



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Secretaria Municipal de Administração

PMSA OF Nº 377/2022

Sant'Ana do Livramento, 08 de Junho de 2022.

Senhor Presidente:

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência e, na oportunidade, em atenção ao Ofício nº 227/2022/CM-FC, encaminhar, em anexo, cópia do Processo Administrativo nº 2571/2022 solicitado.

Sendo o que tínhamos para o presente, aproveitamos a oportunidade para manifestar protestos de consideração e apreço.



ANA LUIZA MOURA TAROUÇO
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.

Ver. AQUILES RODRIGUES PIRES

M.D Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Sant'Ana do Livramento – RS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
TELEFONE: 5539681017

PROTOCOLO Nº: 2571/2022
Nº CONTROLE: 247023 **CGM:** 126725
TITULAR: MIOLO WINE GROUP VITIVINICULTURA S A
CNPJ: 09357838001345 **TELEFONE:** 5532418200
ASSUNTO: APRESENTACAO DE PROJETO
LOGRADOURO: EST. MUNICIPAL LIVRAMENTO
BAIRRO: VILA PALOMAS
MUNICÍPIO: NÃO INFORMADO
DATA: 07/04/2022
USUÁRIO QUE CRIOU O PROCESSO: MILENA DA SILVA DA ROSA

DEPARTAMENTO PADRÃO: 6027 - SETOR DE PROTOCOLO

OUTROS DADOS

DOCUMENTOS

ASSINATURAS

TIT./REQ.:
MIOLO WINE GROUP VITIVINICULTURA S

EMISSOR:
MILENA DA SILVA DA ROSA

ASSINATURA RETIRADA DE DOCUMENTO

DATA: ____/____/____

NOME:

CPF/CI:

Santana do Livramento, RS, 07 de abril de 2022.

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO, RS.
R. Rivadávia Corrêa, 858 - Centro, CEP: 97573-010

A/C: **Sra. Ana Luiza Moura Tarouco.**
Exma. Prefeita Municipal

Sra. Celina Martinez.
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

MIOLO WINE GROUP VITIVINICULTURA S.A., filial denominada **VINÍCOLA ALMADÉN**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.357.838/0013-45, localizada na Estrada Municipal Livramento, Passo da Cruz, s/n, Santana do Livramento, RS, neste ato representada pelo seu Diretor Superintendente, Sr. Adriano Miolo, tendo em vista a reunião realizada com a Secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Sra. Celina Martinez, em 25 de março de 2022, **vem por meio desta, com o intuito de implantar uma Loja Franca em seu complexo turístico, REQUERER o que segue:**

Considerando que:

- i) A **VINÍCOLA ALMADÉN** é uma das mais tradicionais vinícolas do Brasil, fundada em 1973, reconhecida com Indicação de Procedência para produção de vinhos finos, possuindo uma área total de 1.200 hectares, destes, 450 hectares de vinhedos, totalizando uma elaboração de aproximadamente 4 milhões de litros de vinho fino e espumantes por ano.
- ii) Com o intuito de promover o desenvolvimento do turismo na região, a **MIOLO** está realizando um investimento estimado em R\$ 2.000.000,00, somente para a revitalização de suas instalações destinadas ao atendimento ao turista, principalmente nas áreas de recepção, visitação e Varejo (ver Anexo II), além da parceria com a **GIORDANI TURISMO LTDA** no projeto "TREM do PAMPA", o qual possui data próxima para inauguração;

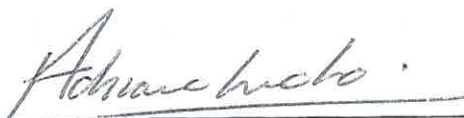
MIOLO WINE GROUP Vitivinicultura S/A.

RS 444 Km 21 - Vale dos Vinhedos - Caixa Postal, 094 - DDG 0800 970 4165 - Fone (54) 2102-1500
CEP 95.711-000 - Bento Gonçalves - RS. CNPJ 09.357.838/0001-01 / Insc. Est.: 010/0147763

- iii) Considerando que, a fim de ampliar os atrativos turísticos, a MIOLO possui a intenção de instalar em suas dependências uma Loja Franca, também conhecida como Free Shop, em conformidade com a portaria MF nº 320, de 22 de julho de 2014, com a IN nº 1.799, de 16 de março de 2018 e com a Lei Municipal de Santana do Livramento nº 6.732, de 22 de agosto de 2014.
- iv) Considerando que o local a ser instalada a Loja Franca será o setor de Varejo (ver Anexo II), localizado junto ao parque fabril, o qual possui, aproximadamente, 7,3 hectares (ver Anexo I) e **está localizada em zona rural**, conforme descrito na matrícula nº 46.945 (Anexo III);

Portanto, por todo o exposto, a MIOLO vem por meio desta requerer o ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA (EVU) e legal para que o empreendimento citado seja implementado no local.

Termos em que, pede deferimento.



MIOLO WINE GROUP VITIVINICULTURA S.A.

ANEXO I

Área ideal de 7,3 hectares, da matrícula nº 46.495.



MIOLO WINE GROUP Vitivinicultura S/A.

RS 444 Km 21 – Vale dos Vinhedos – Caixa Postal, 094 – DDG 0800 970 4165 – Fone (54) 2102-1500
CEP 95.711-000 - Bento Gonçalves – RS. CNPJ 09.357.838/0001-01 / Insc. Est.: 010/0147763

ANEXO II

Revitalização instalações de atendimento ao turista e varejo (Loja Franca)

MIOLO WINE GROUP Vitivinicultura S/A.

RS 444 Km 21 – Vale dos Vinhedos – Caixa Postal, 094 – DDG 0800 970 4165 – Fone (54) 2102-1500
CEP 95.711-000 - Bento Gonçalves – RS. CNPJ 09.357.838/0001-01 / Insc. Est.: 010/0147763

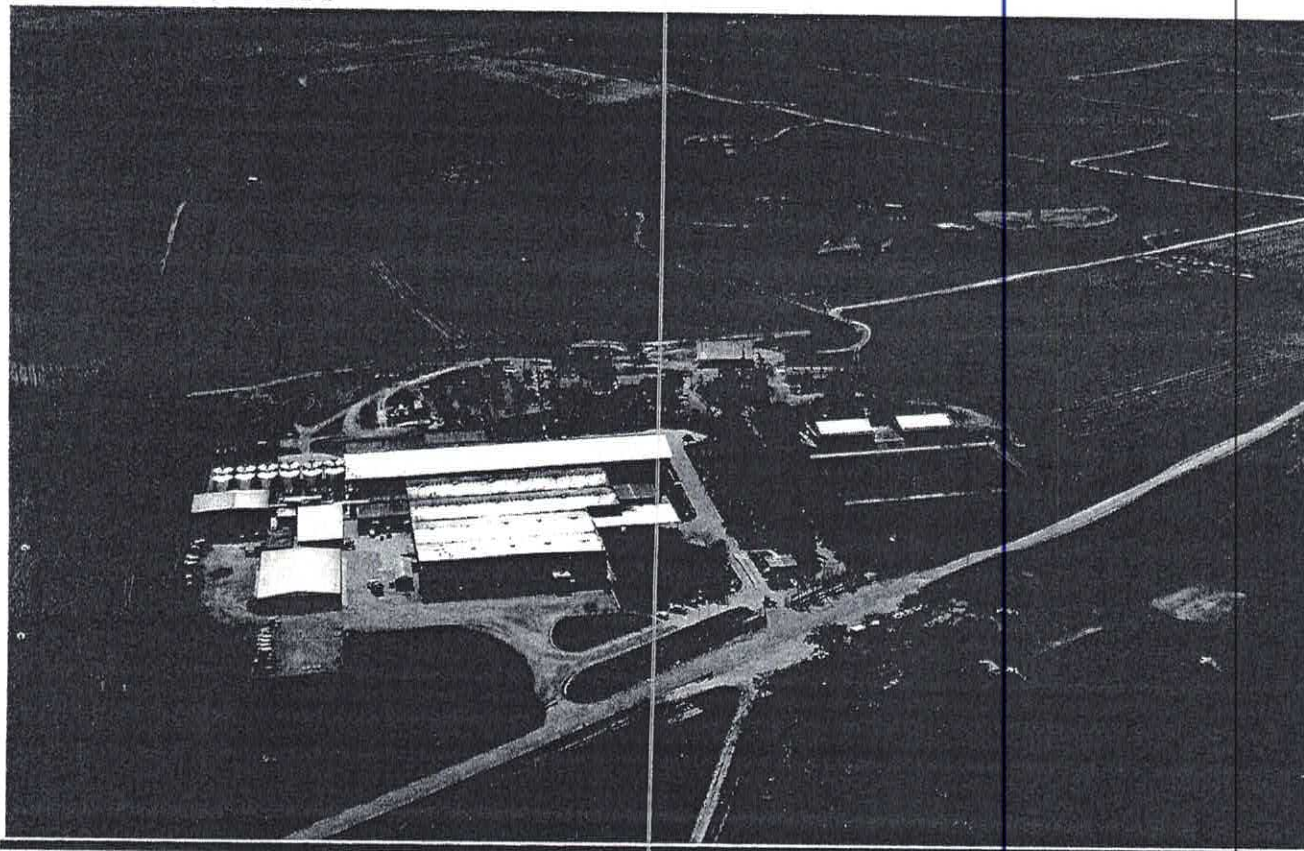
PROPOSTA PARA PROJETO ARQUITETÔNICO
REQUALIFICAÇÃO – FASE 1

