



PROJETO DE LEI Nº 014/2025.

Câmara Municipal de Encruzilhada do Sul
PROTOCOLADO
Hora 14:36 Nº 17443
Em 03/02/2025
Andréa Tencio
Responsável

Autoriza o Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do Poder Executivo, a realizar doação com encargos à Pessoa Jurídica **HICKMANN SERVIÇOS INTERNACIONAIS LTDA, CNPJ 30.695.018/0001-16**, do imóvel que especifica e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do Poder Executivo, autorizado a efetuar doação com encargos, em favor da Pessoa Jurídica **HICKMANN SERVIÇOS INTERNACIONAIS LTDA, CNPJ 30.695.018/0001-16**, do imóvel de propriedade municipal constituído como Terreno Urbano, conforme mapa anexo, Matrícula do Registro de Imóveis nº 19.133, com área de 5,00 Ha (cinco hectares).

Parágrafo único. A doação será formalizada mediante a lavratura de escritura pública, com posterior registro na matrícula no imóvel.

Art. 2º O imóvel será destinado à construção de uma unidade fabril de painéis e molduras de madeira, com a geração de novos postos de emprego e renda pela Pessoa Jurídica donatária, em conformidade com o constante em processo administrativo específico e respectiva aprovação do órgão competente do Poder Executivo.

Art. 3º Após a efetivação da doação, a Pessoa Jurídica beneficiada fica obrigada à fiel observância e cumprimento das disposições desta Lei.

Art. 4º Ficam estabelecidos os seguintes encargos à Pessoa Jurídica donatária:

I – a obrigação de ter suas vendas faturadas mediante emissão de documentos fiscais com inscrição local para geração de valor adicionado fiscal, incremento da atividade econômica, renda, recolhimento tributário, bem como de empregos diretos e indiretos no âmbito Município de Encruzilhada do Sul;

II – a proibição de dar destinação diversa ao imóvel objeto da doação, exceto se houver com prévia autorização do Poder Executivo;

III – o cumprimento de todos os inerentes deveres ambientais, tributários, previdenciários e trabalhistas decorrentes de suas atividades e exigidos pelos órgãos legalmente constituídos;

IV – a incumbência da submissão à aprovação aos órgãos técnicos competentes, no prazo máximo de **24 (vinte e quatro)** meses, dos correspondentes projetos, bem como de executar a totalidade dos investimentos programados no mesmo período.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENCRUZILHADA DO SUL

Avenida Rio Branco, 261 – Centro - Encruzilhada do Sul/RS – CEP 96610-000

Fones: (51) 3733-1180 ou 3733-1379 ou 3733-1250



§ 1º A prorrogação dos prazos estabelecidos será possível, até o limite de até 50% (cinquenta por cento), mediante a comprovação pela Pessoa Jurídica donatária dos pertinentes motivos, devendo os mesmos serem analisados e aprovados ou não pelo Poder Executivo.

§ 2º Na hipótese de alteração societária, os sucessores ficam obrigados, solidariamente com a Pessoa Jurídica donatária e sócio(s) originário(s), ao cumprimento de todas obrigações estipuladas.

Art. 5º Não é permitida a alienação e/ou transferência, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, do imóvel objeto da doação de que trata esta Lei.

§ 1º Caso a Pessoa Jurídica donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento para fins de obtenção de recursos destinados à instalação e/ou ampliação de suas atividades no imóvel doado, essa poderá hipotecá-lo em primeiro grau em favor da instituição financeira de sua conveniência, ficando assentado que a cláusula de reversão e demais obrigações ficam garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do doador.

§ 2º A efetivação da garantia que trata o §1º do art. 5º desta Lei somente poderá ser concretizada após a prévia e expressa concordância do Poder Executivo, sendo considerada nula de pleno direito eventual inobservância desta disposição.

Art. 6º A doação será revogada, com a reversão do imóvel ao Município de Encruzilhada do Sul, sem qualquer ônus para o doador, se a Pessoa Jurídica donatária:

- I – der ao imóvel destinação diversa daquela constante desta Lei;
- II - não atender as metas estabelecidas no projeto técnico;
- III – não cumprir, nos prazos estabelecidos, os encargos de que trata esta Lei.

§ 1º Eventual revogação da doação será precedida do devido processo legal, sendo assegurados à Pessoa Jurídica donatária o direito ao contraditório e a ampla defesa.

§ 2º A revogação da doação implicará a reversão do imóvel ao Município acompanhado de todas as benfeitorias realizadas, sem qualquer direito à indenização à Pessoa Jurídica donatária.

§ 3º Se a reversão estiver comprometida em virtude da existência de credor hipotecário de primeiro grau, ou, por qualquer motivo, bem como em razão do interesse do Município de Encruzilhada do Sul, este poderá exigir, da Pessoa Jurídica donatária e/ou à quem de direito, a correspondente indenização relativa ao valor de mercado do imóvel à época da reversão, e, ainda, todas compensações e ressarcimentos relativos e relacionados com a doação de que trata esta Lei, tudo devidamente atualizado monetariamente pelos índices oficiais até a data do efetivo pagamento.

Art. 7º Para efetivação da doação do imóvel, com fulcro no relevante interesse público, fica dispensada à realização de processo licitatório.



Art. 8º Todas as despesas decorrentes da doação prevista nesta Lei junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis deverão ser suportadas única e exclusivamente pela Pessoa Jurídica donatária.

Art. 9º Compete ao Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do órgão competente do Poder Executivo, a fiscalização e supervisão do cumprimento do disposto nesta Lei e dos atos e projetos desenvolvidos pela Pessoa Jurídica donatária.

Art. 10. Fica revogada a Lei nº 4.197, de 20 de julho de 2023.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
Gabinete do Prefeito de Encruzilhada do Sul,.....de.....de 2025.

Benito Fonseca Paschoal,
Prefeito.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Gilson de Mello Soares,
Secretário Municipal Interino da Administração.

Alessandro Mendes da Silveira,
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico.



Visto jurídico
Denise Guterres Przygodinski
OAB/RS 75.465
Assessora Especial Jurídica
Portaria 12.984/2023



Mensagem.

Encaminhamos a esta Egrégia Casa de Leis o presente projeto de lei que autoriza o Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do Poder Executivo, a realizar doação com encargos à Pessoa Jurídica HICKMANN SERVIÇOS INTERNACIONAIS LTDA, CNPJ 30.695.018/0001-16, do imóvel que especifica e dá outras providências.

Preliminarmente, cumpre-nos informar que a doação é meio pelo qual o proprietário do bem o transfere a outrem a título de mera liberalidade. Regra geral, essa espécie de ajuste é firmada no âmbito do direito privado, contudo, também é admissível que o ente público realize esta modalidade de contrato desde que se destine a atender o interesse público, o que é, manifestamente, a situação aqui proposta.

Tal pedido de doação se justifica uma vez que se trata o terreno a ser doado encontra-se sem destinação econômica, ocioso e não gerando ou trazendo quaisquer benefícios para nossa comunidade. A doação ora almejada, trará investimentos milionários que serão aportados em nosso Município, (investimentos previstos em obras e instalações estimados em **R\$ 12.000.000,00** – doze milhões de reais, e previsão de investimento de mais **R\$ 8.000.000,00** – oito milhões de reais em 2028), na construção unidade fabril de painéis e molduras de madeira, que se refletirá em aquecimento da nossa economia, aumento da arrecadação de tributos municipais e maior urbanização do entorno central, gerando, de forma direta já nos próximos meses, cerca de 50 postos de empregos diretos e aproximadamente 100 empregos indiretos até 2028. A construção do empreendimento deve ser iniciada até o fim de 2026, não gerando emissão de poluentes ambientais.

