



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

Procuradoria-Geral

PROJETO DE LEI N°044 de 12 de maio de 2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER INCENTIVOS À EMPRESA P. R. SILVA, NA FORMA DA LEI MUNICIPAL N° 3780/2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DARCI RENATO FEITEN, Prefeito Municipal de Arroio dos Ratos - RS, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

Art. 1º.- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivos, na forma da Lei Municipal nº 3780.2016, à empresa P.R.SILVA, inscrita no CNPJ nº45.362.531-0001-62 mediante a concessão do direito real de uso, de uma fração de terras de propriedade do Município de Arroio dos Ratos, dentro de um todo maior da matrícula nº 8.148, neste Município, com a seguinte descrição:

"Um terreno localizado na zona urbana de Arroio dos Ratos, com área total de 13.750,74m², Quadra G, Lote 23, fazendo frente para a Av. das Indústrias, lado ímpar, esquina com a Rua Dona Laura, possuindo as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, faz fundos com os Lotes 03 a 08 e 11 a 14, onde mede 146,84 metros, formando ângulo interno de 71°31'8" entre os segmentos norte-leste; a LESTE, faz divisa com a Rua Dona Laura, onde mede 112,52 metros, formando ângulo interno de 108°20'47" entre os segmentos leste-sul; ao SUL, faz frente para a Av. das Indústrias, onde mede 111,42 metros, formando ângulo interno de 89°59'25" entre os segmentos sul-oeste; a OESTE, faz divisa com os Lotes 01 e 02, onde mede 106,47 metros, fechando o polígono com ângulo interno de 90°8'47" entre os segmentos oeste-norte.

O lote possui área de preservação permanente (APP) de 6.182,23m², resultando em área de uso de 7.568,47m² para atividade industrial. A referida área de uso possui as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, faz fundos com APP do mesmo lote, onde mede 75,14 metros, formando ângulo interno de 61°36'15" entre os segmentos norte-leste; a LESTE, faz divisa com a Rua Dona Laura, onde mede 112,52 metros, formando ângulo interno de 108°20'47" entre os segmentos leste-sul; ao SUL, faz frente para a Av. das Indústrias, onde mede 85,04 metros, formando ângulo interno de 60°1'15" entre os segmentos sul-oeste; a OESTE, faz divisa com os Lotes 01 e 02, onde mede em dois segmentos de 38,54 metros e 66,16 metros, fechando o polígono com ângulo interno de 124°20'11" entre os segmentos oeste-norte.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

Procuradoria-Geral

Parágrafo único. A concessão indicada no caput do art. 1º será exclusivamente para instalação da empresa no Distrito Industrial.

Art. 2º.- O contrato de Concessão, a título gratuito, da área descrita no artigo 1º desta Lei, será firmado pelo prazo de 04 (quatro) anos, renováveis por igual período, nas condições estabelecidas na Lei Municipal nº 3.780.2016.

Parágrafo único. A prorrogação do incentivo por igual prazo fica condicionada ao interesse público devidamente motivado, ao cumprimento das finalidades pela beneficiária e à prévia autorização legislativa.

Art. 3º.- A título de contrapartida pelo incentivo recebido, a empresa se compromete a:

- I - Gerar 10 (dez) novos empregos, primando pela absorção da mão-de-obra local;
- II - Zelar pela preservação do meio ambiente em suas atividades, atendendo a legislação vigente, com o compromisso formal de recuperação de danos que vierem a ser causados pela atividade desenvolvida;
- III - Divulgar o Município de Arroio dos Ratos entre seus parceiros e fornecedores;
- IV - Agregar retorno no ICMS mensal para o Município de Arroio dos Ratos.

Art. 4º.- Os auxílios de que tratam o art. 1º. desta Lei, dependerão do interesse público comprovado e da satisfação dos requisitos da Lei Complementar nº 101/2000.

Art. 5º.- Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação.

