



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 098, DE 17 DE AGOSTO DE 2023.

Altera a Lei nº 3.765, de 30 de dezembro de 1985, que autoriza o Poder Executivo a doar uma área de terras para instalação de uma indústria.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica revogado o art. 3º e parágrafo único da Lei nº 3.765, de 30 de dezembro de 1985, que autoriza o Poder Executivo a doar uma área de terras para instalação de uma indústria, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º (REVOGADO)

Parágrafo único. (REVOGADO)”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**MARCELO CAUMO
PREFEITO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 098/2023

Expediente 28412/2022

**SENHORA PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que propõe a revogação do art. 3º e parágrafo único da Lei nº 3.765, de 30 de dezembro de 1985, que autoriza o Poder Executivo a doar uma área de terras para instalação de uma indústria.

Trata-se de solicitação de revogação de dispositivos legais solicitada pela empresa donatária (Expediente nº 28412/2022) para fins de baixa dos encargos previstos na Matrícula nº 22.446 do Registro de Imóveis de Lajeado, visando maior segurança jurídica quanto a propriedade do imóvel.

Estabeleceu a Lei nº 3.765/1985, notadamente em seu art. 2º, dois encargos para a perfectibilização da doação do imóvel à empresa G. REEPS & CIA. LTDA. (atualmente denominada de REEPS – Indústria e Comércio de Móveis e Artigos de Decoração Ltda – CNPJ nº 91.155.424/0001-80):

- a) instalação de uma unidade industrial da donatária;
- b) prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da escrituração da doação, para início da industrialização.

Ademais, constou na referida Lei, especificamente no art. 3º e seu parágrafo único, cláusula de proibição de alteração da destinação do imóvel, prevendo-se a reversão do imóvel em caso de descumprimento da medida proibitiva.

Quanto às exigências estabelecidas no art. 2º, de acordo com a documentação apresentada pela empresa e anexada ao presente Projeto de Lei e ainda de acordo com parecer da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Agricultura, foram os dois encargos devidamente satisfeitos.

Já quanto ao aspecto da revogação da cláusula de reversão, cumpre esclarecer que, quando da promulgação da Lei Municipal nº 3.765/1985, estavam vigentes, no tocante à forma a ser adotada para alienação de bens públicos, as normas previstas no Decreto-Lei Federal nº 200/1967. No referido diploma, a respeito de alienações, constava apenas que as disposições do Título XII caberiam às alienações. Isso quer dizer que não se encontrava, no Decreto-Lei, disposições específicas a respeito das doações com encargo e cláusula de reversão, como é o caso presente. Assim, o trato das questões relativas à doação devem se dar a partir



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

das previsões contidas no Código Civil de 1916 (CC/16), vigente à época da promulgação da Lei Municipal nº 3.765/1985.

Neste sentido, a respeito da possibilidade da revogação de doação, previa o art. 1.181 do CC/16 que “além dos casos comuns a todos os contratos, a doação também se revoga por ingratidão do donatário”. E não só isso: no caso de doação com encargo (onerosa), a revogação se poderia operar em caso de “inexecução do encargo” (art. 1.181, § único, CC/16).

Conclui-se, portanto, que a única hipótese possível para a revogação da doação residiria no não cumprimento do encargo atribuído, ou seja, caso não cumprida a finalidade da doação. Ocorre que resta evidente o cumprimento dos encargos estabelecidos, pois a empresa já está estabelecida ao menos desde 1987, ou seja, há mais de 30 anos, com atividade consolidada.

Não se subtrai a importância das condições da cláusula de reversão constante no art. 3º e parágrafo único da Lei nº 3.765/1985, a qual se destinava à garantia de que a finalidade da doação fosse cumprida. Contudo, o cumprimento do encargo, no prazo assinalado pela própria Lei, exauriu o alcance e aplicação da cláusula de reversão. Atualmente, a previsão legal surtiu seus efeitos e cumpriu seus objetivos.

