PROJETO DE LEI Nº 038, DE 03 DE OUTUBRO DE 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASEIROS
PROTOCOLO
Data: 03/10/25
Nº 353/2025
Responsável

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR CONCESSÃO DE DIREITO DE USO DE BEM IMÓVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder na concessão de direito de uso, de forma gratuita, do imóvel de sua propriedade com as seguintes especificações: Um imóvel urbano de propriedade do Município de Caseiros/RS, sem benfeitorias, com a superfície de 2.650,95m² (dois mil seiscentos e cinquenta metros e noventa e cinco decímetros quadrados), localizado na área destinada à ampliação da Área Industrial, parte da matrícula 30.040, registrada no CRI de Lagoa Vermelha – RS, confrontando ao NOROESTE, na extensão de 43,00 metros, com área remanescente pertencente ao município de Caseiros/RS; ao NORDESTE, na extensão de 61,65 metros, com área remanescente pertencente ao município de Caseiros/RS; ao SUDOESTE, na extensão de 61,65 metros, com área de propriedade da empresa MWS IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 44.319.795/0001-70, constante na Matrícula nº33.041, R.4, do CRI de Lagoa Vermelha/RS; e ao SUDESTE, na extensão de 43,00 metros, com a área de domínio da União na Rodovia BR 285, conforme Mapa de Localização em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 2º Destina-se esta concessão de direito de uso à ampliação das atividades da empresa MICHEL WENING DA SILVA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.367.439/0001-69, conforme seu objeto social, sendo que eventuais construções e melhoramentos, dependerão de prévia aprovação e licenciamento da autoridade municipal competente.

Art. 3º O incentivo estabelecido nesta Lei visa a geração de renda e empregos para o Município, na forma da Lei Municipal nº 385, de 23.03.1998.

Art. 4º A concessão de uso terá como marco inicial a data da assinatura do contrato, e vigência pelo prazo de dez anos, podendo ser prorrogado por igual período, sucessivamente, a critério do Poder Executivo, enquanto a beneficiária estiver atendendo aos requisitos previstos nesta Lei, devendo, durante a execução do Contrato de Concessão de Direito de Uso, estarem atendidas todas as obrigações constantes no contrato.

§ 1º Não havendo prorrogação contratual, ou que haja interrupção do contrato de concessão, independentemente do motivo, as acessões que tiverem sido construídas pela beneficiária, serão indenizadas por justa avaliação, em parcelas iguais e sucessivas de vinte meses, após descontados todos os seus débitos para com o Município, na forma prevista no artigo 9º e 10 da Lei Municipal nº 385, de 23/03/1998.

§ 2º O desvio de finalidade, ou descumprimento de outras cláusulas contratuais, ou encerramento das atividades antes de findar o prazo contratual, ensejará no cancelamento dos benefícios desta Lei, e a retomada do imóvel.

Art. 5º Fica vedado à beneficiária transferir os benefícios desta Lei, sem a prévia e expressa anuência do Executivo Municipal.

Art. 6º A concessão de uso será outorgada por contrato, nos termos do anexo da presente Lei, cabendo ao Executivo efetuar as adequações que eventualmente se façam necessárias.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Caseiros, em 03 de outubro de 2025.

JOELICE BORTOLANZA CANALI
Prefeita Municipal

ANEXO I

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO

I – Das Partes Contratantes:

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE CASEIROS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 90.483.058/0001-26, com sede administrativa na Avenida Mário Cirino Rodrigues, nº 249, centro, na cidade de Caseiros/RS, neste ato representado pela Sra. Prefeita Municipal...

CONCESSIONÁRIA: empresa MICHEL WENING DA SILVA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.367.439/0001-69, com sede na rua Cesar Antônio Pomatti, nº 15, Quadra A, Lote 1, Bairro Industrial, no Município de Caseiros, neste ato representada por MICHEL WENING DA SILVA, ...

II – Do Objeto:

IMÓVEL: Um imóvel urbano de propriedade do Município de Caseiros/RS, sem benfeitorias, com a superfície de 2.650,95m² (dois mil seiscentos e cinquenta metros e noventa e cinco decímetros quadrados), localizado na área destinada à ampliação da Área Industrial, parte da matrícula 30.040, registrada no CRI de Lagoa Vermelha – RS, confrontando ao NOROESTE, na extensão de 43,00 metros, com área remanescente pertencente ao município de Caseiros/RS; ao NORDESTE, na extensão de 61,65 metros, com área remanescente pertencente ao município de Caseiros/RS; ao SUDOESTE, na extensão de 61,65 metros, com área de propriedade da empresa MWS IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 44.319.795/0001-70, constante na Matrícula nº33.041, R.4, do CRI de Lagoa Vermelha/RS; e ao SUDESTE, na extensão de 43,00 metros, com a área de domínio da União na Rodovia BR 285, conforme Mapa de Localização em anexo.

