

PARECER DA COMISSÃO DE APROVAÇÃO PARA DOAÇÃO DE LOTE

PARA: Exmo. Sr. Prefeito Municipal

DE: Comissão de análise de requerimentos de doação referente aos lotes da área industrial.

ASSUNTO: Análise do pedido protocolo sob o nº 00378/2025 visando a cessão ou disponibilização de uso do LOTE 08, da QUADRA 04, localizado na área industrial desse município à empresa MICHELE RIBEIRO BALZAN ME.

I. RELATÓRIO

Trata-se de análise do requerimento protocolado sob o nº 00378/2025, que contém a solicitação da empresa MICHELE RIBEIRO BALZAN ME, inscrita no CNPJ sob o nº 63.225.324/0001-48, para doação do LOTE 08, da QUADRA 04, localizado na área industrial do município de Barracão-RS, com a finalidade de instalar e desenvolver atividades comerciais no ramo de chapeação e serviços automotivos em geral. A solicitação de doação visa o desenvolvimento econômico local, com a geração de empregos diretos e indiretos, além de fomentar a prestação de serviços essenciais à comunidade.

O processo inclui, entre outros documentos:

- Requerimento formal da empresa interessada;
- Declaração de Viabilidade Econômica;
- Certidões de regularidade fiscal e trabalhista da empresa;

II. ANÁLISE E FUNDAMENTAÇÃO

A doação de bens imóveis públicos a particulares é um ato que exige a observância obrigatória de requisitos legais específicos, previstos na Constituição Federal, na Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021), e na Lei Orgânica Municipal.

A Comissão analisou os seguintes pontos:

1. **Interesse Público:** A doação está justificada pelo manifesto interesse público, visando o desenvolvimento industrial do município, a atração de investimentos e a geração de empregos, conforme previsto em lei municipal.
2. **Autorização Legislativa:** A doação de bens imóveis públicos depende de prévia autorização em lei específica, aprovada pela Câmara Municipal. A presente análise subsidiará a elaboração ou tramitação do Projeto de Lei pertinente.
3. **Encargos e Cláusula de Reversão:** Para garantir o interesse público, a doação impõe obrigações à donatária (ex: construção da sede industrial em prazo determinado, prazo determinado para encaminhar o projeto para aprovação e para implantação do projeto com pleno funcionamento). A minuta do projeto de lei deverá prever **cláusula de reversão** do imóvel ao patrimônio municipal em caso de descumprimento dos encargos ou desvio de finalidade, após o devido processo legal.

III. CONCLUSÃO E PARECER

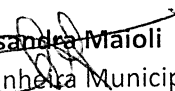
Diante do exposto, e em conformidade com a legislação aplicável, a comissão de análise de requerimentos de doação referente aos lotes da área industrial, nomeada através da Portaria nº 441, de 31 de outubro de 2025, manifesta-se **FAVORAVELMENTE** à doação do Lote nº LOTE 08, da QUADRA 04, à empresa MICHELE RIBEIRO BALZAN ME, inscrita no CNPJ sob o nº 63.225.324/0001-48, desde que atendidas todas as exigências legais e garantido o cumprimento das condições estabelecidas.

Recomenda-se o prosseguimento do feito, com o encaminhamento do Projeto de Lei à Câmara Municipal para a devida autorização legislativa.

É o parecer, s.m.j., o qual se submete à apreciação superior.

Barracão-RS, 12 de novembro de 2025.

MEMBROS DA COMISSÃO:


Alessandra Maioli
Engenheira Municipal


Camila Dallagnol Ramos da Silva
Secretária Municipal de Administração


Abel Primieri
Secretário Municipal de Gabinete



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: 63.225.324 MICHELE RIBEIRO BALZAN
CNPJ: 63.225.324/0001-48

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 08:27:13 do dia 13/11/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 12/05/2026.

