

CÂMARA DE VEREADORES
FREDERICO WESTPHALEN-RS
PROTÓCOLO
DATA: 15/12/2024
HORÁRIO: 15 H 15 MIN.



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI N.º 135, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar contrato administrativo, ou escritura pública de concessão real de uso, ou concessão de direito de superfície, a título de incentivo, à empresa SIDINEI MOREIRA PINTURAS LTDA.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar concessão real de uso ou concessão do direito de superfície, por meio de contrato administrativo ou escritura pública, em favor da empresa SIDINEI MOREIRA PINTURAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 17.451.588/0001-00, com sede na Rua Monte Belo, nº 35, Bairro Santo Antônio, no município de Frederico Westphalen/RS.

Art. 2º. Será objeto do incentivo de que trata esta Lei, o bem imóvel de área de 1.106,0m², localizado no lote urbano 01, quadra 651, na Rua do Sucesso, no Loteamento Parque das Indústrias, sob a matrícula nº 30.419, do Registro de Imóveis de Frederico Westphalen de propriedade do Município, sem benfeitorias, para a construção de uma fábrica destinada à produção de blocos de concreto, tubos de concreto, paver e pré-lajes.

Parágrafo único. O imóvel objeto desta Lei está avaliado em R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais), conforme matrícula.

Art. 3º. O incentivo de que trata a Lei será concedido pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período, havendo interesse público, com cláusula de resolução ou reversão se a empresa não se instalar ou não realizar as ampliações propostas no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, ou se cessarem as atividades antes de transcorridos 60 (sessenta) meses, contados da data de formalização da concessão.

Parágrafo único. A resolução ou reversão dar-se-á sem direito a qualquer indenização, em favor da concessionária, pelas benfeitorias úteis e necessárias, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

Art. 4º. O incentivo de que trata esta Lei deverá ser precedido do ato constitutivo, mediante Contrato Administrativo ou Escritura Pública, e somente será concedido à vista de requerimento e, quando for o caso, instruído com os seguintes documentos:

I - Cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, se for o caso, evidentemente registrados na Junta Comercial do Estado;

FONE 55 3744-5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen - RS - CEP 98400-000

www.fredericowestphalen.rs.gov.br



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

II - Prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município;

III - Prova de regularidade quanto a:

- a) tributos e contribuições federais;
- b) tributos estaduais;
- c) tributos municipais.

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

I - Ramo de atividade e valor inicial de investimento;

II - Área necessária para sua instalação;

III - Absorção inicial de mão-de-obra e sua projeção para os próximos 5 anos;

IV - Efetivo aproveitamento de mão-de-obra existente no Município;

V - Viabilidade de funcionamento regular;

VI - Faturamento inicial estimado e projeção para os próximos 5 anos;

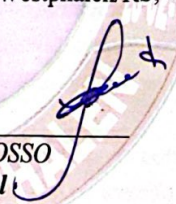
VII - Objetivos e plano de expansão;

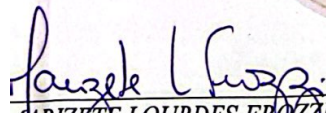
VIII - Outras informações solicitadas pela Administração Municipal.

Art. 5º. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento (COMUDE), compete a obrigação de fiscalizar o cumprimento das condições do incentivo.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Frederico Westphalen/RS, aos dez dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro.


JOSÉ ALBERTO PANOSSO
Prefeito Municipal


MARIZETE LOURDES FROZZA
Sec. Mun. da Administração

FONE 55 3744-5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen - RS - CEP 98400-000

www.fredericowestphalen.rs.gov.br



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Ofício nº. 449/2024 GAB

Frederico Westphalen/RS, 10 de dezembro de 2024.

Ao Senhor

LEANDRO MAZZUTTI

*Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Frederico Westphalen/RS*

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente

O presente Projeto de Lei visa autorizar o Poder Executivo Municipal a conceder, a título de incentivo, o uso de bem público municipal à empresa Sidinei Moreira Pinturas LTDA, com o objetivo de fomentar o desenvolvimento econômico local e promover a geração de empregos no município de Frederico Westphalen.

A referida empresa apresentou projeto e memorial descritivo indicando a necessidade de um terreno com área mínima de 1.000m² para a construção de um galpão industrial com dimensões de 24m x 30m, onde será instalada uma fábrica destinada à produção de blocos de concreto, tubos de concreto, paver e pré-lajes. A área identificada, situada no lote urbano 01, quadra 651, no Loteamento Parque das Indústrias, apresenta-se como ideal para atender às necessidades da empresa.

O empreendimento proposto contribuirá significativamente para a economia local, gerando inicialmente até 10 empregos diretos e fortalecendo a cadeia produtiva associada ao setor de construção civil. Além disso, a iniciativa tem potencial para impulsionar o desenvolvimento de novos negócios e parcerias na região, ampliando as oportunidades de trabalho e renda para os munícipes.

Cabe ressaltar que o incentivo será concedido mediante o cumprimento de condições estabelecidas no contrato administrativo ou na escritura pública de concessão, incluindo a reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento das obrigações assumidas pela empresa. Essa cláusula assegura o uso eficiente do patrimônio público e protege os interesses do Município.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento (COMUDE) será responsável pela fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas, garantindo a transparência e a boa aplicação do incentivo público.

FONE 55 3744-5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen - RS - CEP 98400-000

www.fredericowestphalen.rs.gov.br

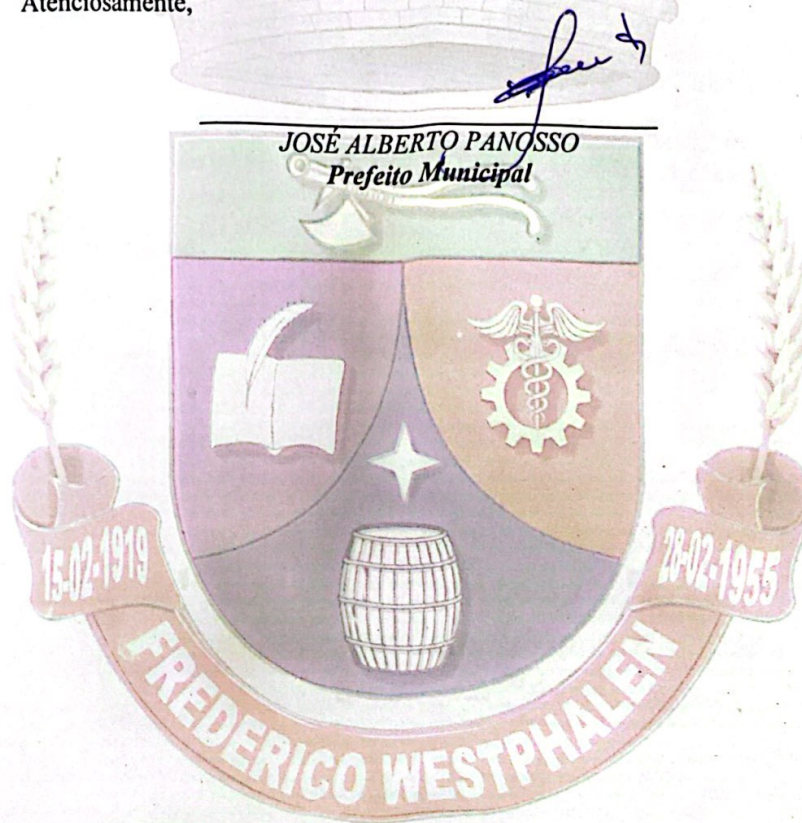


MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Portanto, a aprovação deste Projeto de Lei é de grande relevância para fomentar o desenvolvimento sustentável, promover a geração de empregos e fortalecer a economia local, alinhando-se aos objetivos estratégicos do Município.

Nestas condições, Senhor Presidente, na certeza da sua acolhida e aprovação **submetendo-o ao regime extraordinário**, em virtude da proximidade do encerramento do exercício administrativo e legislativo, o que reforça a necessidade de celeridade em sua análise e aprovação.

Atenciosamente,



FONE 55 3744-5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen - RS - CEP 98400-000
www.fredericowestphalen.rs.gov.br

a situação possui o mesmo prazo conforme
 Winter para realizar estas delegações que
 são. Alessandro Concorda e reforça que de-
 estabelecer critérios para novas avaliações, im-
 e todos os participantes aprovaram este instrumento.
 no Alessandro encerra a reunião informando
 prontamente será a última deste ano, agradece
 participação de todos em nome dele, do Prefeito e do
 Prefeito, desejando um Ótimo Natal e Feliz Ano
 Novo. Assinaturas: Cristiano Trancoso Sr. 1º Secretário
 Mariana Blazzkiewicz, Assinatura
 Montenegro

12/24

as datas do mês de dezembro do corrente ano, para
 de forma on line. Os membros do Conselho Muni-
 cípio - Comude, atendendo a convocação
 do titular do Secretário de Indústria, Comércio e
 Cristiano Trancoso Sr para tratar de assuntos
 relacionados a 3 empresas do município. 1º) Francisco Feresan,
 o Nêda Costa - Palmali e 3º) Sidinei Moreira - ME
 nos a reunião apresentando então os instrumentos a
 apreciados 1º) Francisco Feresan instrumento de
 100 para renovação de licenças anuais do comércio
 do 1ª empresa neste ano. 2º) Isenção ICMS
 da Fajã da Costa - Palmali gerando isenção
 ICMS ao município 3º) Cessão de uso de terreno
 para a empresa Sidinei Moreira
 ME, terreno está na área do novo Distrito
 Industrial, empresa já constituída no município
 empregando com termo de 2 pessoas e com essa
 unidade pretende gerar no município 10 em-
 presas diretas e 8 indiretas. Carlos Rossato do
 Ambiente fez uma fundamentação quanto a

Frederico Westphalen/RS, 29 de março de 2024.

