



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATO CASTELHANO

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Por este instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO** - pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 92.412.808/0001-02, com sede no Centro Administrativo Municipal, na Cidade de Mato Castelhanos-RS, na Rua Silvio Manfroio, s/ n.º, neste ato presente por seu Prefeito Municipal, **CRISPIM ANTONIO RIZZI**, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Mato Castelhanos - e a empresa **SAFRA FORTE CEREAIS E INSUMOS AGROPECUÁRIOS LTDA.** - pessoa jurídica de direito privado, com sede em Mato Castelhanos, na BR 285, Km 143, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.807.047/0001-12, neste ato presente por seu sócio-gerente **LUIS BASSO**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Cidade de Gentil, na Av. 2.ª de Março, n.º 1599 -, firmam o presente *Protocolo de Intenções*, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA. O MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO e a empresa SAFRA FORTE CEREAIS E INSUMOS AGROPECUÁRIOS LTDA. firmam este *Protocolo de Intenções*, objetivando à conjugação de esforços mútuos, que viabilizem a implantação do projeto de um complexo industrial e comercial, com a inclusão da empresa no programa de incentivo ao desenvolvimento industrial e comercial do Município, com a concessão de incentivos e estímulos fiscais expressamente previstos na Lei Municipal n.º 109, de 28-12-1995.

CLÁUSULA SEGUNDA. A empresa SAFRA FORTE CEREAIS E INSUMOS AGROPECUÁRIOS LTDA. compromete-se e se obriga a executar projeto de instalação e construção de uma unidade industrial e comercial no Município de Mato Castelhanos, conforme Projeto Técnico datado em 17-12-2001, que passa a fazer parte integrante deste Protocolo, destinada ao recebimento, secagem,

CRISPIM ANTONIO RIZZI
Prefeito Municipal
Mato Castelhanos - RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATO CASTELHANO

armazenagem e comercialização de cereais, bem como, comercialização de inseticidas, herbicidas, fertilizantes e corretivos.

Parágrafo Primeiro. O investido inicial na construção da estrutura empresarial está estimado em torno de R\$ 420.000,00.

Parágrafo Segundo. A capacidade inicial de recebimento, secagem e armazenagem girará em torno de 100 a 150 mil sacas de cereal. A comercialização de corretivos, fertilizantes, inseticidas e herbicidas ocorrerá de acordo com a exigência do mercado consumidor.

Parágrafo Terceiro. O projeto inicial prevê a geração de cinco empregos efetivos e diretos e de dez empregos temporários.

CLÁUSULA TERCEIRA. A empresa SAFRA FORTE CEREAIS E INSUMOS AGROPECUÁRIOS LTDA. projeta, para o ano de 2002, um faturamento em torno de R\$ 200.000,00.

CLÁUSULA QUARTA. O MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO compromete-se a conceder à empresa SAFRA FORTE CEREAIS E INSUMOS AGROPECUÁRIOS LTDA., sem ônus, os incentivos e estímulos fiscais previstos na Lei Municipal n.º 109/95, consistentes em:

- a) concessão de uso, pelo prazo de dez anos, de uma área de terras com aproximadamente 10.000 m², limitada a quatro vezes o tamanho da área a ser construída, sediada no Distrito Industrial do Município, passando, após, o domínio à empresa, mediante o pagamento de 10% do valor venal do terreno, nos termos do art. 4.º da Lei Municipal acima referida;
- b) rua implantada com ensaibramento, meio-fio, rede de abastecimento de água potável e rede de distribuição de energia elétrica e domiciliar;
- c) terraplenagem da área a ser construída; e
- d) isenção de ISSQN incidente sobre os serviços da obra a ser construída.

2
PREFEITO MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATO CASTELHANO

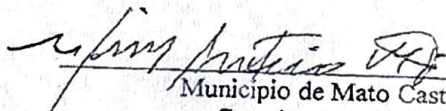
CLÁUSULA QUINTA. Os benefícios e estímulos concedidos serão cancelados, sem prejuízo de outras sanções legais, se a empresa:

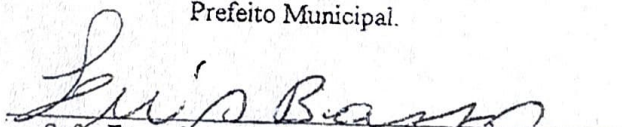
- a) não iniciar a construção da obra dentro de noventa dias e não a concluir em até doze meses desta data;
- b) construir em desacordo com o Projeto apresentado;
- c) tiver débitos decorrentes de tributos municipais inscritos em dívida ativa, na forma da lei tributária municipal;
- d) mudar a finalidade comercial ou industrial sem prévia e escrita autorização do Município; e,
- e) interromper a atividade empresarial antes de dez anos de efetivo comércio.