Por fim, importa referir que resta exaurido o prazo prescricional para que o Município de Lajeado pudesse proceder à revogação de doação com encargo, prazo este fixado em 20 (vinte) anos, de acordo com o art. 177 do CC/16, contado a partir do descumprimento do encargo. Assim, considerando que o cumprimento dos encargos tenha se dado, em tese, no ano de 1986, eventual revogação poderia ser discutida até o ano de 2007.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos a apreciação e a aprovação da proposta pela Casa Legislativa.

Atenciosamente,

LAJEADO, 17 DE AGOSTO DE 2023.

MARCELO CAUMO
PREFEITO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

16
8

PROTOCOLO

Reeps Indústria e comércio de móveis e artigos de decoração LTDA

CNPJ: 91.155.424/0001-80

PROCURADORIA - A/C Natanael Zanatta

Móveis Reeps, respeitosamente solicita análise da procuradoria quanto à encargos de doação de imóvel, sobre a área industrial na qual está instalada, cita à RS-130 km 70, s/nº - MOINHOS – LAJEADO/RS, matrícula 22.446. O imóvel em questão foi fruto de doação pela Prefeitura Municipal de Lajeado em 1985 através da lei Nº 3.765/1985 e exigia o início da industrialização no local em prazo máximo de dezoito meses da data de escrituração, realizada em 10 de junho de 1986. A empresa iniciou a utilização da área no mesmo ano, construindo edificações e infraestrutura para a industrialização e iniciou com a fabricação de componentes e móveis em 1987. Ante o exposto, considerando que vem contribuindo com o desenvolvimento social e econômico do município desde 1948 e no local da presente solicitação a mais de 30 anos, solicita a alteração/baixa dos encargos previstos na matrícula do imóvel e na lei 3765/85 visando maior segurança jurídica quanto a propriedade do imóvel.

Móveis Reeps

Mathias Gustavo Sander

Gerente Adm.

51 – 98184 3589



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

A Móveis Reeps foi fundada em 1948 e tem uma forte tradição no desenvolvimento de mobiliário diferenciado. Gerhardt Reeps, artesão e escultor alemão, imigrou da Alemanha com a família por volta de 1930 em busca de novas oportunidades e instalou-se em Lajeado. Iniciou com o trabalho de escultor e artesão, bem como a fabricação de instrumentos musicais. Se destacou com a produção de órgãos e harmônios bem como imagens sacras e altares para igrejas da região dos vales. Em 1948 constituiu empresa com sócios locais para a fabricação de móveis e assim se iniciou nossa trajetória atual. Nosso negócio está na execução de itens de marcenaria que precisem de alto padrão de acabamento, somos especialistas no trabalho com a madeira natural e processos de pintura, projetos com um nível de complexidade alto e que exigem um cuidado e um nível de trabalho artesanal maior que a média.

Executamos móveis seriados como cadeiras, poltronas, mesas e aparadores e, em outra linha de negócio, com o desenvolvimento de itens especiais sob demanda e com a execução de marcenaria completa como portas, rodapés, painéis de revestimentos e móveis embutidos especiais. Temos forte atuação em projetos corporativos em todo o Brasil.

Estamos fortemente ligados a qualidade e a projetos complexos, costumamos trabalhar com produtos que poucas empresas se interessam em trabalhar, dado o nível de exigência e a demora na execução, agregando tecnologia no processo produtivo e capacidade de escala para grandes projetos com um significativo diferencial na mão de obra qualificada.

Temos fortes valores relacionados a tradição, qualidade e confiabilidade e sempre buscamos desenvolver produtos duráveis e que atendam os requisitos mais altos de clientes com necessidades específicas. Hoje a indústria instalada em nossa cidade conta com uma estrutura fabril com alto nível de tecnologia e com a perspectiva de novos e sucessivos investimentos, aumento a competitividade da empresa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Para 2023 planejamos consolidar nossas operações e prevemos forte expansão do faturamento com a execução de marcenaria em diversos estados e um forte incremento na fabricação e venda de mobiliário com design assinado e com altíssimo padrão.

