



**LEI Nº 3.824, DE 30 DE SETEMBRO DE 2019**

**“Autoriza o Município de Guaíba a doar uma fração de terras à empresa Via Terres Transporte e Manutenção Ltda. e dá outras providências.”**

**JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO**, Prefeito Municipal de Guaíba, Estado do Rio Grande do Sul.

**FAÇO SABER** que, a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, no uso das atribuições legais que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte

**LEI:**

**Art. 1º** Fica o Município de Guaíba autorizado a doar à empresa Via Terres Transporte e Manutenção Ltda., inscrita no CNPJ 01.229.029/0001-02, uma fração de terras situada na zona urbana do município de Guaíba, na Área de Desenvolvimento Econômico do Município de Guaíba, constituída dos lotes 04 (quatro) e 05 (cinco), da quadra D de formato retangular, com área de 3.223,49m<sup>2</sup> cada, conforme matrículas nº 59.503 e 59.504 respectivamente, do Registro de Imóveis de Guaíba, cópias anexas.

**Art. 2º** O imóvel doado deverá ser utilizado para instalação da sede industrial da Empresa, que atuará no ramo de transporte de cargas, conforme projeto de instalação anexo.

**Art. 3º** A Empresa beneficiária ficará obrigada ao cumprimento de todas as normas ambientais e de todas as normas que preveem a reserva de numero mínimo de vagas para pessoas com deficiência, sejam de âmbito municipal, estadual ou federal, além de empregar, preferencialmente, pessoas residentes no Município de Guaíba.

Paragrafo único. A empresa ficará obrigada a emplacar todos os caminhões adquiridos a partir da data da publicação desta Lei no município de Guaíba.

**Art. 4º** A área doada reverterá ao domínio do Município de Guaíba nas seguintes hipóteses:

I - se em até um ano, contado a partir da posse formal do imóvel, a empresa beneficiária não iniciar as obras de suas instalações;

II - se em até dois anos, contados a partir da posse formal do imóvel, a empresa beneficiária não tiver iniciada sua atividade fim;





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
GESTÃO 2017/2020  
GABINETE DO PREFEITO



III - se não permanecer em operação por efetivos 15 (quinze) anos de atividade, contados a partir do início das operações, salvo força maior;

IV - se houver transferência societária e/ou dominial da empresa, sem prévia apreciação pelo Município de Guaíba.

Parágrafo único. Em caso de reversão do imóvel ao Município, não serão objeto de qualquer tipo de indenização as benfeitorias nele realizadas.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em 30 de setembro de 2019.**

**JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**Registre-se e Publique-se:**

  
**Nelson Tadeu Feijó da Rocha**  
**Secretário de Administração e Recursos Humanos**





## CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel de forma e conteúdo, que segue:

59.503



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAÍBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1199  
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 09 de Junho de 2015

FLS.  
01

MATRÍCULA

59.503

**IMÓVEL:** LOTE 04 - Um imóvel, situado na zona urbana do município de Guaíba, no Loteamento Distrito Industrial Municipal de Guaíba, na Zona Especial de Desenvolvimento Econômico, constituído do lote 04 (quatro), da quadra D de formato retangular, com área de 3.223,49m<sup>2</sup> (três mil e duzentos e vinte e três metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), localizado no quarteirão formado pelas Ruas A e B, Avenida B e Área Verde "D", distante 76,50m (setenta e seis metros e cinquenta centímetros) da esquina formada pela da Rua B e a Avenida B que lhe fica ao Nordeste, com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao Noroeste, por 41,00m (quarenta e um metros) com a Avenida B; fundos, ao Sudeste, por 41,00m (quarenta e um metros) na divisa com a Área Verde D; lado direito, ao Sudoeste, por 78,62m (setenta e oito metros e sessenta e dois centímetros) com o lote 05 (cinco); e, lado esquerdo, ao Nordeste, por 78,62m (setenta e oito metros e sessenta e dois centímetros) com o Lote 03, com ângulo interno reto entre todos os segmentos. -

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE GUAÍBA, do Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 88.841.922/0001-20.

