante o prazo de vigência do comodato, a COMODATÁRIA deverá criar e manter mais cinco (05) vagas de emprego direto em sua agroindústria, dando preferência à contratação de mão-de-obra local.

Parágrafo Único: É de inteira responsabilidade da Comodatária as despesas com os vínculos empregatícios gerados pelas referidas contratações;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

Cláusula Décima Quinta – As partes, de comum acordo, elegem o foro da Comarca de Palmeira das Missões, para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente instrumento, renunciando a qualquer outro, por privilegiado que possa ser.

E, por estarem de comum acordo, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, para que produzam um só efeito, o qual fazem na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Lajeado do Bugre, RS, 27 de dezembro de 2016.


OLNEI LUIS PIETROBELLI
MUNICÍPIO DE LAJEADO DO BUGRE
COMODANTE


DIOGO PAULO COCCO
LATICINIOS ALTO URUGUAI
COMODATÁRIO

TESTEMUNHAS:



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

OF. N.º 33/2023 – GAB

Lajeado do Bugre, RS, 22 de Dezembro de 2023.

Prezado(a) Senhor(a)

Na oportunidade em que saudamos à Vossa Excelência, vimos através do presente, em resposta a manifestação de interesse na aquisição do imóvel de propriedade deste ente público registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira das Missões – RS, sob o número 29.265 com a área de 14.035,00m² com as benfeitorias existentes da municipalidade.

O ente Municipal tendo em vista a proposta efetuada, realizou avaliação imobiliária do referido imóvel com três corretores de imóveis.

Tendo em vista ainda o Interesse Público envolvido, bem como a possibilidade de o Município adquirir nova área de terra, o Município manifesta interesse na venda da referida área, considerando as avaliações efetuadas pelas imobiliárias do ramo, pelo Valor de R\$ 900.000,00 (Novecentos Mil Reais).

Ressalta outrossim, que a perfectibilização da venda, somente será efetuada após aprovação legislativa para encerramento do contrato de comodato com a consequente autorização para alienação do respectivo bem já incluída as benfeitorias e utensílios.

O município registra que mesmo deferida a autorização legislativa para realização da alienação do respectivo bem, será cumprida a cláusula Décima Primeira do contrato de comodato, motivo pelo qual não haverá qualquer indenização das benfeitorias realizadas pelo comodatário.

Sendo o proposto do momento, despedimo-nos reiterando os mais elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

Ronaldo Machado da Silva
Prefeito Municipal

Exmo.(a) Sr.(a).
Ricardo Augusto Stefanello
Sócio-proprietário
Laticínio Stefanello
CNPJ 05.418.346/0006-32
Rodeio Bonito/RS

22/12/2023
[Handwritten signature]

Stefanello

MAIS SABOR AO SEU DIA

AO SENHOR PREFEITO MUNICÍPIO DE LAJEADO DO BUGRE/RS

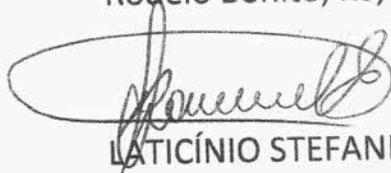
LATICÍNIO STEFANELLO, pêssoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 05.418.346/0006-32, com sede da filial na Linha Picada Grande, Interior, Município de Lajeado do Bugre, RS, representada pelo sócio-proprietário RICARDO AUGUSTO STEFANELLO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 7043700934 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 460.208.290-49, residente e domiciliado na cidade de Rodeio Bonito/RS, vem à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue:

Considerando o retorno do Município quanto ao requerimento de manifestação de interesse apresentado pela empresa Laticínio Stefanello, no sentido de que a avaliação do ente público municipal do imóvel (imóvel matrícula n.º 29.265 – CRI de Palmeira das Missões, RS) e benfeitorias cedidos, é de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), a empresa vem expressamente expor que concorda com a **avaliação realizada pelo Município** e, assim, postula sejam tomadas as providências legais e necessárias para efetivação de todos os termos do enlace negocial.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

Rodeio Bonito, RS, 26 de dezembro de 2023.



