



PROJETO DE LEI Nº 094/2021.

Câmara Municipal de Encruzilhada do Sul

PROTÓCOLO
Hora 15:20h Nº 14926
Em 28/12/21

Responsável

Autoriza o Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do Poder Executivo, a realizar doação com encargos do imóvel que especifica e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do Poder Executivo, autorizado a efetuar doação com encargos, em favor da Pessoa Jurídica FLORESTAL JARDINS DA FLORA EXTRAÇÕES E TRANSPORTE DE MADEIRA, CNPJ 28.643.496/0001-30, do imóvel de propriedade municipal constituído como Gleba 01 com área de 1,560 ha, conforme mapa anexo, parte da Matrícula do Registro de Imóveis nº 12.321.

Parágrafo Único. A doação será formalizada mediante a lavratura de escritura pública, com posterior registro na matrícula no imóvel.

Art. 2º O imóvel será destinado à instalação de atividade empresarial e geração de emprego e renda pela Pessoa Jurídica donatária, em conformidade com o constante em processo administrativo específico e respectiva aprovação do órgão competente do Poder Executivo.

Art. 3º Após a efetivação da doação, a Pessoa Jurídica beneficiada fica obrigada a fiel observância e cumprimento das disposições desta Lei.

Art. 4º Ficam estabelecidos os seguintes encargos à Pessoa Jurídica donatária:

I – a obrigação de ter suas vendas faturadas mediante emissão de documentos fiscais com inscrição local para geração de valor adicionado fiscal, incremento da atividade econômica, renda, recolhimento tributário, bem como de empregos diretos e indiretos no âmbito Município de Encruzilhada do Sul;

II – a proibição de dar destinação diversa ao imóvel objeto da doação, exceto se houver com prévia autorização do Poder Executivo;

III – o cumprimento de todos os inerentes deveres ambientais, tributários, previdenciários e trabalhistas decorrentes de suas atividades e exigidos pelos órgãos legalmente constituídos;

IV – a incumbência da submissão à aprovação aos órgãos técnicos competentes, no prazo máximo de **24 (vinte e quatro)** meses, dos correspondentes projetos, bem como de executar a totalidade dos investimentos programados no mesmo período.



§1º A prorrogação dos prazos estabelecidos será possível, até o limite de até 50% (cinquenta por cento), mediante a comprovação pela Pessoa Jurídica donatária dos pertinentes motivos, devendo os mesmos serem analisados e aprovados ou não pelo Poder Executivo.

§2º Na hipótese de alteração societária, os sucessores ficam obrigados, solidariamente com a Pessoa Jurídica donatária e sócio(s) originário(s), ao cumprimento de todas as obrigações estipuladas.

Art. 5º Não é permitida a alienação e/ou transferência, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, do imóvel objeto da doação de que trata esta Lei.

§1º Caso a Pessoa Jurídica donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento para fins de obtenção de recursos destinados à instalação e/ou ampliação de suas atividades no imóvel doado, essa poderá hipotecá-lo em primeiro grau em favor da instituição financeira de sua conveniência, ficando assentado que a cláusula de reversão e demais obrigações ficam garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do doador.

§2º A efetivação da garantia que trata o §1º do art. 5º desta Lei somente poderá ser concretizada após a prévia e expressa concordância do Poder Executivo, sendo considerada nula de pleno direito eventual inobservância desta disposição.

Art. 6º A doação será revogada, com a reversão do imóvel ao Município de Encruzilhada do Sul, sem qualquer ônus para o doador, se a Pessoa Jurídica donatária:

- I – der ao imóvel destinação diversa daquela constante desta Lei;
- II - não atender as metas estabelecidas no projeto técnico;
- III – não cumprir, nos prazos estabelecidos, os encargos de que trata esta Lei.

§1º Eventual revogação da doação será precedida do devido processo legal, sendo assegurados à Pessoa Jurídica donatária o direito ao contraditório e a ampla defesa.

§2º A revogação da doação implicará em reversão do imóvel ao Município acompanhado de todas as benfeitorias realizadas, sem qualquer direito à indenização à Pessoa Jurídica donatária.

