



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

ORIGINAL



PROJETO DE LEI Nº 30/2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER A TÍTULO GRATUITO, SOB REGIME DE COMODATO, ÁREA DO DISTRITO INDUSTRIAL À EMPRESA VINÍCIUS VIEIRA ANDRETO – ME.

JOSÉ CARLOS GARCIA DE AZEREDO, 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 o seguinte incentivo, na forma da Lei Municipal nº 3.780/2016, à empresa VINÍCIUS VIEIRA ANDRETO - ME, registrada perante o CNPJ sob o nº 36.224.701/0001-51:

I – ceder, sob o regime de comodato, a título gratuito, lote com área superficial de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), localizado na Quadra B do Distrito Industrial do Município de Arroio dos Ratos, inserida dentro de um todo maior da 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 20 (vinte) novos empregos, 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

PROTOCOLO Nº 60775

procuradoria@arroiodosratos.rs.gov.br

DATA 17/05/2023

www.arroiodosratos.rs.gov.br

Cauezia Costa



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

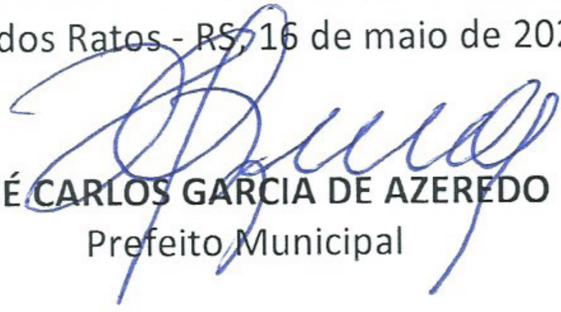
IV - Agregar retorno no ICMS mensal para o Município de Arroio dos Ratos, conforme projeção de aumento no faturamento.

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, 16 de maio de 2023.


JOSÉ CARLOS GARCIA DE AZEREDO
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

Em,


GIOVANI DA SILVA MORAES

Secretário 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 **VINÍCIUS VIEIRA ANDRETO - ME**, registrada perante o CNPJ sob o nº 36.224.701/0001-51, 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, que desenvolve atividades de indústria e comércio de madeira, lote com área superficial de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), localizado na Quadra B do Distrito Industrial do Município de Arroio dos Ratos, inserida dentro de um todo maior da matrícula nº 3.086 do Registro de Imóveis do Município de Arroio dos Ratos.

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 20 (vinte) novos empregos, 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, ____ de _____ de 2023.

MUNICÍPIO
COMODANTE

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 30/2023, em anexo, o qual "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER A TÍTULO GRATUITO, SOB REGIME DE COMODATO, ÁREA DO DISTRITO INDUSTRIAL À EMPRESA VINÍCIUS VIEIRA ANDRETO – ME."

O Projeto de Lei em apreço tem como objetivo a autorização legislativa para a concessão de incentivos econômicos à empresa VINÍCIUS VIEIRA ANDRETO – ME, 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 que trabalha com atividades de serraria, com indústria e comércio de madeira, 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 que demonstrou seu interesse através de Carta de Intenções de instalação no Distrito Industrial do Município.

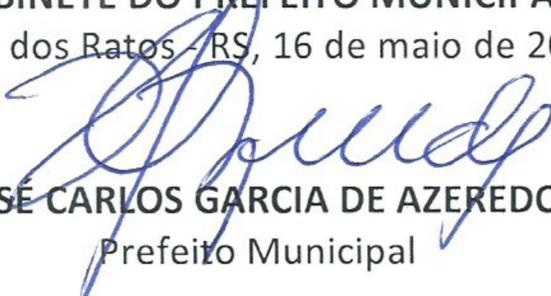
A empresa ofereceu como contrapartida pelos incentivos a geração de 20 novos empregos e uma projeção de faturamento médio mensal de R\$ 350.000,00 nos próximos 24 meses, o que agrega retorno de ICMS ao Município, além da geração de emprego e renda para nossos munícipes.

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, 16 de maio de 2023.


JOSE CARLOS GARCIA DE AZEREDO
Prefeito Municipal

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.....SERRARIA.....e para tal apresentamos nossa empresa e os dados solicitados.