III – Das Cláusulas:

Pelo presente Contrato de Concessão de Direito de Uso, o **CONCEDENTE** supra referido e qualificado, na qualidade de proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado, concede ao **CONCESSIONÁRIA**, também referida e qualificada, conforme Lei Municipal n° ....., o direito de uso sobre o mencionado imóvel, mediante termos, cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A **CONCESSIONÁRIA** recebe, nesta data, o imóvel supra descrito e caracterizado no item II, com a finalidade de utilizá-lo para ampliar suas instalações e expandir suas atividades, conforme seu objeto social, de modo a proporcionar a geração de renda e empregos no município de Caseiros/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA – A **CONCESSIONÁRIA** deverá promover o uso do imóvel zelosamente, mantendo-o sempre limpo e cuidado, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários.

§ 1º Quaisquer benfeitorias destinadas a tornar o uso mais cômodo, eficiente, dependerão de autorização prévia e por escrito do **CONCEDENTE**.

§ 2º Por ocasião do término do contrato, independentemente do motivo, as acessões que tiverem sido construídas pela Concessionária, serão indenizadas por justa avaliação, em parcelas iguais e sucessivas de 20 (vinte) meses, após descontados todos os seus débitos para com o Município, na forma prevista no artigo 9º e 10 da Lei Municipal nº 385, de 23/03/1998, computada a respectiva depreciação.

CLÁUSULA TERCEIRA – A **CONCESSIONÁRIA** torna-se responsável, a partir desta data, pelo pagamento de quaisquer adaptações e adequações que se façam necessárias, bem como, pelas despesas de energia elétrica e água.

Parágrafo único. Quaisquer danos ao prédio, ainda que decorrente de caso fortuito ou força maior, caberá à **CONCESSIONÁRIA** efetuar o devido conserto, assim como assumir os danos em decorrência da não realização do seguro.

CLÁUSULA QUARTA – O termo final do presente contrato se dará no prazo de 10 (dez) anos, contados estes da data da assinatura deste contrato. Na assinatura deste contrato a **CONCESSIONÁRIA** é imitida na posse.

Parágrafo único. A critério do **CONCEDENTE** poderá ser prorrogado este prazo, por igual período, sucessivamente, enquanto a beneficiária estiver atendendo aos requisitos previstos na Lei Municipal ....., devendo, durante a execução do Contrato de Concessão de Direito de Uso, estarem atendidas todas as obrigações constantes neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a manter a geração de empregos e a empresa em atividade, enquanto durar a concessão de direito de uso. O não atendimento desta obrigação importará na rescisão contratual. São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

a) Providenciar a licença de operação ambiental e alvará emitido pelos bombeiros, caso necessário seja, que permitam o funcionamento no prédio e terreno que agora recebe a título de concessão de uso;

b) Manter e zelar pelo imóvel em que foi concedido o uso, durante o período de incentivo.

§ 1º Compete à **CONCESSIONÁRIA** executar o recolhimento de todos os tributos que sua atividade gera, sejam diretos e indiretos, inclusive suas obrigações previdenciárias e trabalhistas.

§ 2º Compreende-se como devido funcionamento para caracterizar o termo inicial para fins de conferência do número de empregados, quando obtida as licenças ambiental e do alvará

do corpo de bombeiros, ou o prazo de seis meses a contar da assinatura deste contrato, o que ocorrer primeiro.

§ 3º A **CONCESSIONÁRIA** se responsabiliza pela obtenção de todas as licenças cabíveis e exigíveis que o seu funcionamento gera, inclusive perante os órgãos ambientais.

§ 4º Quaisquer resíduos produzidos, adquiridos, gerados pela **CONCESSIONÁRIA,** independentemente da razão, quer em decorrência do processo produtivo ou não, serão de responsabilidade da mesma a coleta e destinação desses resíduos, sólidos ou não, de acordo com as normas ambientais.

CLÁUSULA SEXTA - Fica ressalvado ao **CONCEDENTE** o direito de visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de 10 (dez) dias, pertinentes ao conteúdo das obrigações contidas neste contrato.

