



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SÃO VALENTIM DO SUL

APROVADO POR UNANIMIDADE

Dia 22 de 12 de 2022

Presidente

**PROJETO DE LEI Nº 056/2022, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022**

**AUTORIZA CONCEDER INCENTIVO A  
EMPRESA COM DOAÇÃO DE IMÓVEL  
MEDIANTE COMPROMISSO E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO VALENTIM DO SUL, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, que o Poder Legislativo Municipal aprovou e ele, em cumprimento ao que dispõe a Lei Orgânica Municipal, sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a doar para a Empresa **JOAO LUIS DA CUNHA**, com nome de fantasia **AMBIGEO SOLUCOES PARA O MEIO AMBIENTE-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 31.647.075/0001-92, com sede atual na Rua João XXIII, 581, sala 01, na cidade de São Valentim do Sul, o imóvel assim descrito:

**“Parte ideal de 1.502,86m<sup>2</sup> (um mil, quinhentos e dois metros quadrados), dentro do todo maior do Lote Rural nº 35, da Linha Zeferino Ribeiro, do Município de São Valentim do Sul, com a área geral de 56.463,00m<sup>2</sup> (cinquenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e três metros quadrados), sendo que se estima de forma individualizada (a ser desmembrada no futuro), com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, partindo do Oeste rumo ao Leste, na extensão de 32,60m, com parte do mesmo lote 35, área remanescente; SUL, na mesma extensão de 32,60m, com parte do mesmo Lote 35, área reamenscente; LESTE, na extensão de 46,10m, com parte do mesmo Lote 35; OESTE, na mesma extensão de 46,10m, com parte do mesmo lote 35”.** INCRA: 855.189.0009369-3. Imóvel matriculado no Registro de Imóveis de Guaporé, RS, sob o nº 30.258, fls. 01 e 02, e versos, do Livro nº 2, onde o Município detém a área ideal de 11.033,00m<sup>2</sup> (onze mil, trinta e três metros quadrados), de onde será extraída a área a doar.

Obs.: A área acima, está devidamente delimitada e respeitada pelos demais condôminos, e verificada e aceita pela donatária, observando-se que, para fins de desmembramento, a donatária fica ciente que deverá efetuar o levantamento topográfico adequado, eis que a descrição se dá por estimativa aproximada, assim como deverá obter a anuência dos demais condôminos, além da autorização do INCRA, em face da área ser inferior 3,00ha (três hectares).

§ 1º A doação de que trata o *caput* deste artigo, além de termo de compromisso firmado entre as partes, será feita mediante as seguintes condições:

I – obrigação de instalação da empresa para fins de sua atividade econômica, conforme seu objeto social (indústria moveleira), com início das obras de construção no prazo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do Termo de Compromisso e, com obrigação de conclusão da edificação no prazo de 12 (doze) meses;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SÃO VALENTIM DO SUL

**II** – manter a atividade produtiva, de acordo com o objeto de seu contrato social, com geração de renda e manutenção de empregos no município de São Valentim do Sul de forma permanente, com, no mínimo 05 (cinco) empregos;

**III** – proibição de alienação do imóvel a terceiros, ressalvada a concessão de garantia para fins de financiamento junto a Instituição Financeira, cujo objetivo seja a implementação ou ampliação da atividade produtiva;

**IV** – proibição de dar em penhora ou qualquer outro gravame, com averbação das cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade na matrícula do imóvel doado, ressalvada a concessão de garantia para fins de financiamento junto a Instituição Financeira, cujo objetivo seja a implementação ou ampliação da atividade produtiva;

**§ 2º** O não cumprimento das cláusulas previstas no parágrafo primeiro deste artigo, ensejará a revogação da doação, com retorno ao bem ao patrimônio do Município de São Valentim do Sul.

**§ 3º** As condições previstas no parágrafo primeiro deste artigo somente perderão seus efeitos, com liberação expressa de quaisquer ônus, após a empresa donatária gerar o retorno da renda ao erário municipal equivalente ao valor da avaliação do bem a ser procedida por Comissão nomeada, que constará do Termo de Compromisso, acrescido de mais 50% (cinquenta por cento) sobre o mesmo, mediante levantamento de valor retornado e auferido do Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), aplicando-se as correções com índices equivalentes.

**§ 4º** A Empresa beneficiária se compromete a construir as benfeitorias necessárias ao implemento de sua atividade econômica sobre o imóvel doado, sendo que, em caso de retomada do bem por parte do Município, caberá a este optar pela retenção mediante indenização a ser apurada em avaliação prévia, em 12 (doze) parcelas mensais iguais e consecutivas, ou requerer a sua retirada pela proprietária com liberação da área no prazo de 30 (trinta) dias após a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

**§ 5º** A doação também poderá ser revogada:

**I** - na hipótese da empresa paralisar suas atividades por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias;

**II** - na hipótese de decretação da falência da empresa donatária.

**§ 6º** A revogação da doação, por descumprimento de qualquer cláusula constante desta Lei, caso de procedida mediante prévia notificação com prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de defesa e, após, será apreciada por Comissão Especial a ser nomeada pelo Poder Executivo.

**§ 7º** Fica o Poder Executivo Municipal compromissado da cedência de mais área, no caso da necessidade da empresa para fins de ampliação das atividades.