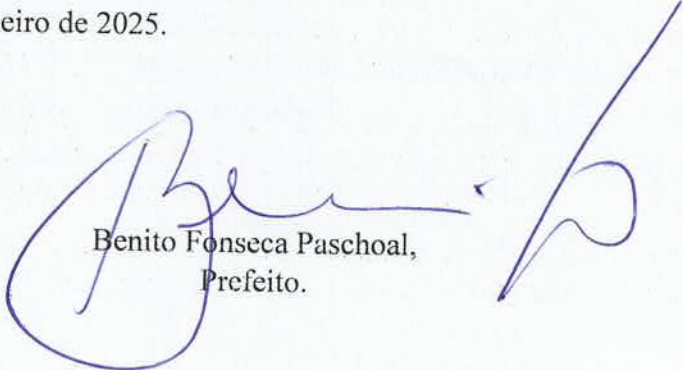
Da leitura do que foi narrado até aqui, verifica-se que o pressuposto primordial para que se efetive a doação do bem público é a demonstração de interesse público, o que se verifica *in casu*, já que é urgente a necessidade de investimentos e geração de empregos em nosso Município.

Com o presente Projeto Lei, este Poder Executivo reafirma o seu compromisso com a probidade administrativa e transparência, com a geração de emprego e renda para nossa comunidade e com a busca incansável pelo desenvolvimento de Encruzilhada do Sul.

Certo da compreensão e do mesmo espírito da busca pelo melhor para nossa comunidade que cada um de Vossas Excelências traz consigo, aproveito manifestar elevadas estimas e considerações.

Assim, diante do exposto, solicito a aprovação do incluso Projeto de lei, nos termos regimentais.

Encruzilhada do Sul, 31 de janeiro de 2025.


Benito Fonseca Paschoal,
Prefeito.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENCRUZILHADA DO SUL

Avenida Rio Branco, 261 – Centro - Encruzilhada do Sul/RS – CEP 96610-000

Fones: (51) 3733-1180 ou 3733-1379 ou 3733-1250



Ofício nº 13 /2025
2025.

Encruzilhada do Sul, 07 de janeiro de

Ao Gabinete/Setor de Licitações

Assunto: Doação de área para empresa

Referente: Dispensa de licitação

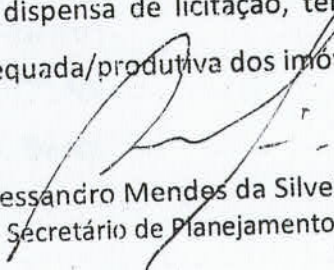
Solicitamos a abertura de processo de dispensa de licitação visando viabilizar a doação de uma para de 50.0000m2 para a Empresa Hickmann Serviços Internacionais LTDA CNPJ 30.695.018/0001-16

O terreno a ser doado encontra-se sem destinação econômica, ocioso, não gerando ou trazendo quaisquer benefícios para nossa comunidade. A doação tem por finalidade a construção de uma unidade fabril, a qual prevê inicialmente a geração de mais de 50 postos de emprego, chegando a 50 empregos diretos, com previsão de crescimento futuro, uma vez que esta possuirá um prédio com estrutura adequada as atividades que se dispõe a realizar.

Preliminarmente informamos que a doação é o meio pelo qual o proprietário do bem o transfere a outrem a título de mera liberalidade. Regra geral essa espécie de ajuste é firmada n âmbito do direito privado, contudo, também é admissível que o ente público realize esta modalidade de contrato, desde que se destine a atender o interesse público, o que é manifestamente a situação citada.

Da leitura do que foi narrado até aqui, verifica-se que o pressuposto primordial para que se efetive a doação do bem público é a demonstração de interesse público, o que se verifica neste caso, já que é urgente a necessidade de investimentos e geração de empregos em nosso município, como também a necessidade de aumento de receita municipal, tendo em vista as projeções de queda de arrecadação, diminuição de repasses federais, dentre outros.

Diante do exposto, a doação ora proposta, tendo como contrapartida os investimentos citados, a geração de empregos e a projeção de aumento positivo da receita que tal medida ocasionará, sugere-se pela dispensa de licitação, tendo em vista o relevante interesse público e a busca por destinação adequada/produtiva dos imóveis municipais.


Alessandro Mendes da Silveira
Secretário de Planejamento

Vistos.

À Secretaria da Fazenda.
em 13/01/2025.

Deontologia

Débora Soares Tuchenhagen
Diretora Qualificada
do Gabinete
Portaria nº 13399/23

de acordo.


27/01/2025.

À Secretaria de Administração

Segundo a Lei 14.133, a decisão
é permitida exclusivamente
para fins de uso de interesse
social, artigo 76, II, a.

Tendo em vista que há interesse
social, já que a empresa gera
emprego, desenvolvimento e investi-
mentos no município que além
de empregos terá aumento da receita municipal,
opino pela deferimento da decisão

Denise Guterres Przygodzinski
OAB/RS 75.465
Assessora Especial Jurídica
Portaria 12.984/2023



HICKMANN

Requerimento para Doação de imóvel

Encruzilhada do Sul, 9 de janeiro de 2025.

À Prefeitura de Encruzilhada do Sul-RS

Assunto: Concessão de Permissão de Uso/Comodato/Doação

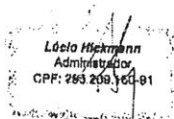
Vimos por meio deste solicitar área para construção/investimento de fábrica de painéis e molduras de madeira inicialmente com 2500 m2 de área construída com futura ampliação para 4320 m2, sob a área de 5 hectares situada no distrito industrial – matrícula 19133, com a finalidade de produção de/ou exercer a atividade econômica de indústria de painéis e molduras de madeira no qual será investido R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) com recursos próprios e linha BNDES automático, e outros R\$ 8.000.000,00 em 2028 com fonte ainda por ser definida, tendo a previsão de geração de no mínimo 50 empregos diretos e aproximadamente 100 indiretos até o final de 2028, podendo exceder em até 70% estes números dependendo das condições do mercado e das taxas de juros praticadas no Brasil. O Empreendimento terá sua construção iniciada no máximo até final de 2026 e não gerará nenhuma emissão de poluentes ambientais.

Em anexo demais documentos via cópia.

1. Cópia documentos pessoais (RG, CPF ou CNH) dos representantes legais;
2. Cópia Cartão CNPJ Atualizada;
3. Cópia Certidão Negativa Tributos Municipais;
4. Cópia Certidão de Regularidade Junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
5. Cópia Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
6. Cópia Certidão Negativa de Débitos Federais;
7. Cópia Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Sem mais para o momento firmamos o presente.

