



4295
ORIGINAL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

APPROVADO
810
EM 02/02/2026
P. PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº118, DE 03 DE FEVEREIRO DE 2026.

REVOGA A LEI MUNICIPAL Nº4.331 DE 17 DE MAIO DE 2023 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 REVOGADA a Lei Municipal nº4.331 de 17 de maio de 2023 que cedeu o uso a título gratuito da área de 35.000,00 m2 (3,50ha) localizada no Cerro da Raposa, de propriedade do Município de Arroio dos Ratos, integrante de um todo maior registrado sob a Matrícula nº 5.349 do Registro de Imóveis, conforme croqui anexo, à empresa IT BIZARRO LTDA, registrada perante o CNPJ sob o nº 49.526.820/0001-00.

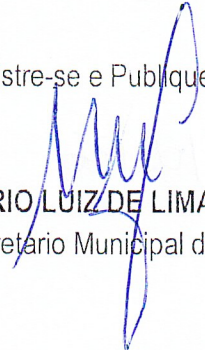
Art. 2º.- A revogação da Lei nº4.331 de 17 de maio de 2023 se dá pelo fato de que a beneficiária não cumpriu as obrigações assumidas em especial a instalação no prazo de 01(um) ano como estabelecido no Parágrafo Único da Clausula Terceira do Contrato de Comodato.

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

Art. 4º.- Revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 03 de fevereiro de 2026.


DARCI RENATO FEITEN
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.
Em,

MÁRIO LUIZ DE LIMA
Secretario Municipal de Administração

Câmara Municipal de Arroio dos Ratos
PROCURADORIA Nº 02.190
DATA 09/02/2026



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº118, DE 03 de fevereiro de 2026

EXCELENTÍSSIMA MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS,

EXCELENTÍSSIMO(a) PRESIDENTE,

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES.

Encaminhamos a esta Casa, para apreciação de Vossas Excelências, o Projeto de Lei nº 118.2026 que **REVOGA A LEI MUNICIPAL Nº4.331 DE 17 DE MAIO DE 2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Ocorre que transcorrido o prazo legal e contratual, a empresa beneficiária não se instalou na área. Esta inércia configura total desinteresse descumprimento do estatuído no contrato firmado com o Ente Público.

A ausência de implementação do projeto frustra os objetivos de interesse público que motivaram o incentivo, especialmente no que tange a geração de empregos diretos e indiretos e ao incremento do retorno do ICMS para o Município, inexistindo, assim, retorno social e fiscal.

Dessa forma, considerando que a Lei prevê a rescisão de plano e a reversão da área em caso de descumprimento, assim como é vedado o desvio de finalidade sob pena de rescisão unilateral, encaminhamos o presente projeto para que a lei seja revogada e o Município possa dela dispor.

Diante do exposto, solicitamos ao Legislativo Municipal a apreciação e aprovação do presente projeto.

Era o que tínhamos para o momento.

~~Renovo meus votos de estima e consideração~~


DARCI RENATO FEITEN

Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS

SECRETARIA DA FAZENDA

MEMORANDO INTERNO N.º ____/2026 – SMF

PARA: Gabinete do Prefeito Municipal

DE: Secretaria Municipal da Fazenda

ASSUNTO: Solicitação de Revogação da Lei Municipal n.º 4.331/2023 e Reversão de Imóvel

Ao cumprimentá-lo cordialmente, submeto à análise de Vossa Excelência a situação jurídica e administrativa da área de 35.000,00 m² localizada no Cerro da Raposa, cuja cessão de uso, sob regime de comodato, foi autorizada em favor da empresa IT BIZARRO LTDA por meio da Lei Municipal n.º 4.331, de 17 de maio de 2023.

Ocorre que, transcorrido o prazo legal e contratual, constatamos que a referida empresa não promoveu a instalação da serraria para beneficiamento de madeiras conforme previsto na carta de intenções. Esta inércia configura descumprimento direto do parágrafo único da Cláusula Terceira do contrato, que estabelece o prazo máximo de um ano para o início das atividades, sob pena de rescisão de plano e reversão da área ao patrimônio municipal sem direito a indenizações.

