



2746/20
62
S

DESPACHO

Processo 2260/2007 e
Processo Branco 2746/2020 (apensados)

Interessado: Ouro Verde Indústria e Comércio de Suplementos Alimentar para Animal
LTDA - ME

Lei Municipal 2390/PMC/2008; 2491/PMC/2009 e 2624/PMC/2010

À Procuradoria Geral do Município/PGM

Senhor Procurador,

DOS FATOS

Em atenção aos processos 2634/19 e 126/19 do TCE-RO e, considerando o parecer de 25 de fevereiro de 2020 quando ao pedido da Interessada as fls. 2/5, venho pelo presente solicitar parecer acerca da possibilidade de alteração da lei para prorrogação da concessão de direito real de uso concedida pela Lei Municipal 2390/PMC/2008.

O CODIC – Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Cacoal manifestou-se favoravelmente a inclusão de cláusula resolutiva conforme fls. 15/16.

A Procuradoria Geral de Cacoal se manifestou por algumas vezes opinando pela ilegalidade de cláusula resolutivos pelos fatos constantes nos Pareceres de fls. 20/24.

Seguindo, comunicada sobre a ilegalidade do pedido por Ofício em 07/10/2020 a interessada contestou o parecer as fls. 26/36 e ainda juntou aos autos portfólio/histórico da empresa, que contribui sobremaneira para o desenvolvimento socioeconômico de Cacoal.

A PGM novamente se manifestou contrária ao pedido da Interessada.

DOS PEDIDOS



Considerando que a empresa em tela está em pleno funcionamento, gerando emprego, renda e que ainda está em processo da expansão tendo sido contemplada com outro lote neste mesmo setor industrial, através de chamamento público.

Considerando que a inclusão de clausula resolutive já foi objeto de análise por mais de uma vez por esta Procuradoria.

Encaminho os autos do processo para análise e parecer sobre a legalidade de prorrogação da concessão por mais 15 (quinze) anos por Projeto de Lei e que ainda seja previsto neste mesmo Projeto a possibilidade de prorrogações desde que preenchidos requisitos objetivos como pleno funcionamento, certidões e outros que se fizerem necessário.

DANIELA PATRICIA FOLONI BIACHINI

Secretária Municipal de Indústria, Comércio e Turismo
Decreto Municipal Nº 9147/PMC/2023



PROCESSO Nº. 2746/2020 – APENSO AO PROCESSO Nº. 2260/2007

ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO - SEMICT

ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DA CONCESSÃO

INTERESSADA: OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME

DESPACHO

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CACOAL, órgão da Administração Pública com atribuições de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, por seu Procurador signatário, com fulcro no artigo 4º, da Lei n. 2.413/PMC/2008, em exame ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte despacho:

Em atendimento ao Despacho às fls. 62/62-verso, no qual a Secretaria Municipal de Indústria e Comércio e Turismo – SEMICT solicita análise jurídica sobre a legalidade de prorrogação da Concessão sobre o imóvel denominado Setor Industrial denominado Lote n 01, da Quadra 17, localizado na Rua Santo André, Bairro Industrial no Município de Cacoal/RO, com área total de 4.975,38 m² (quatro mil novecentos e setenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados), em favor da Empresa Ouro Verde Indústria e Comércio de Suplementos Alimentar para Animal LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 07.069.724/0001-30, pelo prazo de mais 15 (quinze) anos, concedida através da Lei n. 2.390/PMC/2008 e Projeto de Lei prevendo novas prorrogações.

Assim, esta Procuradoria Geral do Município – PGM delibera que:

1. A Lei n. 2.390/PMC/2008 estabelece cláusulas resolutivas durante a vigência da Concessão de Direito Real de Uso do Imóvel Público ao requerente, vejamos:

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer a concessão gratuita de direito real de uso, por prazo de 15 (quinze) anos, à OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME, pessoa



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

jurídica de direito privado, localizada na Rua Santo André, Bairro Industrial, inscrita no CNPJ n. 07.069.724/0001-30, sobre o imóvel no setor industrial denominado Lote n. 01, quadra 17, com área total de 4.975,38 m² (quatro mil novecentos e setenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados).

§ 1º A finalidade da concessão de direito real de uso é a instalação de indústria de fabricação de alimentos para animais, conforme consta do Processo Administrativo n. 2260/BRANCO/2007.

§ 2º Em não havendo o início da execução do projeto no prazo máximo de até 06 (seis) meses e a conclusão do projeto de execução e implantação da empresa no prazo máximo de 14 (quatorze) meses, fica automaticamente revogada a concessão e revertido o imóvel ao patrimônio público municipal, mediante simples requerimento fundamentado acompanhado de documentos comprobatórios do não cumprimento do projeto ao Cartório de Imóveis.

§ 3º. Não havendo cumprimento do projeto e sendo o imóvel revertido nos termos do parágrafo anterior, fica autorizada a imediata reintegração no Município, no mesmo, inclusive sem indenização.

§ 4º Fica o concessionário obrigado a iniciar suas atividades comerciais no prazo máximo de 15 (meses), ou antes, desse prazo se concluído o projeto, sob pena de sofrer a sanção descrita no § 2º.

Art. 2º Fica vedada à destinação do imóvel para finalidade diversa da autorizada, bem como oferecer o imóvel em garantia real junto às Instituições Financeiras, desde que o financiamento seja para edificação ou aquisição de maquinários, referente ao projeto de viabilidade a ser aprovado pelo CODIC, sendo que neste caso, fica em favor do Concedente a garantia por hipoteca em segundo grau.
(NOTA: Alterado art. 2º pela Lei 2491/09 de 17/09/09)

Art. 3º Após a inscrição da Concessão, o Concessionário fluirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos, civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, bem como manter limpo, em condições de higiene sanitária e demais normas pertinentes à utilização do imóvel.

Art. 4º A destinação diversa do imóvel implicará a rescisão da concessão e sua consequente extinção, sem direito a retenção e/ou indenização das benfeitorias, salvo, se fato novo ocorrer, cujo interesse público seja demonstrado e a Administração Pública concorde expressamente.

(...)

2. Verifica-se que o referido imóvel foi concedido a contar de 04 de novembro de 2008 pelo prazo de 15 (quinze) anos, portanto, expirando em novembro de 2023.

Pelo exposto, esta Procuradoria Geral do Município – PGM informa que somente com o decurso do lapso temporal e a verificação do adimplemento das condições



resolutivas é que poderá ser analisada eventual prorrogação, por um único período, conforme estabelecido no artigo 10 da Lei n. 2.390/PMC/2008, vejamos:

Art. 10 O direito a concessão não poderá ser reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

Quanto a elaboração de eventual Projeto de Lei prevendo sucessivas prorrogações, por igual período, desde que atendidos a requisitos objetivos, em tese, não existe nenhum impedimento e que este modifique a redação original da lei em comento, devendo porém tomar as precauções de estilo para não desvirtuar a natureza do instituto da Concessão de Direito Real de Uso em Doação ou que configure verdadeira Concessão por Prazo Indeterminado, o que é vedado pela Lei n. 8666/1993, conforme explanado no parecer jurídico às fls. 20/24 e no despacho às fls. 60/61, sob pena de incorrer em sanções administrativas, penais e civis, previstas em lei.

No mais, por entender expedido o trabalho desta Procuradoria Geral do Município – PGM, remetam-se os autos a Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo – SEMICT, para que seu titular possa ratificar ou não o presente, podendo decidir de forma diversa, considerando seu caráter meramente opinativo.

Cacoal/RO, 07 de março de 2023.


NELSON ARAÚJO ESCUDERO FILHO
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/RO – 787

Fabieli Corrêa Baccarini
Assessora Jurídica
OAB - 9836

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CACOAL, ESTADO DE RONDÔNIA, MD SR ADAILTON ANTUNES FERREIRA.

Processo administrativo n. 2746/2020

OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 07.069.724/0001-30, IE 1321790, localizada na Av. José Carlos Mingorance, setor Industrial, Município de Cacoal/RO, vem, por seus sócios proprietários, respeitosamente, à honrada e serena presença de Vossa Excelência, com fundamento nos arts. 5º, XXXIV, alínea "a" e, 170 III, VIII e IX, da CF, nas disposições das Leis Municipais ns. 2.390/PMC/2008, alterada pela Lei 2491/PMC/2009 e, pela Lei 2.624/PMC/2010, expor e ao final requerer o quanto segue:

Em novembro de 2008 foi publicada a Lei 2390/PMC/2008, pela qual restou autorizada a concessão de direito real de uso de lotes urbanos em favor da empresa requerente, conforme registrado nas matrículas ns. 16.737 e 19.792, posteriormente unificadas na matrícula 20.069 (cópia inclusa), Setor Parque Industrial de Cacoal - Processo Administrativo nº 2260/2007.

Referida lei estabelece em seu art. 1º o prazo de vigência da concessão gratuita de direito real de uso pelo **exíguo prazo de 15 (quinze) anos, o qual está na iminência de expirar (04/11/2023)**. Veja-se o teor do art. 1º da Lei 2390/PMC/2008:

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer a concessão gratuita de direito real de uso, por prazo de 15 (quinze) anos, à OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, localizada na Rua Santo André, Bairro Industrial, inscrita no CNPJ n. 07.069.724/0001-30, sobre o imóvel no setor industrial denominado Lote n. 01, quadra 17, com área total de 4.975,38 m² (quatro mil novecentos e setenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados). (grifamos)

Cabe salientar que todos os encargos impostos pelo ente público, descritos nos parágrafos do art. 1º da Lei 2390/PMC/2008, foram rigorosamente atendidos pela empresa concessionária, que se encontra em pleno funcionamento, tendo investido vultosa cifras em infra-estrutura, edificações, máquinas e equipamentos industriais, acesso, treinamento de mão de obra especializada, etc, inclusive ampliado recentemente seus investimentos no pólo industrial de Cacoal, com os benefícios conseqüentes a comunidade local e ao erário.

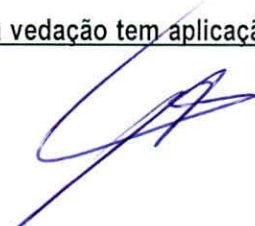
Oportuno registrar que, o Conselho de Desenvolvimento Industrial de Cacoal - CODIC (fls. 15-16) já se manifestou favoravelmente a remessa de projeto de lei de iniciativa do Chefe do Executivo, à Câmara Municipal, que contemple a alteração o art. 3º da Lei Municipal n. 2.624/PMC/10, extirpando do mesmo a dubiedade de interpretação existente e, autorizando a **inserção de cláusula resolutiva, de modo que, ao final do prazo legal (15 anos), uma vez atendidos os encargos impostos, seja transferido o domínio pleno do imóvel descrito na matrícula anexa - Setor Parque Industrial**, para a propriedade da empresa requerente, com manutenção de encargo consistente na vedação a mudança da destinação industrial pactuada.

Ainda segundo a mencionada deliberação do CODIC, pelo princípio da isonomia, tal providência deverá se estender a todas as empresas instaladas e em pleno funcionamento no Parque Industrial de Cacoal, que se encontrem nas mesmas condições fáticas e jurídicas da requerente.

O pleito de outorga do domínio do imóvel em questão esta lastreado na jurisprudência já consolidada do Supremo Tribunal Federal e, dos Tribunais Estaduais pátrios.

Embora de fato, em princípio, a doação de imóveis públicos deveria ser precedida de licitação, conforme preconiza o art. 17 da Lei n. 8.666/93, em setembro de 1993, no julgamento de medida cautelar na ADI n. 927, o Supremo Tribunal Federal - STF suspendeu a eficácia de tal dispositivo no tocante aos Estados e Municípios, em decisão assim ementada:

CONSTITUCIONAL. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA. Lei n. 8.666, de 21.06.93. I. - Interpretação conforme dada ao art. 17, I, "b" (doação de bem imóvel) e art. 17, II, "b" (permuta de bem móvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação



no âmbito da União Federal, apenas. Idêntico entendimento em relação ao art. 17, I, "c" e par. 1. do art. 17. Vencido o Relator, nesta parte. II. - Cautelar deferida, em parte.¹

Amparou a decisão cautelar do STF a compreensão de que a permissão de doação exclusiva a outros entes da Administração representaria intromissão indevida da Lei de Licitações nos assuntos dos Estados e Municípios, a atentar contra o princípio federativo, posto que a competência da União seria restrita à edição de normas gerais sobre licitações e contratos (CF, art. 22, XXVII).

Portanto, não há que se falar em exigência de procedimento licitatório para doação de bens públicos dominicais a particular, vez que **inaplicável aos Estados e Municípios as disposições do art. 17, I, "b", da Lei Federal n. 8.666/93, por força do já decidido pelo STF.**

Os Tribunais pátrios têm reiteradamente considerado válida doação realizada por município à particular sem procedimento licitatório, com fulcro no debatido dispositivo legal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO POPULAR. RECURSO SECUNDUM EVENTUM LITIS. DOAÇÃO COM ENCARGO DE IMÓVEIS PÚBLICOS. IMPLANTAÇÃO DE POLO INDUSTRIAL. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E GERAÇÃO DE EMPREGOS. INTERESSE PÚBLICO JUSTIFICADO. DISPENSA DE LICITAÇÃO AUTORIZADA. RESPEITO AO PROCEDIMENTO LEGAL. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA ANTECIPADA INDEFERIDA. AUSENTE A PROBABILIDADE DO DIREITO. 1. Sendo o agravo de instrumento um recurso secundum eventum litis, é vedado a incursão em questões não suscitadas e nem analisadas na decisão agravada, sob pena de prejulgamento do mérito da causa e supressão de instância, concernente à doação de imóveis públicos visando a contraprestação das empresas com a geração de empregos e aumento da arrecadação de impostos, por se tratar de questões meritórias. 2. **Para que se proceda com a dispensa do procedimento licitatório em doação de bens imóveis públicos com encargo para a administração em favor de empresário ou sociedade empresária, devem ser atendidas as exigências contidas no art. 17, § 4º da Lei n. 8.666/93.** 3. É admitida a doação de bem imóvel público com encargo, através de lei específica, para empresa privada quando a sua instalação puder gerar o desenvolvimento econômico do Município e gerar empregos para a população diretamente interessada, estando nestas duas consequências comprovado o interesse social apto a dispensar a licitação. 4. Ausente nos autos a probabilidade do direito, tendo em vista que respeitado o procedimento legal para realização do ato administrativo de doação, não há se falar em deferimento do pedido de tutela

¹ STF, ADI 927 MC, Relator(a): Min. CARLOS VELLOSO, Tribunal Pleno, julgado em 03/11/1993, DJ 11-11-1994 PP-30635 EMENT VOL-01766-01 PP-00039.

provisória de urgência antecipada para suspender as doações. Agravo de instrumento conhecido e provido. Decisão reformada. (TJ-GO - AI: 02687673420198090000, Relator: ITAMAR DE LIMA, Data de Julgamento: 26/07/2019, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 26/07/2019)

REMESSA NECESSÁRIA. AÇÃO POPULAR. MUNICÍPIO DE CARAZINHO. DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGO. LEI MUNICIPAL Nº 7.610/2012, NULIDADE E LESIVIDADE AO PATRIMÔNIO PÚBLICO NÃO DEMONSTRADAS. A empresa donatária cumpriu satisfatoriamente as exigências do art. 4º da Lei Municipal nº 5.581/2001, quando da apresentação de solicitação da doação, entregando documentos e indicando as estimativas de desenvolvimento e produção, além de comprovar sua regularidade e idoneidade fiscal. O fato de a Lei nº 7.610/2012 ter possibilitado que o imóvel seja hipotecado, em 1º grau, para instituições financeiras, em caso de necessidade de empréstimo para construção das edificações previstas na própria lei de doação, não acarreta prejuízo ao ente público. Abriu-se tal possibilidade justamente para evitar que seja frustrado o próprio objetivo da doação. A situação é prevista expressamente no art. 17, § 5º, da Lei nº 8.666/93. **O ato se coaduna com o interesse público, já que a instalação da empresa na área doada tem a capacidade de gerar empregos e renda, além de impostos ao município. Houve avaliação prévia da área, ao contrário do alegado, encontrando-se o Parecer Técnico nos autos.** Foi ele firmado por um engenheiro civil e dois arquitetos, todos inscritos em seus conselhos de classe. O valor atribuído, R\$ 63.480,00, para os 5.290,00 m², pouco mais de meio hectare, aproxima-se daquele que os próprios autores afirmam possuir o hectare na região: R\$ 150.000,00. O manejo de ação popular é cabível quando há demonstração de ato lesivo ao patrimônio público, à inteligência do art. 1º da Lei nº 4.717/65, salvo nas hipóteses em que o vício atribuído atente contra a moralidade administrativa, o meio ambiente ou o patrimônio histórico e cultural, que não estão em discussão no caso. **Não apontam os autores fato concreto que indique prejuízo ao erário. Não se cogita de lesão ao patrimônio público somente em razão de o ato não ter sido precedido de licitação.** O art. 17, § 4º, da Lei de 8.666/83 admite a dispensa de licitação na doação de imóvel público em caso de "interesse público devidamente fundamentado". SENTENÇA CONFIRMADA EM REMESSA NECESSÁRIA. (TJRS – Reexame Necessário, Nº 70071054118, Vigésima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Almir Porto da Rocha Filho, Julgado em: 28-09-2016)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - DOAÇÃO DE IMÓVEL ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA COM ENCARGOS REALIZADA ATRAVÉS DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E AUTORIZAÇÃO POR LEI MUNICIPAL - ENCARGOS CUMPRIDOS - HIPÓTESE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO (ART. 17, § 4º DA LEI 8.666/93), POIS CARACTERIZADO O INTERESSE PÚBLICO, COM A EDIÇÃO DA LEI MUNICIPAL 1.963/2007, QUE APROVOU O PROTOCOLO DE INTENÇÕES CELEBRADO ENTRE O ESTADO DO PARANÁ, O MUNICÍPIO DE ASTORGA E O AGRAVANTE - RECURSO PROVIDO. 1. A doação

termos da Lei Municipal permissiva. (TJSC - Apelação Cível n. 2006.002136-3, de Concórdia. Relator: Volnei Carlin. Órgão Julgador: Primeira Câmara de Direito Público. Data: 22/03/2006)

Ressalte-se no tocante à licitação, que há expressa dispensa pelo art. 17, I, § 4º, da Lei 8.666/1993, quando houver justificado interesse público envolvido. De igual sorte, a Lei Orgânica Municipal dispõe que compete a Casa de Leis, com a sanção do Chefe do Executivo, dispor sobre os bens de domínio do município, não fazendo qualquer alusão a eventual submissão a prévio procedimento licitatório (art. 12, inc. V, LO).

Tem-se, portanto, que a alteração legislativa requerida, tendente a inserção de cláusula resolutiva da concessão de direito real de uso, ao final dos 15 (quinze) anos estabelecidos, com a outorga do domínio do imóvel em favor da empresa requerente, face o cumprimento do prazo e de todos os encargos e condições impostas por ocasião da concessão, consubstancia ato administrativo legítimo, respaldado nos estritos parâmetros legais.

A doação de bens públicos dominicais, no caso, imóvel do Parque industrial de Cacoal, é permitida legalmente, podendo ser dispensada a licitação caso haja a previsão de encargos e o atendimento de interesse público devidamente justificado.

A previsão legal, para tanto, está no art. 17, I, § 4º, da Lei 8.666/1993:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;

Portanto, é possível observar que a doação de bem público imóvel pode ser feita, sem a realização de licitação caso restem atendidos pelo Município os



seguintes requisitos: 1. Autorização legislativa; 2. Avaliação prévia do bem; 3. Interesse público devidamente justificado.

Percebe-se da lei em comento que há exigência de realizar avaliação prévia, editar lei autorizativa e, justificar o interesse público que envolve a doação do bem. No caso da empresa requerente, o interesse público está evidenciado na ampliação e modernização de sua infra-estrutura e produção, refletindo no incremento da economia e na melhoria das condições sociais, verificados do cumprimento dos encargos sociais, bem como no recolhimento de impostos e aumento de postos de trabalho diretos e indiretos.

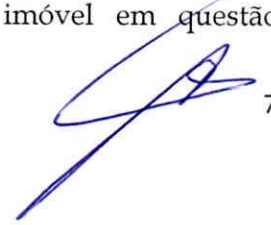
Do disposto no art. 3º da Lei Municipal n. 2.624/PMC/10 se entrevê a possibilidade da empresa cessionária, ora requerente, ceder ou transferir imóvel, após o decurso do prazo de 15 (quinze) anos da concessão, desde que o faça com a anuência expressa do Poder Público. Contudo da aludida lei não se verifica cláusula resolutiva da concessão de uso, com autorização de transferência do domínio do imóvel à requerente após o decurso daquele prazo e, desde que cumpridos todos os encargos já impostos pela Administração.

