



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 13, DE 14 DE MAIO DE 2024.

**AUTORIZA A EXCLUSÃO DAS CONDIÇÕES
RESOLUTIVA E RESTRITIVA, QUE PESAM
SOBRE A DOAÇÃO DO IMÓVEL
IDENTIFICADO SOB O N.º 39.938 E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

EDSON SIDNEI SCHROEDER, Prefeito do município de Major Vieira, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, submete a apreciação da Egrégia Câmara de Vereadores o presente

PROJETO DE LEI

Art. 1.º Autoriza a exclusão das condições resolutiva e restritiva, que pesam sobre a doação do imóvel identificado sob o n.º 39.938, R.2-39.938, no Cartório de Registro Geral de Imóveis, na Comarca de Canoinhas.

Art. 2.º As condições excluídas, ainda devem ser cumpridas dentro do prazo estabelecido anteriormente.

PARÁGRAFO ÚNICO. Em caso de descumprimento o município deverá ser indenizado, pelo valor atualizado do imóvel constante no art.1º, aplicando-se ainda multa de 20% (vinte por cento) sobre o referido valor.

Art. 3.º A presente Lei entra em vigor na data da sua publicação e revoga as disposições em contrário, notadamente as constantes na lei 2.279 de 22 de setembro de 2015.

Major Vieira, 14 de maio de 2024.

EDSON SIDNEI
SCHROEDER:9812383
1900

Assinado de forma digital por
EDSON SIDNEI
SCHROEDER:98123831900
Dados: 2024.05.14 11:26:57 -03'00'

EDSON SIDNEI SCHROEDER
Prefeito



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Presidente,
Senhores(as) Vereadores(as),

Com nossos cumprimentos, encaminhamos a apreciação dos Nobres Integrantes do Poder Legislativo o anexo Projeto de Lei que **"AUTORIZA A EXCLUSÃO DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVA E RESTRITIVA, QUE PESAM SOBRE A DOAÇÃO DO IMÓVEL IDENTIFICADO SOB O N.º 39.938 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

A justificativa do presente projeto foi apresentada pela empresa MR PAPER IND. DE PAPEL LTDA (anexa a presente), sendo validada pelo poder executivo.

Certos do atendimento desta casa, solicitamos a apreciação do presente projeto, oportunidade em que, renovamos os nossos protestos de estima e consideração.

Major Vieira, 14 de maio de 2024.

EDSON SIDNEI

SCHROEDER:9812

3831900

Assinado de forma digital por

EDSON SIDNEI

SCHROEDER:98123831900

Dados: 2024.05.14 11:27:24

-03'00'

EDSON SIDNEI SCHROEDER
Prefeito



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27**

OFÍCIO GAB Nº 141/2024

Major Vieira - SC, 14 de maio de 2024.

Ao Exmo. Sr.
Vicente Paulitzki Neto
Presidente da Câmara
Município de Major Vieira

Senhor Presidente

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente com o fito de endereçar-lhe o presente Projeto de Lei que:

“AUTORIZA A EXCLUSÃO DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVA E RESTRITIVA, QUE PESAM SOBRE A DOAÇÃO DO IMÓVEL IDENTIFICADO SOB O N.º 39.938 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para maiores informações, subscrevendo-me.

EDSON SIDNEI
SCHROEDER:98123831
900

Assinado de forma digital por
EDSON SIDNEI
SCHROEDER:98123831900
Dados: 2024.05.14 11:35:38 -03'00'

EDSON SIDNEI SCHROEDER

Prefeito Municipal



MR PAPER IND. DE PAPEL LTDA

E-mail: diretoria@misterpaper.com.br

CNPJ: 23.212.165/0001-22 | IE: 25.775.250-1

Fone: (47) 3655-1454

Rua: Afonso Sobczack, 1210 - Centro - Major Vieira-SC

Responsável: Rafaela Sabatke

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA

MR PAPER INDÚSTRIA DE PAPEL LTDA., estabelecida à Rua: Afonso Sobczack, nº. 1210, Centro na cidade de Major Vieira/SC, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº. 42600170718, inscrita sob o CNPJ nº. 23.212.165/0001-22, neste ato representada por seu administrador Silvestre Mijieski, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado à Rua Luiz Davet, na cidade de Major Vieira/SC, vem respeitosamente perante V. Exa., para expor e requerer o que segue:

A Requerente através da Lei Municipal nº 2.279/2015 firmou em data de 22.09.2015 Termo de Concessão de Direito Real de Uso, pelo prazo de 10 (dez) anos, de uma área de 74.078,10 m² (setenta e quatro mil e setenta e oito metros e dez centímetros quadrados), situado no lugar denominado Colônia Vieira, para instalação de uma fábrica de papel.