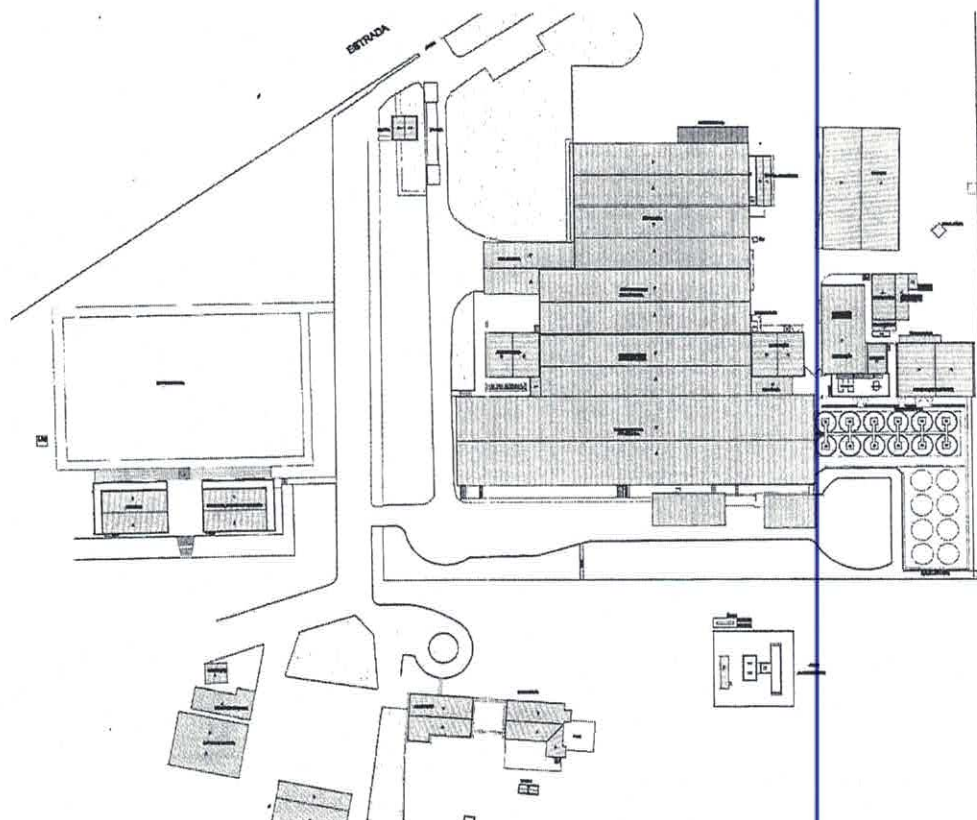
SETEMBRO 2021

VANJA HERTCERT
ARQUITETURA

PALOMAS- RS

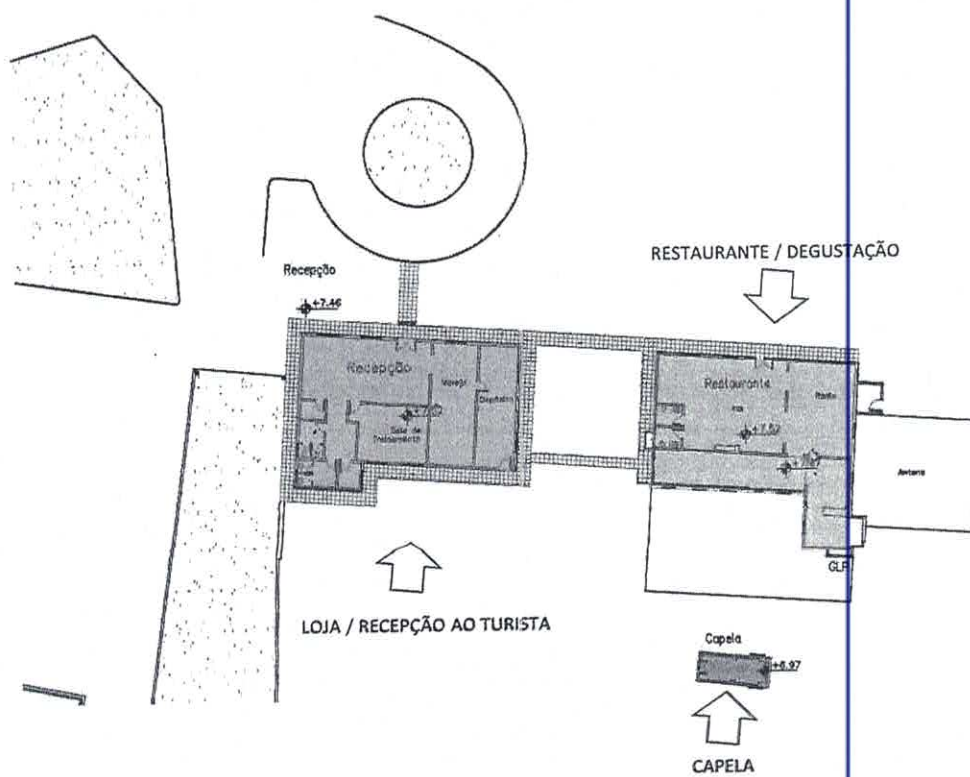
ALMADÉN

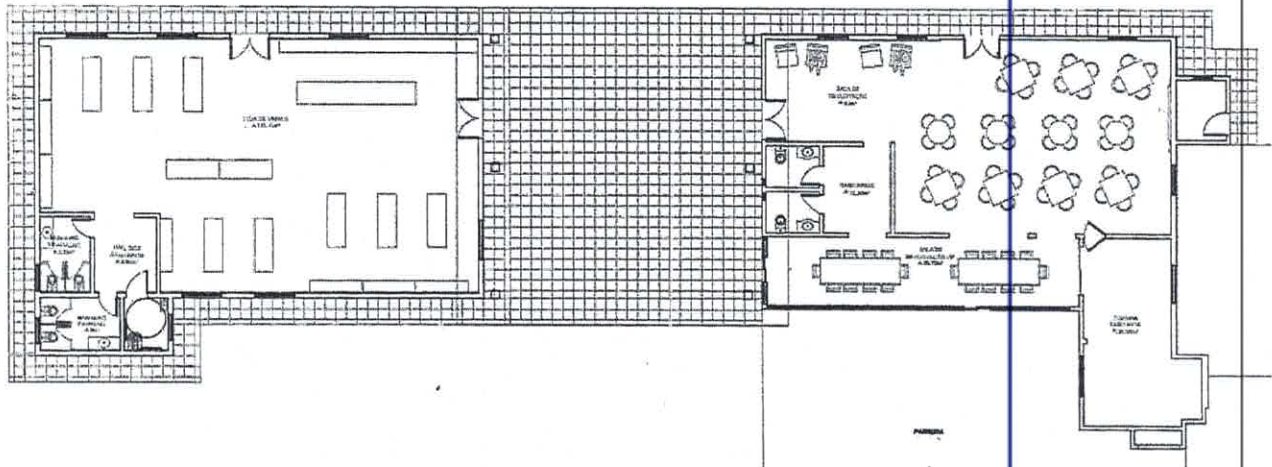




Fl. 01
Func.: J

INTERVENÇÕES FASE 1



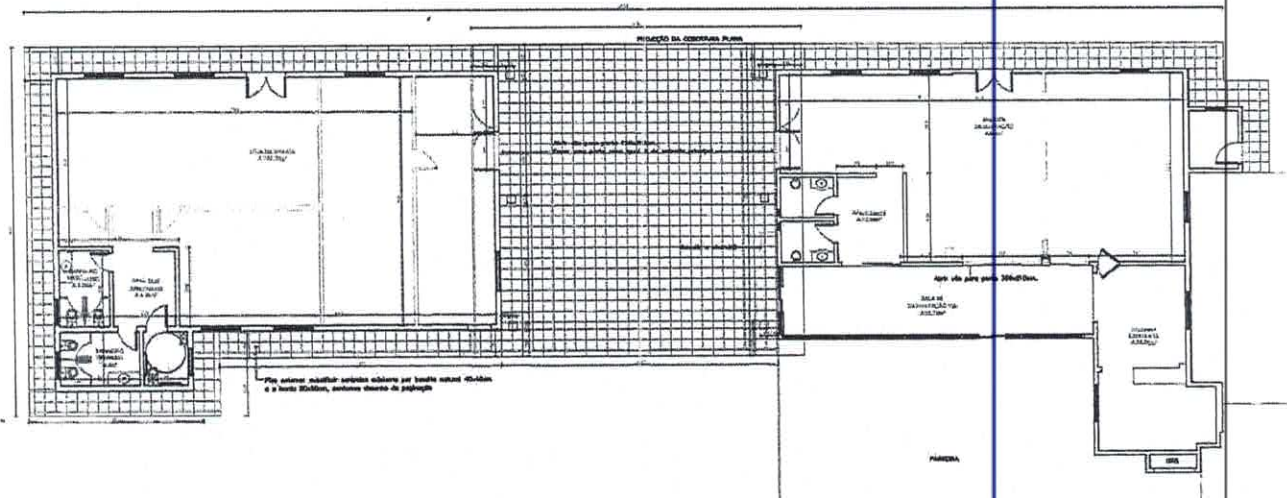


SETEMBRO2021

VANJA HERTCERT
ARQUITETURA

ALMADÉN FASE 1

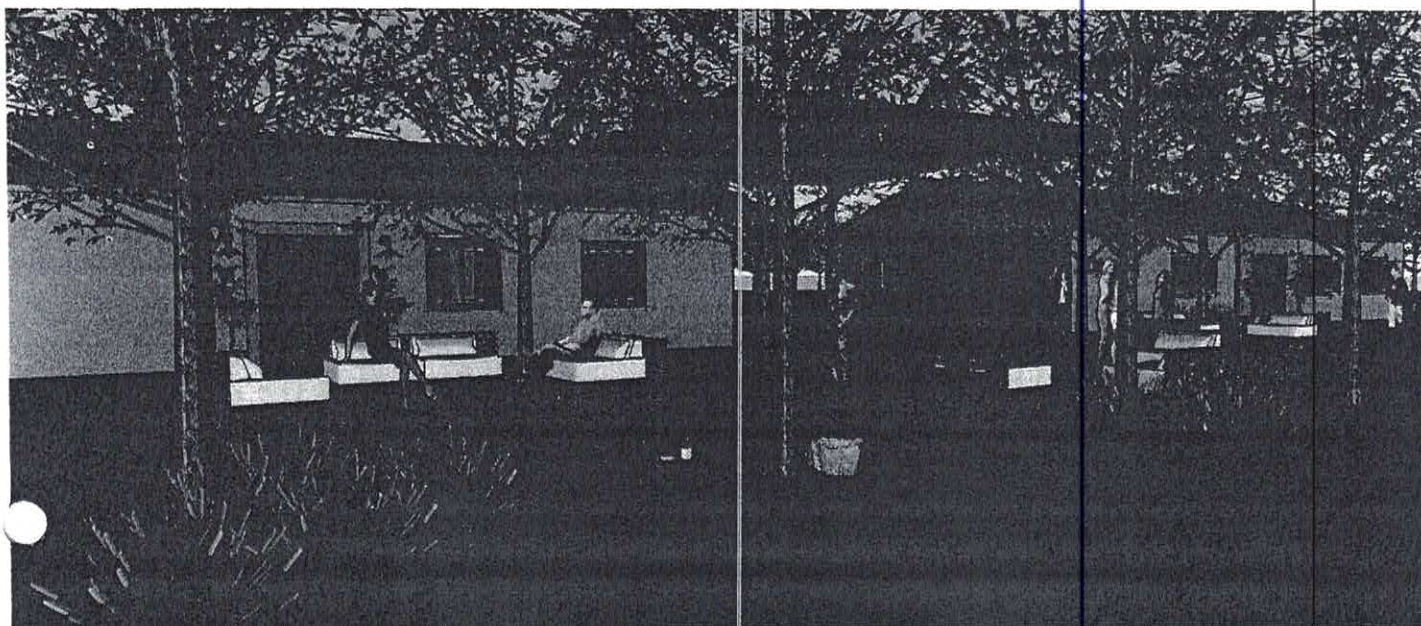
PLANTA TÉCNICA



SETEMBRO2021

VANJA HERTCERT
ARQUITETURA

ALMADÉN FASE 1

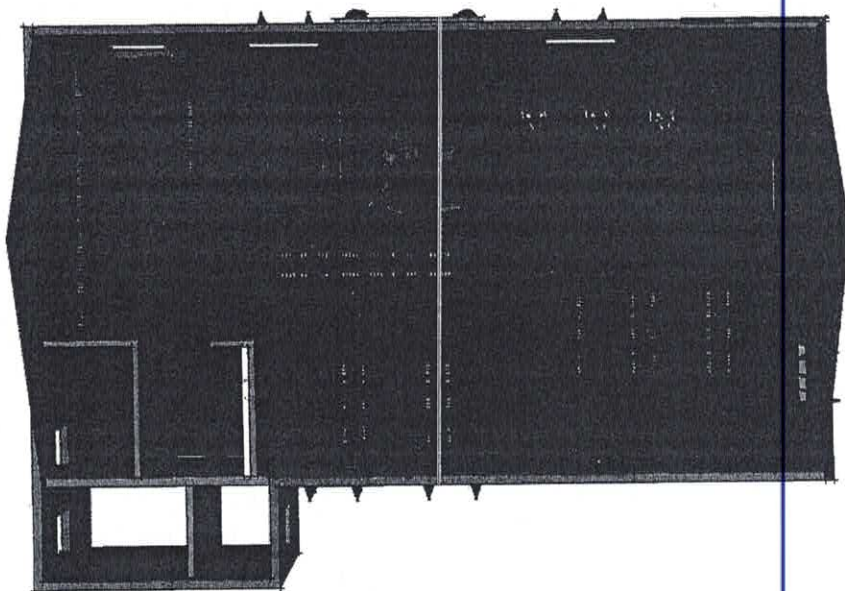


SETEMBRO2021

VANJA HERTCERT
ARQUITETURA

ALMADÉN FASE 1

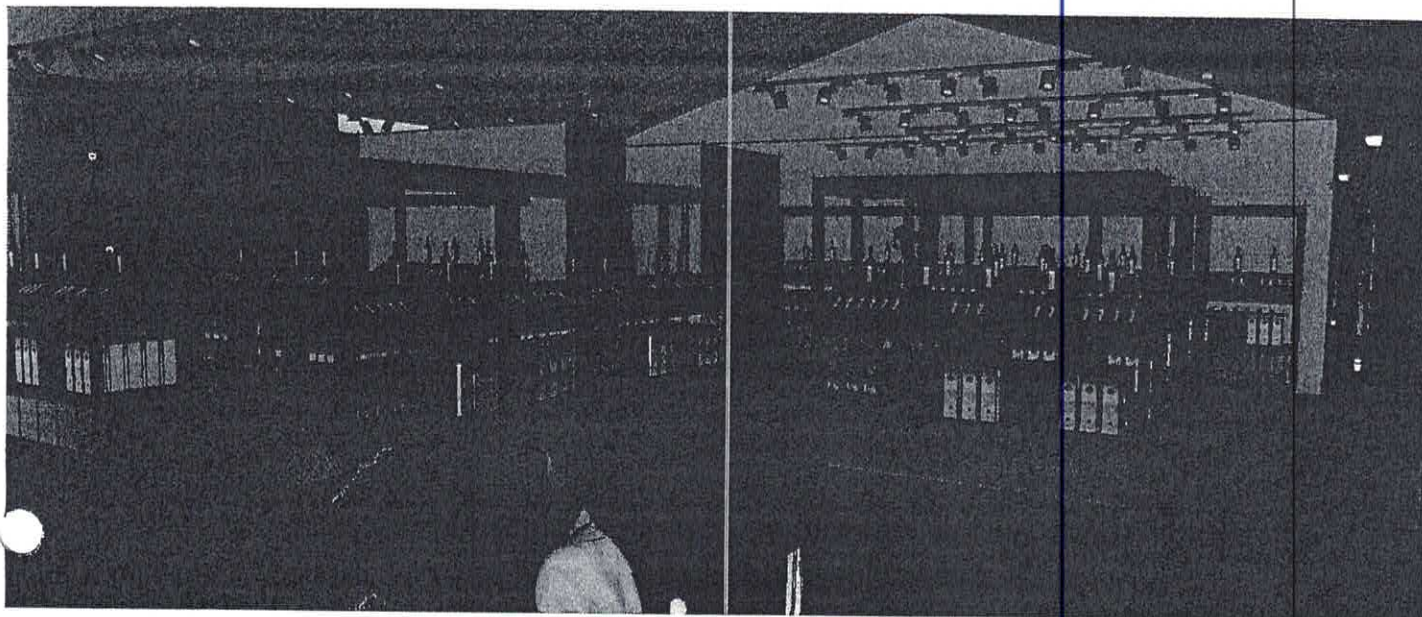
PROPOSTA PARA LAYOUT - LOJA



SETEMBRO2021

VANJA HERTCERT
ARQUITETURA

ALMADÉN FASE 1

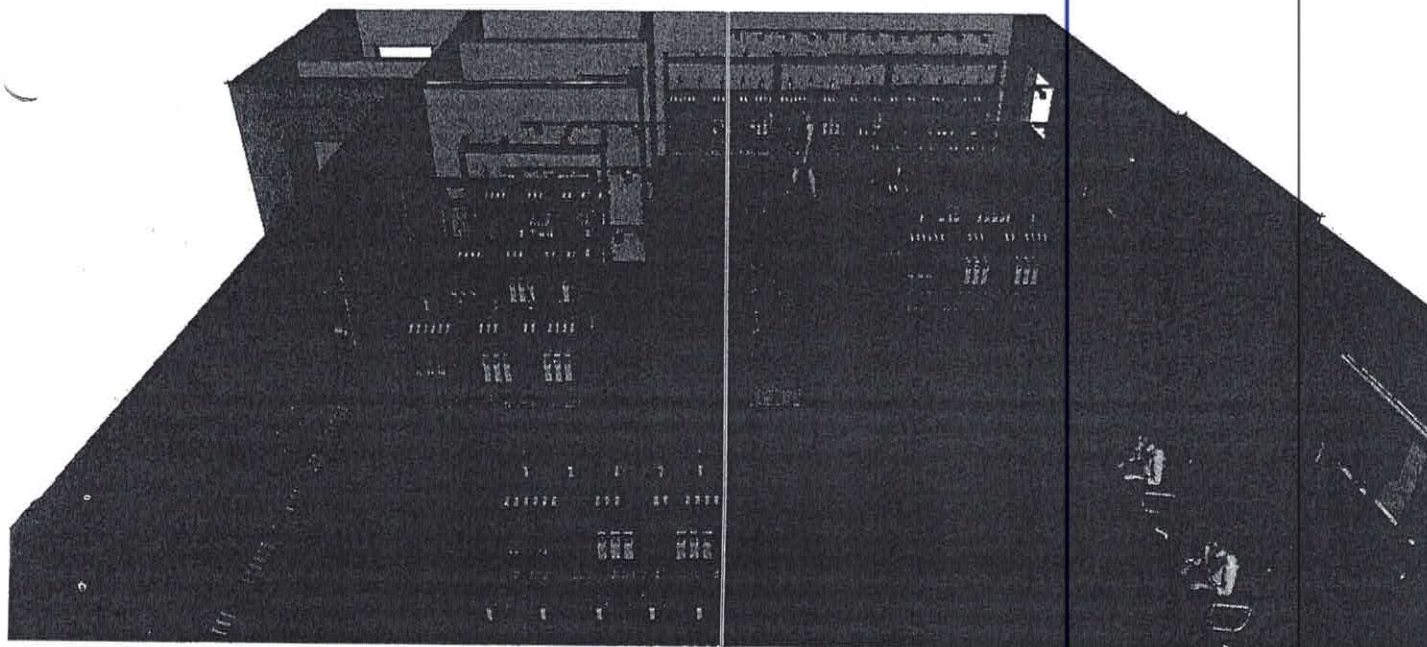


SETEMBRO2021

VANJA HERTCERT
ARQUITETURA

ALMADÉN FASE 1

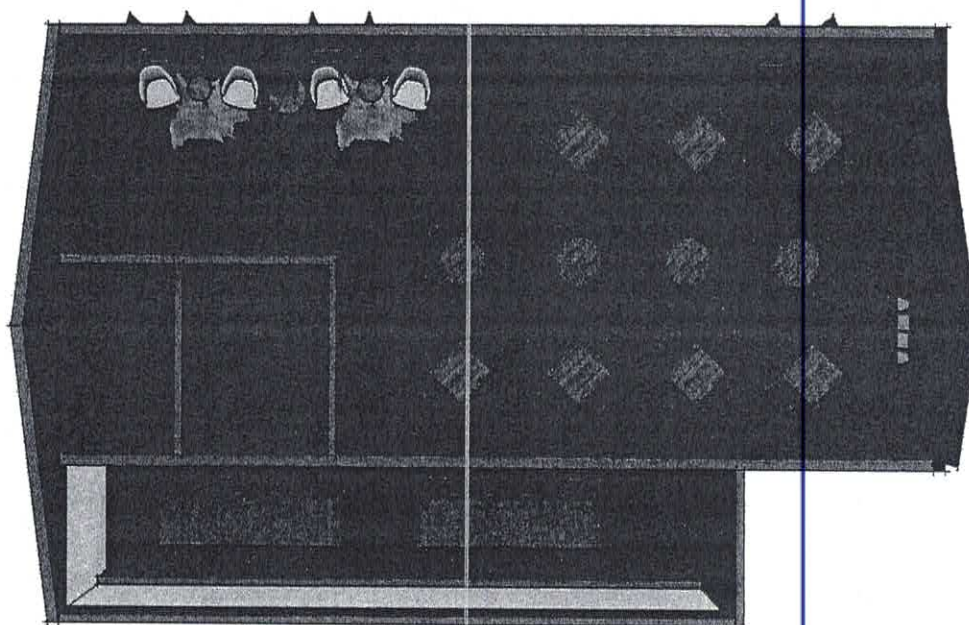
PROPOSTA PARA LAYOUT - LOJA



SETEMBRO2021

VANJA HERTCERT
ARQUITETURA

ALMADÉN FASE 1

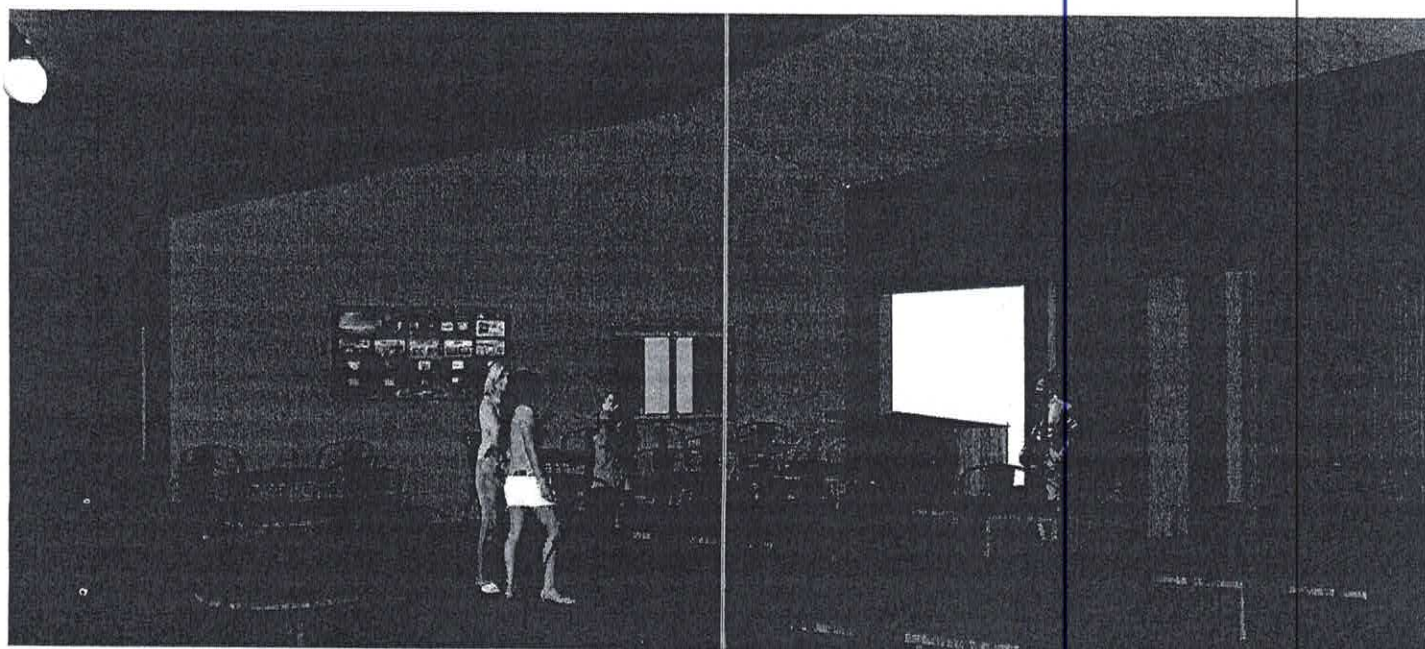


SETEMBRO2021

VANJA HERTCERT
ARQUITETURA

ALMADÉN FASE 1

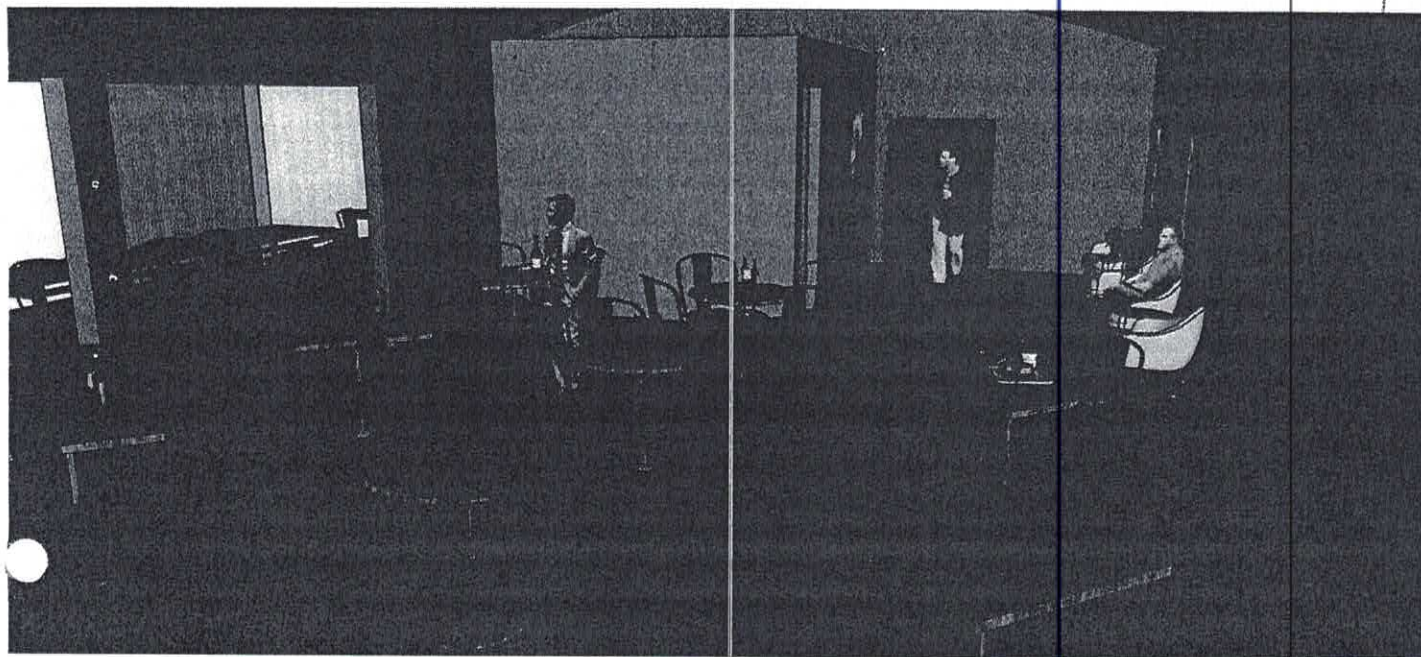
PROPOSTA PARA LAYOUT - DEGUSTAÇÃO



SETEMBRO2021

VANJA HERTCERT
ARQUITETURA

ALMADÉN FASE 1

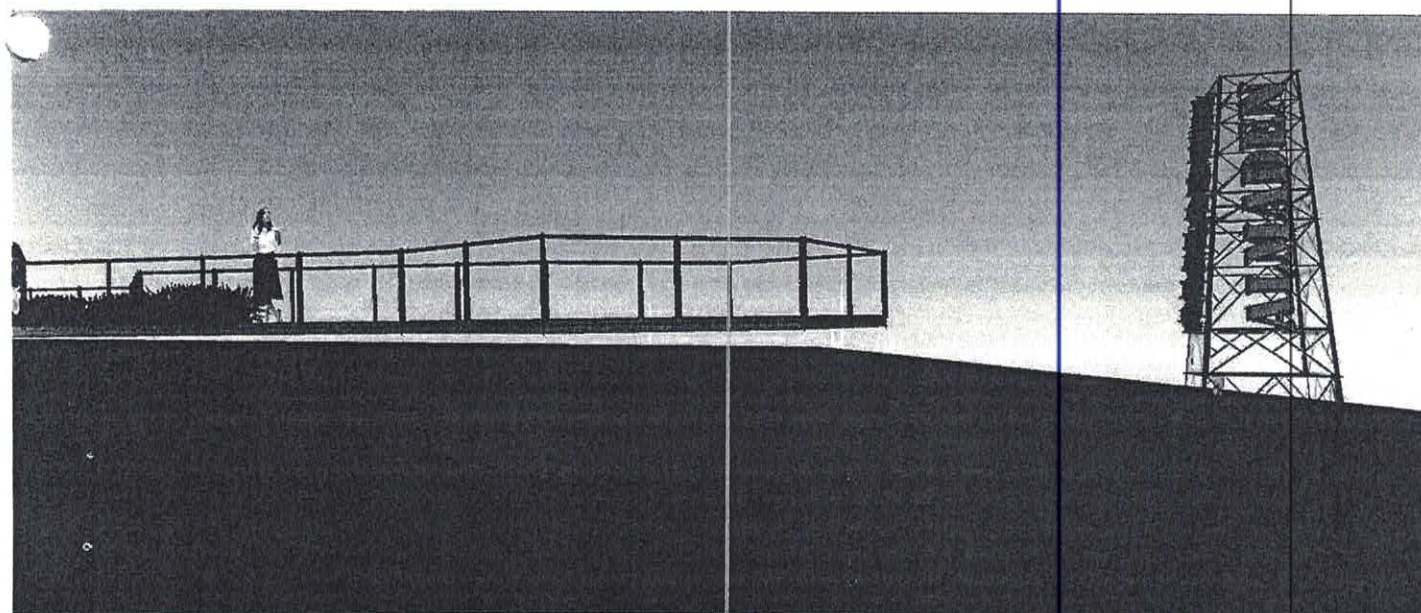


SETEMBRO2021

VANJA HERTCERT
ARQUITETURA

