

CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE CATUIPE - RS

RECEBIDO EM
29 / 11 / 2024
16:44

PROJETO DE LEI N.º 35/2024

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER INCENTIVO INDUSTRIAL À EMPRESA BERNARDI & ÁVILA LTDA., COM BASE NAS LEIS MUNICIPAIS Nº 1.486/2007 E 2.219/2021 E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOELSON ANTONIO BARONI, Prefeito Municipal de Catuípe, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu sanciono a seguinte

LEI

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo a empresa **BERNARDI & ÁVILA LTDA., CNPJ nº 33.585.580/0001-85**, com base no art. 3º, inciso II da Lei Municipal nº 1.486/2007.

Art. 2º - O incentivo a que se refere o artigo anterior consiste na cessão gratuita de 01 (um) Lote do Distrito Industrial Monte Alegre/RS (Lote nº. 005 da Quadra nº. 041 do Setor nº. 003: 763,80m²), e os demais benefícios estabelecidos na Lei nº 2.219/2021.

Art. 3º - O benefício ora concedido depende do efetivo cumprimento pela empresa dos compromissos assumidos na assinatura do Termo de Cessão Gratuita, que é parte integrante desta Lei.

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATUIPE,
EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024.

JOELSON ANTONIO BARONI
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Cássia Fernanda Bernardi
Secretária da Administração

Andréia Possobon
Assessora Jurídica



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº. 35/2024

SENHOR PRESIDENTE

SENHORES VEREADORES:

Trata o presente projeto de lei de autorizar o Poder Executivo Municipal a conceder incentivo a empresa **BERNARDI & ÁVILA LTDA., CNPJ nº 33.585.580/0001-85**, com base no art. 3º, inciso II da Lei Municipal nº 1.486/2007.

O incentivo a que se refere o artigo anterior consiste na cessão gratuita de 01 (um) Lote do Distrito Industrial Monte Alegre/RS (Lote nº. 005 da Quadra nº. 041 do Setor nº. 003: 763,80m²) e os demais benefícios estabelecidos na Lei nº 2.219/2021.

Com a Emissão de parecer favorável do Conselho Municipal de Emprego, do COMUDE e dos demais componentes da Comissão Municipal de Avaliação de Concessão, entendemos ser viável a concessão do benefício requerido pela Empresa.

Certos de podermos contar com a atenção e compreensão de **Vossas Excelências**, dada a relevância da questão, e via de consequência aprovando o presente Projeto, servimo-nos da oportunidade para reiterarmos nosso especial apreço.

Atenciosamente.

JOELSON ANTONIO BARONI

Prefeito Municipal



TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE ÁREA DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CATUIPE E A EMPRESA BERNARDI & ÁVILA LTDA.

O **MUNICÍPIO DE CATUIPE – PODER EXECUTIVO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Osório Ribeiro Nardes, 152 na cidade de Catuípe/RS, CEP 98.770-000, CNPJ N°. 87613063000-00, neste ato representado pelo **Prefeito Sr. JOELSON ANTONIO BARONI**, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua São Nicolau, 800, no Bairro Santa Rosa, na cidade de Catuípe/RS, CEP. 98.770-000, inscrito no CPF n°. 523.671.690-04, doravante denominado **CEDENTE** e a Empresa empresa **BERNARDI & ÁVILA LTDA.**, CNPJ n° 33.585.580/0001-85, com sede na cidade de Catuípe/RS, neste ato representada por **CÉLIO ROBERTO AVILA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF n°. 005.536.800-05 e no RG n° 2091770004, residente e domiciliado na Rua Cirilo Ortiz, n°. 536, Centro, no Município de Catuípe/RS, doravante denominada **CESSIONÁRIA**.

Assinam o presente Termo de Cessão de Uso Gratuito, autorizado pela Lei Municipal n°/2024, tendo em vista às cláusulas e condições a seguir enunciadas. Este Contrato guarda conformidade com o EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO ÚNICO, publicado em 23/12/2019, e deverá atender ao previsto também nas Lei Municipais n° 1.486/2007 e 2.219/2021.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título gratuito, de um lote situado nas dependências do Distrito Industrial, com 763,80m², matrícula n° 9.281 registrado no Ofício de Registros Públicos de Catuípe/RS.