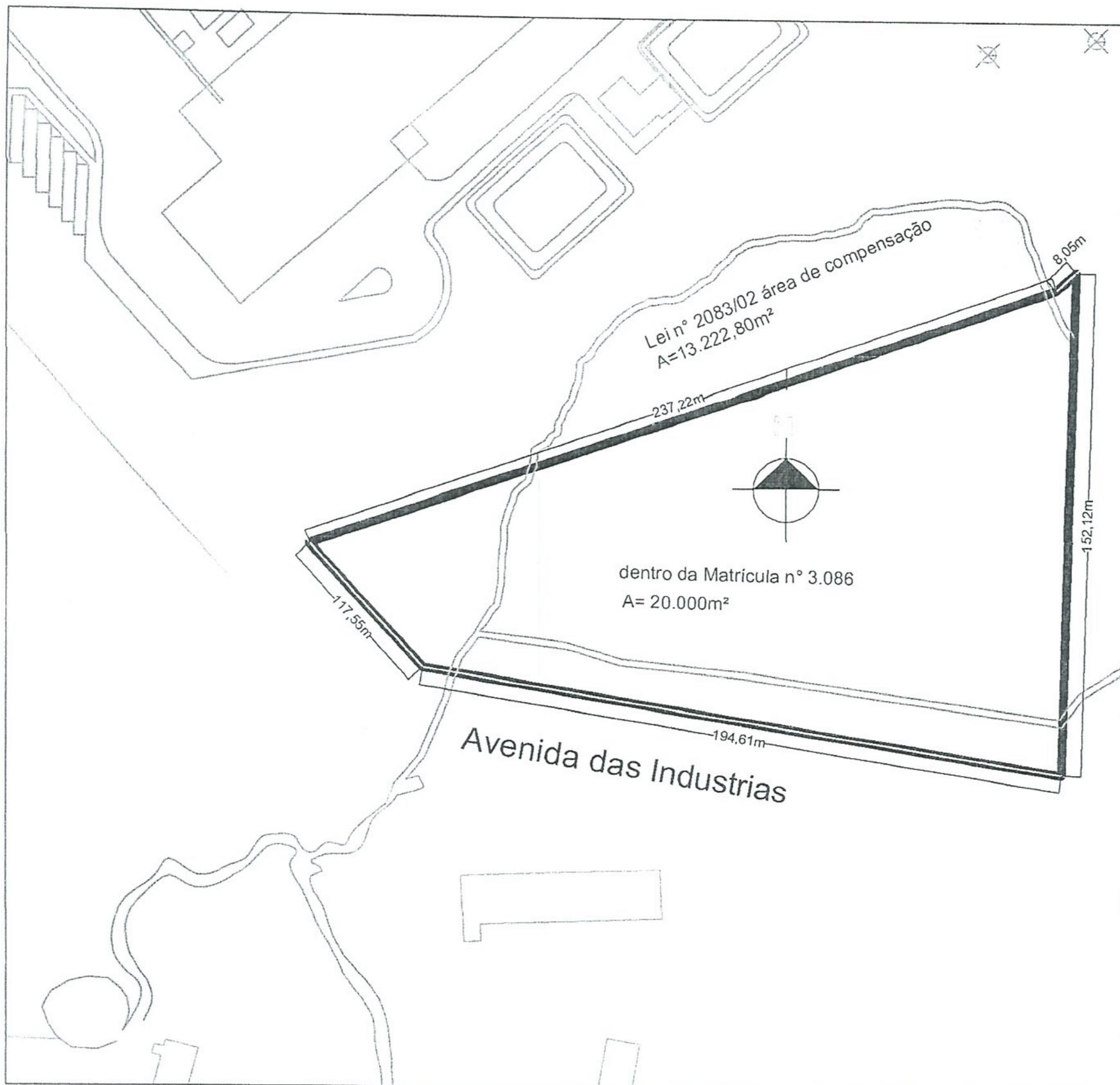
1. Empresa:.....SERRARIA ANDRETO.....
Razão Social:.....VINÍCIUS VIEIRA ANDRETO.....
CNPJ:.....36.224.701.0001-51.....
Início das Atividades:.....MARÇO/2022.....
Atividades:.....DESCOBRTO, BENEFICIAMENTO E COMÉRCIO DE MADEIRAS.....
Endereço Atual:.....TV. DA BRAGA, 4650 - CERRO DA REPOSA - ARROIO DOS RATOS.....
2. Número de funcionários registrados e ou terceirizados:.....04.....
3. Faturamento mensal atual:.....R\$ 50.000,00.....
3. Descrição detalhada da solicitação do incentivo desejado:.....UM TERRENO DE 2 HECTARES PARA INSTALAÇÃO DE MINHA EMPRESA NA CIDADE DE ARROIO DOS RATOS.....
- 4.1 Projeção do aumento do quadro de funcionários:.....20.....
4.2 Projeção do faturamento médio mensal para os próximos 12 e 24 meses:.....R\$ 220.000,00 e R\$ 350.000,00.....