ALMADÉN FASE 1

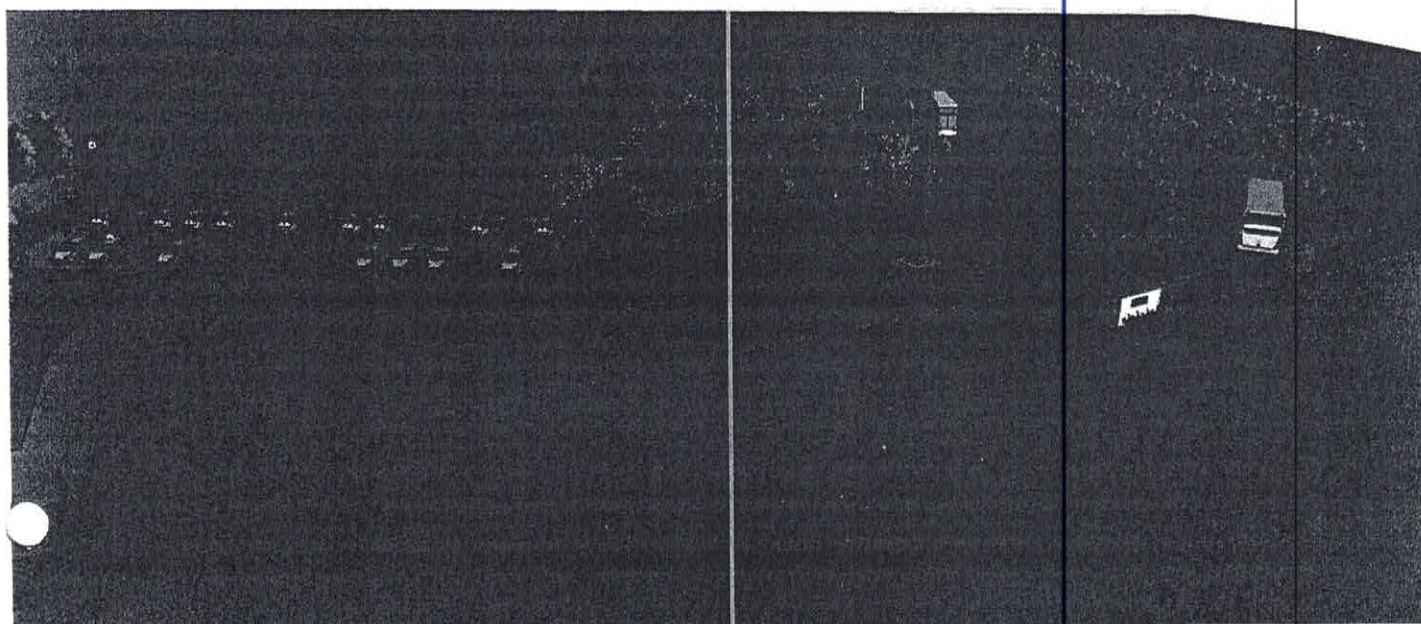
DECK VINHEDOS



SETEMBRO2021

VANJA HERTCERT
ARQUITETURA

ALMADÉN FASE 1

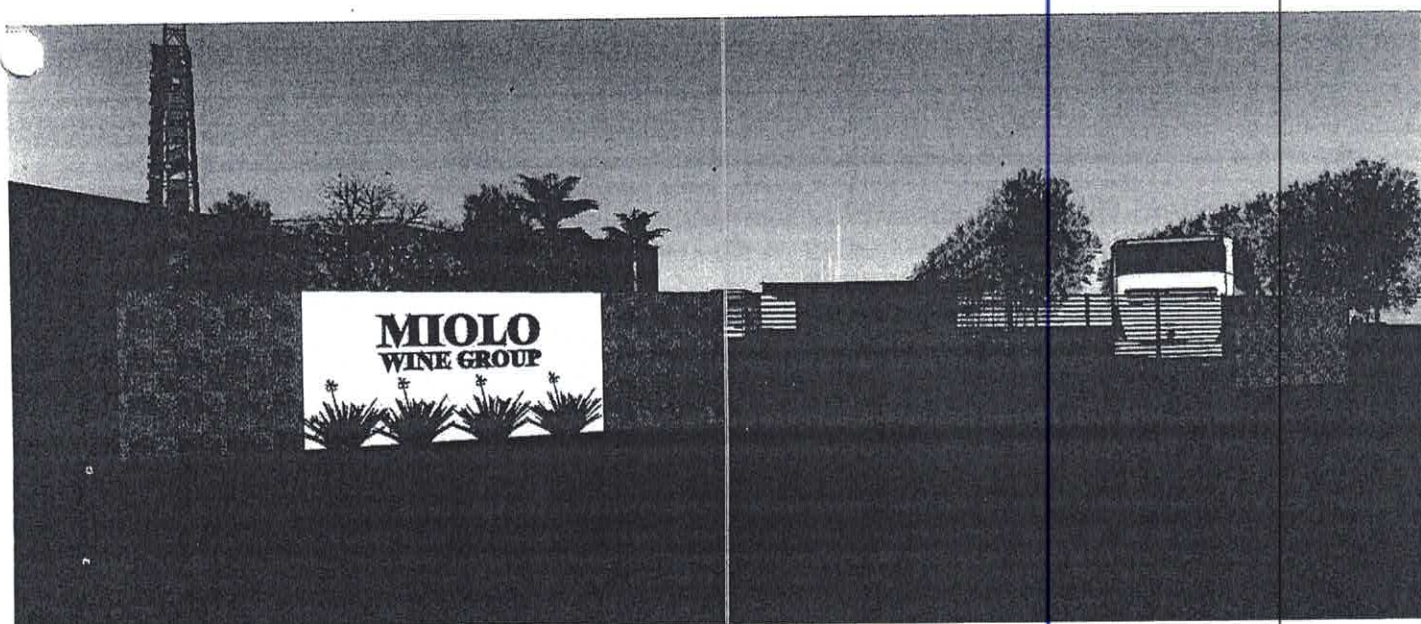


SETEMBRO2021
SETEMBRO2021

VANJA HERTCERT
ARQUITETURA

ALMADÉN FASE 1
ALMADÉN FASE 1

ACESSO PRINCIPAL



SETEMBRO2021

VANJA HERTCERT
ARQUITETURA

ALMADÉN FASE 1

Anexo III
Matricula nº 46.945

MIOLO WINE GROUP Vitivinicultura S/A.