Descrição específica:

Lote n° 005 da Quadra n° 041 do Setor n° 003, com área de 763,80 m², de forma retangular, situado na Rua José Candotti, lado par, distante a 33,00 metros da esquina mais próxima formada com a Rua Benjamin Cervo, lado ímpar, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, na extensão de 16,75 metros confronta com o Lote n° 010; ao SUL, na mesma extensão com a Rua José Candotti; ao LESTE, na extensão de 45,60 metros com o Lote n° 007 e Lote n° 006; ao OESTE, na mesma extensão com o Lote n° 004 e Lote n° 003. O quarteirão formado pela Rua Giocondo Secondo Ceretta, Rua José Candotti, Rua Pedro Boligon e Rua Benjamin Cervo.

1.2. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento de expansão da Empresa **BERNARDI & ÁVILA LTDA.**, supra qualificada, conforme Plano de Negócios, para o desenvolvimento da seguinte atividade:

a) Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo.



2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO GRATUITO

- 2.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:
- Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente, conforme legislação ambiental vigente;
 - Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;
 - Vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no subitem 1.2 deste Contrato pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da assinatura, devendo, a qualquer tempo, preceder de autorização do Poder Executivo Municipal.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

3.1. A CEDENTE obriga-se a:

- 3.1.1 Ceder a mencionada área do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada no subitem 1.2 deste Contrato.
- 3.1.2 Permitir o acesso dos empregados da CESSIONÁRIA às suas dependências para o exercício de suas atividades laborais;
- 3.1.3 Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias e trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;
- 3.1.4 Entregar o imóvel com a infraestrutura estabelecida no artigo 2º da Lei Municipal 2.219/2021.
- 3.1.5 Entregar os lotes terraplanados;
- 3.1.6 Efetuar incentivos de benefícios de redução dos seguintes impostos e taxas, conforme artigo 12 da Lei Municipal 2219/2021:
- Isenção do ITBI- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis;
 - Isenção pelo período de 5 (cinco) anos do IPTU- Imposto Predial;
 - Isenção pelo período de 03 (três) anos da Taxa de Coleta de Lixo;
 - Isenção de taxa de aprovação de projetos de engenharia;
 - Taxa de Licenciamento Ambiental Municipal;
 - Isenção do pagamento do Habite-se;
 - Isenção pelo prazo de 5 (cinco) anos das taxas de alvará de licença, funcionamento e taxa sanitária.
- 3.1.7 O Município outorgará a escritura definitiva somente após decorridos 10 (dez) anos da assinatura do presente termo, desde que tenham sido cumpridos todos os prazos e obrigações estabelecidos no mesmo.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

4.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1 Utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula 1.2



deste Contrato;

4.12 Realizar as obras e serviços necessários ao desenvolvimento de suas atividades;

4.13 Obter licenças, alvarás, autorizações, e outros, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a presente cessão de uso se destina;

4.14 Manter a limpeza periódica das redes de drenagem de águas pluviais e de saneamento;

4.15 Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre suas atividades vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

4.16 Não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

4.17 Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada cessão de uso do bem;

4.18 Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

4.19 Manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

4.1.10 Permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

4.1.11 Realizar o pagamento das despesas notariais decorrentes da escritura e respectivo registro imobiliário;

4.1.12 Iniciar a obra no prazo de 06 (seis) meses, as quais deverão ser concluídas no prazo de até 12 meses após seu início, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, por caso de força maior, mediante pedido devidamente justificado ao CEDENTE;

4.1.13 Iniciar o funcionamento das instalações realizadas no imóvel cedido no prazo de até 30 dias após a conclusão das obras, podendo tal prazo ser prorrogado mediante justificativa e aprovação pela Comissão Municipal de Avaliação das concessões.