A ausência de cláusula resolutiva, sem qualquer previsão de outorga do domínio pleno da área em favor da requerente acarreta desequilíbrio no pacto, além de insegurança jurídica e prejuízos a esta, embaraçando a aquisição de recursos junto a instituições públicas e privadas para ampliação de sua capacidade produtiva, inviabilizando seu desenvolvimento e funcionamento e, via de consequência, o desenvolvimento econômico de toda a região.

Cite-se como exemplo que a empresa viu frustrada negociação relativa à fusão com empresa estrangeira do mesmo ramo, para modernização, ampliação e diversificação de sua produção para fins de exportação, que restou inviabilizada quando da verificação da precariedade relativa ao imóvel sobre o qual seriam realizados expressivos investimentos.

Portanto, são inúmeros os inconvenientes, entraves e prejuízos que a situação jurídica ora delineada tem causado ao próprio Município e, àqueles que investem e fomentam o crescimento da indústria e do comércio local.

De todo evidente Sr Prefeito, que não se afigura justo, razoável ou lícito, cancelar a postulante o direito/dever de erigir sobre o imóvel em questão



investimentos da ordem de aproximadamente 20 milhões de reais e, decorridos 15 anos da concessão, exigir a retomada do imóvel. Essa onerosidade excessiva além de representar um desequilíbrio no pacto social, por certo implicaria na ruína da empresa, que sobre o imóvel, repita-se, realizou investimentos vultosos.

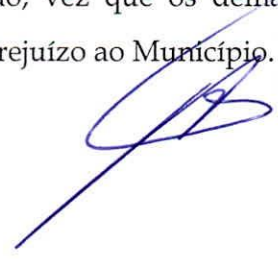
A solução mais razoável e justa, a qual esta amparada na lei, conforme registrado nas linhas anteriores é proceder a alteração das leis de concessão, de modo a contemplar a cláusula resolutiva buscada com a consequente outorga do domínio do imóvel.

Tal providência foi recomendada inclusive no Parecer da lavra da Procuradoria Geral do Município (fl. 23), quando afirma que, ao final dos prazos estipulados pelas Leis ns. 2390/PMC/2008 e 2624/PMC/2010, deverá o Município fazer a doação. Vejamos:

Portanto, ao final dos prazos estipulados pelas Leis n. 2.390/PMC/2008 e n. 2.624/PMC/2010, que concedeu o direito real de uso do imóvel, objeto de, deverá o Município, dentro de sua conveniência e oportunidade, fazer a doação, prevista na que concedeu a benesse a requerente, **cumpridas as formalidades legais retrocitadas.**

Ora Senhor Prefeito, se o próprio órgão de consultoria jurídica do Município vislumbra que ao término da concessão de uso deverá o imóvel ser transferido para o domínio da empresa peticionária, não há razões jurídicas a impedir a alteração legislativa ora vindicada, de forma a conferir maior segurança jurídica a relação existente entre o Município e as empresas que, **a exemplo da postulante, atenderam a todos os encargos e condições aos quais se comprometeram e, no caso desta, fez ainda mais, ampliando no curso da concessão sua planta industrial, fomentando sobremaneira o crescimento socioeconômico de Cacoal e região, gerando inúmeros postos de trabalho diretos, indiretos e, receita ao erário.**

Por outro norte, repita-se, a outorga do domínio do imóvel em questão ao término do prazo da concessão de uso, com encargo quanto a manutenção dos fins industriais, ou seja, sem mudança de sua destinação, vez que os demais encargos foram atendidos a contento, não acarretará qualquer prejuízo ao Município.



Importante lembrar que a concessão do domínio de lotes urbanos na forma pleiteada não é novidade no âmbito do município de Cacoal, vez que já foi implementado no Pólo industrial têxtil local, onde diversas empresas foram beneficiadas, em procedimento contemplado na Lei 8666/93.

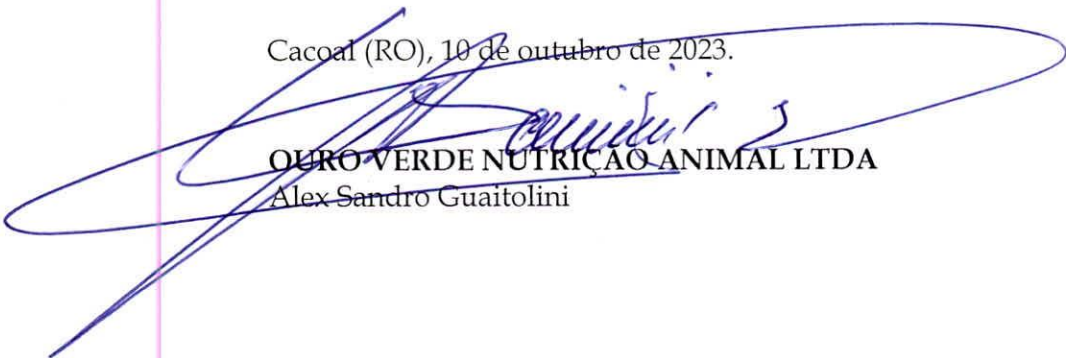
De igual sorte tal providência foi adotada pelo Município de Ariquemes, consoante emerge da Lei municipal n. 1.511/2009 (cópia anexa), que instituiu o Pólo moveleiro industrial de Ariquemes, autorizando a regularização fundiária e doação de lotes a empresas já instaladas e consolidadas até 2008.

Diante do exposto, requer determine Vossa Excelência a elaboração e encaminhamento de Projeto de lei que albergue a pretensão da empresa requerente, de modo a autorizar a inserção de cláusula resolutiva a concessão do direito real de uso, para que ao término do prazo de 15 (quinze) anos previsto na lei de regência e, uma vez já atendidos os encargos impostos, seja transferido o domínio pleno do imóvel (Matricula 20.069) para a propriedade da empresa requerente, com cláusula de manutenção perpetua da destinação inicialmente estabelecida, ou seja, para fins industriais.

Alternativamente, caso em hipótese remota outro seja o entendimento do Nobre Alcaide, requer a edição de norma que altere o art. 1º da Lei 2390/PMC/2008, com a prorrogação do prazo de vigência da concessão gratuita de direito real de uso do imóvel por mais 30 (trinta) anos, vez que consoante demonstrado nos autos, todos os encargos impostos pelo ente público foram rigorosamente atendidos pela empresa concessionária, que se encontra em pleno funcionamento, tendo investido vultosa cifras em infra-estrutura, edificações, máquinas e equipamentos industriais, acesso, treinamento de mão de obra especializada, etc, inclusive ampliado recentemente seus investimentos no pólo industrial de Cacoal, gerando benefícios a comunidade local, regional e, ao erário.

Termos em que,
Pede deferimento.

Cacoal (RO), 10 de outubro de 2023.



OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA
Alex Sandro Guaitolini

Documentos Anexos:

- 1- Leis municipais - Cacoal 6 PAG.
- 2- Lei municipal - Ariquemes 6 PAG.
- 3- Certidão de matrícula do imóvel 3 PAG.



AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FAZER CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL PÚBLICO À OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer a concessão gratuita de direito real de uso, por prazo de 15 (quinze) anos, à OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, localizada na Rua Santo André, Bairro Industrial, inscrita no CNPJ n. 07.069.724/0001-30, sobre o imóvel no setor industrial denominado Lote n. 01, quadra 17, com área total de 4.975,38 m² (quatro mil novecentos e setenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados).

§ 1º A finalidade da concessão de direito real de uso é a instalação de indústria de fabricação de alimentos para animais, conforme consta do Processo Administrativo n. 2260/BRANCO/2007.

§ 2º Em não havendo o início da execução do projeto no prazo máximo de até 06 (seis) meses e a conclusão do projeto de execução e implantação da empresa no prazo máximo de 14 (quatorze) meses, fica automaticamente revogada a concessão e revertido o imóvel ao patrimônio público municipal, mediante simples requerimento fundamentado acompanhado de documentos comprobatórios do não cumprimento do projeto ao Cartório de Imóveis.

§ 3º. Não havendo cumprimento do projeto e sendo o imóvel revertido nos termos do parágrafo anterior, fica autorizada a imediata reintegração no Município, no mesmo, inclusive sem indenização.

§ 4º Fica o concessionário obrigado a iniciar suas atividades comerciais no prazo máximo de 15 (meses), ou antes, desse prazo se concluído o projeto, sob pena de sofrer a sanção descrita no § 2º.

~~Art. 2º Fica vedado destinar o imóvel para finalidade diversa da especificada nessa lei, ficando vedado gravar o imóvel de qualquer ônus, a qualquer título, bem como, não poderá ceder ou transferir o mesmo, de forma gratuita ou onerosa, num prazo de 15 anos e sem anuência expressa do Poder Público, sob pena de rescisão da concessão e sua conseqüente extinção.~~

Art. 2º Fica vedada a destinação do imóvel para finalidade diversa da autorizada, bem como oferecer o imóvel em garantia real junto às Instituições Financeiras, desde que o financiamento seja para edificação ou aquisição de maquinários, referente ao projeto de viabilidade a ser aprovado pelo CODIC, sendo que neste caso, fica em favor do Concedente a garantia por hipoteca em segundo grau. (NOTA: Alterado art. 2º pela Lei 2491/09 de 17/09/09)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

CNPJ: 04.092.714/0001-28

Advocacia Geral

Art. 3º Após a inscrição da Concessão, o Concessionário fluirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos, civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, bem como manter limpo, em condições de higiene sanitária e demais normas pertinentes à utilização do imóvel.

Art. 4º A destinação diversa do imóvel implicará a rescisão da concessão e sua consequente extinção, sem direito a retenção e/ou indenização das benfeitorias, salvo, se fato novo ocorrer, cujo interesse público seja demonstrado e a Administração Pública concorde expressamente.

Art. 5º Fica dispensada a licitação com base na alínea "f" do inciso II e § 2º, ambos do art. 17 da Lei n. 8.666/93.

Art. 6º O imóvel ora concedido está avaliado em R\$ 60.202,10 (sessenta mil, duzentos e dois reais e dez centavos), conforme consta do Laudo de Avaliação, constante do Processo Administrativo n. 2260/BRANCO/2007.

Art. 7º O Interesse Público resta demonstrado uma vez que a indústria a ser instalada no imóvel concedido, estimulará o crescimento do Município, gerando inúmeros empregos diretos e indiretos, acréscimo de renda para os beneficiários e para cidade, capacitação das famílias, bem como geração de tributos e demais emolumentos para o Município de Cacoal.

Art. 8º O concessionário deverá manter na área objeto da concessão, uma placa indicando que o imóvel foi concedido pelo Município de Cacoal, constando o número da Lei autorizativa e outras exigências necessárias e legais que o Poder Público entender devidas.

Art. 9º O Concedente no exercício regular do poder de polícia, poderá fazer a qualquer tempo levantamento, consulta, supervisão no imóvel, quando achar necessário, visando o seu estado de conservação e utilização.

Art. 10 O direito a concessão não poderá ser reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

Art. 11 A concessionária arcará com quaisquer ônus existentes sobre esta concessão, inclusive a necessária inclusão no Cartório de Registro de Imóveis, não tendo o Poder Público quaisquer despesas sobre a mesma.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Art. 12. Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a conceder Isenção de Alvará, taxas, contribuição de melhorias, serviços Públicos e ISS, sobre edificação por período de até 5 (cinco) anos as Indústrias que vierem a se instalar no Parque Industrial ou no Município de Cacoal ou aquelas que venham a promover ampliações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

CNPJ: 04.092.714/0001-28

Advocacia Geral

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. (NOTA: Alterado art. 12 e acrescenta o art. 13 pela Lei 2491/09 de 17/09/09)

Cacoal/RO, 04 de novembro de 2.008.

SUELI ARAGÃO

Prefeita Municipal

MARCELO VAGNER PENA CARVALHO

Procurador-Geral do Município – OAB/RO 1.171.

①

78



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Procuradoria Geral do Município

LEI Nº. 2.491/PMC/2009.

ALTERA O ART. 2º DA LEI MUNICIPAL Nº. 2.390/PMC/08 QUE DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL PÚBLICO À OURO VERDE INDÚSTRIA COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, com base no art. 44, da Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Altera a redação do artigo 2º da Lei Municipal nº. 2.390 de 04 de novembro de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º Fica vedada à destinação do imóvel para finalidade diversa da autorizada, bem como oferecer o imóvel em garantia real junto às Instituições Financeiras, desde que o financiamento seja para edificação ou aquisição de maquinários, referente ao projeto de viabilidade a ser aprovado pelo CODIG, sendo que neste caso, fica em favor do Concedente a garantia por hipoteca em segundo grau."

Art. 2º Altera a redação do art. 12 e inclui o art. 13 à Lei n. 2.390/PMC/2008 que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12. Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a conceder isenção de Alvará, taxas, contribuição de melhorias, serviços Públicos e ISS, sobre edificação por período de até 5 (cinco) anos as Indústrias que vierem a se instalar no Parque Industrial ou no Município de Cacoal ou aquelas que venham a promover ampliações."

"Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário."

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Cacoal-RO, 17 de setembro de 2009.

FRANCESCO VIALETTA
Prefeito Municipal

MARCELO VAGNER PENA CARVALHO
Procurador Geral do Município
OAB/RO 1.171

1

79



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

LEI Nº 2.624/PMC/10

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FAZER DESAFETAÇÃO E CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL PÚBLICO À OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CACOAL, FRANCESCO VIALETTA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer a desafetação da Rua Florentino Lampire no trecho compreendido entre a quadra 17 e quadra 04, com área de 1.559,79 m², no Parque Industrial.

Art. 2º Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer concessão gratuita de direito real de uso a OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, localizada na Rua Santo André, Bairro Industrial, inscrita no CNPJ n. 07.069.724/0001-30, do Lote 01 da Quadra 04 com área de 3.074,20 m², matriculado sob o n. 15.976, de 24.07.2008 junto ao Registro Geral de Imóveis, e da área de 1.559,79 m² correspondente a rua desafetada constante do artigo anterior, no Parque Industrial, totalizando 4.633,99 m².

§ 1º A finalidade da desafetação é possibilitar a ampliação da área já doada por meio da Lei n. 2.390/PMC/2008 ao Lote 01 da quadra 04, para que a empresa possa ampliar suas instalações, conforme consta do Processo Administrativo n. 2260/BRANCO/2007.

§ 2º Em não havendo o início da execução do projeto no prazo máximo de até 06 (seis) meses e a conclusão do projeto de execução e implantação da empresa no prazo máximo de 14 (quatorze) meses, fica automaticamente revogada a concessão e revertido o imóvel ao patrimônio público municipal, mediante simples requerimento fundamentado acompanhado de documentos comprobatórios do não cumprimento do projeto ao Cartório de Imóveis.

§ 3º. Não havendo cumprimento do projeto e sendo o imóvel revertido nos termos do parágrafo anterior, fica autorizada a imediata reintegração no Município, no mesmo, inclusive sem indenização.

§ 4º Fica o concessionário obrigado a iniciar suas atividades comerciais no prazo máximo de 15 (meses), ou antes, desse prazo se concluído o projeto, sob pena de sofrer a sanção descrita no § 2º.

Art. 3º Fica vedado destinar o imóvel para finalidade diversa da especificada nessa lei, ficando vedado gravar o imóvel de qualquer ônus, a qualquer título, bem como, não poderá ceder ou transferir o mesmo, de forma gratuita ou onerosa, num prazo de 15 anos e sem anuência expressa do Poder Público, sob pena de rescisão da concessão e sua conseqüente extinção.

Art. 4º Após a inscrição da Concessão, o Concessionário fluirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos, civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, bem como manter limpo, em condições de higiene sanitária e demais normas pertinentes à utilização do imóvel.

Art. 5º A destinação diversa do imóvel implicará a rescisão da concessão e sua conseqüente extinção, sem direito a retenção e/ou indenização das benfeitorias, salvo, se fato novo ocorrer, cujo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 6º Fica dispensada a licitação com base na alínea "f" do inciso II e § 2º, ambos do art. 17 da Lei n. 8.666/93.

Art. 7º O imóvel (lote 01 da quadra 04 e área desafetada) concedido está avaliado em R\$ 56.071,28 (cinquenta e seis mil, setenta e um reais e vinte e oito centavos), conforme consta do Laudo de Avaliação, constante do Processo Administrativo n. 2260/BRANCO/2007.

Art. 8º O Interesse Público resta demonstrado uma vez que a indústria a ser instalada no imóvel concedido, estimulará o crescimento do Município, gerando inúmeros empregos diretos e indiretos, acréscimo de renda para os beneficiários e para cidade, capacitação das famílias, bem como geração de tributos e demais emolumentos para o Município de Cacoal.

Art. 9º Fica autorizado ao concessionário oferecer o imóvel em garantia real junto às Instituições Financeiras, desde que o financiamento seja para edificação ou aquisição de maquinários, referente ao projeto de viabilidade a ser aprovado pelo CODIC, sendo que neste caso, fica em favor do Concedente a garantia por hipoteca em segundo grau.

Art. 10 Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a conceder isenção de Alvará, taxas, contribuição de melhorias, serviços Públicos e ISS, sobre edificação por período de até 5 (cinco) anos as Indústrias que vierem a se instalar no Parque Industrial ou no Município de Cacoal ou aquelas que venham a promover ampliações

Art. 11 O concessionário deverá manter na área objeto da concessão, uma placa indicando que o imóvel foi concedido pelo Município de Cacoal, constando o número da Lei autorizativa e outras exigências necessárias e legais que o Poder Público entender devidas.

Art. 12 O Concedente no exercício regular do poder de polícia, poderá fazer a qualquer tempo levantamento, consulta, supervisão no imóvel, quando achar necessário, visando o seu estado de conservação e utilização.

Art. 13 O direito a concessão não poderá ser reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez, salvo na presente hipótese

Art. 14 A concessionária arcará com quaisquer ônus existentes sobre esta concessão, inclusive a necessária inclusão no Cartório de Registro de Imóveis, não tendo o Poder Público quaisquer despesas sobre a mesma.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Cacoal/RO, 02 de Junho de 2010

FRANCESCO VIALETTO
Prefeito Municipal

MARCELO VAGNER PENA CARVALHO
Procurador-Geral do Município-OAB/RO 1.171

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACOAL**Alex Sandro Bortolin Lisboa - Oficial Titular**

Av. Sete de Setembro, 2772 - Bairro Princesa Isabel

CEP: 76964-094 - Fone: (69) 3443-3662

As Certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas eletronicamente
pela plataforma:

<https://www.registrodeimoveis.org.br>

(3)

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 7.019

Data: 04 de março de 2020

Ficha n.º 01

Imóvel: LOTE URBANO sob nº 17 (dezessete), com área de 9.609,37m² (nove mil, seiscentos e nove metros e trinta e sete centímetros quadrados), da QUADRA 17 (dezessete), loteamento PARQUE INDUSTRIAL DE CACOAL, localizado na Avenida José Carlos Migorance com a Faixa do Linhão, perímetro urbano desta cidade e comarca de Cacoal, estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **FRENTE:** com a Avenida José Carlos Migorance, na distância de 95,32 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote 01, da Quadra 04, na distância de 76,10 metros; **LADO ESQUERDO:** com a Faixa do Linhão, na distância de 98,44 metros; **FUNDOS:** com a Área de terceiros, na distância de 150,23 metros. **PROPRIETÁRIA:** OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA. - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 07.069.724/0001-30, com sede na Avenida José Carlos Migorance, 1.933, Bairro Industrial, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 20.069 de 18/02/2011 do 1º Registro de Imóveis desta cidade. Eu, _____ Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.VLSB.

Av-01/7.019 de 04/03/2020. **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.** Procede-se esta averbação para constar que o MUNICÍPIO DE CACOAL, estado de Rondônia, constituiu sobre o objeto desta matrícula, o **DIREITO REAL DE USO**, através das escrituras públicas, Livro 194-E, Fls. 027/030, e, Livro 194-E, Fls. 031/034, forte nas Leis Municipais 2.390/PMC/08, 2.491/PMC/09 e 2.624/PMC/10, escrituras estas lavradas no Tabelionato de Notas desta cidade em 13/01/2011, concessão limitada ao período de 15 (quinze) anos, e, posteriormente, unificados dois imóveis, através do Processo de Unificação das matrículas 16.737 e 19.792 ambas do 1º Registro de Imóveis de Cacoal, conforme consta da Av-01/20.069 de 18/02/2011 do 1º Registro de Imóveis desta cidade. Eu, _____ Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.VLSB.

Av-02/7.019 de 04/03/2020. **HIPOTECA CEDULAR.** Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor do BANCO DA AMAZÔNIA S.A, agência de Cacoal, CNPJ 04.902.979/0099-58, através da Cédula de Crédito Bancário, sob nº 099-14/0008-9, emitida em 27/03/2014, no valor de R\$ 1.411.608,82 (um milhão, quatrocentos e onze mil e seiscentos e oito reais e oitenta e dois centavos), com vencimento em 10/04/2024, garantida por HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, registrada no R-2/20.069, de 16/05/2014 do Livro 02, do 1º Registro de Imóveis desta cidade. Eu, _____ Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.VLSB.

Av-03/7.019 de 04/03/2020 - Protocolo: 8.444 de 27/02/2020. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Através de requerimento, datado de 27/02/2020, e, quarta alteração contratual, datada de 17/09/2013, registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, sob nºs 110422005, e, 11900165064, ambas de 27/09/2013, procede-se esta averbação para constar a alteração da razão social da empresa OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA. - ME, para OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA., já qualificada. Selo digital nº L0AAC32695-2724D. Custas: FUJU R\$7,71,

88
FUNDEP: R\$1,54, FUNDIMPER: R\$2,89, FUMORPGE: R\$1,16. Emolumentos: R\$38,57. Selo: R\$1,12. Total: R\$52,99. Eu, _____ Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.VLSB.

R-04/7.019 de 05/05/2020 - Protocolo: 8.739 de 29/04/2020. **HIPOTECA CEDULAR**. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, sob nº 099-20/0035-1, emitida na praça de Cacoal, neste Estado, em 14/02/2020, a empresa emitente devedora, **OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA.**, já qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador AGNALDO DAVID CATELAN, brasileiro, casado, comerciante varejista, RG 3.060.951-4 SSP/PR e CPF 564.266.409-30, e, GUAITOLINI PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 25.044.177/0001-10, representada por ALEX SANDRO GUAITOLINI, CPF 485.781.772-15, e, JOOZI AMANDA PRISCILA OLSEN NOTARIO GUAITOLINI, CPF 522.397.642-87, servindo também como avalistas, obteve do credor, BANCO DA AMAZÔNIA S/A, CNPJ 04.902.979/0099-58, agência de Cacoal, neste Estado, através da citada cédula, o crédito no valor de **R\$ 300.000,82 (trezentos mil reais e oitenta e dois centavos)**, com vencimento para o dia 15/12/2025, pagável na praça de Cacoal, referida, ou onde for apresentada, com Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais (TFC), composta pelo fator de atualização Monetária - FAM e pelo componente prefixado da TFC de **0,008905 (oito mil novecentos e cinco milionésimos)** para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência), ou de **0,010476 (dez mil quatrocentos e setenta e seis milionésimos)** para pagamentos realizados após o prazo de vencimento. Para garantia, a empresa proprietária interveniente hipotecante, OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA., já qualificada, cedeu em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, avaliado em R\$ **1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)**. Forma de pagamento: 64 (sessenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/09/2020 e a última em **15/12/2025**. Demais condições: as constantes da Cédula de Crédito Bancário que fica uma via não negociável arquivada nesta Serventia. Selo digital nº L0AAC33597-25172. Custas: FUJU R\$450,40, FUNDEP: R\$90,08, FUNDIMPER: R\$168,90, FUMORPGE: R\$67,56. Emolumentos: R\$2.252,01. Selo: R\$1,12. Total: R\$3.030,07. Eu, _____ Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.VLSB.

Av-05/7.019 de 06/05/2021 - Protocolo: 11.287 de 05/05/2021. **CANCELAMENTO**. Através do termo de quitação, datado de 19/04/2021, procede-se esta averbação para constar o CANCELAMENTO da averbação nº 02 (dois) desta matrícula, em decorrência da quitação da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, sob nº 099-14/0008-9, emitida em 27/03/2014. Termo de quitação emitido pelo credor, BANCO DA AMAZÔNIA S.A., já qualificado. Selo digital nº L0AAD32297-DDB58. Custas: FUJU R\$8,12, FUNDEP: R\$1,62, FUNDIMPER: R\$3,04, FUMORPGE: R\$1,22. Emolumentos: R\$40,58. Selo: R\$1,18. Total: R\$55,76. Eu, _____ Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. DSM.

Av-06/7.019 de 09/09/2022. **EX OFFICIO**. Procede-se essa averbação para constar a retificação do proprietário constante da abertura da matrícula, figurando como proprietário o **MUNICÍPIO DE CACOAL**, estado de Rondônia, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 04.092.714/0001-28, com sede na Rua Anísio Serrão, 2.100, Centro, nesta cidade, e como detentora do direito real de uso a empresa OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA., já qualificada, conforme consta do R-2/19.792 de 04/02/2011 e R-2/16.737 de 04/02/2011, ambas do 1º Registro de Imóveis desta cidade. Eu, _____ Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro, dou fé e subscrevo. RSDT.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da matrícula em epígrafe, do Livro 02 (Registro Geral) do acervo desta Serventia Extrajudicial, e, portanto, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 (inserido pela Lei 14.382/2022) da Lei 6.015/73, os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias, alienações e restrições constam na própria matrícula, independente de certificação específica pelo oficial. Conforme Decreto 93.240. Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Emolumentos: R\$ 25,94; FUJU: R\$ 5,19; FUNDEP: R\$ 1,04; FUNDIMPER: R\$ 1,95; FUMORPGE: R\$ 0,78; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 36,29. Cacoal/RO, 21 de setembro de 2023.

Liliã Tatiane Matsumoto
Oficiala Substituta
Certidão emitida eletronicamente.

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização
L0AAF37719-46928
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UJCQR-PZSG9-QV47F-ZXY5E

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Liliã Tatiane Matsumoto (CPF 523.438.042-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UJCQR-PZSG9-QV47F-ZXY5E>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



DESPACHO

À Procuradoria Geral do Município de Cacoal

Processo BRANCO: 2746/2020

INTERESSADO: OURO VERDE INDÚSTRIAL E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR
PARA ANIMAL LTDA – ME

Senhor Procurador,

Considerando o requerimento realizado pelo proprietário da empresa OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA, PESSOA Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 07.069.724/0001-30, IE 1321790, (fl. 65 a 73), venho por meio deste solicitar análise e parecer exarado por esta Procuradoria desta forma esta secretaria encaminha os autos a Procuradoria Geral do Município para prosseguimento.

Sem mais, para o momento, reiteramos nossa estima e consideração e colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Cacoal, 23 de novembro de 2023.

Daniela Patrícia Foloni Bianchini
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO
DECRETO MUNICIPAL Nº 9222/PMC/2023



PROCESSO Nº 2746/2020 – APENSO AO PROCESSO 2260/2007

PROCESSO Nº 2746/2020
FOLHA 91

ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO - SEMICT

ASSUNTO: POSSE E DOMÍNIO DEFINITIVO DO IMÓVEL OBJETO DA CONCESSÃO

INTERESSADA: OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME

DESPACHO

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CACOAL, órgão da Administração Pública com atribuição de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, por seu Procurador signatário, com fulcro no artigo 4º, da Lei n. 2.413/PMC/2008, em exame ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte despacho:

Aportam os autos, neste Órgão de Consultoria Jurídica, oriundos da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio e Turismo – SEMICT às fls. 90 do Processo n. 2746/2020, no qual solicita análise jurídica sobre a legalidade acerca do requerimento da Empresa Ouro Verde Indústria e Comércio de Suplementos Alimentar para Animal LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 07.069.724/0001-30, com sede no Lote 17, Quadra 17, no Setor - Parque Industrial, localizada na Avenida José Carlos Mingorance, nº 1933, Bairro Parque Industrial no Município de Cacoal/RO, beneficiada com a Concessão de Direito Real de Uso do imóvel supramencionado, através da autorização legislativa materializadas nas Leis n. 2.390/PMC/2008 e n. 2.624/PMC/2010, referente a elaboração de Projeto de Lei para inclusão de cláusula resolutiva para que tenha pleno domínio do referido imóvel ao final do prazo de 15 (quinze) anos, ou a prorrogação do prazo de vigência da referida concessão às fls. 65/89.

Pois bem, referente ao requerimento de elaboração de Projeto de Lei para inclusão de cláusula resolutiva para que tenha pleno domínio do referido imóvel ao final do prazo de 15(quinze) anos, esta Procuradoria Geral do Município – PGM



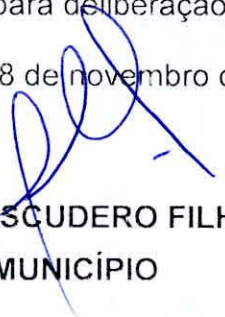
exerceu seu mister, e quando instada manifestou-se pela ilegalidade, conforme parecer jurídico às fls. 20/24, *in verbis*:

"(...) opina o presente pela ilegalidade de alterações nas Leis n. 2.390/PMC/2008 e n. 2.624/PMC/2010, visando a incluir cláusulas resolutivas, estabelecendo lapso temporal, para que a EMPRESA OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA – ME, com sede no Lote 17, Quadra 17, no Setor - Parque Industrial, localizada na Avenida José Carlos Mingorance, n° 1933, Bairro Parque Industrial no Município de Cacoal/RO, haja vista que a alteração legislativa que se pretende na verdade se tornaria uma doação pura e simples ao final do prazo da concessão de direito real de uso do imóvel, o que é proibido pela Lei n. 8.666/93, salvo se cumpridas algumas formalidades legais." (grifo nosso)

Quanto a elaboração de Projeto de Lei para prorrogação do prazo de vigência da referida concessão, se faz necessário que venha aos autos parecer do Conselho de Desenvolvimento Industrial de Cacoal – CODIC, para angariar subsídios para formação do convencimento jurídico acerca do tema proposto.

No mais, remetam-se os autos ao Departamento Consultante, para conhecimento e providências, retornando posteriormente a esta Procuradoria Geral do Município – PGM para deliberação.

Cacoal/RO, 28 de novembro de 2023.


NELSON ARAÚJO ESCUDERO FILHO
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/RO – 787

Fabieli Corrêa Baccarini
Assessora Jurídica
OAB - 9836



DESPACHO

Ao Presidente do Conselho Municipal de desenvolvimento econômico de Cacoal

Processo Administrativo 2746/2020 OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA.

Localização da área: Lote 01 e 02, quadra 15, setor 18.

Prezado Presidente

Espero que esta mensagem o encontre bem. Conforme requerimento de solicitação da empresa OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA e parecer jurídico fls: 65 a 91, encaminho os autos ao Presidente e ao conselho COMDEC para análise na documentação acima mencionada e posterior explanação a esta comissão, a qual o Excelentíssimo Presidente faz parte, para deliberação com parecer conforme solicitado pela Procuradoria Geral do Município – PGM.

Sendo o que consta no momento, externo meus votos de estima consideração e apreço.

Atenciosamente,

Cacoal, 01 de Dezembro de 2023.

Daniela P Foloni,Bianchini

Secretária Municipal de Indústria, Comércio e Turismo
Decreto Municipal Nº 9222/PMC/2023

2746/2020

93
R



Cacoal/RO, 12 de dezembro de 2023.

A senhora

Daniela Patrícia Foloni Bianchini

Secretária Municipal de Indústria, Comércio e Turismo do Município de Cacoal

Estado de Rondônia

Assunto: Ofício 092/SEMICT/2023

Em atenção ao ofício 092/SEMICT/2023 encaminhado para este conselho de desenvolvimento econômico de Cacoal, cujo teor denota manifestação através de parecer, visando a apreciação de solicitação formal realizada pela empresa Ouro Verde Nutrição Animal LTDA com relação ao prazo de vigência da concessão do imóvel no qual a empresa ocupa para realização de suas atividades empresariais e de comércio, seguem considerações:

Este conselho não se opõe ao pedido de prorrogação do prazo de concessão formulado pela empresa privada, Ouro Verde Nutrição Animal LTDA, contudo, manifesta que, tendo em vista que a administração pública é vinculada ao princípio da legalidade estrita, ou seja, que somente poderá praticar atos determinados em lei. Não cabendo a atribuição deste conselho competência para tais deliberações legais.

Em tempo solicitamos que o poder executivo municipal por vinculação direta ao princípio da legalidade estrita, deve promover o devido encaminhamento de projeto de lei aprovado previamente pelo CODIC, cujo teor consta de maneira ampla e geral dos prazos e concessões desta natureza, o qual estende e regulariza esta situação as demais empresas que estão na mesma situação e com suas atividades sendo exercidas regularmente.

LISTA DE FREQUÊNCIA 9ª REUNIÃO PLENÁRIA - ACIC**DATA: 12/12/2023****LOCAL: AUDITÓRIO ACIC****PAUTA:**

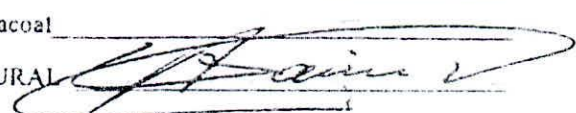
- 1º - Abertura
- 2º - Apreciação do requerimento da Semiel
- 3º - Ampliação de prazo de direito de uso de imóvel do parque industrial
- 4º - Apresentação do Manual de Comunicação do COMDEC
- 5º - Aprovação da Comissão Eleitoral
- 6º - Calendário de recesso
- 7º - Considerações das Câmaras Técnicas
- 8º - Palavra aberta ao plenário
- 9º - Considerações Finais

CONSELHEIROS:

Adailton Antunes Ferreira - Conselheiro Titular - PMC _____

Adeuvaldo Gomes de Brito - Conselheiro Titular - CDL _____

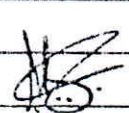
Adilson Miranda de Almeida - Conselheiro Suplente - IFRO Cacoal _____

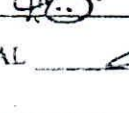
Alex Sandro Gualtolini - Conselheiro Titular - SINDICATO RURAL _____ 

Ana Paula de Lima Fank - Conselheira Suplente - OAB Cacoal _____

Andressa Santana Masiero Zamberlan - Conselheira Suplente - CORECON-RO _____

Aroldo de Oliveira Matos - Conselheiro Titular - ACIC _____ 

Carlos Waldemar Seifin Neto - Conselheiro Titular - CRECI-RO _____ 

Claudiane Lima da Costa - Conselheira Titular - SENAC _____ 

Charles Carmignati de Lima - Conselheiro Suplente - UNIR CACOAL _____ 

Chafiz Nunes Salvador - Conselheira Suplente - SEBRAE _____

Dayane Carvalho de Souza Ferreira - Conselheira Titular - OCB/RO _____ 

Davys Slemme de Negreiros - Conselheiro Titular - SEMPLAN/PMC _____

Diógenes Nunes de Almeida Neto - Conselheiro Titular - OAB Cacoal _____

Daniela Patrícia Foloni do Nascimento - Conselheiro Titular - PMC/SEMICT _____ 

Fabiola Mara Lima do Nascimento - Conselheira Suplente - SEMICT/PMC _____ 

Fernanda Cristina Ferreira - Conselheira Suplente - CRA-RO _____

Gleice Kelly Simplicio Costa - Conselheira Suplente - CRC _____

Márcia Bianchini - Conselheira Suplente - CAU _____

Razmar Neris da Silva - Conselheira Suplente - SEMPLAN/PMC _____ 

Imocytene Pinheiro da Silveira - Conselheira Suplente - SENAC _____

Jair Sábjo de Oliveira - Conselheiro Titular - UNIFACIMED/UNESC _____

João Paulo Piehek - Conselheiro Titular - CMC _____

João Paulo da Silva Landim - Conselheiro Suplente - CDL

Joici Eggert Strey - Conselheira Suplente - ACIC

José Cassiano Geis de Freitas - Conselheiro Suplente - PMC

José Ricardo Vieira - Conselheiro Suplente - CRECI-RO

Jussilaine Luzia Lyra Guimarães - Conselheira Titular - CRA-RO

Marco Aurélio Nunes de Barros - Conselheiro Suplente - IFRO Cacoal

Mauracy da Silva Lopes - Conselheira Titular - CRC-RO

Maycon Junior Barreto - Conselheiro Titular - CREA-RO

Maycon Mendes dos Santos - Conselheiro Suplente - CREA-RO

Nayara Fernanda Nunes dos Santos - Conselheira Titular - CORECON-RO

Osmar Passarelli - Conselheiro Suplente - ARCA

Renan Fava Marson - Conselheiro Suplente - FANORTE

Rodrigo Selhorat e Silva - Conselheiro Titular - CAU-RO

Rodolfo Lertz Cordeiro - Conselheiro Titular - SESI/SENAI

Romeo Rodrigues Moreira - Conselheiro Suplente - CMC

Rosângela Kickow da Rosa - Conselheira Suplente - UNIFACIMED/UNESC

Rosiane Marli Modolo Brito - Conselheira Suplente - SESI/SENAI

Silvana Folle - Conselheira Suplente - SEMFAZ/PMC

Sílvia Masiero - Conselheiro Titular - ARCA

Simone Maryal Quintino - Conselheira Titular - UNIR CACAOAL

Thaylla Gomes Ribeiro - Conselheira Titular - SEBRAE

Valcimar Nunes Gomes - Conselheiro Suplente - SINDICATO RURAL

Viviane Margareth Gomes de Melo - Conselheira Titular - SEMFAZ/PMC

Vitor Bernardes da Costa - Conselheiro Suplente - OCB/RO

Wellton Nunes Soares - Conselheiro Titular - FANORTE

PAULO HENRIQUE DOS SANTOS SILVA (CMC)

CONVIDADOS:

Nome

Instituição

Assinatura

Liliane P. Brito - OAB

Carla J. do Nascimento - OAB





DESPACHO

PROCESSO Nº

FOLHA 96

À Procuradoria Geral do Município de Cacoal

Processo BRANCO: 2746/2020

INTERESSADO: OURO VERDE INDÚSTRIAL E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR
PARA ANIMAL LTDA - ME

Senhor Procurador,

Considerando o requerimento realizado pelo proprietário da empresa OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA, PESSOA Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº07.069.724/0001-30, IE 1321790, (fl. 65 a 73), conforme solicitado por esta procuradoria o parecer do conselho de desenvolvimento econômico de Cacoal COMDEC venho por meio deste solicitar análise do conselho fls. 93 a 95 e parecer exarado por esta Procuradoria desta forma esta secretaria encaminha os autos a Procuradoria Geral do Município para prosseguimento.

Sem mais, para o momento, reiteramos nossa estima e consideração e colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Cacoal, 20 de dezembro de 2023.

Daniela Patrícia Foloni Bianchini
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO
DECRETO MUNICIPAL Nº 9222/PMC/2023



ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL
PREFEITURA DE CACOAL
CNPJ: 04092714/0001-28

Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO. AQUI TEM PROGRESSO!

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº 2746/2020 – APENSO AO PROCESSO Nº. 2260/2007

ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA,
COMÉRCIO E TURISMO - SEMICT

INTERESSADA: OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS
ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME

PROCESSO Nº 2746/20
FOLHA 97
P~

DESPACHO

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CACOAL, órgão da Administração Pública com atribuição de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, por seu Procurador signatário, com fulcro no artigo 4º, da Lei n. 2.413/PMC/2008, em exame ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte despacho:

Aportam os autos, neste Órgão de Consultoria Jurídica, oriundos da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio e Turismo – SEMICT, analisando atentamente o despacho às fls. 96 do Processo n. 2746/2020, verifica-se que é insuficiente para a compreensão a respeito de qual é a dúvida jurídica enfrentada pelo órgão consulente.

No mais, verifica-se que não consta parecer do Conselho de Desenvolvimento Industrial de Cacoal – CODIC, conforme solicitado no despacho às fls. 91/91-verso.

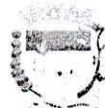
Dessa forma, remetam-se os autos à Secretaria Municipal de Indústria e Comércio e Turismo – SEMICT, para que junte despacho indicando qual a celeuma jurídica a ser analisada nos autos, após, retorne os autos para que esta Procuradoria possa emitir o parecer jurídico pertinente.

Cacoal/RO, 21 de dezembro de 2023.

NELSON ARAÚJO ESCUDERO FILHO
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/RO – 787

Fabieli Corrêa Baccarini
Assessora Jurídica
OAB - 9836

11/11/11



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Processo: 2746/10
Folha: 98
K

LEI Nº 4.937/PMC/2021

ALTERA OS ARTIGOS 3º E 4º DA LEI N.
162/PMC/1988 QUE CRIA O PARQUE
INDUSTRIAL DE CACOAL/RO E
ACRESCENTA OS ARTIGOS 4º-A A 4º-E E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o *caput* do artigo 3º e revoga os incisos e parágrafo único da Lei n. 162/PMC/1988, que passa vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º Fica instituído o COMDEC – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Cacoal, que atuará como órgão consultivo, tendo como objetivo no âmbito de sua competência, formular, analisar, emitir parecer e fazer executar as políticas municipais de desenvolvimento econômico, atuando nos termos desta Lei.

Art. 2º Altera o *caput* do artigo 4º, revoga as alíneas “a” a “h” e acrescenta os incisos I a X, da Lei n. 162/PMC/1988, que passa vigorar com a seguinte redação

Art. 4º. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico:

I - acompanhar e fiscalizar o cumprimento das leis da política municipal de desenvolvimento econômico;

II – estudar e sugerir alterações que visem adequações, expansão e fortalecimento das atividades da política de desenvolvimento econômico municipal incluindo setor de indústria, comércio e prestação de serviços;

III - propor diretrizes para o estabelecimento da política de incentivos fiscais, tributárias e outras, visando à atração de novos investimentos, além da expansão, modernização e consolidação das existentes;

IV - exercer o intercâmbio permanente com os demais órgãos: municipal, estadual e federal, organismos internacionais, instituições financeiras, visando à melhor execução de política municipal de desenvolvimento econômico;

V - identificar problemas, buscar soluções e sugerir critérios e/ou diretrizes para a geração de emprego e fortalecimento da economia;

VI - promover fóruns, seminários ou reuniões especializadas, com o intuito de ouvir a comunidade sobre os temas de sua competência, quando for necessário, a juízo do plenário.

VII - identificar e divulgar as potencialidades econômicas do Município de Cacoal, bem como sugerir diretrizes para a atração de investimentos público e privados.

VIII - Propor ações para compor o Plano Plurianual;

“Palácio do Café” Rua: Anísio Serrão, 2.100 - CEP. 76963-804



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Processo 2746/20
folha 99
R.

IX - Sugerir critérios e prioridades aos setores competentes sobre as aplicações de fundos e Programas de Desenvolvimento Econômicos de interesse municipal;

X - Manter contato permanente com as empresas existentes no Município, facilitando e auxiliando o seu desenvolvimento.

Art. 3º Acrescenta os artigos 4º-A a 4º-E à Lei n. 162/PMC/1988, que passa vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º-A. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico compor-se-á de forma paritária, com membros titulares e seus respectivos suplentes, designados por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, sendo a seguinte composição:

I – Representantes do Poder Público (*Titular e Suplente*):

- a) Prefeito ou Vice-Prefeito;
- b) Secretário Municipal de Indústria Comércio e Turismo (SEMICT);
- c) Secretário Municipal de Planejamento (SEMPPLAN);
- d) Secretário Municipal da Fazenda (SEMFAZ);
- e) Presidente da Câmara Municipal de Cacoal (CMC).

II – Entidades de Apoio devidamente regulamentadas no Município (*titular e suplente*):

- a) 01 (um) representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Cacoal (CDL);
- b) 01 (um) representante da Associação Comercial de Cacoal (ACIC);
- c) 01 (um) representante Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE);
- d) 01 (um) representante do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI);
- e) 01 (um) representante do Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial (SENAC);
- f) 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB – Subseção de Cacoal-RO;
- g) 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA;
- h) 01 (um) representante do Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU);



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Processo: 2746/20
Folha: 900
K

- i) 01 (um) representante do Conselho Regional de Administração – CRA;
- j) 01 (um) representante do Conselho Regional de Contabilidade (CRC);
- k) 01 (um) representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI);
- l) 01 (um) representante do Conselho Regional de Economia (CORECON);
- m) 01 (um) representante da Associação Agropecuária de Cacoal (ARCA);
- n) 01 (um) representante da Universidade Federal de Rondônia (UNIR);
- o) 01 (um) representante do Instituto Federal de Rondônia (IFRO);
- p) 02 (dois) representantes das universidades privadas.

Art. 4º-B. O mandato dos conselheiros e de seus respectivos suplentes, bem como o da diretoria será de dois anos, sendo permitida a recondução.

Parágrafo único. O mandato dos membros do Conselho será exercido gratuitamente e suas funções consideradas como prestação de serviços relevantes ao Município.

Art.4º-C. O Conselheiro que faltar a três reuniões consecutivas ou a cinco alternadas será destituído, devendo a entidade ou órgão representado indicar o substituto.

Art.4º-D. A Diretoria Executiva do Conselho será assim composta:

I – Presidente,

II – Vice- Presidente;

III – 1º Secretário;

IV – 2º Secretário.

Parágrafo único. Os membros da Diretoria Executiva serão eleitos dentre os Conselheiros do COMDEC, ficando representantes do Executivo proibidos de exercer cargo de Presidente do referido Conselho.

Art.4º- E. Nas reuniões do Conselho de Desenvolvimento Econômico será sempre lavrada ata, na qual deverá constar dia, hora, local, pareceres e votos emitidos, devendo a mesma ser assinada pelos membros presentes.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente o artigo 1º da Lei n. 433/PMC/1993, Lei n. 3.714/PMC/2016 e Lei n. 2 353/PMC/2008.

Cacoal, 15 de dezembro de 2021.

ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito

VIVIANI RAMIRES DA SILVA
Procuradora Geral do Município
OAB/RO n. 1360

2746/20
101



Cacoal/RO, 12 de dezembro de 2023.

A senhora

Daniela Patrícia Foloni Bianchini

Secretária Municipal de Indústria, Comércio e Turismo do Município de Cacoal

Estado de Rondônia

Assunto: Ofício 092/SEMICT/2023

Em atenção ao ofício 092/SEMICT/2023 encaminhado para este conselho de desenvolvimento econômico de Cacoal, cujo teor denota manifestação através de parecer, visando a apreciação de solicitação formal realizada pela empresa Ouro Verde Nutrição Animal LTDA com relação ao prazo de vigência da concessão do imóvel no qual a empresa ocupa para realização de suas atividades empresariais e de comércio, seguem considerações:

Este conselho não se opõe ao pedido de prorrogação do prazo de concessão formulado pela empresa privada, Ouro Verde Nutrição Animal LTDA, contudo, manifesta que, tendo em vista que a administração pública é vinculada ao princípio da legalidade estrita, ou seja, que somente poderá praticar atos determinados em lei. Não cabendo a atribuição deste conselho competência para tais deliberações legais.

Em tempo solicitamos que o **poder executivo municipal** por vinculação direta ao princípio da legalidade estrita, **deve promover o devido encaminhamento de projeto de lei**, cujo teor consta de maneira ampla e geral dos prazos e concessões desta natureza, o qual estende e regulariza esta situação as demais empresas que estão na mesma situação e com suas atividades sendo exercidas regularmente.



DESPACHO

À Procuradoria Geral do Município de Cacoal

Processo BRANCO: 2746/2020

INTERESSADO: OURO VERDE INDÚSTRIAL E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR
PARA ANIMAL LTDA – ME

Senhor Procurador,

Considerando a solicitado por esta procuradoria o parecer do conselho de desenvolvimento industrial de Cacoal – CODIC, **deixou de ser CODIC e hoje passa a ser COMDEC** conforme lei N° 4.937 anexada em fls: 98 e 99.

Considerando o parecer do conselho de desenvolvimento econômico de Cacoal COMDEC fl.101 venho respeitosamente solicitar análise e por esta Procuradoria desta forma esta secretaria encaminha os autos a Procuradoria Geral do Município para prosseguimento.

Sem mais, para o momento, reiteramos nossa estima e consideração e colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Cacoal, 27 de dezembro de 2023.

Daniela Patrícia Folori Bianchini
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO
DECRETO MUNICIPAL N° 9222/PMC/2023





PROCESSO Nº. 2746/2020 – APENSO AO PROCESSO Nº. 2260/2007

ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO - SEMICT

ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DE PRAZO – PROJETO DE LEI

INTERESSADA: OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME

DESPACHO

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CACOAL, Órgão da Administração Pública com atribuição de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, por seu Procurador signatário, com fulcro no artigo 4º, da Lei n. 2.413/PMC/2008, em exame ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte despacho:

Aportam os autos, neste Órgão de Consultoria Jurídica, oriundos da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio e Turismo – SEMICT às fls. 102 do Processo n. 2746/2020, no qual solicita análise jurídica sobre a legalidade acerca da legalidade de prorrogação do prazo de Concessão de Direito Real de Uso do Imóvel Público à Empresa Ouro Verde Indústria e Comércio de Suplementos Alimentar para Animal LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 07.069.724/0001-30, com sede no Lote 17, da Quadra 17, no Setor - Parque Industrial, localizada na Avenida José Carlos Mingorance, nº 1933, Bairro Parque Industrial no Município de Cacoal/RO.

É o breve relatório, a seguir passamos a opinar como segue:

CONSIDERANDO o teor da Lei n. 2.390/PMC/2008 que autorizou o Poder Executivo conceder Direito Real de Uso do Imóvel Público, Lote 01, da Quadra 17, localizado na Rua Santo André, Bairro Industrial no Município de Cacoal/RO, com área total de 4.975,38 m² (quatro mil novecentos e setenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados), em favor da pessoa jurídica de direito privado Ouro Verde Indústria e Comércio de Suplementos Alimentar para Animal LTDA – ME às fls. 08/10;



CONSIDERANDO que os efeitos da lei passaram a vigor da data de sua publicação, qual seja, 04 de novembro de 2008, pelo prazo de 15 (quinze) anos, vejamos:

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer a concessão gratuita de direito real de uso, por prazo de 15 (quinze) anos, à OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, localizada na Rua Santo André, Bairro Industrial, inscrita no CNPJ n. 07.069.724/0001-30, sobre o imóvel no setor industrial denominado Lote n. 01, quadra 17, com área total de 4.975,38 m² (quatro mil novecentos e setenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados).

CONSIDERANDO que a referida Concessão do Direito Real de Uso do Imóvel Público expirou em 03 de novembro de 2023 pelo decurso do lapso temporal estabelecido no artigo supra;

CONSIDERANDO o requerimento formulado pela concessionária, bem como inexistência nos autos de informações que implicassem na rescisão da Concessão do Direito Real de Uso do Imóvel Público e sua consequente extinção;

CONSIDERANDO que o Conselho de Desenvolvimento Econômico de Cacoal - COMDEC, através do Ofício n. 092/SEMICT/2023 às fls. 93-101, manifestou no sentido de que:

"(...) não se opõe ao pedido de prorrogação do prazo de concessão formulado pela empresa privada(...)"

*Em tempo solicitamos que o **poder executivo municipal** por vinculação direta ao princípio da legalidade estrita, **deve promover o devido encaminhamento de projeto de lei**, cujo teor consta maneira ampla e geral dos prazos e concessão desta natureza, o qual estende e regulariza esta situação as demais empresas que estão na mesma situação e com suas atividades sendo exercidas regularmente."*

CONSIDERANDO que a lei prevê a possibilidade de prorrogação do direito de concessão por uma única vez ao mesmo beneficiário, vejamos:

art. 10 o direito a concessão não poderá ser reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

Nesse passo, este Órgão de Consultoria Jurídica, por seu Procurador signatário, opina pela legalidade da prorrogação de Concessão do Direito Real de



ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL
PREFEITURA DE CACOAL
CNPJ: 04092714/0001-28

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº 2746/2020

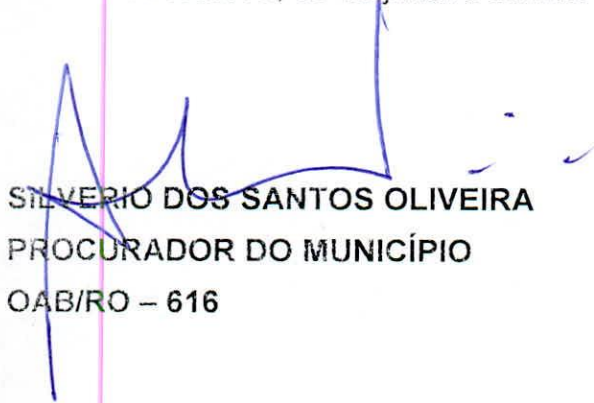
FOLHA 104

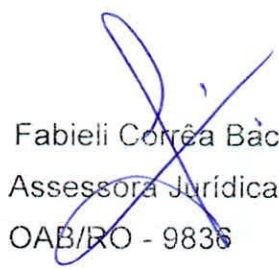
Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO!

Uso do Imóvel Público Lote 01, da Quadra 17, localizado na Rua Santo André, Bairro Industrial no Município de Cacoal/RO, com área total de 4.975,38 m² (quatro mil novecentos e setenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados), em favor da pessoa jurídica de direito privado Ouro Verde Indústria e Comércio de Suplementos Alimentar para Animal LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 07.069.724/0001-30, com sede no Lote 17, da Quadra 17, no Setor - Parque Industrial, localizada na Avenida José Carlos Mingorance, nº 1933, Bairro Parque Industrial no Município de Cacoal/RO, devendo em caso de ratificação pela Autoridade Competente ser elaborado Projeto de Lei para os fins que se destinam, ressalvada a necessidade de constar expressamente seus efeitos retroativos.

Assim, por entender expendido o trabalho desta Procuradoria Geral do Município – PGM, remetam-se os autos ao Secretária Municipal de Indústria e Comércio e Turismo – SEMICT, para que sua titular possa ratificar ou não o presente, podendo decidir de forma diversa, considerando seu caráter meramente opinativo.

Cacoal/RO, 05 de janeiro de 2024.


SILVEIRO DOS SANTOS OLIVEIRA
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/RO – 616


Fabieli Corrêa Baccarini
Assessora Jurídica
OAB/RO - 9836



DESPACHO

À Procuradoria Geral do Município de Cacoal

Processo BRANCO: 2746/2020

INTERESSADO: OURO VERDE INDÚSTRIAL E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR
PARA ANIMAL LTDA – ME

Senhor Procurador,

Venho por meio desta procuradoria solicitar alteração no parecer **anexada em fl: 104**, que se refere no endereço do proprietário no qual foi citado, **lote 01, da quadra 17, localizado na Rua Santo André, Bairro Industrial no Município de Cacoal/RO** este endereço é propriedade adquirida pela empresa sendo que a mesma foi até vendida pelo proprietário e não tem nenhum vínculo com a prefeitura de Cacoal.

O endereço DO LOTE que foi concedido pela prefeitura de Cacoal, se refere na solicitação conforme anexada em fl:65 do LOTE 17, QUADRA 17, NO Setor – Parque Industrial, localizada na Avenida José Carlos Mingorance, nº 1933, Bairro Parque Industrial no município de Cacoal/RO.

Venho respeitosamente solicitar a retificação, por esta Procuradoria desta forma esta secretaria encaminha os autos à Procuradoria Geral do Município para prosseguimento.

Sem mais, para o momento, reiteramos nossa estima e consideração e colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Cacoal, 08 de janeiro de 2024.

Daniela Patricia FOLONI Bianchini

SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO
DECRETO MUNICIPAL Nº 9222/PMC/2023



PROCESSO Nº. 2746/2020 – APENSO AO PROCESSO Nº. 2260/2007
ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA,
COMÉRCIO E TURISMO - SEMICT
ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DE PRAZO – PROJETO DE LEI
INTERESSADA: OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS
ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME

DESPACHO

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE CACOAL, Órgão da Administração Pública com atribuição de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, por seu Procurador signatário, com fulcro no artigo 4º, da Lei n. 2.413/PMC/2008, em exame ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte despacho:

Em atendimento ao despacho de fls. 105, no qual o a Ilustríssima Senhora Secretária Municipal de Indústria e Comércio e Turismo Daniela Patrícia Foloni Bianchini, solicita:

“alteração no parecer anexada em fls. 104, que se refere no endereço do proprietário no qual foi citado, lote 01, quadra 17, localizado na Rua santo André, Bairro Industrial no Município de Cacoal/RO (...)”

O endereço DO Lote que foi concedido pela prefeitura de Cacoal, se refere na solicitação conforme anexada em fls: 65 do LOTE 17, QUADRA 17, NO Setor -Parque Industrial (...)”

É o breve relatório, a seguir passamos a opinar como segue:

Inicialmente, urge mencionar que o requerimento formulado pela pessoa jurídica Ouro Verde Nutrição Animal às fls. 65/73, tinha a pretensão de incluir, na Lei n. 2.390/PMC/2008, cláusulas resolutivas, estabelecendo ao final lapso temporal da concessão que o imóvel fosse doado, passando, dessa forma, a ter pleno domínio, ou alternativamente que fosse prorrogado o prazo de vigência da concessão real do direito de uso do imóvel por mais 30 (trinta) anos, vejamos:

“Em novembro de 2008 foi publicada a Lei 2390/PMC/2008, pela qual restou autorizada a concessão de direito real de uso de lotes urbanos em favor da empresa requerente, conforme registrado na matrículas ns. 16.737 e 19.792, posteriormente unificadas na matrícula 20.069 (cópia inclusa), Setor Parque Industrial de Cacoal – Processo Administrativo nº 2260/2007.



Referida lei estabelece em seu art. 1º o prazo de vigência da concessão gratuita de direito real de uso pelo **exíguo prazo de 15 (quinze)**, o qual **está na iminência de expirar** (04/11/2023). Veja-se o teor do art. 1º da Lei 2390/PMC/2008:

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer a concessão gratuita de direito real de uso, por prazo de 15 (quinze) anos, à OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, localizada na Rua Santo André, Bairro Industrial, inscrita no CNPJ n. 07.069.724/0001-30, sobre o imóvel no setor industrial denominado Lote n. 01, quadra 17, com área total de 4.975,38 m² (quatro mil novecentos e setenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados). (grifamos)"

Pois bem, a própria empresa requerente transcreve o teor do artigo 1º, da Lei n. 2.390/PMC/2008 indicando se tratar do imóvel denominado Lote 01, da Quadra 17, como se vê acima.

Contudo, a Empresa Ouro Verde Nutrição Animal, apesar de apontar o referido imóvel como objeto da Lei n. 2.390/PMC/2008, aduz que o registro da Concessão de Direito Real de Uso do Imóvel Público se refere a Matrícula n. 20.069 às fls. 06, posteriormente unificadas pelas Matrículas n. 16.737 e n. 19.792.

Porém, juntou cópia da Matrícula n. 7.019 às fls. 87/88, referente ao imóvel denominado Lote 17, da Quadra 17, com área de 9.609,37m² (nove mil, seiscentos e nove metros e trinta e sete centímetros quadrados), enquanto a área do imóvel denominado Lote 01, da Quadra 17 é de 4.975,38m² (quatro mil novecentos e setenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados).

Analisando Matrícula n. 7.019 às fls. 87/88, verifica-se que o 2º Registro de Imóveis de Cacoal/RO, unificou a Matrícula n. 16.737, imóvel denominado Lote 01, da Quadra 17 (Lei n. 2.390/PMC/2008) com a Matrícula n. 19.792, do imóvel denominado Lote 01, da Quadra 04 e do trecho da Rua Florentino Lampire (Lei n. 2.624/PMC/2010), conforme Averbação Av-01/7.019 de 04.03.2020.

Ora, a "nova" denominação dada ao imóvel referente a Matrícula n. 7.019 (Lote 17, da Quadra 17) é estranha aos autos, haja vista que, repita-se, as Leis n. 2.390/PMC/2008 e n. 2.624/PMC/2010 se referem aos imóveis referente ao Lote 01, da Quadra 17 e ao Lote 01, da Quadra 04, respectivamente.

Este fato inviabiliza juridicamente a simples prorrogação do prazo de Concessão de Direito Real de Uso do Imóvel Público, seja do imóvel descrito na Lei



n. 2.390/PMC/2008 (Lote 01, da Quadra 17) ou na Lei n. 2.624/PMC/2010 (Lote 01, da Quadra 04), devendo para tanto ser editada nova lei retificando a descrição do imóvel, bem como revogando as disposições contrárias.

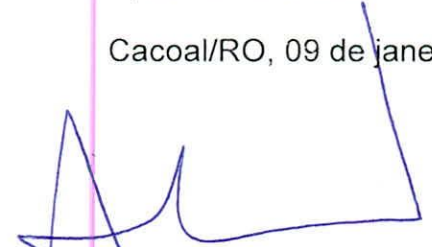
Pelo exposto, esta Procuradoria Geral do Município – PGM opina o presente no sentido de que, diante da unificação das matrículas dos imóveis denominados Lote 01, da Quadra 17 (Lei n. 2.390/PMC/2008) e Lote 01, da Quadra 04 e do trecho da Rua Florentino Lampire (Lei n. 2.624/PMC/2010), em favor da Empresa Ouro de Verde Nutrição Animal LTDA, deve-se preliminarmente serem realizadas diligências visando identificar a real e atual denominação do imóvel, para que posteriormente sejam adotadas as medidas legislativas necessárias para regularização da Concessão de Direito Real de Uso do Imóvel Público, haja vista a impossibilidade de prorrogação de prazo a objeto inexistente.