A Prefeitura Municipal de Frederico Westphalen

Sr. Prefeito José Alberto Panosso

Assunto: Solicitação de Incentivo Financeiro em Forma de Terreno

Prezado Senhor Prefeito,

A **SIDINEI MOREIRA PINTURAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.451.588/0001-00, com sede na Rua Monte Belo, nº 35, Bairro Santo Antônio, Frederico Westphalen/RS, neste ato representada por seu representante legal, Sr. Sidinei Moreira, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 004.466.940-29 e residente no mesmo endereço, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência solicitar **incentivo financeiro público na forma de concessão de terreno** para instalação de uma fábrica de artefatos pré-moldados de concreto.

SOBRE O PROJETO

O objetivo é instalar uma unidade fabril destinada à produção de blocos de concreto, tubos de concreto, paver e pré-lajes, visando o atendimento da crescente demanda local e regional por estes produtos. Para tal empreendimento, a empresa necessita de um terreno com área mínima de **1.000 m²**, onde será construído um galpão industrial de **24m x 30m**, conforme projetos e memoriais anexos.

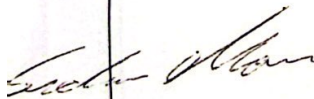
No início das operações, o empreendimento gerará até **10 empregos diretos**, além de fortalecer a economia local por meio da cadeia produtiva associada. A capacidade produtiva diária estimada é:

- **60 m² de paver**
- **1.000 blocos de concreto**
- **20 tubos de concreto**
- **100 m de pré-lajes**

JUSTIFICATIVA DO PEDIDO

A **SIDINEI MOREIRA PINTURAS EIRELI ME** já possui um histórico consolidado como construtora e transportadora, e busca expandir seu portfólio de serviços e produtos para incluir a fabricação de artefatos de concreto. Este investimento é fundamental para o crescimento sustentável da empresa e para o fortalecimento da economia local.

No exercício de 2023, a empresa registrou um faturamento de **R\$ 1.167.363,19**, o que demonstra seu potencial e comprometimento com o desenvolvimento econômico. Contudo, para viabilizar este novo empreendimento, torna-se imprescindível o apoio do Município na forma de concessão do terreno solicitado.



BENEFÍCIOS AO MUNICÍPIO

Com a instalação da fábrica, Frederico Westphalen será diretamente beneficiado pela:

- Geração de empregos diretos e indiretos, atualmente são 12 diretos. A expectativa é pela geração de mais 10 vagas de emprego diretas e no mínimo 8 indiretas.

- Aumento da arrecadação tributária;
- Promoção do desenvolvimento industrial e fortalecimento da economia local;
- Diversificação da base produtiva do Município.

Assim, com o intuito de fomentar o crescimento econômico e atender às necessidades deste novo projeto, solicitamos à Prefeitura Municipal de Frederico Westphalen o incentivo financeiro na forma de concessão do terreno descrito.

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos e para apresentar os documentos anexos, que incluem os projetos e memoriais descritivos do empreendimento.

Sem mais para o momento, agradecemos a atenção e nos colocamos à disposição.

Atenciosamente,

Sidinei Moreira

Representante Legal da SIDINEI MOREIRA PINTURAS LTDA

CPF: 004.466.940-29





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS



FICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral
ei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099408.2.0030419-18 RS

Ofício de Registro de Imóveis		FLS.	MATRÍCULA
30.419	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	1	30.419
Frederico Westphalen, 20	de abril	17	de 20

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 01 da QUADRA "651", com a área de 1.106,60m² (um mil, cento e seis metros e sessenta décimos quadrados), sem edificações, de esquina com o Parque de Exposição, localizado no "Loteamento Parque das Indústrias", no lado par da Rua do Sucesso, situado no quarteirão formado pelo Parque de Exposição e Rua do Sucesso, nesta cidade de FREDERICO WESTPHALEN - RS, confrontando: ao NORDESTE, com o lote nº 02 da quadra 651, por linha reta com distância de 30,74 metros; ao SUDESTE, com o lote nº 11 da quadra 651 (Área Verde), por linha reta com distância de 36,89 metros; ao SUDOESTE, com parte da chácara urbana nº 54, por linha reta com distância de 30,74 metros; e, ao NOROESTE, com a Rua do Sucesso, por linha reta com distância de 36,89 metros.-

PROPRIETÁRIO: PEDRO LUIZ CAÑELLAS, brasileiro, odontólogo, inscrito no CPF nº 011.078.520-72, portador da Carteira de Identidade nº 7001344857-SSP/RS em 14/06/2005, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com VERANICE IGNÊS MODESTTI CAÑELLAS, brasileira, aposentada, inscrita no CPF nº 384.952.280-68, portadora da Carteira de Identidade nº 1101393211-SSP/RS em 08/07/2004, residente e domiciliado na Rua José Cañellas, nº 81, Bairro Centro, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 26.374 do Livro 2-RG, em 12 de agosto de 2013.-
Eu, Bel. Zita Maria Sisti - Registradora: *Zita Maria Sisti*, DOU FÉ.- Emol.:R\$18,70.- SDFNR nº 0226.03.1500001.02355 = R\$2,70.- PED: R\$4,50 - 0226.01.1700001.01211 = R\$1,40. VC R.1 - 30.419 - Em 23 de maio de 2018 - DOAÇÃO: DOADORES: PEDRO LUIZ CAÑELLAS, odontólogo, inscrito no CPF nº 011.078.520-72, portador da Carteira de Identidade nº 7001344857-SSP/RS em 14/06/2005 e sua esposa VERANICE IGNÊS MODESTTI CAÑELLAS, aposentada, inscrita no CPF nº 384.952.280-68, portadora da Carteira de Identidade nº 1101393211-SSP/RS em 08/07/2004, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Cañellas, nº 81, Bairro Centro, nesta cidade. - DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua José Cañellas, nº 258, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.612.917/0001-25; sendo neste ato, representada pelo seu Prefeito Municipal, o Sr. José Alberto Fanosso, inscrito no CPF nº 259.489.970-49. - **TÍTULO:** Escritura pública de doação, lavrada em 16 de Abril de 2018, sob o nº 29.258/185/18, fls. 141 a 143-V, livro nº 230, pela Substituta da Tabelião Designada desta cidade, Francielle Zeni Cerutti. - **VALOR ESTIMADO:** R\$112.500,00 e AV.FISCAL: R\$112.500,00. - **IMÓVEL:** o constante desta matrícula, com a área de 1.106,60m²; a título de indenização pelos investimentos realizados pelo Município em serviços e obras no empreendimento "Parque das Indústrias", nos termos do Termo de Rescisão do Contrato Administrativo nº 102/2013, amparado na Lei nº 4.479 de 23 de Janeiro de 2018. Doação feita de conformidade com o artigo 548 do Código Civil Brasileiro. ITCD recolhido, conforme guia nº 1465973; isenção: Lei 8.821/89 art. 7º, inciso III - doação para União, Estado ou Município.- Protocolo nº 77877 de 26/04/2018. Eu, Bel. Zita Maria Sisti - Registradora: *Zita Maria Sisti*, DOU FÉ.- Emol.:R\$ 598,60 - 0226.07.1600001.01940 = R\$ 36,60.- PED: R\$ 4,60 - 0226.01.1800001.00993 = R\$ 1,40.- VC

R.2 - 30.419 - Em 9 de julho de 2019 - DOAÇÃO: DOADOR: MUNICÍPIO DE FREDERICO

continua no verso

inua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 2/3

continuação da Página Anterior

CNM: 099408.2.0030419-10



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

1

MATRÍCULA

30.419

WESTPHALEN, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua José Cañellas, nº 258, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.612.917/0001-25, representado pelo Prefeito Municipal Sr. José Alberto Panosso, CPF 259.489.970-49, conforme termo de incentivo nº 01/19, amparado na Lei Municipal nº 3.425 de 30 de setembro de 2009, autorizada através da Lei Municipal nº 4.587 de 19 de dezembro de 2018; **DONATÁRIA: DIX DISTRIBUIDORA EIRELI**, nome fantasia FRIMO, com sede na Rua 15 de Novembro, nº 435, Bairro centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 20.686.873/0001-07, contrato social arquivado na Junta Comercial deste Estado sob nº 43207635485 e última alteração nº 4893723, em data de 22/11/2018, representada por seu titular ALISSON FRIZON, CPF 030.458.850-47. – **TÍTULO:** Escritura pública de doação, lavrada em 14 de maio de 2019, sob o nº 29.990/283/19, fls. 197 a 199vº, Livro nº 239, pela Substituta da Tabela Designada desta cidade, Francielle Zeni Cerutti. – **VALOR ESTIMADO:** R\$ 112.000,00 e **AV.FISCAL:** R\$ 112.000,00. – **IMÓVEL:** o constante desta matrícula, ou seja, a área de 1.106,60m². – **ENCARGOS e CONDIÇÕES:** Que o imóvel doado destina-se a construção de um pavilhão para ser usado como estoque e distribuição de mercadorias, com os seguintes **ENCARGOS e CONDIÇÕES:** a) a donatária terá prazo máximo de 12 (doze) meses para iniciar as atividades, a contar da data de assinatura da presente escritura; b) serão de responsabilidade da donatária todas as custas da escrituração e dos registros junto aos cartórios competentes; c) realizar e executar o projeto de energia elétrica para o seu empreendimento, fornecendo os equipamentos e materiais necessários a sua implantação; d) responsabilizar-se pelo aumento de energia elétrica; e) realizar e executar projeto de rede de água; f) realizar e executar projeto de sistema de tratamento de efluentes e líquidos, atendida a legislação pertinente; g) é vedada a alienação do imóvel recebido do Município, no todo ou em parte, antes de decorridos 20 (vinte) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações por parte da empresa beneficiada, sob pena de rescisão e reversão da doação, com as implicações previstas e na legislação pertinente; h) a donatária não poderá utilizar o imóvel para finalidade diversa daquela apresentada na carta de intenções; i) pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos, inclusive das despesas com escrituração e registros junto aos cartórios competentes da presente doação com encargos; j) obtenção das licenças ambientais e anotações de responsabilidade técnicas (ARTs) pertinentes edificação, as quais deverão ser apresentadas à municipalidade antes do início das atividades; k) realizar a edificação em atenção ao Plano Diretor do Município e demais legislação vigente; l) cumprir com as determinações do doador que se façam necessárias para o resguardo do interesse público; m) a donatária deverá realizar a construção/ampliação de seu empreendimento industrial e comercial, devendo manter-se em atividade neste Município pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos, sob pena de retrocessão da doação. ITCD imunidade: Lei 8.821/89, art. 5º, inciso I - Doação por União, estado ou Município, conforme certidão de quitação de ITCD nº 1639192. – Protocolo nº 80416 de 18/06/2019. Eu, Bel. João Miguel dos Santos – Oficial Designado: [Assinatura] DOU FÉ. Emol.: R\$ 566,90 - 0226.07.1600001.03021 = R\$ 36,60. – PED: R\$ 4,90 - 0226.01.1900001.03304 = R\$ 1,40. –

R.3 – 30.419 – Em 1 de abril de 2024 – REVERSÃO DE DOAÇÃO:

DOADORA: DIX INDÚSTRIA DE ESTOFADOS LTDA, com sede na Rua Osvaldo Edmundo

continua a folhas

continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS



ação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099408.2.0030419-10

30.419

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis

CNM : 099408.2.0030419-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 01 de abril de 20 24

FLS.

2

MATRÍCULA

30.419

Schwartz, nº 1733, Bairro Linha 21 de Abril, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 20.686.873/0001-07, sendo neste ato, representada por seu sócio administrador, o Sr. Alisson Frizon, inscrito no CPF nº 030.458.850-47.-

DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN, com sede na Rua José Cañellas, nº 258, Bairro Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 87.612.917/0001-25, sendo neste ato, representada pelo seu Prefeito Municipal, o Sr. José Alberto Panosso, inscrito no CPF nº 259.489.970-49.-

TÍTULO: Escritura pública de reversão de doação, lavrada em 26 de Fevereiro de 2024, sob o nº 33.624/071/24, fls. 16 a 17-V, livro nº 288, pela 1ª Substituta da Tabela desta cidade, Francielle Zeni Cerutti.-

VALOR ESTIMADO: R\$112.000,00 e **AV.FISCAL:** Dispensado conforme IN DRP nº 45/98.-

IMÓVEL: o constante desta matrícula, com a área de 1.106,60m²; que assim como ela outorgante o possui, tendo recebido o presente, para a finalidade de construção de um pavilhão para ser usado como estoque e distribuição de mercadorias, que não podendo por razões e motivos independentes de seu arbítrio, a cumprir os encargos assumidos na mencionada escritura constante do R.2 acima, pelo que e na melhor forma de direito, **REVERTE** ao patrimônio do Município de Frederico Westphalen - RS.-

ITCD isento conforme Lei nº 8.821/89, art. 7º, inciso III - Doação para União, Estado ou Município, conforme Certidão de Quitação nº 2805652, arquivada neste Ofício.-
Protocolo nº 92565 de 14/03/2024.

Eu, Bel. Vinicius Chiele, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto: _____ DOU FÉ.-
Emol.: R\$ 686,20 - 0226.07.1600001.08882 = R\$ 53,70.- PED: R\$ 6,60 -
0226.01.2200001.31122 = R\$ 2,00.-



REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Miguel Couto,
nº 502, centro
(55) 3744-1369

98 400-000 - FREDERICO WESTPHALEN - RS

João Miguel dos Santos - Oficial Designado
Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto
Liziani Brondani - Registradora Substituta
Vinicius Chiele - Registrador Autorizado
Paula Fátima Farias - Escrevente Autorizada

ESPAÇO EM BRANCO

MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
co Westphalen-RS, 3 de dezembro de 2024.

le : 02/01/2025

RS 53,50 - GR

matrícula 30.419 - 3 páginas: R\$ 24,40 (0226.03.2400002.02822 = R\$ 4,00)

livros e arquivos: R\$ 12,50 (0226.03.2400002.02821 = R\$ 4,00)

emolumento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0226.01.2200001.49146 = R\$ 2,00)

Lemos Brondani - Registradora Substituta



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
099408 53 2024 00022827 64

Endereço: Rua Rui Barbosa, 650 - Fone: (55) 3744-1369 - Frederico Westphalen/RS - CEP 98.400-000

CARTA DE INTENÇÕES

1 - DADOS DA EMPRESA		
RAZÃO SOCIAL: <i>Sidinei Moreira Pinturas Ltda</i>		CNPJ: <i>174515880001100</i>
ENDEREÇO: <i>Avenida das Indústrias</i>	Nº:	Bairro: <i>Industrial</i>
CIDADE: <i>Frederico Westphalen</i>	UF: <i>RS</i>	CEP: <i>98400-00</i>
TELEFONE: <i>(55) 996522259</i>	E-MAIL: <i>debra_pietro@hotmail.com</i>	
2 - REPRESENTANTE LEGAL		
NOME: <i>Sidinei Moreira</i>	CARGO: <i>Empresário</i>	
RG: <i>1096988928</i>	C.P.F.: <i>004.466.940-29</i>	
3 - SÓCIOS		
SÓCIO:	CONJUGE:	
SÓCIO:	CONJUGE:	
SÓCIO:	CONJUGE:	
4 - RAMO DE ATIVIDADE		
☒ Indústria ☐ Comércio ☐ Serviços		
5 - Nº DE FUNCIONÁRIOS		
EMPREGOS DIRETOS <i>12</i>		EMPREGOS INDIRETOS - TERCEIRIZADOS <i>0</i>
6 - Nº DE FUNCIONÁRIOS RESIDENTES NO MUNICÍPIO <i>12</i>		
7 - PROJEÇÃO DE EMPREGOS QUE SERÃO CRIADOS NOS PRÓXIMOS CINCO ANOS		
ANO	EMPREGOS DIRETOS	EMPREGOS INDIRETOS - TERCEIRIZADOS
<i>2026</i>	<i>± terá um aumento de 62 10 funcionários</i>	<i>± 10 funcionários</i>
8 - INFORMAÇÕES ECONÔMICAS FINANCEIRAS		
INVESTIMENTO INICIAL: <i>R\$ 200.000,00</i>	PASSIVO:	
TOTAL DOS ATIVOS:	PATRIMÔNIO LÍQUIDO:	
9 - FATURAMENTO MÉDIO MENSAL		
<i>R\$ 100.000,00 a 200.000,00</i>		
10 - PREVISÃO DE FATURAMENTO PARA OS PRÓXIMOS CINCO ANOS		
ANO	FATURAMENTO	
<i>2026</i>	<i>R\$ 2.300.000,00</i>	
<i>2027</i>	<i>R\$ 2.500.000,00</i>	
<i>2028</i>	<i>R\$ 2.600.000,00</i>	
<i>2029</i>	<i>R\$ 2.700.000,00</i>	
<i>2030</i>	<i>R\$ 3.000.000,00</i>	
11 - ESTRUTURA FÍSICA DA EMPRESA		
IMÓVEL:		



Comércio



**FREDERICO
WESTPHALEN**
Administração 1977-2000
JUNTOS PODEMOS MAIS

DA DOCUMENTAÇÃO

de Intenções deverá ser protocolada junto a Administração acompanhada dos seguintes documentos:

Idade Jurídica:

- dos documentos de constituição da empresa;
- dos documentos pessoais dos sócios da empresa;
- ração (de que não emprega menores de idade) que atende ao disposto no artigo 7.º, inciso
- da Constituição Federal, conforme o modelo do Decreto Federal nº 4.358/02.

Idade Fiscal e Trabalhista:

- de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);
- de regularidade com a Fazenda Municipal;
- de regularidade com a Fazenda Estadual;
- de regularidade com a Fazenda Federal;
- de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão (CNDT).

Idade Econômico-Financeira:

- certidão negativa de falência ou concordata ou recuperação judicial ou extrajudicial, com data não superior a 03 (três)
- se outro prazo não constar do documento.

