



Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa  
Departamento de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia  
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

## Certidão Simplificada

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

Nome Empresarial: AGRIFORTE INDUSTRIA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS AGROINDUSTRIAIS LTDA  
Natureza Jurídica: SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE	CNPJ	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo	Data de Início de Atividade
4320623138-1	10.433.884/0001-21	23/09/2008	02/09/2008

Endereço Completo:

RODOVIA BR 285 3009 KM 362 - BAIRRO DISTRITO INDUSTRIAL CEP 98700-000 - IJUÍ/RS

Objeto Social:

INDUSTRIA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS AGRICOLAS E INDUSTRIAIS, O COMERCIO ATACADISTA E VAREJISTA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS AGRICOLAS E INDUSTRIAIS, E OS SERVICOS DE MANUTENCAO E REPARACAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS AGRICOLAS E INDUSTRIAIS.

Capital Social: R\$ 10.000,00 DEZ MIL REAIS	Capital Integralizado: R\$ 10.000,00 DEZ MIL REAIS	Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte MICRO EMPRESA (Lei Complementar nº123/06)	Prazo de Duração INDETERMINADO
--	---	--	-----------------------------------

Sócio(s)/Administrador(es)

CPF/NIRE	Nome	Tér. Mandato	Participação	Função
946.401.900-00	JONAS KUMM DINARELI	xxxxxxx	R\$ 9.900,00	Sócio / Administrador
003.250.200-19	TAISA KUMM DINARELI	xxxxxxx	R\$ 100,00	SOCIO

Status: CADASTRADA

Situação: ATIVA

Último Arquivamento: 29/03/2011

Número: 3443122

Ato 002 - ALTERACAO

Evento(s) 021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

NADA MAIS#

Porto Alegre, 28 de Agosto de 2018 11:26

  
CLEVERTON SIGNOR  
SECRETÁRIO GERAL

Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCISRS (<http://jucisrs.rs.gov.br>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:

- 1) Validação por envio de arquivo (upload)
- 2) Validação visual (digite o nº C180000966791 e visualize a certidão)



18/308 507 0

## CONTRATO SOCIAL

### AGRIFORTE INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS AGROINDUSTRIAIS LTDA

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo-assinados Sr. **JONAS KUMM DINARELI**, brasileiro, natural de Ijuí (RS), nascido em 15 de Janeiro de 1980, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Cristóvão Stibe, nº 246, Bairro Alvorada, na cidade de Ijuí (RS), portador da Cédula de Identidade nº 1072686825, exarada pela SSP/RS., inscrito no CPF sob nº 946.401.900-00 e, - a Srta. **TAISA KUMM DINARELI**, brasileira, natural de Ijuí (RS), nascida em 19 de Dezembro de 1983, solteira, comerciante, residente e domiciliada na Rua Cristóvão Stibe, nº 246, Bairro Alvorada, na cidade de Ijuí (RS), portadora da Cédula de Identidade nº 1084395852, exarada pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 003.250.200-19; têm entre si justo e contratado constituir uma sociedade empresária, sob a forma de sociedade limitada, nos termos dos arts. 1.052 e seguintes do Código Civil (Lei nº 10.406/2002), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**Cláusula primeira** - A sociedade girará sob o nome empresarial de "AGRIFORTE INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS AGROINDUSTRIAIS LTDA", e terá sede na Rua José Gabriel, nº 2315, Esq. c/BR 285, Distrito Industrial, na cidade de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul - CEP: 98700-000.

**Cláusula segunda** - A sociedade terá por objeto social a indústria de máquinas e equipamentos agrícolas e industriais, o comércio atacadista e varejista de máquinas e equipamentos agrícolas e industriais e os serviços de manutenção e reparação de máquinas e equipamentos agrícolas e industriais.

**Cláusula terceira** - O capital social é de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), dividido em 10.000 (Dez mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, subscritas pelos sócios, a saber:

SÓCIO	QUANTIDADE DE QUOTAS	VALOR
JONAS KUMM DINARELI	9.900	R\$ 9.900,00
TAISA KUMM DINARELI	100	R\$ 100,00
TOTAIS	10.000	R\$ 10.000,00

**Parágrafo primeiro** - Os sócios realizam neste ato, em moeda corrente do País, o valor total das quotas subscritas.

**Parágrafo segundo** - Nos termos do art. 1.052 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002), a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas.

