



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ORIGINAL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

PROJETO DE LEI Nº 22/2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER A TÍTULO GRATUITO, SOB REGIME DE COMODATO, ÁREA DO DISTRITO INDUSTRIAL À EMPRESA GERAS ARTEFATOS EM CIMENTO LTDA.

PAULO AZZI, Prefeito Municipal de Arroio dos Ratos - RS, em exercício, 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 o seguinte incentivo, na forma da Lei Municipal nº 3.780/2016, à empresa GERAS ARTEFATOS EM CIMENTO LTDA, registrada perante o CNPJ sob o nº 34.451.338/0001-81:

I – ceder, sob o regime de comodato, a título gratuito, a área de 13.861,275 m², correspondente aos Lotes 1, 2, 14 e 15 da Quadra F do Distrito Industrial do Município de Arroio dos Ratos, integrante de um todo maior registrado sob a Matrícula nº 3.086 do Registro de Imóveis do Município de Arroio dos Ratos, conforme croqui anexo.

Parágrafo único. O comodato indicado no inciso I será exclusivamente ao desenvolvimento das atividades da empresa, conforme carta de intenções.

Art. 2º O Contrato de Comodato, a título gratuito, da área descrita no artigo 1º, inciso I, desta Lei, será elaborado pelo prazo e nas condições estabelecidas na Lei Municipal nº 3.780/2016 e conforme minuta de contrato anexa, a qual fica fazendo parte integrante da presente lei.

Parágrafo único. A prorrogação do prazo contratual 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 de 04 (quatro) a 10 (dez) empregos diretos, conforme carta de intenções, 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 atividade desenvolvida;
- III - Divulgar o Município de Arroio dos Ratos entre seus parceiros e fornecedores;

Câmara Municipal de
Arroio dos Ratos

Largo do Mineiro, 135 – Fone/Fax: (51) 3656-1399 - CNPJ 88.363.072/0001-44

procuradoria@arroiodosratos.rs.gov.br

www.arroiodosratos.rs.gov.br

PROCOLO Nº 60744

DATA 20/04/2023

Guésia Costa



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

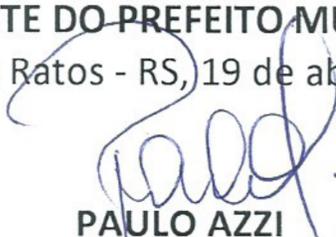
IV - Agregar retorno no ICMS mensal para o Município de Arroio dos Ratos, conforme projeção de aumento no faturamento.

Art. 4º As despesas decorrentes da instalação e consumo de energia elétrica, água e linha telefônica, e licenciamento ambiental ficarão sob responsabilidade da Comodatária.

Art. 5º 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.

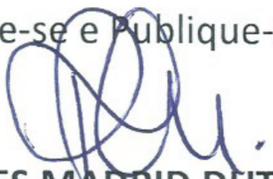
Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Arroio dos Ratos - RS, 19 de abril de 2023.


PAULO AZZI

Prefeito Municipal, em exercício

Registre-se e Publique-se
Em,


ROZELES MADRID DUTRA

Secretária Municipal de Administração, Cultura, Desporto e Turismo



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 **GERAS ARTEFATOS EM CIMENTO LTDA**, CNPJ sob o nº 34.451.338/0001-81, aqui denominada **COMODATÁRIA**, ajustam entre si o presente **CONTRATO DE COMODATO**, autorizado pela Lei Municipal nº XXXXXXX, regulado pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O **COMODANTE** cede, sob o regime de comodato, a título gratuito, à **COMODATÁRIA**, acima qualificada, para a instalação da empresa, a área de 13.861,275 m², correspondente aos Lotes 1, 2, 14 e 15 da Quadra F do Distrito Industrial do Município de Arroio dos Ratos, integrante de um todo maior registrado sob a Matrícula nº 3.086 do Registro de Imóveis do Município de Arroio dos Ratos, conforme croqui anexo.

Parágrafo único. Este contrato será regido em conformidade com 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 04 (quatro) a 10 (dez) empregos diretos, 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.

MUNICÍPIO
COMODANTE

Arroio dos Ratos, ____ de _____ de 2023.

EMPRESA
COMODATÁRIA

SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

TESTEMUNHAS:



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

JUSTIFICATIVA AO PROJETO

Ilmo. Sr.
Vereador Dilson Lemos
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Arroio dos Ratos

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência, bem como aos demais membros desta Colenda Câmara de Vereadores, ao mesmo tempo em que lhes encaminhamos o Projeto de Lei Ordinária nº 22/2023, em anexo, o qual "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER A TÍTULO GRATUITO, SOB REGIME DE COMODATO, ÁREA DO DISTRITO INDUSTRIAL À EMPRESA GERAS ARTEFATOS EM CIMENTO LTDA."

