



**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE PAULO BENTO  
PODER EXECUTIVO**

**REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 021/2024**

O Presidente do Poder Legislativo envia ao Poder Executivo, a referida redação final aprovada em plenário, pela unanimidade dos Senhores Vereadores presentes na Sessão Plenária Ordinária do dia 23/07/2024, conforme segue:

Ver. Daltro Moacir Utteich

Presidente do Poder Legislativo

**PROJETO DE LEI Nº 021/2024**

**DE 05 DE JULHO DE 2024.**

**Autoriza o Município de Paulo Bento e doar imóvel de domínio municipal com encargo a RAFAEL ORSO - ERETELAS, bem como autoriza a realização de serviços de horas máquinas.**

**GABRIEL JEVINSKI**, Prefeito Municipal de Paulo Bento, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal, **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei

**Art. 1º** Fica o Município de Paulo Bento autorizado a doar, com encargos, **UM IMÓVEL CONSTITUÍDO DO LOTE URBANO NÚMERO SETE (07)** de Matrícula nº 88.141 DO Livro 2-RG do Registro de Imóveis de Erechim/RS, à empresa **RAFAEL ORSO - ERETELAS**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 24.122.354/0001-77, localizada na Rua São Paulo, nº 500, margens da RS 211, centro, cidade de Paulo Bento/RS, Cep. 99718-000, nos termos da Lei Municipal nº 1.129/2011, de 17 de fevereiro de 2011, a seguir descrita:

**I - UM IMÓVEL CONSTITUÍDO DO LOTE URBANO NÚMERO SETE (07) de Matrícula nº 88.141 DO Livro 2-RG do Registro de Imóveis de Erechim/RS - DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE PAULO BENTO.**

**IMÓVEL: UM IMÓVEL CONSTITUÍDO DO LOTE URBANO NÚMERO SETE (07)**, da quadra 02, do Loteamento Área Industrial e Comercial, com área de **3.166,50m²**, sem acessões, situado na Linha 01, Segunda Secção Cravo, no município



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE PAULO BENTO**  
**PODER EXECUTIVO**

de Paulo Bento, zona urbana, localizado no lado par da rua Susana Utteich, onde faz frente e distante 129,36m da esquina formada com rua José Tebaldi, no quarteirão formado pelas ruas Caetano Giareton, Susana Utteich e José Tebaldi, e parte do lote rural nº 11, de propriedade de Lucia Salete Salcher (imóvel objeto da matrícula 81.215, do Livro 2-RG, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 61,82m, com o lote rural matrícula 48.254, Livro 2-RG; ao SUL, na extensão de 48,75m, com a rua Susana Utteich; a LESTE, na extensão de 82,68m, com lote nº. 8, da quadra 02, de propriedade de Município de Paulo Bento (imóvel objeto da matrícula 88.142, do Livro 2-RG); e, a OESTE, na extensão de 45,16m, com o lote nº 6, da quadra 02, de propriedade de Município de Paulo Bento (imóvel objeto da matrícula 88.140, do Livro 2-RG).

**Parágrafo Único:** Fica também o Municipal de Paulo Bento autorizado a realizar serviços de máquinas para remoção e transporte de terra/cascalho e terraplenagem do terreno doado em montante estimado de até 25 (vinte e cinco) horas máquinas.

**Art. 2º** A presente **doação com encargos**, que tem por base na Lei Municipal nº 1.129/2011 e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Paulo Bento, será feita à empresa **RAFAEL ORSO – ERETELAS**, que visa construção e instalação da unidade de produção da empresa.

**Art. 3º** A **doação com encargos** irá obedecer ao disposto no art. 9º § único da Lei Municipal nº 1129/2011, sendo que a Donatária terá o prazo de 01 (um) ano a partir da escrituração do imóvel para atingir as metas especificadas na Carta de Intenções, bem como não poderá cessar suas atividades antes de transcorridos 10 (dez) anos, contados do início das atividades do empreendimento no terreno doado, sob de pena de reversão da doação conforme previsto no §6º do Art. 76 da Lei Federal nº 14.133/21.

**Parágrafo único.** Desde a inscrição da **doação com encargos** a Donatária fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no Plano de Investimentos e Termo de Compromisso, respondendo por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

**Art. 4º** As edificações realizadas sobre a área deverão ser precedidas dos projetos e dos licenciamentos necessários, que deverão ser aprovados junto aos órgãos competentes.