4.1.14 Comunicar à Prefeitura Municipal caso ocorra, após a conclusão e instalação da empresa, a sua paralisação, esclarecendo o motivo, e solicitando prazo para reativação do empreendimento, que não poderá exceder a 180 (cento e oitenta) dias

4.1.15 Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. Este Contrato terá vigência de 10 (dez) anos, contados da data da sua assinatura, sendo que somente ao final será outorgada escritura definitiva, conforme cláusula 3º, item 3.1.7., podendo esse prazo ser prorrogado pelo mesmo prazo em que for prorrogado o início das atividades da empresa no imóvel cedido, conforme item 4.1.13 da cláusula



4ª.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

6.1. A cessão que trata esse contrato é na modalidade gratuita.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1 A CEDENTE acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, devendo notificar a CESSIONÁRIA em caso de descumprimento desse ou das demais normas Municipais.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

8.1 A CESSIONÁRIA cometerá infração se:

- a) Deixar de cumprir total ou parcialmente o estabelecido neste termo e no Plano de Negócios apresentado;
- b) Comportar-se de modo inidôneo;
- c) Cometer fraude fiscal;
- d) Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital de Chamamento Público e/ou neste termo, bem como nas legislações vigentes;

8.2 A CESSIONÁRIA, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor venal do imóvel;
- e) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração.

8.2.1 As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

8.2.2 O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação pela CEDENTE ou quem designado por ela.

9. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1 Considerar-se-á rescindido o presente termo, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à CEDENTE, sem direito da CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

- a) Vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste instrumento;
- b) Houver inobservância dos prazos previstos nesta Cessão;
- c) Ocorrer renúncia à cessão ou se a CESSIONÁRIA deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;



- d) Ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;
- e) Ocorrer a paralisação das atividades da empresa sem comunicação à Prefeitura Municipal ou esta não for reativada no prazo requerido e deferido, conforme estabelece o item 4.1.14 da cláusula 4ª.

9.3 A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Cedente, com notificação prévia de 30 (trinta) dias.

9.4 Findo prazo de 10 (dez) anos estabelecido na cláusula 5.1, tendo a cessionária cumprido todas as obrigações contratuais, o imóvel passará em definitivo para a mesma, desde que esta arque com os custos legais, registrais e contratuais e aprovação do Poder Público.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA REVERSÃO

10.1. Em caso de descumprimento das obrigações assumidas neste termo de contrato, o imóvel retornará ao Município, caso em que não caberá a CESSIONÁRIA qualquer tipo de ressarcimento pelas benfeitorias eventualmente realizadas, podendo, entretanto, o mesmo retirar as instalações físicas mobiliárias que lhe pertencam, desde que se restabeleçam as condições originais do local.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1 Fica eleito o foro de Catuípe/RS, com exclusão de qualquer outro, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

Para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, eu Andréia Possobon, Assessora Jurídica _____, lavrei o presente termo com 2 (duas) cópias de igual teor e forma, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes que a tudo assistiram.

Catuípe/RS, 29 de novembro de 2024.

JOELSON ANTONIO BARONI
Prefeito Municipal
Cedente

BERNARDI & ÁVILA LTDA.
CÉLIO ROBERTO ÁVILA
Cessionária





MUNICÍPIO DE CATUIPE
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

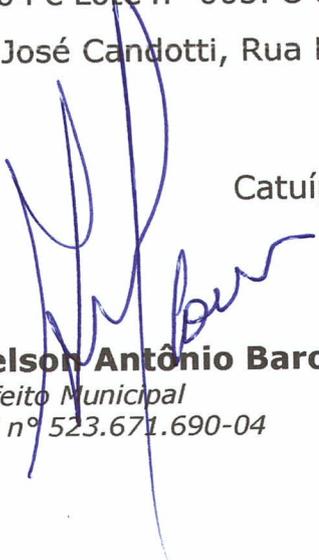
Rua Osório Ribeiro Nardes nº 152 - Catuípe - RS - Fone (55) 3336 0000

MEMORIAL DESCRITIVO

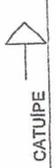
DESCRIÇÃO DO LOTE

Lote nº 005 da Quadra nº 041 do Setor nº 003, com área de 763,80 m², de forma retangular, situado na Rua José Candotti, lado par, distante a 33,00 metros da esquina mais próxima formada com a Rua Benjamin Cervo, lado ímpar, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 16,75 metros confronta com o Lote nº 010; ao **SUL**, na mesma extensão com a Rua José Candotti; ao **LESTE**, na extensão de 45,60 metros com o Lote nº 007 e Lote nº 006; ao **OESTE**, na mesma extensão com o Lote nº 004 e Lote nº 003. O quarteirão formado pela Rua Giocondo Secondo Ceretta, Rua José Candotti, Rua Pedro Boligon e Rua Benjamin Cervo.