§3º Se a reversão estiver comprometida em virtude da existência de credor hipotecário de primeiro grau, ou, por qualquer motivo, bem como em razão do interesse do Município de Encruzilhada do Sul, este poderá exigir, da Pessoa Jurídica donatária e/ou à quem de direito, a correspondente indenização relativa ao valor de mercado do imóvel à época da reversão, e, ainda, todas compensações e ressarcimentos relativos e relacionados com a doação de que trata esta Lei, tudo devidamente atualizado monetariamente pelos índices oficiais até a data do efetivo pagamento.

Art. 7º Para efetivação da doação do imóvel, com fulcro no relevante interesse público, fica dispensada à realização de processo licitatório.

Art. 8º Todas as despesas decorrentes da doação prevista nesta Lei junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis deverão ser suportadas única e exclusivamente pela Pessoa Jurídica donatária.



Art. 9º Compete ao Município de Encruzilhada do Sul, por intermédio do órgão competente do Poder Executivo, a fiscalização e supervisão do cumprimento do disposto nesta Lei e dos atos e projetos desenvolvidos pela Pessoa Jurídica donatária.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, Encruzilhada do Sul RS, de de 2021.

Benito Fonseca Paschoal,
Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.



Fabiano Soares de Freitas,
Chefe de Gabinete respondendo pela Secretaria Municipal da Administração.

Dalvi Soares de Freitas,
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico.



Mensagem nº 094/2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores:

Encaminhamos a esta Egrégia Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 091/2021, que autoriza o Poder Executivo Municipal de Encruzilhada do Sul a fazer doação do imóvel público situado no perímetro urbano à Pessoa Jurídica FLORESTAL JARDINS DA FLORA EXTRAÇÕES E TRANSPORTE DE MADEIRA, CNPJ 28.643.496/0001-30, e dá outras providências.

Preliminarmente, cumpre-nos informar que, a doação é meio pelo qual o proprietário do bem o transfere a outrem a título de mera liberalidade. Regra geral, essa espécie de ajuste é firmada no âmbito do direito privado, contudo, também é admissível que o ente público realize esta modalidade de contrato desde que se destine a atender o interesse público, o que é, manifestamente, a situação aqui proposta.

O terreno a ser doado encontra-se sem destinação econômica, ocioso, não gerando ou trazendo quaisquer benefícios para nossa comunidade. A doação ora almejada, além dos investimentos milionários que serão aportados em nosso Município, **investimentos previstos:**

- **Para uma área de 1400 m² de construção:**
- **Obra estrutural: R\$ 600.000,00**
- **Piso estacionamento: R\$ 300.000,00**
- **Balança para pesagem dos caminhões: R\$ 500.000,00**
- **Capital de giro: R\$ 300.000,00**
- **Total do investimento para implantação: R\$ 1.700.000,00**

O qual se refletirá em aquecimento da nossa economia, aumento dos tributos municipais, maior urbanização do entorno central, aumento direto e indireto de postos de emprego sendo a expectativa após implantação das Empresas Florestal e Ouro verde uma vez que ambas as empresas trabalham em parceria sendo que:

- A Florestal Jardins da Flora é uma empresa especializada em transportes de carga de madeira e biomassa, desde 2017, atendendo às necessidades da Serraria Ouro Verde e clientes segmentados.

Já:

- A Serraria Ouro Verde está no mercado desde 2002. Focamos nosso trabalho na qualidade de nossos produtos, que são madeiras 100% reflorestada e utilizamos máquinas de última tecnologia para nossa produção.



Expectativa com o projeto:

- Faturamento mensal do grupo de R\$ 3.000.000,00
- Incremento de ISSQN para o município e de ICMS para o Estado.
- Geração de 50 empregos diretos e 400 empregos indiretos.
- 20% do quadro funcional composto por mulheres.
- Empresa parceira de projetos como “menor aprendiz”, “pescar” e primeiro emprego.
- Participação ativa em projetos da comunidade.

Além do já mencionado as empresas comprometem-se em contrapartida social a:

- Adotarem 10 praças: fazendo nestas melhorias, pavimentação, confecção de brinquedos, plantio de gramado e jardins; investimento previsto: R\$ 250.000,00.