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

Atenciosamente,

Vinicius Vieira Andreto

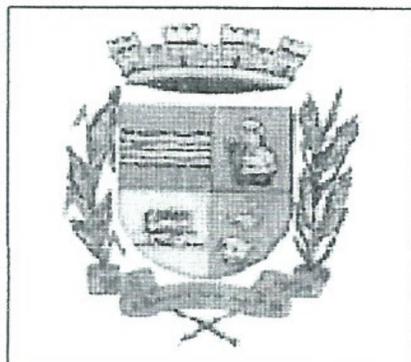
Nome



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS - RS

Projeto

ÁREA INDUSTRIAL - LOTE 1 QUADRA B - MATRÍCULA nº3.086



Proprietário

Município de Arroio dos Ratos
CNPJ: 88.363.072/0001-44

Responsável técnico

Rafael Almeida
Rafael Almeida
Téc. em Estrada - CFT / RS 02331499020

Desenho

Rafael

Data

março/2023

Escala

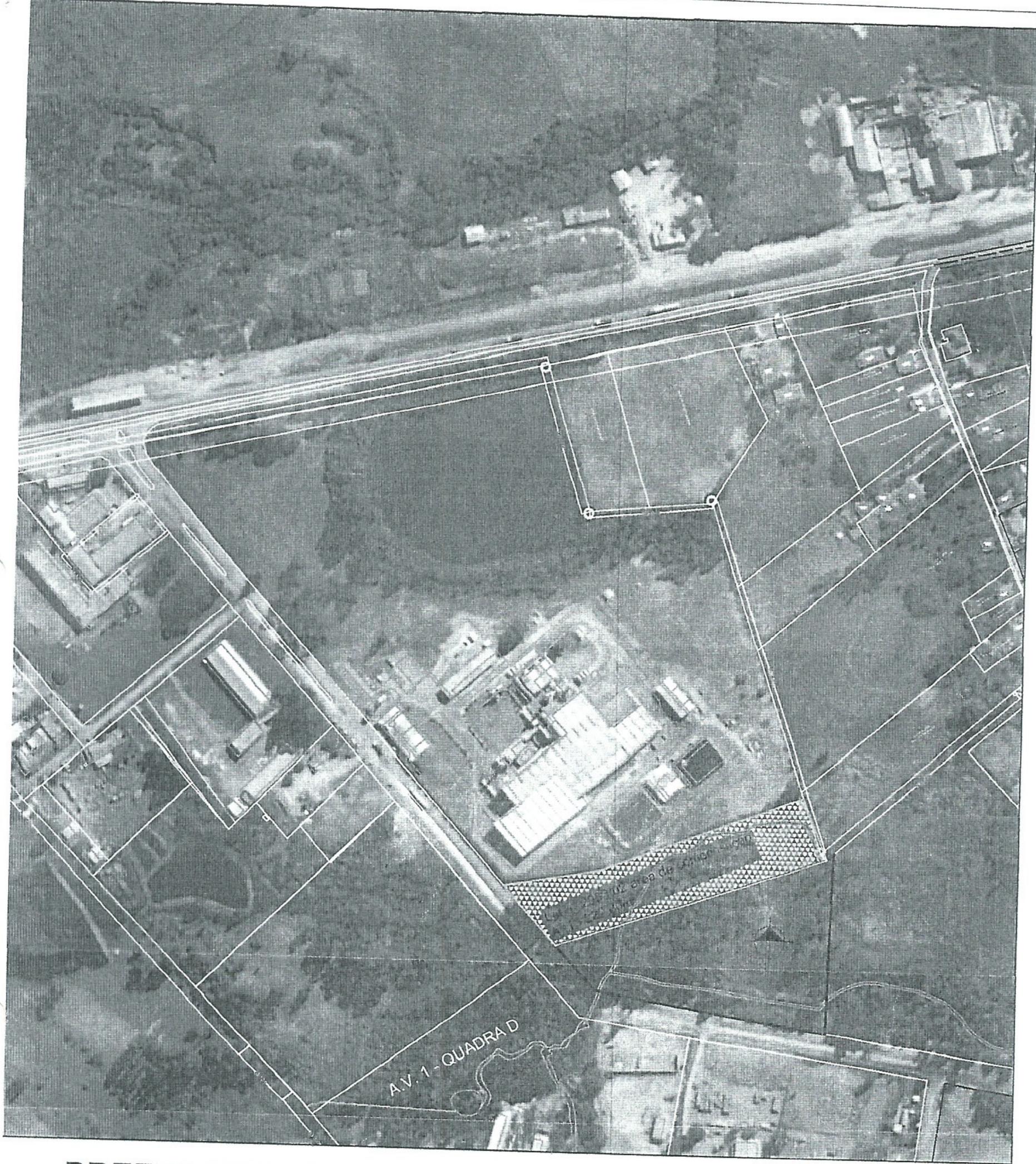
Indicada

Área

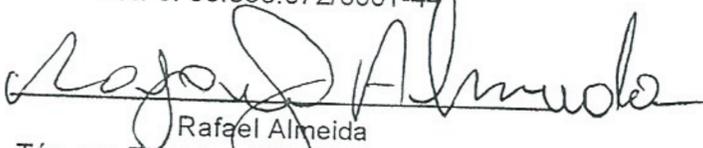
20.000m²

Prancha

02/02



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS - RS

| | | | | |
|---|---|---|------------------------------|------------------|
| Projeto | ÁREA INDUSTRIAL - LOTE 1 QUADRA B - MATRÍCULA nº3.086 | | | |
|  | Proprietário | Município de Arroio dos Ratos CNPJ: 88.363.072/0001-44 | | |
| | Responsável técnico |  Rafael Almeida Téc. em Estrada - CFT/RS 02331499020 | | |
| Desenho Rafael | Data março/2023 | Escala Indicada | Área 20.000m ² | Prancha 01/02 |



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: VINICIUS VIEIRA ANDRETO
CNPJ: 36.224.701/0001-51

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 12:29:16 do dia 16/05/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 12/11/2023.

Código de controle da certidão: **71AB.51BC.C3D3.2D42**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

Nome: **VINICIUS VIEIRA ANDRETO**

CNPJ base: **36.224.701/**

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 **16 dias do mês de MAIO 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 14/7/2023.

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: **24254283**
Autenticação: **34392066**





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS**

O Projeto de Lei 30/2023 autoriza o poder executivo municipal a conceder a título gratuito, sob regime de comodato, área do distrito industrial à empresa Vinicius Vieira Andreto- ME.