DADOS 2022

CNPJ REEPS – FATURAMENTO APROXIMADO R\$ 3.590,000 no ano

FUNCIONÁRIOS: dezembro 22 – 77 funcionários

Simples nacional, recolhimento ICMS à parte

Ressalva, sem contar empresas MGS e AWS...Fatur. total 14,3 M

2023:

FATURAMENTO PREVISTO 14 a 16 M, podendo subir

FUNCIONÁRIOS: Estimado 90 funcionários média

Regime lucro real, recolhimento ICMS, ISS, etc...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



1/2

LEI Nº 3765/1985

(Vide Lei nº 3957/1987)



**Autoriza o Poder Executivo a doar uma
área De terras para instalação de uma
indústria.**

ERNI ILMO PETRY, Prefeito Municipal de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a doar uma área de terras, de propriedade do Município de Lajeado, com a superfície de 3,5 ha. integrante de área maior, esta com a superfície de 57.162,05m² situada na zona urbana desta cidade, bairro Moinhos, setor 14, quadra 01, lote 796, confrontando-se ao sul, com a Rua Carlos Sphor Filho; ao Norte com a RS-130; a Oeste, com terras ditas de Carolina Paulina Gerhardt; e a Leste, com terras de Paulo José Konzen e Companhia Minuano de Alimentos; à Empresa G REEPS & CIA. LTDA., para a instalação de uma unidade industrial da donatária.

Art. 2º A donatária deverá iniciar a industrialização de seus produtos no prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da escrituração da doação definitiva, no prédio industrial a ser construído na área descrita no art. 1º desta Lei.

Art. 3º A donatária não poderá, sob qualquer hipótese, mudar a destinação da área doada, que deverá ser utilizada para instalação de sua indústria.

Parágrafo único. No caso de descumprimento do que consta do caput deste artigo, ou no caso de a donatária dar ao imóvel destino diverso do que consta desta Lei, ou, ainda, não iniciar a industrialização de seus produtos no prazo do art. 2º desta Lei, o imóvel reverterá ao Patrimônio do Município de Lajeado, sem que caiba à donatária qualquer indenização, seja a que título for, pagando esta ainda as despesas da transação ou transmissão do imóvel.

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, em 30 de dezembro de 1985.

