



Expediente CM 135/91

Substitutivo ao projeto de lei

PM 18/91



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LEI nº

Autoriza o Executivo a dar em concessão de direito real de uso, não remunerada, o imóvel que descreve e dá outras providências.

EGON SCHNECK, Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1º - Fica o Executivo autorizado a dar em concessão de direito real de uso, de forma não onerosa, à SILFEN - Indústria de Postes e Pré-Moldados de Concreto Ltda., com sede na rodovia rs 122, km 16, neste Município, CGCMF nº 93.067.130/0001-22, uma área de terras no bairro Rio Branco - São Sebastião do Caí, com 14.344,94 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao leste em 111,24 metros com a rodovia estadual RS 122; ao sul, em 167,60 metros com a Fábrica de Café Ambergen; ao oeste, em 107,40 metros com o Loteamento São Rafael e ao norte em 104,60 metros com terras de Arlindo Laux; registrada no Cartório de registro de Imóveis sob nº..... 13.996, do livro 3/P.

Art. 2º - O imóvel ora dado em concessão de direito real de uso destina-se exclusivamente a implantação de uma unidade industrial, nos termos da intenção expressa pela empresa em requerimento datado de 26 de julho de 1991 e projeto arquitetônico, que passam a fazer parte integrante da presente Lei.

Art. 3º - Tão logo o Município consolide em sua esfera patrimonial o direito de propriedade do imóvel descrito no art. 1º, fica o Executivo Municipal autorizado a doar à SILFEN - Indústria de Postes e Pré-Moldados de Concreto Ltda., a propriedade plena do imóvel objeto da concessão, assinando a competente escritura pública definitiva de doação do imóvel.

Art. 4º - Os direitos e obrigações recíprocas serão objeto de contrato de concessão de direito real de uso e doação, que o Executivo fica autorizado a firmar.

Art. 5º - Fica assegurado ao Município o direito de retomada do imóvel, sem qualquer indenização, caso haja inobservância do disposto na presente Lei.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,

EGON SCHNECK
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ



Of. nº 242/91

Em 29 de agosto de 1991.

Senhor Presidente:

Em anexo, encaminho à apreciação desta Câmara, o substitutivo ao projeto de lei, expediente PM 18/91, que autoriza o Executivo a fazer promessa de doação de uma área de terras à SILFEN - Indústria de Postes e Pré-Moldados de Concreto Ltda.

Problemas de ordem jurídica, devido principalmente ao fato de que a Prefeitura Municipal não detém o domínio pleno do imóvel, cuja ação de desapropriação encontra-se tramitando no Foro local, impedem que a doação seja feita conforme os termos do projeto de lei PM 18/91.

O presente substitutivo autoriza o Executivo a dar em concessão de direito real de uso, de forma não onerosa, a área de terras pretendida pela SILFEN. O projeto prevê ainda que tão logo a Prefeitura detenha a posse do imóvel, fica o Executivo autorizado a assinar a competente escritura pública definitiva de doação do imóvel objeto da concessão.

Em anexo, cópia do requerimento onde ficam expressas as intenções da empresa e projeto arquitetônico, referidos no art. 2º do presente projeto de lei.

Com consideração e apreço.

Atenciosamente,


EGON SCHNECK
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.
VEREADOR JOSÉ ELÓY DOS SANTOS
DD. Presidente da Câmara Municipal
NESTA CIDADE



- Indústria de Postes e
Pré - Moldados de Concreto Ltda.



Ao

Município de São Sebastião do Cai - RS

M.D. Att. Sr. Egon Schneck

São Sebastião do Cai/RS.

SILFEN - Indústria de Postes e Pré-Moldados de Concreto Ltda., com sede na cidade de São Sebastião do Cai/RS., à Rodovia RS 122 - KM 16, inscrita no C G C M F sob nº 93.067.130/0001-22, por seus representantes legais abaixo firmado, vem mui respeitosamente à presença de V. S^a. REQUERER a DOAÇÃO de uma área de terras para a instalação da indústria, conforme expõe a seguir;

a) A empresa pretende ampliar e expandir o seu parque industrial, destinado a fabricação de postes e pré-moldados de concreto (pavilhões, tubos, mourões, meio-fio, etc...);

b) Atualmente estamos instalados em terreno de terceiros e em péssimas condições de trabalho, sem amínima possibilidade de expansão de nosso parque industrial;

