



Município de Sentinela do Sul

Mensagem nº 005/2026

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores:

Na forma da Legislação em vigor, submeto à deliberação desta colenda Casa Legislativa o seguinte Projeto de Lei:

Projeto de Lei nº 005/2026 - Autoriza o Município a vender lote do Distrito Industrial a empresa FOGOSUL Lenhas ecológicas Eirelli.

Ressaltamos que o projeto de lei é remetido a esta Casa Legislativa em **Regime de Urgência Especial**.

Gabinete do Prefeito de Sentinela do Sul, em 15 de janeiro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
JULIO CESAR CARVALHO

A conformidade com o disposto no art. 10, inciso II, da Lei nº 11.742/2008
<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO

Julio Cesar Carvalho
Prefeito de Sentinela do Sul



Município de Sentinela do Sul

Projeto de Lei nº 005/2026

**Autoriza o Município a vender lote do
Distrito Industrial a empresa FOGOSUL
Lenhas ecológicas Eirelli.**

Julio Cesar Carvalho, Prefeito do Município de Sentinela do Sul/RS, usando das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, institui:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos e condições das Lei nº 996/2009, a conceder incentivo à empresa FOGOSUL Lenhas Ecológicas Eirelli, na seguinte modalidade:

Parágrafo único - Venda de imóvel do Distrito Industrial, com suas respectivas benfeitorias, identificado no Lote nº 19, quadra 03, com área de 10.200,75m².

Art. 2º - O valor de venda do imóvel será de R\$ 146.900,00 (cento e quarenta e seis mil e novecentos reais), e será pago em 30 (trinta) parcelas de R\$ 5.692,09 (cinco mil seiscentos e noventa e dois reais com nove centavos).

Parágrafo único - Até a quitação do imóvel o mesmo não poderá ser alienado.

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

Gabinete do Prefeito, em 15 de janeiro de 2026.

ASSINANTE
JULIO CESAR CARVALHO

Assinatura eletrônica do Prefeito Municipal de Sentinela do Sul/RS
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



Julio Cesar Carvalho
Prefeito de Sentinela do Sul



Município de Sentinela do Sul

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 005/2026

Apresentamos aos Nobres Vereadores, projeto de Lei objetivando a autorização para o Município proceder a venda de imóvel do Distrito Industrial de empresa já instalada no Município. Referido lote, já foi permissionado a empresa mas, findo o prazo, a mesma manifestou interesse em adquirir o imóvel.

Oportuno destacar que a empresa não solicitou a venda subsidiada do imóvel com a dedução do ICMS gerado, pelo que restam afastados os requisitos para venda nessas circunstâncias conforme previsão da Lei nº 9666/2009.

A empresa, conforme documento anexo, gera renda ao Município, trazendo impactos diretos e indiretos a economia legal, atendendo assim ao objetivo para a permanência no Distrito Industrial. Sinaliza-se ainda que a empresa apresentou projeto de expansão e buscará adquirir mais áreas, que serão objetos de outro projeto de lei oportunamente.

A empresa no entanto necessita concretizar a compra do imóvel com celeridade, para fins de expansão de seu empreendimento.

Por tais justificativas, apresentamos o projeto e requeremos que o presente seja apreciado e colocado em votação, em regime de urgência especial e, ao final, aprovado em todos os seus termos pelos nobres Vereadores, pois a proposição atende ao interesse público e a legalidade.

Gabinete do Prefeito, em 15 de janeiro de 2026.