MEMORIAL DESCRITIVO

Projeto: Construção de Galpão Industrial

Local: LOTE URBANO 01 - QUADRA 651 - RUA DO SUCESSO, LOTEAMENTO PARQUE DAS INDÚSTRIAS - FREDERICO WESTPHALEN/RS

Área: 730,00m²

Generalidades

1.0 SERVIÇOS PRELIMINARES:

1.1 Terraplenagem:

O terreno será nivelado até cota ideal, definida, pela fiscalização da obra em conjunto com a equipe técnica da contratada.

1.2 Locação:

Deverá ser providenciado o alinhamento e a locação da obra a ser construída, obedecendo-se os recuos projetados. A locação deverá ser feita pelo processo de tábuas corridas, pontaleadas a cada 2 metros, sendo definidos claramente os eixos de referência.

1.3 Ligação de Energia Elétrica:

Será solicitada a empresa fornecedora de luz, a ligação definitiva necessária ao atendimento dos serviços da obra, ligando seu ponto de força à rede pública, atendendo as prescrições da NR-18.

2.0 INFRA-ESTRUTURA:

2.1 Fundações:

2.1.1 Escavação

Deverá ser providenciada pela Empreiteira os cortes executados para as fundações. As valas deverão ser abertas até atingirem a cota do terreno com resistência adequada à carga calculada, sendo que seu fundo deverá nivelado e compactado.

2.1.2 Lastro de Concreto Magro:

Sobre o fundo de vala regularizado e compactado, será executado o lastro de concreto magro, FCK mínimo 20 Mpa com espessura de 5,00 cm.

2.1.3 Blocos de Concreto:

Os blocos da fundação serão executados em concreto armado fck 25 MPa, nas dimensões e armadura necessárias para suportar a carga da estrutura que deverá ser calculada, sendo que as seções e armaduras mínimas deverão ser respeitadas conforme consta em projeto. Deverá

ser usado espaçadores na armadura para garantir o recobrimento mínimo conforme normas de estruturas de concreto armado.

2.2 Vigas Baldrame 15x30:

As vigas Baldrame deverão ser executadas sobre solo nivelado e compactado.

As fôrmas serão em Tábua de madeira não aparelhada, 2ª qualidade, com $e = 2,5\text{cm}$ e largura de $30,0\text{cm}$, com sarrafo para fôrma de madeira nativa $2,5 \times 7,0\text{ cm}$, não aparelhada.

Deverá ser previsto espera nos pilares pré-moldados para ancoragem das vigas ou em caso de não ser deixado esperas nos pilares pré-moldados, deverá ser feita solda química, chumbando as barras de mesma bitola das vigas nos pilares, devendo prever 60cm de transpasse.

Vigas vão lateral $4\varnothing 8.0\text{mm}$ com estribo de amarração $\varnothing 5\text{mm}$ a cada 12cm .

Vigas vão frontal $4\varnothing 8.0\text{mm}$ com estribo de amarração $\varnothing 5\text{mm}$ a cada 12cm .

Aqui indicado um diâmetro característico para fins de orçamento.

As vigas baldrames serão executadas "In loco", a concretagem será feita com o uso de bomba e o adensamento com vibrador de imersão.

A seção e armaduras deverá ser estabelecida pelo contratado com sua responsabilidade, sempre obedecendo o mínimo.

As vigas baldrames deverão ter resistência mínima de $F_{ck} 20\text{ Mpa}$.

2.3 Impermeabilização:

As estruturas enterradas, como viga baldrame deverá ser impermeabilizadas, com emulsão asfáltica com elastômeros para impermeabilização, duas demãos faces laterais e superior.

A solução asfáltica deverá ter consistência viscosa, na cor preta, de ação anticorrosiva e impermeabilizante, que forma uma película impermeável e elástica após seca. Consumo médio: $0,4$ a $0,5\text{ litros/m}^2$ / 2 demãos.

Será aplicado nos baldrames sobre superfície limpa, seca e áspera, desempenada e bem seca para que haja boa aderência da tinta. Aplicar 2 demãos por meio de broxa, rolo, trincha ou pistola.

3.0 SUPER-ESTRUTURA:

3.1 Pilar Concreto Pré-Fabricado apoio Tesouras:

Serão do Tipo Concreto Armado Pré-Fabricado com seções e armaduras mínimas pré-estabelecidas em projeto em $0,25 \times 0,50\text{ cm}$ com altura de $8,00\text{m}$ e armadura estabelecida pelo fabricante e montador com sua responsabilidade técnica.

O Pilar deverá ter resistência de $F_{ck} 25\text{ MPa}$, nas dimensões e armadura necessárias para suportar a carga da estrutura que deverá ser calculada, sendo que as seções e armaduras mínimas deverão ser respeitadas conforme consta em projeto.

$6\varnothing 12.5\text{mm}$ com estribo de amarração $\varnothing 5\text{mm}$ a cada 12cm .

$4\varnothing 16.0\text{mm}$ com estribo de amarração $\varnothing 5\text{mm}$ a cada 12cm .

Aqui indicado um diâmetro característico para fins de orçamento.

A seção e armaduras deverá ser estabelecida pelo fabricante e montador com sua responsabilidade, sempre obedecendo o mínimo.

3.2 Pilar Concreto Pré-Fabricado Oitões:

Serão do Tipo Concreto Armado Pré-Fabricado com seções e armaduras mínimas pré-estabelecidas em projeto de 0,25 x 0,50 cm com altura de 8,60m e 9,30m e armadura estabelecida pelo fabricante e montador com sua responsabilidade técnica.

O Pilar deverá ter resistência de Fck 25 MPa, nas dimensões e armadura necessárias para suportar a carga da estrutura que deverá ser calculada pelo CONTRATADO, sendo que as seções e armaduras mínimas deverão ser respeitadas conforme consta em projeto.

6Ø12.5mm com estribo de amarração Ø5mm a cada 12cm.

4Ø16.0mm com estribo de amarração Ø5mm a cada 12cm.

Aqui indicado um diâmetro característico para fins de orçamento.

A seção e armaduras deverá ser estabelecida pelo fabricante e montador com sua responsabilidade, sempre obedecendo o mínimo.

3.3 Viga Intermediária – Pré Fabricada:

Serão do Tipo Concreto Armado Pré-Fabricado com seções mínimas pré-estabelecidas em projeto em 0,15 x 0,30m, com a função de travar a estrutura e alvenaria. As vigas terão armadura mínima conforme:

Vigas vão lateral 6Ø10.0mm com estribo de amarração Ø5mm a cada 12cm.

Vigas vão frontal 6Ø10.0mm com estribo de amarração Ø5mm a cada 12cm.

Aqui indicado um diâmetro característico para fins de orçamento.

A seção e armaduras deverá ser estabelecida pelo fabricante e montador com sua responsabilidade, sempre obedecendo o mínimo.

As vigas Intermediárias – Pré Fabricadas serão executados em concreto armado fck 25 MPa, nas dimensões e armadura necessárias para suportar a carga da estrutura que deverá ser calculada, sendo que as seções e armaduras mínimas deverão ser respeitadas conforme consta em projeto.

3.4 Viga Fechamento – Pré Fabricada:

Serão do Tipo Concreto Armado Pré-Fabricado com seções mínimas pré-estabelecidas em projeto em 0,15 x 0,30m, com a função de travar a estrutura e topo da alvenaria. As vigas terão armadura mínima conforme:

Vigas vão lateral 6Ø10.0mm com estribo de amarração Ø5mm a cada 12cm.

Vigas vão frontal 6Ø10.0mm com estribo de amarração Ø5mm a cada 12cm.

A seção e armaduras deverá ser estabelecida pelo fabricante e montador com sua responsabilidade, sempre obedecendo o mínimo.

Aqui indicado um diâmetro característico para fins de orçamento.

As vigas de Fechamento – Pré Fabricadas serão executados em concreto armado fck 25 MPa, nas dimensões e armadura necessárias para suportar a carga da estrutura que deverá ser calculada, sendo que as seções e armaduras mínimas deverão ser respeitadas conforme consta em projeto.

3.5 Tesouras Concreto Pré-Fabricado Seção T:

Serão do Tipo Concreto Armado Pré-Fabricado com seção do *T* não continua e não uniforme com alma mínima de 25x12cm e a mesa será de 25x12cm, onde serão interligadas por chapas de aço chumbadas ao maciço de concreto que resistam a tensão, do vão proposto de 24,00 m e abas de 60cm, terão armadura mínima conforme:

6Ø10.0mm com estribo de amarração Ø5mm a cada 12cm.

4Ø16.0mm com estribo de amarração Ø5mm a cada 12cm.

Aqui indicado um diâmetro característico para fins de orçamento.

As Tesouras – Pré Fabricadas serão executados em concreto armado fck 25 MPa, nas dimensões e armadura necessárias para suportar a carga da estrutura que deverá ser calculada, sendo que as seções e armaduras mínimas deverão ser respeitadas conforme consta em projeto.

4.0 COBERTURA:

4.1 Terças Metálicas:

Serão metálicas em Terça Perfil "U" - Chapa Aço Dobrada, E=3,75mm - H=20cm - Abas=7,50cm e 2,50cm com 6,00 m de comprimento por perfil, sendo as emendas executadas com solda e perfil de transpasse de metro. A fixação deverá ser feita por meio de chumbamento do perfil na tesoura pré-moldada.