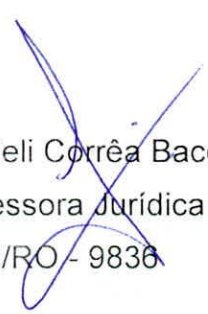
Outrossim, SMJ, em decorrência da unificação do imóvel desnecessária qualquer prorrogação até o decurso do lapso temporal previsto na Lei 2.624/PMC/2010, que ocorrerá somente em 2025, uma vez que a Concessão de Direito Real de Uso do Imóvel Público encontra-se averbado na matrícula do imóvel unificado.

Assim, por entender expendido o trabalho desta Procuradoria Geral do Município – PGM, remetam-se os autos ao Secretaria Municipal de Planejamento – para conhecimento e manifestação acerca das questões presentes nos autos, com a brevidade que o caso requer.

Após, se necessário, retorne para Procuradoria Geral do Município – PGM.

Cacoal/RO, 09 de janeiro de 2024.


SILVERIO DOS SANTOS OLIVEIRA
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/RO – 616


Fabieli Corrêa Baccarini
Assessora Jurídica
OAB/RO – 9836



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Depart. de Fiscalização de Obras e Posturas

2446/20

108

Processo Branco: 2746/20

Endereço Cadastral: Setor 18 Quadra 17 Lote 17

Endereço Predial: Rua Jose Carlos Mingorance, S/N – Bairro Parque Industrial – Cacoal

Interessado: Ouro Verde Ind. e Comercio de suplementos alimentar para animal Ltda-Me.

Assunto: Doação de Terreno

RELATÓRIO

A construção com 3.088,86 m², encontra-se edificada nos lotes 17 da quadra 17 e no lote 01 da quadra 04, ambas as quadras localizadas no setor 18, conforme a imagem do relatório fotográfico.

Cacoal, 01 de janeiro de 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Depart. de Fiscalização de Obras e Posturas

Processo Branco: 2746/20

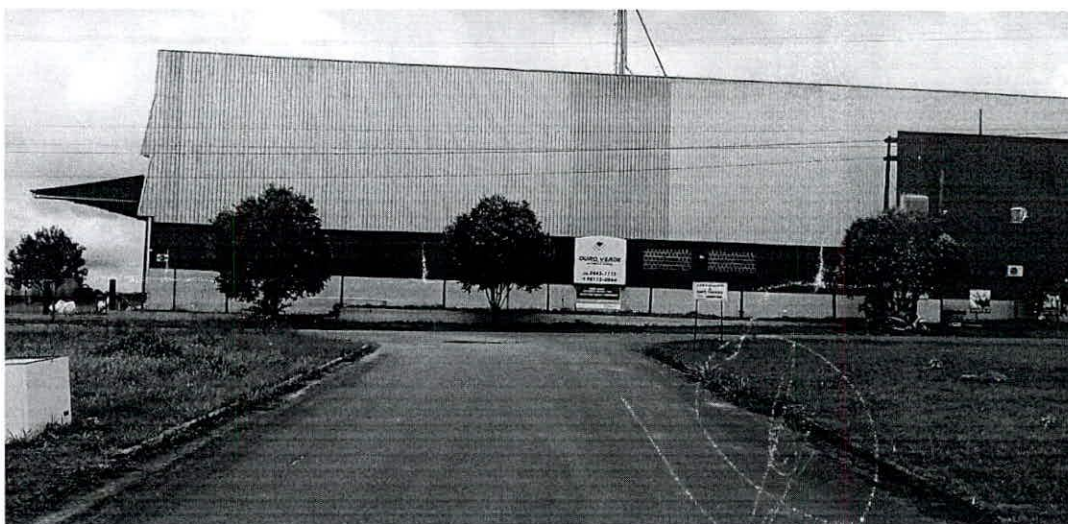
Endereço Cadastral: Setor 18 Quadra 17 Lote 17

Endereço Predial: Rua Jose Carlos Mingorance, S/N – Bairro Parque Industrial – Cacoal

Interessado: Ouro Verde Ind. e Comercio de suplementos alimentar para animal Ltda-Me.

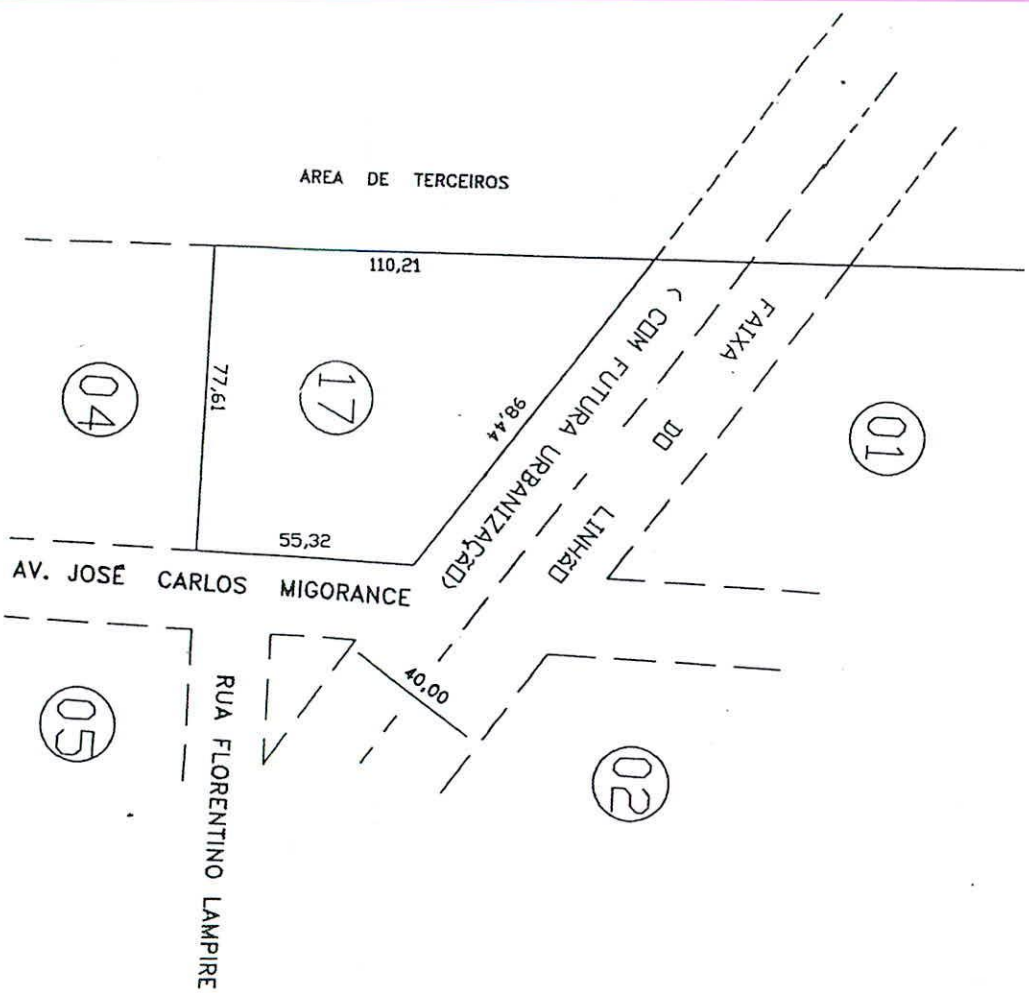
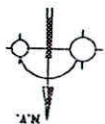
Assunto: Doação de Terreno

RELATÓRIO FOTOGRAFICO



Cacoal, 01 de janeiro de 2024

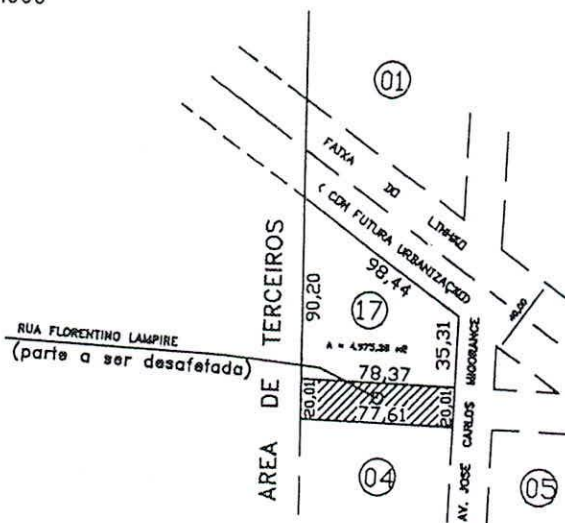
Handwritten signature: Hemerson Gomes Couto
Stamp: Hemerson Gomes Couto
Fiscal de Obras e Posturas
Cacoal - RO



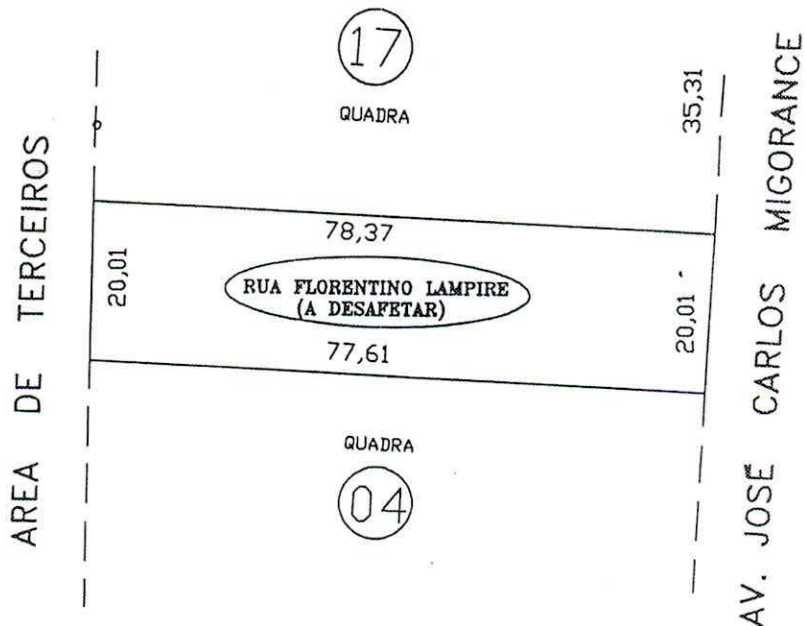
PROJETO DE UNIFICACAO

SETOR	INDUSTRIAL	QUADRA	08	LOTE	Quadra 17 (unificada)	AREA	6.535,17 m2.
MUNICIPIO	CACOAL	ESTADO				PERIM.	341,58m.
DATA	Setembro / 2009	DESENHO	WILSON TTR			ESCALA	1/2.000
ENG. RESP.						VISTO	
WILSON PEREIRA DA ROCHA FILHO TEC. AGRIMENSOR - CREA-1350-TD-RO.							

27/09/2009



17



SETOR	INDUSTRIAL	QUADRA	07	IMÓVEL	RUA José Carlos Mignorance (A DESAFETAR)	ÁREA	1.559,79 m ²
MUNICÍPIO	CACOAL		ESTADO		RONDÔNIA	PERIM.	196,00 m.
DATA	Setembro 2009		DESENHO		WILSON TTR	ESCALA	QUADRA: 1/4.000 LOTE : 1/1.000
Téc. Responsável					VISTO		
WILSON PEREIRA DA ROCHA FILHO TEC. AGRIMENSOR - CREA-1350-TD-RO.							

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bernadete Lorena de Oliveira - Oficial Titular

Rua dos Pioneiros, 1876 - Centro - CEP: 76963-812

Fone: (69) 3441-4463 - www.registroimoveiscacoal.com.br

Município de Cacoal
Estado de Rondônia**CERTIDÃO**

(Art. 19, § 1º Lei 6.015/73)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Serviço Registral de Imóveis

Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

18/02/2011

Data

01

Ficha

20.069

Matrícula

Imóvel: LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 17 (Dezessete), com área de 9.609,37 m² (Nove mil, seiscentos e nove metros e trinta e sete centímetros quadrados), da Quadra 17 (Dezessete), Loteamento PARQUE INDUSTRIAL DE CACOAL, localizado na Avenida José Carlos Migorance, esquina com a Faixa do Linhão, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: FRENTE: com a Avenida José Carlos Migorance, na distância de 95,32 metros; LADO DIREITO: com o Lote 01, da Quadra 04, na distância de 76,10 metros; LADO ESQUERDO: com a Faixa do Linhão, na distância de 98,44 metros; FUNDOS: com a Área de terceiros, na distância de 150,23 metros, conforme Mapa e ART nº 8207183287 de 27/09/2010. PROPRIETÁRIA: OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 07.069.724/0001-30, com sede na Rua Santo André, 1957 Bairro Industrial, nesta cidade, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, sob nº 112.004.239-91, em sessão do dia 09/11/2004, representada por seus sócios administradores, Alex Sandro Guatolini e Agnaldo David Catelan. Registro Anterior: R-2/16.737, R-2/19.792 ambos de 04/02/2011, deste Ofício Imobiliário. Eu, Bernadete L. Oliveira (x) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-NCL.

Av-1/20.069 de 18/02/2011. Protocolo: 43.606 de 18/02/2011. Procede-se esta averbação para constar que a proprietária, supra-qualificada, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, através do Processo de Unificação das matrículas de dois imóveis (art. 234, Cap. VI, Lei nº 6.015/73). Concessão de Direito Real de Uso, pelas Leis 2390/PMC/2008, alterada pela Lei 2491/PMC/2009 e Lei 2634/PMC/2010, pelo período de 15 anos, destinado a implantação da empresa no prazo máximo de 14 meses. Emols. R\$ 59,91 e custas: R\$ 11,98. Selo C4AA2046, R\$ 0,69, 1 ato. Total: R\$ 72,58. Eu, Bernadete L. Oliveira (x) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-NCL.

R-2/20.069 de 16/05/2014. Protocolo: 56.656 de 12/05/2014. HIPOTECA CEDULAR. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, sob nº 099-14/0008-9, de 27/03/2014, a empresa emitente devedora, OURO VERDE INDUSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTARES PARA ANIMAL LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.069.724/0001-30, com sede na Rua Santo André, 1.957, Bairro Industrial, nesta cidade, representada por, Alex Sandro Guaitolini, portador da CI. RG nº 455.472-SSP-RO e inscrito no CPF/MF nº 485.781.772-15; e Agnaldo David Catelan, portador da CI. RG nº 3.060.951-4-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 564.266.409-30, ambos servindo como avalistas juntamente com, Joozi Amanda Priscila Olsen Notario Guaitolini, portadora da CI. RG nº 713.233-SSP-RO e inscrita no CPF/MF nº 522.397.642-87; e Elizabete Simoni Silvestro Catelan, portadora da CI. RG nº 5.546.204-6-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 786.617.819-49, todos de nacionalidade brasileira, casados, obteve do credor, BANCO DA AMAZÔNIA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.902.979/0099-58, agência de Cacoal, neste Estado, através da citada cédula, o crédito no valor de R\$ 1.411.608,82 (Hum milhão, quatrocentos e onze mil, seiscentos e oito reais e oitenta e dois centavos), com vencimento para o dia 10/04/2024, pagável na praça de Cacoal, referida, com incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa efetiva de juros de 6,48% a.a (Seis inteiros e quarenta e oito centésimos por cento ao ano), sobre o valor de R\$ 755.052,19; e 5,30% a.a (Cinco inteiro e trinta centésimos por cento ao ano), sobre o valor de R\$ 656.556,63, com base na taxa proporcional diária (ano 360 dias), calculados a partir da primeira liberação, pelo critério "pro rata" dia, e incorporados mensalmente ao saldo devedor todo dia 10 (dez) e no final de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. Para garantia, a empresa proprietária, Ouro Verde Industria e Comércio de Suplementos Alimentares para Animal Ltda-Epp, já qualificada,

Segue no verso

cedeu em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, avaliado em R\$ 1.039.136,91 (Hum milhão, trinta e nove mil, cento e trinta e seis reais e noventa e um centavos). Forma de pagamento: 96 (Noventa e seis) prestações mensais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar, inclusive a parcela que está sendo paga, vencível a primeira em 10/05/2016, e as demais no dia 10 (dez) dos meses subsequentes. Demais condições: as constantes da cédula. Emols. R\$ 3.674,53 e Custas: R\$ 734,91. Sobre o valor de 705.804,41. Selo Digital: C4AAB37020-02265, R\$ 0,81. Total: R\$ 4.410,25. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira () Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro () Karina Danielly L. de O. Marchioli e ou () Marta Passaglia, Oficiais Substitutas, conferi, dou fé e subscrevo.-NDS.

CERTIFICO e dou fé que esta certidão é reprodução fiel da matrícula original (Artigo 19, § 1º, Lei Nº 6.015/73).

Cacoal, 07 de outubro de 2015

Custas e Emolumentos:
Isento pelo artigo 3º
Da Lei Estadual
Nº 301/90

MARTA PASSAGLIA
Oficial Substituta

Selo digital de fiscalização nº
C4AAA334706923C

Consulte a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



CERTIDÃO

(Art. 19, § 1º Lei 6.015/73)

2746120
132
X

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Serviço Registral de Imóveis
Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

18/02/2011

Data

01

Ficha

20.069

Matrícula

Imóvel: LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 17 (Dezessete), com área de 9.609,37 m² (Nove mil, seiscentos e nove metros e trinta e sete centímetros quadrados), da Quadra 17 (Dezessete), Loteamento PARQUE INDUSTRIAL DE CACOAL, localizado na Avenida José Carlos Migorance, esquina com a Faixa do Linhão, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: FRENTE: com a Avenida José Carlos Migorance, na distância de 95,32 metros; LADO DIREITO: com o Lote 01, da Quadra 04, na distância de 76,10 metros; LADO ESQUERDO: com a Faixa do Linhão, na distância de 98,44 metros; FUNDOS: com a Área de terceiros, na distância de 150,23 metros, conforme Mapa e ART nº 8207183287 de 27/09/2010. PROPRIETÁRIA: OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 07.069.724/0001-30, com sede na Rua Santo André, 1957 Bairro Industrial, nesta cidade, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, sob nº 112.004.239-91, em sessão do dia 09/11/2004, representada por seus sócios administradores, Alex Sandro Guatolini e Agnaldo David Catelan. Registro Anterior: R-2/16.737, R-2/19.792 ambos de 04/02/2011, deste Ofício Imobiliário. Eu, R. J. Passaglia () Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-NCL.

Av-1/20.069 de 18/02/2011. Protocolo: 43.606 de 18/02/2011. Procede-se esta averbação para constar que a proprietária, supra-qualificada, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, através do Processo de Unificação das matrículas de dois imóveis (art. 234, Cap. VI, Lei nº 6.015/73). Concessão de Direito Real de Uso, pelas Leis 2390/PMC/2008, alterada pela Lei 2491/PMC/2009 e Lei 2634/PMC/2010, pelo período de 15 anos, destinado a implantação da empresa no prazo máximo de 14 meses. Emols. R\$ 59,91 e custas: R\$ 11,98. Selo C4AA2046, R\$ 0,69, 1 ato. Total: R\$ 72,58. Eu, R. J. Passaglia () Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-NCL.

CERTIFICO e dou fé que esta certidão é reprodução fiel da matrícula original (Artigo 19, § 1º, Lei Nº 6.015/73). Imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS E DE AÇÕES REAIS, PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
MARTA PASSAGLIA
OFICIAL SUBSTITUTA

Cacoal, 21 de março de 2011



Isento de custas, emolumentos e selos

(Artigo 3º da Lei Estadual Nº 301/90)

Segue no verso

Válida com selo de fiscalização (Lei Estadual 984/01)

LEI Nº 2.390/PMC/08

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FAZER CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL PÚBLICO À OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer a concessão gratuita de direito real de uso, por prazo de 15 (quinze) anos, à OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, localizada na Rua Santo André, Bairro Industrial, inscrita no CNPJ n. 07.069.724/0001-30, sobre o imóvel no setor industrial denominado Lote n. 01, quadra 17, com área total de 4.975,38 m² (quatro mil novecentos e setenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados).

§ 1º A finalidade da concessão de direito real de uso é a instalação de indústria de fabricação de alimentos para animais, conforme consta do Processo Administrativo n. 2260/BRANCO/2007.

§ 2º Em não havendo o início da execução do projeto no prazo máximo de até 06 (seis) meses e a conclusão do projeto de execução e implantação da empresa no prazo máximo de 14 (quatorze) meses, fica automaticamente revogada a concessão e revertido o imóvel ao patrimônio público municipal, mediante simples requerimento fundamentado acompanhado de documentos comprobatórios do não cumprimento do projeto ao Cartório de Imóveis.

