

CARTA DE APRESENTAÇÃO

CONSTRUMÜLLER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Lucena, nº 1525, Sala 03, Bairro Bom Jardim, nesta cidade de Ivoti-RS, CEP: 93.900-000, inscrita no CNPJ sob nº 21.033.393/0001-00, neste ato representada pelo seu sócio administrador **JORGE MÜLLER**, inscrito no CPF sob nº 699.293.780-49.

Atua no ramo da Construção Civil;

Especialista em edificar condomínios residenciais;

História da empresa:

Pode-se dizer que a ConstruMuller é reconhecida no mercado desde 2014, mas ainda antes houve uma importante fase onde existia apenas um empresário no ramo de materiais para construção civil. Seguidamente foi a vez de empreitadas de casas, então pequenos edifícios, chegando a grandes condomínios residenciais.

Desde 2014 foram mais e mais condomínios residenciais. Ficaram maiores e a empresa acrescentou empreendimentos em padrões construtivos de médio-alto padrão. Para isso, a administração precisou crescer de apenas um empresário para uma estrutura com distintos setores, como direção (o próprio empresário), setor financeiro, comercial, compras, jurídico e engenharia. Além de inúmeras equipes no canteiro de obras, predominantemente de empresas terceirizadas.

Atualmente conta com 10 projetos em execução simultânea em diferentes cidades, como os Condomínios Residenciais Helena (Canoas), Nações (Novo Hamburgo), Kalmar (Estância Velha), dentre outros.

Vale destacar que a empresa possui certificação do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade de Habitat (PBQP-H), aplicável a todos os empreendimentos.

Ainda, merece nota que a empresa mantém em dia todos os impostos. Inclusive, não possui nenhum parcelamento de impostos. Isso mostra a saúde do negócio.

Com efeito, a preocupação com um futuro seguro e sustentável leva a ampliação mediante imediata aquisição de um imóvel com espaço para organizar a operação da empresa, administrar estoque de materiais, de maquinário e de ferramentas e para iniciar a produção própria de artefatos de cimento, necessários para os próprios empreendimentos.

A ConstruMuller cresceu no auge da pandemia, em meio a paralisações e superou o abalo no mercado de insumos. Não obstante, pés firmes no chão para crescer de maneira saudável.

Assim, solicita os incentivos abaixo.



Projetos: Ampliação mediante aquisição de imóvel com espaço para organizar a operação da empresa, administrar estoque de materiais, de maquinário e de ferramentas e para iniciar a produção própria de artefatos de cimento, necessários para os próprios empreendimentos;

Faturamento: O faturamento no exercício de 2022 foi de R\$ 34.015.443,24 (trinta e quatro milhões e quinze mil e quatrocentos e quarenta e três reais e vinte e quatro centavos);

Funcionários: Conta com 14 funcionários diretos, além de inúmeras equipes no canteiro de obras, predominantemente de empresas terceirizadas.

Solicitações a título de incentivos:

- 1) Isenção do pagamento de taxas de licenças e de vistorias previstas em Lei municipal;
- 2) Isenção do pagamento de Impostos Municipais, sendo: ITBI para aquisição do imóvel; IPTU pelo prazo de 10 anos;
- 3) Pagamento das despesas com terraplanagem;
- 4) Participação das despesas de aquisição de equipamentos ou maquinários imprescindíveis ao funcionamento da empresa;
- 5) Pagamento das despesas com mão-de-obra com infra-estrutura, consistentes na construção de acessos, bem como de espaços internos utilizados pelas empresas, montagem de sistema hidráulico, elétrico, pneumáticos, e afins à instalação ou ampliação da empresa.

Ivoti, 27 de junho de 2023.


CONSTRUMULLER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

JUSTIFICATIVA

CONSTRUMÜLLER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Lucena, nº 1525, Sala 03, Bairro Bom Jardim, nesta cidade de Ivoti-RS, CEP: 93.900-000, inscrita no CNPJ sob nº 21.033.393/0001-00, neste ato representada pelo seu sócio administrador **JORGE MÜLLER**, inscrito no CPF sob nº 699.293.780-49.

Propósitos industriais:

Como empresa da construção civil especializada em condomínios residenciais que pretende continuar a crescer de maneira segura e sustentável, a Construmüller está com olhos voltados para otimizar procedimentos, aprimorar sua logística e evitar atravessadores na aquisição de insumos, para se tornar mais competitiva no mercado regional.

São questões de debate diário: Como escolher a cidade onde melhor estaria sediada para atender os diversos empreendimentos em diferentes localidades? Como manter o estoque de insumos perto da administração? Como se tornar mais competitiva?