4.2 Cobertura Telhamento:

A cobertura deverá ser executada em telhas aço zincado trapezoidal chapa 0,5 mm, de 1ª qualidade, parafusadas às terças por meio de parafusos autobrocantes.

4.3 Fechamento de Oitões:

Serão executada estrutura de sustentação com fixação feita por meio de chumbamento do perfil na tesoura, pilares e vigas pré-moldadas, com Perfil "U" - Chapa Aço Dobrada, E=3,75mm - H=20cm - Abas=7,50cm e 2,50cm, sendo as emendas executadas com solda, o fechamento executado com telhas aço zincado trapezoidal chapa 0,5 mm, de 1ª qualidade, parafusadas estrutura por meio de parafusos autobrocantes.

4.4 Atirantamento:

Será executada de pilar a pilar utilizando aço CA-50 Ø20,0mm, tensionado, com chumbador de fixação, nas estruturas de concreto.

4.5 Contraventamento:

Será executada de tesoura a tesoura utilizando aço CA-50 Ø6,3mm, no formato de "X", tensionado, com chumbador de fixação, nas estruturas de concreto. em projeto.

5.0 ALVENARIA

5.1 Alvenarias:

Para o fechamento e divisórias internas, da estrutura serão utilizados blocos de concreto vazados aparente de 1ª qualidade, com dimensão de bloco para fechamento de 14x19x39cm (espessura de 14cm) e para divisória com dimensão de bloco de 9x19x39cm (Espessura de 9cm) não sendo permitido o corte das peças para atingir as espessuras requeridas, assentados sobre fiadas de argamassa com traço de cimento, cal e areia média, no traço 1:2:8, preparo com betoneira, e espessura média real da fiada de 10 mm.

As alvenarias deverão ter prumo e alinhamento perfeito, fiados e nivelados e as espessuras das janelas compatíveis com os materiais utilizados, pois a alvenaria será do tipo aparente. Ainda deverão ter faces planas, arestas vivas, dimensões uniformes, textura homogênea, duros e sonoros, isentos de trincas e outros defeitos visíveis, absorção máxima de água, resistência a compressão e demais características, resistência mínima de 40 kgf/cm². Deverá ser respeitado rigorosamente o alinhamento e a prumada das paredes.

As alvenarias divisórias deverão ser executadas sobre o piso de concreto armado.

As fiadas de alvenaria que ficarão no bordo dos vãos de portas deverão ter um gomo do elemento vazado preenchido em concreto, na sua totalidade.

5.2 Vergas:

As vergas serão do tipo pré-moldada, instaladas sobre as janelas e portas, devendo ter um transpasse mínimo de 30cm maior que o vão da abertura, devendo ser assentadas sobre a alvenaria com argamassa de fixação com traço 1:2:9 (cimento, cal e areia).

As vergas deverão ter largura conforme as alvenarias e altura de 10cm, o concreto deverá ter traço em volume 1:2:3 (cimento, areia e pedrisco) ou Fck = 20 Mpa e será utilizado 4 Vergalhão de aço CA-50, para armação de vergas, com diâmetro de 8,0 mm e estribo de diâmetro de 4.2 mm espaçado a cada 15cm.

6.0 PAVIMENTAÇÃO:

6.1 Reaterro, Nivelamento e Compactação do leito Interno e Calçada Externa:

Será feito mecanicamente com camadas compactadas de 20 em 20 cm.

O material usado deverá ser isento de impurezas e material orgânico, atendendo as exigências do profissional responsável, será compactado com auxílio de soquete vibratório.

Toda área projetada terá sua base nivelada e compactada a 12 cm inferior ao nível do vigamento de baldrame. Essa espessura será preenchida com o lastro de brita e o piso de

concreto. O nível do piso deverá ser o mesmo internamente e externamente, ao menos no local em que foi designado como rota acessível.

6.2 Piso Polido em Concreto FCK 20mpa:

O piso interno de toda edificação será executado em concreto polido impermeável de 7 cm de espessura com FCK de 20 MPa.

Sobre o piso nivelado e compactado deverá ser executado uma lona plástica preta de $e=150$ micra, sobre esta lona deverá ser executado lastro de brita nº 2, na espessura de 5cm.

Em toda área será executado malha em tela de aço Ø5.0mm de 10x10cm. A malha deverá ser executada com espaçadores assentados sobre o lastro de brita. Os espaçadores deverão ter a altura de 3,5cm, fazendo com que a malha fique no eixo do piso, que tem espessura prevista de 7cm. A malha deverá ser grampeada nas estruturas periféricas afim de criar pontos de ancoragem.

Em hipótese alguma será permitido a colocação da malha em contato direto com a brita.

O polimento em toda a área do piso com acabadora tipo bambolê por responsabilidade da executora que o piso venha a atingir a plasticidade do concreto necessária para este polimento.

A concretagem deverá ser feita total no mesmo dia.

Após 8 horas do final da execução do piso deverá ser feito o corte das dilatações, com serra para concreto (disco diamantado seco) com profundidade de $\frac{1}{4}$ da espessura da placa, formando quadros de 1,5x1,5m. As juntas deverão ser seladas com poliuretano, na cor do concreto. O concreto deve ser curado com molhagens diárias, durante 7 dias, a molhagem é de inteira responsabilidade do contratado.

7.0 ESQUADRIAS:

7.1 Janelas:

As janelas serão do tipo basculante de aço com batente e vidro comum transparente 4mm, padronizadas nas dimensões de (330x60cm), requadradas e fixadas com argamassa.

As janelas serão assentadas sobre a viga intermediária e a face superior fixada na verga.

Em hipótese alguma será aceito fixação de janelas sem o devido requadro em argamassa para fixação e o esquadro.

As janelas deverão receber pintura com fundo anticorrosivo, e após duas demãos de pintura com tinta esmalte.

7.2 Portas:

As portas de abrir em aço zincado duas folhas padronizadas (250x210cm), serão fixadas com parafusos e vedadas com selante **PU**. Os vãos das portas deverão estar no devido prumo e esquadro, pois a fixação será direta nas alvenarias. As alvenarias de borda dos vãos deverão ter um de seus elementos vazados totalmente concretados em prumada.

As portas ainda deverão ter o kit fechadura, e trava inferior e superior.

Algumas portas serão de emergência com barra antipânico dupla, conforme localização em projeto de PPCI.

As portas de abrir em aço tipo veneziana (60x210, 90x210x 110x210cm), serão fixadas com parafusos e vedadas com selante **PU**. Os vãos das portas deverão estar no devido prumo e esquadro, pois a fixação será direta nas alvenarias. As alvenarias de borda dos vãos deverão ter um de seus elementos vazados totalmente concretados em prumada.

As portas deverão receber pintura com fundo anticorrosivo, e após duas demãos de pintura acrílica pulverizada sobre superfícies metálicas.

8.0 INSTALAÇÃO ELÉTRICA:

8.1 Instalação Elétrica:

As instalações elétricas serão executadas de acordo com a NB-3 da ABNT e com as normas da Companhia Concessionária de Energia Elétrica, obedecendo ao Projeto, ficando por conta da empreiteira os testes de funcionamento finais.

O Padrão de entrada será do tipo Trifásico completo, com entrada aérea e saída subterraneada. O eletroduto do ramal de entrada será do tipo PEAD flexível corrugado helicoidal. As caixas de inspeção e aterramento serão do tipo circular em polietileno.

O quadro de distribuição de energia será de sobrepor em chapa de aço galvanizado com barramento trifásico.

Todos eletrodutos serão do tipo PVC rígido antichamas, de sobrepor.

Os circuitos serão protegidos por Disjuntores de desligamento automático, embutidos no quadro de Distribuição. Todos os circuitos deverão ser numerados e identificados de forma clara e permanente.

Os condutores destinados à enfição em eletrodutos para distribuição de luz, força ou sinalização, deverão ser de cobre eletrolítico flexível, isolamento em PVC 450/750V , anti-chama, temperatura máxima de serviço contínuo 70°C, temperatura máxima de sobrecarga 100°C, temperatura máxima de curto-circuito 160°C, conforme NBRNM247-3.

As luminárias serão do tipo Refletores Retangulares Fechados, com lâmpadas Vapor Metálico de 400W, fixados nas tesouras pré-moldadas. No banheiro terá luminária arandela tipo meia lua de sobrepor com uma lâmpada de led de 6w.

9.0 INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS:

9.1 Água Fria:

Compreende as redes de água potável, as quais deverão ser executadas conforme normas Brasileiras e da concessionária local bem como seguir as especificações abaixo:

- **Tubulações:** As tubulações serão todas executadas por dentro dos vazados do bloco e embutidas no piso, executadas em PVC rígido, soldável, em material normalizado pela ABNT e concessionária local, os diâmetros e percurso estão indicados em planta. O ramal de entrada deverá ser enterrado conforme percurso de projeto.

- **Aparelhos Sanitários:** Serão todos de louça, lavatório bancada e bacia sanitária com caixa acoplada e assento convencional, um dos vasos será do tipo PCD. O mictório será em aço inox e=0,8mm, com válvula de acionamento por pressão e fechamento automático.

- **Acessórios:** As torneiras serão do tipo cromada e plástica, os registros serão de esfera PVC Soldável e demais acessórios como porta papel e porta toalha em dispenser plástico. As barras de apoio do Banheiro PNE serão do tipo em aço inox, fixada em parede.