§ 1º O **CONCEDENTE**, independentemente de aviso e a qualquer tempo, também procederá na fiscalização da manutenção, conservação e correta utilização dos bens ora cedidos, além do contido no 'caput'.

§ 2º A ausência ou a fiscalização a destempo, por parte do **CONCEDENTE**, não afasta seu direito de tomar as providências necessárias para a proteção dos bens, nem autoriza a **CONCESSIONÁRIA** a agir em desconformidade com o que consta neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – O descumprimento das cláusulas constantes neste contrato importa em rescisão contratual, assim como o não atendimento às seguintes obrigações:

a) Se a **Concessionária** não manter e conservar os bens ora cedidos, em permanente condições de uso e conservação;

b) Se a **Concessionária** der destinação diversa aos bens ora cedidos, ficar inativo ou vier a dissolver-se ou descumprir as obrigações contratuais;

c) Se a **Concessionária** utilizar os bens para atividades ilegais;

d) Se a **Concessionária** transferir, alugar, emprestar ou ceder, a qualquer título, os bens objeto desta concessão;

e) Se a **Concessionária** não comunicar o **Concedente** quaisquer das alterações contratuais do seu contrato social que ocorram, fornecendo cópia das mesmas;

f) Se for decretada a falência da **Concessionária** ou outro fato que impeça a continuidade de suas atividades;

§ 1º Nas hipóteses previstas neste contrato e outras decorrentes de lei, o **CONCEDENTE** declarará rescindido o presente contrato de pleno direito e para todos os fins e efeitos legais, situação esta que obrigará a **CONCESSIONÁRIA** à restituição imediata dos bens ao

CONCEDENTE, em bom estado de conservação, ressalvado o desgaste natural e normal decorrente do uso.

§ 2º A rescisão se dará após observado os trâmites previstos na cláusula seguinte.

CLÁUSULA OITAVA – Em caso de mau uso dos bens cedidos, ou descumprimento das obrigações contratuais, constatado por laudo do órgão encarregado da fiscalização, por decisão do Prefeito Municipal, após ouvido o COMUDE, os bens deverão imediatamente retornar ao Patrimônio do Município, cabendo a este último definir seu novo destino.

§ 1º A deliberação da rescisão contratual, deverá ser antecedida de notificação prévia ao representante ou à **CONCESSIONÁRIA**, o qual terá o prazo de 5 (cinco) dias para se manifestar ou apresentar provas.

§ 2º O Prefeito Municipal, detectado exagerado dano aos bens municipais, poderá suspender liminarmente o uso pela **CONCESSIONÁRIA**, até que se conclua o trâmite da análise da causa que ensejou a rescisão contratual.

CLÁUSULA NONA – O Sr. ..... que subscreve este contrato, pessoalmente ou na qualidade de representante da **CONCESSIONÁRIA** fica nomeado depositário de todos os bens objeto deste contrato, respondendo de forma integral e solidária para guarda e conservação dos bens descritos acima.

§ 1º Caberá ao depositário se dirigir até a Prefeitura Municipal para celebrar o competente aditivo para a designação do novo depositário, se assim anuir a administração, em decorrência de alteração no comando da empresa.

§ 2º A função de depositário prevista neste contrato e dos aditivos que advierem não será remunerada.

§ 3º Não procedido no aditivo contratual, ou não concordando a administração com a alteração, permanecerá a responsabilidade de depositário constituído até a entrega dos bens.

§ 4º O depositário declara que examinou e conferiu os bens descritos no item objeto deste contrato, os recebendo nos termos do laudo de vistoria e avaliação dos mesmos, cujo laudo, com este contrato, se constituirá num instrumento único e indivisível.

CLÁUSULA DÉCIMA – Fica vedada a constituição de qualquer ônus, real ou não, sobre os bens objeto da presente concessão de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Não havendo prorrogação contratual, ou que haja interrupção do contrato de concessão, independentemente do motivo, não fará jus a **Concessionária** a qualquer indenização, ou ressarcimento, ou direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Os sócios assumem como devedores solidários das obrigações assumidas pela **Concessionária**.