§ 3º Não havendo cumprimento do projeto e sendo o imóvel revertido nos termos do parágrafo anterior, fica autorizada a imediata reintegração no Município, no mesmo, inclusive sem indenização.

§ 4º Fica o concessionário obrigado a iniciar suas atividades comerciais no prazo máximo de 15 (meses), ou antes, desse prazo se concluído o projeto, sob pena de sofrer a sanção descrita no § 2º.

Art. 2º Fica vedado destinar o imóvel para finalidade diversa da especificada nessa lei, ficando vedado gravar o imóvel de qualquer ônus, a qualquer título, bem como, não poderá ceder ou transferir o mesmo, de forma gratuita ou onerosa, num prazo de 15 anos e sem anuência expressa do Poder Público, sob pena de rescisão da concessão e sua conseqüente extinção.

Art. 3º Após a inscrição da Concessão, o Concessionário fluirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos, civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, bem como manter limpo, em condições de higiene sanitária e demais normas pertinentes à utilização do imóvel.

2746/20
113
X

Art. 4º A destinação diversa do imóvel implicará a rescisão da concessão e sua conseqüente extinção, sem direito a retenção e/ou indenização das benfeitorias, salvo, se fato novo ocorrer, cujo interesse público seja demonstrado e a Administração Pública concorde expressamente.

Art. 5º Fica dispensada a licitação com base na alínea "f" do inciso II e § 2º, ambos do art. 17 da Lei n. 8.666/93.

Art. 6º O imóvel ora concedido está avaliado em R\$ 60.202,10 (sessenta mil, duzentos e dois reais e dez centavos), conforme consta do Laudo de Avaliação, constante do Processo Administrativo n. 2260/BRANCO/2007.

Art. 7º O Interesse Público resta demonstrado uma vez que a indústria a ser instalada no imóvel concedido, estimulará o crescimento do Município, gerando inúmeros empregos diretos e indiretos, acréscimo de renda para os beneficiários e para cidade, capacitação das famílias, bem como geração de tributos e demais emolumentos para o Município de Cacoal.

Art. 8º O concessionário deverá manter na área objeto da concessão, uma placa indicando que o imóvel foi concedido pelo Município de Cacoal, constando o número da Lei autorizativa e outras exigências necessárias e legais que o Poder Público entender devidas.

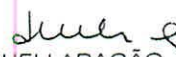
Art. 9º O Concedente no exercício regular do poder de polícia, poderá fazer a qualquer tempo levantamento, consulta, supervisão no imóvel, quando achar necessário, visando o seu estado de conservação e utilização.

Art. 10 O direito a concessão não poderá ser reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

Art. 11 A concessionária arcará com quaisquer ônus existentes sobre esta concessão, inclusive a necessária inclusão no Cartório de Registro de Imóveis, não tendo o Poder Público quaisquer despesas sobre a mesma.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Cacoal/RO, 04 de novembro de 2008.

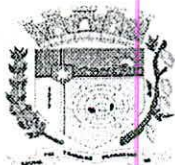

SUELI ARAGÃO
Prefeita Municipal


MARCELO VAGNER PENA CARVALHO
Procurador-Geral do Município - OAB/RO 1.171.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
ASSESSORIA DE IMPRENSA
CERTIFICO QUE a presente
foi afixada no MURAL
DESTA PREFEITURA EM 04/11/08
Ass. Resp. 

Eli Batista dos Santos
Assessora de Imprensa
Part. 2691/PMC/06

274610
114
2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Estado de Rondônia
Exercício:2015

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 37777635 Tipo Imóvel: Territorial
Dist.: 01 Setor: 18 Quadra :0017 Lote: 0017 Unid.: 01

Loteamento: 5 - PARQUE INDUSTRIAL Condomínio: -
Logradouro: 146 - AV. JOSE CARLOS MIGORANCE Nº:
Complemento:
Imobiliária: -

Matrícula: 20069
Cartório: 1 REGISTRO
Livro:
Folha:
Ano Aliq. Prog.:

Área Lote: 9.609,37
Área Útil Lote: 9.609,37
Profundidade: 0,00
Data Inclusão: 27/10/2015
Tipo de Lote: Urbano

Caucionado: Não
Área Privativa: 0,00
Área Comum: 0,00
Data Alteração: 27/10/2015

Proprietário: 27346 - OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA - EPP
Vínculo: Principal Principal 100,00 %
Endereço: AV. JOSE CARLOS MINGORANCE, 1933 CEP: 78975000
Compl.:
Bairro: INDUSTRIAL
Contato:
E-mail:

CPF/CNPJ: 07.069.724/0001-30
RG: - -

Cidade: CACOAL/RO
Fone Res: Com.: Celular:

Dados Geminada:

Sequência	Processo/Ano	Nº Lei / Ano	Documento
1			

Data Anuência Deferido

Informações do Terreno

CodVlr-Terreno	41 - ZONA FISCAL 4.1
Metragem Lado Direito	1 - 76,10
Metragem Fundos	1 - 150,23
RedeAgua	1 - Sim
RedeEsgoto	0 - Não
Passeio	0 - Não
Arborizacao	0 - Não
IluminacaoPublica	1 - Sim
Utilizacao	1 - Terreno
Pedologia	1 - Firme
SituacaoTerreno	1 - Escriturado

Testada Principal	1 - 95,32
Metragem Lado Esquerdo	1 - 98,44
GuiaSarjeta	0 - Não
ColetaLixo	0 - Não
Calçada	0 - Não
RedeEletrica	1 - Sim
Pavimentacao	0 - Não
LimpezaPublica	0 - Não
Topografia	0 - Plana
FatorEsquina	0 - 1,00
Cobranca	0 - Normal

Isenções do Imóvel:

Código: Descrição:

Observação:

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACOAL**Alex Sandro Bortolin Lisboa - Oficial Titular**

Av. Sete de Setembro, 2772 - Bairro Princesa Isabel

CEP: 76964-094 - Fone: (69) 3443-3662



As Certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas eletronicamente
pela plataforma:
<https://www.registrodeimoveis.org.br>

2746120
116
8

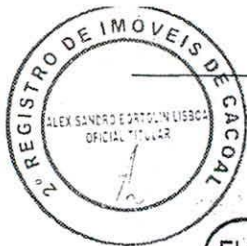
**Livro 2 de
Registro Geral****Matrícula n.º 7.019****Data: 04 de março de 2020****Ficha n.º 01**

Imóvel: LOTE URBANO sob nº 17 (dezessete), com área de 9.609,37m² (nove mil, seiscentos e nove metros e trinta e sete centímetros quadrados), da QUADRA 17 (dezessete), loteamento PARQUE INDUSTRIAL DE CACOAL, localizado na Avenida José Carlos Migorance com a Faixa do Linhão, perímetro urbano desta cidade e comarca de Cacoal, estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **FRENTE:** com a Avenida José Carlos Migorance, na distância de 95,32 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote 01, da Quadra 04, na distância de 76,10 metros; **LADO ESQUERDO:** com a Faixa do Linhão, na distância de 98,44 metros; **FUNDOS:** com a Área de terceiros, na distância de 150,23 metros. **PROPRIETÁRIA:** OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA. - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 07.069.724/0001-30, com sede na Avenida José Carlos Migorance, 1.933, Bairro Industrial, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 20.069 de 18/02/2011 do 1º Registro de Imóveis desta cidade. Eu, Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. VLSB.

Av-01/7.019 de 04/03/2020. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. Procede-se esta averbação para constar que o MUNICÍPIO DE CACOAL, estado de Rondônia, constituiu sobre o objeto desta matrícula, o **DIREITO REAL DE USO**, através das escrituras públicas, Livro 194-E, Fls. 027/030, e, Livro 194-E, Fls. 031/034, forte nas Leis Municipais **2.390/PMC/08**, **2.491/PMC/09** e **2.624/PMC/10**, escrituras estas lavradas no Tabelionato de Notas desta cidade em 13/01/2011, concessão limitada ao período de 15 (quinze) anos, e, posteriormente, unificados dois imóveis, através do Processo de Unificação das matrículas 16.737 e 19.792 ambas do 1º Registro de Imóveis de Cacoal, conforme consta da Av-01/20.069 de 18/02/2011 do 1º Registro de Imóveis desta cidade. Eu, Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. VLSB.

Av-02/7.019 de 04/03/2020. HIPOTECA CEDULAR. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor do BANCO DA AMAZÔNIA S.A, agência de Cacoal, CNPJ 04.902.979/0099-58, através da Cédula de Crédito Bancário, sob nº 099-14/0008-9, emitida em 27/03/2014, no valor de R\$ 1.411.698,82 (um milhão, quatrocentos e onze mil e seiscentos e oito reais e oitenta e dois centavos), com vencimento em 10/04/2024, garantida por HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, registrada no R-2/20.069, de 16/05/2014 do Livro 02, do 1º Registro de Imóveis desta cidade. Eu, Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. VLSB.

Av-03/7.019 de 04/03/2020 - Protocolo: 8.444 de 27/02/2020. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Através de requerimento, datado de 27/02/2020, e, quarta alteração contratual, datada de 17/09/2013, registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, sob nºs 110422005, e, 11900165064, ambas de 27/09/2013, procede-se esta averbação para constar a alteração da razão social da empresa OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA. - ME, para **OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA.**, já qualificada. Selo digital nº L0AAC32695-2724D. Custas: FUJU R\$7,71,



FUNDEP: R\$1,54, FUNDIMPER: R\$2,89, FUMORPGE: R\$1,16. Emolumentos: R\$38,57. Selo: R\$1,12. Total: R\$52,99. Eu, Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.VLSB.

R-04/7.019 de 05/05/2020 - Protocolo: 8.739 de 29/04/2020. **HIPOTECA CEDULAR.** Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, sob nº 099-20/0035-1, emitida na praça de Cacoal, neste Estado, em 14/02/2020, a empresa emitente devedora, **OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA.**, já qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador AGNALDO DAVID CATELAN, brasileiro, casado, comerciante varejista, RG 3.060.951-4 SSP/PR e CPF 564.266.409-30, e, GUAITOLINI PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 25.044.177/0001-10, representada por ALEX SANDRO GUAITOLINI, CPF 485.781.772-15, e, JOOZI AMANDA PRISCILA OLSEN NOTARIO GUAITOLINI, CPF 522.397.642-87, servindo também como avalistas, obteve do credor, BANCO DA AMAZÔNIA S/A, CNPJ 04.902.979/0099-58, agência de Cacoal, neste Estado, através da citada cédula, o crédito no valor de **R\$ 300.000,82 (trezentos mil reais e oitenta e dois centavos)**, com vencimento para o dia 15/12/2025, pagável na praça de Cacoal, referida, ou onde for apresentada, com Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais (TFC), composta pelo fator de atualização Monetária - FAM e pelo componente prefixado da TFC de **0,008905 (oito mil novecentos e cinco milionésimos)** para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência), ou de **0,010476 (dez mil quatrocentos e setenta e seis milionésimos)** para pagamentos realizados após o prazo de vencimento. Para garantia, a empresa proprietária interveniente hipotecante, OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA., já qualificada, cedeu em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, avaliado em R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). Forma de pagamento: 64 (sessenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/09/2020 e a última em 15/12/2025. Demais condições: as constantes da Cédula de Crédito Bancário que fica uma via não negociável arquivada nesta Serventia. Selo digital nº L0AAC33597-25172. Custas: FUJU R\$450,40, FUNDEP: R\$90,08, FUNDIMPER: R\$168,90, FUMORPGE: R\$67,56. Emolumentos: R\$2.252,01. Selo: R\$1,12. Total: R\$3.030,07. Eu, Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.VLSB.

Av-05/7.019 de 06/05/2021 - Protocolo: 11.287 de 05/05/2021. **CANCELAMENTO.** Através do termo de quitação, datado de 19/04/2021, procede-se esta averbação para constar o CANCELAMENTO da averbação nº 02 (dois) desta matrícula, em decorrência da quitação da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, sob nº 099-14/0008-9, emitida em 27/03/2014. Termo de quitação emitido pelo credor, BANCO DA AMAZÔNIA S.A., já qualificado. Selo digital nº L0AAD32297-DBB58. Custas: FUJU R\$8,12, FUNDEP: R\$1,62, FUNDIMPER: R\$3,04, FUMORPGE: R\$1,22. Emolumentos: R\$40,58. Selo: R\$1,18. Total: R\$55,76. Eu, Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. DSM.

CERTIDÃO: CERTIFICO e dou fé que esta certidão é reprodução fiel da matrícula original expedida de acordo com Art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com o seguinte ônus: **Hipoteca Cedular no R.04.** Conforme Decreto 93.240. Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Emolumentos, FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos.

Cacoal/RO, 14 de junho de 2021.

Alex Sandro Bortolin Lisboa
Oficial Titular

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização
L0AAA32400-5C3C9
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



2746/20
117

ZONA DE
VALORES

Nº

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura do Município de Cacoal
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

BOLETIM DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS
BIC

CLASSIFICAÇÃO

Territorial ☐
Predial ☐
Isento de imposto ☐

Insc. Cadastral	Sector	Quadra	Lote	Sub-lote	Documento da Propriedade
	Ind.	17	01		
LOGRADOURO (Rua, Avenida, Praça, etc...)					
faixa de linhão com Rua C com Rua B					
PROPRIETÁRIO (ou compromissário)					
Endereço para correspondência					

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

TOPOGRAFIA	PEDOLOGIA	ESQUINA	DIMENSÕES	CÁLCULOS
Active ☐ Declive ☐ Irregular ☐ Regular ☐	Rochoso ☐ Brejo ☐ Inundável ☐ Firme ☐	2 Testadas ☐ 3 Testadas ☒ 4 Testadas ☐	Frente 35,31 M L. Direito 73,31 M L. Esquerdo 98,44 M Fundos 90,20 M Area 4.975,38 M²	Valor M2 Valor Topografia Valor Pedologia Valor Situação Fator Esquina Valor Venal Terreno Área
SITUAÇÃO DO TERRENO				
ENCRAVADO GLEBA				
SERVIÇOS PÚBLICOS À DISPOSIÇÃO				
Guia ☐ Sargeta ☐ Passeio ☐ Arvoretação ☐	Água ☐ Esgoto ☐ Eletricidade ☐ Iluminação ☐	Coleta de Lixo ☐ Conserv. e Calçam. ☐ Arborização ☐ Limpeza Pública ☐		
OBSERVAÇÕES				
☐ ☐ Mureta ☐ Cerca ☐				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

TIPO		UTILIZAÇÃO		
CASA	LOJA			
Alinhada ☐ Recuada ☐ Isolada ☐ Gerninada ☐ Conjugada ☐ Sobrado ☐	C/ Residência ☐ S/ Residência ☐ APARTAMENTO Frente ☐ Fundo ☐ ESCRITÓRIO Sala ☐ Sala e resid. ☐	Residência ☐ Indústria ☐ Hospital ☐ Banco ☐ Prest. de Serv. ☐ Clube ☐	Comércio ☐ Escola ☐ Igreja ☐ Oficina ☐ Serviço Público ☐	Valor M2 Const. Valor Padrão Valor Situação VVE
OUTROS		SITUAÇÃO		
Galpão ☐ Telheiro ☐ Especial ☐		Frente ☐ Fundos ☐		
		CONSERVAÇÃO		
		Novo ☐ Bom ☐ Regular ☐		
Responsável pelo preenchimento		Coordenador da pesquisa		VALOR VENAL DO IMÓVEL

CLASSIFICAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES - ELEMENTOS COMPONENTES

ESTRUTURA			COBERTURA			PISO		
Taipa		1	Palha		1	Terra		0
Madeira Taipa		2	Cavaco		2	Madeira		2
Alvenaria Taipa		3	Cimento Amianto comum ou metal.		3	Tijolo/Cimento		4
Madeira		5	Cimento Amianto Especial		5	Taco/Cerâmica		7
Alvenaria/Madeira		7	Telha		7	Especial		12
Alvenaria		10	Lage		10			
Concreto		15	Especial		15			
REVESTIMENTO EXTERNO			REVESTIMENTO INTERNO			FORRO		
Sem		0	Sem		0	Sem		0
Reboco		3	Reboco		3	Madeira comum		2
Madeira comum		5	Madeira Comum		5	Madeira trabalhada		5
Madeira trabalhada ou Massa Corrida		8	Madeira trabalhada ou Massa corrida		8	Estuque		9
Concreto aparente Tijolos Especiais à vista		15	Painéis Especiais ou Material/Cerâmica		15	Lage		15
ESQUADRIAS DE FERRO			ESQUADRIAS DE MADEIRA			INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
Sem		0	Tábuas		0	Sem		0
Categoria Comum		4	Madeira Comercial		3	Aparente		3
Chapas dobradas comum		6	Mad. Comercial com Mad. Especial		6	Semi Embutido		6
Chapas Dobradas de Alumínio		10	Madeira especial Predominante		10	Embutida		10
Outro Especial		15						
ACABAMENTO EXTERNO			ACABAMENTO INTERNO			COZINHA		
Sem		0	Sem		0	Com girau sem pia		0
Caiação		2	Caiação		2	Pia interna simples e s/ rev.		2
Pintura Comum		5	Pintura Comum		5	Pia interna simples e com		5
Pintura lavável ou óleo		9	Pintura lavável ou óleo		9	Revestimento à óleo		5
Especial		14	Especial		14	Pia com acabamento Melhorado		9
						Pia com acabamento Melhorado e azulejos até o teto		14
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS			BANHEIRO (QUANTIDADE)					
A - Precária		0	do tipo		A			
B - Incompleta externamente		2	do tipo		B			
C -- Incompleta internamente e completa externamente		5	do tipo		C			
D - Completa Simples, louça, piso comum, meia barra		9	do tipo		D			
E - Completo bom, interno, louça de cor, piso bom, especial, azulejo até o teto.		10	do tipo		E			
QUANTIDADE DE CÔMODOS	PONTOS	PADRÃO	DENOMINAÇÃO	OBSERVAÇÕES				
De 1 a 2 Cômodos	Até 18	G	Precária					
De 3 a 4 Cômodos	De 19 a 30	F	Baixa					
De 5 a 6 Cômodos	De 31 a 40	E	Popular					
Acima de 6 Cômodos	De 41 a 60	D	Média					
Sauna	De 61 a 85	C	Boa					
Piscina	De 86 a 120	B	Alta					
	Acima de 120	A	Luxo					

A
Ex.^aSr.^aSecretaria Municipal de Industria, Comercio e Turismo de Cacoal/RO - SEMICT
Daniela Patrícia Foloni Bianchini

Processo Administrativo n. 2746/2020

REF.: Nota explicativa e justificativas ao REQUERIMENTO formalizado junto ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Cacoal/RO pela Empresa OURO VERDE NUTRICAÇÃO ANIMAL LTDA, protocolado em 10 de outubro de 2023, com pleito de inserção de cláusula resolutiva para fins da *transferência do domínio do imóvel de Matrícula 20.069 para a titularidade da Empresa Requerente*, ou, alternativamente a *prorrogação do prazo da vigência da concessão do direito real de uso do imóvel por mais 30 anos*.

A Empresa Ouro Verde Nutrição Animal Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 07.069.724/0001-30, localizada na Avenida Jose Carlos Mingorance, Setor Industrial, Município de Cacoal/RO, representada por seu sócio proprietário Alex Sandro Guaitolini, inscrito no CPF n. 485.781.772-15, vem neste ato, com lastro no direito de petição, objetivando fornecer elementos explicativos e justificativos de seu pleito, reiterando o mesmo, apresentar as seguinte considerações:

- 1- A Empresa vem permanentemente investindo para ampliar suas operações, seja pautada pelas perspectivas de crescimento, seja por amor a essa terra que se transforma em visão otimista dos acionistas e colaboradores acreditando e apostando nessa região, e tendo reconhecido a necessidade de sustentabilidade e desenvolvimento sócio ambiental como premissas declaradas em sua missão, visão e valores.
- 2- É de entendimento pacífico, assunto exaustivamente deliberado pelas partes público x privado, que atendidos todos os encargos e cumprido os requisitos legais, prazos e projetos, decorrido o período de 15 anos previsto na Lei de CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, a Empresa passa a ser por direito, proprietária definitiva do imóvel cedido pelo ente público.
- 3- A Empresa OURO VERDE NUTRICAÇÃO ANIMAL comprovadamente cumpriu todos os encargos impostos por lei já nos primeiros anos da cessão, portanto atualmente faz jus ao direito de gozar da propriedade do imóvel cedido, aguardando apenas decorrer o prazo estabelecido em lei de 15 anos.