**Cláusula quarta** - A sociedade terá prazo indeterminado de duração.

**Cláusula quinta** - A sociedade será administrada pelo sócio **JONAS KUMM DINARELI**, e a ele caberá a responsabilidade ou representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extra judicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso da denominação social em negócios estranhos aos fins sociais.

**Cláusula sexta** - Em suas deliberações, os administradores adotarão preferencialmente a forma estabelecida no § 3º do art. 1.072 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

**Cláusula sétima** - Pelo exercício da administração, os administradores terão direito a uma retirada mensal a título de pro labore, cujo valor será livremente convencionado entre eles, de comum acordo.

**Cláusula oitava** - Fica estabelecido que a sociedade não terá Conselho Fiscal.

**Cláusula nona** - O exercício social terminará em 31 de Dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico, e será efetuada a apuração dos resultados com observância das disposições legais aplicáveis.

**Parágrafo único** - Os lucros ou prejuízos apurados serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção de sua participação no capital social.

**Cláusula décima** - O falecimento de qualquer dos sócios não implicará dissolução da sociedade, que prosseguirá com os sócios remanescentes, devendo ser pago aos herdeiros do falecido o valor correspondente às suas quotas de capital e à sua participação nos lucros líquidos apurados até a data do falecimento, mediante levantamento de balanço geral específico para esse fim.

**Parágrafo único** - O valor devido aos herdeiros do sócio falecido serão pagos da seguinte forma: 40% (*quarenta por cento*) no prazo de dois meses; 30% (*trinta por cento*) no prazo de seis meses; e 30% (*trinta por cento*) no prazo de doze meses.

**Cláusula décima primeira** - Serão regidas pelas disposições do Código Civil (Lei nº 10.406/2002), aplicáveis à matéria, tanto a retirada de sócio quanto a dissolução e a liquidação da sociedade.

**Cláusula décima segunda** - Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos do Código Civil (Lei nº 10.406/2002) e de outros dispositivos legais aplicáveis.



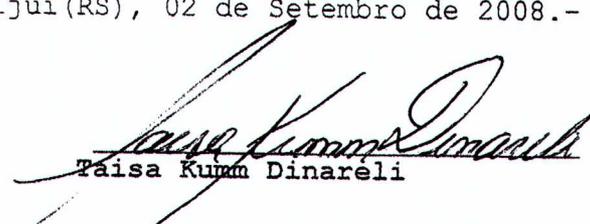
Cláusula décima terceira - Fica eleito o foro desta Comarca para qualquer ação fundada neste contrato, com exclusão expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula décima quarta - Os sócios Sr. JONAS KUMM DINARELI e Srta. TAISA KUMM DINARELI, já qualificados, declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer administração de sociedade, nem por decorrência de lei especial, nem em virtude de condenação nas hipóteses mencionadas no art. 1.011, § 1º, do Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

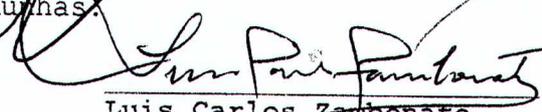
E por estarem assim justos e contratados, lavram este instrumento em três vias de igual forma e teor, que serão assinados pelos sócios na presença de duas testemunhas.

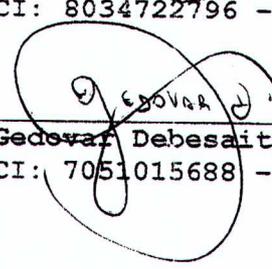
Ijuí(RS), 02 de Setembro de 2008.-

  
Jonas Kumm Dinareli

  
Taísa Kumm Dinareli

Testemunhas:

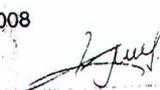
  
Luis Carlos Zambonato  
CI: 8034722796 - SSP/RS

  
Gedovar Debesaitys  
CI: 7051015688 - SSP/RS

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CERTIFICO O REGISTRO EM: 23/09/2008 SOB Nº: 43206231381