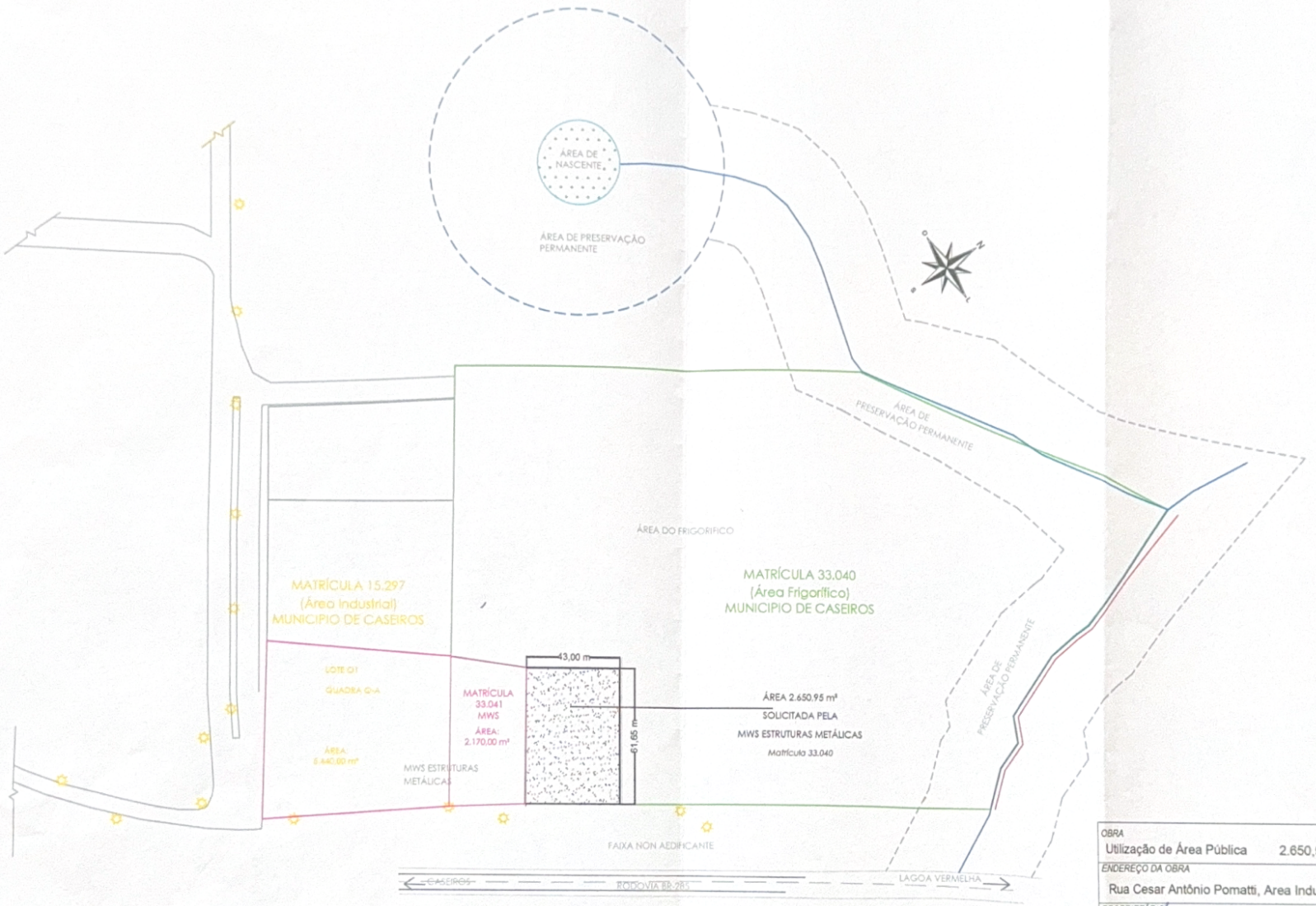
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Lagoa Vermelha para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste contrato, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas legais instrumentárias.

Caseiros, ... de ... de 2025.

CONCEDENTE CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:



OBRA		DATA
Utilização de Área Pública	2.650,95 m²	set/2025
ENDEREÇO DA OBRA		
Rua Cesar Antônio Pomatti, Area Industrial		Caseiros - RS
PROPRIETÁRIO		ASSINATURA
MUNICÍPIO DE CASEIROS		
RESPONSÁVEL TÉCNICO		REQUERENTE
MÁRCIO GREGOLON ENGENHEIRO CIVIL CREA RS263895		Estruturas MWS
PRANCHA		ESCALA
01/01 SITUAÇÃO		

PROJETO DE LEI Nº 038, DE 03 DE OUTUBRO DE 2025.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente, Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei visa buscar autorização legislativa para a formalização pelo Poder Executivo Municipal, de Concessão de Direito de Uso de imóvel de sua propriedade à empresa MICHEL WENING DA SILVA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.367.439/0001-69, para ampliar suas instalações e expandir suas atividades, conforme seu objeto social, de modo a proporcionar a geração de renda e empregos no município de Caseiros/RS, de acordo com a Lei Municipal nº 385, de 23/03/1998, que dispõe sobre incentivos para instalação de indústrias no município.