Dentre as obrigações impostas à Requerente constou, além do prazo para início das instalações e produção a manutenção das atividades, assim como a autorização para dar em garantia de financiamentos o imóvel pelo seu valor, desde que com prévia anuência do Prefeito Municipal.

Após, em data de 16.10.2017 foi outorgada escritura pública de doação do imóvel à Requerente, tendo constado, expressamente, as seguintes condições resolutivas: "a) encerre ou paralise suas atividades por mais de 90 (noventa) dias no Município de Major Vieira, por qualquer motivo; b) deixe de cumprir com suas obrigações trabalhistas e tributárias; c) transfira seu faturamento mensal para outro Município, por qualquer motivo; d) deixe de cumprir a legislação vigente de proteção

Recebido por:

Aline Krisan
ALINE KRISAN

Analista Administrativo

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA

em 18.10.2023



MR PAPER IND. DE PAPEL LTDA

E-mail: diretoria@misterpaper.com.br

CNPJ: 23.212.165/0001-22 | IE: 25.775.250-1

Fone: (47) 3655-1454

Rua: Afonso Sobczack, 1210 - Centro - Major Vieira-SC

Responsável: Rafaela Sabatke

ambiental; e) loque, subloque, aliene, transfira ou use o imóvel doado para finalidade diversa daquela prevista na Lei nº 2.279 e suas alterações.

Constou ainda, como cláusula restritiva, que o imóvel pode ser dado em garantia e financiamento, com vistas à obtenção de recursos financeiros para investimentos, desde que com a prévia anuência do Chefe do Poder Executivo e ciência do Poder Legislativo Municipal.

Ocorre que, transcorrido 08 (oito) anos desde a assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, a Requerente vem cumprindo com todas as suas obrigações, conforme demonstram as certidões em anexo.

É de conhecimento do Poder Público Municipal que a Requerente encontra-se em ampliação de seu parque fabril, com investimentos na ordem de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) até o final do projeto, para tanto, destinado à construção inicial de um barracão industrial com 2.100 m², conforme se verifica da planta, projeto arquitetônico, e croqui em anexo, assim como a aquisição da segunda máquina de papel e demais equipamentos.

Esta ampliação é de fundamental importância para os planos de expansão da empresa, que envolvem aumento de número de empregos e consequentemente, de arrecadação/receita para o município e Estado de Santa Catarina.

No entanto, inobstante a possibilidade conferida pela Lei Municipal nº 2.279/2015 de garantia do imóvel doado, para obtenção de financiamento de recursos financeiros para investimento, a existência das condições das cláusulas resolutivas e restritivas averbadas na matrícula, acabam por tornar inviável a captação de recursos, devido a taxa de juros ser mais onerosa.

Em que pese o valor do imóvel ser de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) a época da lavratura da escritura pública de doação, os investimentos, consistentes em edificações e benfeitorias, hoje existentes sobre o mesmo ultrapassam R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), ou seja, representam apenas 0,35% (zero vírgula trinta e cinco por cento), o que se torna desproporcional e foge do razoável.



MR PAPER IND. DE PAPEL LTDA

E-mail: diretoria@misterpaper.com.br

CNPJ: 23.212.165/0001-22 | **IE:** 25.775.250-1

Fone: (47) 3655-1454

Rua: Afonso Sobczack, 1210 - Centro - Major Vieira-SC

Responsável: Rafaela Sabatke

Restam menos de 2 (dois) anos para findar o prazo de 10 (dez) anos, estabelecido no Termo de Concessão de Direito Real de Uso, assim como os investimentos ultrapassam em muito o valor do imóvel doado, bem como a Requerente já demonstrou total cumprimento com as obrigações assumidas.

A ampliação e expansão da Requerente já é uma realidade, contudo, necessita para melhor adequação orçamentária/financeira da captação de recursos com a melhor taxa de juros disponível no mercado, daí porque, necessária a exclusão das cláusulas resolutivas e restritivas constantes da matrícula do imóvel.

Isto posto, diante dos fundamentos explicitados, requer a V. Exa., a adoção das medidas administrativas/legais para a exclusão das condições resolutivas e restritivas que pesam sobre a doação do imóvel.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Major Vieira, 13 de outubro de 2023.

MR PAPER INDUSTRIA
DE PAPEL
EIRELI:23212165000122

Assinado de forma digital por MR
PAPER INDUSTRIA DE PAPEL
EIRELI:23212165000122
Dados: 2023.10.16 14:42:33 -03'00'

MR PAPER INDÚSTRIA DE PAPEL LTDA.

Silvestre Mijieski

Diretor



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANOINHAS

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.938, datada de 23 de Fevereiro de 2017, conforme imagem abaixo:

República Federativa do Brasil	
OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL - Nº 2
Ana Lourena Oleskovicz Damaso	FICHA 01
OFICIAL INTERINA	
Pedro Ivo Oleskovicz Filho	MATRÍCULA Nº 39.938
Zenita Woichikoski Zucco	RUBRICA
Oficiais Substitutos	
Aldemiro Velsi Deitos	
Cássia Regina de Góss	
Escreventes Autorizados	
CANOINHAS - SC	

IMÓVEL: O terreno rural com área de **74.078,10 m²** (setenta e quatro mil, setenta e oito metros e dez decímetros quadrados), situado no lugar denominado "**COLÔNIA VIEIRA**", município de Major Vieira, comarca de Canoinhas, SC, com as seguintes características e confrontações: - Inicia-se no marco denominado 'ponto 0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2.000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 566003.624 m e N= 7084296.441 m dividindo-o com o Saulo Maron Becil; Daí segue confrontando com Saulo Maron Becil com o azimute de 113°23'45" e a distância de 180.21 m até o marco 'ponto 1' (E=566169.019 m e N=7084224.882 m); Daí segue com o azimute de 145°28'39" e a distância de 88.10 m até o marco 'ponto 2' (E=566218.947 m e N=7084152.297 m); Daí segue com o azimute de 128°27'50" e a distância de 111.93 m até o marco 'ponto 3' (E=566306.586 m e N=7084082.677 m); Daí segue com o azimute de 121°41'10" e a distância de 53.35 m até o marco 'ponto 4' (E=566351.983 m e N=7084054.654 m); Daí segue confrontando com Saulo Maron Becil com o azimute de 211°31'27" e a distância de 162.59 m até o marco 'ponto 5' (E=566266.972 m e N=7083916.060 m); Daí segue confrontando com Rua Projetada com o azimute de 301°31'27" e a distância de 282.56 m até o marco 'ponto 6' (E=566026.111 m e N=7084063.799 m); Daí segue confrontando com Rua Projetada com o azimute de 301°31'27" e a distância de 88.23 m até o marco 'ponto 7' (E=565950.902 m e N=7084109.930 m); Daí segue confrontando com Rio Bonito com o azimute de 1°25'04" e a distância de 37.08 m até o marco 'ponto 8' (E=565951.820 m e N=7084147.004 m); Daí segue com o azimute de 9°01'43" e a distância de 21.01 m até o marco 'ponto 9' (E=565955.116 m e N=7084167.749 m); Daí segue com o azimute de 34°38'34" e a distância de 16.43 m até o marco 'ponto 10' (E=565964.458 m e N=7084181.269 m); Daí segue com o azimute de 47°53'03" e a distância de 31.93 m até o marco 'ponto 11' (E=565988.140 m e N=7084202.679 m); Daí segue com o azimute de 344°07'53" e a distância de 21.92 m até o marco 'ponto 12' (E=565982.147 m e N=7084223.759 m); Daí segue com o azimute de 21°41'04" e a distância de 32.38 m até o marco 'ponto 13' (E=565994.113 m e N=7084253.852 m); Daí segue com o azimute de 13°26'15" e a distância de 33.73 m até o marco 'ponto 14' (E=566001.952 m e N=7084286.661 m); Daí segue com o azimute de 9°42'11" e a distância de 9.92 m; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 7,40781 ha.". Perímetro: 1.171,37 metros. Responsável técnico: Maycon Guedes Schumacher - CREA nº 122.184-5 - SC - ART nº