Protocolo: 08/187038-8, DE 17/09/2008

JUCERGS  
AGRIFORTE INDUSTRIA DE  
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS  
AGROINDUSTRIAIS LTDA

  
Sérgio Jose Dutra Kruehl  
SECRETÁRIO-GERAL

JUCERGS

**AGRIFORTE INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS AGROINDUSTRIAIS  
LTDA - ME  
CNPJ nº 10.433.884/0001-21  
ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL Nº 01**

Que fazem, entre si, **JONAS KUMM DINARELI**, brasileiro, natural de Ijuí (RS), nascido em 15 de Janeiro de 1980, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Cristóvão Stibe, nº 246, Bairro Alvorada, na cidade de Ijuí (RS), portador da Cédula de Identidade nº 1072686825, exarada pela SSP/RS., inscrito no CPF sob nº 946.401.900-00 e, - **TAISA KUMM DINARELI**, brasileira, natural de Ijuí (RS), nascida em 19 de Dezembro de 1983, solteira, comerciante, residente e domiciliada na Rua Cristóvão Stibe, nº 246, Bairro Alvorada, na cidade de Ijuí (RS), portadora da Cédula de Identidade nº 1084395852, exarada pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 003.250.200-19; sócios componentes da sociedade que gira sob o nome empresarial de "**AGRIFORTE INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS AGROINDUSTRIAIS LTDA-ME**", com sede social na Rua José Gabriel, nº 2315, esq. c/BR 285, Distrito Industrial, na cidade de Ijuí (RS), com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43206231381, em data de 23 de Setembro de 2008., inscrita no CNPJ sob nº 10.433.884/0001-21, os quais resolvem de comum acordo alterar seu Contrato Social, conforme as cláusulas e condições seguintes:

- I -

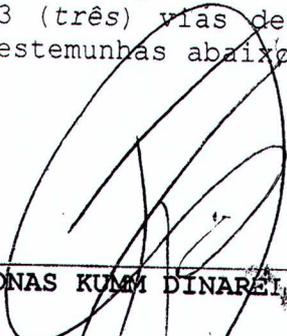
Que, o endereço da sociedade passará a ser na Rodovia BR 285 KM 362, nº 3009, Distrito Industrial, na cidade de Ijuí (RS) - CEP: 98700-000.

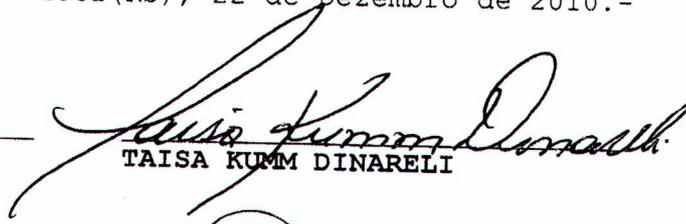
- II -

Que, permanecerão de pleno vigor as demais cláusulas do contrato social primitivo citadas no preâmbulo do presente instrumento e aqui não alteradas.

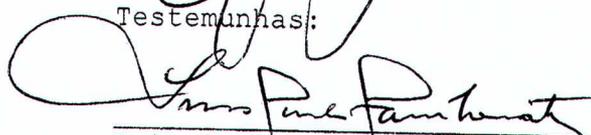
E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento de Alteração de Contrato Social em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo.

