



Poder Legislativo de Maximiliano de Almeida

RELATÓRIO GERAL - 093/2025 PROJETO DE LEI - EXECUTIVO

PROTOCOLO	20250706	PROCESSO	093/2025	DATA ENTRADA	04/08/2025
TIPO	093/2025 PROJETO DE LEI - EXECUTIVO			STATUS	Protocolado
ORIGEM	PODER EXECUTIVO	DESTINO		SETOR DE PROTOCOLO	
USUÁRIO	PODER EXECUTIVO	DATA/HORA		04/08/2025 08:39	
DESCRIÇÃO					
AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL FORMALIZAR PERMISSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO.					

HISTÓRICO (093/2025 PROJETO DE LEI - EXECUTIVO)

DATA	USUÁRIO	AÇÃO
04/08/2025 08:39	PODER EXECUTIVO	Criou protocolo



PROJETO DE LEI Nº 093/2025, DE 04 DE AGOSTO DE 2025

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL FORMALIZAR PERMISSÃO DE
USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO.**

ANDRÉ FERNANDO ZUCUNELLI, Prefeito Municipal de Maximiliano de Almeida, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Lei Orgânica do Município,

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a PERMITIR o uso de bem imóvel para instalação da empresa **CAS SERVIÇOS ELÉTRICOS E HIDRÁULICOS LTDA** inscrita no CNPJ sob o nº 31.388.997/0001-22.

Parágrafo único: a área objeto da PERMISSÃO DE USO refere-se a parte do lote abaixo descrito:

- a) **PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO CINCO (05)**, da Quadra 44-B (quarenta e quatro "B"), desta cidade, com área de 400,13 m² (Quatrocentos metros quadrados), sem benfeitorias, objeto da Matrícula n.º 3.887, do Lv. 2- Registro Geral, do Cartório de Imóveis do Município de Maximiliano de Almeida/RS;

Art.2º. A permissão de uso de que trata esta Lei, destina-se obrigatoriamente a instalação administrativa e das atividades da empresa acima referida.

§1º As atividades a serem desenvolvidas serão vinculadas ao empreendimento serão de instalações hidráulicas, sanitárias, gás e atividade correlatas.

§2º Havendo interesse na alteração de destinação da área cedida no decorrer da permissão de uso, deverá ser apresentada justificativa e requerimento formal encaminhado ao Chefe do Poder Executivo, podendo ser deferido, segundo comprovação e conveniência da alteração, e desde que enquadrados nos dispositivos da lei.

§3º No caso da nova proposta não se coadunar com os objetivos da lei, a empresa terá o prazo de 90(noventa) dias para desocupar o imóvel, do qual lhe foi permitido o uso.

Art.3º. A construção da benfeitoria no lote cedido deverá seguir o padrão de construção de alvenaria e/ou aluzinco.



Parágrafo Único. Se a atividade a ser explorada exigir outro padrão de construção, a permissionária deverá apresentar projeto e justificativa ao Departamento de Engenharia do Município, que autorizará ou não a alteração do padrão por esta lei estabelecido.

Art.4º. O prazo final para conclusão da construção da benfeitoria deverá ser em até 12 meses após a formalização do termo de cessão de uso.

Parágrafo Único: O prazo poderá ser prorrogado por igual período, se a obra já estiver em fase de construção, desde que sejam apresentadas razões fundamentadas de caso fortuito ou força maior que inviabilizaram a sua conclusão no prazo estipulado, sob pena de revogação da cessão de uso.

Art.5º. A presente permissão de uso não poderá ser objeto de nova cessão por parte da empresa, sem o expreso conhecimento e autorização do Município de Maximiliano de Almeida/RS.

Art.6º. A vigência da presente permissão de uso será pelo prazo de **20 (vinte) anos**, contados da data de formalização do respectivo ato.

Art.7º. No caso da extinção da permissionária, pela perda do objeto ou pela manifestação desta em não ter mais interesse na continuidade da permissão de uso do imóvel, as benfeitorias por ela edificadas sobre o mesmo poderão ser retiradas.

Art.8º. Será designada comissão composta por membros da Secretaria da Administração, do poder legislativo, comerciantes e lojistas locais para supervisionar e fiscalizar as atividades desempenhadas pelas permissionárias.