O Projeto de Lei nº 22/2023 tem como objetivo a autorização legislativa para a concessão de incentivos econômicos à empresa GERAS ARTEFATOS EM CIMENTO LTDA, na forma do artigo 4º da Lei Municipal nº 3.780/2016, segundo o qual:

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, incentivos fiscais e econômicos a instalação de empresas e indústrias e/ou execução de empreendimentos no Município, a requerimento dos interessados, atendidos os requisitos desta lei.

Conforme a Carta de Intenções, a empresa GERAS ARTEFATOS EM CIMENTO LTDA, que trabalha com fabricação de artefatos de cimento para calçamentos e construções, solicitou uma área no Distrito Industrial, em regime de comodato.

O incentivo está descrito no inciso I do artigo 1º do presente Projeto de Lei e tem amparo legal na alínea b do artigo 5º da Lei Municipal nº 3.780/2016, que assim prescreve:

*Art. 5º Poderão ser concedidos, no todo ou em parte, os incentivos a seguir:
[...]*

II - incentivos Econômicos:

b) concessão do direito real de uso de áreas pertencentes ao poder público municipal pelo prazo de até quatro anos, podendo ser renovado, não excedendo o prazo total de oito anos, para a instalação de empresas e indústrias, em se tratando de interesse público ou social; com retorno econômico de interesse do Município;

Não é demais observar que é poder-dever do Município fomentar o desenvolvimento econômico e a geração de emprego e renda.



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

Deste modo, o Poder Executivo vem através do presente Projeto de Lei buscar autorização legislativa para a concessão dos incentivos econômicos descritos no mesmo, à Empresa GERAS ARTEFATOS EM CIMENTOS LTDA, que demonstrou seu interesse através de Carta de Intenções de instalação no Distrito Industrial do Município.

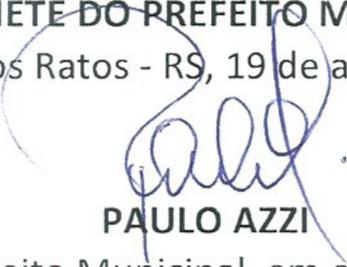
A empresa ofereceu como contrapartida pelos incentivos a geração de 04 a 10 novos empregos diretos, além de uma projeção de faturamento médio mensal de R\$ 10.000,00 a 12.000,00 nos próximos 12 e 24 meses, o que agrega retorno de ICMS ao Município, além da geração de emprego e renda para nossos munícipes.

Diante do exposto, solicitamos a esta Egrégia Câmara que aprecie e aprove o presente Projeto.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Renovando os votos de estima e consideração,

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Arroio dos Ratos - RS, 19 de abril de 2023.



PAULO AZZI

Prefeito Municipal, em exercício

Exmo. Sr.
José Carlos Garcia de Azeredo
Prefeito Municipal de Arroio dos Ratos

CARTA DE INTENÇÕES PARA INSTALAÇÃO NO DISTRITO INDUSTRIAL

Prezado Senhor:

Pela presente, atendendo exigência protocolar desse Município, apresentamos à vossa apreciação nossa intenção de implantar EMP. GERAS ART. e para tal apresentamos nossa empresa e os dados solicitados.

1. Empresa: GERAS ARTEFATOS EM CIMENTO LTDA
Razão Social: GERAS ARTEFATOS EM CIMENTO LTDA
CNPJ: 344513380001-81
Início das Atividades: 07/08/2019
Atividades: 2330-3102 4213-8100
Endereço Atual: RAFAELA ROMEIRO ROGERIO Nº 30
2. Número de funcionários registrados e ou terceirizados: 4
3. Faturamento mensal atual: R\$ 5.000,00
3. Descrição detalhada da solicitação do incentivo desejado:
AREA PARA INSTALACAO DA EMPRESA ONDE
FABRICAREMOS ARTEFATOS EM CIMENTO PARA USO
NA CONSTRUÇÃO
- 4.1 Projeção do aumento do quadro de funcionários: 4 a 10 FUNCIONARIOS
- 4.2 Projeção do faturamento médio mensal para os próximos 12 e 24 meses: DE 10 a 12 mil

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevemo: nos.