c) Ao adquirir-mos a empresa dos proprietários anteriores, a mesma contava com apenas 5 (cinco) funcionários, agora, ou seja quatro meses após a aquisição, empregamos 35 (trinta e cinco) funcionários (Mão de Obra não qualificada), sendo pretensão após efetivação de nosso pleito, aumentar este número para uma oferta de 60 vagas, ou novos empregos, além de aumentar substancialmente nosso faturamento médio, que hoje é de Cr\$ 12.000.000,00 (Doze milhões de cruzeiros), para Cr\$ 30.000.000,00 (Trinta milhões de cruzeiros) mensalmente, oque sem sobra de dévidas será benéfico ao município, uma vez que aumentará a carga de impostos e tributos, que retornarão aos cofres do município;

- Energia Elétrica: O projeto prevê uma de -



- Indústria de Postes e
Pré - Moldados de Concreto Ltda.



manda mínima de 100 KVA e máxima de 500 KVA;

- Água: Rede de abastecimento disponível na área;

- Comunicação: Pela necessidade de contatos com praticamente todo o país, será necessário contar com um bom sistema de comunicação;

Dimensão Social do Projeto: Desnecessário se faz' comentar a repercussão econômica e social advinda da instalação ' ou ampliação de um projeto de tal ordem (geração de receitas, empregos diretos e indiretos, incremento na atividade econômica , etc...), destacando-se apenas, que a empresa está disposta a colaborar na instalação ou melhoria das condições de vida da comunidade local (creche p/filhos dos funcionários, por exemplo);

Pretendemos, assim da oficialização da doação desta área, iniciar a construção de nossos escritórios, com área ' aproximada de 180,00m2 de construção, além de oficinas, refeitório e dependência para abrigo e alojamento de nossos funcionários além de é claro, todo o parque industrial;

É intenção de nossa diretoria permanecer com a indústria instalada neste município, razão pela qual, até a presente data, haveremos recusado oferta de áreas gentilmente colocadas' a disposição de nossa empresa, por Prefeituras vizinhas, além do fato de 2 (dois) de nossos diretores serem moradores desta cidade;

As características das nossas instalações são de permanência, o que assegura nossa empresa no município.

Limitados a exposto, renovamos nossos protestos ' de mais alta estima e consideração, subscrevemo-nos, enquanto ' aguardamos deferimento favorável.

N. Termos

P. Deferimento

São Sebastião do Cai, 26 de Julho de 1991.

SILFEN IND. DE POSTES E PRÉ-MOLDADOS DE CONCRETO LTDA.



SULPRECOL - INDUSTRIA SULBRASILEIRA DE
POSTES E PRE-MOLDADOS DE CONCRETO LTDA.

ALTERACAO DE CONTRATO SOCIAL

SERGIO LUIZ DRESCH, ROBERTO HENRIQUE SCHAEFER e ADELINO LEITE DA SILVA, componentes da sociedade que gira sob a denominacao social de SILFEN-INDUSTRIA DE POSTES E PRE-MOLDADOS DE CONCRETO LTDA., inscrita no CGC-MF sob numero 93.067.130/0001-22, com contrato social arquivado na Junta Comercial do RS sob NIRE n. 43.201.769.757 de 24.08.89, e Alteracoes ao mesmo contrato arquivadas na mesma Junta, RESOLVEM de comum acordo alterar novamente seu contrato social pelas seguintes clausulas:

PRIMEIRA - RETIRADA DE SOCIO

Retira-se da sociedade o socio ADELINO LEITE DA SILVA, que aliena sua quota social e demais direitos na sociedade, no valor nominal de Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhoes de cruzeiros), por esse mesmo valor, o qual recebe neste ato em moeda corrente nacional, dos socios remanescentes e dos socios admitidos na clausula SEGUNDA, aos quais transfere a titulo oneroso em carater irreversivel, todos os seus direitos na sociedade, dando o socio retirante, plena e geral quitacao dos negocios sociais ate a presente data, nada mais tendo a receber da sociedade nem de seus socios a qualquer titulo, permanecendo no entanto sua responsabilidade por atos praticados na gestao social ate esta data.

SEGUNDA - ADMISSAO DE NOVOS SOCIOS

Sao admitidos como novos socios da sociedade os Srs. ANTONIO CARLOS DA ROSA, brasileiro, casado, empresario, residente e domiciliado na Rua Otavio Dias Ferraz, 364 Vila Sao Paulo, em Montenegro, RS, portador da Carteira de Identidade n. 102305518 emitida pela SSP-RS em 17.03.81, inscrito no CPF sob n. 299.229.250-87, que integraliza sua quota no valor de Cr\$ 1.200.000,00 (um milhao e duzentos mil cruzeiros) com a aquisicao parcial da quota do socio retirante ADELINO LEITE DA SILVA, e CARLOS GILBERTO FLORES, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na localidade de Angico, Municipio de Sao Sebastiao do Cai, RS, portador da Carteira de Identidade n. 3023095452 emitida pela SSP-RS, em 18.03.81, inscrito no CPF sob n. 391.100.520-20, que integraliza sua quota no valor de Cr\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros), com a aquisicao parcial da quota do socio retirante ADELINO LEITE DA SILVA, conforme clausula PRIMEIRA.

continua...



Continuacao da Alteracao de Contrato Social

fls. 2

PARAGRAFO UNICO - Os socios admitidos nesta clausula declaram expressamente que nao estao incursos em nenhum dos crimes que os impecam de exercer atividade mercantil

TERCEIRA - TRANSFERENCIA DE QUOTAS

Os socios SERGIO LUIZ DRESCH e ROBERTO HENRIQUE SCHAEFER, adquirem o remanescente da quota do socio retirante ADELINO LEITE DA SILVA, no valor de Cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), pelo valor nominal, cuja importancia o alienante recebe neste ato em moeda corrente nacional, transferindo-lhes igualmente os direitos sobre a referida quota na proporcao do valor adquirido.

QUARTA - DISTRIBUICAO DO CAPITAL

O capital social permanece em Cr\$ 6.000.000,00 (seis milhoes de cruzeiros) e fica distribuido entre os atuais socios nas seguintes quotas:

- a) SERGIO LUIZ DRESCH, com uma quota no valor de Cr\$ 2.100.000,00 (dois milhoes e cem mil cruzeiros);
- b) ROBERTO HENRIQUE SCHAEFER, com uma quota no valor de Cr\$ 2.100.000,00 (dois milhoes e cem mil cruzeiros);
- c) ANTONIO CARLOS DA ROSA, com uma quota no valor de Cr\$ 1.200.000,00 (um milhao e duzentos mil cruzeiros);
- d) CARLOS GILBERTO FLORES, com uma quota no valor de Cr\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros).

QUINTA - ALTERACAO DA DENOMINACAO SOCIAL

A denominacao social fica mudada para SULPRECOL - INDUSTRIA SULBRASILEIRA DE POSTES E PRE-MOLDADOS DE CONCRETO LTDA. e adotara como nome de fantasia a expressao SULPRECOL, que e para todos os efeitos legais sucessora de denominacao social anteriormente adotada.

SEXTA - ADMINISTRACAO SOCIAL

A sociedade sera administrada por uma gerencia composta por quatro membros, por prazo indeterminado, da seguinte forma:

A representacao ativa e passiva da sociedade em juizo e fora dele, bem como a pratica de todos atos de gestao administrativa, comercial e financeira, sera exercida em conjunto ou individualmente pelos socios majoritarios SERGIO LUIZ DRESCH e ROBERTO HENRIQUE SCHAEFER, que ficam investidos de todos os poderes para a pratica de todos os atos de gestao social, sendo-lhes licito, nomear procuradores para desempenharem as atribuicoes previstas nos respectivos instrumentos de mandato, desde que no interesse da sociedade.

continua...



Continuacao da Alteracao de Contrato Social

fls. 3

PARAGRAFO PRIMEIRO - A sociedade se fara representar em conjunto pelos dois socios majoritarios, nos seguintes casos:

- a) para venda, locacao, penhora ou imposicao de onus sobre bens moveis e imoveis da sociedade;
- b) para assumir compromissos em nome da sociedade relativos a novos investimentos.

PARAGRAFO SEGUNDO

a) A gerencia de producao sera exercida pelo socio ANTONIO CARLOS DA ROSA, sob a supervisao tecnica a cargo do socio SERGIO LUIZ DRESCH.

b) A gerencia de vendas sera exercida pelo socio CARLOS GILBERTO FLORES, sob a supervisao da gerencia administrativa a cargo do socio ROBERTO HENRIQUE SCHAEFER.