ASSINATURA DIGITAL
JULIO CESAR CARVALHO

A autenticidade desta assinatura digital pode ser verificada em
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



Julio Cesar Carvalho

Prefeito de Sentinela do Sul



Município de Sentinela do Sul

Sentinela do Sul, 15 de janeiro de 2026

FOGOSUL LENHAS ECOLOGICAS Calculo da parcela de lote

Financiamento com prestações fixas

Financiamento com prestações fixas	
financiamento com prestações fixas	
Nº. de meses	30
Taxa de juros mensal	1,000000 %
Valor da prestação (Considera-se que a 1a. prestação não seja no ato)	5.692,09
Valor financiado (O valor financiado não inclui o valor da entrada)	146.900,00

O total desse financiamento de 30,00 parcelas de 5.692,09 reais é 170.762,70 reais, sendo 23.862,70 de juros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENTINELA DO SUL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1- OBJETO

O objeto desta avaliação é a área de 10.200,75 m² (dez mil duzentos virgula setenta e cinco metros quadrados) inscrita no registro de imóveis da Comarca de Tapes sob o nº 12.339 – Livro nº 2 – fl. 1.

Endereço do Imóvel: Loteamento Distrito Industrial, Zona Urbana – Sentinela do Sul.

Quadra: 03 **Lote:** 19

Coordenadas: **Latitude:** 30°39'56.13"S

Longitude: 51°34'22.63"O

1.2- OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho técnico é a elaboração do laudo técnico de avaliação do imóvel para fim de venda.

2- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto de laudo trata-se de uma área de 10.200,75 m² (dez mil duzentos virgula setenta e cinco metros quadrados).

3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com vistoria ao local do imóvel e pesquisa no mercado imobiliário local pode-se atribuir como valor comercial ao imóvel objeto deste laudo conforme segue:

VALOR TOTAL R\$ 146.900,00

(cento e quarenta e seis mil e novecentos reais).

Sentinela do Sul/RS, 12 de dezembro de 2025.

Prefeitura Municipal de Sentinela do Sul

ANDRÉ OLEA BENINI

Engº Civil – CREA/RS 93.252-D



7

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1- OBJETO

O objeto desta avaliação é a área de 10.200,75 m² (dez mil duzentos virgula setenta e cinco metros quadrados) inscrita no registro de imóveis da Comarca de Tapes sob o nº 12.339 – Livro nº 2 – fl. 1.

Endereço do Imóvel: Loteamento Distrito Industrial, Zona Urbana – Sentinela do Sul.

Quadra: 03 **Lote:** 19

Coordenadas: **Latitude:** 30°39'56.13"S

Longitude: 51°34'22.63"O

1.2- OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho técnico é a elaboração do laudo técnico de avaliação do imóvel para fim de venda.

2- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto de laudo trata-se de uma área de 10.200,75 m² (dez mil duzentos virgula setenta e cinco metros quadrados).

3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com vistoria ao local do imóvel e pesquisa no mercado imobiliário local pode-se atribuir como valor comercial ao imóvel objeto deste laudo conforme segue:

VALOR TOTAL R\$ 146.900,00

(cento e quarenta e seis mil e novecentos reais).

Sentinela do Sul/RS, 12 de dezembro de 2025.

Prefeitura Municipal de Sentinela do Sul

ANDRÉ OLEA BENINI

Engº Civil – CREA/RS 93.252-D



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

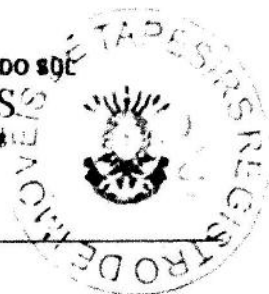
REGISTROS PÚBLICOS DE TAPES

Rua Felício de Alencar, 806 - Sala 01 - Fone: (51) 99302.7958

E-MAIL: contato@cartoriotapes.com.br

LGPD (canal de contato) lgpd@cartoriotapes.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS



Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 12.339, conforme imagem(ns)