9.2 Esgoto:

Toda rede de esgoto será em PVC série normal. As caixas de inspeção e coletoras serão de alvenaria de tijolo maciço revestidas interna e externamente com argamassa. As demais caixas terão tampa de concreto armado e=7 cm. Os ralos serão do tipo sifonado em PVC e a caixa de gordura será circular em PVC com capacidade de 19 litros.

O tratamento do esgoto sanitário se dará através de sistema de fossa, filtro anaeróbico e sumidouro conforme projeto específica.

10.0 INSTALAÇÃO PREVENTIVA CONTRA INCENDIO:

10.1 PPCI:

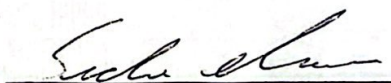
Deverá ser instalada medidas de proteção contra incêndio conforme, normas vigentes do CBM/RS, especificações e layout de projeto.

A empresa será a responsável pela execução do PPCI da edificação e a mesma só será considerada concluída após a vistoria do Corpo de Bombeiros do RS.

10.2 Limpeza de Obra:

Ao final da obra, a obra deverá ser limpa, e removido todos os resíduos gerados em obra.

Frederico Westphalen/RS 14 de Novembro de 2024.



PLANTA SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO
Esc. 1/750



PASSEIO PÚBLICO

RUA DO SUCESSO

PASSEIO PÚBLICO

Estacionamento

CH 54
30.74

6.10

5.10

1.50

LOTE 11

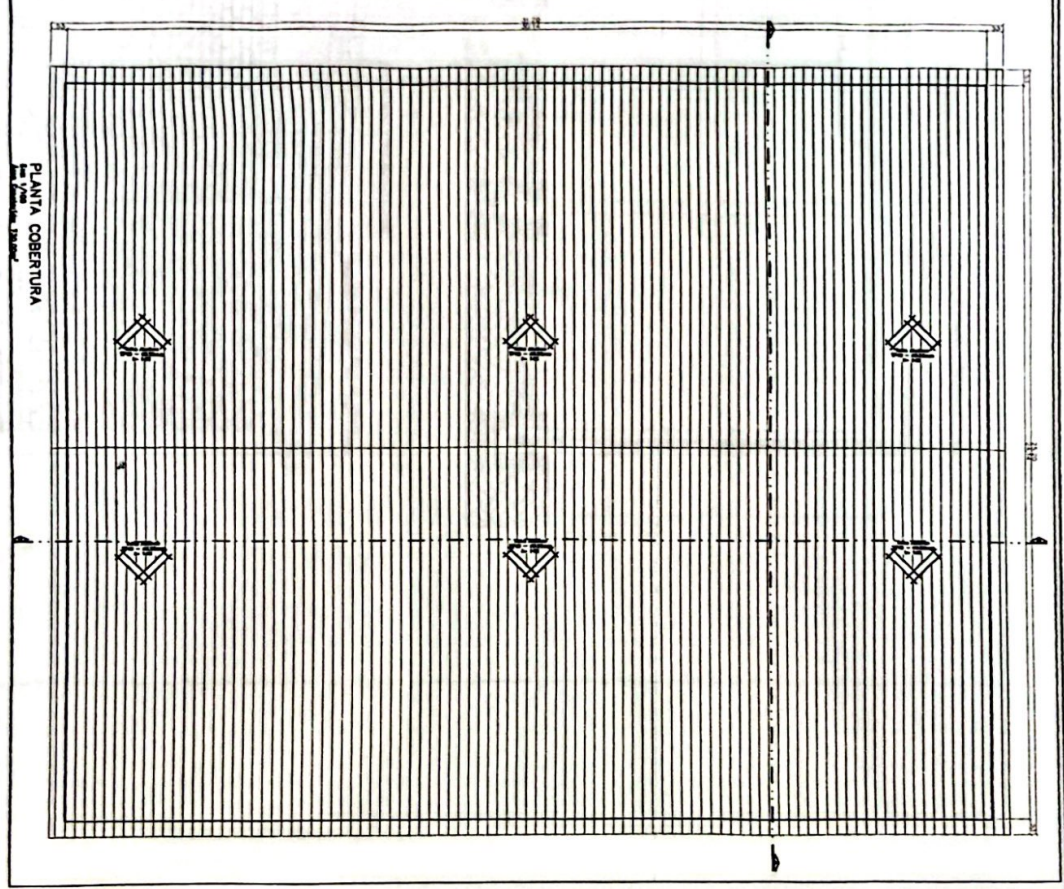
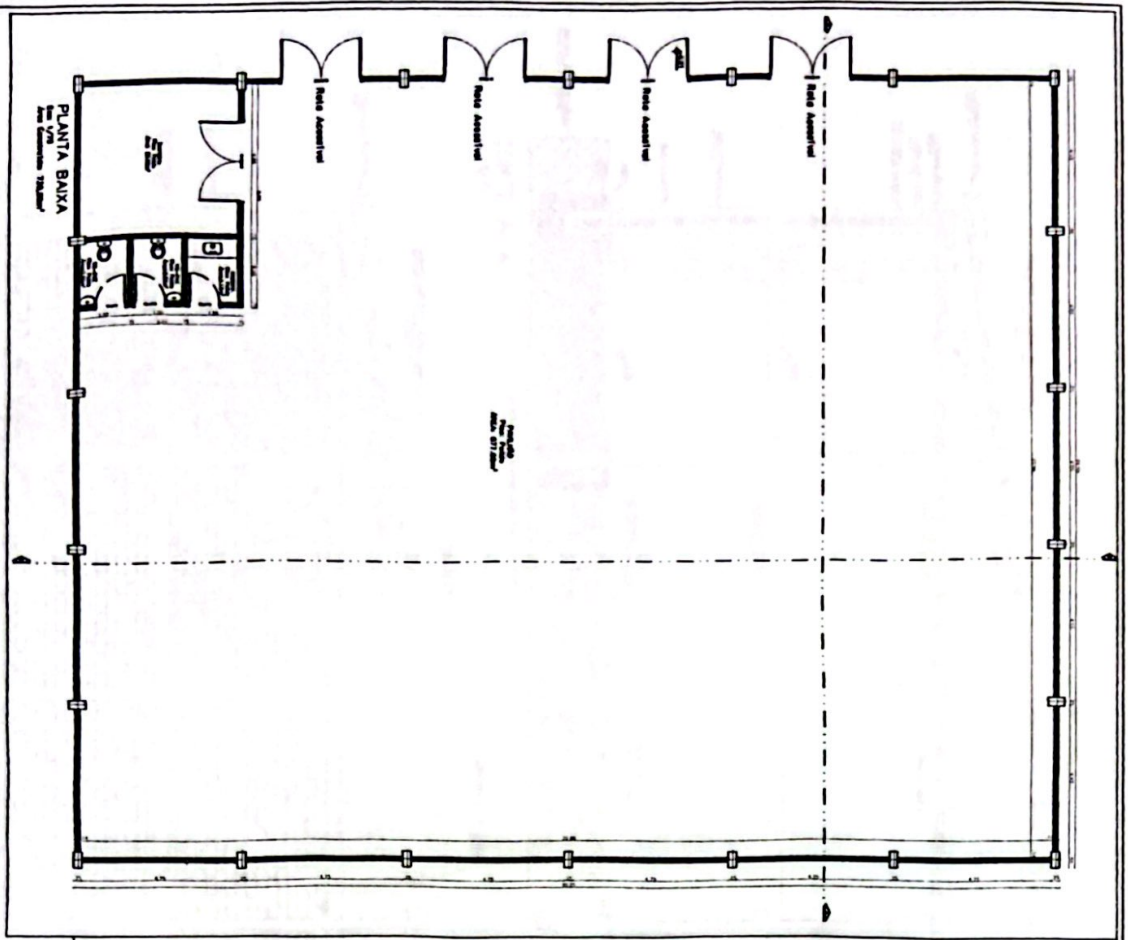
36.74