CLÁUSULA SEXTA. Ocorrendo a perda do benefício, a empresa deverá restituir o imóvel recebido, perdendo o direito de adquirir o seu domínio.

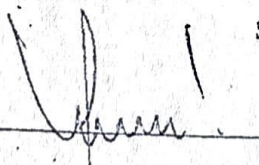
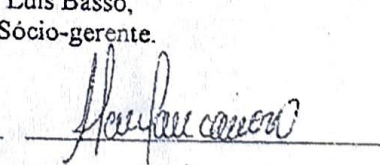
Por estarem justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente *Protocolo de Intenções*, em diversas vias de igual valor e teor, na presença de duas testemunhas meramente instrumentais.

Mato Castelhanos, 07 de janeiro de 2002.


Município de Mato Castelhanos,
Crespim Antonio Rizzi,
Prefeito Municipal.


Safra Forte Cereais e Insumos Agropecuários Ltda.,
Luis Basso,
Sócio-gerente.

Testemunhas:

1º ADITIVO AO PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Que entre si realizam, de um lado o município de **MATO CASTELHANO**, Estado do Rio Grande do Sul, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o n.º 92.412.808.0001-02, com sede administrativa nesta cidade de Mato Castelhan-RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **SOLANO RICARDO CANEVESE**, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado neste município de Mato Castelhan, e de outro lado, a empresa **SAFRA FORTE CEREAIS E INSUMOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.807.047/0001-12, com sede No Km 143 da BR 285, no município de Mato Castelhan, RS, neste ato representada pelo Sr. **LUIS BASSO**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Av. 20 de Março, nº 1599, na cidade de Gentil, RS, firmam o presente Termo Aditivo ao Protocolo de Intenções, firmado em 07 de janeiro de 2002, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira: Fica convencionado que é permitida a transmissão da concessão de uso firmada no Protocolo de Intenções, mediante a autorização expressa do Município, não suspendendo ou interrompendo a contagem do decurso do prazo mencionado na Cláusula Quarta, item "a", do Protocolo firmado.

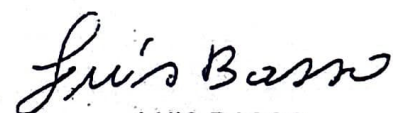
Cláusula Segunda: O Município se compromete a efetuar a transmissão da propriedade do imóvel cedido, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após o término do prazo estipulado para concessão de uso, desde que atendidas as estipulações do Protocolo de Intenções firmado.

Cláusula Quarta: Permanecem inalteradas as demais cláusulas do Protocolo de Intenções.

Mato Castelhan (RS), 20 de outubro de 2005.



SOLANO RICARDO CANEVESE
Prefeito Municipal



LUIS BASSO

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____

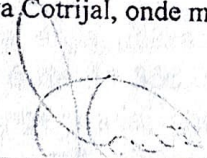
De acordo em data supra:
ASSESSORIA JURÍDICA

MEMORIAL DESCRITIVO

Tem o presente memorial a finalidade de descrever o imóvel industrial de propriedade do Município de Mato Castelhano, estando sob uso da Cooperativa Cotrijal, denominado conforme mapa em anexo, lote 4C.

SITUAÇÃO ATUAL

UM TERRENO INDUSTRIAL, denominado **lote 4C**, com área superficial de **11.366,07 m²**, situado na cidade de Mato Castelhano - RS, no distrito industrial, com frente para a Faixa de domínio da BR 285, sem numeração definida, distando 173,20m da esquina com a rua Inominada, sem quarteirão formado, confrontando e medindo: ao **NORDESTE**, frente com a faixa de domínio da BR 285, onde mede 93,30m; ao **SUDOESTE**, fundos com o lote 09 do município de Mato Castelhano, onde mede 91,20m; ao **SUDESTE**, com a propriedade de Paulo da Rosa, onde mede 128,90m; e, ao **NOROESTE**, com o lote 4B do município de Mato Castelhano, sob uso da Cooperativa Cotrijal, onde mede 118,48m.



ENG. CIVIL MARCOS LOSS XAVIER
CREA RS123166-D

PROPRIETÁRIO

Município de Mato Castelhano - RS

Mato Castelhano, 03 de Novembro 2015.

Processo Nº. 191/2014

À Secretaria Municipal de Administração

Repasado o Processo citado acima para a **Comissão de Licitações**, a fim de que providenciar a avaliação do imóvel, esta comissão apreciou a Lei Municipal numero 381/2007 que segue descrita nestes termos:

Art. 6º A venda de lotes ou áreas do Distrito Industrial, será feita pelo valor de R\$ 3,00 (três reais) ao m², atualizado monetariamente pelo índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), em janeiro de cada ano.

§ 1º A primeira atualização dar-se-á em 1- de janeiro de 2009, compreendendo a variação positiva dos últimos 12 meses.