LATICÍNIO STEFANELLO

CNPJ n.º 05.418.346/0006-32

Ricardo Augusto Stefanello

Sócio-proprietário

Prefeitura Municipal Lajeado do Bugre - RS

RECEBIDO 26/12/23

Responsável

55 3798 1111 - RODEIO BONITO RS

WWW.LATICINIOSTEFANELLO.COM.BR

RUA PROFESSOR HUMBERTO POSSAMAI Nº 103 DISTRITO INDUSTRIAL - CEP: 98360-000



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

ANEXO V

RETORNO DE ICMS AO MUNICÍPIO COM MANUTENÇÃO DA EMPRESA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SECRETARIA ESTADUAL DA FAZENDA
 Município igual a Lajeado do Bugre, e
 Cnpj igual a LATICINIO STEFANELLO LTDA, e
 Ano Contém 2019 ou 2020 ou 2021 ou 2022 ou 2023

RANKING EMPRESAS COM BASE NO ICMS

Ano	Categoria	Faturamento	Va	Ret. Estimado
-----	-----------	-------------	----	---------------

Cnpj => 05418346000632

Razao Social => LATICINIO STEFANELLO LTDA

2023	GERAL	2.084.629,66	-1.609.219,51	-40.230,48
2022	GERAL	3.298.028,53	2.567.581,76	64.189,54
2021	GERAL	2.445.099,81	5.349.727,79	133.743,19
2020	GERAL	0,00	930.352,37	23.258,80

Usuário:gabriel

20/12/2023



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PROJETO DE LEI Nº 055/2023

Exmo. Sr. Presidente,

Senhores Vereadores:

O Projeto de Lei que ora colocamos a vossa apreciação objetiva autorizar o chefe do Poder Executivo Municipal a proceder em nome do Município de Lajeado do Bugre, a alienação do bem imóvel, benfeitorias e utensílios móveis existentes sobre o imóvel, devidamente descritos nos Anexos I e II desta Lei, por valor não inferior ao das respectivas avaliações que também seguem anexas.

De acordo com o presente projeto de lei, a autorização de alienação de imóvel e benfeitorias que ora se objetiva, constante do “caput” do artigo 1º, deste projeto, será dispensada de procedimento de concorrência, considerando o relevante interesse público na realização deste ato, nos termos autorizativos e previstos no art. 107, §1º da Lei Orgânica Municipal.

Importante demonstrar aqui a ocorrência do relevante interesse público com a concretização do ato de venda do imóvel do município descrito no Anexo I, deste Projeto de Lei, tendo em vista a oferta de compra recebida pela própria empresa que está se utilizando do bem e das benfeitorias, senão vejamos:

A uma, porque a empresa que atualmente usufrui do bem, se manterá com sede no Município, com previsão de aumento de produtividade e conseqüentemente aumento na geração de empregos, uma vez que ao se tornar proprietário da área, estará buscando intensificar os investimentos e na infraestrutura do local. Lógico que como consequência, se aumentará também o retorno de ICMS ao Município, conforme documento anexo.

A dois, pois o valor da oferta da empresa, está equivalente e até mesmo superior, ao valor da avaliação realizada pelos corretores de imóveis da região, não gerando prejuízos ao município. Ademais, caso se seguisse o rito de concorrência ou leilão, em não havendo a venda no primeiro ato, na segunda os interessados poderiam arrematar o bem, por valor inferior ao avaliado, considerando o teor da legislação de procedimentos licitatórios, o que não é o desejado pela administração.

A três, porque com o valor ofertado pela empresa, a municipalidade reverterá a aplicação destes valores na aquisição de nova área de terra, em quantia superior a que



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE

existe atualmente, bem como se utilizará para a compra de maquinários para a secretaria municipal de agricultura.

Portanto, está devidamente comprovado o total interesse público para a concretização do ato, vindo o Município apenas a ter benefícios mediante a venda desta referida área.

Contando com a apreciação e conseqüente aprovação do presente projeto de lei, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Diante de sua importância e pertinência, espera-se a aprovação unânime deste Projeto de Lei em **SESSÃO EXTRAORDINÁRIA**.

Atenciosamente.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO DO BUGRE/RS EM EXERCÍCIO, AOS 26 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2023.

RONALDO MACHADO DA SILVA
Prefeito Municipal