Catuípe/RS, 29 de novembro de 2024.


Joelson Antônio Baroni
Prefeito Municipal
CPF nº 523.671.690-04

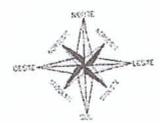

Paulo Roberto Beck
Engenheiro Civil
CREA/RS 48.519



EIXO DA RS. 342



FAIXA NÃO-EDIFICANTE



Rua Giocondo Secondo Ceretta

Rua Pedro Boligon

Rua Benjamin Cervo

Rua José Candotti

Rua João Benedicto Somavilla

Lote n° 003

Lote n° 004

Lote n° 005
a: 763,80 m²

Lote n° 007

Lote n° 006

16.75

15.60

16.75

45.60

33.00





CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CATUIPE
 OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CATUIPE

Elizabeth Martini - Registradora



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

MATRÍCULA

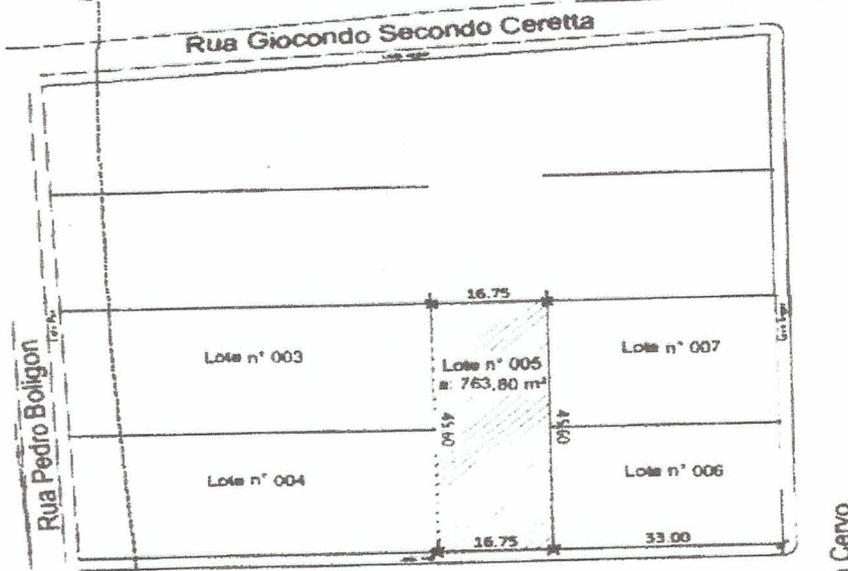
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PODER JUDICIÁRIO
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CATUIPE - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA - MATRÍCULA

- 01 - - 9.281 - *mm*

Catuípe-RS, 09 de junho de 2021

IMÓVEL: Lote nº 005 da Quadra nº 041 do Setor nº 003, com área de **763,80m²**, de forma retangular, situado na José Candotti, lado par, distante a 33,00 metros da esquina mais próxima formada com a Rua Benjamin Cervo, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 16,75 metros confronta com o Lote nº 010; ao **SUL**, na mesma extensão com a Rua José Candotti; ao **LESTE**, na extensão de 45,60 metros com o Lote nº 007 e Lote nº 006; ao **OESTE**, na mesma extensão com o Lote nº 004 e Lote nº 003.



QUARTEIRÃO: O quarteirão é formado pela Rua Giocondo Secondo Ceretta, Rua José Candotti, Rua Pedro Boligon e Rua Benjamin Cervo.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CATUIPE, inscrito no CNPJ sob nº 87.613.063/0001-00, com sede na Rua Osório Riberio Nardes, nº 152, Centro, nesta cidade de Catuípe-RS.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/8.719, do Livro 2-RG, deste Ofício, datada de 11/07/2017.

PROTOCOLO: Nº 68554, Lº1, em 13/05/2021.

EMOLUMENTOS: R\$ 21,90. (Selo: 0125.03.0800005.14522 = R\$ 2,70); PED: R\$ 5,30. (Selo: 0125.01.1300001.33720 = R\$ 1,40). **Total: R\$ 31,30.** (sp).

Elizabeth Martini - Registradora. *mm*

continua no verso

PJ 436

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Catuípe-RS, 11 de junho de 2021.

Total: R\$ 30,20

Certidão Matr. 9.281 - 1 página R\$ 9,70 (0125 02 0600005 04576 = R\$ 1,90)

Busca em livros e arquivos R\$ 10,00 (0125 02 0600005 04575 = R\$ 1,90)

PED: R\$ 5,30 (0125 01 1300001 33800 = R\$ 1,40)

- mm*
- (x) Elizabeth Martini - Registradora
 () Raquel Martini - Registradora Substituta
 () Francis Ernandes - Registrador Substituto



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
 098723 53 2021 00004044 48

991497094

**ILMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL JOELSON BARONI e/OU
SECRETÁRIA DA ADMINISTRAÇÃO**

BERNARDI E AVILA LTDA, inscrita no CNPJ:33.585.580/0001-85, localizada na Avenida Rio Branco 807, centro, Catuípe/RS, por meio de seus proprietários, vem perante Vossa Senhoria requisitar a doação/comodato do terreno que faz divisa com o terreno que já recebemos, no Distrito Industrial Monte Alegre, haja vista, a necessidade de expansão da nossa empresa.

Necessitamos dessa ampliação nesse momento para mobilidade, carga e descarga, mas, já com a possibilidade de ampliação do galpão já edificado.

Ainda, em face da futura ampliação da área já edificada, necessitamos desse espaço mais amplo, sendo que a contemplação desse terreno será para atendermos mais clientes, facilitando o acesso devido ao fluxo de caminhões.

Nestes Termos Pede Deferimento.

Catuípe/RS, 31 de outubro de 2024.


CÉLIO ROBERTO AVILA
CPF:005.536.800-05


RICARDO BERNARDI
CPF: 824.189.930-00

ANEXO I

PLANO DE NEGÓCIO Para Instalação de Empresa na Área Industrial

1 – CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA

1.1. RAZÃO SOCIAL: BERNARDI E AVILA LTDA

1.2. CNPJ:33.585580/0001-85 1.3. INSCRIÇÃO ESTADUAL:028/0016999

1.4. DATA DE FUNDAÇÃO:06/06/2019

1.5. ENDEREÇO: AV.RIO BRANCO 807

1.6. MUNICÍPIO:CATUIPE

1.7. TELEFONE E PESSOA DE CONTATO:55 9 9622-3755

1.8. QUAL É A ATIVIDADE PRINCIPAL (1) A SER DESENVOLVIDA PELA EMPRESA NO ÁREA INDUSTRIAL : COMÉRCIO DE DEFENSIVOS AGRÍCOLAS, ADUBOS, FERTILIZANTES E CORRETIVOS DE SOLO.

1.9. QUAL A REPRESENTATIVIDADE EM % DA ATIVIDADE PRINCIPAL (1) DA EMPRESA EM RELAÇÃO AO FATURAMENTO? 70%

1.10. CITE (SE HOVER) AS DEMAIS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA E O QUE REPRESENTA EM % NO FATURAMENTO:

ATIVIDADE(2):.....
REPRESENTATIVIDADE DA ATIVIDADE(2) EM RELAÇÃO AO
FATURAMENTO: _____%

ATIVIDADE(3):.....
REPRESENTATIVIDADE DA ATIVIDADE(3) EM RELAÇÃO AO
FATURAMENTO: _____%

1.11. A EMPRESA SERÁ?
() RELOCADA PARA A ÁREA INDUSTRIAL
(x) INÍCIO DAS ATIVIDADES
() UMA UNIDADE DE EXPANSÃO DA EMPRESA

1.12. CAPITAL SOCIAL DA EMPRESA ESTABELECIDO NO ULTIMO CONTRATO SOCIAL: R\$ 50.000,00

1.13. PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL:

NOME DOS SÓCIOS:

Bo

CELIO ROBERTO AVILA CPF :005.536.800-05
RICARDO BERNARDI CPF: 824.189.930-00

1.14. QUAIS OS INCENTIVOS OFERECIDOS PELA EMPRESA AOS SEUS COLABORADOS, ALÉM DO SALÁRIO? _____

1.15. QUAL O Nº DE EMPREGOS DIRETOS NA ATUALIDADE E QUAL A PROJEÇÃO DE NOVOS EMPREGOS NA ÁREA INDUSTRIAL?

EMPREGOS ATUAIS: 2

EMPREGOS À GERAR NO 1º ANO DE ATIVIDADE: 3

PROJEÇÃO DE EMPREGOS INDIRETOS: 3

OUTRAS INFORMAÇÕES: _____

2 – ENQUADRAMENTO DA EMPRESA

2.1. FAZER UM BREVE RELATO DO HISTÓRICO DA EMPRESA:

EMPRESA CRIADA NO ANO 2019, SÓCIOS VINDO DE UMA IMPORTANTE COOPERATIVA, AMBOS COM GRANDE EXPERIENCIA NA AREA AGRICOLA E AMPLAMENTE CONHECIDOS PELOS PRODUTORES DA REGIÃO. UMA EMPRESA DE GRUPO FAMILIAR, QUE ATENDE NA VENDA DE INSUMOS AGRICOLAS COMO FERTILIZANTES, SEMENTES, CORRETIVOS, MICRONUTRIENTES E PEÇAS. ESTAMOS BUSCANDO A CONSTRUÇÃO DO NOSSO DEPÓSITO DE AGROQUIMICO, POR ISTO A BUSCA DESTE TERRENO.

3 - PROJETO

3.1. FINALIDADE DO PROJETO: CONSTRUÇÃO DE UM DEPÓSITO DE SEMENTES E FERTILIZANTES E CONSTRUÇÃO DE DEPÓSITO DE AGROQUÍMICOS. _____

3.2. QUAL A NECESSIDADE DE ÁREA EM m² NO PARQUE INDUSTRIAL? 763 m²

3.3. JUSTIFICATIVA: POR TER GRANDE DEMANDA DE DEPÓSITO, POR SE TRATAR DE PRODUTOS DE GRANDE VOLUME, ESPAÇO PARA MOVIMENTAÇÃO DE CAMINHÕES E EMPILHADEIRAS. _____

3.4. QUAL O TAMANHO DO PRÉDIO E/OU INTALAÇÕES A SEREM CONSTRUÍDOS, EM m²? 400 m²

3.5. QUAIS AS CARACTERÍSTICAS DE EDIFICAÇÃO QUE PRETENDE REALIZAR?

GALPÃO EM ALVENARIA.

3.6. QUAL O TEMPO PREVISTO PARA INSTALAÇÃO DA EMPRESA NA ÁREA INDUSTRIAL? 18 meses.

3.6.1- INÍCIO DAS OBRAS:

DATA PREVISTA 30/05/2025

3.6.2- CONCLUSÃO DAS OBRAS: DATA PREVISTA 30/05/2026

3.6.3 - INÍCIO DAS ATIVIDADES DA EMPRESA: DATA PREVISTA PARTE DA EMPRESA JÁ EM ATIVIDADES NO LOCAL

3.7. A EMPRESA POSSUI PREVISÃO DE UMA FUTURA EXPANSÃO NA ÁREA INDUSTRIAL

(X) SIM () NÃO

3.7.1 - QUAL O TEMPO PREVISTO PARA A FUTURA EXPANSÃO? 30/12/2026

3.7.2 - ESTIMATIVA DE CONSTRUÇÃO FUTURA: 400 m²

3.7.3 - OBSERVAÇÕES: _____

3.8. - QUAL O MERCADO EM QUE IRÁ ATUAR? MUNICÍPIO/REGIÃO/ESTADO?
MERCADO AGRÍCOLA, CATUIPE E ARREDORES.