Após avaliação, a comissão calculou o valor de R\$ 3,00 (três reais) o m², atualizando-o através do IGPM anual desde 1º de janeiro de 2009, chegando-se ao valor atual de R\$ 4,81 (quatro reais e oitenta e um centavos), conforme parecer contábil em anexo.

Tendo em vista que a área utilizada pela empresa Safra Forte Cereais e Insumos Agropecuários Ltda é de 11.366,07 m² de acordo com memorial descritivo apresentado pelo setor de engenharia, chega-se ao valor final para a compra R\$ 54.670,79 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e setenta reais e setenta e nove centavos).

Sendo o que tinha para o momento, colocamo-nos a disposição para eventuais dúvidas e questionamentos.

Mato Castelhano, 12 de novembro de 2015.

Comissão de licitações:

Vesdonio Bordignon

u mls



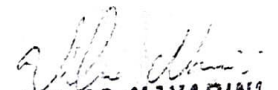
A SECETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.

Em análise ao processo memorial descritivo o valor do terreno a partir de setembro de 2015 quando o somatório do IGPM de novembro de 2014 a outubro de 2015 foi de 9,67%, quando o valor do percentual conforme lei municipal 381/2007 de 3,00 três reais ao m² e atualizado pela comissão de licitação até setembro de 2014 atualizado em R\$ 4,38M² (quatro reais e trinta e oito centavos). Aplicando o percentual de 0,28 % de outubro de 2014 no valor de R\$ 4,38M² passará a equivaler a um valor de R\$ 4,39M² (quatro reais e trinta e nove centavos) ao metro quadrado. Aplicando 9,67% do IGPM acumulado dos 12 meses passará para R\$ 4,81 M². - Considerando a soma do IGPM do dia 01.11.2014 a 30.10.2015 o percentual acumulado é de 9,67%. O índice acumulado é de 8,35%, porém refere-se na data de 21 do mês de anterior a 20 do mês de referência.

Aplicando o percentual no terreno de 11.366,07m² o seu valor final passará para R\$ 54.670,79 (cinquenta e quatro mil seiscientos e setenta reais e setenta e nove centavos)

Mato castelhano, em 12 de novembro de 2015.

TABELA DE IGPM Mês/ano	Índice do mês (em %)	Índice acumulado no ano (em %)	Índice acumulado nos últimos 12 meses (em %)	Número índice acumulado a partir de Jan/93
Out/2015	1,89	8,3582	10,0985	1.455,57
Set/2015	0,95	6,3482	8,3588	1.428,5658
Ago/2015	0,28	5,3474	7,5538	1.415,1222
Jul/2015	0,69	5,0533	6,9639	1.411,1709
Jun/2015	0,67	4,3334	5,5829	1.401,5005
Mai/2015	0,41	3,6390	4,1041	1.392,1730
Abr/2015	1,17	3,2158	3,5442	1.386,4884
Mar/2015	0,98	2,0222	3,1450	1.370,4541
Fev/2015	0,27	1,0321	3,8499	1.357,1540
Jan/2015	0,76	0,7600	3,9638	1.353,4995
Dez/2014	0,62	3,6749	3,6749	1.343,2905
Nov/2014	0,98	3,0361	3,6543	1.335,0134
Out/2014	0,28	2,0361	2,9460	1.322,0573


VILMO NAVARINI
 Contador
 CRC 071414/G-7

	Prefeitura Municipal de Mato Castelhana Rio Grande do Sul Silvio Manfroi, 01 - Centro - CEP 99.180-000 CNPJ: 92.412.808/0001-02 - Fone (54) 33133822 - Fax (54) 33133822			DAM/Parcela 148688/000	
	Emissão 31/12/2015	Período de Referência 31/12/2015	Vencimento 31/12/2015	Incidência do Tributo C - Classificação Tributária I - Imóvel O - Outras Bases V - Valor Próprio S - Sem Incidência	
Dados do Contribuinte 3638 - SAFRA FORTE CEREALIS E INS.AGROPEC. 04.807.047/0001-12 I.M.: 160 RUA ... S/N CENTRO Mato Castelhana RS CEP.: 0.-					
Área e Valor do Imóvel					
Tributos 134 ALIENACAO DE IMOVEIS URBANOS	Inc. S	Base de Cálculo 0,00	Alíquota 0,0000	Valor (R\$) 55.466,32	
Observações VALOR REFERENTE AQUISIÇÃO DE UM TERRENO NA AREA INDUSTRIAL CFE PROCESSO EXTERNO 191/2014			TOTAL TRIBUTO 55.466,32 ENCARGOS 0,00 SUB-TOTAL 55.466,32 MULTA JUROS DESCONTO 0,00 TOTAL (R\$) 55.466,32		
18a Contribuinte 19a Contribuinte			Autenticação Mecânica		

6

A
t/1
104