SETIMA - REMUNERACAO DOS GERENTES

A retirada mensal de "Pro-labore" dos gerentes quando em exercicio de suas atividades na empresa, sera fixada de comum acordo por todos os socios, tendo em conta o tempo dedicado a empresa e as atribuicoes atinentes ao cargo, podendo ser diferente de acordo com a funcao de cada um.

OITAVA - ALTERACAO DOS OBJETIVOS
SOCIAIS

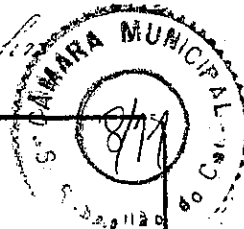
Doravante a sociedade se dedicara as seguintes atividades economicas:

- a) FABRICACAO DE POSTES E PRE-MOLDADOS DE CONCRETO;
- b) MONTAGEM DE PAVILHOES COM ESTRUTURA DE CONCRETO;
- c) IMPORTACAO E EXPORTACAO;
- d) TRANSPORTE RODOVIARIO DE CARGAS EM GERAL, ESTADUAL E INTER-ESTADUAL;
- e) URBANIZACAO E INCORPORACAO DE IMOVEIS;
- f) CONSTRUCAO DE CASAS, PREDIOS E OBRAS PARA TODOS OS FINS (CONSTRUTORA).

NONA - INALTERABILIDADE DAS DEMAIS
CLAUSULAS

Permanecem inalteradas as demais clausulas do contrato social primitivo e suas alteracoes citados no preambulo deste instrumento e que por este nao foram especificamente alteradas.

continua...

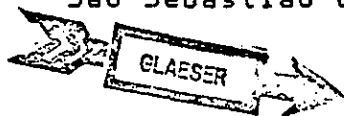


Continuacao da Alteracao de Contrato Social

fls. 4

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento de Alteracao de Contrato Social em cinco vias de igual teor e forma na presenca de duas testemunhas.

Sao Sebastiao do Cai, 12 de julho de 1991.-



[Signature]

ADELINO LEITE DA SILVA

[Signature]

SERGIO LUIZ DRESCH

[Signature]

ROBERTO HENRIQUE SCHAEFER

[Signature]

ANTONIO CARLOS DA ROSA

[Signature]

CARLOS GILBERTO FLORES

TESTEMUNHAS:

[Signature]

LUIZ CARLOS BOHN

[Signature]

CACILDA C. DE MELLO

RECONHEÇO A AUTENTICAÇÃO DA(S) FIRMA(S)

[Signature]

Em testemunha da verdade

São Sebastião do Cai, 12 de julho de 1991

[Signature]

NEIDE ESTEVES - Ajudante

JUL 29 1991

1.130,854 *

SECRETARIA DE JUSTIÇA
NUNCA COMERCIAL DO RIO GRANDE DO SUL
CERTIFICADO COM ESTE DOCUMENTO E-A-ALQUILADO
FOLHA Nº 1.130,854. NUNCA COMERCIAL DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE JUSTIÇA
NUNCA COMERCIAL DO RIO GRANDE DO SUL



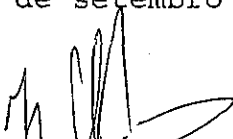


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO A SER DADO EM CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO À EMPRESA SILFEN - INDÚSTRIA DE POSTES E PRÉ-MOLDADOS DE CONCRETO LTDA.

Aos 11 (onze) dias do mês de setembro de 1991 (mil novecentos e noventa e um) às 16:00 horas, reuniu-se a Comissão nomeada pela Portaria nº 27/91, de 11 de setembro de 1991, integrada pelos Srs. MARCOS PEITER, ALEXANDRE KOCH e JOSÉ FRITZEN, para avaliar o imóvel de propriedade do Município, localizado no km 14 da Rodovia RS 122, no bairro Rio Branco, neste Município, com 14.344,94 metros quadrados a ser dado em concessão de direito real de uso, não remunerada, à empresa SILFEN-Indústria de Postes e Pré-moldados de Concreto Ltda. Examinando o local o Engº MARCOS PEITER constatou que o terreno apresenta desníveis bastante pronunciados o que resulta numa depreciação do valor do imóvel, uma vez que serão necessárias obras de terraplanagem de grande monta. Como ponto positivo para a avaliação a Comissão considerou a frente do imóvel, que tem 100 metros de testada para a rodovia RS 122. Considerando todos estes fatores a Comissão resolveu por unanimidade avaliar o imóvel em Cr\$ 8.000.000,00 (oito milhões de cruzeiros). Nada mais havendo a tratar foi encerrada a reunião e lavrado este Termo que lido e achado conforme vai assinado pelos membros da Comissão e encaminhado ao Sr. Prefeito Municipal para sua homologação ou não.