- 4- A Empresa Requerente obteve, através do processo de concorrência pública junto ao Ente Público Municipal ampliação de 5.000m² na sua área industrial, a qual está com processo de construção em andamento, para ampliação de sua planta industrial.
- 5- A Empresa Requerente necessita realizar investimentos significativos para expansão de sua planta industrial, e para tanto, é imprescindível obter financiamento de longo prazo junto a Instituições Financeiras.
- 6- Contudo, recentemente em tentativas anteriores a Empresa enfrentou obstáculos, tendo suas cédulas bancárias recusadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, que emitiu NOTA DEVOLUTIVA indicando o impedimento do registro, devido ao prazo de vencimento da CESSAO DE DIREITO REAL DE USO.

Diante do exposto nesta nota, considerando os fatos e fundamentos jurídicos constantes do Requerimento protocolizado em 10.10.2023, pugnamos por urgente análise e aprovação destes documentos, considerando o remoto prazo da solicitação feita e a relevância da expansão industrial para a economia local, assim como a necessidade de superar os entraves burocráticos para o desenvolvimento do setor industrial no Município de Cacoal.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Cacoal, 11 de janeiro de 2024.

ALEX SANDRO
GUAITOLINI:485
78177215

Assinado digitalmente por ALEX SANDRO
GUAITOLINI:48578177215
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=RFB
BRANCO, GE=34537679000108, OU=videocnterferencia,
CN=ALEX SANDRO GUAITOLINI:48578177215
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2024.01.12 13:01:30-01'00"
Foxit PDF Reader Versão 12.1.1

OURO VERDE NUTRICAÇÃO ANIMAL LTDA

Alex Sandro Guaitolini

**PROCESSO Nº. 2746/2020 – APENSO AO PROCESSO Nº. 2260/2007****ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO - SEMICT****ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE CONCESSÃO****INTERESSADA: OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME****PARECER JURÍDICO**

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CACOAL, Órgão da Administração Pública com atribuição de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, por sua Procuradora-Geral signatária, com fulcro no artigo 9º, da Lei n. 2.413/PMC/2008, em exame ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte parecer:

I – DO CONTEXTO FACTUAL:

Aportaram os autos na Procuradoria Geral do Município encaminhado pela Secretária Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, para fins de análise de requerimento formulado pelo representante legal da EMPRESA OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA – ME, em que pretende a transferência do domínio pleno do imóvel (matrícula 20.069), para propriedade da empresa requerente, e, em pedido alternativo, a prorrogação do prazo da Cessão de Direito Real de Uso, pelo prazo de 30 anos.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Cacoal – COMDEC, as fls. 93 e 101, informou que não se opõe ao pedido de prorrogação do prazo de concessão formulado pela empresa, e ainda requereu que a referida benesse se estenda as outras empresas que se encontrarem na mesma situação.

Consta nos autos, as fls. 91, despacho emitido pela Procuradoria-Geral, opinando pela ilegalidade na transferência da propriedade do imóvel ao Requerente, ante a proibição contida na Lei n. 8.666/93, bem como às fls. 106 e 107, a procuradoria novamente se manifesta sobre uma possível divergência nas matrículas dos imóveis, objeto da concessão de direito real de uso, no sentido de necessidade de diligências para identificação real e atual denominação do imóvel, e ainda sinaliza pela desnecessidade de prorrogação da Cessão uma vez que a mesma encontra-se em vigência até 2025.

1



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

As fls. 108, encontra-se relatório do departamento de fiscalização de obras e posturas, indicando que a construção com 3.088,86 m², encontra-se edificada nos lotes 17, da quadra 17 e no lote 01 da quadra 04, ambas quadras localizadas no setor 18.

Por fim, os autos retornam para esta Procuradoria-geral, com requerimento da empresa, pugnado pela renovação do prazo da Cessão pelo prazo de 30 anos, para viabilizar financiamento bancário para expansão de sua planta industrial, e ainda pontua que entende ter cumprido todos os requisitos impostos pela administração nestes 15 anos de Cessão, e por direito, passa a ser proprietária definitiva do imóvel cedido pelo ente público,

É o necessário relatório dos autos.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, registre-se que esta manifestação tomará por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos, visto que incumbe a este órgão prestar assessoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração.

Importa frisar, pois, que não compete a esta Procuradoria-Geral apreciar as questões de interesse e oportunidade do ato que se pretende praticar, visto que são da esfera discricionária do Administrador, tampouco dos atos, especificações e fundamentações de ordem técnica.

Pois bem.

Feitas as ressalvas suso, passamos à análise jurídica.

II.1 – DIVERGÊNCIA SOBRE A DENOMINAÇÃO ATUAL DOS IMÓVEIS, SUSCITADA NO DESPACHO DE FLS. 106/107:

Trata-se de matéria relativa à Cessão de Direito Real de Uso, onde a empresa OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA – ME, usufrui do direito real de uso dos imóveis urbanos abaixo denominados:

- Lote 01, Quadra 17, com área de 4.975,38m², localizado na Rua Santo André, Bairro Industrial no Município de Cacoal/RO, **matrícula 16.737**, conforme Lei n. 2.390/PMC/2008 alterada pela Lei 2.491/PMC/2009, com **prazo de vigência em 04/11/2023** - fls. 08 a 11.



- Lote 01, Quadra 4, com área de 3.074,20m², localizado na Rua Santo André, Bairro Industrial no Município de Cacoal/RO, **matrícula n. 15.976**, conforme Lei n. 2.624/PMC/2010, **com prazo de vigência em 02/06/2025** – fl. 12 a 13.
- Lote 01, Quadra 4, com área de 1.559,79m², localizado na Rua Santo André, Bairro Industrial no Município de Cacoal/RO, matrícula n. 1.9759, **com prazo de vigência em 02/06/2025**, conforme Lei n. 2.624/PMC/2010 – fl. 12 a 13.

Desta feita, de início constatamos que a empresa é beneficiária com a Cessão de Direito Real de Uso de 03 (três) imóveis, e que em 22/12/2010, os imóveis de matrículas nº. 15.976 e 1.976, (Lei 2.390/PMC/08) foram unificados, **originando a matrícula nº. 19.792.**

Por sua vez, a referida matrícula nº. **19.792** foi unificada com a de nº. **16.737**, (Lei. 2.624/PMC/2010), **originando a matrícula n. 20.069.**

Por fim, a matrícula 20.069, foi transferida ao 2º registro de imóveis de Cacoal, por força da competência territorial daquela serventia, sendo renumerada e originado a **matrícula nº. 7019** (fl. 87), passando o os três imóveis a denominar o imóvel de **Lote Urbano sob o n. 17, com área de 9.609,37m², da Quadra 17, loteamento Parque Industrial, localizado na Avenida José Carlos Migorance com a Faixa do Linhão, perímetro urbano desta cidade e comarca de Cacoal/RO**, sendo essa, portanto, a matrícula que regulamenta a relação jurídica em análise.

Desta forma, resta superada a divergência no tocante a atual denominação do imóvel, e toda análise do caso deve ser feita, por meio da matrícula nº. 7019, acostada às fls. 87.

II.2 – POSSIBILIDADE DE TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO PLENO DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº. 7.019 AO REQUERENTE:

Em que pese o pedido se tratar de possibilidade de transferência do domínio pleno do imóvel objeto da matrícula nº. 7.019 ao requerente, grosso modo, sua intenção é de transforar a Cessão de Direito Real de Uso em doação pura e simples.



Superado a intenção do pedido, compulsando os autos, é possível verificar que o referido pedido já foi feito por inúmeras vezes em datas diferentes, e, em todas elas, a manifestação do órgão de consultoria foi pela impossibilidade, pois fere o devido processo legal licitatório, vide pareceres de fls. 20-24; 60-61; 91-91vº.

Nesta linha, mesmo que o Município seja solidário ao fato de que a empresa traz benefícios, ao passo que gera emprego e renda, a vontade do gestor não pode sobressair a normativa legal, que no caso, veda a doação gratuita de bem imóvel, sem o devido processo licitatório, salvo se tratar de pessoa jurídica de direito público, o que não é o caso em testilha.

Noutra banda, não podemos deixar de pontuar que, na oportunidade do recebimento da Cessão dos imóveis, a empresa tinha conhecimento que não se tratava de doação, mais sim, de concessão de direito real de uso, e que ao final dela, deferia restituir o imóvel ao patrimônio do Município, somado ao fato de que, na oportunidade, ainda gozou de diversos incentivos fiscais, que a lei autorizava, possibilitando assim o fortalecimento da empresa e a geração de emprego e renda.

Assim, esta Procuradora-Geral, opina pela impossibilidade de transferência do domínio do imóvel, por meio de doação, constata da matrícula nº. 7019, em favor da empresa requerente, sem o devido processo licitatório.

II.3 – PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA CONCESSÃO POR 30 ANOS.

No que tange ao pedido de prorrogação do prazo da concessão por 30 anos, de início, devemos analisar o disposto nas Leis de Concessão de Direito Real de Uso, ao passo que, a Cessão dos três imóveis, hoje unificados, foram autorizados por meio da Lei n.º 2.390/PMC/2008, alterada pela Lei 2.491/PMC/2009, (essa com prazo de vigência cessado), quanto a Lei n. 2.624/PMC/2010 em seus arts. 10 e 13 respectivamente preveem a possibilidade de prorrogação da concessão por mais de uma vez.

Imperioso mencionar que nas referidas leis, o prazo afixado para concessão foi de 15 anos, o que por consequência lógica, sua prorrogação deve ser por igual período.

Não obstante, a prorrogação por prazo diverso do descrito em lei, somente pode ser analisado, caso haja, justificativa plausível com estimativa real dos benefícios para administração pública, bem como o preenchimento dos princípios administrativos e o interesse público devidamente justificado, o que não é o caso dos autos.

4



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Assim, para o pedido de prorrogação do prazo, por tempo superior a 15 anos, esta Procuradora-Geral, opina pela impossibilidade, ante a ausência de justificativa plausível para tal medida.

É o parecer, ressalvado, por óbvio, a faculdade da autoridade competente entender de forma diversa, dado o caráter meramente opinativo do presente.

Dê-se vista ao Ilm^a Sra. Secretária Municipal de Indústria, Comércio e Turismo para apreciação, e, querendo, ratificação da presente *opinio juris*.

Cacoal/RO, 23 de janeiro de 2.024.

DEBORAH MAY DUMPIERRE
Procuradora-Geral do Município
Decreto nº. 8.600
OAB/RO 4.372

Ao
Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Cacoal
Adailton Fúria

A
Ex.^a Sr.^a Secretária Municipal de Industria, Comercio e Turismo de Cacoal/RO - SEMICT
Daniela Patrícia Foloni Bianchini

Processo Administrativo n. 2746/2020

REF.: "Solicitação de renovação da Lei de Cessão de Direito Real de Uso"

A **Empresa Ouro Verde Nutrição Animal Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 07.069.724/0001-30, localizada na Avenida Jose Carlos Mingorance, Setor Industrial, Município de Cacoal/RO, representada por seu sócio proprietário Alex Sandro Guaitolini, inscrito no CPF n. 485.781.772-15, vem neste ato, **REQUERER:**

- 1- A renovação imediata da LEI DE CESSAO DE DIREITO REAL DE USO, Lei n. 2.624/PMC/2010, por prazo de 15 anos, conforme previsto em lei.**

A Empresa Ouro Verde Nutrição Animal LTDA foi fundada em 2.004 e desde então vem expandindo suas operações, atendendo Rondônia e Estados vizinhos. Possui sua planta industrial instalada no Setor Industrial de Cacoal/RO, funcionando neste local desde 2013, gerando cerca de 100 empregos diretos e indiretos, em uma área total de aproximadamente quinze mil metros quadrados. Teve sua instalação incentivada pelo poder público municipal da época, que disponibilizou o referido terreno nu, para que nele fosse feito as construções pela Empresa, através de CESSAO DE DIREITO REAL DE USO por força das Leis Municipais 2.390/PMC/08, 2.491/PMC/09, 2.624/PMC/10, sendo sequencialmente após, lavradas Escrituras Publicas no Tabelionato de Notas desta cidade em 13/01/2011, posteriormente unificadas através de processo de unificação das matrículas, resumindo na matrícula n. 20.069, devidamente registrado no 1º ofício da comarca de Cacoal/RO.

A Empresa vem permanentemente investindo para ampliar suas operações, tendo reconhecido a necessidade de sustentabilidade e desenvolvimento sócio ambiental como premissas declaradas em sua missão, visão e valores.

Em exame ao pleito formulado pela empresa requerente em outra oportunidade, sinalizou a Procuradoria Geral do Município - PGM (em seu parecer), pela desnecessidade de renovação da Cessão, uma vez que a mesma encontra-se em vigência até 2025.

Reforçamos a justificativa que a empresa vem a tempos demandando recursos financeiros para investimento para ampliação, e, conforme já demonstrado no processo por vezes, por tentativas obteve DEVOLUTIVA CARTORARIA alegando a impossibilidade de registro de cédula com prazo superior ao vencimento da lei de Cessão de Direito Real de Uso, (vence em 2025), sobre a matrícula do imóvel, uma vez que demanda recursos de longo prazo, e segundo análise legal, possui vínculo estabelecido sobre o imóvel somente até 2025, quando vence a lei atual em vigência. Desta forma, a empresa já perdeu anos, e considerável valor em recursos investidos em projetos, avaliações e despesas bancárias e cartorárias, não tendo êxito em seus intentos, acumulando enormes prejuízos com atrasos e suspensões, retardando a anos o desenvolvimento da organização, por consequente afetando o ente público, que perde com arrecadação, empregos e riquezas que poderia esta sendo produzida e circulando em seu território.

Diante do exposto, requer a CONSIDERAÇÃO da r. Decisão, pugnando determine Vossa Excelência a renovação da lei de Cessão de Direito Real de Uso por prazo igual a 15 anos.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Cacoal, 17 de marco de 2024.

ALEX SANDRO
GUAITOLINI:4857
8177215

Assinado digitalmente por ALEX SANDRO
GUAITOLINI:48578177215
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU
=34032619000108, OU=videoconferencia, CN=ALEX
SANDRO GUAITOLINI:48578177215
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2024.03.07 17:26:32-04'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1

OURO VERDE NUTRICAÇÃO ANIMAL LTDA

Alex Sandro Guaitolini



DESPACHO

À Procuradoria Geral do Município de Cacoal

Processo BRANCO: 2746/2020

INTERESSADO: OURO VERDE INDÚSTRIAL E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR
PARA ANIMAL LTDA – ME

Senhor Procurador,

Considerando o requerimento realizado pelo proprietário da empresa OURO VERDE NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA, PESSOA Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 07.069.724/0001-30, IE 1321790, (fl. 123 e 124), venho por meio deste solicitar a prorrogação do prazo de vigência da concessão gratuita de direito real de uso do imóvel conforme empresa OURO VERDE **requere**, desta forma esta secretaria encaminha os autos a Procuradoria Geral do Município para análise e parecer.

Sem mais, para o momento, reiteramos nossa estima e consideração e colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Cacoal, 08 de março de 2024.


Daniela Patrícia Foloni Bianchini

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO
DECRETO MUNICIPAL Nº 9222/PMC/2023



ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL
PREFEITURA DE CACOAL
CNPJ: 04092714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº 2746/2020
FOLHA 125
Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO!

PROCESSO: 2746/PMC/2020

PROCESSO: 2260/PMC/2007

ASSUNTO: PROJETO DE LEI – PRORROGAÇÃO DA LEI Nº 2.624/PMC/2010 – QUE DISPÕEM DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL PÚBLICO À OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME.

DESPACHO

Trata-se, de processo administrativo instaurado por força de requerimento da empresa Ouro Verde Ind. E Com. De Suplementos para Animal LTDA-ME (CNPJ nº 07.069.724/0001-30), requerendo a prorrogação da lei n. 2.624/PMC/2010 e lei n. 2.390/PMC/2008, da concessão de direito real de uso do imóvel público pelo prazo igual de 15 (quinze) anos, que finda no ano de 2025.

A empresa justifica a solicitação antecipada da prorrogação, em razão dos pretensos investimentos empresariais para ampliação de sua atividade, do qual vem sendo impedido de realizar em razão do fim do prazo da concessão no ano de 2025.

Considerando o parecer jurídico da Procurado Geral, fls. 120 a 122, processo 2746/PMC/2020, que reconheceu a possibilidade de prorrogar o prazo da vigência da concessão de direito de uso do imóvel público pelo prazo de 15 (quinze).

Ante o exposto, remetam-se os autos ao Contencioso Administrativo, para parecer jurídico, quanto à possibilidade de realizar a prorrogação de forma antecipada.

Cacoal/RO, 21 de março de 2024.


MAYKON DOUGLAS MOREIRA PIACENTINI
Coordenador de Redação e Técnica Legislativa - OAB/RO 9.463

Portaria nº 496/PMC/2023



PROCESSO Nº. 2746/2020 – APENSO AO PROCESSO Nº. 2260/2007

ÓRGÃO REQUISITANTE: COORDENADORIA DE REDAÇÃO E TÉCNICA LEGISLATIVA DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DE PRAZO – PROJETO DE LEI

INTERESSADA: OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA - ME

DESPACHO

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CACOAL, Órgão da Administração Pública com atribuição de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, por seu Procurador signatário, com fulcro no artigo 4º, da Lei n. 2.413/PMC/2008, em exame ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte despacho.

Aportam os autos, neste Órgão de Consultoria Jurídica, no qual o Ilustríssimo Senhor Doutor Coordenador de Redação e Técnica Legislativa, solicita parecer jurídico acerca da legalidade de prorrogação do prazo de forma antecipada da Concessão de Direito Real de Uso do Imóvel Público à Empresa Ouro Verde Indústria e Comércio de Suplementos Alimentar para Animal LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 07.069.724/0001-30 às fls. 126.

É o breve relatório, a seguir passamos a opinar como segue:

CONSIDERANDO que, a Lei n. 2.624/PMC/2010 autorizou o Poder Executivo Municipal fazer desafetação e Concessão de Direito Real de Uso do Imóvel Público à Empresa Ouro Verde Indústria e Comércio de Suplementos Alimentar para Animal LTDA – ME;

CONSIDERANDO que, a Lei n. 2.624/PMC/2010 às fls. 12/13, prevê cláusulas que impõe condições ao concessionário para uso do imóvel público, as quais implicam nas hipóteses de rescisão da concessão e sua consequente extinção, vejamos:

Art. 3º Fica vedado destinar o imóvel para finalidade diversa da especificada nessa lei, ficando vedado gravar o imóvel de qualquer ônus, a qualquer título, bem como, não poderá ceder ou transferir o mesmo, de forma gratuita ou onerosa, num prazo de 15 anos e sem anuidade expressa



do Poder Público, sob pena de rescisão da concessão e sua consequente extinção.

()

Art. 5º A destinação diversa do imóvel implicará a rescisão da concessão e sua consequente extinção, sem direito a retenção e/ou indenização das benfeitorias, salvo, se fato novo ocorrer, cujo interesse público seja demonstrado e a Administração Pública concorde expressamente.

CONSIDERANDO que, durante todo o período da Concessão de Uso Real do Imóvel o concessionário deverá comprovar o cumprimento de todas as condições impostas e, somente, após esse período é que poderá ser aferido seu adimplemento ou não, sem prejuízo para aplicação das sanções previstas em lei;

CONSIDERANDO que, a concessão de direito real de uso é qualificada como um contrato administrativo. Ou seja, trata-se de instituto marcado pela bilateralidade e submetido ao regime jurídico de direito público;

CONSIDERANDO que, em relação ao prazo pode ser celebrado por prazo certo, nada mencionando sobre a possibilidade ou não de ser o prazo prorrogado de forma antecipada, não havendo vedação legal para tal situação.

O Art. 13 da Lei 2624/PMC/2010 dispõe:

Art. 13 O direito a concessão não poderá ser reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez, salvo na presente hipótese

Apesar da redação legislativa não ser das melhores, fica evidente a possibilidade de renovação do prazo da concessão e a lei não veda a renovação antecipada, a lei coloca como condicionante da prorrogação o atendimento dos objetivos que geraram o direito de concessão.

Nesse passo, este Órgão de Consultoria Jurídica, por seu Procurador signatário, opina pela possibilidade de prorrogar o prazo de forma antecipada da Concessão de Direito Real de Uso do Imóvel Público à Empresa Ouro Verde Indústria e Comércio de Suplementos Alimentar para Animal LTDA – ME, em face do disposto no artigo 13, da Lei n. 2.624/PMC/2010.