A ausência de implementação do projeto frustra os objetivos de interesse público que motivaram o incentivo, especialmente no que tange à geração de 30 empregos diretos e indiretos e ao incremento do retorno de ICMS para o Município, inexistindo, por tal razão, retorno social e fiscal ao Município.

É imperativo ressaltar que o imóvel em questão possui localização estratégica às margens da rodovia BR-290, conferindo-lhe um elevado potencial logístico e comercial que não pode permanecer ocioso. Manter esta área vinculada a um comodato inócuo fere o princípio da supremacia do interesse público e da função social da propriedade.

Diante da inexecução dos encargos e da necessidade de otimização dos ativos públicos, a manutenção deste comodato afronta o princípio da eficiência administrativa e da satisfação dos requisitos da Lei Complementar n.º 101/2000, aos quais a própria lei de concessão está subordinada.

Dessa forma, considerando que a lei prevê a rescisão de plano e a reversão da área em caso de descumprimento, assim como é vedado o desvio de finalidade sob pena de rescisão unilateral, sugiro o encaminhamento da presente demanda à Procuradoria Jurídica para que se proceda à elaboração de projeto de lei visando a revogação da Lei Municipal n.º 4.331/2023 e a conseqüente retomada do imóvel. Sugiro, ainda, que a Administração avalie a viabilidade de conferir nova



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

MINUTA DE CONTRATO DE COMODATO

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 **COMODANTE** e de outro lado a empresa **IT BIZARRO LTDA**, CNPJ sob o nº 49.526.820/0001-00, aqui denominada **COMODATÁRIA**, ajustam entre si o presente **CONTRATO DE COMODATO**, autorizado pela Lei Municipal nº 4.331/2023, regulado pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O COMODANTE cede, sob o regime de comodato, a título gratuito, à COMODATÁRIA, acima qualificada, a área de 35.000,00 m² (3,50ha) localizada no Cerro da Raposa, de propriedade do Município de Arroio dos Ratos, integrante de um todo maior registrado sob a Matrícula nº 5.349 do Registro de Imóveis, conforme croqui anexo.

Parágrafo único. Este contrato será regido em conformidade com a Lei Municipal nº 4.331/2023, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei Municipal nº 3.780/2016.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo do comodato 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.

CLÁUSULA TERCEIRA:

No caso de encerramento das atividades da COMODATÁRIA, no prazo de vigência do Comodato, por motivo o qual o COMODANTE não tenha dado causa, não caberá qualquer espécie de indenização pelas benfeitorias construídas na referida área, sendo que os objetos constituídos pela área reverterão ao Município, ora COMODANTE.

Parágrafo único: O início das atividades da COMODATÁRIA, 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

CLÁUSULA QUARTA:

A COMODATÁRIA exime o COMODANTE de qualquer responsabilidade que por ventura possa ocorrer na relação da área para com terceiros especialmente no que concerne à posse direta da área.

CLÁUSULA QUINTA:

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

CLÁUSULA SEXTA:

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

I – Geração de 30 (trinta) empregos diretos e indiretos, absorvendo mão-de-obra local;

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 Comodatária.

CLÁUSULA OITAVA:

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

Parágrafo único. Qualquer alteração no contrato social que importe mudança nas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

atividades da COMODATÁRIA ou modificação de sua titularidade implicará na necessidade de renovação da autorização legislativa, mediante lei específica.

CLÁUSULA NONA:

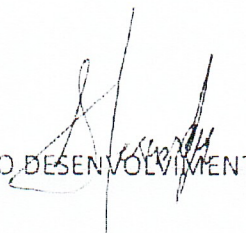
Os contratantes elegem o Fórum da Comarca de São Jerônimo para dirimir dúvidas sobre o presente termo.

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.

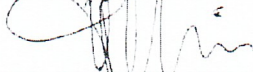
Arroio dos Ratos, 17 de maio de 2023.

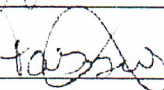

MUNICÍPIO
COMODANTE


EMPRESA
COMODATÁRIA


SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

TESTEMUNHAS:





Área Total
6,93ha
(69.328,03m²)