Para seguir com o desejo de manter-se sediada na cidade de Ivoti é necessário sua ampliação mediante imediata aquisição de imóvel com espaço para organizar a operação da empresa, administrar estoque de materiais, de maquinário e de ferramentas e para iniciar a produção própria de artefatos de cimento, necessários para os próprios empreendimentos.

Assim, projeta-se adquirir imóvel com localização estratégica e estrutura para atender as necessidades, considerando tamanho da área, prédios e instalações. Além do imóvel, é necessária a aquisição do equipamento concernente a produção de artefatos de cimento e a instalação da empresa. Entende-se por instalação da empresa adaptar o terreno (terraplanagem) e os prédios existentes para novos fins, realizar eventuais novas edificações, bem como a mão de obra humana necessária para levar tudo a efeito.

Do exposto, com a ampliação da empresa o mercado local da construção civil será beneficiado, sobretudo pelo fomento na cadeia de fornecedores de insumos e de mão de obra. Ademais, o município irá arrecadar mais impostos diretamente da empresa e indiretamente, da cadeia de fornecedores de insumos e de mão de obra.

Estimativa de faturamento mensal: Incremento médio de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais ao mês) ao mês, projetando para 2024 e 2025 faturamento anual de R\$46.000.000,00 (quarenta e seis milhões de reais) anuais.

Ivoti, 27 de junho de 2023.



CONSTRUMÜLLER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

TERMO DE COMPROMISSO

Através do presente ato, que faz **CONSTRUMULLER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Lucena, nº 1525, sala 03, Bairro Bom Jardim, em Ivoti/RS – CEP 93900-000, CNPJ 21.033.393/0001-00, **SE COMPROMETE** em levar a efeito a ampliação e estar em plenas atividades em prazo máximo de 2 (dois) anos, tendo como ideal iniciar atividades em 6 (seis) meses.

Por ser a expressão da verdade assina a presente declaração.

Ivoti, 27 de junho de 2023.



CONSTRUMULLER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

DECLARAÇÃO

Através do presente ato, que faz **CONSTRUMULLER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Lucena, nº 1525, sala 03, Bairro Bom Jardim, em Ivoti/RS – CEP 93900-000, CNPJ 21.033.393/0001-00, **DECLARA**, que na hipótese de usufruir de incentivo concedido pelo município de Ivoti se compromete em manter-se instalada no município pelo prazo de 10 (dez) anos.

Por ser a expressão da verdade assina a presente declaração.

Ivoti, 27 de junho de 2023.



CONSTRUMULLER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

DECLARAÇÃO

Através do presente ato, que faz **CONSTRUMULLER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Lucena, nº 1525, sala 03, Bairro Bom Jardim, em Ivoti/RS – CEP 93900-000, CNPJ 21.033.393/0001-00, **DECLARA** sua intenção de comprar o imóvel registrado junto ao Registro de Imóveis de Estância Velha sob matrícula nº 8.808, cujas características seguem descritas: Um prédio em alvenaria, com a área total de 2.880,65 m², sendo 1.647,61 m² de pavimento térreo/produção, 37,05 m² de pavimento térreo/anexo 3, 707,26 m² de mezanino, 99,87 m² de marquises, 309,52 m² de pavimentação térreo/anexo 1, 69,16 m² de pavimento térreo/anexo 2 e 10,18 m² de caixa de água elevada, sob o nº 350 da Rodovia Federal BR 116 e a respectiva área de terras com 31.394,87 m², situada na localidade de CIDADE Nova, zona urbana, dentro da Zona Mista 1 – ZM1, nesta cidade de Ivoti-RS, sem quarteirão e distância de esquina definidos, localizada na quadra nº 277A, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto situado no limite com a propriedade de Carlos Alberto Lenz, segue em direção sul-norte, na extensão de 141,20 metros, confronta ao noroeste, na frente, com a Rodovia Federal BR 116, lado par, forma um ângulo interno de 127°04'26", segue na direção oeste-leste, na extensão de 252,68 metros, confronta ao norte com terras de Clóvis Airton de Vargas e outros, forma ângulo interno de 87°28'21", segue na direção norte-sul, na extensão de 104,50 metros, confronta ao leste com o Travessão Bom Jardim e com propriedade de Remi Kuhn, forma ângulo interno de 92°44'07", e segue na direção leste-oeste, na extensão de 345,10 metros, confronta ao sul com terras de Carlos Alberto Lenz e outros, formando um ângulo internos de 48°17'28", com o ponto de início desta descrição.

Por ser a expressão da verdade assina a presente declaração.

Ivoti, 27 de junho de 2023.

CONSTRUMULLER
CONSTRUTORA E
INCORPORADORA
LTDA:21033393000100

Assinado de forma digital por
CONSTRUMULLER CONSTRUTORA
E INCORPORADORA
LTDA:21033393000100
Dados: 2023.06.27 16:32:59 -03'00'

CONSTRUMULLER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA