



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO SUL
"Terra do Monsenhor João Benvegno"
Lei Mun. 1.131/2011

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 49/2025, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2025.

**AUTORIZA CONCEDER INCENTIVO À
LATICÍNIOS SÃO DOMINGOS S.A.,
VENCEDORA DA CONCORRÊNCIA
PÚBLICA Nº. 01/2025 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

JONAS TIBOLA, PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO SUL, RS, faz saber que, em cumprimento ao disposto no Art. 59, inciso III da Lei Orgânica Municipal, a Câmara Municipal de Vereadores de São Domingos do Sul, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º – Fica o Município autorizado a conceder incentivo em forma de doação de área, com cláusula de reversão, conforme previsão contida no artigo 4º, letra "a", da Lei Municipal nº 1.224/2013, de 23 de abril de 2013, o imóvel de propriedade do Município de São Domingos do Sul, constituído de área com 15.000m² (quinze mil metros quadrados), dentro da área maior da Matrícula do CRI de Casca/RS nº. 21.285, contendo uma construção com 2.930,45m², à empresa LATICÍNIOS SÃO DOMINGOS S.A., CNPJ nº 14.790.204/0001-88, atuante no setor lácteo com foco na produção de queijo muçarela, vencedora do processo na modalidade Concorrência nº 01/2025.

Art. 2º - A presente Lei possui amparo na Lei Municipal nº 1.224/2013, no Processo de Concorrência nº. 01/2025, bem como, na decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, em reunião ordinária realizada em 22/09/2025, conforme cópia da respectiva ata e do parecer e do processo, em anexo.

Art. 3º – A empresa beneficiária do presente incentivo deverá iniciar suas atividades no local objeto deste incentivo, no prazo máximo de 02 (dois anos), não podendo cessar suas atividades antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, conforme estabelecido na Lei e no Edital retro



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO SUL
"Terro do Montenhos João Benvenuto"
1911

citados, sendo os prazos acima citados, contados respectivamente, da assinatura do contrato que, uma vez efetivado, será encaminhado à Câmara Municipal de Vereadores para conhecimento.

Parágrafo Único. No prazo em que a empresa estiver em funcionamento, deverá ela gerar receitas e empregos conforme apresentado no Plano de Negócios apresentado no Processo de Concorrência e devidamente aprovado pela Comissão Especial de Licitação e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 4º - A escritura definitiva será outorgada pelo Município após o prazo referido no Artigo 3º desta Lei, mediante solicitação escrita e justificada da empresa beneficiária, desde que cumpridas por ela as condições apresentadas no Plano de Negócios e aquelas constantes na Lei Municipal nº 1.224/2013.

Art. 5º - As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública, registro imobiliário e demais encargos cartorários e tributários correrão por conta exclusiva da donatária.

Art. 6º - Deverão ser respeitadas, pela donatária, todas as disposições constantes no Edital de Concorrência nº. 01/2025, aplicando-se todas as penalidades lá disciplinadas, em caso de descumprimento.

Art. 7º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO SUL-RS,
03 de novembro de 2025.


JONAS TIBOLA
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO SUL
"Terra do Monsenhor João Benvegno"
Lei Mun. 1.131/2011

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhora Presidente, Senhores Vereadores,

Estamos encaminhando, o anexo Projeto de Lei nº 049/2025, que "AUTORIZA CONCEDER INCENTIVO À LATICÍNIOS SÃO DOMINGOS S.A VENCEDORA DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 01/2025 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS" para apreciação e decisão dessa colenda Câmara de Vereadores e que pretende colher a indispensável autorização legislativa.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar o Poder Executivo a conceder incentivo à empresa vencedora do edital de concorrência nº 01/2025, visando promover o desenvolvimento econômico local, a geração de empregos e o fortalecimento da economia do Município.

A iniciativa encontra amparo nos princípios da eficiência administrativa, da livre iniciativa e da valorização do trabalho humano, previstos na Constituição Federal, e tem como propósito reconhecer e estimular investimentos produtivos que tragam benefícios sociais e econômicos à coletividade.