ERNI ILMO PETRY
PREFEITO

VILAR MAJOLO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA
REGISTRADORA

18
Página 2 de 8

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LAJEADO - RS		Matrícula 22.446
	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		
Matrícula -22.446-	Lajeado, 08 de Julho de 1986		
<p>IMÓVEL: Uma área de terrenos, urbano, com a superfície de 35.000,00 m² (trinta e cinco mil metros quadrados), sem benfeitorias, situados à Rodovia RS 130, considerado como Setor 14, Quadra 01, Lote 1423, Bairro Moinhos, nesta cidade, confrontando-se: ao NORTE, em linha quebrada, na extensão de 66,00 metros, com a Rodovia 130 e na extensão de 60,00 metros, com a propriedade de Granja Olami Ltda; ao SUL, na extensão de 107,00 metros, com a propriedade do Município de Lajeado; a LESTE, na extensão de 336,57 metros, com a propriedade de da Companhia Minuano de Alimentos e, a OESTE, na extensão de 291,57 metros, com a propriedade de Caroline Paulina Gerhardt. PROPRIETÁRIOS: MUNICÍPIO DE LAJEADO - MAT. ORIG. nº 11.033 (fls. 01/02, Liv. 2) de 09.outubro.1980. - Eu, <u>Luiz Egon Richter</u>, Oficial Ajudante, face o desdobramento protocolado sob o nº 42.554, procedi a abertura d/Matrícula. - DOU FE. - Oficial Ajudante: <u>Luiz Egon Richter</u></p> <p>R.1-22.446-08.Julho.1986-DOAÇÃO - Doador: MUNICÍPIO DE LAJEADO, a qual representado por seu atual Prefeito Municipal Sr. ER NI ILMO PETRY, brasileiro, casado, contador CIC nº 017.649.500-20, domiciliado nesta cidade. Donatário: G.REEPS & CIA. LTDA., sito à Av. Benjamin Constant nº 1609, inscrita no CGC/MF nº 91.155.424/0001 -80.- VALOR: para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados).- CONDIÇÕES: A donatária deverá iniciar a industrialização de seus produtos no prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da escrituração da doação definitiva, no prédio industrial a ser construído na área descrita acima. Art. 3º - A donatária não poderá, sob qualquer hipótese, mudar a destinação da área doada, que deverá ser utilizada para instalação de sua indústria.- TÍTULO: E.P. de Doação, lavrada em 10.Junho.1986 (fls. 51 e 52, Liv. 93-A), pelo 2º Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade.- Protocolo nº 42.555.- DOU FE.- Oficial Ajudante: <u>Luiz Egon Richter</u></p> <p>Av.2/22.446.-16.Junho.1988-BENFEITORIA - Procedeu-se esta averbação para constar que, requerimento datado de 06.Junho de 1988, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Lajeado, NCI nº 169/88, datada de 25.março.1988 e Cnd Ispas nº 713662 Serie A G. Reeps & Cia Ltda construiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula um pavilhão industrial de alvenaria, com 1.616,03m², no valor de R\$ 6.232.000,00.- Protocolo nº 51.607.- DOU FE.- Oficial Ajudante: <u>Luiz Egon Richter</u> Emol. C\$ 9.823,50</p> <p>Av.3-22.446.-19.abril.1990-TRANSPORTE DE PENHORA - Procedeu-se esta averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, está gravado com uma penhora em favor de Mirtillo Trombini S/A.Papel e Embalagem, tudo conforme R.5-11.033 (fls.01/02.Liv.02).-DOU FE.-Oficial Ajudante: <u>Luiz Egon Richter</u></p> <p>Av.4-22.446.-19.abril.1990-CANCELAMENTO DE PENHORA - Procedeu-se esta averbação para constar que, nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora, passado aos 04.abril.1990, pela Oficial Ajudante da 2ª Vara d/Comarca, firmado pela MM.Juíza de Direito da 2ª</p>			
Bel. CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS - Oficial		CONTINUA NO VERSO	

Continua na próxima página...

Rua Irmão Emilio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.2688
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Página: 8

Continuação da página anterior

Vara d/Gomarca, Dra. Ana Comparsi Marques, extraído dos Autos da Execução nº 7.905/69, fica cancelada a Penhora objeto do Av. 3-22.446.-Protocolo nº 60.058.-DOU FÉ.-Oficial Ajudante: Luiz Egon Richter

Av. 5/22.446.- 16. agosto. 1991.- ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL - Procede-se esta averbação para constar que, a requerimento datado de 15 de agosto de 1991., instruído com a Alteração Contratual nº 24, data de 11 de julho de 1991 e devidamente arquivada na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 06 de agosto de 1991, sob nº 1.132.090, G.Reeps & Cia. Ltda., passou a denominar-se "MÓVEIS REEPS LTDA".- Protocolo nº 64.755.- DOU FÉ.- Oficial Ajudante: Luiz Egon Richter

Av. 6-22.446 - 11. março. 2002. - BENFEITORIA - Procede-se esta averbação para constar que, a requerimento datado de 08 de março de 2002. instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Lajeado NCI 671/2000, datada de 18 de setembro de 2000. e. CND/INSS nº 010422002-19024050. emitida aos 28 de fevereiro de 2002. sobre o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se edificado um pavilhão de alvenaria com 1.968.9120m2 (um mil. novecentos e sessenta e oito metros. noventa e um decímetros e vinte centímetros quadrados). construído no ano de 1989.- Protocolo nº 109.705. Liv.1-G. de 08 de março de 2002.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Luiz Egon Richter) Emol:RS12.10.-