.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, Arroio dos Ratos - RS, 12 de maio de 2025

Darci Renato Feiten

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Em,

Mário Luiz de Lima

Secretário Municipal de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

Procuradoria-Geral

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE ARROIO DOS RATOS**, pessoa jurídica de direito público interno, registrada perante o CNPJ sob o nº 88.363.072/0001-44, estabelecido no Largo do Mineiro, 135, em Arroio dos Ratos, RS, representado por seu Prefeito Municipal, denominado **CONCEDENTE** e de outro lado a empresa **P.R.SILVA**, inscrita no CNPJ nº45.362.531-0001-62, representado pelo Sr. Pedro Renato Silva, brasileiro, inscrito no CIC nº005.444.530-26, residente e domiciliado em Arroio dos Ratos, na rua Jobin Lopes Salatti, nº105, Bairro dos Estados- Arroio dos Ratos-RS, aqui denominada **CONCESSIONÁRIA**, ajustam entre si o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, autorizado pela Lei Municipal nº XXXXXX, regulado pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O CONCEDENTE tem o domínio do imóvel, objeto da presente concessão como se verifica pela matricula nº3.086 do Registro de Imóveis de Arroio os Ratos-RS.

CLAUSULA SEGUNDA:

O CONCEDENTE, devidamente autorizado através da Lei Municipal nº, cede sob o regime de concessão de direito real de uso, nos termos da letra “b” do inciso II, do art. 5º da Lei Municipal nº 3.780 de 16 de março de 2016, a título gratuito, à CONCESSIONÁRIA, acima qualificada, a área abaixo descrita e caracterizada, para a instalação da empresa, que desenvolve atividades de indústria metalúrgica, inserida dentro de um todo maior da matrícula nº 3.086 do Registro de Imóveis do Município de Arroio dos Ratos.

“Um terreno localizado na zona urbana de Arroio dos Ratos, com área total de 13.750,74m², Quadra G, Lote 23, fazendo frente para a Av. das Indústrias, lado ímpar, esquina com a Rua Dona Laura, possuindo as seguintes medidas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

Procuradoria-Geral

e confrontações: ao NORTE, faz fundos com os Lotes 03 a 08 e 11 a 14, onde mede 146,84 metros, formando ângulo interno de 71°31'8" entre os segmentos norte-leste; a LESTE, faz divisa com a Rua Dona Laura, onde mede 112,52 metros, formando ângulo interno de 108°20'47" entre os segmentos leste-sul; ao SUL, faz frente para a Av. das Indústrias, onde mede 111,42 metros, formando ângulo interno de 89°59'25" entre os segmentos sul-oeste; a OESTE, faz divisa com os Lotes 01 e 02, onde mede 106,47 metros, fechando o polígono com ângulo interno de 90°8'47" entre os segmentos oeste-norte.

O lote possui área de preservação permanente (APP) de 6.182,23m², resultando em área de uso de 7.568,47m² para atividade industrial. A referida área de uso possui as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, faz fundos com APP do mesmo lote, onde mede 75,14 metros, formando ângulo interno de 61°36'15" entre os segmentos norte-leste; a LESTE, faz divisa com a Rua Dona Laura, onde mede 112,52 metros, formando ângulo interno de 108°20'47" entre os segmentos leste-sul; ao SUL, faz frente para a Av. das Indústrias, onde mede 85,04 metros, formando ângulo interno de 60°1'15" entre os segmentos sul-oeste; a OESTE, faz divisa com os Lotes 01 e 02, onde mede em dois segmentos de 38,54 metros e 66,16 metros, fechando o polígono com ângulo interno de 124°20'11" entre os segmentos oeste-norte.

Parágrafo Primeiro: Este contrato será regido em conformidade com a Lei Municipal ° 3.780/2016.

Paragrafo Segundo: **O CONCESSIONÁRIO** é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos.

Paragrafo Quarto: Após a assinatura do presente contrato, os **CONCESSIONÁRIOS** fruirão plenamente do lote de terreno descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, para os fins ali estabelecidos, bem como responderão por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O prazo da presente Concessão, autorizado pela Lei nºe previsto na cláusula anterior será de 04 (quatro) anos a contar da data de assinatura deste Contrato, podendo ser prorrogado por igual período, mediante interesse público devidamente motivado, cumprimento das finalidades pela comodatária e prévia autorização legislativa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

Procuradoria-Geral

CLÁUSULA QUARTA:

No caso de encerramento das atividades da **CONCESSIONÁRIA**, no prazo de vigência do presente contrato, por motivo o qual o **CONCEDENTE** não tenha dado causa, não caberá qualquer espécie de indenização pelas benfeitorias construídas na referida área, sendo que as obras e demais benfeitorias constituídas pela área reverterão ao Município, ora **CONCEDENTE**.