IJUÍ(RS), 22 de Dezembro de 2010.-

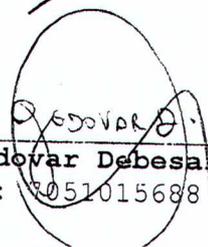
  
\_\_\_\_\_  
**JONAS KUMM DINARELI**

  
\_\_\_\_\_  
**TAISA KUMM DINARELI**

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
**Luis Carlos Zambonato**

CI: 8034722796 - SSP/RS

  
\_\_\_\_\_  
**Gedovar Debesaitys**

CI: 8051015688 - SSP/RS

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>10.433.884/0001-21</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>23/09/2008</b>
NOME EMPRESARIAL <b>AGRIFORTE INDUSTRIA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS AGROINDUSTRIAIS LTDA</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE <b>ME</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>28.33-0-00 - Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, peças e acessórios, exceto para irrigação</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>28.29-1-99 - Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente, peças e acessórios</b> <b>33.14-7-11 - Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária</b> <b>46.61-3-00 - Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO <b>ROD BR 285 KM 362</b>	NÚMERO <b>3009</b>	COMPLEMENTO
CEP <b>98.700-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>DISTRITO INDUSTRIAL</b>	MUNICÍPIO <b>IJUI</b>
		UF <b>RS</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE <b>(55) 3332-4743 / (55) 3332-4743</b>
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>23/09/2008</b>
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 30/11/2018 às 16:34:39 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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: AGRIFORTE INDUSTRIA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS AGROINDUSTRIAIS LTDA

**CNPJ: 10.433.884/0001-21**

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 08:38:45 do dia 30/08/2018 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/02/2019.

Código de controle da certidão: **8571.4833.7F55.5395**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA FAZENDA  
RECEITA ESTADUAL

Certidão de Situação Fiscal nº **0012766782**

Identificação do titular da certidão:

Nome: **AGRIFORTE IND DE MAQ E EQUIP AGROINDUST LTDA**  
Endereço: **EST BR 285, 3009, KM 362**  
**DISTRITO INDUSTRIAL, IJUI - RS**  
CNPJ: **10.433.884/0001-21**

Certificamos que, aos **30** dias do mês de **NOVEMBRO** do ano de **2018**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda, o titular acima enquadra-se na seguinte situação:  
**CERTIDAO NEGATIVA**

Descrição dos Débitos/Pendências:

Esta certidão **NÃO É VÁLIDA** para comprovar;

- a) a quitação de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;
- b) em procedimento judicial e extrajudicial de inventário, de arrolamento, de separação, de divórcio e de dissolução de união estável, a quitação de ITCD, Taxa Judiciária e ITBI, nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual (Lei nº 7.608/81).

No caso de doação, a Certidão de Quitação do ITCD deve acompanhar a Certidão de Situação Fiscal.

Esta certidão constitui-se em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa nº 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

A presente certidão não elide o direito de a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão é válida até 28/1/2019.

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP nº 45/98, Título IV, Capítulo V.

Autenticação: **0022351242**

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em <https://www.sefaz.rs.gov.br>.

Autenticidade da Certidão  
129208037129208



Consultar a autenticidade dessa Certidão em  
<http://201.25.49.35:8080/cidadao>



MUNICÍPIO DE IJUÍ - PODER EXECUTIVO

CERTIDÃO NEGATIVA Nº 15089/2018

CONTRIBUINTE.....: AGRIFORTE INDUSTRIA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS AGROINDU  
CONTRIBUINTE GLOBAL: 10433884000121  
CPF/CNPJ.....: 10.433.884/0001-21  
ENDEREÇO.....: ROD. BR-285 3009 IJUÍ RS

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e para os devidos fins, baseada em informações do Cadastro deste Município, que o CONTRIBUINTE, acima mencionado, nada deve à Fazenda Pública deste Município, Estado do Rio Grande do Sul, referente a Tributos, até a presente data. A presente certidão não elide o direito de a Fazenda Municipal proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão não comprova o pagamento de custas e/ou honorários advocatícios provenientes de ações judiciais de cobrança que possam existir.

Esta CERTIDÃO NEGATIVA tem validade de 90 (noventa) dias, até 25/11/2018.

Finalidade: Regularidade

IJUÍ, 27 de Agosto de 2018

COORDENADORIA DE CADASTRO E TRIBUTOS



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: AGRIFORTE INDUSTRIA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS  
AGROINDUSTRIAIS LTDA

(MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 10.433.884/0001-21

Certidão nº: 157212619/2018

Expedição: 27/08/2018, às 16:33:54

Validade: 22/02/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **AGRIFORTE INDUSTRIA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS A G R O I N D U S T R I A I S L T D A** (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº **10.433.884/0001-21**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.