Av. 7-22.446. - 11. março. 2002. - BENFEITORIA - Procede-se esta averbação para constar que, a requerimento datado de 08 de março de 2002. instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Lajeado NCI 671/2000. datada de 18 de setembro de 2000. e. CND/INSS nº 010892002-19024050. emitida aos 04 de março de 2002. sobre o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se edificado um pavilhão de alvenaria com 1.961.7758m2 (um mil. novecentos e sessenta e um metros. setenta e sete decímetros e cinquenta e oito centímetros quadrados). construído no ano de 1992.- Protocolo nº 109.705. Liv.1-G. de 08 de março de 2002 - DOU FÉ.- Registrador Substituto (Luiz Egon Richter) Emol:RS12.10.-

Av. 8-22.446. - 11. março. 2002. - BENFEITORIA - Procede-se esta averbação para constar que, a requerimento datado de 08 de março de 2002. instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Lajeado NCI 671/2000. datada de 18 de setembro de 2000. e. CND/INSS nº 010882002-19024050. emitida aos 04 de março de 2002. sobre o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se edificado um telheiro metálico com 1.940.5980m2 (um mil. novecentos e quarenta metros. cinquenta e nove decímetros e oitenta centímetros quadrados). construído no ano de 1989.- Protocolo nº 109.705. Liv.1-G. de 08 de março de 2002. - DOU FÉ.- Registrador Substituto (Luiz Egon Richter) Emol:RS12.10

Continua na próxima página



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Continuação da página anterior

10
Página
22.446



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS


REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS

Matrícula
22.446

Lajeado, 03.Octubro.2006.

02

Matrícula
22.446

AV-9-22.446.- 03.Octubro.2006.- ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL - Procedese a esta averbação para constar que, a requerimento datado de 29 de setembro de 2006, instruído com fotocópia autenticada da 29ª Alteração Contratual, devidamente registrada e arquivada na MM Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 2402587, em sessão de 26 de abril de 2004, foi alterada a razão social da sociedade empresária Móveis Reeps Ltda., para Reeps - Indústria e Comércio de Móveis e Artigos de Decoração Ltda.- Protocolo nº 139.218, Livro 1, de 29 de setembro de 2006.- Eu, Marta de Oliveira, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):  Emol.R\$ 16,90

R-10-22.446.- 22.Fevereiro.2007.- HIPOTECA - Devedora e hipotecante: Reeps - Indústria e Comércio de Móveis e Artigos de Decoração Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 91.155.424/0001-80, com sede na RS 130, Km 70, s/nº, Lajeado(RS), neste ato representada por sua administradora, Uta Lore Reeps Sander, CPF nº 119.084.590-34.- CREDORA: Associação Brasileira d'a Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos Últimos Dias, associação civil de natureza religiosa, cultural, recreativa e beneficente, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 61.012.019/0001-42, com sede na Avenida Professor Francisco Morato nº 2430, na Cidade de São Paulo(SP), neste ato representada por seu bastante procurador, Alceu Arndt, CPF nº 247.909.159-72.- OBJETO: A execução dos serviços de marcenaria, sob o regime de empreitada global de preços unitários, incluindo todos os materiais e equipamentos necessários para sua realização, à instalação, bem como o fornecimento de todo o ferramental e mão-de-obra qualificada (operária e técnica) necessários para a execução total dos serviços de marcenaria da obra denominada "Templo de Curitiba e Prédio de Apoio", na Cidade de Curitiba(PR).- VALOR: R\$1.630.000,00 (um milhão, seiscentos e trinta mil reais), representados pelo cheque administrativo nº 726933, sacado contra a Agência 0157 do HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, emitido em 14 de fevereiro de 2007, do qual a devedora declara ter recebido na data de assinatura da presente escritura e que corresponde a quantia referida na cláusula 10.2 do Contrato de Empreitada Global.- GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, por R\$3.000.000,00 (três milhões de reais).- TÍTULO: Certidão datada de 15 de fevereiro de 2007, da Escritura Pública de Hipoteca, lavrada aos 15 de fevereiro de 2007 (fls. 186v a 189v, Livro nº 57 de Contratos), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Foi apresentado em nome da devedora e hipotecante, a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa, emitida aos 08 de novembro de 2006, bem como a Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa do INSS sob nº 043522006-19024050, emitida aos 21 de setembro de 2006.- Protocolo nº 142.005, Livro 1,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Rua Irmão Emilio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.2688
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