 Matrícula	Ofício dos Registros Públicos Registro de Imóveis COMARCA DE TAPES Livro N° 2 - Registro Geral	Pa.	Matrícula
		01	12.339
Tapes, 13 de agosto de 2001			
PROT. 33.857 IMÓVEL: LOTE 19 da QUADRA 03, com 10.200,75 m2 de área, com frente para a rua D, que se confronta: ao Leste, onde faz frente, na extensão de 67 metros com a rua D; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de 67 metros com Declécio Moraes; ao Norte, na extensão de 151 metros com lote 20 e ao Sul, na extensão de 153,50 metros com área Institucional. Quarteirão formado pela rua D, rua A (Estrada Municipal que dá acesso a localidade de Passo Grande), Declécio Moraes e Área Institucional. Localização: LOTEAMENTO DISTRITO INDUSTRIAL, zona urbana do município de Sentinela do Sul. Procedência: R-5/5643, Livro 02-AG de 13 de agosto de 2001. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SENTINELA DO SUL, CGC/MF 94 068.277/0001-08, Tapes, 13 de agosto de 2001. O referido é verdade e dou fé. Ney Paulo Silveira de Azambuja, Oficial Designado: R\$ 5,70 R.1/12.339 - Protocolo n° 37.239. Data: 18.02.2004. TÍTULO: CONCESSÃO DE USO. Forma do Título: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Tapes, no Livro 14-C, folhas 29, n° 2082, de 18.02.2004. CEDENTE: MUNICÍPIO DE SENTINELA DO SUL, já qualificado. CESSIONÁRIO: SÉRIA ALIMENTOS S/A, com sede na ruas Cal. Massot, 1145, Bairro Cristal, Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob n° 05.726.644/0001-85, neste ato representada por Eduardo Turk, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n° 3053210153-SSP/RS e CPF n° 758.092.900-78, residente em Porto Alegre. IMÓVEL: o objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 8.400,00. CONDIÇÕES: Concessão de Uso para instalação industrial, nos termos do art. 1° da Lei 560/2001, pelo período de 10 anos, sob as condições da Lei 378/98 e suas alterações pela Lei 387/98. O referido é verdade e dou fé. Tapes, 18 de fevereiro de 2004. NEY PAULO SILVEIRA DE AZAMBUJA, Oficial Designado: EM: R\$ 84,70			
CONTINUA NA FOLHA N° _____			

O referido é verdade e dou fé.
Tapes/RS, 12 de Dezembro de 2024

Emolumentos: R\$31,30
Selo Digital: 0654 01.2400002.00119;
0654.03 2400001 10377; 0654 03 2400001 10382;

MARA LIANE

PETER:58349120010

Assinado de forma digital por
MARA LIANE PETER:58349120010
Dados: 2024.12.12 17:20:21
+03'00'



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS:
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
099531 53 2024 00015492 11

Documento impresso por meio eletrônico qualquer indicio de alteração será considerado fraude.



Prefeitura de
Sentinelha do Sul

Anexo 1

Referente ao Cálculo de Retorno de ICMS e Lote 19 Quadra 03 do Distrito Industrial

Empresa: Fogosul Lenhas Ecológicas Eireli

CNPJ: 23.445.634/0001-53

Procede-se ao cálculo do valor estimado referente ao retorno do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) da empresa Fogosul Lenhas Ecológicas Eireli, inscrita no CNPJ sob o nº 23.445.634/0001-53.

CNPJ: 23.445.634/0001-53 - EMPRESA: FOGOSUL LENHAS ECOLOGICAS EIRELI

Ano	Receita	Valor Adicional Fiscal (VAF)
2020	674.473,40	215.831,50
2021	784.440,20	251.020,86
2022	2.276.354,83	728.433,55
2023	3.243.997,69	1.036.079,26
2024	1.315.145,28	420.846,50
2025	643.443,20	205.901,83
TOTAL	8.937.854,50	2.860.113,50

Média Rec Bruta Nac	Média VAF	Retorno		Para o ano de	Anos Base
337.236,70	107.915,74			2022	2019/2020
729.456,80	233.425,18			2023	2020/2021
1.530.397,52	489.727,20			2024	2021/2022
2.760.176,26	883.256,40			2025	2022/2023
TOTAL DO RETORNO	31.570,91				