Assim, por entender expendido o trabalho desta Coordenadoria do Contencioso Administrativo, remetam-se os autos ao Órgão Consulente, para que



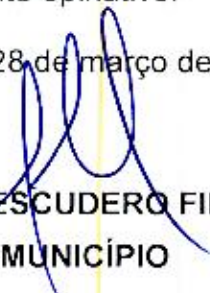
ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL
PREFEITURA DE CACOAL
CNPJ: 04092714/0001-28

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº 2746/2020
FOLHA 328
Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO. AQUI TEM PROGRESSO!

possa ratificar ou não o presente, podendo decidir de forma diversa, considerando seu caráter meramente opinativo.

Cacoal/RO, 28 de março de 2024.


NELSON ARAÚJO ESCUDERO FILHO
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/RO – 787

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

Matrícula N.º = 15.976 =

Serviço Registral de Imóveis
CNPJ/MF nº 05.920.335/0001-41
Oficial: Bernadete Lorena de Oliveira

Cacoal - Rondônia

Data: = 24 de julho de 2008 =

Ficha N.º ³² = 01 =

Imóvel: LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 01 (Um), com área de 3.074,20 m² (Três mil e setenta e quatro metros e vinte centímetros quadrados), da Quadra 04 (Quatro), PARQUE INDUSTRIAL DE CACOAL, localizado na RUA B, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: FRENTE: com a Rua B, na distância de 40,00 metros; LADO DIREITO: com o lote 02, na distância de 76,10 metros; LADO ESQUERDO: com a Rua C, na distância de 77,61 metros; FUNDOS: com o lote 10, da gleba 10, do Setor Prosperidade, na distância de 40,02 metros, conforme Planta, arquivada neste Ofício. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE CACOAL, ESTADO DE RONDÔNIA, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ/MF nº 04.092.714/0001-28, com sede na rua Anísio Serrão, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1/6.631, de 01/11/1979, do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho, neste Estado, R-4/6.362 de 22/08/1995, deste Ofício Imobiliário. Eu, Bernadete L. Oliveira (x) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-KLO.

Av-1/15.976 de 24/07/2008. Certifico que o proprietário supra-qualificado, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, em maior porção, pelo Processo de Loteamento Urbano, de 22/08/1995 (Lei 6.766/79), arquivado neste Ofício. Eu, Bernadete L. Oliveira (v) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-KLO.

Av-2/15.976 de 17/11/2008. Protocolo nº 36.573, de 17/11/2008. **ALTERAÇÃO DE NOME DA RUA.** Conforme Ofício 072/PMC-CDU/2008 de 10/11/2008, expedido pelo Município de Cacoal, Estado de Rondônia, e Lei Municipal nº 1.644/PMC/04, de 11 de maio de 2004, procede-se esta averbação, para constar, a alteração do nome das ruas "B" para **Avenida José Carlos Mingrance** e rua "C" para **Rua Florentino Lampire**. Eu, Bernadete L. Oliveira (v) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-HAF.

Av-3/15.976 de 22/12/2010. Protocolo nº 43.131, de 21/12/2010. **UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS.** Nos termos do Processo de Unificação de 20/12/2010, firmado pelo proprietário, MUNICÍPIO DE CACOAL, ESTADO DE RONDÔNIA, já qualificado, procede-se esta averbação para constar a unificação do imóvel constante desta matrícula ao da matrícula nº 19.759 de 08/12/2010, deste Ofício, resultante do imóvel unificado, denominado LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 01 (Um), com Área de 4.633,99 m² (Quatro mil, seiscentos e trinta e três metros e noventa e nove centímetros quadrados), da Quadra 04 (Quatro), Loteamento PARQUE INDUSTRIAL DE CACOAL, com as metragens, divisas e confrontações constantes do anexo processo e para qual foi aberta matrícula de nº 19.792, nesta data e neste Ofício. E que em decorrência deste ato fica para todos os efeitos **ENCERRADA** esta matrícula. Isento de Emolumentos e custas. Selo C4AA4943. Eu, Bernadete L. Oliveira (x) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou (x) Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-AFCB.

PROCESSO Nº 2746/2020
FOLHA 130**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Serviço Registral de Imóveis**
Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia**08/12/2010**

Data

1

Ficha

19.759

Matrícula

Imóvel: Área de terras medindo 1.559,79 m² (Um mil, quinhentos e cinquenta e nove metros e setenta e nove centímetros quadrados), parte da Rua Florentino Lampire, localizada no Loteamento PARQUE INDUSTRIAL DE CACOAL, perímetro urbano desta cidade e comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, limites e confrontações seguintes: FRENTE: com a Avenida José Carlos Migorance, na distância de 20,01 metros; LADO DIREITO: com a Quadra 04, na distância de 77,61 metros; LADO ESQUERDO: com a Quadra 17, na distância de 78,37 metros; FUNDOS: com a Área de Terceiros, na distância de 20,01 metros, todos do Loteamento Parque Industrial de Cacoal, conforme Planta aprovada pela PMC em 08/10/2010. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CACOAL, ESTADO DE RONDÔNIA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF nº 04.092.714/0001-28, com sede na Rua Anísio Serrão, nesta cidade. Registro Anterior: R-4/6.362 de 22/08/1995, deste Ofício Imobiliário. Eu, () Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-AFCB.

Av-1/19.759 de 08/12/2010. Protocolo: 43.004 de 07/12/2010. Procede-se esta averbação para constar que o proprietário supra-qualificado, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, em maior porção, pelo Processo de Loteamento Urbano, de 27/07/1995 (Lei nº 6.766/79). Eu, () Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-AFCB.

Av-2/19.759 de 22/12/2010. Protocolo nº 43.131, de 21/12/2010. UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS. Nos termos do Processo de Unificação de 20/12/2010, firmado pelo proprietário, MUNICÍPIO DE CACOAL, ESTADO DE RONDÔNIA, já qualificado, procede-se esta averbação para constar a unificação do imóvel constante desta matrícula ao da matrícula nº 15.976 de 24/07/2008, deste Ofício, resultante do imóvel unificado, denominado LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 01 (Um), com Área de 4.633,99 m² (Quatro mil, seiscentos e trinta e três metros e noventa e nove centímetros quadrados), da Quadra 04 (Quatro), Loteamento PARQUE INDUSTRIAL DE CACOAL, com as metragens, divisas e confrontações constantes do aludido processo e para qual foi aberta matrícula de nº 19.792, nesta data e neste Ofício. E que em decorrência deste ato fica para todos os efeitos ENCERRADA esta matrícula. Isento de Emolumentos e custas. Selo C4AA4944. Eu, () Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-AFCB.

Segue no verso

LIVRO 2 - REGISTRO GERALServiço Registral de Imóveis
Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

22/12/2010

Data

1

Ficha

19.792

Matrícula

Imóvel: LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 01 (Um), com Área de 4.633,99 m² (Quatro mil, seiscentos e trinta e três metros e noventa e nove centímetros quadrados), da QUADRA 04 (Quatro), Loteamento PARQUE INDUSTRIAL DE CACOAL, localizado na Avenida José Carlos Migorance, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: FRENTE: com a Avenida José Carlos Migorance, na distância de 60,00 metros; LADO DIREITO: com o lote 02, na distância de 76,10 metros; LADO ESQUERDO: com o lote 17, na distância de 78,37 metros; FUNDOS: com a Área de Terceiros, na distância de 60,02 metros, conforme Mapa e ART nº 8207186944, de 27/10/2010. PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE CACOAL, ESTADO DE RONDÔNIA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MP nº 04.092.714/0001-28, com sede na Rua Anísio Serrão, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-4/6.362 de 22/08/1995 e Matrículas nº 15.976 de 24/07/2008 e 19.759 de 08/12/2010, deste Ofício Imobiliário. Eu, () Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou (x) Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-AFCB.

Av-1/19.792 de 22/12/2010. Protocolo: 43.131 de 21/12/2010. Procede-se esta averbação para constar que o proprietário, supra-qualificado, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, através do Processo de Unificação das matrículas de dois imóveis. (art. 234, Cap. VI, Lei nº 6.015/73). Isento de Emolumentos e custas. Selo C4AA4945. Eu, () Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou (x) Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-AFCB.

R-2/19.792 de 04/02/2011. Protocolo: 43.492 de 04/02/2011. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. Conforme ESCRITURA PÚBLICA, lavrada no Serviço Notarial desta cidade, Livro 194-E, fls. 027/030, de 13/01/2011, o concedente, Município de Cacoal, Estado de Rondônia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 04.092.714/0001-28, com sede na Rua Anísio Serrão, 2100, Centro, nesta cidade, representada pelo Prefeito Municipal, Francesco Vialetto, concedeu em favor da concessionária, **OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.069.724/0001-30, com sede na Rua Santo André, 1957, Bairro Industrial, nesta cidade, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, sob nº 112004239-91, em sessão do dia 09/11/2004, representada por seus sócios administradores, Alex Sandro Guaitolini e Agnaldo David Catelan, o DIREITO REAL DE USO, nos termos da Lei nº 2.624/PMC/2010, sobre o imóvel constante desta matrícula, a título gratuito, avaliado em R\$ 56.071,28 (Cinquenta e seis mil, setenta e um reais e vinte e oito centavos). Demais condições: as constantes da escritura. Emols. R\$ 332,76 e custas: R\$ 76,55. Selo C4AA1887, R\$ 0,69, 1.º. Total: R\$ 410,00. Consta na Escritura a emissão da DOI. Eu, () Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou (x) Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-NCL.

AV-3/19.792 de 18/02/2011. Protocolo nº 43.606, de 18/02/2011. UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS. Nos termos do Processo de Unificação de 14/02/2011, firmado pela empresa proprietária, **OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MP nº 07.069.724/0001-30, com sede na Rua Santo André, 1957 Bairro Industrial, nesta cidade, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado

Segue no verso

de Rondônia - JUCER, sob nº 112.004.239-91, em sessão do dia 09/11/2004, representada por seus sócios administradores, Alex Sandro Guatolini e Agnaldo David Catelan, procede-se esta averbação para constar a unificação do imóvel constante desta matrícula ao da matrícula nº 16.737 de 17/02/2009, deste Ofício, resultante do imóvel unificado, denominado LOTE DE TERRAS RURAL SOB Nº 17 (Dezessete), medindo 9.609,37 m² (Nove mil, seiscentos e nove metros e trinta e sete centímetros quadrados), com as meiragens, divisas e confrontações constantes do aludido processo e para qual foi aberta matrícula de nº 20.069, nesta data e neste Ofício. E que em decorrência deste ato fica para todos os efeitos E N C E R R A D A esta matrícula. Compareceu como interveniente anuente o Município de Cacoal, Estado de Rondônia. Emols. R\$ 59,91 e custas: R\$ 11,98. Selo C4AA2044, R\$ 0,69, 1 ato. Total: R\$ 72,58. Eu, JOSELENE P. OLIVEIRA (x) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-NCL.

LIVRO 2 - REGISTRO GERALServiço Registral de Imóveis
Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

18/02/2011

Data

01

Ficha

20.069

Matrícula

Imóvel: LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 17 (Dezessete), com área de 9.609,37 m² (Nove mil, seiscentos e nove metros e trinta e sete centímetros quadrados), da Quadra 17 (Dezessete), Loteamento PARQUE INDUSTRIAL DE CACOAL, localizado na Avenida José Carlos Migorance, esquina com a Faixa do Linhão, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: FRENTE: com a Avenida José Carlos Migorance, na distância de 95,32 metros; LADO DIREITO: com o Lote 01, da Quadra 04, na distância de 76,10 metros; LADO ESQUERDO: com a Faixa do Linhão, na distância de 98,44 metros; FUNDOS: com a Área de terceiros, na distância de 150,23 metros, conforme Mapa e ART nº 8207183287 de 27/09/2010. PROPRIETÁRIA: OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 07.069.724/0001-30, com sede na Rua Santo André, 1957 Bairro Industrial, nesta cidade, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, sob nº 112.004.239-91, em sessão do dia 09/11/2004, representada por seus sócios administradores, Alex Sandro Guaitolini e Agnaldo David Catelan. Registro Anterior: R-2/16.737, R-2/19.792 ambos de 04/02/2011, deste Ofício Imobiliário. Eu, Bernadete L. Oliveira (x) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-NCL.

Av-1/20.069 de 18/02/2011. Protocolo: 43.606 de 18/02/2011. Procede-se esta averbação para constar que a proprietária, supra-qualificada, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, através do Processo de Unificação das matrículas de dois imóveis (art. 234, Cap. VI, Lei nº 5.015/73). Concessão de Direito Real de Uso, pelas Leis 2390/PMC/2008, alterada pela Lei 2491/PMC/2009 e Lei 2634/PMC/2010, pelo período de 15 anos, destinado a implantação da empresa no prazo máximo de 14 meses. Emols: R\$ 59,91 e custas: R\$ 11,98. Selo C4AA2046, R\$ 0,69, 1 ato. Total: R\$ 72,58. Eu, Bernadete L. Oliveira (x) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-NCL.

R-2/20.069 de 16/05/2014. Protocolo: 56.656 de 12/05/2014. HIPOTECA CEDULAR. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, sob nº 099-14/0008-9, de 27/03/2014, a empresa emitente devedora, OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTARES PARA ANIMAL LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.069.724/0001-30, com sede na Rua Santo André, 1.957, Bairro Industrial, nesta cidade, representada por, Alex Sandro Guaitolini, portador da CI. RG nº 455.472-SSP-RO e inscrito no CPF/MF nº 485.781.772-15; e Agnaldo David Catelan, portador da CI. RG nº 3.060.951-4-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 564.266.409-30, ambos servindo como avalistas juntamente com, Joozi Amanda Priscila Olsen Notario Guaitolini, portadora da CI. RG nº 713.233-SSP-RO e inscrita no CPF/MF nº 522.397.642-87; e Elizabete Simoni Silvestro Catelan, portadora da CI. RG nº 5.546.204-6-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 786.617.819-49, todos de nacionalidade brasileira, casados, obteve do credor, BANCO DA AMAZÔNIA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.902.979/0099-58, agência de Cacoal, neste Estado, através da citada cédula, o crédito no valor de R\$ 1.411.608,82 (Hum milhão, quatrocentos e onze mil, seiscentos e oito reais e oitenta e dois centavos), com vencimento para o dia 10/04/2024, pagável na praça de Cacoal, referida, com incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa efetiva de juros de 6,48% a.a (Seis inteiros e quarenta e oito centésimos por cento ao ano), sobre o valor de R\$ 755.052,19; e 5,30% a.a (Cinco inteiro e trinta centésimos por cento ao ano), sobre o valor de R\$ 656.556,63, com base na taxa proporcional diária (ano 360 dias), calculados a partir da primeira liberação, pelo critério "pro rata" dia, e incorporados mensalmente ao saldo devedor todo dia 10 (dez) e no final de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. Para garantia, a empresa proprietária, Ouro Verde Indústria e Comércio de Suplementos Alimentares para Animal Ltda-Epp, já qualificada.

Segue no verso

cedeu em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, avaliado em R\$ 1.039.136,91 (Hum milhão, trinta e nove mil, cento e trinta e seis reais e noventa e um centavos). Forma de pagamento: 96 (Noventa e seis) prestações mensais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar, inclusive a parcela que está sendo paga, vencível a primeira em 10/05/2016, e as demais no dia 10 (dez) dos meses subseqüentes. Demais condições: as constantes da cédula. Emols. R\$ 3.674,53 e Custas: R\$ 734,91. Sobre o valor de 705.804,41. Selo Digital: C4AAB37020-02265, R\$ 0,81. Total: R\$ 4.410,25. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira () Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro () Karina Danielly L. de O. Marchioli e ou () Marta Passaglia, Oficiais Substitutas, conferi, dou fé e subscrevo.-NDS.

Av-3/20.069 de 08/05/2020. TRANSFERÊNCIA DE MATRÍCULA. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula teve seus atos cadastrais, registros e averbações transferidos para o 2º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca, criado pela Lei Estadual nº 2.771/2012 - RO. Foi aberta a matrícula de nº 7.019, conforme informação nº 053/2020 - 2RICAC, de 09/03/2020, daquela Serventia Registral. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-LEOS.

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

Matrícula N.º = 16.737 =

Data: = 17 de fevereiro de 2009 =

Serviço Registral de Imóveis
CNPJ/MF nº 05.920.335/0001-41
Oficial: Bernadete Lorena de Oliveira
Cacoal - Rondônia

Ficha N.º = 01 = 32

Imóvel: ÁREA DE TERRAS URBANA, medindo 4.975,38 m² (Quatro mil, novecentos e setenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados), denominado **QUADRA 17 (Dezessete)**, localizada na AVENIDA JOSÉ CARLOS MINGORANCE com a RUA FLORENTINO LAMPIERE, no loteamento **PARQUE INDUSTRIAL DE CACOAL**, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **FRENTE:** com a Avenida José Carlos Mingorance, na distância de 35,31 metros; **LADO DIREITO:** com a Rua Florentino Lampiere, na distância de 78,37 metros; **LADO ESQUERDO:** com a Faixa do Linhão, na distância de 98,44; **FUNDOS:** com o lote 10, gleba 10, Setor Prosperidade, na distância de 90,20 metros, conforme Planta, arquivada neste Ofício.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CACOAL, ESTADO DE RONDÔNIA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF nº 04.092.714/0001-28, com sede na Rua Anísio Serrão, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4/6.362 de 22/08/1995, deste Ofício Imobiliário. Eu, Bernadete L. Oliveira (✓) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-HAF.

Av-1/16.737 de 17/02/2009. Certifico que o proprietário supra-qualificado, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, em maior porção, pelo Processo de Loteamento Urbano, de 22/08/1995 (Lei 6.766/79). Eu, Bernadete L. Oliveira (✓) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-HAF.

R-2/16.737 de 04/02/2011. Protocolo: 43.491 de 04/02/2011. **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.** Conforme **ESCRITURA PÚBLICA**, lavrada no Serviço Notarial desta cidade, Livro 194-E, fls. 031/034, de 13/01/2011, o concedente, Município de Cacoal, Estado de Rondônia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 04.092.714/0001-28, com sede na Rua Anísio Serrão, 2100, Centro, nesta cidade, representada pelo Prefeito Municipal, Francesco Vialeto, concedeu em favor da concessionária, **OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA ANIMAL LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.069.724/0001-30, com sede na Rua Santo André, 1957, Bairro Industrial, nesta cidade, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, sob nº 112.004.239-91, em sessão do dia 09/11/2004, representada por seus sócios administradores, Alex Sandro Guatolini e Agnaldo David Catelan, o **DIREITO REAL DE USO**, nos termos da **Lei nº 2.390/PMC/2008**, alterada pela **Lei nº 2.491/PMC/2009**, sobre o imóvel constante desta matrícula, a título gratuito, **pelo período de 15 (Quinze) anos**, avaliado em R\$ 60.202,10 (Sessenta mil, duzentos e dois reais e dez centavos). Demais condições: as constantes da escritura. Emols. R\$ 348,63 e custas: R\$ 80,68. Sel. C4AA1886, R\$ 0,69. 1 ato. Total: R\$ 430,00. Consta na Escritura a emissão da DOI. Eu, Bernadete L. Oliveira (✓) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-NCL.

AV-3/16.737 de 18/02/2011. Protocolo nº 43.606, de 18/02/2011. **UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS.** Nos termos do Processo de Unificação de 14/02/2011, firmado pela empresa proprietária, **OURO VERDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS ALIMENTAR PARA**

Segue no verso...

PARA ANIMAL LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 07.069.724/0001-30, com sede na Rua Santo André, 1957 Bairro Industrial, nesta cidade, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, sob nº 112.004.239-91, em sessão do dia 09/11/2004, representada por seus sócios administradores, Alex Sandro Guatolini e Agnaldo David Catelan, procede-se esta averbação para constar a unificação do imóvel constante desta matrícula ao da matrícula nº 19.792 de 22/12/2010, deste Ofício, resultante do imóvel unificado, denominado LOTE DE TERRAS RURAL SOB Nº 17 (Dezessete), medindo 9.609,37 m² (Nove mil, seiscentos e nove metros e trinta e sete centímetros quadrados), com as metragens, divisas e confrontações constantes do aludido processo e para qual foi aberta matrícula de nº 20.069, nesta data e neste Ofício. E que em decorrência deste ato fica para todos os efeitos E N C E R R A D A esta matrícula. Compareceu como interveniente anuente o Município de Cacoal, Estado de Rondônia. Emols. R\$ 59,91 e custas R\$ 11,98. Selo C4AA2045, R\$ 0,69, 1 ato. Total: R\$ 72,58. Eu, 30/11/2010 e (x) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituto, conferi, dou fê e subscrevo.-NCL.