Atenciosamente,

Vaunio de Conollo

Nome

ciente.
Plano Diretor
2019



PREFEITURA DE ARROIO DOS RATOS RS

DESENHO TÉCNICO

Rafael Almeida Martins
 Rafael Almeida Martins
 Téc. em Estradas
 CFT - RS: 02331499020

OBJETO **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - DISTRITO INDUSTRIAL II**

DESCRIÇÃO **LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO**

LOCAL **AV. DAS INDÚSTRIAS ESQUINA COM A ESTRADA DONA LAURA-QUADRA F- LOTE 1,2, 14,15 - DISTRITO INDUSTRIAL - ARROIO DOS RATOS /RS**

CLIENTE / PROPRIETÁRIO / ÓRGÃO
GERAL ARTEFATOS EM CIMENTO LTDA
 CNPJ 34.451.338/000.1-81

ESCALA **1:1.500**

ÁREA DO TERRENO **13.861,275m²**

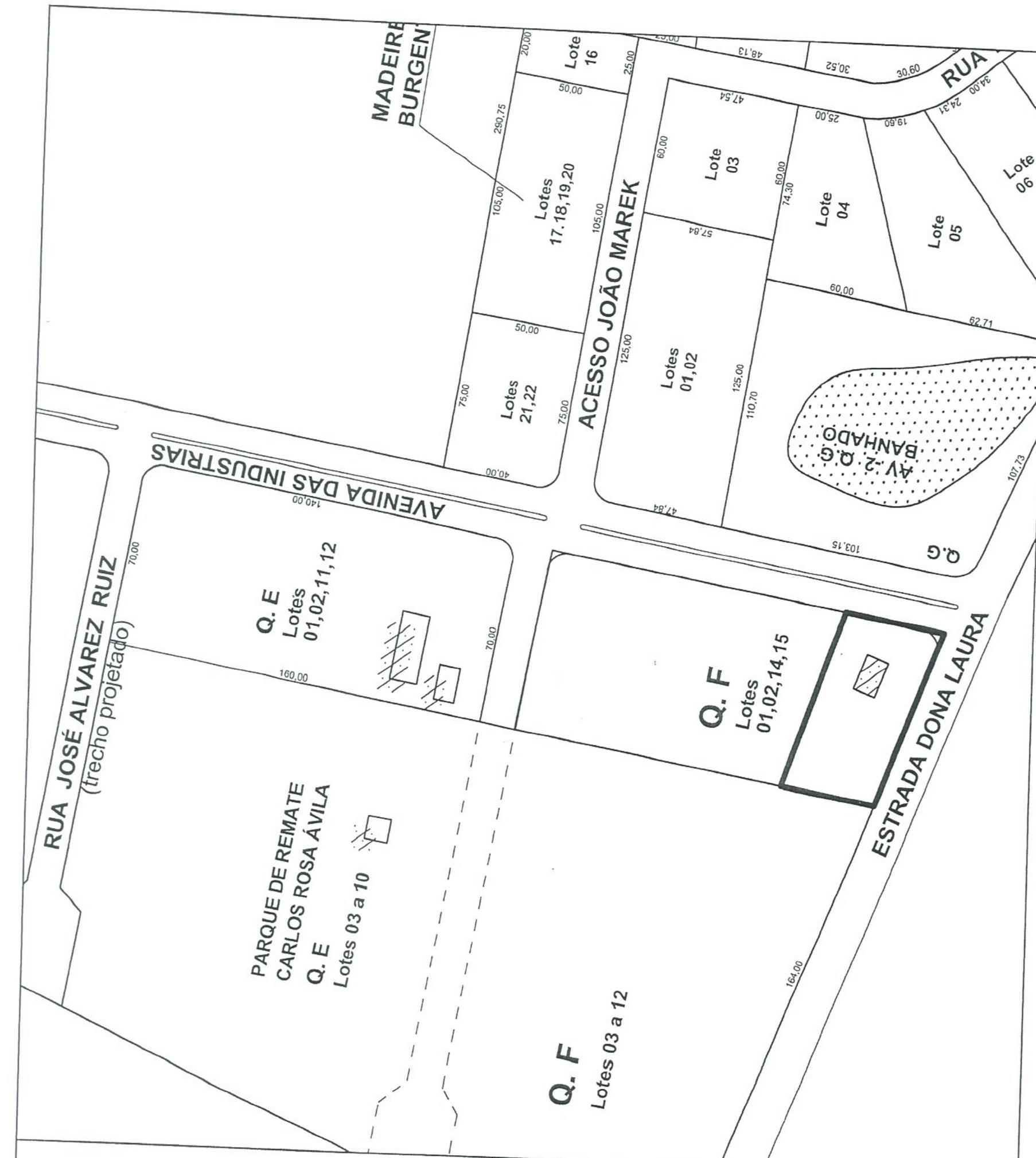
ÁREA CONSTRUÍDA **-**

TESTADA **174,55m**

FOLHA **A4 001/001**

OBS.: **Profund. média do terreno: 81,40m**

DATA **FEVEREIRO/2023**



PREFEITURA DE ARROIO DOS RATOS RS

DESENHO TÉCNICO

OBJETO ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - DISTRITO INDUSTRIAL II

DESCRIÇÃO LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

LOCAL AV. DAS INDÚSTRIAS ESQUINA COM A ESTRADA DONA LAURA-QUADRA F- LOTE 1,2, 14,15 - DISTRITO INDUSTRIAL - ARROIO DOS RATOS /RS