Mês / Ano	Faturamento	Valor Adicional Fiscal (VAF)
Jan/21	73.625,00	23.606,72
Fev/21	73.024,00	23.606,72
Mar/21	145.036,00	45.921,50
Abr/21	63.636,00	19.766,72
Mai/21	40.930,00	13.077,50
Jun/21	21.720,00	6.913,75
Jul/21	74.585,00	23.400,72
Ago/21	24.100,00	7.430,72
Sep/21	41.204,00	12.727,60
Out/21	73.630,00	23.606,72
Nov/21	43.110,00	13.757,12
Dez/21	45.705,00	14.647,70
Jan/22	37.124,00	11.874,90
Fev/22	30.390,00	9.771,20
Mar/22	60.630,00	18.455,50
Abr/22	34.506,00	10.211,94
Mai/22	47.510,00	14.804,16

Mês / Ano	Faturamento	Valor Adicional Fiscal (VAF)
Jun/22	56.541,40	17.607,25
Jul/22	81.613,50	25.094,36
Ago/22	91.403,00	28.205,76
Sep/22	77.769,00	24.242,26
Out/22	92.017,20	28.507,60
Nov/22	63.411,00	19.924,50
Dez/22	77.650,00	24.082,68
Jan/23	120.600,00	36.182,13
Fev/23	100.000,00	30.742,46
Mar/23	100.105,00	30.742,46
Abr/23	44.650,00	13.781,01
Mai/23	72.032,00	22.211,01
Jun/23	131.792,00	40.175,80
Jul/23	216.322,50	69.255,40
Ago/23	204.284,00	64.601,60

Mês / Ano	Faturamento	Valor Adicional Fiscal (VAF)
Sep/23	29.520,00	9.020,40
Out/23	42.670,00	12.815,71
Nov/23	142.812,00	42.559,54
Dez/23	50,0	0,00
Jan/24	50,0	0,00
Fev/24	50,0	0,00
Mar/24	50,0	0,00
Abr/24	50,0	0,00
Mai/24	50,0	0,00
Jun/24	50,0	0,00
Jul/24	50,0	0,00
Ago/24	50,0	0,00
Sep/24	50,0	0,00
Out/24	50,0	0,00
Nov/24	50,0	0,00
Dez/24	50,0	0,00
Jan/25	50,0	0,00
Fev/25	50,0	0,00
Mar/25	50,0	0,00
Abr/25	50,0	0,00
Mai/25	50,0	0,00
Jun/25	50,0	0,00
Jul/25	50,0	0,00
Ago/25	50,0	0,00
Sep/25	50,0	0,00
Out/25	50,0	0,00
Nov/25	50,0	0,00
Dez/25	50,0	0,00
TOT	8.937.854,50	2.860.113,50

Mês / Ano	Faturamento	Valor Adicional Fiscal (VAF)
Jan/24	52.050,00	16.544,00
Fev/24	71.034,00	22.511,00
Mar/24	153.950,00	46.070,20
Abr/24	228.412,00	70.092,20
Mai/24	176.266,00	54.406,24
Jun/24	100.000,00	30.742,46
Jul/24	61.252,00	18.783,60
Ago/24	113.270,00	34.211,24
Sep/24	34.257,16	10.277,50
Out/24	74.050,00	22.868,00
Nov/24	113.270,00	34.211,24
Dez/24	101.076,00	30.742,46
Jan/25	145.076,00	44.407,20
Fev/25	120.150,00	36.054,00
Mar/25	80.000,00	24.600,00
TOT	8.937.854,50	2.860.113,50

O valor atribuído pelo Departamento de Engenharia do Município de Sentinelha do Sul ao lote nº (L19,Q03) lote dezenove da quadra número três, com área total de (10.195 m²) dez mil, cento e noventa e cinco metros quadrados, corresponde a R\$ 146.900,00 (cento e quarenta e seis mil e novecentos reais).

Dessa forma, a diferença entre o valor venal do referido lote e a estimativa de retorno do ICMS no período analisado totaliza R\$ 115.329,09 (cento e quinze mil, trezentos e vinte e nove reais e nove centavos).

Diante do exposto, este é o cálculo final referente ao valor do lote menos o retorno estimado de ICMS.

Sentinelha do Sul, 12 de dezembro de 2025.