IMPRIMIR

VOLTAR



## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 10433884/0001-21  
**Razão Social:** AGRIFORTE IND DE MAQ E EQUIP AGROINDUSTR  
**Endereço:** R JOSE GABRIEL 2315 / DIST INDUSTRIAL / IJUI / RS / 98700-000

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:** 24/11/2018 a 23/12/2018

**Certificação Número:** 2018112404115637385667

Informação obtida em 30/11/2018, às 15:55:29.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE IJUÍ



**CERTIDÃO**

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul, CERTIFICÓ, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



**REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE IJUÍ  
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL  
REGISTRO GERAL**

Número **37123**

Folha **1**

(Livro N.º 2)

Matrícula número **37123** Ijuí, 08 de agosto de 2000

**IMÓVEL - UMA FRAÇÃO** de terras urbanas, com a área de dois mil, quinhentos e trinta e quatro metros quadrados e oito decímetros quadrados (2.534,08m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, situada a uma rua sem denominação, nesta cidade, confrontando ao no-nordeste, na extensão de setenta e seis metros e sessenta centímetros (76,60m), com terreno do Serviço Social da Indústria - SESI, distando o vértice desta e da confrontação es-sudeste trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m) de uma rua sem denominação; ao su-sudoeste na extensão de oitenta e nove metros e quarenta e seis centímetros (89,46m), com terreno do Município de Ijuí; ao es-sudeste na extensão de trinta metros e cinquenta e dois centímetros (30,52m), com uma rua sem denominação; e ao noroeste na extensão de trinta e três metros e doze centímetros (33,12m), com a Rodovia BR-285. Fracionamento feito nos termos do item 3º da Circular 2/80 CGJ.

**PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE IJUÍ**, inscrito no CGC sob número..... 90 738 196/0001-09. **ORIGEM** - Matrícula nº 30.281. Matrícula feita de acordo com requerimento do interessado, datado de 27 de julho de 2.000, que fica arquivado neste cartório. R\$5,40. Protocolado no livro 1-L, sob nº 148.795. A Oficial *Lenisa Butignol* LENISA BUTIGNOL

Certifico que não existe nenhum registro de ÔNUS REAIS ou de CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS envolvendo o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Eu, Evanir Maria Legunde, Escrevente Autorizada, a autentico e assino.  
Ijuí, 28 de agosto de 2018.

*Evanir Maria Legunde*  
Evanir Maria Legunde  
Escrevente Autorizada

Certidão R\$8,40.  
Selo Digital TJ nº 0283.01.1800003.05716. R\$1,40.  
Busca R\$8,70.  
Selo Digital TJ nº 0283.01.1800003.05717. R\$1,40.  
Processamento eletrônico de dados R\$4,60.  
Selo Digital TJ nº 0283.01.1800003.05718. R\$1,40.  
Valor Total dos Emolumentos: R\$25,90

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ**

Lenisa Butignol - Oficial  
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto  
Igor Butignol - Substituto  
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada  
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada



## MUNICÍPIO DE IJUÍ - PODER EXECUTIVO

### LAUDO DE VISTORIA DE ÁREA URBANA DADA EM CESSÃO DE USO GRATUITO, CUMULADA COM DOAÇÃO FUTURA À EMPRESA AGRIFORTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA.

Os membros da Comissão Especial para Fiscalização de Área Dada em Cessão de Uso Gratuito, Cumulada com Doação Futura, nomeada pela Portaria nº 038/2017-GEM, do dia 04 de julho de 2017, em cumprimento ao que estatui a Lei Municipal nº 5.090 do dia 29.09.2009 – Plano Diretor do Município de Ijuí - e o art. 164 da Lei Municipal nº 5.630 de 24.05.2012, e a requerimento da Cessionária protocolado no dia 04.07.2017, empresa **AGRIFORTE Indústria e Comercio de Máquinas e Implementos LTDA**, pessoa jurídica direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.433.884/0001-21, com sede administrativa na Rodovia BR 285, nº 3009, km 362, Distrito Industrial, cidade de Ijuí RS, que se encontra legalmente investida na condição de Cessionária e na posse de uma área de 2.534,08m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos e trinta e quatro metros quadrados e oito décimos quadrados), situada no mesmo endereço acima citado, matriculada no Registro de Imóveis de Ijuí sob nº 37.123, realizaram a VISTORIA nas instalações prediais e no objeto de atividade econômica e social da empresa acima citada, na data de 18.07.2017, encontrando a mencionada empresa em pleno funcionamento em sua atividade produtiva.