CLIENTE / PROPRIETÁRIO / ÓRGÃO

Rafael Almeida Marins
Téc. em Estradas
CFT - RS: 02331499020

GERAL ARTEFATOS EM CIMENTO LTDA
CNPJ 34.451.338/000.1-81

ESCALA 1:1.500

ÁREA DO TERRENO 13.861,275m²

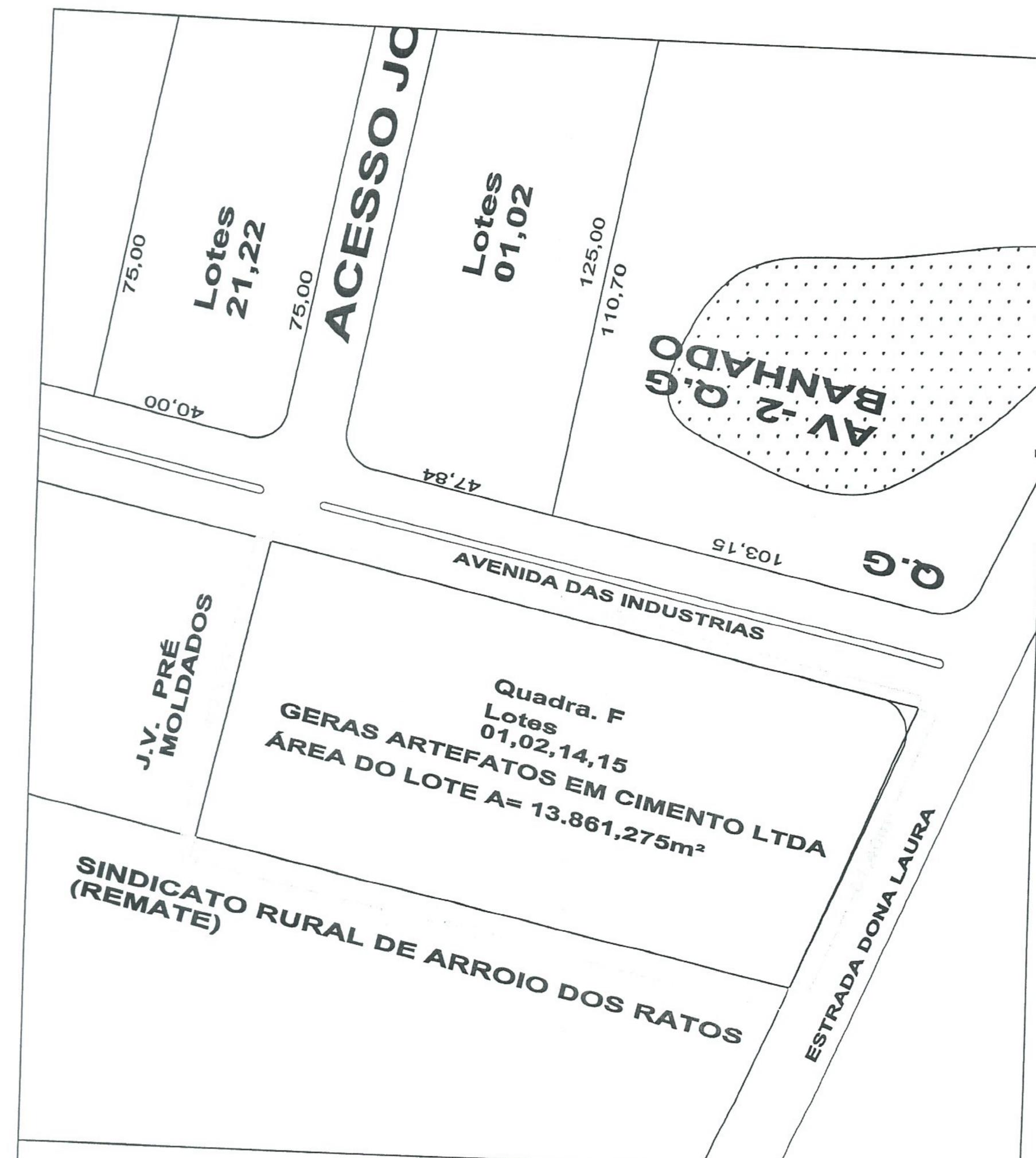
ÁREA CONSTRUÍDA -

TESTADA 174,55m

FOLHA A4 001/001

OBS.: Profund. média do terreno: 81,40m

DATA FEVEREIRO/2023



PREFEITURA DE ARROIO DOS RATOS RS

DESENHO TÉCNICO

Rafael Almeida Marins
 Rafael Almeida Marins
 Téc. em Estradas
 CEP - RS: 02331499020

OBJETO **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - DISTRITO INDUSTRIAL II**

DESCRIÇÃO **LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO**

LOCAL **AV. DAS INDÚSTRIAS ESQUINA COM A ESTRADA DONA LAURA-QUADRA F- LOTE 1,2, 14,15 - DISTRITO INDUSTRIAL - ARROIO DOS RATOS /RS**

CLIENTE / PROPRIETÁRIO / ÓRGÃO
 GERAL ARTEFATOS EM CIMENTO LTDA
 CNPJ 34.451.338/000.1-81

ESCALA **1:1.500**

ÁREA DO TERRENO **13.861,275m²**

ÁREA CONSTRUÍDA **-**

TESTADA **174,55m**

FOLHA **A4 001 / 001**

OBS.: **Profund. média do terreno: 81,40m**

DATA **FEVEREIRO/2023**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 34.451.338/0001-81 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 07/08/2019
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL GERAS ARTEFATOS EM CIMENTO LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) GERAS ARTEFATOS EM CIMENTO	PORTE ME
---	--------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 23.30-3-02 - Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R RAFAELA ROMEIRO ROGERIO	NÚMERO 10	COMPLEMENTO *****
--	---------------------	-----------------------------

CEP 96.740-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO ARROIO DOS RATOS	UF RS
--------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE (51) 9900-2609
---------------------	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 07/08/2019
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
-----------------------------------	---

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **19/04/2023** às **09:43:56** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

Nome: **GERAS ARTEF EM CIMENTO LTDA**