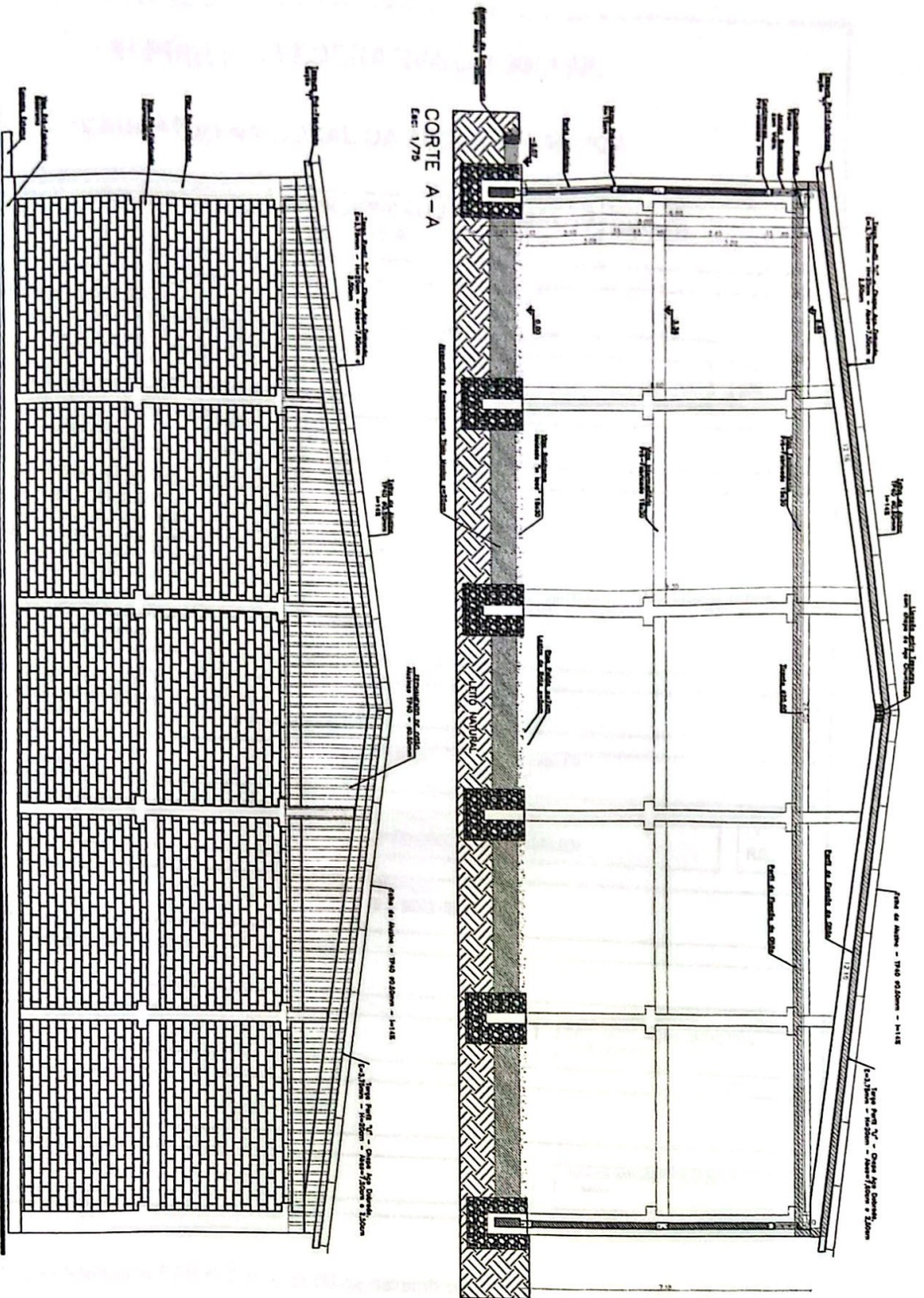
30.74

LOTE 02

CORTE B-B
Esc. 1/50

Vista Lateral
Esc. 1/50







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

RO DE INSCRIÇÃO 51.588/0001-00 RIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 16/01/2013
EMPRESARIAL NEI MOREIRA PINTURAS LTDA		
O DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) NEI PINTURAS		PORTE ME
GO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 9-1-03 - Obras de alvenaria		
GO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 3-4-00 - Obras de terraplenagem 3-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral 4-0-99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral 7-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal. 7-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, Intermunicipal, Interestadual e nacional 7-0-00 - Atividades de limpeza não especificadas anteriormente 7-3-00 - Atividades paisagísticas		
GO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 2 - Sociedade Empresária Limitada		
ADOURO ONTE BELO	NUMERO 35	COMPLEMENTO *****
10-000	BAIRRO/DISTRITO SANTO ANTONIO	MUNICÍPIO FREDERICO WESTPHALEN
		UF RS
REÇO ELETRÔNICO	TELEFONE (55) 9652-2259	
FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)		
ÇÃO CADASTRAL A	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 16/01/2013	
O DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
ÇÃO ESPECIAL **	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

do pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

o no dia 15/01/2024 às 21:26:51 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 17.451.588/0001-00
Razão Social: SIDINEI MOREIRA PINTURAS ME
Endereço: RUA MONTE BELO 35 / SANTO ANTONIO / FREDERICO WESTPHALEN / RS / 98400-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 11/11/2024 a 10/12/2024

Certificação Número: 2024111105012014737564

Informação obtida em 26/11/2024 22:31:58

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



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

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

Razão: SIDINEI MOREIRA PINTURAS LTDA
CNPJ: 17.451.588/0001-00

Reservado 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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 13:34:47 do dia 28/11/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 27/05/2025.

Código de controle da certidão: **E4E6.BA2F.C2F0.6F06**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Secretaria da Micro e Pequena Empresa da Presidência da República Secretaria de Racionalização e Simplificação Departamento de Registro Empresarial e Integração			Nº DO PR	 Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul FREDER. WESTPHALEN  17/174270-2
ou filial, quando a (da UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio		
0994	2305			

DEFERIMENTO

ILMO. SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

31 JUL. 2017

SIDINEI MOREIRA PINTURAS EIRELI - ME
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Sº o deferimento do seguinte ato:

Micro 2, **WESTPHALEN** Protoc. Nº _____

Nº FCN/RE

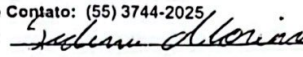
 RS2201701032059

DIGO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
			ALTERACAO
	021	1	ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)
	051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

FREDERICO WESTPHALEN - RS
Local

31 Julho 2017
Data

Nome: SIDINEI MOREIRA
 Telefone de Contato: (55) 3744-2025
 Assinatura: 

JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

DECISÃO SINGULAR ☐ **DECISÃO COLEGIADA**

empresarial(ais) Igual(ais) ou semelhante(s): ☐ SIM

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 CERTIFICO O REGISTRO EM 01/08/2017 SOB Nº 4484706
 Protocolo: 17/174270-2, DE 31/07/2017
 Empresa: 43 6 0018099 4
 SIDINEI MOREIRA PINTURAS
 EIRELI - ME

CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO-GERAL

Processo em Ordem
A decisão 7

Data

Responsável

Data	Responsável	Data	Responsável	Data	Responsável
SINGULAR					
1º Exigência: (Vide despacho em folha anexa) ☐					
2º Exigência: ☐					
3º Exigência: ☐					
4º Exigência: ☐					
5º Exigência: ☐					
6º Exigência: Publique-se e archive-se.					
7º Exigência: Publique-se.					
01, AGO, 2017 Data					
MAIKON ANDREI MARTIN MATRÍCULA 1586-0 Responsável					
COLEGIADA					
1º Exigência: (Vide despacho em folha anexa) ☐					
2º Exigência: ☐					
3º Exigência: ☐					
4º Exigência: ☐					
5º Exigência: ☐					
6º Exigência: Publique-se e archive-se.					
7º Exigência: Publique-se.					
8º Exigência:					
9º Exigência:					
10º Exigência:					
11º Exigência:					
12º Exigência:					
13º Exigência:					
14º Exigência:					
15º Exigência:					
16º Exigência:					
17º Exigência:					
18º Exigência:					
19º Exigência:					
20º Exigência:					
21º Exigência:					
22º Exigência:					
23º Exigência:					
24º Exigência:					
25º Exigência:					
26º Exigência:					
27º Exigência:					
28º Exigência:					
29º Exigência:					
30º Exigência:					
31º Exigência:					
32º Exigência:					
33º Exigência:					
34º Exigência:					
35º Exigência:					
36º Exigência:					
37º Exigência:					
38º Exigência:					
39º Exigência:					
40º Exigência:					
41º Exigência:					
42º Exigência:					
43º Exigência:					
44º Exigência:					
45º Exigência:					
46º Exigência:					
47º Exigência:					
48º Exigência:					
49º Exigência:					
50º Exigência:					
51º Exigência:					
52º Exigência:					
53º Exigência:					
54º Exigência:					
55º Exigência:					
56º Exigência:					
57º Exigência:					
58º Exigência:					
59º Exigência:					
60º Exigência:					
61º Exigência:					
62º Exigência:					
63º Exigência:					
64º Exigência:					
65º Exigência:					
66º Exigência:					
67º Exigência:					
68º Exigência:					
69º Exigência:					
70º Exigência:					
71º Exigência:					
72º Exigência:					
73º Exigência:					
74º Exigência:					
75º Exigência:					
76º Exigência:					
77º Exigência:					
78º Exigência:					
79º Exigência:					
80º Exigência:					
81º Exigência:					
82º Exigência:					
83º Exigência:					
84º Exigência:					
85º Exigência:					
86º Exigência:					
87º Exigência:					
88º Exigência:					
89º Exigência:					
90º Exigência:					
91º Exigência:					
92º Exigência:					
93º Exigência:					
94º Exigência:					
95º Exigência:					
96º Exigência:					
97º Exigência:					
98º Exigência:					
99º Exigência:					
100º Exigência:					

Data: _____ Vogal: _____ Vogal: _____ Vogal: _____
 Presidente da _____ Turma

AÇÕES **RS2199677**

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul certifica que o documento protocolizado sob o nº 17/174270-2, empresa SIDINEI MOREIRA PINTURAS EIRELI - ME, NIRE 4360018099-4, foi deferido e arquivado sob o nº 4484706, em 01/08/2017. A validação deste documento poderá ser feita no site desta Junta Comercial - <http://www.jucisrs.rs.gov.br/>, informe o nº do seu documento de segurança CJUIP. Este documento foi autenticado e assinado digitalmente em 04/08/2017 às 16:40, por Cleverton Signor, Secretário Geral.

2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE
SIDINEI MOREIRA PINTURAS EIRELI – ME**

SIDINEI MOREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Monte Belo nº 35, Bairro Santo Antônio, na cidade de Frederico Westphalen – RS, Cep: 98400-000, portador do RG nº 1086988928 SSP/RS, e CPF nº 004.466.940-29, nascido em Rodeio Bonito – RS em 29/11/1984.