**ORIGEM:** Liv. 2 fls. 01 matrícula nº 7.272, aquisição R-01-47.272, em 30/04/2002, Registro de Loteamento R-03-47.272 em 09/06/2015, nesta Serventia: Bel. Valter Müller Gomes

Guaíba, 09/06/2015. - Ass.: *[Assinatura]*

Emol.: R\$ 15,20 - Selo : 0260.03.1500003.02556 - Valor do Selo : R\$ 0,55

Proc. Elet. R\$ 3,60 - Selo : 0260.01.1500003.03205 - Valor do Selo: R\$ 0,30

REPRODUÇÃO FIEL DE FORMA E CONTEÚDO  
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍBA RS  
Nº 59.503  
DE 09 DE JUNHO DE 2015  
VALTER MÜLLER GOMES  
Registrador

Era o que me cumpria certificar nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73, ao qual me reporto e dou fé

Guaíba(RS), 11 de Junho de 2015.

|                 |      |                         |         |
|-----------------|------|-------------------------|---------|
| Emol. Busca R\$ | 7,00 | - 0260.01.1500003.03742 | RS 0,30 |
| Certidão R\$    | 6,70 | - 0260.01.1500003.03743 | RS 0,30 |
| P.E.D. R\$      | 3,60 | - 0260.01.1500003.03744 | RS 0,30 |
| ISSQN R\$       | 0,87 | - (5,00%)               |         |

O Oficial

Rua 20 de Setembro, 1199 - Centro - 92500-000 - Guaíba(RS)  
Fone/Fax: (051) 3480 3790





## CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel de forma e conteúdo, que segue:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                             |     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| 59.504                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS<br>COMARCA DE GUAÍBA - RS<br>Rua 20 de Setembro, 1199<br>Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES<br>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS | MATRÍCULA |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                             | 01  | 59.504    |
| Guaíba, 09 de Junho de 2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                             |     |           |
| <p><b>IMÓVEL: LOTE 05</b> - Um imóvel, situado na zona urbana do município de Guaíba, no Loteamento Distrito Industrial Municipal de Guaíba, na Zona Especial de Desenvolvimento Econômico, constituído do lote 05 (cinco), da quadra D de formato retangular, com área de 3.223,49m<sup>2</sup> (três mil e duzentos e vinte e três metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), localizado no quarteirão formado pelas Ruas A e B, Avenida B e Área Verde "D", distante 117,50m (cento e dezassete metros e cinquenta centímetros) da esquina formada pela de Rua B e a Avenida B que lhe fica ao Nordeste, com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao Nordeste, por 41,00m (quarenta e um metros) com a Avenida B; fundos, ao Sudoeste, por 78,62m (setenta e oito metros e sessenta e dois centímetros) com o lote 06 (seis); e, lado esquerdo, ao Nordeste, por 78,62m (setenta e oito metros e sessenta e dois centímetros) com o Lote 04 (quatro), com ângulo interno reto entre todos os segmentos. - <b>PROPRIETÁRIO:</b> MUNICÍPIO DE GUAÍBA, do Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 88.811.922/0001-20. - <b>ORIGEM:</b> Liv. 2 fls. 01 matrícula nº 47.272, Aquisição R-01-47.272, em 30/04/2002, Registro de Loteamento R-03-47.272, em 09/06/2015, nesta Serventia.- Guaíba, 09/06/2015.- Ass. </p> <p><b>Emol.: R\$ 15,20</b> - <b>Selo:</b> 0260.01.1500003.03745 - <b>Valor do Selo:</b> R\$ 0,30<br/><b>Proc. Elet. RS 3,60</b> - <b>Selo:</b> 0260.01.1500003.03746 - <b>Valor do Selo:</b> R\$ 0,30</p> |  |                                                                                                                                                             |     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                             |     |           |

Era o que me cumpria certificar nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73, ao qual me reporto e dou fé

Guaíba(RS), 11 de Junho de 2015.

|                 |      |                         |          |
|-----------------|------|-------------------------|----------|
| Emol. Busca R\$ | 7,00 | - 0260.01.1500003.03745 | R\$ 0,30 |
| Certidão R\$    | 6,70 | - 0260.01.1500003.03746 | R\$ 0,30 |
| P.E.D. R\$      | 3,60 | - 0260.01.1500003.03747 | R\$ 0,30 |
| ISSQN R\$       | 0,87 | - (5,00%)               |          |

O Oficial



**VIATERRES**

## **Projeto de Intenção para Utilização de Área Industrial**

**À  
Prefeitura Municipal de Guaíba  
Secretaria da Indústria e Comércio  
Sr. Secretário**





# VIATERRES

## Dados da Empresa:

VIATERRES TRANSPORTE E MANUTENÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Santa Catarina, nº 417, Bairro Parque 35, na cidade de Guaíba, estado do Rio Grande do Sul, CEP 92500-000, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.229.029/0001-02, inscrita estadual nº 058/0081397 e registro na junta comercial do estado do Rio Grande do Sul sob nº 43203254797, em sessão de 28 de maio de 1996, inscrição municipal nº 18.976-6, representada neste ato por seu sócio gerente Paulo Ricardo Nunes Terres.