CNPJ base: **34.451.338/**

Obs.: A presente certidão é válida para toda a empresa, representada pelo CNPJ base composto pelos 8 primeiros dígitos. Todos os estabelecimentos da empresa foram avaliados na pesquisa de regularidade fiscal.

Certificamos que, aos **19 dias do mês de ABRIL do ano de 2023**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande Sul, não elidido o direito de a Fazenda proceder a posteriores verificações e, a qualquer tempo, vir a cobrar crédito apurado, o titular do CNPJ base acima se enquadra na seguinte situação:

CERTIDAO NEGATIVA

Constitui-se esta certidão em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa DRP nº 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1. Débitos protestados e posteriormente regularizados perante a Receita Estadual do Rio Grande do Sul não impedem a emissão de "Certidão Negativa", porém, caso não sejam pagas as taxas cartoriais, o débito permanece protestado pelo cartório, podendo ser a causa de restrições em entidades de proteção ao crédito. Nesses casos, regularize as taxas diretamente no cartório.

Esta certidão **NÃO** comprova a quitação:

- de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;
- de ITCD e de ITBI (nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual - Lei nº 7.608/81) em procedimentos judiciais e extrajudiciais de inventário, arrolamento, separação, divórcio, dissolução de união estável ou partilha de bens.

Esta certidão é válida até 17/6/2023.

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP nº 45/98, Título IV, Capítulo V.

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em
<https://www.sefaz.rs.gov.br/SAT/CertidaoSitFiscalConsulta.aspx>
com o preenchimento apenas dos dois campos a seguir:

Certidão nº: **23835042**
Autenticação: **33959649**





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: GERAS ARTEFATOS EM CIMENTO LTDA
CNPJ: 34.451.338/0001-81

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:19:59 do dia 19/04/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/10/2023.

Código de controle da certidão: **D0A2.E5C8.2596.040B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.