Único sócio componente a empresa que gira sob a denominação social de **SIDINEI MOREIRA PINTURAS EIRELI – ME**, com sede na Rua Monte Belo, nº. 35, Bairro Santo Antônio, nesta cidade de Frederico Westphalen – RS, CEP: 98.400-00, Inscrição na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE 4360018099-4 e no CNPJ sob nº 17.451.588/0001-00, vêm por meio deste instrumento e na melhor forma de direito, alterar e consolidar seus atos constitutivos de acordo com as seguintes cláusulas:

1ª Cláusula - O objeto da empresa será:

- 4399103 - Obras de Alvenaria.
- 4330404 - Serviços de Pintura de Edifícios Em Geral.
- 8129000 - Atividades de Limpeza não Especificadas.
- 8130300 - Atividades Paisagísticas.
- 4930201 - Transporte Rodoviário de Carga, Exceto Produtos Perigosos e Mudanças, Municipal.
- 4313400 - Obras de Terraplenagem.
- 4930202 - Transporte Rodoviário de Carga, Exceto Produtos Perigosos e Mudanças, Intermunicipal, Interestadual e Internacional.
- 4744099 - Comercio Varejista De Materiais de Construção em Geral.

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

1ª Cláusula - O capital social é de R\$100.000,00 (Cento mil reais), totalmente integralizado neste ato referente ao patrimônio líquido do empresário ora transformado deduzido ativo e passivo da mesma.

Parágrafo primeiro: O ATIVO E PASSIVO da empresa transformada serão assumidos pelo empresário titular.

Parágrafo segundo: A responsabilidade do empresário é restrito ao valor de seu capital, respondendo exclusivamente pela integralização do capital.

2ª Cláusula – Que o objetivo da empresa é:

- 4399103 - Obras de Alvenaria.
- 4330404 - Serviços de Pintura de Edifícios Em Geral.
- 8129000 - Atividades de Limpeza não Especificadas.
- 8130300 - Atividades Paisagísticas.
- 4930201 - Transporte Rodoviário de Carga, Exceto Produtos Perigosos e Mudanças, Municipal.
- 4313400 - Obras de Terraplenagem.



4930202 - Transporte Rodoviário de Carga, Exceto Produtos Perigosos e Mudanças, Intermunicipal, Interestadual e Internacional.

4744099 - Comercio Varejista De Materiais de Construção em Geral.

3ª Cláusula – Que o prazo de duração da empresa é por tempo indeterminado, e o início das atividades ocorreu em 07/01/2013.

Paragrafo Único: A empresa poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filiais, em qualquer parte do país se assim necessário, mediante alteração do ato constitutivo, devidamente assinado pelo titular da empresa.

4ª Cláusula – A administração da empresa é exercida por SIDINEI MOREIRA, respondendo pela empresa, judicial e extra judicialmente, em juízo ou fora dele, individualmente, assumindo ativo e passivo, da empresa transformada serão assumidos pelo empresário titular, podendo praticar todos os atos correspondidos no objeto, sempre no interesse da empresa, ficando vedado o uso da denominação em negócios estranhos aos afins.

5ª Cláusula – Ao termino de cada exercício, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas da sua administração, procedendo á elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao empresário, os lucros ou perdas apurados, o exercício fiscal coincide com ano civil.

6ª Cláusula – Falecendo o empresário, a empresa continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores, não sendo ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

7ª Cláusula – O Administrador declara, sob as penas da Lei, que não esta incursa em quaisquer crimes previstos em lei ou restrição legais, que possam impedi-lo de exercer atividade empresarial conforme art. 1011,1º do CC/2002.

8ª Cláusula – Fica de responsabilidade do administrador se este desejar receber pró-labore mensal ou fazer retiradas a titulo de adiantamento de lucros verificados no exercício.

9ª Cláusula – De claro sob as penas da lei, que não participa de nenhuma outra empresa desta modalidade, fica eleito o foro de Frederico Westphalen RS, para dirimir quaisquer duvida de decorrentes do presente instrumento, bem como o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste ato constitutivo.

Frederico Westphalen – RS 31 de julho de 2017.



SIDINEI MOREIRA



so AUTÊNTICA a firma de: SIDINEI MOREIRA, indicada com a
so deste Tabelionato. Dou fé. 0232.01.1700001.02982
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Frederico Westphalen, segunda-feira, 31 de julho de 2017
Selo digital: R\$ 1,40 - 15:30:45 - GISELE

Fernanda Eduarda dos Reis
Escritor Autorizada

2

Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul certifica que o documento protocolizado sob o nº 17/174270-2, à empresa SIDINEI MOREIRA PINTURAS EIRELI - ME, NIRE 4360018099-4, foi deferido e arquivado sob o nº 4484706, em 17. A validação deste documento poderá ser feita no site desta Junta Comercial - <http://www.jucisrs.rs.gov.br/>, informe o nº do o e sua chave de segurança CJUIP. Este documento foi autenticado e assinado digitalmente em 04/08/2017 às 16:40, por Cleverton Secretário Geral.

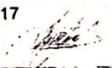
pág. 3/4

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CERTIFICO O REGISTRO EM: 01/08/2017 SOB Nº: 4484706

Protocolo: 17/174270-2, DE 31/07/2017

Empresa: 43 6 0018099 4
SIDINEI MOREIRA PINTURAS
EIRELI - ME


CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO-GERAL

ria, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul certifica que o documento protocolizado sob o nº 17/174270-2, esta SIDINEI MOREIRA PINTURAS EIRELI - ME, NIRE 4360018099-4, foi deferido e arquivado sob o nº 4484706, em alidação deste documento poderá ser feita no site desta Junta Comercial - <http://www.jucisrs.rs.gov.br/>, informe o nº do chave de segurança CJUIP. Este documento foi autenticado e assinado digitalmente em 04/08/2017 às 16:40, por Cleverton io Geral.



Documento de Arrecadação do Simples Nacional

151.588/0001-00		Razão Social SIDINEI MOREIRA PINTURAS LTDA	
de Apuração Setembro/2024	Data de Vencimento 30/09/2024	Número do Documento 07.18.24331.7882563-0	Pagar este documento até 29/11/2024
ações de PARCSN (Versão: 2.0.0) ero do Parcelamento: 6 ela: 5/60			Valor Total do Documento 874,73

Composição do Documento de Arrecadação

Denominação	Principal	Multa	Juros	Total
IRPJ - SIMPLES NACIONAL 12/2023	201,65	40,33	17,52	259,50
CSLL - SIMPLES NACIONAL 12/2023	217,53	43,50	18,90	279,93
COFINS - SIMPLES NACIONAL 12/2023	214,11	42,82	18,60	275,53
PIS - SIMPLES NACIONAL 12/2023	46,45	9,29	4,03	59,77
Totais	679,74	135,94	59,05	874,73

ENDA (Versão 5.2.0)

Página: 1/1

26/11/2024 22:48:07

5880000008 3 74730328243 7 34071824331 3 78825630540 2

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Documento de Arrecadação do Simples Nacional

5880000008 3 74730328243 7 34071824331 3 78825630540 2



CNPJ: 17.451.588/0001-00
Número: 07.18.24331.7882563-0
Pagar até: 29/11/2024
Valor: 874,73

Pague com o PIX





Documento de Arrecadação do Simples Nacional

51.588/0001-00	Razão Social SIDINEI MOREIRA PINTURAS LTDA		
de Apuração Agosto/2024	Data de Vencimento 30/08/2024	Número do Documento 07.18.24331.7882377-7	Pagar este documento até 29/11/2024
de PARCSN (Versão: 2.0.0) ero do Parcelamento: 6 ela: 4/60			Valor Total do Documento 874,73

Composição do Documento de Arrecadação				
Denominação	Principal	Multa	Juros	Total
IRPJ - SIMPLES NACIONAL 12/2023	201,65	40,33	17,52	259,50
CSLL - SIMPLES NACIONAL 12/2023	217,51	43,50	18,90	279,91
COFINS - SIMPLES NACIONAL 12/2023	214,11	42,82	18,60	275,53
PIS - SIMPLES NACIONAL 12/2023	46,46	9,29	4,04	59,79
Totais	679,73	135,94	59,06	874,73

SENDA (Versão: 5.2.0)

Página: 1/1

26/11/2024 22:47:57

85880000008 3 74730328243 7 34071824331 3 78823777730 2

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Documento de Arrecadação do Simples Nacional

85880000008 3 74730328243 7 34071824331 3 78823777730 2



CNPJ: 17.451.588/0001-00
Número: 07.18.24331.7882377-7
Pagar até: 29/11/2024
Valor: 874,73

Pague com o PIX



DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR

SIDINEI MOREIRA PINTURAS LTDA, inscrito no CNPJ nº. 17.451.588/0001-00, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) SIDINEI MOREIRA, portador(a) da Carteira de Identidade nº. 1086988928 e do CPF nº. 004.466.940-29, DECLARA, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: () emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

FREDERICO WESTPHALEN, 28 DE NOVEMBRO 2024

SIDINEI MOREIRA PINTURAS
LTDA:17451588000100

Assinado de forma digital por
SIDINEI MOREIRA PINTURAS
LTDA:17451588000100
Dados: 2024.11.28 13:40:53 -03'00'

SIDINEI MOREIRA