## DADOS PARA CONTATO

Nome: Viaterres Transporte e Manutenção Ltda

CNPJ: 01.229.029/0001-02

Endereço: Rua Santa Catarina, nº 417 – Parque 35 – Guaíba/RS

Fone: (51) 3491.1172 / 8182.3322

Sócio gerente: Paulo Ricardo Nunes Terres

E-mail: [viaterres@viaterres.com.br](mailto:viaterres@viaterres.com.br)



# VIATERRES

## Objetivo:

Instalações para empresa e veículos, em nome de Viaterres Transporte e Manutenção Ltda., nos Lotes 04 e 05 da Quadra D, área industrial, junto a Br. 116, com base no que dispõe o substitutivo ao Projeto de Lei nº 022/2002.



# VIATERRES

## Justificativa:

### 1) Oferta de emprego

Atuamos na área de transporte de produtos químicos, em carretas tanque, com forte intenção de ampliar as atividades para outras áreas de transportes. Atualmente empregamos 41(Quarenta e um) funcionários e 2 (dois) sócios.

Com o objetivo de ampliar a frota atual e abertura de novas frentes de trabalho, temos a previsão do quadro de funcionários em torno de 80 (oitenta) pessoas, em um prazo médio de 5 (cinco) anos.

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Administração         | 06 funcionários |
| Borracharia           | 01 funcionário  |
| Limpeza e conservação | 01 funcionário  |
| Mecânica              | 01 funcionário  |
| Rampa Lubrificação    | 01 funcionário  |
| Transporte            | 70 funcionários |



# VIATERRES

## 2) Retorno de ICMS/ISSQN

- Faturamento atual médio mensal "químicos" (Sulfato Rio Grande Ltda, Guaíba Química Ltda, CMPC e outros) R\$ 1.400.000,00 (Um milhão e quatrocentos mil reais), sendo o faturamento anual de R\$ 16.800.000,00 (Dezesseis milhões e oitocentos mil reais). ICMS gerada de R\$ 2.016.000,00 (Dois milhões e dezesseis mil reais), do qual parte é retorno para a Prefeitura de Guaíba.

- Faturamento atual médio mensal "transporte municipal" R\$ 17.400,00, sendo o faturamento anual de R\$ 1.563.496,83. ISSQN gerado ingressa direto para a Prefeitura de Guaíba.

- Com a perspectiva de parceria com novos clientes, crescimento das atuais e instalações de grande fábrica nesta cidade CMPC, terá um ótimo incremento na receita bruta.

- Com a nova legislação do ICMS a nível nacional o retorno deste tributo em muito aumentará, visto que o tributo até 2019 será devido 100% no estado consumidor. Nossos transportes iniciam em outros estados da federação, tendo como estado consumidor o RS, logo em 2016, 2017 e 2018 terá um aumento gradual do tributo retornando para o estado, mas em 2019 será de 100% devido para o nosso estado, visto este ser consumidor, logo Guaíba será diretamente beneficiada.

| SEGMENTO     | FATURAMENTO<br>MÉDIO MENSAL | FATURAMENTO<br>MÉDIO ANUAL R\$ | ICMS/ISSQN<br>ANUAL R\$ | PREVISÃO 5 ANOS<br>FAT ANUAL R\$ |
|--------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| Químicos     | 1.563.496,83                | 18.761.962,22                  | 2.016.000,00            | 29.401.200,00                    |
| Serviços     | 17.433,80                   | 209.205,60                     | 15.600,00               | 1.225.770,00                     |
| <b>TOTAL</b> | <b>R\$ 1.580.930,63</b>     | <b>R\$ 18.971.167,82</b>       | <b>R\$ 2.031.600,00</b> | <b>R\$ 30.626.970,00</b>         |

Previsão de crescimento em cinco anos 61,97%

3) Retorno IPVA – mais de 33 caminhões, todos emplacados em Guaíba, com retorno imediato de 50% do IPVA, no ato do pagamento, ingressa nos cofres do município.