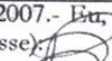
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Página

Continuação da página anterior

de 15 de fevereiro de 2007.- Eu, Isabel C. Haas, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Rosaura Bosse): 
Emol: R\$1.724,00.

AV-11-22.446.- 02.Julho.2008.- CANCELAMENTO/HIPOTECA - Procede-se a esta averbação para constar, que consoante Instrumento Particular de Quitação e Liberação de Hipoteca, emitido aos 24 de junho de 2008, em Porto Alegre(RS), devidamente assinado por Alceu Arndt, na qualidade de procurador da Associação Brasileira d'a Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos Últimos Dias, fica cancelada a hipoteca objeto do R-10-22.446, em razão da quitação da dívida.- Protocolo n.º 151.207, Livro 1, de 25 de junho de 2008.- Eu, Isabel C. Haas, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 
Emol:R\$35,00 Selo:0350.04.0700013.02550 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.0800024.08254

AV-12-22.446.- 08.dezembro.2010.- ATUALIZAÇÃO/DADOS CADASTRAIS - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 213, I, "c", da Lei Federal n.º 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula localiza-se na faixa de domínio da ERS 130, lado par, sem quarteirão definido, distante 529,99 metros da esquina com a Rua Carlos Spohr Filho, nos termos da certidão expedida pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Lajeado(RS), NCI n.º 388/2010, datada de 29 de março de 2010 e planta, arquivadas neste Ofício por ocasião do assentamento da AV-10-28.332/Livro 2-RG.- Protocolo n.º 172166, Livro 1, de 30/11/2010.- Eu, Rosângela Fachini Ghizoni, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 
Emol:R\$43,70 Selo:0350.04.1000004.00610 PED:R\$2,60 Selo:0350.01.1000004.17916

R-13-22.446.- 08.dezembro.2010.- HIPOTECA - Devedora e Garantidora Hipotecante: Reeps - Indústria e Comércio de Móveis e Artigos de Decoração Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 91.155.424/0001-80, com sede na Rodovia RS 130, Km 70 s/n.º, Lajeado(RS), neste ato apresentada por suas administradoras, Lottelore Luise Berta Rosemarie Reeps, CPF n.º 317.561.900-20, e Uta Lore Reeps Sander, CPF n.º 119.084.590-34.- CREDORA HIPOTECÁRIA: Associação Brasileira d'a Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos Últimos Dias, associação civil de natureza religiosa, cultural, recreativa e beneficente, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob n.º 61.012.019/0001-42, com sede na Avenida Francisco Morato n.º 2430, São Paulo(SP), neste ato representada por seu bastante procurador, Alceu Arndt, CPF n.º 247.909.159-72.- OBJETO: a devedora figura no "contrato de empreitada global" como contratada da credora, a fim de que a primeira forneça os materiais, mão de obra direta, mão de obra indireta qualificada (operária e técnica), e demais insumos componentes, bem como para as atividades suportes

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Rua Imão Emilio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.2688
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