Atenciosamente,



Lúcio Hickmann

Sócio-Diretor



PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL – RS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

PARECER DE AVALIAÇÃO FISCAL

Nº de Matrícula do Imóvel:	19.113
Proprietário	Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul
CPF/CNPJ	89.363.642/0001-69

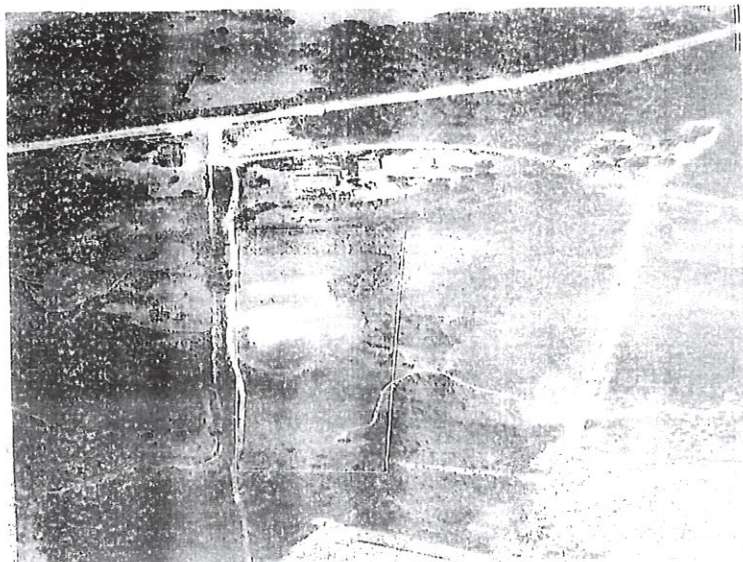
O objetivo deste parecer, é determinar uma estimativa de valor de mercado onde encontram se o bem imóvel em questão, levando em consideração as características da região e suas específicas particularidades.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E REGIÃO

Trata-se de um imóvel urbano, situado nesta cidade de Encruzilhada do Sul RS, localizada na Avenida Eigil Robert Svendsen esquerda, Rua Conde de Porto Alegre, local denominado parque industrial do município.

Descrição do Imóvel: Lote 02 – um terreno urbano, situado nesta cidade de Encruzilhada do Sul/RS, distando 100 metros da esquina entre as Avenidas Eigil Robert Svendsen (Matrícula 18.674) e a Rua Conde de Porto Alegre, com a área de cinquenta (50.000) metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: pela frente, ao leste, em 400,00 metros na divisa com a Avenida Eigil Robert Svendsen (Matrícula nº 18.674); ao norte, peço lado direito, em 125,00 metros na divisa com o Lote 01 (Matrícula nº 19.132); ao sul, pelo lado esquerdo, em 125,00 metros na divisa com o lote 01 (Matrícula n 19.132); e, ao oeste, aos fundos, em 400,00 metros na divisa com o lote 01 (Matrícula n 19.132).

Figura 1



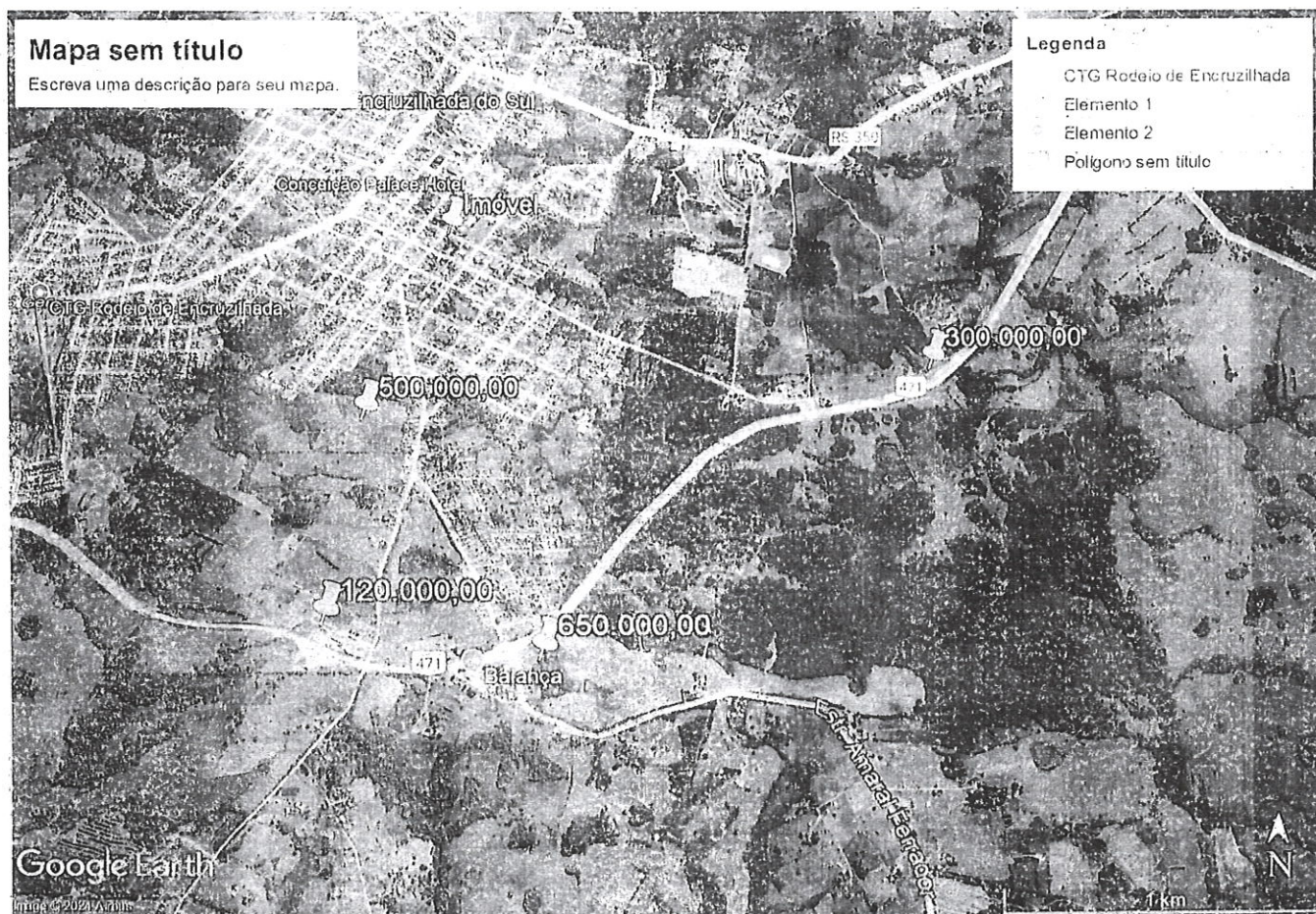
[Handwritten signature]

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Após análise no banco de dados da Prefeitura, referente negociações realizadas na região, com características semelhantes ao imóvel a ser avaliado, constatou se uma variação de R\$ 100.000,00 a R\$ 150.000,00 o hectare, para áreas que encontram se próximas a mesma, com potencial para desenvolvimento de empreendimentos industriais, conforme quadro abaixo:

LOCALIDADE	METRAGEM	VALOR NEGOCIADO	VALOR HECTAR
Rondinha 1 subdistrito	3,0000 hectare	R\$ 300.000,00	R\$ 100.000,00
Passo da Estefânia próximo RST 471	1,0000 hectare	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00
Passo da Estefânia próximo RST 471	4,2165 hectare	R\$ 500.000,00	R\$ 120.000,00
Estrada do Amaral em frente RST 471	18.476,28 m ²	R\$ 650.000,00	

Figura 2



CONCLUSÃO

Com base nas amostragens apresentadas a comissão entende que o imóvel avaliado tem o valor comercial hoje de **R\$ 100.000,00 o hectare**, pois está localizado em uma área estratégica, onde já possui indústrias em atividade. Sendo que o imóvel já possui estrutura de terraplanagem para o acolhimento de uma nova planta industrial, alavancando o seu valor agregado. Diante do exposto, a comissão afere o valor estimativo dos **50.000,00 m² (5 hectares)** em **R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais)**.