Salienta-se que foi constatado que a empresa Cessionária atua a quase oito anos no mercado, com dez (10) empregados diretos e devidamente registrados; 07 empregos indiretos; três (3) pessoas na Administração, para desenvolver a atividade de transporte de produtos e mercadorias, 5 (cinco) veículos frota própria, fretes terceirizados, tendo um faturamento, receita bruta no ano de 2015 de R\$ 994.106,26 (novecentos e noventa e quatro mil, cento e seis reais e vinte e seis centavos) e em 2016, de R\$ 557.574,21 (quinhentos e cinquenta e sete mil quinhentos e setenta e quatro reais e vinte e um centavos) e previsão para o ano de 2017 de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Também foi observado o comportamento da Cessionária em relação ao meio-ambiente, considerado satisfatório a preservação ambiental, contudo foi orientado o plantio de pelo menos 3 (três) árvores no pátio da empresa.

Em reunião da Comissão Especial conforme ata nº 02/2017 do dia 16 de agosto de 2017, foi aprovada por unanimidade de seus membros a liberação referente a matrícula e a consequente concessão de propriedade definitiva para registro do referido imóvel.

A Cessionária apresentou à comissão as certidões negativas da Fazenda Municipal, Estadual e Federal, bem como CRF da Caixa Econômica Federal.

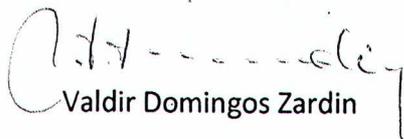
De conformidade com a Lei Municipal nº 5.090 do dia 29 de setembro de 2009, a Cessionária está apta a receber a propriedade do mencionado imóvel, de acordo



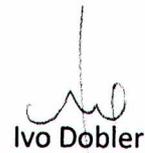
## MUNICÍPIO DE IJUÍ - PODER EXECUTIVO

com o que preceitua o art. 6º da referida Lei, sendo que delibera essa Comissão Especial de Fiscalização de Áreas Dadas em Cessão de Uso, pelo DEFERIMENTO do pedido formulado, para que a empresa Cessionária seja beneficiada com a propriedade mediante escritura pública a ser lavrada no Tabelionato da Comarca de Ijuí - RS, para que possa receber a outorga definitiva, sem nenhum gravame impeditivo.

Ijuí RS, 6 de setembro de 2017.

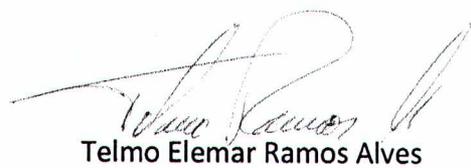
  
Valdir Domingos Zardin

  
Paulo Roberto Spinato

  
Ivo Dobler

  
Rogério Roberto Seibert

  
Sérgio Luis Allebrandt

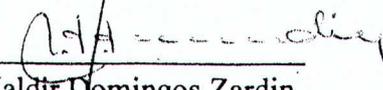
  
Telmo Elemar Ramos Alves

  
Rúbio Vicili



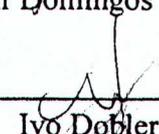
---

Antônio C. F. Tambara



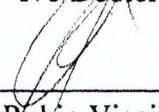
---

Valdir Domingos Zardin



---

Ivo Dobler



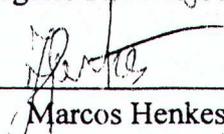
---

Rubio Viecili



---

Rogério Roberto Seiber



---

Marcos Henkes



---

Sérgio Luis Allebrandt

AUSENTE

---

Telmo Elemar Ramos Alves

Ata nº 03/2018– O Secretário da SEMDEC Sr. Antonio Carlos Frizzo Tambara coordenou a pauta da reunião da Comissão Especial de Fiscalização de Áreas dadas em Cessão de Uso com Futura Doação.