Matrícula Nº 39.938

continua no verso

5554592-0 - Dito imóvel encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária "INCRA", sob 816.060.008.478-6. Sendo que a área útil da propriedade corresponde a 57.803,86 m², área alagadica corresponde a 10.356,82 m², área de preservação permanente corresponde a 5.917,26 m². Proprietário: **MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 83.102.392/0001-27, com sede na Travessa Otacílio Souza, nº 210, centro, Major Vieira, SC. Matrícula anterior: - 29.321, Livro 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, SC, 23 de fevereiro de 2.017. Emolumentos Abertura de Matrícula Nhil.

Damaso

Ana Lourena O. Damaso - Oficial Interina.

AV.1-39.938 - Protocolo nº. 129.195 - 19/10/2017 - **(ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA)** -Procede-se a esta averbação nos termos da escritura a seguir registrada, e em cumprimento ao que determina o art. 176, §1º, inciso II, 3, alínea "b", da Lei nº. 6.015/73, para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado dentro do **perímetro urbano** do município de Major Vieira/SC, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal daquela cidade, em data de 03 de agosto de 2017, de acordo com a Lei Municipal nº. 825/89, de 28 de novembro de 1989, e cadastrado sob a Inscrição Imobiliária sob nº. **01.04.305.0001.00**. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 14 de novembro de 2017. Emolumentos: Averbação sem valor R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EXA05361-HMWP - R\$ 1,85 = Total: R\$ 103,25. *glouccc* Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

R.2-39.938 - Protocolo nº. 129.195 - 19/10/2017 - **(DOAÇÃO)** - Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 096/100, livro 073, pela Escrevente Jucelia Lucachinski, da Escrivania de Paz de Major Vieira/SC, desta comarca de Canoinhas/SC, em data de 16 de outubro de 2017, o proprietário **MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA/SC**, já qualificado, neste ato representado pelo Prefeito **ORILDO ANTONIO SEVERGNINI**, brasileiro, casado, comerciante, C.I. RG nº. 768.353-7-SSP/SC, CPF/MF nº. 445.512.079-34, residente e domiciliado na Rua Argemiro Borges, s/n, centro, Major Vieira/SC, doou o imóvel da presente matrícula para **"MR PAPER INDÚSTRIA DE PAPEL EIRELI - EPP"**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 23.212.165/0001-22, com sede na Rua Afonso Sobczack, 1210, centro, Major Vieira/SC, neste ato representada por **SILVESTRE MIJESKI**, brasileiro, separado judicialmente, gerente industrial, C.I. RG nº. 1.791.126-SSP/SC, CPF/MF nº. 521.655.319-34, residente e domiciliado na Rodovia SC, Km 5,5, s/n, Três Barras/SC. Valor: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Condições: DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Fica estipulada entre as partes a cláusula de reversão, como uma condição resolutiva, nos termo do art. 3º, parágrafo único, da Lei Municipal n.º 2.279 e suas alterações, para que a propriedade do referido imóvel regresse ao Município Doador, caso a Empresa Donatária, no prazo de 10 (dez) anos, a contar da presente data: a) encerre ou paralise suas atividades por mais de 90 (noventa) dias no Município de Major Vieira/SC, por qualquer motivo; b) deixe de cumprir suas obrigações trabalhistas e tributárias; c) transfira seu faturamento mensal para outro Município, por quaisquer motivos; d) deixe de cumprir a legislação vigente, inclusive de proteção ambiental; e) loque, subloque, aliene, transfira ou use o imóvel doado para finalidade diversa daquela prevista na Lei Municipal n.º 2.279 e