RS 444 Km 21 – Vale dos Vinhedos – Caixa Postal, 094 – DDG 0800 970 4165 – Fone (54) 2102-1500
CEP 95.711-000 - Bento Gonçalves – RS. CNPJ 09.357.838/0001-01 / Insc. Est.: 010/0147763

**CERTIDÃO****REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO**

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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:



46.945

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 09 de Junho DE 2020

FLS.
01MATRÍCULA
46.945

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPO, situada neste município, no 1º subdistrito, lugar denominado Palomas, Campo 2, com a área de 726 hectares, 93 ares e 82 centiares, com as seguintes confrontações: ao Nordeste linda com Miolo Wine Group Vitivinicultura S.A (campo 1); a Sudeste com Estrada Municipal; ao Sudoeste com Cid Ricardo Silva da Silva e com Pedro Henrique Alves Escosteguy; e a Noroeste com Afluente Arroio dos Guedes, contendo benfeitorias a seguir descritas: 1) Guarita de Fiberglass de dimensões 1,20m x 2,80m x 2,10m de altura com vidros transparentes nas laterais e na frente permitindo uma perfeita visibilidade; 2) Edificação da Adega, construção de tijolo a vista, estruturada em concreto armado, pé direito 8m, apresenta em sua parte superior externa um pretil de concreto armado, as telhas são de alumínio duplo formando um sanduiche com Styropor dando um bom isolamento térmico, o telhado é sustentado por uma estrutura metálica de viga em "U" o piso é uma laje de concreto armado de 8cm de espessura; a ventilação é feita por janelas basculantes, dimensões: Área construída= 4.433m², Área dos 03 Mezaninos= 330m², Área do Engarrafamento=70m², Pé direito=8m, área total construída= 4.833m² - Obs: A sala do Engarrafamento é uma construção em alvenaria destinada às máquinas enchadeira e Arrolhadeira, revestida de azulejo branco liso e envidraçada com vidros transparentes. O telhado é em acrílico e a estrutura de sustentação do telhado é em metalon; 3) Sala da Caldeira construção em alvenaria, tijolo a vista, área de 30,4m² pé direito de 3m. Telhado em chapa de ferro zincado e com estrutura em viga "U" de ferro, com janelas de ventilação; 4) Sala do Gerador- Compressores e Substação Elétrica= 4.1) Sala do Gerador-Construção de tijolo a vista, laje de concreto armado, pretil ou platibanda de concreto armado janelas envidraçadas, área=38m², pé direito 4,5m; 4.2) Sala de Compressores: construção de tijolo a vista, laje de concreto armado, pretil ou platibanda, janelas envidraçadas, portão de chapa de ferro pintado, área da construção 9m², pé direito 4,5m. Destinada a 04 compressores de Amônia, 01 tanque de Glicol, 03 bombas centrífugas e o quadro de comando. Na Parte superior, 03 condensadores evaporativos e 02 bombas centrífugas e 02 tanques reservatórios de Amônia; 4.3) Substação Elétrica= A substação elétrica não é coberta, é limitada pela parede das salas de compressores e casa do Gerador, pelos outros dois lados por muro e tela metálica. A área é de 117m². É constituída de 02 transformadores de 225KVA e 01 de 500KVA cubículo de alta e cubículo de distribuição em baixa tensão. 5) Tanques de Aço Inoxidáveis para Vinificação= Todos os tanques de aço inoxidáveis são construídos em chapa inox AISI 304. Descrição Quantitativa: 12 tanques em aço inox AISI 304 de 250.000 litros, 22 tanques em aço inox AISI 304 de 100.000 litros, 02 tanques em aço inox AISI 304 de 80.000 litros, 09 tanques em aço inox AISI 304 de 70.000 litros, 03 tanques em aço inox AISI 304 de 55.000 litros, 05 tanques em aço inox AISI 304 de 42.000 litros. Com o total de 53 tanques 6.365.000 litros; 6) Recepção de Uva= área de 140m² constituída de uma talha com guincho para 05 toneladas, 01 vagoneta de aço inox AISI 304 equipada com transportador Helicoidal, uma desengaçadeira e transportador elevador Helicoidal para o engaço. 7) Balança= Uma balança rodoviária para 60 toneladas, área de fosso 66m², área de sala de operação 9,6m², área total 75,6m²; 8) Casa de Multiplicação de Plantas= Construção em alvenaria revestida com Nylom, telhado em telha plástica área 35m², pé direito 2,20m; 9) Casa de Enxertia= construção em alvenaria, coberta com Kalhetão de Fibrocimento, área de construção 107m², nesta área está incluso uma câmara frigorífica de 13m² de área, o pé direito é de aproximadamente 2,3m; 10) Casa de Hospedes= Construção em alvenaria 178m² de área, o pé direito é de 3,5m, composta de 01 banheiro, 01 cozinha, 01 lareira, 02 quartos e 01 sala de estar, o telhado em chapa de ferro zincado e recoberto com uma camada de aproximadamente 20cm de espessura de capim Santa fé, forro em madeira e piso de Paviflex; 11) Escritório do Vinhedo= Construção em alvenaria com 191m² de área construída e o pé direito é de 3,5m, cobertura em telha Magnocalha 4.430 de cimento amianto, destinada ao ambulatório médico, departamento pessoal e dos funcionários da administração do vinhedo; 12) Depósito de Produtos Agrícolas= construção em alvenaria estrutura do telhado em ferro cantoneira, telha de alumínio ondulado, pé direito 6m área de 495m², dois portões em chapa de ferro pintada e janelas de ventilação vasculantes; 13) Oficina Mecânica do Vinhedo= Construção em alvenaria e chapa de ferro com área de 110m²

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

46.945

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

FLS.
01vMATRÍCULA
46.945

Fl. 16

Func.:

e 300m² em galpão aberto e de pé direito de 6m, telha de chapa de ferro zincado e estrutura metálica em cantoneira; 14) Bomba de Óleo= construção em alvenaria destinada a uma bomba de óleo Diesel com um reservatório para 35m³, o pé direito é de 3m; 15) Carpintaria= Construção em madeira 98m² telhado de chapa de ferro zincado, o pé direito é de 3,5m; 16) Sucata= construção em madeira 17m² de área o pé direito de 3m, cobertura em chapa de ferro zincado; 17) Capela= construção de alvenaria, 15m² de área o pé direito é de 2m telha de argila, piso de cerâmica; 18) Canil= Construção em alvenaria destinada a 02 cães, telha de chapa zincada, área telada em tela de arame e piso cimentado, área construída de 29m², o pé direito é de 1,5m; 19) Caixa D'Água= Caixa D'água com concreto armado, altura de 8m e volume de 16,2m³; 20) Refeitório= Prédio de alvenaria, coberto com telhas Kalhetão de cimento amianto, piso de cerâmica e janelas vasculantes, área construída 65,2m², pé direito 3m; 21) Banheiros= Prédio de alvenaria, com azulejo branco liso, a 1m² sanitários numa área de 24,9m², pé direito 3m, telhas Kalhetão de cimento amianto e piso de cerâmica, ventilação janelas vasculantes envidraçadas; 22) Sala de Explosivos= construção de alvenaria, destinada ao rojões contra Granizzo (chuva de pedra), área de 6m², pé direito 3m; 23) Estábulo das vacas= construção de alvenaria, 334m², telha de fibrocimento, sustentação do telhado em madeira, piso cimentado, pé direito 3m; 24) Estábulo dos Temeiros= construção de alvenaria, telha de fibrocimento, estrutura do telhado em cantoneira de ferro, área de construção 28m² piso cimentado, pé direito 0,90m; Dois blocos de dimensões 20,4m x 14,43m e pé direito: 3m, distanciados entre si de 10,7m no mesmo alinhamento, área de cada bloco: 294,37m², área global: 588,74m². Bloco A: Arranjo físico (lay-out) composto por: Sanitários e vestiários femininos, dimensões: 8,70m x 5,70m, área: 49,59m², sanitários e vestiários masculinos, dimensões: 11,10m x 5,70m, área: 63,27m², corredor de circulação: 2,5m x 32m, área: 80m², área social: 89,21m², sala de espera dimensões: 5,75m x 5,95m, área: 34,21m², enfermaria dimensões: 3,55m x 5,80, área: 20,59m², consultório médico dimensões: 2,95m x 7,90m área: 23,31m² e, gabinete odontológico dimensões: 3,00m x 3,70m área: 11,10m². Bloco B: Refeitório dimensões: 9,30m x 11,70m área: 108,81m², cozinha dimensões: 8,50m x 11,70m área: 99,45m² e, corredor de circulação: 2,5m x 32m área: 80,00m² e demais caracteres construtivos constantes no memorial. Uma cobertura nos tanques de vinhos medindo uma área de 1851,66m²; e Uma cobertura metálica em duas águas de 22,00 x 35,00m, com pé direito de 3,50m, totalizando uma área construída de 770,00m². Inicia-se a descrição:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimet e	Dist. (m)	Confrontações
BOL-P-1055	-55°22'41,684"	-30°46'20,195"	144,73	B3B-M-D1109	139°11'	1021,77	CNS: 09.772-5- Mat. 46.924 - Miolo Wine Group Vitivinicultura LTDA. CNPJ 09.357.838/0001-01
B3B-M-D1109	-55°22'16,572"	-30°46'45,307"	218,77	B3B-M-D1108	214°56'	94,2	CNS: 09.772-5- Mat. 46.924 - Miolo Wine Group Vitivinicultura LTDA. CNPJ 09.357.838/0001-01

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

46.945



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 09 de junho DE 2020

FLS.