Aos trinta e um dias do mês de Outubro de dois mil e dezoito, com início às dez horas, nas dependências da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, sito a Rua Ernesto Alves, nº 229, nesta cidade de Ijuí- RS reuniram-se os membros da Comissão Especial de Fiscalização de Áreas Dadas em Cessão de Uso com Doação Futura, assim contando com os presentes: Valdir Domingos Zardin, Ivo Dobler, Rubio Viecili, Marcos Henkes, Rogério Roberto Seiber, Telmo Elemar Ramos Alves e como convidado o Assessor Jurídico do Município Lázaro Crescente e a Estagiária do Curso de Engenharia Civil Milena Mazzurana, para tratar de assuntos referentes às áreas industriais dadas em cessão de uso com futura doação.

Comunicado pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico de que se encontra no COPAM a requisição para contratação de empresa para realizar a marcação das áreas dos distritos industriais: BR 285, Novo Leste e Lambari. Após a marcação das áreas que se encontram em condomínio, deverão ter seus lotes individualizados, e efetuada a revisão e atualização de todas as Leis. Sr Valdir salienta para que se façam marcos fortes e resistentes, de forma que não possam ser removidos. Sr Ivo questionou de como será feita a marcação na área da BR 285, se não coincidir com as dimensões da lei destinada à cada empresa? Sr Antonio esclareceu que a marcação dos pontos na área da BR 285 se dará a partir da proposta em estudos e que depois deverá acontecer a alteração das Leis.

**Empresa PORTEX:** Explicação sobre laudo da Comissão de áreas, com parecer favorável da Comissão de áreas ao encaminhamento de revogação da Lei nº 4.188 do dia 19 de novembro de 2003, a ser encaminhado à Câmara de Vereadores para a aprovação.

**Alteração das leis específicas,** propondo inclusão de parágrafo único no artigo 9º por sugestão da Procuradoria Geral do Município e da Acessoria Jurídica do Município (Sr.Lázaro), que ficará como segue “ Parágrafo único: Fica estabelecido que a partir da formalização da escritura definitiva de doação a empresa beneficiada deverá cumprir as mesmas obrigações desta Lei, pelo

**Dúvida em relação à posse efetiva**, Sr Marcos efetuou a leitura do parecer nº53/2018 da Procuradoria Geral do Município, onde esclarece a dúvida ao termo legal constante em algumas Leis de Concessão de área, qual seja “posse efetiva com documento comprobatório”. Conclusão da PGM: “Para que se evidencie posse podem ser buscados comprovantes de contas de luz, de água, IPTU, dentre outras documentações, em nome da empresa mencionada na Lei”.

Empresa **IF RICHESHY**: A Comissão sugere após votos favoráveis a prorrogação da concessão da área, para que a empresa possa concluir sua instalação definitiva, visto ao avançado estágio da construção do imóvel. A nova permissão deverá ter seu prazo fixado em um ano. O empresário será convocado para conversa e questionamentos. A ratificação conforme Ata 02/2018 sugere o encaminhamento a Câmara de Vereadores, para a prorrogação da Lei específica 5.528 de 26 de outubro de 2011.

Empresa **MJC**: Sr Antonio e Sr Marcos visitaram o empresário que deu a entender que não mais possui interesse sobre a área. Solicitar a empresa, carta de devolução da área dada em cessão de uso gratuito cumulada com doação futura, conforme Lei Municipal nº 6.322 de 24 de dezembro de 2015. Caso a empresa não concorde em elaborar carta de devolução a mesma deverá ser comunicada através de Notificação Extrajudicial.

Empresa **DA PIEVE**: Sugestão da comissão em notificar a empresa informando que em 30 de dezembro vencerá o prazo para instalação definitiva, estipulado na Lei nº 6.329 de 30 de dezembro de 2015. A obra física do pavilhão está em fase de conclusão, agora com a rede de energia elétrica a disposição. Sr. Valdir enfatiza que a notificação é importante para garantir que a empresa não se sentirá proprietária do terreno sem cumprir com os artigos da lei. A Lei nº 6.329 de 30 de dezembro de 2015 apresenta erro na digitação quando se refere ao objeto e atividade econômica, a qual deverá ser encaminhada à Câmara de Vereadores para alteração.