Da leitura do que foi narrado até aqui, verifica-se que o pressuposto primordial para que se efetive a doação do bem público é a demonstração de interesse público, o que se verifica *in casu*, já que é urgente a necessidade de investimentos e geração de empregos em nosso Município.

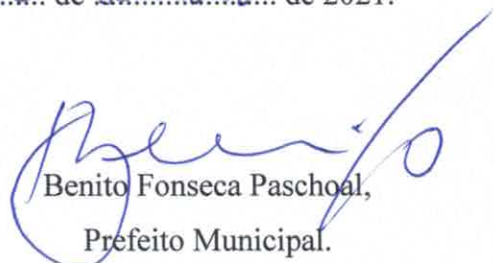
Com o presente Projeto Lei, este Poder Executivo reafirma o seu compromisso com a probidade administrativa e transparência, com a geração de emprego e renda para nossa comunidade e com a busca incansável pelo desenvolvimento de Encruzilhada do Sul.

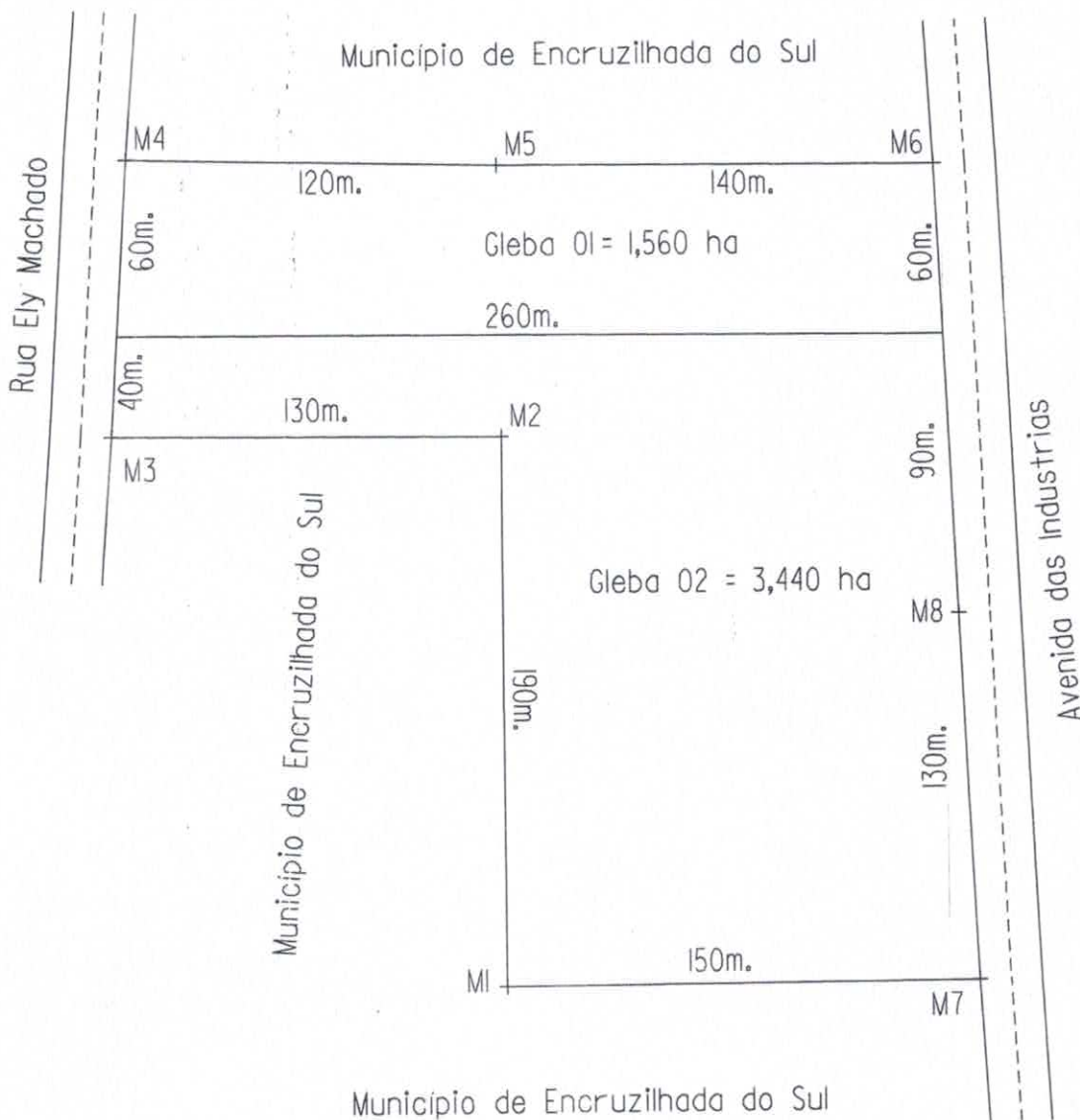
Certo da compreensão e do mesmo espírito da busca pelo melhor para nossa comunidade que cada um de Vossas Excelências traz consigo, aproveito manifestar elevadas estimas e considerações.