Trata-se de empresa já instalada e em funcionamento no município há anos, oferecendo vários postos de trabalho e movimentando a economia local.

Ressalta a empresa em Requerimento apresentado ao município, seu interesse "em ampliar suas instalações no município, expandindo a fabricação de artefatos de concreto e fabricação de estruturas metálicas para pavilhões e obras de construção civil, apresentando um capital inicial de investimento de R$.4.000.000,00 (Quatro milhões de reais) e absorção de mão de obra inicial de até seis novas vagas de empregos diretos, com efetivo aproveitamento da matéria-prima existente no município, de fornecedores locais disponíveis, sendo que a produção inicial estimada é de um aumento de 50% do que produz atualmente, com possibilidade de chegar a 100% se futuramente for implantado dois turnos de trabalho, o qual dependerá de demanda de produção".

O incentivo à empresas locais, estabelecidas no município de Caseiros há anos, é uma forma de trazer segurança aos munícipes e seus familiares que ali desempenham seu trabalho e levam para suas casas o sustento de sua família, atendendo também ao interesse público com o desenvolvimento do comércio local e geração de emprego e renda, contribuindo, assim, para o crescimento do município.

Diante do exposto, solicitamos a aprovação unânime dos integrantes desta Colenda Casa Legislativa, sendo o Projeto de Lei de relevante interesse público e social.

Gabinete da Prefeita Municipal de Caseiros, em 03 de outubro de 2025.

JOELICE BORTOLANZA CANALI
Prefeita Municipal

ATA 03/2025

Aos dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, nas dependências do Centro Administrativo Municipal, reuniram-se os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento – COMUDE – nomeados pela Portaria n. 188/2025, a Prefeita Municipal Joelice Bortolanza Canali, o Vice-Prefeito Municipal, Alaor Alves Ferreira e a Assessora Jurídica do Município, Liliana Piva, para fins de discutir e deliberar sobre incentivo à indústria, mediante Concessão de Direito de Uso , na forma da Lei Municipal nº 385, de 23.03.1998, às seguintes empresas e com as seguintes finalidades: **1.** Processo Administrativo nº 485/2025, referente ao Requerimento da Empresa ZM SOLUÇOES EM MARAVALHAS LTDA, CNPJ 52.177.277/0001-98, solicitando a concessão de direito de uso de um terreno com pavilhão, localizado na área industrial, parte da matrícula nº 15.297, registrada no CRI de Lagoa Vermelha/RS, visando a ampliação da sua capacidade produtiva, bem como da área de estocagem de produto final. Em contrapartida se propõe a devolver cinquenta por cento do terreno localizado no Lote 02, da Rua 03, esquina com a Rua 01, concedido através de Contrato de Concessão de Direito de Uso, autorizado pela Lei Municipal nº 1.276, de 29.12.2023; **2:** Processo Administrativo nº 470/2025, referente ao Requerimento da Empresa MWS ESTRUTURAS METÁLICAS, CNPJ. 08.367.439/0001-69, solicitando a concessão de direito de uso de um terreno, localizado na área industrial, parte da matrícula nº 33.040, registrada no CRI de Lagoa Vermelha/RS, visando a ampliação das suas instalações , expandindo a fabricação de artefatos de concreto e fabricação de estruturas metálicas para pavilhões e obras de construção civil. Ambas as empresas se comprometeram a gerar empregos e renda, atendendo a finalidade da Lei. Após ampla discussão e análise da documentação apresentada, bem como do Parecer da Comissão de Avaliação de propostas, constituída pelos servidores Clarissa Chilanti, Douglas Fracasso e Daniel Cirino, a qual emitiu parecer favorável ä instalação de ambas as empresas, o Conselho Municipal de Desenvolvimento, através dos seus membros presentes, Ricardo Becker, Rudi Cattapan, Evandro de Oliveira, Adailton da Luz Costa e Anderson Vizentin, aprovaram por unanimidade a formalização pelo município de Contrato de Concessão de Direito de Uso com as referidas empresas, na forma da Lei Municipal nº 385, de 23.03.1998. Encerrado a ordem do dia, registra-se e encerra-se a presente ata que segue assinada por mim Liliana Piva, Assessora Jurídica, demais membros do Conselho, Prefeita e Vice Prefeito presentes.