Remetemos o presente parecer ao Secretário Municipal de Planejamento, na forma do art. 4º, *caput* (parte final), do **Decreto nº 3.733/2022**, amparado pelas atribuições concedidas pela da **Portaria N 13.584** para apreciação e determinação de providências e/ou homologação.

Encruzilhada do Sul/RS, 02 / 01 / 2025.

Alexandre Brito Nascente
Portaria nº 13.584

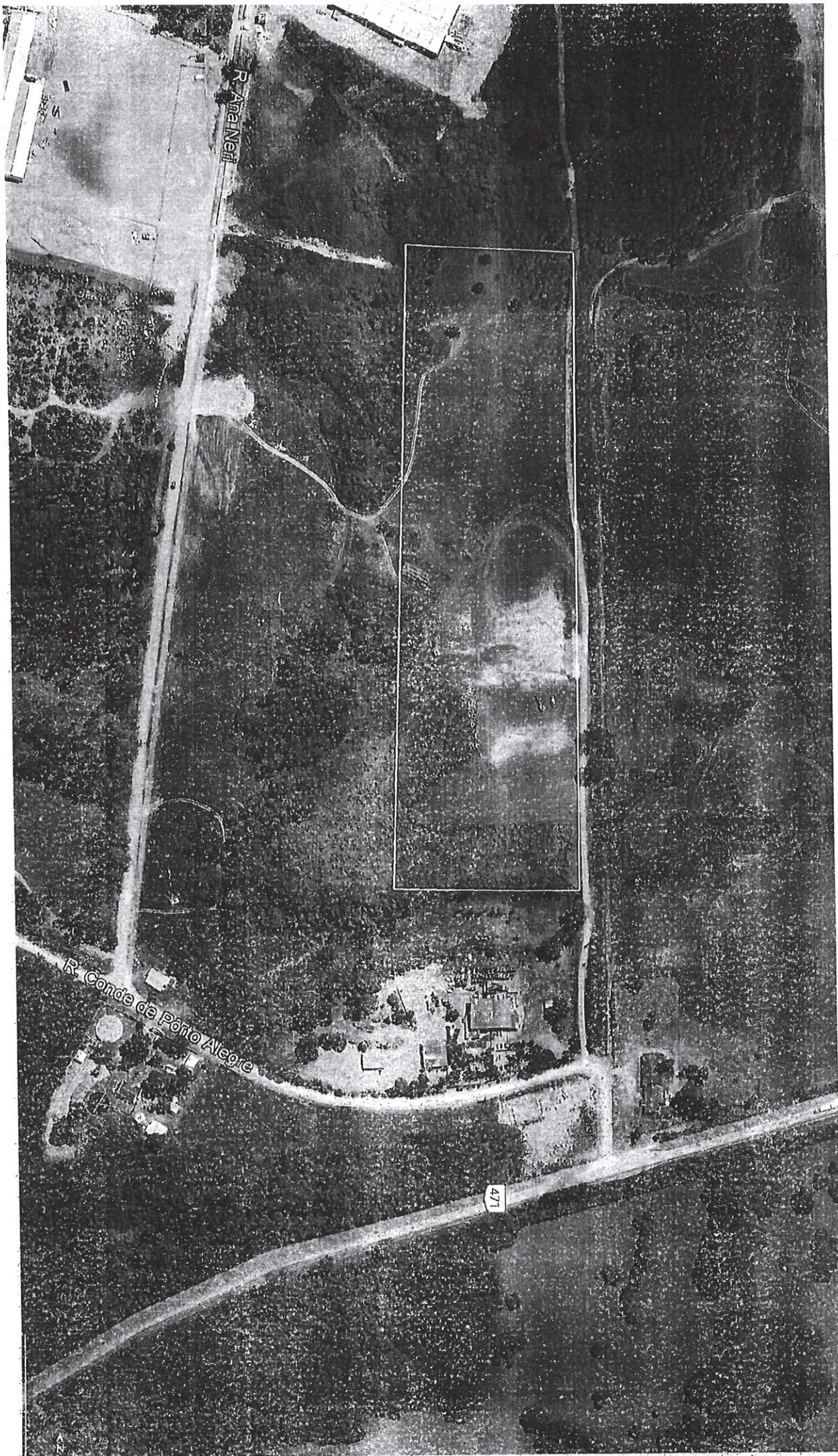
Comissão de Avaliação Portaria Nº 13.584