**Art. 5º** Resolve-se a **doação com encargos** antes de seu termo, desde que a



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE PAULO BENTO**  
**PODER EXECUTIVO**

Donatária dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida na Carta de Intenções, descumpra cláusula resolutória do ajuste ou pela extinção da atividade empresarial antes de transcorridos 10 (dez) anos, contados do início das atividades do empreendimento no terreno doado, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza, não cabendo qualquer tipo de indenização.

**Parágrafo Único:** Em caso de resolução da doação com encargo, fica a Donatária, também, obrigada a restituir ao Município o valor atualizado das horas máquinas realizadas, conforme autorizado nesta lei.

**Art. 6º** É assegurado ao Município acesso à área doada para fiscalizar-lhe a destinação.

**Art. 7º** A doação com encargos será formalizada através de escritura pública, que será posteriormente registrada no Cartório de Imóveis competente, para os fins legais.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Paulo Bento, RS, aos cinco dias do mês de julho de dois mil e vinte e quatro.

**GABRIEL JEVINSKI**

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Data Supra.

**DANIEL MARIN**

Coordenador da Secretaria de Administração,  
Planejamento, Meio Ambiente e Saneamento

**MENSAGEM DE ENCAMINHAMENTO**

Senhor Presidente,

Nobres Senhores Vereadores,

Objetiva o presente Projeto de Lei buscar autorização legislativa para autorizar o Município de Paulo Bento RS para doação com encargos de área de 3.166,50 m<sup>2</sup> para a empresa RAFAEL ORSO – ERETELAS, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 24.122.354/0001-77, bem como os serviços de



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE PAULO BENTO**  
**PODER EXECUTIVO**

máquinas para remoção e transporte de terra/cascalho e terraplenagem do terreno doado montante estimado de até 25 horas máquinas, visando a construção e instalação da unidade de produção da empresa.

A doação com encargos será celebrada com cláusula de reversão, sendo que a donatária deverá permanecer no imóvel com suas atividades plenas por no mínimo por 10 (dez) anos contados do início de suas atividades no terreno doado, bem como deverá atingir as metas estipuladas na carta de intenções no prazo de 01 (um) ano contados da escrituração do terreno doado, tudo nos termos da Lei Municipal nº 1.129/2011, Plano de Negócios, Carta de Intenções, Termo de Compromisso e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Paulo Bento/RS.

As demais regras regem-se pelo ordenamento civil e administrativo e pelo disposto na Lei e na escritura pública a ser firmada.

A empresa beneficiada se propõe a assumir o compromisso de: a) construir um barracão de no mínimo 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), conforme exposto no plano de negócios apresentado; b) realizar faturamento médio mensal de no mínimo R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para o ano de 2024, R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para o ano de 2025 e para os anos seguintes um incremento anual de 10% (dez por cento); c) após os investimentos, gerar no mínimo três (03) empregos diretos, devidamente registrados no empreendimento, além da permanência mínima por 10 (dez) anos.

Resta evidente o interesse público, e o retorno com geração de emprego e renda que empreendimento vai gerar ao Município, com isso temos que o incentivo concedido vai gerar resultados expressivos ao Município, além de não possuir maiores riscos, pois, que em caso de descumprimento das metas e demais cláusulas o Município retomará o imóvel, inclusive com as benfeitorias eventualmente realizadas.

Diante do exposto, solicitamos a análise do presente pleito pelos Nobres Vereadores, esperando que o mesmo tenha acolhida junto a esta Casa Legislativa.

Atenciosamente,

**GABRIEL JEVINSKI**  
Prefeito Municipal



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE PAULO BENTO**  
**PODER EXECUTIVO**

**T E R M O   D E   C O M P R O M I S S O**

**CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE PAULO BENTO/RS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 04.215.168/0001-75, com sede na Avenida Irmãs Consolata nº 189, Paulo Bento/RS, neste ato representado por seu Prefeito Municipal.

**PROPONENTE-BENEFICIÁRIA: RAFAEL ORSO**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 24.122.354/0001-77, localizada na Rua São Paulo, 500 - centro, cidade de Paulo Bento/RS, Cep. 99718-000, neste ato representado pelo proprietário RAFAEL ORSO, residente e domiciliado, na Rua São Paulo, 500 - centro, cidade de Paulo Bento/RS, Cep. 99718-000.