Parágrafo único. O início das atividades da **CONCESSIONÁRIA**, na área objeto do presente contrato, deverá ocorrer no prazo máximo de 01 (um) ano, sendo que se a mesma não cumprir o disposto neste parágrafo, o contrato será rescindido de plano pelo Município, com a reversão da área cedida e não cabendo à beneficiária qualquer espécie de indenização por eventuais benfeitorias erigidas sobre o imóvel objeto.

CLÁUSULA QUINTA:

A **CONCESSIONÁRIA** exime o **CONCEDENTE** de qualquer responsabilidade que por ventura possa ocorrer na relação ao imóvel para com terceiros especialmente no que concerne à posse direta da área.

CLÁUSULA SEXTA:

Qualquer encargo decorrente do presente contrato será arcado exclusivamente pela **CONCESSIONÁRIA**, ficando o **CONCEDENTE** isento de qualquer responsabilidade civil, trabalhista e fiscal oriunda das atividades desenvolvidas pela comodatária.

CLÁUSULA SETIMA:

A título de contrapartida pelo incentivo recebido, a empresa se compromete a gerar, oferecer e observar:

I - Geração de 10 (dez) novos empregos, absorvendo mão-de-obra local;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

Procuradoria-Geral

II - Zelar pela preservação do meio ambiente em suas atividades, atendendo legislação vigente com o compromisso formal de recuperação de danos que vierem a ser causados pela indústria;

III - Divulgar o Município de Arroio dos Ratos entre seus parceiros e fornecedores;

IV - Agregar retorno no ICMS mensal para o Município de Arroio dos Ratos, conforme projeção de aumento do faturamento.

CLÁUSULA SÉTIMA:

As despesas decorrentes da instalação e consumo de energia elétrica, água, linha telefônica e licenciamento ambiental, ficarão sob responsabilidade da Concessionária.

Parágrafo Único: O presente contrato não constitui qualquer remuneração ou gratificação a qualquer título, não existindo qualquer vínculo de ordem trabalhista ou assemelhada entre as partes.

CLÁUSULA OITAVA:

É vedado o desvio da finalidade de uso do imóvel sob pena de rescisão unilateral por parte da **CONCEDENTE**, bem como as alterações contratuais, sendo que ocorrendo qualquer alteração de razão social, deverá ser comunicada e requerida sua homologação junto ao Município, desde que não haja alteração das atividades anteriormente exercidas.

Parágrafo único. Qualquer alteração no contrato social que importe mudança nas atividades da **CONCESSIONÁRIA** ou modificação de sua titularidade implicará na necessidade de renovação da autorização legislativa, mediante lei específica.

CLAUSULA NONA:

Resolver-se-á de pleno direito esta concessão, antes do decurso do prazo previsto na cláusula quinta deste instrumento, quando os **CONCESSIONÁRIOS**:

I - Der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida na cláusula segunda do presente contrato;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

Procuradoria-Geral

- II - Der em locação total ou parcial o imóvel destinado ao uso exclusivamente residencial; III - transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Município **CONCEDENTE**;
- IV - Descumprir qualquer cláusula do presente contrato.

CLAUSULA DECIMA:

A presente concessão de direito real de uso transfere-se por sucessão legítima ou testamentária, cabendo ao Município **CONCEDENTE**, em ocorrendo tal hipótese, aditar mediante Termo Aditivo com os herdeiros ou sucessores da **CONCESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA:

Os contratantes elegem o Fórum da Comarca de São Jerônimo para dirimir dúvidas sobre o presente termo.

E, por se acharem justos e conformes, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo-assinadas.

Arroio dos Ratos, ____ de _____ de 2023.

MUNICÍPIO DE ARROIO DOS RATOS
CONCEDENTE

P.R. SILVA,
CONCESSIONARIA

TESTEMUNHAS:

- 1).....
2).....