Susana Sousa da Silva
Portaria nº 13.584

Comissão de Avaliação Portaria Nº 13.584

Luiz Ronaldo Soares Martins
Portaria nº 13.584

Comissão de Avaliação Portaria Nº 13.584

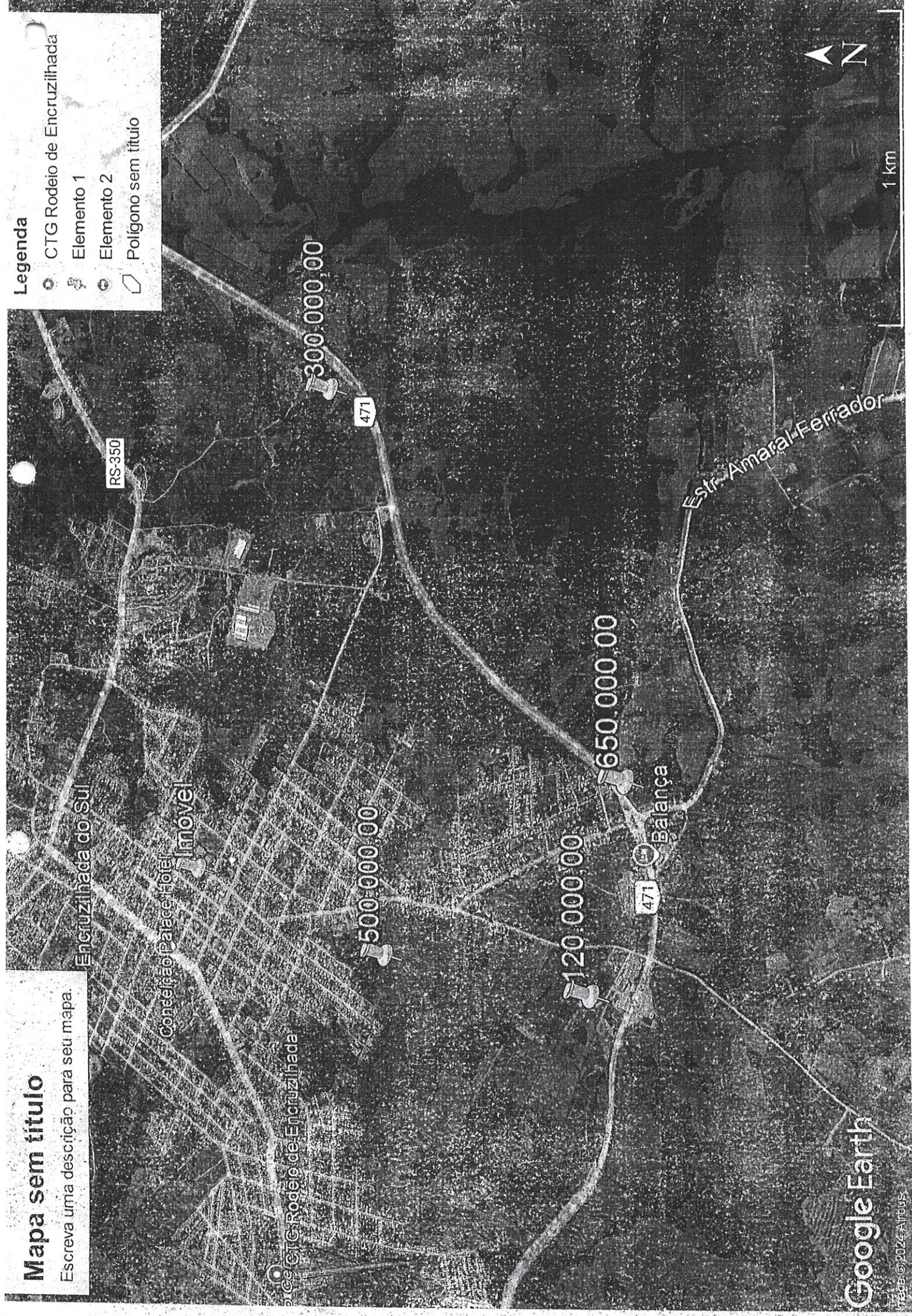


Mapa sem título

Escreva uma descrição para seu mapa.

Legenda

- CTG Rodeio de Encruzilhada
- Elemento 1
- Elemento 2
- Polígono sem título



Vistos.

Concorram-se ao Setor
Jurídico em 03/01/2025

[Signature]

Débora Soares Tuchantegen
Diretora Qualificada
do Gabinete
Portaria nº 13399/23

Às Setor de Avaliações de
Imóveis para a regular avaliação
do imóvel constante no presente
requisito.

06/07/25

[Signature]
Alexandre Neto
Fiscal de Obras e Tributos
Matrícula 2696-4



Ofício 03/2025

Encruzilhada do Sul, 02 de janeiro de 2025

Ao Gabinete!

Assunto: Doação de Área, instalação de indústria.

Vimos por meio deste solicitar área para doação, mediante criação de Lei para construção de unidade fabril descrita abaixo, e conforme documentação em anexo.

57.000 Construção/investimento de fábrica de painéis e molduras de madeira inicialmente com ~~2500 m²~~ de área construída com futura ampliação para 4320 m², *5* ~~sob a área de 2 hectares~~ situada no distrito industrial matrícula 19133 de propriedade do Município de Encruzilhada do Sul com a finalidade de produção e exercer a atividade econômica de indústria de painéis e molduras de madeira no qual será investido R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) em 2025 com recursos próprios e linha BNDES automático, e outros R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de Reais) em 2028 com fonte ainda por ser definida, tendo a previsão de geração de no mínimo 50 empregos diretos e aproximadamente 100 indiretos até o final de 2028, podendo exceder em até 70% estes números dependendo das condições do mercado e das taxas de juros praticadas no Brasil.

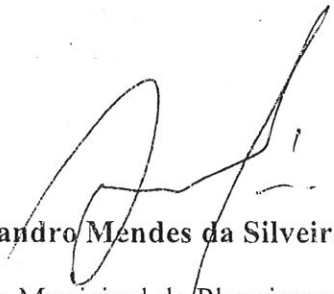
Informações:

Responsável- Lúcio Hickmann

CNPJ-30.695.018/001-16

Hickmann Serviços Internacionais Ltda

Atenciosamente!


Alessandro Mendes da Silveira

Secretário Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento Econômico

Portaria 14.014/25



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL
REGISTRO DE IMOVEIS

Página 1 de 2

Thiago de Castro Brandão Vargas - Registrador

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:

19.133

MATRÍCULA -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 09871.2.0019133-18

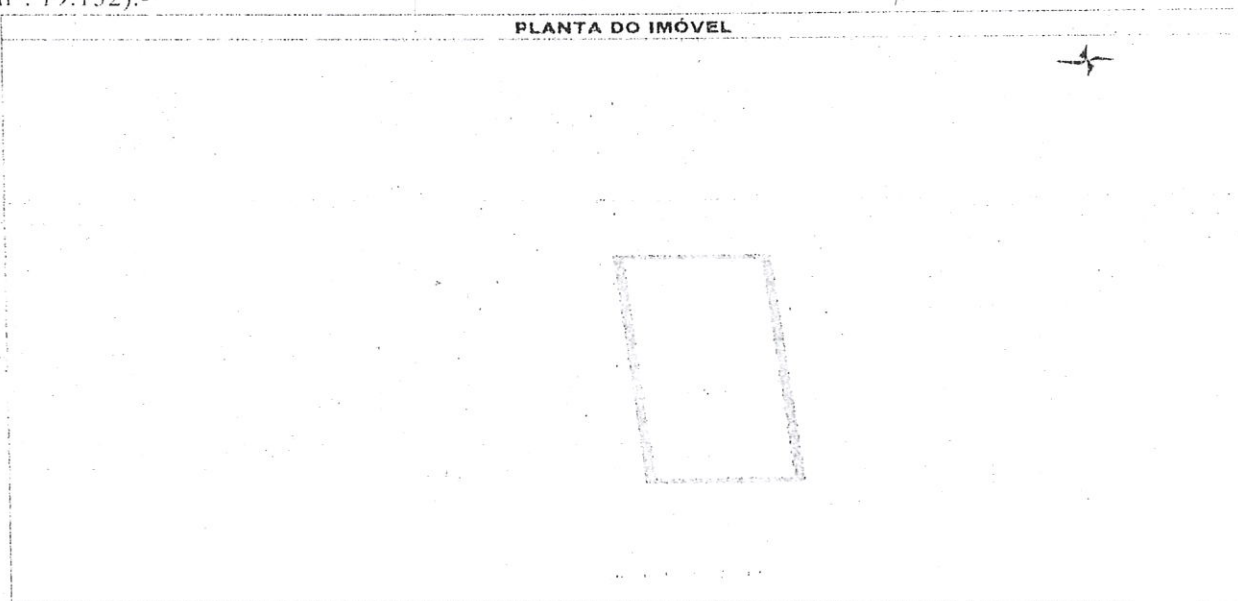
FLS.

MATRÍCULA

Encruzilhada do Sul, 24 de março de 2023 01 19.133

IMÓVEL: Lote 02 - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Encruzilhada do Sul/RS, distando 100 metros da esquina entre as Avenida Eigil Robert Svendsen (Matrícula 18.674) e a Rua Conde de Porto Alegre, com a área de cinquenta (50.000,00) metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: pela frente, ao leste, em 400,00 metros na divisa com a Avenida Eigil Robert Svendsen (Matrícula nº. 18.674); ao norte, pelo lado direito, em 125,00 metros na divisa com o Lote 01 (Matrícula nº. 19.132); ao sul, pelo lado esquerdo, em 125,00 metros na divisa com o Lote 01 (Matrícula nº. 19.132); e, ao oeste, aos fundos, em 400,00 metros na divisa com o Lote 01 (Matrícula nº. 19.132).-

PLANTA DO IMÓVEL



QUARTEIRÃO: Formado pela Rua Conde de Porto Alegre, Rua Ely Machado e Avenida Zeferino Pereira Luz.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ENCRUZILHADA DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 89.363.642/0001-69, com sede na Av. Rio Branco, nº. 261, neste município de Encruzilhada do Sul, neste ato representado por seu prefeito Benito Fonseca Paschoal.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.673 do Livro 2-RG, deste Ofício-RS, em 09 de dezembro de 2021.-

CONDIÇÕES DA ABERTURA: As do Processo. A presente matrículas foi aberta nos termos do requerimento do MUNICÍPIO DE ENCRUZILHADA DO SUL/RS, neste ato representado pelo prefeito municipal Benito Fonseca Paschoal, datado de 12 de dezembro de 2022, nos termos do memorial descritivo e planta assinados pelo Engenheiro Ambiental, Rudy Nunes Langassner, CREA/RS nº 183749, ART nº 12286548, nos termos do artigos 167, II, nº 4, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos. Plano de desmembramento: A superfície total abrangida pelo desmembramento é de 195.000,00m², constituída de 02 Terrenos, constantes da planta e memorial descritivo arquivado neste Ofício.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Assinatura de Thiago de Castro Brandão Vargas
Ampliação de Escala

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

19.133

CONDICÕES: Foram apresentados os documentos listados no artigo 18, da Lei 6.766/1979, bem como foi publicado edital eletrônico de notificação de interessados, nos termos do artigo 19, da lei acima referida, em três dias consecutivos, constantes nas Publicações 1048/2023 (07/02/2023), 1049/2023 (08/02/2023) e 1050/2023 (09/02/2023), na plataforma Registro de Imóveis Brasil.-

PROTOCOLO: Nº 84312, Lº1-L, em 16/01/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$33,00.-

Abertura de matrícula: R\$26,60 (0177.03.1900002.16897 = nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0177.01.2100001.03955 = nihil).-

Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*

CONTINUA A FLS Nº

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

Encruzilhada do Sul/RS, quarta-feira, 9 de agosto de 2023, às 15:54:09.

Total: R\$44,10

Certidão 2 páginas: R\$17,70 (0177.03.1900002.18250 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0177.02.2100001.26999 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0177.01.2100001.09375 = R\$1,80)

Amanda de Castro Brasil - Escrevente

Amanda de Castro Brasil
Escrevente



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098715 53 2023 00009899 80

Rua XV de Novembro, 326 - Centro - CEP: 96.610-000 - Encruzilhada do Sul/RS - Fone: (51) 3733.1325

Email: riencruzilhada@hotmail.com - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

N.O.

Município de
Encruzilhada do Sul

125m.

Avenida Egil Robert Svendsen

Município de
Encruzilhada do Sul

400 m.

Gleba 02 = 5,000 Ha

400 m.

125m.

Município de
Encruzilhada do Sul

100m.

Rua Conde de Porto Alegre.

Prefeitura Municipal de
Encruzilhada do Sul
Deputado

Eduardo Corvalho da Costa
Eng. Civil
CREA-RS 215999
Matrícula 2590-9

Município de
Encruzilhada do Sul

Código Imóvel Incra

-/-/-/-

Matrículas/Transcrições:

Encruzilhada do Sul - RS
S 30°32'42" / W 52°31'33"

Imóvel:: PLANTA TOPOGRÁFICA DO IMÓVEL

Av. Egil Robert Svendsen esq. Rua Conde do Porto Alegre - Distrito Industrial

Proprietário:

Município de Encruzilhada do Sul

Município:

Encruzilhada do Sul

Finalidade:

Medição

Responsável Técnico

Rudy Nunes Langassher - Eng. Ambiental
Tec. Agri. - CREA: 183749

Gleba 01: 5,000 Ha

Proprietário:

Município de Encruzilhada do Sul



Memorial Descritivo

Refere-se o presente memorial descritivo ao levantamento topográfico levado a efeito em um terreno urbano, pertencente ao Município de Encruzilhada do Sul, na Rua Conde de Porto Alegre – Distrito Industrial de Encruzilhada do Sul.

Gleba 02: localizado 100,00 metros da esquina entre as Avenidas Eigil Robert Svendsen e a Rua Conde de Porto Alegre, tendo na frente ao Leste, em 400,00 m na divisa com a Avenidas Eigil Robert Svendsen.

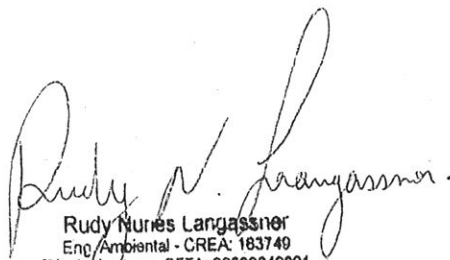
Ao Norte, pelo lado direito, em 125,00m na divisa com a Gleba 01.

Ao Sul, pelo lado esquerdo, em 125,00m na divisa com a Gleba 01.

Ao Oeste, nos fundos, em 400,00 m na divisa com a Gleba 01.

O terreno acima descrito abrange uma superficial de 50.000,00 metros quadrados ou 5 hectares.

Encruzilhada do Sul, 07 de novembro de 2024.


Rudy Nunes Langassner
Eng. Ambiental - CREA: 183749
Téc. Agricultura - CFTA: 99209349091
Código Incri: LRL
Fone: (51) 99925-2184 - 3733-1098



Ofício 03/2025

Encruzilhada do Sul, 02 de janeiro de 2025

Ao Gabinete!

Assunto: Doação de Área, instalação de indústria.

Vimos por meio deste solicitar área para doação, mediante criação de Lei para construção de unidade fabril descrita abaixo, e conforme documentação em anexo.

^{52.000} Construção/investimento de fábrica de painéis e molduras de madeira inicialmente com ~~2500 m²~~ de área construída com futura ampliação para 4320 m², **sob a área de 2 hectares** situada no distrito industrial matrícula 19133 de propriedade do Município de Encruzilhada do Sul com a finalidade de produção e exercer a atividade econômica de indústria de painéis e molduras de madeira no qual será investido R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) em 2025 com recursos próprios e linha BNDES automático, e outros R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de Reais) em 2028 com fonte ainda por ser definida, tendo a previsão de geração de no mínimo 50 empregos diretos e aproximadamente 100 indiretos até o final de 2028, podendo exceder em até 70% estes números dependendo das condições do mercado e das taxas de juros praticadas no Brasil.

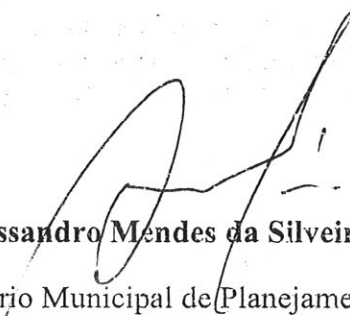
Informações:

Responsável- Lúcio Hickmann

CNPJ-30.695.018/001-16

Hickmann Serviços Internacionais Ltda

Atenciosamente!