INVESTIMENTOS DA EMPRESA PREVISTOS NA ÁREA INDUSTRIAL



QUADRO DE USOS E FONTES:

DESCRIÇÃO DOS INVESTIMENTOS E FONTES DE RECURSOS

RECURSOS PRÓPRIOS RECURSOS DE TERCEIROS INST. FINANCEIRA

TOTAL R\$660.000,00

R\$ 60.000,00 Recurso Próprio

R\$ 600.000,00 Recurso de Terceiros BNDS

PROJEÇÃO DAS RECEITAS PARA OS PRÓXIMOS 3 ANOS

PERÍODOS	ANO 1	ANO 2	ANO 3
VENDAS BRUTAS EM R\$	R\$1.000.000,00	1.200.000,00	1.500.000,00

4 – OUTRAS INFORMAÇÕES QUE JULGAR NECESSÁRIO (EXPERIÊNCIA NO RAMOS)

Sobre experiência no ramo, o quadro diretivo conta com mais de 15 anos atuando ~~no ramo do agronegócio, inicialmente como empregados nas grandes empresas do~~ Município e Região e atualmente como empresários.

Declaro para os devidos fins, que as informações acima prestadas neste Plano de Negócio, são a expressão da verdade.

Catuípe - RS, 31 de outubro de 2024.

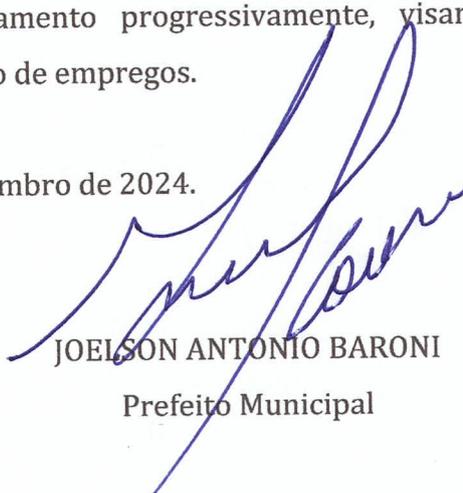
ASSINATURA EMPRESA



CARTA DE INTENÇÃO

O Município de Catuípe intenciona conceder o benefício de acordo com o art. 3º, inciso II, da Lei Municipal nº. 1.486/2007 e com a Lei Municipal nº. 2.219/2021, com a cessão de uso a título gratuito, de 01 (um) lote do Distrito Industrial (Lote nº. 005 da Quadra nº. 041 do Setor nº. 003: 763,80m²) como forma de incentivar a expansão da Empresa BERNARDI & ÁVILA LTDA., CNPJ nº 33.585.580/0001-85, com sede na Avenida Rio Branco, nº. 807, Centro, neste município de Catuípe/RS, no ramo de comércio e representação comercial, com atividade principal a ser desenvolvida no Distrito Industrial de comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo, ressaltando que a Cessão Gratuita se dará de acordo com o Temo de Cessão Gratuita firmado entre as partes, respeitando as normas acima descritas, obedecendo aos critérios estabelecidos e os compromissos ora assumidos pela Empresa, quais sejam, ser uma empresa integrada a comunidade, com qualidade e segurança de seus serviços e produtos, crescimento do faturamento progressivamente, visando lucro para futuros investimentos e geração de empregos.

Catuípe/RS, 14 de novembro de 2024.


JOELSON ANTONIO BARONI

Prefeito Municipal



PARECER JURÍDICO N.º 12/2024

Vem a esta Assessoria Jurídica, para exame e parecer, solicitação para o Município de Catuípe conceder incentivos industriais à empresa BERNARDI & ÁVILA LTDA., CNPJ n.º 33.585.580/0001-85, com sede na Avenida Rio Branco, n.º 807, Centro, neste município de Catuípe/RS, no ramo de comércio e representação comercial, com atividade principal a ser desenvolvida no Distrito Industrial de comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo, nos termos das Leis Municipais n.º 1.486/2007 e n.º 2.219/2021.