A empresa vencedora do referido certame apresentou proposta técnica e econômica considerada vantajosa para a Administração Pública, comprometendo-se com a execução de atividades que terão impacto positivo na economia local e regional.

A concessão do incentivo ora proposta não constitui privilégio, mas sim instrumento de política pública de fomento, adotado com base em critérios objetivos e transparentes, previstos no edital e na legislação vigente. Tal medida visa assegurar a atração de investimentos, o aumento da arrecadação tributária futura, a geração de empregos diretos e indiretos e a valorização das cadeias produtivas locais.

A Administração Municipal realizou o estudo de viabilidade após a apresentação da proposta junto à Concorrência Pública nº 01/2025, amplamente divulgada, bem como o



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO SUL
"Terra do Monsenhor João Benvegno"
Lei Mun. 1.131/2011

Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico opinou favoravelmente para a concessão, conforme ata e parecer em anexos, o que levou a solicitar a autorização Legislativa em apreço.

Estas as razões que justificam plenamente o encaminhamento desta matéria, pelo que pugnamos pela sua apreciação e posterior aprovação dos integrantes desta Casa de Leis.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO SUL-RS,
03 de novembro de 2025.



JONAS TIBOLA
Prefeito Municipal

GOVERNO MUNICIPAL | GESTÃO 2025-2028

São Domingos do Sul
Compromisso com o desenvolvimento!



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO SUL
"Terra do Monsenhor João Benvegna"
Lei Mun. 1.131/2011

**MINUTA DE CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL
LOCALIZADO JUNTO AO DISTRITO INDUSTRIAL SANTO PERIN, NO
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO SUL - RS**

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO SUL, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, CNPJ n.º 92.406.453/0001-30, com sede na Rua Eduardo Cerbaro, nº 88, Centro, em São Domingos do Sul - RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Jonas Tibola, de ora em diante denominado simplesmente de MUNICÍPIO OU DOADOR.

DONATÁRIA: LATICÍNIOS SÃO DOMINGOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ Nº 14.790.204/0001-88, com sede na Linha Gramiamunha, RS 129, no Município de São Domingos do Sul, representada neste ato pelo Sr. Rodrigo Puhl, realizam Contrato de Doação com Encargos, nos termos do processo de Concorrência nº 01/2025 e Lei Municipal nº 1.224/2013.

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a Doação com Encargos de imóvel industrial situada no Distrito Industrial Santo Perin, constituído de área com 15.000m² (quinze mil metros quadrados), dentro da área maior da Matrícula do CRI de Casca/RS nº 21.285, contendo uma construção com 2.930,45 m², tudo conforme respectivo Laudo de Avaliação e Croqui de Localização que estão em anexo a este contrato e respectivo Edital, os quais contêm dados e informações necessárias aos interessados sobre detalhes do terreno e da edificação.

CLÁUSULA 2ª – DAS OBRIGAÇÕES DA DONATÁRIA:

- 2.1 Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem doado, como água, energia elétrica, telefone, seguros, entre outros, bem como os tributos e encargos sociais e trabalhistas incidentes ou decorrentes da doação são de inteira responsabilidade da DONATÁRIA, inclusive as oriundas de danos causados a terceiros por sua culpa ou dolo.
- 2.2 A Donatária obriga-se a manter seguro contra incêndio e vendaval.
- 2.3 A Donatária fica obrigada a proceder a instalação da empresa no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da assinatura do respectivo contrato ou, em tendo apresentado em seu Plano de Negócios prazo inferior para início das atividades deverá cumpri-lo conforme seu compromisso.
- 2.4 Será obrigação da Donatária a realização das obras necessárias no terreno e pavilhão objetos do presente certame, não se limitando a estas abaixo descritas, porém sendo estas aquelas imprescindíveis ao seu funcionamento: PPCI, fechamento estrutural lateral e telhado, construção dos banheiros, vestiários, escritório, refeitório e demais obras internas, cercamento da área recebida em doação, instalações elétrica, hidrossanitária e lógica junto ao pavilhão.
- 2.5 A Donatária fica obrigada a observar as normas sanitárias, ambientais e de higiene, bem como a manter em operação procedimentos que impeçam ou reduzam os índices de poluição ou degradação do meio ambiente.
- 2.6 Deverá manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista.
- 2.7 Ficará no compromisso de manter integralmente o cumprimento da proposta apresentada.
- 2.8 Fica vedado, durante o prazo de vigência da DOAÇÃO objeto deste contrato:
- I – Alienar a propriedade ou a posse do imóvel recebido.
- II – Oferecer o imóvel em garantia real.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO SUL
"Terra do Monsenhor João Benvegno"
Lei Mun. 1.131/2011

III – Ceder a terceiros, permutar total ou parcialmente.