4) Maior retorno de Imposto de renda Pessoa Jurídica para o município.

5) Pagamento de IPTU da área que hoje não rende em nada para Prefeitura, com a cedência, ocupação começará a render em todo sentido.



# VIATERRES

6) Maior número de famílias empregadas, empregos de pessoas com especializações, motoristas e profissionais com ótima remuneração, obrigados a morar em Guaíba.

## 7) PROPOSTA DE INVESTIMENTO CONFORME PROJETO

| DESCRIÇÃO             | ÁREA             | CUSTO POR M² | CUSTO TOTAL R\$ |
|-----------------------|------------------|--------------|-----------------|
| Mecânica/Almoxarifado | 600m²            | R\$ 288,90   | 173.340,00      |
| Administração         | 300m²            | R\$ 350,00   | 105.000,00      |
| Fechamento de área    | 6.446,80m²       | -            | 35.000,00       |
| Pavimentação          | (Saibro/Escória) | -            | 20.000,00       |

PLE 015/2019 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 012688 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 6D5F2BE13EA92D1A64EFF52666FE4194



# VIATERRES

## 8) Previsão - CRONOGRAMA DE INSTALAÇÃO

1º semestre 2016

- Fechamentos de área
- Pavimentação

2º semestre 2016

- Construções oficina mecânica
- Almoxarifado e sede administrativa

Guaíba, RS 20 de janeiro de 2016

  
**Paulo Ricardo Nunes Terres**  
Administrador



**VIATERRES**

## **CARTA DE INTENÇÃO**

À  
Prefeitura Municipal de Guaíba  
Secretaria da Indústria e Comércio  
Sr. Secretário



## CARTA DE INTENÇÃO

**VIATERRES TRANSPORTES E MANUTENÇÃO LTDA** empresa com sede na rua Santa Catarina, nº 417, Bairro 35, na cidade de Gualba, estado do Rio Grande do sul, CEP: 92500-000, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.229.029/0001-02, inscrição estadual nº 058/0081397 e registro na junta comercial do estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43203254797, em sessão de 28 de maio de 1996, inscrição municipal nº 18.976-6, representada neste ato por seu sócio gerente Paulo Ricardo Nunes Terres.

A empresa está necessitando com a máxima urgência e brevidade possível, devido ao crescimento de demanda e serviços de uma área para o crescimento e centralização do sistema operacional administrativo. Possui hoje 33 (Trinta e três) cavalos mecânicos e 30 (Trinta) semi-reboques, tanques que atuam no transporte rodoviário intermunicipal e interestadual de produtos químicos líquidos e na locação de veículos rodoviários de carga com motorista de Gualba no estado de Rio Grande do Sul.

Planejamos a aquisição de mais de 25 (Vinte e cinco) conjuntos em 5 (cinco) anos, investimento aproximadamente de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).



# VIATERRES

Temos um faturamento média mensal em torno de R\$ 1.558.000,00 (um milhão quinhentos e cinquenta e oito mil reais). Calculamos que após aquisição dos novos veículos nosso faturamento girará em torno de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). ( Faturamento dos últimos 12 meses) anexa.

Nosso quadro de funcionário conta hoje com 41 (quarenta e um) empregados, todos com carteira assinada, moradores com família em Guaíba. Com o investimento, nosso quadro aumentará em aproximadamente mais 40 (quarenta empregados, totalizando um quadro de 80 (oitenta) colaboradores. (Fichas dos empregados e folha de pagamento dezembro/2015), anexa.

Vimos por meio desta manifestar nosso interesse em uma área localizada na Zona Especial de Desenvolvimentos Econômico, lotes 04 e 05 da Quadra d loteamento industrial junto a Br 116.

Necessitamos uma área de no mínimo 80m X 80m= 6.400m<sup>2</sup>, onde instalariamos nossa sede administrativa, oficina, borracharia, almoxarifado e parque de estacionamento. No local precisaríamos de infraestrutura elétrica, hidráulica, telefônica, tubulação de esgoto para saneamento básico e arruamento.

Guaíba, RS, 20 de janeiro de 2016.

**Paulo Ricardo Nunes Terres**



# VIATERRES

**Anexos:**

**FICHAS DE EMPREGADOS EM DEZEMBRO/2015, TODOS COM CARTEIRA REGISTRADA;**