O Projeto tem por finalidade ceder, sob regime de comodato, a título gratuito, lote em área superficial de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), localizado na Quadra B do Distrito Industrial do Município de Arroio dos Ratos, inserida dentro de um todo maior da matrícula nº 3.086 do Registro de Imóveis do Município de Arroio dos Ratos.

Quanto à matéria de fundo, não há qualquer óbice à proposta, pois conforme dispõe o artigo 30, I, da Constituição Federal de 1988, “Compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local”.

Portanto, sob esses critérios, não se vislumbram vícios de ordem formal no projeto submetido à análise.

Ao analisar a exposição de motivos, vislumbra-se que o Chefe do Poder Executivo utiliza-se, corretamente, das disposições constantes no Código Civil/2002 para fins de justificar o negócio jurídico e demonstrar o interesse público na sua realização, uma vez que Art. 579 do CC/02 assim preceitua: “O comodato é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis. Perfaz-se com a tradição do objeto.”

Ademais, a Minuta de Contrato de Comodato que acompanha o presente Projeto de Lei dispõe sobre o objeto e a finalidade do negócio, bem como o prazo de vigência do contrato e especifica os contratantes, o número de matrícula do imóvel a ser cedido, a localização da área outorgada e as obrigações específicas da comodatária.

No que diz respeito ao âmbito material da proposição, cumpre trazer, ainda, o conceito de Comodato na lição do ilustríssimo doutrinador José dos Santos Carvalho Filho:

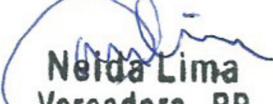
“Pelo comodato, o proprietário transfere ao comodatário o uso gratuito do bem por prazo determinado ou indeterminado. [...] A Administração também pode conceder uso privativo de bem público por comodato, embora, repetimos, deva priorizar a concessão gratuita de uso de bem público, por ser instituto de direito público.”

Por tais considerações, sou de parecer favorável ao Projeto de Lei sob o nº 30/2023.

Em 04/07/2023.


Marco Monteiro
Vereador PSD
Arroio dos Ratos/RS

Concordo como o Relator.(a). Em 04/07/2023.


Neida Lima
Vereadora - PP
Arroio dos Ratos/RS

Encaminho à Mesa Diretora. Em 04/07/2023.


Jeslei Salines de Souza
Vereador PSB
Arroio dos Ratos/RS