Alessandro Mendes da Silveira

Secretário Municipal de Planejamento e

Desenvolvimento Econômico

Portaria 14.014/25

Vistos.

Concurrenhe-se ao Setor
Jurídico, em 03/01/2025

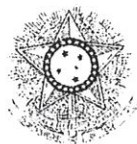
Fluente

Débora Soares Tuchtenberg
Diretora Qualificada
do Gabinete
Portaria nº 1349/23

Ào Setor de Avaliações de
Imóveis para a regular avaliação
do imóvel constante no presente
expediente.

06/01/25

Alexandre Neto
Fiscal de Obras e Tributos
Matrícula 2696-4



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: HICKMANN SERVICOS INTERNACIONAIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 30.695.018/0001-16

Certidão nº: 69068821/2024

Expedição: 09/10/2024, às 09:30:40

Validade: 07/04/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **HICKMANN SERVICOS INTERNACIONAIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **30.695.018/0001-16**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

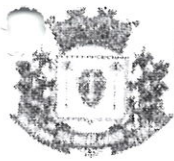
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

Nome / Razão Social

HICKMANN SERVICOS INTERNACIONAIS EIRELI - CNPJ: 30695018000116

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Econômico: 14915 - Atividade principal: 4679699 - Comércio atacadista de materiais de construção em geral
Endereço: GETULIO VARGAS, 158 - Bairro CENTRO - Apto. SALA 202 - Compl. P REFERÊNCIA - CEP 89.900-000

Código de Controle

CWFSV1ZWWVGYTDH2

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

São Miguel do Oeste (SC), 09 de Outubro de 2024

[Voltar](#)

[Imprimir](#)



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 30.695.018/0001-16
Razão Social: HICKMANN SERVICOS INTERNACIONAIS EIRELI
Endereço: AV GETULIO VARGAS / CENTRO / SAO MIGUEL DO OESTE / SC / 89900-000

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: 26/10/2024 a 24/11/2024

Certificação Número: 2024102603325041506950

Informação obtida em 01/11/2024 10:23:23

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

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 30.695.018/0001-16
Razão Social: HICKMANN SERVICOS INTERNACIONAIS EIRELI
Endereço: AV GETULIO VARGAS / CENTRO / SAO MIGUEL DO OESTE / SC / 89900-000

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: 26/10/2024 a 24/11/2024

Certificação Número: 2024102603325041506950

Informação obtida em 01/11/2024 10:23:23

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

Nome: HICKMANN SERVIÇOS INTERNACIONAIS LTDA
CNPJ: 30.695.018/0001-16

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:29:29 do dia 09/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/04/2025.

Código de controle da certidão: **D0C9.E066.26D2.2B94**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): HICKMANN SERVICOS INTERNACIONAIS LTDA
CNPJ/CPF: 30.695.018/0001-16

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal:	Lei nº 3938/66, Art. 154
Número da certidão:	240140206785187
Data de emissão:	05/07/2024 02:45:13
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158):	01/01/2025

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: <http://www.sef.sc.gov.br>

Este documento foi assinado digitalmente
Impresso em: 09/10/2024 09:27:05

Assinado por SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - CNPJ: 32.951.310/0001-56 - Data/Hora: 09/10/2024



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
30.695.018/0001-16
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
13/06/2018

NOME EMPRESARIAL
HICKMANN SERVICOS INTERNACIONAIS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

PORTE
ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
46.79-5-99 - Comércio atacadista de materiais de construção em geral

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
46.19-2-00 - Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado
46.71-1-00 - Comércio atacadista de madeira e produtos derivados
73.19-0-02 - Promoção de vendas
90.01-9-01 - Produção teatral

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO
AV GETULIO VARGAS

NÚMERO
158

COMPLEMENTO
SALA 202

CEP
89.900-000

BAIRRO/DISTRITO
CENTRO

MUNICÍPIO
SAO MIGUEL DO OESTE

UF
SC

ENDEREÇO ELETRÔNICO

TELEFONE
(51) 9977-0570

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
13/06/2018

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

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

Emitido no dia 09/10/2024 às 09:08:39 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL
REGISTRO DE IMOVEIS

Página 1 de 2

Thiago de Castro Brandão Vargas - Registrador

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:

19.133
MATRÍCULA -



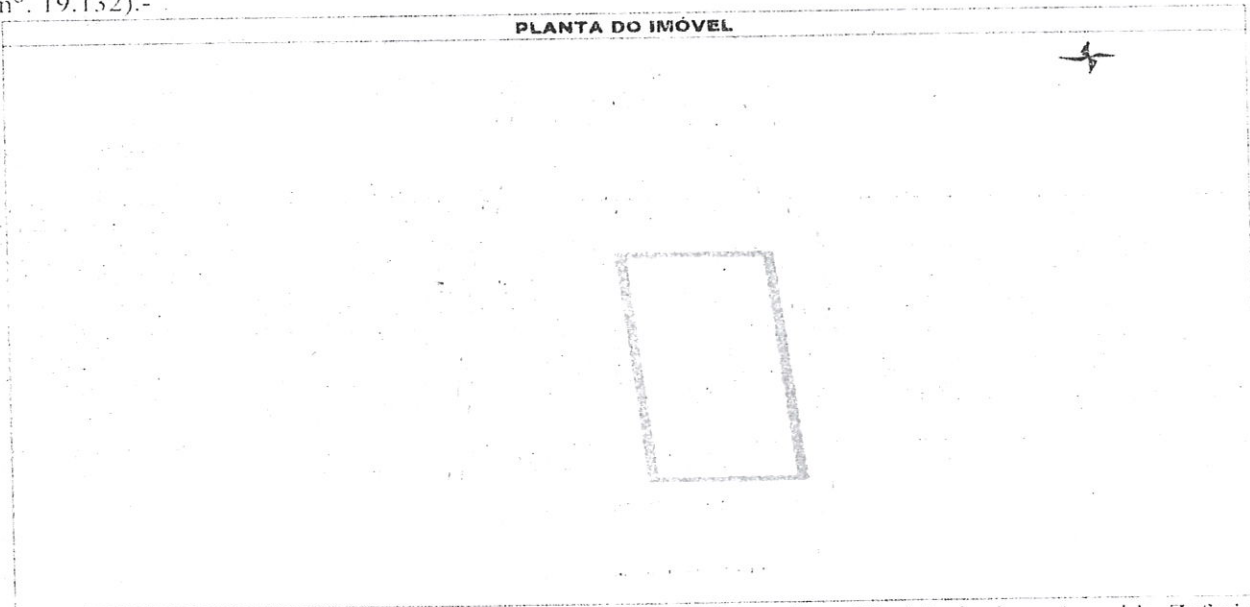
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 09871.2.0019133-18