Assim, diante do exposto, solicito a aprovação do incluso Projeto de lei, nos termos regimentais.

Diante das razões apresentadas, o Poder Executivo justifica o pedido de aprovação deste projeto de lei por essa colenda Câmara.

Encruzilhada do Sul, 28 de DEZEMBRO de 2021.


Benito Fonseca Paschoal,
Prefeito Municipal.



 Município de Encruzilhada do Sul	PLANTA TOPOGRÁFICA DO IMÓVEL	
	Imóvel:: Rua Ely Machado / Avenida das Industrias - Alto do Renner - Distrito Industrial	
Código Imóvel Inbra -/-/-/-	Proprietário: Município de Encruzilhada do Sul	Área m2 : 50.000,00 m ²
Matrículas/Transcrições: -/-/-/-	Município: Encruzilhada do Sul	Perímetro: 1.094,84 m.
Encruzilhada do Sul - RS S 30°32'42" / W 52°31'33"	Finalidade: Medição	Escala:: 1/5.000
	Responsável Técnico  Rudy Nunes Langassner - Eng. Ambiental (Tec. Agri. - CREA: 183749)	Proprietário: Município de Encruzilhada do Sul



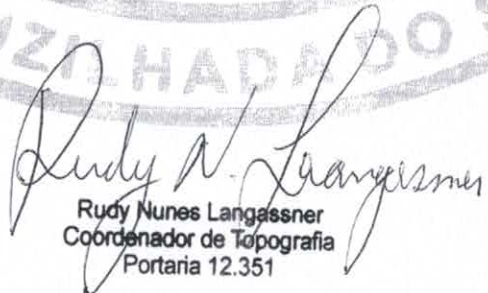
Memorial Descritivo

Refere-se o presente memorial descritivo ao levantamento topográfico levado a efeito no imóvel urbano pertencente ao Município de Encruzilhada do Sul e localizado na Rua Ely Machado e Avenida das Indústrias, no Distrito Industrial de Encruzilhada do Sul.

Gleba 01: Ao Leste na frente em 60,00m na divisa com a Rua Ely Machado.
Ao Norte, em 260,00m na divisa com Município de Encruzilhada do Sul.
Ao Sul, em 260,00m na divisa com Município de Encruzilhada do Sul.
E no fundo ao Oeste, em 60,00m na divisa com a Avenida das Indústrias.
O polígono acima descrito abrange uma área superficial de 1,560 hectares.

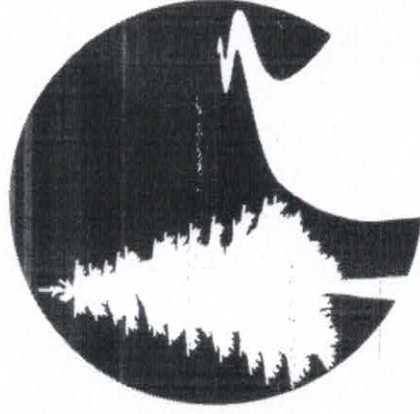
Gleba 02: Ao Leste na frente em 40,00m na divisa com a Rua Ely Machado.
Ao Norte, em 260,00m na divisa com Município de Encruzilhada do Sul.
Ao Sul, em 470,00m na divisa com Município de Encruzilhada do Sul.
E no fundo ao Oeste, em 220,00m na divisa com a Avenida das Indústrias.
O polígono acima descrito abrange uma área superficial de 3,440 hectares.