[Handwritten Signature]
 Página

Continuação da página anterior

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 22.446
	Matrícula 22.446 <i>[Handwritten Signature]</i> Lajeado, 08.dezembro.2010.		FLS. 03	

de construção civil específica para esta atividade e serviços afins, pertinentes à perfeita execução completa dos serviços de marcenaria da obra denominada Complexo do "Templo de Manaus", sob o regime de "Empreitada Global".- VALOR: R\$1.575.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta e cinco mil reais), que a credora efetuará o pagamento na data de 01 de dezembro de 2010 para a devedora, por transferência eletrônica disponível -TED, para a agência n.º 1244 do Banco HSBC Bank Brasil S.A., em favor da garantidora hipotecante e devedora.- GARANTIA: em primeiro grau e exclusividade de hipoteca, com todos os seus acessórios, dependências e benfeitorias, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as benfeitorias que porventura vierem ser realizadas no imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, que ficarão incorporadas ao mesmo, independente de sua averbação na presente matrícula.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada em 26 de novembro de 2010 (fls. 129v a 132v, Livro n.º 50-A de Contratos), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Constam na escritura pública: CND/INSS sob n.º 118392010-19029020, emitida em 24 de julho de 2010; e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo código de controle é F085.8173.C74F.E035, emitida em 24 de agosto de 2010.- Protocolo n.º 172166, Livro 1, de 30/11/2010.- Eu, Rosângela Fachini Ghizoni, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): *[Handwritten Signature]*
 Emol:R\$1.974,20 Selo:0350.09.0700017.00428 PED:R\$2,60 Selo:0350.01.1000004.17920

AV-14-22.446.- 29.outubro.2013.- CANCELAMENTO/HIPOTECA - Proceder-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do R-13-22.446, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, emitido em 09 de agosto de 2013, São Paulo(SP), devidamente assinado por Demar Staniscia, CPF n.º 064.403.988-49, na qualidade de diretor da Associação Brasileira d'a Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos Últimos Dias.- Protocolo n.º 200302, Livro 1, de 21/10/2013.- Eu, Isabel Cristina Haas, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter): *[Handwritten Signature]*
 Emol:R\$47,20 Selo:0350.04.1300004.02752 PED:R\$3,10 Selo:0350.01.1300007.33318

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Lajeado-RS, 19 de agosto de 2022, às 09:06:54.

Total: R\$58,20 - ()
 Certidão 5 páginas: R\$33,00 (0350 03 2000002 08904 = R\$3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0350 02 2100002 34974 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0350 01-2100004 19374 = R\$1,80)

Gustavo Borelli
 Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consult>
 Chave de autenticidade para consulta
 097261 53 2022 00055364 31



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

A Empresa Móveis Reeps, conforme documentação enviada anexada ao expediente, recebeu imóvel fruto de doação em 1985, sendo que nestes 38 anos consolidou-se como empresa referência no mercado de móveis, à nível estadual e nacional.

A indústria está situada em Lajeado desde 1948, e tem atuação na execução de itens mobiliários de alto padrão, projetos com um nível de complexidade alto e que exigem um cuidado e um nível de trabalho artesanal maior que a média.

Conforme documentação juntada, realiza serviços de marcenaria em locais diversos do país, levando também o nome do município país afora, bem como trazendo divisas financeiras para nossa cidade.

Além disso, como informado, a empresa possui 77 funcionários, com a previsão de aumento para cerca de 90 funcionários em 2023, sendo que o faturamento do grupo ficou em 14,3 milhões de reais, com a expectativa de chegar até 16 milhões de reais no corrente ano.

Resta evidenciado, no entender desta secretaria, que a empresa não busca a reversão da cláusula de doação para especular no mercado imobiliário, considerando-se ainda todos os investimentos realizado na estrutura fabril ao longo destes quase 40 anos que está no imóvel doado.

Vale referir que no texto da lei 3765/1985, a principal exigência para a empresa é que a indústria começasse a operar no prazo de 18 meses, sob pena de retorno do imóvel para o município. Mas, conforme referido, a empresa cumpriu esta exigência e segue até os dias de hoje realizando a industrialização mobiliária.

À Procuradoria para análise.


André Bücker
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Econômico, Turismo e Agricultura

21 MAR. 2023



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