FLS. MATRÍCULA

Encruzilhada do Sul, 24 de março de 20 23 01 19.133

IMÓVEL: Lote 02 - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Encruzilhada do Sul/RS, distando 100 metros da esquina entre as Avenida Eigil Robert Svendsen (Matrícula 18.674) e a Rua Conde de Porto Alegre, com a área de cinquenta (50.000,00) metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: pela frente, ao leste, em 400,00 metros na divisa com a Avenida Eigil Robert Svendsen (Matrícula nº. 18.674); ao norte, pelo lado direito, em 125,00 metros na divisa com o Lote 01 (Matrícula nº. 19.132); ao sul, pelo lado esquerdo, em 125,00 metros na divisa com o Lote 01 (Matrícula nº. 19.132); e, ao oeste, aos fundos, em 400,00 metros na divisa com o Lote 01 (Matrícula nº. 19.132).-

PLANTA DO IMÓVEL



QUARTEIRÃO: Formado pela Rua Conde de Porto Alegre, Rua Ely Machado e Avenida Zeferino Pereira Luz.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ENCRUZILHADA DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 89.363.642/0001-69, com sede na Av. Rio Branco, nº. 261, neste município de Encruzilhada do Sul, neste ato representado por seu prefeito Benito Fonseca Paschoal.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.673 do Livro 2-RG, deste Ofício-RS, em 09 de dezembro de 2021.-

CONDIÇÕES DA ABERTURA: As do Processo. A presente matrículas foi aberta nos termos do requerimento do MUNICÍPIO DE ENCRUZILHADA DO SUL/RS, neste ato representado pelo prefeito municipal Benito Fonseca Paschoal, datado de 12 de dezembro de 2022, nos termos do memorial descritivo e planta assinados pelo Engenheiro Ambiental, Rudy Nunes Langassner, CREA/RS nº 183749, ART nº 12286548, nos termos do artigos 167, II, nº 4, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos. Plano de desmembramento: A superfície total abrangida pelo desmembramento é de 195.000,00m², constituída de 02 Terrenos, constantes da planta e memorial descritivo arquivado neste Ofício.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Assinado e Carimbado
Escritório

N.O.

Município de
Encruzilhada do Sul

Avenida Eijil Robert Svendsen

125m.

400 m.

Gleba 02 = 5,000 Ha

400 m.

125m.

Município de
Encruzilhada do Sul

100m.

Rua Conde de Porto Alegre

Prefeitura Municipal de
 Encruzilhada do Sul
 Detetado

Eduardo Carvalho da Costa
 Eng. Civil
 CREA RS 215999
 Matrícula 2590-9

Município de
Encruzilhada do Sul

Código Imóvel Incra

-/-/-/-

Matrículas/Transcrições:

Encruzilhada do Sul - RS
S 30° 32' 42" / W 52° 31' 33"Imóvel:: **PLANTA TOPOGRÁFICA DO IMÓVEL**

Av. Eijil Robert Svendsen esq. Rua Conde do Porto Alegre - Distrito Industrial

Proprietário:

Município de Encruzilhada do Sul

Município:

Encruzilhada do Sul

Finalidade:

Medição

Responsável Técnico

Rudy Nunes Langassner
 Eng. Ambiental
 Tec. Agr. - CREA: 183749

Gleba 01: 5,000 Ha

Proprietário:

X

Município de Encruzilhada do Sul



Memorial Descritivo

Refere-se o presente memorial descritivo ao levantamento topográfico levado a efeito em um terreno urbano, pertencente ao Município de Encruzilhada do Sul, na Rua Conde de Porto Alegre – Distrito Industrial de Encruzilhada do Sul.

Gleba 02: localizado 100,00 metros da esquina entre as Avenidas Eigil Robert Svendsen e a Rua Conde de Porto Alegre, tendo na frente ao Leste, em 400,00 m na divisa com a Avenidas Eigil Robert Svendsen.

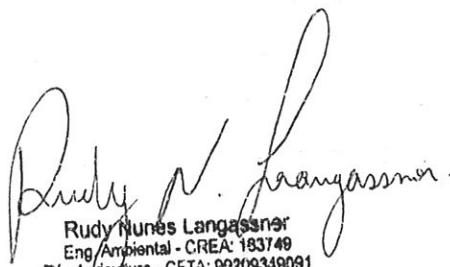
Ao Norte, pelo lado direito, em 125,00m na divisa com a Gleba 01.

Ao Sul, pelo lado esquerdo, em 125,00m na divisa com a Gleba 01.

Ao Oeste, nos fundos, em 400,00 m na divisa com a Gleba 01.

O terreno acima descrito abrange uma superficial de 50.000,00 metros quadrados ou 5 hectares.

Encruzilhada do Sul, 07 de novembro de 2024.


Rudy Nunes Langassner
Eng. Ambiental - CREA: 193749
Téc. Agricultura - CFTA: 99209349091
Código Insc: LRL
Fone: (51) 99936-2184 • 3733-1098



Município de
Encruzilhada do Sul

Município de
Encruzilhada do Sul

Avenida Eigi Robert Svendsen

125m.

400 m.

Gleba 02 = 5,000 Ha

400 m.

125m.

Município de
Encruzilhada do Sul

100m.

Rua Conde de Porto Alegre

Projetura Municipal de
Encruzilhada do Sul
09.12.21

Eduardo Carvalho da Costa
Eng. Civil
CREA RS 215999
Matricula 2590-9

Elu



Município de
Encruzilhada do Sul

Código Imóvel Incra

-/-/-/-

Matrículas/Transcrições:

Encruzilhada do Sul - RS
S 30°32'42" / W 52°31'33"

Imóvel:: **PLANTA TOPOGRÁFICA DO IMÓVEL**

Av. Eigi Robert Svendsen esq. Rua Conde do Porto Alegre - Distrito Industrial

Proprietário:

Município de Encruzilhada do Sul

Município:

Encruzilhada do Sul

Finalidade:

Medição

Responsável Técnico

Rudy Nunes Langassner - Eng. Ambiental
Téc/Agri. - CREA: 183749

Gleba 01: 5,000 Ha

Proprietário:

Município de Encruzilhada do Sul



Memorial Descritivo

Refere-se o presente memorial descritivo ao levantamento topográfico levado a efeito em um terreno urbano, pertencente ao Município de Encruzilhada do Sul, na Rua Conde de Porto Alegre – Distrito Industrial de Encruzilhada do Sul.

Gleba 02: localizado 100,00 metros da esquina entre as Avenidas Eigil Robert Svendsen e a Rua Conde de Porto Alegre, tendo na frente ao Leste, em 400,00 m na divisa com a Avenidas Eigil Robert Svendsen.

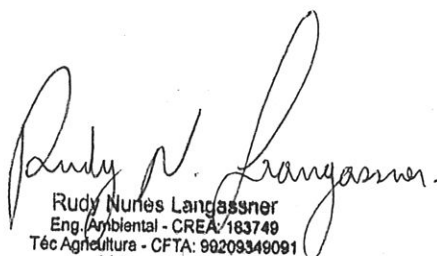
Ao Norte, pelo lado direito, em 125,00m na divisa com a Gleba 01.

Ao Sul, pelo lado esquerdo, em 125,00m na divisa com a Gleba 01.

Ao Oeste, nos fundos, em 400,00 m na divisa com a Gleba 01.

O terreno acima descrito abrange uma superficial de 50.000,00 metros quadrados ou 5 hectares.

Encruzilhada do Sul, 07 de novembro de 2024.


Rudy Nunes Langassner
Eng. Ambiental - CREA 183749
Téc. Agricultura - CFTA: 98209349091
Código Incra: LRLI
Fone: (51) 99936-2184 - 3733-1098