MATRÍCULA

02

46.945

B3B-M-D1108	-55°22'18,601"	-30°46'47,815"	221.45	B3B-M-D1107	150°56'	142,28	CNS: 09.772-5- Mat. 46.924 - Miolo Wine Group Vitivinicultura LTDA. CNPJ 09.357.838/0001-01
B3B-M-D1107	-55°22'16,001"	-30°46'51,853"	225.41	B3B-M-D1106	161°03'	414,43	CNS: 09.772-5- Mat. 46.924 - Miolo Wine Group Vitivinicultura LTDA. CNPJ 09.357.838/0001-01
B3B-M-D1106	-55°22'10,944"	-30°47'04,581"	209.45	B3B-M-D1105	167°47'	246,86	CNS: 09.772-5- Mat. 46.924 - Miolo Wine Group Vitivinicultura LTDA. CNPJ 09.357.838/0001-01
B3B-M-D1105	-55°22'08,981"	-30°47'12,416"	207.65	BOL-P-1069	114°00'	141,57	CNS: 09.772-5- Mat. 46.924 - Miolo Wine Group Vitivinicultura LTDA. CNPJ 09.357.838/0001-01
BOL-P-1069	-55°22'04,117"	-30°47'14,286"	211.76	BOL-P-1070	208°12'	255,86	Estrada Municipal
BOL-P-1070	-55°22'08,665"	-30°47'21,607"	216.23	BOL-P-1071	147°47'	431,65	Estrada Municipal
BOL-P-1071	-55°22'00,013"	-30°47'33,467"	206.56	BOL-P-1072	214°46'	608,83	Estrada Municipal
BOL-P-1072	-55°22'13,073"	-30°47'49,705"	194.88	BOL-P-1073	210°46'	132,8	Estrada Municipal
BOL-P-1073	-55°22'15,629"	-30°47'53,411"	199.7	BOL-P-1074	227°01'	425,21	Estrada Municipal
BOL-P-1074	-55°22'27,331"	-30°48'02,822"	190.29	BOL-P-1075	199°17'	698,07	Estrada Municipal
BOL-P-1075	-55°22'36,009"	-30°48'24,215"	195.95	BOL-M-0752	199°31'	340,17	Estrada Municipal
BOL-M-0752	-55°22'40,286"	-30°48'34,626"	195.84	BOL-M-0753	322°11'	336,85	CNS: 09.772-5- Mat. 37.186 - Cid Ricardo Silva da Silva CPF 897.407.000-63
BOL-M-0753	-55°22'48,053"	-30°48'25,984"	199.26	BOL-M-0754	233°48'	313,2	CNS: 09.772-5- Mat. 37.186 - Cid Ricardo Silva da Silva CPF 897.407.000-63
BOL-M-0754	-55°22'57,563"	-30°48'31,988"	185.4	BOL-M-0755	217°05'	308,2	CNS: 09.772-5- Mat. 28.422, 28.423, 3.500, 37.185- Pedro Henrique Alves Escosteguy CPF 542.419.360-91
BOL-M-0755	-55°23'04,556"	-30°48'39,970"	195.16	BOL-M-0756	319°08'	1915,41	28.422, 28.423, 3.500, 37.185- Pedro Henrique Alves Escosteguy CPF 542.419.360-91
BOL-M-0756	-55°23'51,684"	-30°47'52,925"	152.34	BOL-P-1034	33°04'	253,34	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1034	-55°23'46,484"	-30°47'46,032"	151.47	BOL-P-1035	35°20'	297,85	Afluente Arroio dos Guedes

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

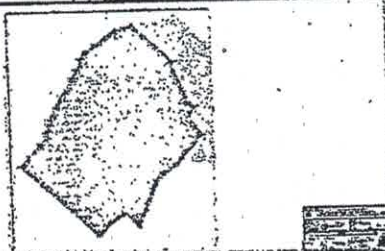
46.945



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

FLS.
02vMATRÍCULA
46.945

BOL-P-1035	-55°23'40,002"	-30°47'38,143"	151,11	BOL-P-1036	35°30'	205,16	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1036	-55°23'35,521"	-30°47'32,720"	150,49	BOL-P-1037	327°57'	75,08	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1037	-55°23'37,018"	-30°47'30,654"	150,07	BOL-P-1038	19°28'	190	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1038	-55°23'34,636"	-30°47'24,837"	149,8	BOL-P-1039	27°24'	89,98	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1039	-55°23'33,078"	-30°47'22,243"	149,5	BOL-P-1040	302°19'	36,03	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1040	-55°23'34,223"	-30°47'21,617"	149,53	BOL-P-1041	26°36'	259,18	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1041	-55°23'29,857"	-30°47'14,093"	148,8	BOL-P-1042	351°27'	37,53	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1042	-55°23'30,067"	-30°47'12,887"	148,52	BOL-P-1043	22°58'	224,8	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1043	-55°23'26,766"	-30°47'06,167"	148,24	BOL-P-1044	34°52'	222,07	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1044	-55°23'21,990"	-30°47'00,252"	147,76	BOL-P-1045	29°12'	122,52	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1045	-55°23'19,742"	-30°46'56,779"	147,49	BOL-P-1046	42°19'	52,71	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1046	-55°23'18,407"	-30°46'55,514"	147,49	BOL-P-1047	327°29'	41,83	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1047	-55°23'19,252"	-30°46'54,368"	147,12	BOL-P-1048	26°49'	176,22	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1048	-55°23'16,262"	-30°46'49,261"	146,88	BOL-P-1049	28°25'	136,21	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1049	-55°23'13,824"	-30°46'45,372"	146,47	BOL-P-1050	352°56'	90,76	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1050	-55°23'14,244"	-30°46'42,447"	146,29	BOL-P-1051	29°23'	176,72	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1051	-55°23'10,983"	-30°46'37,447"	147,11	BOL-P-1052	51°18'	212,84	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1052	-55°23'04,735"	-30°46'33,127"	145,43	BOL-P-1053	47°27'	452,99	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1053	-55°22'52,183"	-30°46'23,183"	144,81	BOL-P-1054	87°04'	145,61	Afluente Arroio dos Guedes
BOL-P-1054	-55°22'46,715"	-30°46'22,941"	144,52	BOL-P-1055	57°42'	158,26	Afluente Arroio dos Guedes



CONTINUA A FOLHA 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

46.945

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 09 de junho DE 2020

FLS.

MATRÍCULA

03

46.945

PROPRIETÁRIO: MIOLO WINE GROUP VITIVINICULTURA S.A, inscrito no CNPJ 09.357.838/0001-01, com sede na Rodovia - RS 444, KM 21, Linha Leopoldina, Vale dos Vinhedos, na cidade de Bento Gonçalves/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02 de Registro Geral, matrícula nº 46.924, sob nº AV-2-46.924, em 09 de Junho de 2020. A matrícula foi aberta em virtude de desmembramento, cuja certificação é a de nº 1997e268-c156-485a-a83e-f342a4efa922, datada de 11/05/2020 Código INCRA/SNCR 8640800397640.

PROTOCOLO: nº 176168, de 09/06/2020.

E= R\$25,70. Selos 0547.01.1900003.33101 - R\$1,40; 0547.03.0700003.91170 - R\$2,70

A Substituta: Joslaire Valzelir de Menezes Santos.



CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Sant'Ana do Livramento/RS, 15 de junho de 2020, às 11:34:01.

Total: R\$48,10 ()

Certidão 5 páginas: R\$27,60 (0547.03.0700003.91351 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0547.02.0700003.65500 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0547.01.1900003.33369 = R\$1,40)

Joslaire Valzelir de Menezes Santos - Substituta



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
 097725 53 2020 00012042 96

Rua Silveira Martins, 897, Centro - Sant'Ana do Livramento/RS - CEP:97.573-625 - Fone: (55)3241-1260

Email: registrodeimoveislto@hotmail.com - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO Nº 2571/2022
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 18/04/2022
Hora: 11:02
Usuário: CARINA HELENA FARIAS BENITEZ
Público: Sim



Processo : 2571/2022

Data : 07/04/2022

Tipo : APRESENTACAO DE PROJETO

Requerente : MIOLO WINE GROUP VITIVINICULTURA S A

Observação :

Titular do Processo : MIOLO WINE GROUP VITIVINICULTURA S A

Hora : 09:10

Atendente : MILENA DA SILVA DA ROSA

Despacho : À Coordenadora do DEPD

CAMPOS ADICIONAIS



MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO

RUA RIVADAVIA CORREA, 858

SANTANA DO LIVRAMENTO - RS

5539681017 - CNPJ: 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO N° 2571/2022

IMPRESSÃO DE DESPACHO

Data: 27/04/2022

Hora: 13:09

Usuário: ANA LORENA PORTO RODRIGUEZ

Público: Sim

Fl. 23
Func. 62

Processo : 2571/2022

Data : 07/04/2022

Tipo : APRESENTACAO DE PROJETO

Titular do Processo : MIOLO WINE GROUP VITIVINICULTURA S A

Hora : 09:10

Atendente : MILENA DA SILVA DA ROSA

Requerente : MIOLO WINE GROUP VITIVINICULTURA S A

Observação :

Despacho : Trata-se de Processo que requer Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) e legal para que o empreendimento - referente à loja franca (Free shop com área de visitação, recepção e varejo) nas dependências do Complexo Vinícola Almadén, no Passo da Cruz, área rural, em Santana do Livramento, possa ser implementado no local. Analisando o pedido, do ponto de vista urbanístico, não encontramos óbices para que empreendimentos do tipo em questão possa ser implantado em área rural. Não obstante, existe a Lei Municipal nº 6732/2014 que apenas permite Lojas Francas em Zona Urbana. Sugerimos envio à PJM para análise quanto à viabilidade legal para a implementação.