continua na ficha 02

continuação

suas alterações. As partes estipularam ainda que, nos termos do art. 5º, da Lei Municipal n.º 2.279 e suas alterações, a empresa Donatária deverá dar início às obras e serviços necessários para execução de suas instalações no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da expedição da licença ambiental autorizativa e dar início, após este lapso, a sua produção no prazo de até 1 (um) ano. Estipulam as partes que a presente doação é feita sob estas condições resolutivas, que em caso de descumprimento fica desfeita de pleno direito, revertendo a doação no caso do outorgado donatário deixar de cumprir os presentes termos, retornando o imóvel e todas as benfeitorias nele edificadas, sem direito a indenização ou retenção, ao patrimônio do Município Doador, tudo de conformidade com o disposto nos artigos nºs 121, 122, 127, 128, 474 e 475, do Código Civil Brasileiro. **DA CLÁUSULA RESTRITIVA:** As partes estipularam que a presente cláusula restritiva, para que a empresa Donatária possa dar o referido imóvel em garantia e financiamento, com vistas à obtenção de recursos financeiros para investimentos, somente com a prévia anuência do Chefe do Poder Executivo Municipal de Major Vieira/SC e ciência do Poder Legislativo Municipal de Major Vieira/SC, hipótese em que a cláusula de reversão e demais obrigações previstas nesta escritura e na Lei Municipal n.º 2.279 serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município, permanecendo esta restrição pelo prazo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 6º da Lei Municipal n.º 2.279. Consta do termo que foram apresentadas as certidões exigidas por lei. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 14 de novembro de 2017. Emolumentos: Registro com valor R\$ 1.320,00 + Selo de fiscalização: EXA05362-SYCX - R\$ 1,85 = Total: R\$ 1.321,85. 910000 Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

AV.3-39.938 - Protocolo nº. 136.565 - 08-08-2019 - **(CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO PARCIAL)** - Proceda-se a averbação nos termos dos instrumentos particulares, datados de 02 de agosto de 2019, assinados pelo Sr. "Silvestre Mijieski", representante legal da empresa proprietária - "MR PAPER INDÚSTRIA DE PAPEL EIRELI - EPP", e pelo Sr. Orildo Antonio Severgnini, todos qualificados, para constar que de acordo com a Lei nº. 2.464; de 15/07/2019, assinada pelo Prefeito Municipal, do município de Major Vieira/SC, Sr. Orildo Antonio Severgnini, para constar que pelo Art. 1º - Fica alterado o parágrafo único do art. 2º da Lei Municipal nº. 2.279, de 22/09/2015, com redação que lhe foi dada através da Lei Municipal nº. 2.359, de 10/07/2017, passando a vigorar com a seguinte redação: "Parágrafo único - A empresa beneficiária fica autorizada a utilizar-se do imóvel descrito no artigo 1º, objeto da presente matrícula, para garantia, em financiamentos com vistas à obtenção de recursos financeiros para investimentos, hipótese em que a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município". Ar. 2º. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes da Lei Municipal nº. 2.279, de 22/09/2015, com as alterações que lhe foram dadas pela Lei Municipal nº. 2.359, de 10/07/2017. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 12 de agosto de 2019. Emolumentos: Averbação sem valor R\$ 109,05 + ISS R\$ 1,18 + Selo de fiscalização: FOA04642-U90YR\$ 1,95 = Total R\$ 113,18. Damaso Ana Lourena Olescovicz Damaso-Oficial Interina.

O referido é verdade e dou fé.
Canoinhas-SC, 23 de Abril de 2024.

- () Ana Lourena O. Damaso - Oficial Interina
(x) Simone Ap. de Góss Dobrikopf - Oficial Substituta
() Alice Mara Paulo - Escrevente Autorizada
() Anna Paula Glaba - Escrevente Autorizada
() Cássia Regina de Góss - Escrevente Autorizada
() Roseli de Fátima Bonfim Zucco - Escrevente Autorizada
() Talita Santos Borges - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor (ISENTO)..... R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC: 24,42%; Honorários em
Assistência Judiciária: 24,42%; MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****