Parágrafo Único. Após o início das atividades das empresas, anualmente a comissão designada emitirá parecer sobre o acompanhamento das empresas, o qual julgará o desempenho regular das atividades, comprometimento em gerar novos empregos, regularidade fiscal e retorno de ICMS gerado para o Município.

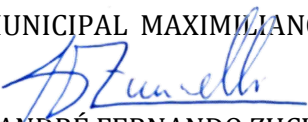
Art. 9º. O Município de Maximiliano de Almeida/RS, mediante o interesse público, poderá revogar a qualquer momento a permissão de uso estabelecida por esta Lei.

Art. 10º. Esta lei revoga toda e qualquer outra cessão de uso de outro imóvel já cedido para mesma empresa.

Art. 11º. Demais disposições poderão ser regulamentadas pelo Poder Executivo.

Art.12º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL MAXIMILIANO DE ALMEIDA/RS, 04 DE AGOSTO 2025.


ANDRÉ FERNANDO ZUCUNELLI
Prefeito Municipal



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Maximiliano de Almeida, RS, 04 DE AGOSTO DE 2025.

Senhor Presidente, Senhores Vereadores.

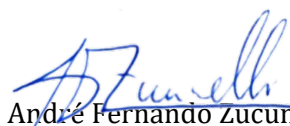
Encaminhamos à essa Casa Legislativa para a devida apreciação e votação dos Senhores Vereadores, o presente Projeto de Lei, que tem por objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal formalizar permissão de uso de um imóvel público para fomentar a instalação da empresa **CAS SERVIÇOS ELÉTRICOS E HIDRÁULICOS LTDA**, estabelecida neste Município a fim de incentivar um novo polo comercial no Município.

Desta forma, mediante a aprovação desta proposição por esta Casa, será formalizado o ato de Permissão de Uso com a Empresa solicitante, a qual utilizara para a instalação de sua sede administrativa e das suas atividades, posto que os imóveis favorecem a implantação da logística necessária e da viabilização do empreendimento pretendido pela Empresa favorecida.

Salienta-se que o empreendimento gerará retorno financeiro a municipalidade, além de gerar novos empregos e fonte de renda aos cidadãos.

Assim, encaminhamos o presente Projeto de Lei à esta Casa Legislativa, visando à análise e votação dos Senhores Vereadores, solicitando que o mesmo obtenha o trâmite adequado em caráter de urgência, em conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Regimento Interno dessa Casa.

Atenciosamente.


André Fernando Zucunelli
Prefeito Municipal



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

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2062

JUCISRS - ER DE FARROUPILHA

ER DE FARROUPILHA

18/330.580-9

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

NOME: **CAS SERVICOS ELETRICOS E HIDRAULICOS LTDA**
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

30 AGO. 2018

Nº FCN/REMP



RS2201800197964

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
------------	---------------	------------------	------	---------------------------

1	090	-	-	CONTRATO
		315	1	ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

FARROUPILHA
Local

Nome: CLAUDIOMAR ALVES DA SILVA

Telefone de Contato: (54) 9993-95882

Assinatura: *Claudioimar Alves da Silva*

30 Agosto 2018

Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ SIM

☐ NÃO

Data

Responsável

☐ NÃO

Data

Responsável

Processo em Ordem
À decisão

31 AGO, 2018

Data

Ederson

Responsável
Ederson Cristóvão Frá
Matr. 140020

JUCISRS

DECISÃO SINGULAR

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☒ Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.



Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.



Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43208337763 em 31/08/2018 da Empresa CAS SERVICOS ELETRICOS E HIDRAULICOS LTDA, Nire 43208337763 e protocolo 183305809 - 31/08/2018. Autenticação: 6670D6159F63562AD79E9975AE868A6F9579DB1F. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/330.580-9 e o código de segurança b57h Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2018 por Cleverton Signor - Secretário-Geral.

CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CAS SERVICOS ELETRICOS E HIDRAULICOS LTDA

1. CLAUDIOMAR ALVES DA SILVA, nacionalidade BRASILEIRA, ELETRICISTA, Casado, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 922.606.750-34, documento de identidade 3089314151, SJS II, RS, com domicílio / residência a TRAVESSA MILANES, número SN, bairro / distrito NOVA MILANO, município FARROUPILHA - RIO GRANDE DO SUL, CEP 95.181-899 e

2. BEATRIZ DOS SANTOS, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIA, Casada, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 004.534.560-06, documento de identidade 3116033733, SSP IGP DI, RS, com domicílio / residência a TRAVESSA MILANES, número SN, bairro / distrito NOVA MILANO, município FARROUPILHA - RIO GRANDE DO SUL, CEP 95.181-899.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de CAS SERVICOS ELETRICOS E HIDRAULICOS LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será INSTALACAO E MANUTENCAO ELETRICA, INSTALACAO HIDRAULICA, SANITARIA E DE GAS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na TRAVESSA MILANES, número SN, bairro / distrito NOVA MILANO, município FARROUPILHA - RS, CEP 95.181-899.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 30/08/2018 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 25.000,00 (VINTE e CINCO MIL reais) dividido em 25.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
BEATRIZ DOS SANTOS	12.250	12.250,00
CLAUDIOMAR ALVES DA SILVA	12.750	12.750,00
TOTAL	25.000	25.000,00

Cláusula Sexta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

Cláusula Sétima - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá ao administrador/sócio CLAUDIOMAR ALVES DA SILVA, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

MÓDULO INTEGRADOR: 15 RS2201800197964



RS01082327

1/3



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43208337763 em 31/08/2018 da Empresa CAS SERVICOS ELETRICOS E HIDRAULICOS LTDA, Nire 43208337763 e protocolo 183305809 - 31/08/2018. Autenticação: 6670D6159F63562AD79E9975AE868A6F9579DB1F. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/330.580-9 e o código de segurança b57h Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2018 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.

CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CAS SERVICOS ELETRICOS E HIDRAULICOS LTDA

Cláusula Nona - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Cláusula Décima - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Cláusula Décima Primeira - O(s) signatário(s) do presente ato declara(m) que o movimento da receita bruta anual da empresa não excederá o limite fixado no inciso I do art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra(m) em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei.

Cláusula Décima Segunda - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

Cláusula Décima Terceira - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Quarta - Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula Décima Quinta - O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Sexta - Fica eleito o foro de FARROUPILHA para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando os sócio(s) justo(s) e contratado(s), assinam o presente instrumento, na presença da(s) testemunha(s) abaixo.

FARROUPILHA, 30 de Agosto de 2018.


BEATRIZ DOS SANTOS
Sócio


CLAUDIOMAR ALVES DA SILVA
Sócio/Administrador

Testemunha(s):





MÓDULO INTEGRADOR: 15

RS2201800197964



RS01082327

2/3



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43208337763 em 31/08/2018 da Empresa CAS SERVICOS ELETRICOS E HIDRAULICOS LTDA, Nire 43208337763 e protocolo 183305809 - 31/08/2018. Autenticação: 6670D6159F63562AD79E9975AE868A6F9579DB1F. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/330.580-9 e o código de segurança b57h Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2018 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.


CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL

pág. 3/4

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CAS SERVICOS ELETRICOS E HIDRAULICOS LTDA

Erica Zamboni

ERICA ZAMBONI

CPF: 007.179.540-56

Luana dos Santos

LUANA DOS SANTOS

CPF: 017.304.030-69

MÓDULO INTEGRADOR: 15

RS2201800197964



RS01082327

3/3



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43208337763 em 31/08/2018 da Empresa CAS SERVICOS ELETRICOS E HIDRAULICOS LTDA, Nire 43208337763 e protocolo 183305809 - 31/08/2018. Autenticação: 6670D6159F63562AD79E9975AE868A6F9579DB1F. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/330.580-9 e o código de segurança b57h Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2018 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.

CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL

pág. 4/4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 31.388.997/0001-22 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 31/08/2018
NOME EMPRESARIAL CAS SERVICOS ELETRICOS E HIDRAULICOS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO TV MILANES	NÚMERO SN	COMPLEMENTO *****
CEP 95.181-899	BAIRRO/DISTRITO NOVA MILANO	MUNICÍPIO FARROUPILHA
UF RS		
ENDEREÇO ELETRÔNICO CLAUDIOFARR@GMAIL.COM		TELEFONE (54) 9939-5882
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 31/08/2018	
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 04/08/2025 às 08:22:33 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1