Handwritten signature

CAMPOS ADICIONAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

Fl. 24
Func.: 2

LEI Nº. 6.663, DE 29 DE ABRIL DE 2014.

“Autoriza no Município de Sant'Ana do Livramento a implantação de comércios denominados de Lojas Francas, para a venda de mercadorias nacionais ou estrangeiras, na Zona Central e Zona Comercial vinculada a Vias Estruturadoras”.

GLAUBER GULARTE LIMA, PREFEITO MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizado no Município de Sant'Ana do Livramento, a implantação de Lojas Francas, para a venda de mercadoria nacional ou estrangeira, regulamentada pela Lei Federal nº 12.723/2012, que a autoriza em municípios de fronteira.

Art. 2º – Essas Lojas Francas, serão implantadas para comercializar produtos importados a serem liberados por lei específica e regulamentação federal autorizativa.

Parágrafo único: Esses Comércios denominados de Lojas Francas, também denominados de Free Shoppes, deverão ser instalados somente na zona central, zona comercial vinculada e vias estruturadoras, conforme especificação junto ao Plano Diretor Municipal.

Art.3º - Revogam-se as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, 29 de Abril de 2014.

GLAUBER GULARTE LIMA
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

FABRÍCIO PERES DA SILVA
Secretária Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009

Secretaria Municipal de Administração

LEI Nº. 6.732, DE 22 DE AGOSTO DE 2014.

Altera Lei nº 6.663 de 29 de abril de 2014, e o art. 2º e seu parágrafo único, que passa ter a seguinte redação: Autoriza na cidade de Santana do Livramento a implantação de Comércio denominados de Lojas Francas, para a venda de Mercadorias Nacionais ou Estrangeiras.

GLAUBER GULARTE LIMA, PREFEITO MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º (..) -

Art. 2º - Essas Lojas Francas, serão implantadas para comercialização de produtos importados e nacionais a serem liberados por lei específica e regulamentação federal autorizativa.

Parágrafo Único – Esses Comércio denominados Lojas Francas, também denominados de Free Shops, regulamentado pelas portarias 307 e 320 de julho de 2014 do Ministério de Estado da Fazenda, poderão ser instalados somente na Zona urbana do Município de Santana do Livramento.

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

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário.
Sant'Ana do Livramento, 22 de Agosto de 2014.

GLAUBER GULARTE LIMA
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

FABRICIO PERES DA SILVA
Secretário Municipal de Administração

**MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO**

RUA RIVADAVIA CORREA, 858

SANTANA DO LIVRAMENTO - RS

5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO Nº 2571/2022
IMPRESSÃO DE DESPACHO

Data: 05/05/2022

Hora: 10:50

Usuário: ALEXANDRE ROCHA CARLOS VARES

Público: Sim

Processo : 2571/2022

Data : 07/04/2022

Tipo : APRESENTACAO DE PROJETO

Titular do Processo : MIOLO WINE GROUP VITIVINICULTURA S A

Hora : 09:10

Atendente : MILENA DA SILVA DA ROSA

Requerente : MIOLO WINE GROUP VITIVINICULTURA S A

Observação :

Despacho : Encaminhado à Secretaria de Administração à pedido do Secretário Matheus Borges Medina.**CAMPOS ADICIONAIS**

À Procuradoria Geral em 10/06/22

Matheus Borges Medina
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO
MUN. S. LIVRAMENTO - RS



PREFEITURA MUNICIPAL
PROTOCOLO 1632
ENTRADA EM 12/05/22
SAÍDA EM:
DESTINO:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
PROCURADORIA GERAL

Parecer nº 400/2022 – PJM

11 de Maio de 2022.

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR: _____
MATRÍCULA/RG/CPF: _____
DATA DO RECEBIMENTO: _____
ASSINATURA DO RECEBEDOR: _____

PARA: Secretaria Municipal de Administração
ASSUNTO: Processo Administrativo nº 2571/2022

Em análise ao Processo Administrativo nº 2571/2022, trata-se de solicitação de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) requerido pela empresa MIOLO WINE GROUP VITIVINICULTURA S.A., localizada no Passo da Cruz, área rural, nesta cidade.

Inicialmente, a requerente apresentou projeto arquitetônico, visando a instalação de Loja Franca (setor varejo) junto ao parque fabril de sua propriedade, com área de visitação e recepção, entretanto, mencionou que a Lei Municipal nº 6.732 de 22 de agosto de 2014 estabelece que os comércios denominados lojas francas ou *free shops* poderão ser instalados apenas na zona urbana do Município, o que inviabilizaria tal feito.

Entretanto, há que se mencionar que da análise técnica e urbanística do Setor de Planejamento Urbano – DPD, não há óbice para que o empreendimento seja implantando em área rural, conforme consta na fl. 23 dos autos, o que inclusive fomenta as atividades turísticas a movimentar a economia local, mormente porque não se trata de distanciamento significativo da zona primária.

Ainda, registra-se que o Decreto-Lei nº 1.455, de 7 de abril de 1976 que dispõe sobre a autorização da instalação de lojas francas em Municípios da faixa de fronteira, cujas sedes se caracterizam como cidades gêmeas não veda a instalação na área rural do Município.

Nesse mesmo sentido, a Instrução Normativa RFB nº 2075, de 23 de março de 2022 da Receita Federal do Brasil que dispõe sobre o regime aduaneiro especial de loja franca estabelece que:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
PROCURADORIA GERAL

Art. 2º. § 1º A loja franca em fronteira terrestre deverá ser instalada em cidade gêmea de cidade estrangeira na linha de fronteira do Brasil, relacionada em ato do Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional.

Outrossim, na mesma norma, se verifica no artigo 7º os requisitos e as condições específicas para a instalação de loja em fronteira terrestre, sendo necessário que lei municipal autorize o ato, qual seja a Lei Municipal nº 6.663 de 29 de abril de 2014 que está vigente:

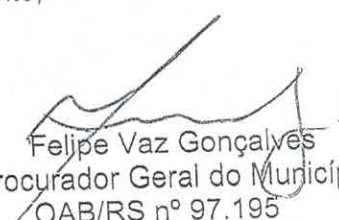
Art. 7º O regime aduaneiro especial de loja franca em fronteira terrestre poderá ser concedido a pessoa jurídica estabelecida no País que esteja localizada em município:

I - que autorize, por meio de lei municipal e em caráter geral, a instalação de lojas francas em seu território;

Sendo assim, entende-se que não há óbice legal para que a instalação do empreendimento (loja franca) seja na área rural do Município, desde que haja a alteração/revogação da Lei Municipal nº 6.732 de 22 de agosto de 2014 nesse sentido.

Ante o exposto, são as considerações de entendimento da Procuradoria Jurídica Municipal.

Atenciosamente,


Felipe Vaz Gonçalves
Procurador Geral do Município
OAB/RS nº 97.195



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

PROJETO DE:

LEI Nº.....DE.....DE.....DE 2022.

*Altera o Art. 2º, Parágrafo Único,
da Lei Nº 6.663/2014, alterado
pela Lei nº 6.732/2014.*

**F.F. PREFEITA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO
LIVRAMENTO.**

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o Artigo 2º, parágrafo único, da Lei Municipal nº 6.663 de 29 de abril de 2014, que *"Autoriza no Município de Sant'Ana do Livramento a implantação de comércios denominados de Lojas Francas, para a venda de mercadorias nacionais ou estrangeiras, na Zona Central e Zona Comercial vinculada a Vias Estruturadoras"*, alterado pela Lei nº 6.732 de 22 de agosto de 2014, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 2º - Essas Lojas Francas, serão implantadas para comercialização de produtos importados e nacionais a serem liberados por lei específica e regulamentação federal autorizativa.

Parágrafo Único – *Esses Comércios denominados Lojas Francas, também denominados de Free Shops, regulamentado pelas portarias 307 e 320 de julho de 2014 do Ministério de Estado da Fazenda, poderão ser instalados nas Zonas Urbana e Rural do Município de Santana do Livramento."*

Art. 2º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial a Lei nº 6.732 de 22 de agosto de 2014.
Sant'Ana do Livramento, de de 2022.

Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se:

Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA

Estamos encaminhando, para apreciação desse Egrégio Legislativo Municipal, o projeto de Lei que: *"Altera o Art. 2º, Parágrafo Único, da Lei Nº 6.663/2014, alterado pela Lei nº 6.732/2014"*.

O presente pedido é justificado pela necessidade de promover possibilidades de desenvolvimento tanto na área urbana como rural do nosso município, visto que o turismo rural é uma realidade que precisa ser fomentada pelo ente público, promovendo a criação de emprego e renda para a comunidade de Santana do Livramento.

O município de Santana do Livramento é destino de diversos turistas do Brasil e do país vizinho Uruguai, que procuram uma experiência da região da campanha do Rio Grande do Sul, além de estar localizada no Paralelo 31, que é um paralelo no 31º, uma localização considerada premium para o plantio de uvas e produção de vinhos de alta qualidade.

Por fim, a presente alteração possibilitará que investidores possam ampliar seu produtos localizados na região rural, principalmente na conhecida Ferradura dos Vinhedos.

A presente alteração não encontrou óbice legal pelo departamento do Plano Diretor conforme despacho do setor em anexo.

Pelo exposto e, principalmente pela relevância do tema, é que estamos encaminhando o presente projeto de lei para apreciação desse Legislativo, esperando aprovação por parte dos ilustres Vereadores.

Sant'Ana do Livramento, 10 de maio de 2022.

ANA LUIZA MOURA TAROUCO
Prefeita Municipal