**Art. 3º** A Empresa donatária deverá semestralmente informar sobre suas atividades, mediante a entrega de balancetes e relação de empregados do mês em referência, ficando a Secretaria Municipal da Fazenda encarregada de fiscalizar o cumprimento das cláusulas previstas nesta Lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SÃO VALENTIM DO SUL

**Art. 4º** Fica o Município, a título de incentivo, a executar a terraplenagem e serviços pertinentes necessários ao implemento das obras para instalação da empresa donatária, de acordo com a disponibilidade de maquinário, recursos humanos e orçamentários.

**Art. 5º** Fica dispensado o seguimento das normas previstas na Lei Federal nº 13.019/2014, por se tratar de empresa privada que já se encontra instalada em prédio de terceiro, e necessita de auxílio para continuidade de suas atividades fabris e por se tratar de hipótese de inviabilidade de competição em razão da natureza excepcional, cuja finalidade é aumento da receitas tributárias e geração de empregos no Município.

**Art. 6º** As despesas decorrentes desta Lei serão suportadas pelas dotações próprias da Secretaria Municipal da Agricultura, Ind. Com. e Serviços.

**Art. 7º** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO VALENTIM DO SUL, 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

*Gerl Angelo Macagnan*

GERI ANGELO MACAGNAN  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SÃO VALENTIM DO SUL

### MENSAGEM JUSTIFICATIVA

#### PROJETO DE LEI Nº 056/2022, 20 DE DEZEMBRO DE 2022

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores:

Trata-se de projeto de lei que visa fomentar o desenvolvimento econômico do Município, assim como desenvolver o aspecto social, mediante geração de renda e emprego. O incentivo que se propõe destina-se a empresa para o desenvolvimento de suas atividades no ramo de placas solares e afins.

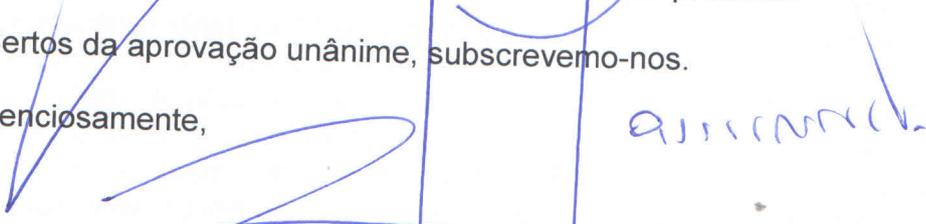
Como incentivo único, é a doação de uma fração do imóvel que o Município adquiriu há anos, inclusive, para essa finalidade, ou seja, para instalação de empresas, como ocorreu com outras três, no mesmo local, que lá se encontram em trabalhos para instalação em breve, a fim de gerar empregos e receitas, e em havendo áreas remanescentes, conveniente é que se destine a outras empresas interessadas, sendo que no caso, a área a ser cedida é de 1.502,86m<sup>2</sup>, conforme indicativo no croqui que segue anexo ao presente Projeto de Lei.

De outra sorte, a doação proposta, uma vez aprovada, será feita mediante condições, com possibilidade de reversão do bem ao patrimônio municipal, em caso de descumprimento de qualquer de suas cláusulas.

Também, será apurado o valor da área a ser doada, que constará da escritura como doação, e, quando a donatário atingir o percentual de 150% de retorno de receita para o Município a referida empresa estará liberada dos ônus imposto pela lei a ser aprovada, de forma que o Ente público estará devidamente ressarcido, inclusive, em maior escala, do investimento pretérito.

Certos da aprovação unânime, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

  
GERI ANGELO MACAGNAN  
Prefeito Municipal

## PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei nº 056, de 20 de dezembro de 2022.

**Ementa: Autoriza o Poder Executivo a conceder incentivo à empresa mediante doação de bem imóvel.**

O presente projeto de lei busca autorização legislativa para doação com encargos e mediante contrapartida, de imóvel já pertencente à municipalidade, em favor de empresa privada, com o objetivo de fomentar a atividade econômica.

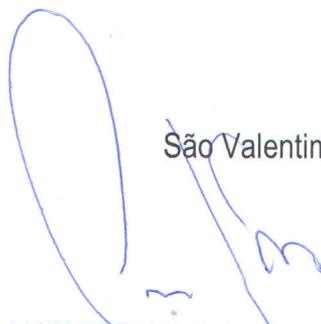
A doação de imóveis está prevista no art. 96, I, da Lei Orgânica Municipal, desde que devidamente avaliado o imóvel.

Importante observar que existem condicionantes para a concretização da doação e posterior consolidação da propriedade em favor da empresa beneficiada, especialmente no que refere às contrapartidas – manutenção das atividades, geração de empregos e retorno de receita, o que exige fiscalização de parte do Legislativo, especialmente no que está relacionado ao cumprimento das condições previamente estabelecidas.

Feitas tais ponderações, o incentivo ao desenvolvimento econômico e social do município está dentro das atribuições do Poder Executivo, podendo o projeto de lei tramitar de forma regular a fim de ser apreciado pelo Plenário o interesse público do projeto.

Desta forma, o projeto atende à legislação pertinente, podendo o projeto de lei tramitar de forma regular a fim de ser apreciado pelo Plenário.

Este é o parecer.



São Valentim do Sul, 22 de dezembro de 2022.

LUIZ FERNANDO PONSONI  
Assessor Jurídico