Código de controle da certidão: **F212.D849.6BD7.599A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

CNPJ: 63.225.324/

Certificamos que, aos 13 dias do mês de NOVENBRO do ano de 2025, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda Estadual do Rio Grande do Sul, não elidido o direito de a Fazenda proceder a posteriores verificações e, a qualquer tempo, vir a cobrar crédito apurado, o titular acima se enquadra na seguinte situação:

CERTIDAO NEGATIVA

Observações:

- a) Nada consta.
- b) O nome do titular do CPF/CNPJ não consta nos bancos de dados da Secretaria da Fazenda. Se necessário, solicite documento de identificação.
- c) No caso de CNPJ, a presente certidão é válida para toda a empresa, representada pelo CNPJ base composto pelos 8 primeiros dígitos. Todos os estabelecimentos da empresa foram avaliados na pesquisa de regularidade fiscal.

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

Débitos protestados e posteriormente regularizados perante a Receita Estadual do Rio Grande do Sul não impedem a emissão de "Certidão Negativa", porém, casonão sejam pagas as taxas cartoriais, o débito permanece protestado pelo cartório, podendo ser a causa de restrições em entidades de proteção ao crédito. Nesses casos, regularize as taxas diretamente no cartório.

Esta certidão **NÃO** comprova a quitação:

- a) 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) de ITCD e de ITBI (nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual-Lei nº 7.608/81) em procedimentos judiciais e extrajudiciais de inventário, arrolamento, separação, divórcio, dissolução de união estável ou partilha de bens.

Esta certidão é válida até 11/1/2026

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

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em
<https://www.sefaz.rs.gov.br/SAT/CertidaoSitFiscalConsulta.aspx>
com o preenchimento apenas dos dois campos a seguir:

Certidão nº: 38344247
Autenticação: 48752370



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE BARRAÇÃO -RS



SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS
TRIBUTOS MUNICIPAIS E DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS

Numero:

497 / 2025

Emissão:

13/11/2025

Validade :

11/02/2026

Código de Controle:

c3cb7015-bed3-4f38-99f5-ec8726997077

CPF / CNPJ

63.225.324/0001-48

Certificamos que até a presente data este CPF/CNPJ não está inscrito no Cadastro de Contribuintes deste município, sendo assim, não constam inscritos débitos de tributos para este CNPJ.

Esta certidão não elide o direito de a Fazenda Pública Municipal proceder posteriores diligências fiscais e vir a cobrar, a qualquer tempo, créditos que venham a ser apurados, inclusive do exercício em curso.

Emitido eletronicamente via Internet.

Esta certidão não é válida para fins de arrolamento, inventário, separação judicial ou divórcio, judicial ou extrajudicial.

A aceitação desta certidão está condicionada a verificação de sua autenticidade na internet, no portal de serviços ao cidadão.

Base Legal : Código Tributário Municipal

Certidão emitida gratuitamente

Atenção: Qualquer rasura ou emenda Invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: 63.225.324 MICHELE RIBEIRO BALZAN (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 63.225.324/0001-48
Certidão n°: 69439978/2025
Expedição: 13/11/2025, às 08:29:54
Validade: 12/05/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que 63.225.324 MICHELE RIBEIRO BALZAN (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 63.225.324/0001-48, **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.

Exmo. Sr.
PREFEITO MUNICIPAL
BARRAÇÃO

Processo N°: -00378/2025

Requerente.: MICHELE RIBEIRO BALZAN ME

Assunto.....: SOLICITAÇÃO

Destino.....:

Descrição....: SOLICITAÇÃO DE CESSÃO OU DISPONIBILIDADE DE USO DO LOTE 08, DA QUADRA 04,
LOCALIZADO NA ÁREA INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO

Vimos pelo presente solicitar que seja procedido, através dos tramites e
procedimentos legais, nas solicitações descritas na presente solicitação.

Em 06 de Novembro de 2025

Michele Ribeiro Balzan
Assinatura do Requerente

Barracão, 28 de Outubro de 2025.

Ofício nº 01/2025

Ao

Exmo. Srº

Luiz Carlos da Silva

Prefeito Municipal

Município de Barracão-RS

Assunto: Solicitação de terreno na área industrial

Prezado Senhor:

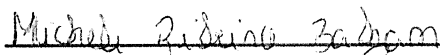
MICHELE RIBEIRO BALZAN ME, inscrita no CNPJ sob o nº 63.225.324/0001-48, residente e domiciliada na Rua Porto Alegre, SN, Município de Barracão-RS, CEP 95370-000, telefone: (54) 9.84004730, vem por meio deste solicitar, respeitosamente, a cessão ou disponibilização de uso do LOTE 08, da QUADRA 04, localizado na área industrial do município de Barracão-RS, conforme mapa em anexo. O objetivo é instalar e desenvolver atividades comerciais no ramo de chapeação e serviços automotivos em geral.

Acreditamos que a implantação de nossa empresa contribuirá significativamente para o desenvolvimento econômico local, com a geração de empregos diretos e indiretos, além de fomentar a prestação de serviços essenciais à comunidade.

Estamos à disposição para apresentar todos os documentos necessários, bem como para dialogar sobre as contrapartidas exigidas pelo município.

Certos de vossa atenção e compreensão, agradecemos antecipadamente e renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

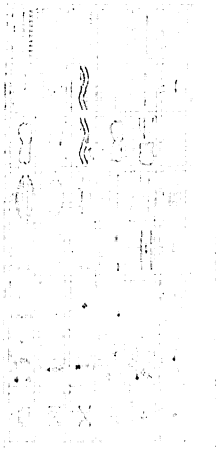


MICHELE RIBEIRO BALZAN
PROPRIETÁRIA

QUADRO DE ÁREAS DOS LOTES POR QUADRA

ÁREA TOTAL 3.333,02M²

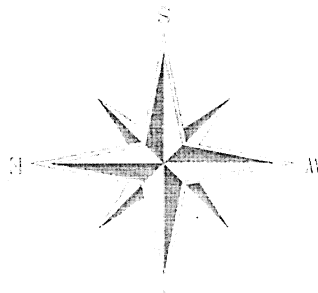
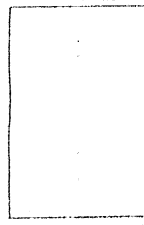
Convenções cartográficas - NSR 13133



Levantamento Planimétrico Cadastral 01

Escalas e datas

Planta	5/10/2001	ES
V. Urbaniz. e Arrecado		
Área m²		



02/10/25
[Handwritten signature]

QUADRO DE ÁREAS DOS LOTES POR QUADRA

QUADRA	LOTE	FRENTE	LATERAL DIREITA	LATERAL ESQUERDA	FUNDOS	ÁREA (m2)	QUADRA	LOTE	FRENTE	LATERAL DIREITA	LATERAL ESQUERDA	FUNDOS	ÁREA (m2)
Q-01	01	25,00	42,00	42,00	25,00	1.050,00	Q-02	01	20,00	50,00	50,00	20,00	1.000,00
	02	25,00	42,00	42,00	25,00	1.050,00		02	20,00	50,00	50,00	20,00	1.000,00
	03	25,00	42,00	42,00	25,00	1.050,00		03	20,00	50,00	50,00	20,00	1.000,00
	04	25,00	42,00	42,00	25,00	1.050,00		04	20,00	50,00	50,00	20,00	1.000,00
	05	20,00	50,00	50,00	20,00	1.000,00		05	20,00	50,00	50,00	20,00	1.000,00
	06	23,00	50,00	50,00	23,00	1.150,00		06	21,00	50,00	50,00	21,00	1.050,00
	07	18,00	50,00	51,00	24,00	1.050,00		07	24,00	50,00	50,00	24,00	1.200,00
	08	25,00	51,00	50,00	21,00	1.150,00		08	19,00	50,00	51,00	25,00	1.100,00
								09	29,00	51,00	50,00	22,00	1.275,00

QUADRA	LOTE	FRENTE	LATERAL DIREITA	LATERAL ESQUERDA	FUNDOS	ÁREA (m2)	QUADRA	LOTE	FRENTE	LATERAL DIREITA	LATERAL ESQUERDA	FUNDOS	ÁREA (m2)
Q-03	01	20,00	50,00	50,00	20,00	1.000,00	Q-04	01	25,00	42,00	42,00	25,00	1.050,00
	02	20,00	50,00	50,00	20,00	1.000,00		02	25,00	42,00	42,00	25,00	1.050,00
	03	20,00	50,00	50,00	20,00	1.000,00		03	25,00	42,00	42,00	25,00	1.050,00
	04	20,00	50,00	50,00	20,00	1.000,00		04	25,00	42,00	42,00	25,00	1.050,00
	05	20,00	50,00	50,00	20,00	1.000,00		05	20,00	39,57	39,43	19,67	783,42
	06	25,00	50,00	50,00	25,00	1.250,00		06	18,00	50,00	50,00	18,00	900,00
	07	27,00	50,00	50,00	27,00	1.350,00		07	20,00	irregular	57,38	irregular	1044,60
	08	25,00	50,00	51,00	27,00	1.300,00		08	21,63	57,38	irregular	38,20	1508,99
	09	27,00	51,00	50,00	25,00	1.300,00		09	30,00	26,50	26,50	30,00	975,00

ÁREA LIVRE-3.338,02M²



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 63.225.324/0001-48 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 16/10/2025
NOME EMPRESARIAL 63.225.324 MICHELE RIBEIRO BALZAN		
TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 45.20-0-02 - Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 45.20-0-07 - Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)		
LOGRADOURO R PORTO ALEGRE	NÚMERO SN	COMPLEMENTO *****
CEP 95.370-000	BAIRRO/DISTRITO URUGUAI	MUNICÍPIO BARRACAO
UF RS		
ENDEREÇO ELETRÔNICO RIBEIROMICHELE722@GMAIL.COM		TELEFONE (54) 8400-4730
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 16/10/2025
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 16/10/2025 às 14:22:11 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Certificado da Condição de Microempreendedor Individual



Empresário(a)

Nome Civil

MICHELE RIBEIRO BALZAN

CPF

019.928.670-11

CNPJ

63.225.324/0001-48

Data de Abertura

16/10/2025

Nome Empresarial

63.225.324 MICHELE RIBEIRO BALZAN

Capital Social

5.000,00

Situação Cadastral Vigente

ATIVA

Data da Situação Cadastral

16/10/2025

Endereço Comercial

CEP

95370-000

Logradouro

RUA PORTO ALEGRE

Número

SN

Bairro

URUGUAI

Município

BARRACAO

UF

RS

Situação Atual

Enquadrado na condição de MEI

Períodos de Enquadramento como MEI**Período**

1º período

Início

16/10/2025

Fim

-

Atividades

Forma de Atuação

Estabelecimento fixo

Ocupação Principal

Funileiro / lanterneiro independente

Atividade Principal (CNAE)

4520-0/02 - Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores

Ocupações Secundárias

Instalador(a) e reparador (a) de acessórios automotivos, independente

Pintor(a) de automóveis independente

Atividades Secundárias (CNAE)

4520-0/07 - Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores

4520-0/02 - Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores

Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Dispensa de Alvará e Licença de Funcionamento

Declaro, sob as penas da lei, que conheço e atendo aos requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município para a dispensa da emissão do Alvará e Licença de Funcionamento, compreendidos os aspectos sanitários, ambientais, tributários, de segurança pública, uso e ocupação do solo, atividades domiciliares e restrições ao uso de espaços públicos; autorizo a realização de inspeção e fiscalização no local de exercício das atividades para fins de verificação da observância dos referidos requisitos; e declaro, sob as penas da lei, ter ciência de que o não atendimento dos requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município poderão acarretar o cancelamento deste Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Dispensa de Alvará e Licença de Funcionamento.*

* Declaração prestada pelo empreendedor no ato de registro da empresa.

Este Certificado comprova as inscrições, alvará, licenças e a situação de enquadramento do empresário na condição de Microempreendedor Individual. A sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <https://mei.receita.economia.gov.br/certificado>. Certificado emitido com base na Resolução nº 59, de 12 de agosto de 2020, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – CGSIM.

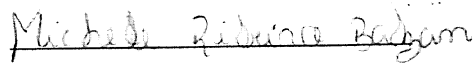
ATENÇÃO: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



DECLARAÇÃO

MICHELE RIBEIRO BALZAN – MEI, inscrito no CNPJ nº 63.225.324/0001-48, CNAE principal - Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores, declaro que terei um funcionário, pretendo atender três carros/máquinas por dia variando de acordo com a demanda, utilizando como matéria prima chapa de aço e funilaria. Faturamento mensal estimado R\$ 6.750,00.

Barracão RS, 05 de novembro de 2025



Micheli Ribeiro Balzan