Conforme documentação apresentada, constata-se que a referida empresa preenche os requisitos exigidos na Lei Municipal n.º 1.486/2007, mais especificadamente os do art. 5.º.

Nesse sentido, entende-se que é possível a concessão de incentivo industrial a empresa BERNARDI & ÁVILA LTDA., pois além de estar de acordo com a legislação municipal, o estabelecimento de tal empresa em nossa cidade contribui para geração de empregos e o desenvolvimento econômico e social.

Sendo o que tinha a manifestar acerca do assunto, essa Assessoria Jurídica é FAVORÁVEL à concessão do incentivo industrial requerido pela empresa BERNARDI & ÁVILA LTDA. por entender que tal solicitação cumpre com os requisitos da legislação municipal.

Catuípe/RS, 27 de novembro de 2024.



Andréia Possobon
Assessora Jurídica



COMISSÃO MUNICIPAL DE EMPREGO DE CATUIPE

PARECER N° 05/2024

A COMISSÃO MUNICIPAL DE EMPREGO DE CATUIPE, reunida na data de 28 de novembro de 2024, nas dependências do CRAS de Catuípe, analisou o pedido de concessão de incentivos industriais da BERNARDI & ÁVILA LTDA., CNPJ n° 33.585.580/0001-85, com sede na Avenida Rio Branco, n°. 807, Centro, neste município de Catuípe/RS, no ramo de comércio e representação comercial, com atividade principal a ser desenvolvida no Distrito Industrial de comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo. Trata-se de um pedido que perfaz as exigências das Leis Municipais n° 1.486/2007 e n° 2.219/2021 e da Comissão de Emprego de Catuípe, pois possibilitará a geração de empregos, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do nosso Município. Portanto, nosso PARECER é FAVORÁVEL à concessão do auxílio solicitado.

Catuípe/RS, 28 de novembro de 2024.



ELAINE DE SOUZA BARONI

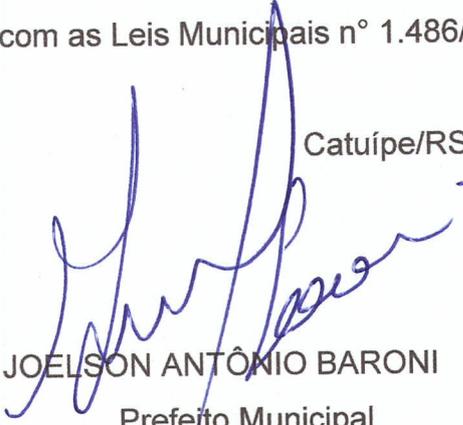
Presidente da Comissão Municipal de Emprego



PARECER N° 05/2024

A **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE CONCESSÕES**, reunida na data de vinte e oito de novembro de dois mil e vinte e quatro, nas dependências do Gabinete do Prefeito Municipal de Catuípe, considerando o PARECER da Comissão Municipal de Emprego e da Assessoria Jurídica e a CARTA DE INTENÇÃO elaborada pelo Poder Executivo Municipal, decidiu aprovar o pedido de cessão de uso gratuito do lote n°. 05 da quadra n°. 041 do setor n°. 003 do Distrito industrial à Empresa BERNARDI & ÁVILA LTDA., CNPJ n° 33.585.580/0001-85, com sede na Avenida Rio Branco, n°. 807, Centro, neste município de Catuípe/RS, no ramo de comércio e representação comercial, com atividade principal a ser desenvolvida no Distrito Industrial de comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo, estando de acordo com as Leis Municipais n° 1.486/2007 e n° 2.219/2021.

Catuípe/RS, 28 de novembro de 2024.


JOELSON ANTÔNIO BARONI
Prefeito Municipal


ALEXANDRE SFALCIN
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

OSMAR DALL ROSS
Secretário Municipal da Fazenda


AILDO HELIO ANTUNES
Presidente da ACIC


ELAINE DE SOUZA BARONI
Presidente da Comissão Municipal de Emprego


SORAIA FERRAZZA
Presidente COMUDE