Encruzilhada do Sul, 20 de dezembro de 2021.


Rudy Nunes Langassner
Coordenador de Topografia
Portaria 12.351

SERRARIA **Ouroverde**

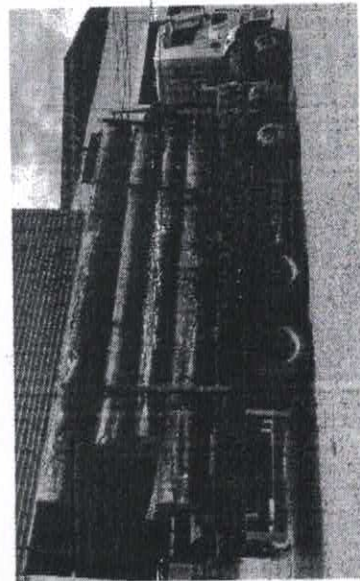
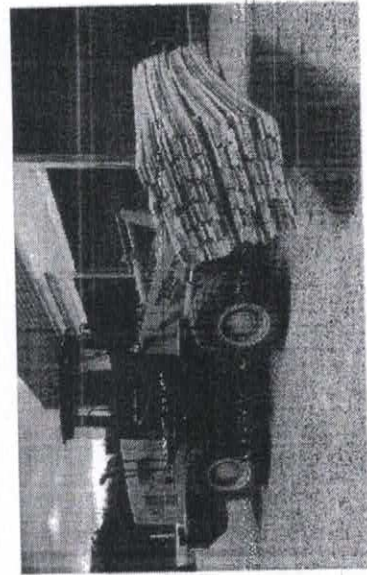
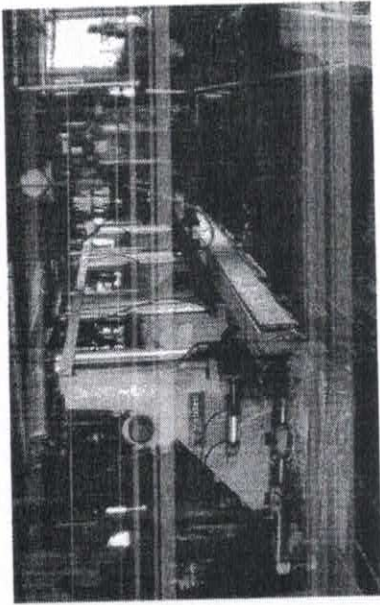
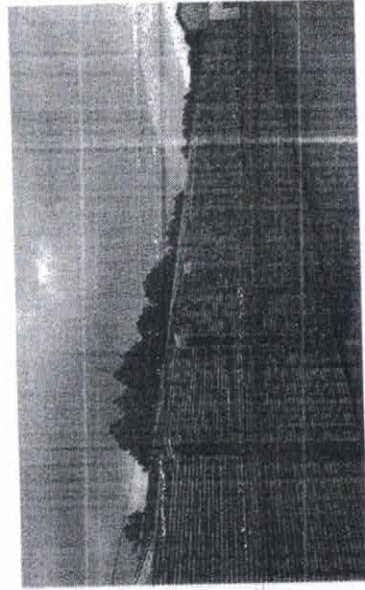
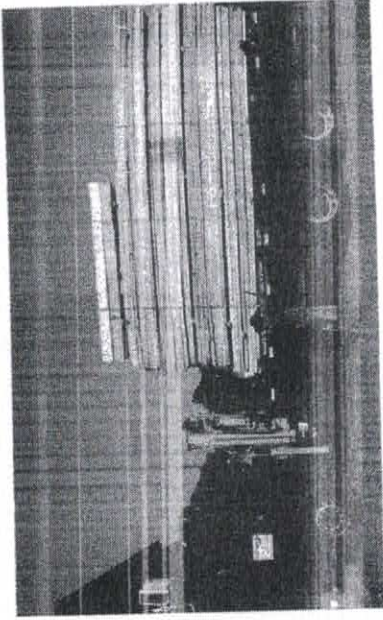
Projeto – Grupo JSO
Instalação nova
Planta Fabril
Encruzilhada do Sul