São Sebastião do Caí, 11 de setembro de 1991.

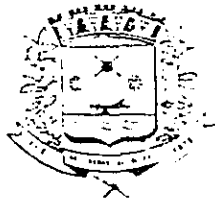

MARCOS PEITER


ALEXANDRE KOCH


JOSE FRITZEN

Homologo este Laudo de Avaliação
Em 11 de setembro de 1991.


EGON SCHNECK
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LEI nº 1.497, de 04 de outubro de 1991.

Autoriza o Executivo a dar em concessão de direito real de uso, não remunerada, o imóvel que descreve e dá outras providências.

EGON SCHNECK, Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1º - Fica o Executivo autorizado a dar em concessão de direito real de uso, de forma não onerosa, à SULPRECOL - Indústria Sul-brasileira de Postes e Pré-Moldados de Concreto Ltda., com sede na rodovia RS 122, km 16, neste Município, CGCMF nº 93.067.130/0001-22, uma área de terras no bairro Rio Branco - São Sebastião do Caí, com 14.344,94 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao leste em 111,24 metros com a rodovia estadual RS 122; ao sul, em 167,60 metros com a Fábrica de Café Ambergen; ao oeste, em 107,40 metros com o Loteamento São Rafael e ao norte em 104,60 metros com terras de Arlindo Laux; registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob nº 13.996, do livro 3/P.

Art. 2º - O imóvel ora dado em concessão de direito real de uso destina-se exclusivamente a implantação de uma unidade industrial, nos termos da intenção expressa pela empresa em requerimento datado de 26 de julho de 1991 e projeto arquitetônico, que passam a fazer parte integrante da presente Lei.

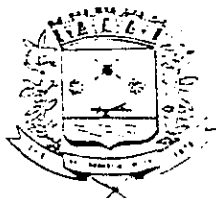
Art. 3º - É fixado um prazo de três (3) anos à SULPRECOL para concretizar as intenções expressas pela empresa em carta ao Poder Executivo, datada de 26 de julho de 1991, sob pena de ter de desocupar, no prazo de 60 (sessenta) dias, a área descrita no art. 1º, sem direito a qualquer indenização ou pagamento.

Art. 4º - Uma vez atingidas as metas constantes da carta de intenções a que se refere o artigo anterior, e contanto que consolidado na esfera patrimonial do Município o direito de propriedade do imóvel, fica o Poder Executivo autorizado a doar, a partir do 6º (sexto) ano, à SULPRECOL a propriedade plena do imóvel a que se refere esta Lei.

Art. 5º - Uma vez concretizadas as intenções expressas pela empresa, esta poderá dar o imóvel em garantia de operações financeiras destinadas ao custeio de projetos de expansão e modernização, uma vez expressamente autorizada através de Lei municipal.

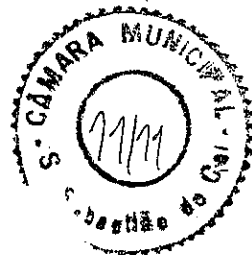
Art. 6º - Até que se concretize a doação plena da área a que se refere o art. 1º, qualquer alteração na denominação ou constituição da empresa dependerá de prévia autorização do Município, através de Lei, sob pena de retrocessão do imóvel nos termos do artigo 8º.

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

(Cont. da Lei nº 1.497, de 04 de outubro de 1991, fl.2)



Art. 7º - Os direitos e obrigações recíprocas serão objeto de contrato de concessão de direito real de uso e doação, que o Executivo fica autorizado a firmar.

Art. 8º - Fica assegurado ao Município o direito de retomada do imóvel, sem qualquer indenização, caso haja inobservância do disposto na presente Lei.

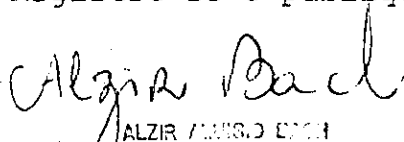
Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 10º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí, 04 de outubro de 1991.


EGON SCHNECK
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.


ALZIR AMÉRICO EGON
Secretário de Administração
CPF 24.023.280/53