**Considerando** o disposto no Art. 9º § Único da Lei Municipal nº 1129/2011, acerca da necessidade de formalização de Termo de Compromisso, contendo cláusula expressa de reversão no caso de doação de imóvel, conforme previsto no § 6º, Artigo 76 da Lei 14.133/2021, no caso de fechamento do estabelecimento industrial beneficiado antes de transcorridos 10 (dez) anos do início da sua atividade no terreno doado ou de redução ou não alcance das metas especificadas na Carta de Intenções;

**Considerando** o disposto no Art. 9º da Lei Municipal nº 1129/2011, acerca da necessidade de formalização de Termo de Compromisso, com cláusula expressa de indenização ao Município, do valor do incentivo concedido, acrescido da variação da SELIC, no caso de fechamento do estabelecimento industrial beneficiado ou redução ou não alcance das metas estabelecidas da Carta de Intenções;

**Considerando** o disposto no Art. 10 da Lei Municipal nº 1129/2011, que prevê a necessidade do Município assegurar no ato de concessão de qualquer dos benefícios previstos na Lei, do efetivo cumprimento pelas empresas beneficiadas dos encargos assumidos, com cláusula expressa de revogação dos benefícios no caso de desvio da finalidade inicial do Projeto apresentado, assegurando o ressarcimento dos incentivos efetuados pelo Município;

**Considerando** a Carta de Intenções firmada entre o Município e a Empresa e a Lei Municipal nº ...../2024, que autorizou a concessão de incentivos à Empresa;

As partes acima qualificadas celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

1.1. O **CONCEDENTE** compromete-se a conceder ao **BENEFICIÁRIO**, os incentivos previstos na Lei Municipal nº ...../2024, nos termos e condições dispostos na mesma.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

2.1. Para recebimento do incentivo, o **BENEFICIÁRIO** compromete-se a:

2.1.1. Apresentar, quando lhe for solicitado, informações relativas ao cumprimento das metas estabelecidas, bem como as certidões negativas das esferas federal, estadual e municipal.

2.1.2. Devolver ao **PROPONENTE-CONCEDENTE** o imóvel doado com encargos no caso de não alcançar as metas especificadas na carta de intenções, bem como no plano de negócios apresentado.

2.1.3. Indenizar o **PROPONENTE-CONCEDENTE** o valor atualizado das horas máquinas dos serviços de máquinas e caminhões para remoção e transporte de



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE PAULO BENTO**  
**PODER EXECUTIVO**

terra/cascalho e terraplenagem do terreno doado montante estimado de até 25 horas máquinas.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1. O **BENEFICIÁRIO** declara expressamente estar ciente de que para receber os incentivos previstos no art. 1º da Lei Municipal nº ...../2024, deverá efetuar a comprovação do atendimento dos requisitos mencionados na Carta de Intenções e no Plano de Negócios, elencados nos itens abaixo.

3.1.1. Construir um barracão de no mínimo 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), conforme exposto no plano de negócios apresentado, edificado em estrutura metálica, paredes em alvenaria com isolamento térmico e cobertura metálica.

3.1.2. Realizar faturamento médio mensal de aproximadamente deverá ser de no mínimo sessenta mil reais mensais (R\$ 60.000,00), para o ano de dois mil e vinte e quatro (2024); oitenta mil reais (R\$ 80.000,00) para o ano de dois mil e vinte e cinco (2025); e para os anos seguintes até completar o decênio da vigência um incremento anual de dez por cento (10%) nos faturamentos mensais.

3.1.3. Após os investimentos, gerar no mínimo três (03) empregos diretos, devidamente registrados no empreendimento.

**CLÁUSULA QUARTA**

4.1. O **PROPONENTE-BENEFICIÁRIO** declara expressamente estar ciente de que para receber os incentivos previstos na Cláusula Primeira, deverá efetuar a comprovação do atendimento dos requisitos mencionados na Carta de Intenções e no Plano de Negócios e que está sujeito as determinações dos itens 2.1.1 a 2.1.3. da Cláusula Segunda.

4.2. A doação com encargos obriga a **PROPONENTE-BENEFICIÁRIO** a manter suas atividades por pelos menos 10 (dez) anos, contados do início das atividades do empreendimento no terreno doado, sob de pena de reversão da doação conforme previsto no § 6º do Art. 76 da Lei 14.133/2021.

4.3. Desde a inscrição da doação com encargos, o **PROPONENTE-BENEFICIÁRIO** fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no Plano de Investimentos, respondendo por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

4.4. As edificações realizadas sobre a área deverão ser precedidas dos projetos e dos licenciamentos necessários, que deverão ser aprovados junto aos órgãos competentes.

E, por estarem as partes justas e acertadas, assinam a presente **TERMO DE COMPROMISSO**, em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Paulo Bento/RS, .....

**GABRIEL JEVINSKI**  
Prefeito Municipal

**RAFAEL ORSO – ERETELAS**  
**RAFAEL ORSO**

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_