Florestal Jardins da Flora

Quem somos:

- A Serraria Ouro Verde está no mercado desde 2002. Focamos nosso trabalho na qualidade de nossos produtos, que são madeiras 100% reflorestada e utilizamos máquinas de última tecnologia para nossa produção.
- A Florestal Jardins da Flora é uma empresa especializada em transportes de carga de madeira e biomassa, desde 2017, atendendo às necessidades da Serraria Ouro Verde e clientes segmentados.



Projeto de Expansão – Encruzilhada do Sul

- Nossa empresa está em processo de expansão, modernizando maquinário, frota com aquisição de 05 novos conjuntos, sede administrativa, entre outros.
- Porém, o município de Gravataí está com a logística defasada devido a distância dos grandes centros de matéria-prima com falta de mão-de-obra qualificada para atender ao processo produtivo. Também, não há espaço na atual sede para uma ampliação que atenda ao mercado da Madeira.

Projeto de Expansão – Encruzilhada do Sul

- Município de Encruzilhada do Sul está localizado num pólo de extração florestal modelo no Estado, região com alto potencial de investimentos, devido a proximidade ao Porto de Rio Grande, ao Pólo Petroquímico de Triunfo e ao Litoral Norte e Sul do RS.
- Há potencial de mão-de-obra qualificada pelo município ter expertise no segmento madeireiro.
- Logística facilitada entre as áreas de extração e a zona industrial do município.
- Custo frete altamente vantajoso.

Projeto de Expansão – Encruzilhada do Sul

- Município interessado em atender empresas que buscam desenvolver-se e fomentar a cadeia econômica da região.
- Sintonia entre a iniciativa privada (empresa) e Poder Público (Executivo e legislativo).
- Acessos aos novo distrito industrial do Município serão todos atendidos por malha viária adequada (estradas alargadas, asfalto, entre outros).
- Município disposto a doar área para instalação da nova unidade fabril.

Nosso Projeto

- Instalação de unidade fabril no parque industrial de Encruzilhada do Sul, com aproximadamente 3600 m² de área construída, central geradora de energia, refeitório, sede administrativa além do parque fabril.
- Instalação de pátio para estacionamento da frota de caminhões alocando a frota para partir dessa nova unidade.
- Adoção de 10 praças no município, revitalizando-as e entregando à comunidade.
- Participação em parcerias público-privadas de interesse da comunidade (exemplo operação pavicom)

Investimento previsto: Empresa Serraria Ouro Verde

- Para uma área de 3600 m² de construção:
- Obra estrutural: R\$ 3.200.000,00
- Central de energia: R\$ 790.000,00
- Maquinário para 2 linhas de produção: R\$ 3.150.000,00
- Capital de giro: R\$ 3.200.000,00

- Total do investimento para implantação: R\$ 10.340.000,00

Investimento previsto: Empresa Florestal

- Para uma área de 1400 m² de construção:
- Obra estrutural: R\$ 600.000,00
- Piso estacionamento: R\$ 300.000,00
- Balança para pesagem dos caminhões: R\$ 500.000,00
- Capital de giro: R\$ 300.000,00

- Total do investimento para implantação: R\$ 1.700.000,00

Contrapartidas propostas:

- Adoção de 10 praças com melhoria, pavimentação, confecção de brinquedos, plantio de gramado e jardins: R\$ 250.000,00

Expectativas com o projeto:

- Faturamento mensal do grupo de R\$ 3.000.000,00
- Incremento de ISSQN para o município e de ICMS para o Estado.
- Geração de 50 empregos diretos e 400 empregos indiretos.
- 20% do quadro funcional composto por mulheres.
- Empresa parceira de projetos como “menor aprendiz”, “pescar” e primeiro emprego.
- Participação ativa em projetos da comunidade.