Empresa **ND COBERTURAS E FACHADAS**: A Comissão de áreas sugere após votos favoráveis que a referida área constante na Lei nº 2.315 de 30 de setembro de 1988, deverá ser repassada para o espólio, já que a Lei nº 3.217 de 27 de junho de 1996 autoriza a outorgar escritura pública. A morte do Neri M. Dziobczinski ocorreu no ano de 2015.

Empresa **AGRIFORTE**: A Comissão definiu encaminhar a alteração de dispositivos da Lei específica nº 5.090 de 29 de setembro de 2009, com a proposição de redefinir as condições para futura doação do imóvel, a ser apreciada pela Câmara de vereadores, e após a aprovação deverá ser encaminhada para a escrituração definitiva.

Empresa **RADATZ**: A comissão definiu encaminhar a alteração de dispositivos da Lei específica nº 5.090 de 29 de setembro de 2009, com a proposição de redefinir as condições para futura doação do imóvel, a ser apreciada pela Câmara de vereadores, e após a aprovação deverá ser encaminhada para a escrituração definitiva.

Empresa **CONTROLLER**: A empresa foi notificada através de ofício nº34MH do dia 23 de agosto de 2018, solicitando a apresentação de diversos documentos e negativas. Aguardar retorno de documentação.

Empresa **TAIMAK**: Parecer favorável da Comissão de áreas ao encaminhamento de revogação da Lei nº 6.337 do dia 30 de dezembro de 2015, a ser encaminhado à Câmara de Vereadores para a aprovação.

Empresa **EDIZA**: A comissão definiu encaminhar a alteração de dispositivos da Lei específica nº 2.204 de 04 de agosto de 1987, com a proposição de redefinir as condições para futura doação do

imóvel, a ser apreciada pela Câmara de vereadores, e após a aprovação deverá ser encaminhada para a escrituração definitiva.

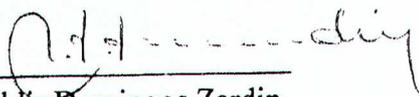
Empresa **CONSTRUTORA ROSA**: Aguardando desfecho final judicial.

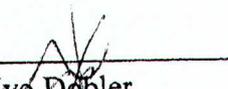
Empresa **INDÚTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE CIMENTO DREFFS LTDA**: A empresa foi notificada através de ofício nº36/2018MH do dia 23 de agosto de 2018, solicitando a apresentação de diversos documentos e negativas . Aguardar retorno de documentação.

Sr Antonio ressalta que se faz necessário o apoio dos demais setores da Prefeitura Municipal de Ijuí, para andamento dos processos. Sr. Telmo salienta a importância de enviar a documentação completa para não haver atrasos.

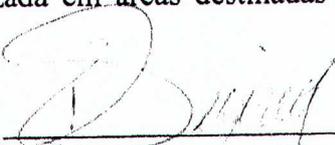
Empresa **CISBRA/Serrasul**: Definido que a Comissão Especial para Fiscalização de Área Dada em Cessão de Uso Gratuito deverá agendar vistoria a ser realizada em áreas destinadas a referida empresa para elaboração de Laudo.

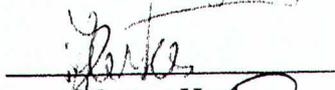
Empresa **STAR GESSO**: Definido que a Comissão Especial para Fiscalização de Área Dada em Cessão de Uso Gratuito deverá agendar vistoria a ser realizada em áreas destinadas a referida empresa para elaboração de Laudo.

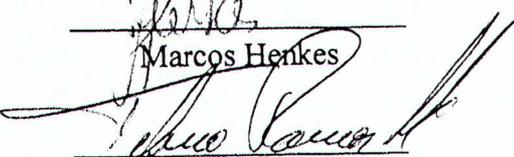
  
\_\_\_\_\_  
Valdir Domingos Zardin

  
\_\_\_\_\_  
Ivo Döbler

  
\_\_\_\_\_  
Rubio Vicili

  
\_\_\_\_\_  
Rogério Roberto Seiber

  
\_\_\_\_\_  
Marcos Henkes

  
\_\_\_\_\_  
Telmo Elemar Ramos Alves