2.9 A comprovação do cumprimento dos requisitos aqui estabelecidos poderá ser objeto de avaliação pelo Poder Público Municipal periodicamente, sempre que entender pertinente, porém deverá ser realizada pela Empresa vencedora do certame anualmente, independentemente de solicitação do Poder Público, até dia 30 de abril de cada ano, devendo a primeira comprovação ocorrer até do dia 30 de abril do primeiro ano subsequente ao do início das atividades, conforme prazos e requisitos constantes neste Edital e no respectivo contrato dele oriundo.

2.10 O proponente vencedor deste processo deve permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame, ficando nomeado como Fiscal do contrato o Sr. Rodrigo da Silva, Secretário Municipal de Administração.

CLÁUSULA 3ª - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DOADOR:

3.1 Uma vez tendo sido cumpridas todas as obrigações do Edital por parte das empresas participantes do certame, homologado o processo de Concorrência, procede o Município na doação com encargos nos exatos moldes estipulados no Edital e seus anexos e expressos no presente instrumento contratual, ficando ao mesmo facultado:

3.1.2 - Realizar vistorias no imóvel periodicamente.

3.1.3 - Fiscalizar o cumprimento dos dispositivos previstos no Edital que deu origem ao presente contrato e do próprio instrumento contratual, sendo que ambos formam o conjunto de obrigações das partes.

3.1.4- Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais em caso de descumprimento das obrigações.

CLÁUSULA 4ª – A doação com encargos está condicionada ao cumprimento da realização das obras constantes na cláusula 2.4 supra, à geração de empregos e renda, bem como a efetivação do início das atividades industriais no prazo e da forma prevista e apresentada livremente pela DONATÁRIA em seu plano de negócios, como contraprestação à doação, levando-se em conta a função social decorrente destas obrigações, o fomento ao desenvolvimento econômico e a elevação do índice de participação do município na arrecadação de impostos em nível estadual e federal.

4.1 - Fica ainda o compromisso da DONATÁRIA em contribuir com o Município de São Domingos do Sul com atividades culturais, esportivas, ambientais ou outros, bem como em eventos promovidos ou apoiados pelo Município, como forma de estarem efetivamente inseridas na comunidade local e apoiarem ações desta espécie.

CLÁUSULA 5ª - A DONATÁRIA recebe nesta data, o imóvel supra descrito e caracterizado, com a finalidade proposta no projeto apresentado, não podendo alugá-la, emprestá-la ou de qualquer forma cedê-lo a terceiros, declarando, ainda, que vistoriou o local previamente, conforme declaração por ela firmada, bem como que o vistoriou neste momento da assinatura do contrato, nada mais tendo a reclamar com relação ao imóvel em si, tanto o terreno quanto a edificação que nele consta, conforme laudo de avaliação anexado ao presente.

CLÁUSULA 6ª - As despesas decorrentes da doação e da utilização do imóvel pela DONATÁRIA correrão por sua conta exclusiva, nos termos da concorrência levada a efeito.

CLÁUSULA 7ª - A Doação com Encargos de que trata este contrato é realizada com cláusulas de indisponibilidade pela DONATÁRIA em favor do MUNICÍPIO DOADOR pelo prazo de 10



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO SUL
"Terra do Monsenhor João Benvegno"
Lei Mun. 1.131/2011

(dez) anos, cujos termos constarão da escritura pública a ser lavrada e, findo este prazo, havendo o cumprimento de todos os encargos assumidos no Plano de Negócios apresentados pela DONATÁRIA, será levantado o encargo pelo Município e a DONATÁRIA poderá dispor livremente do bem, em sua plenitude, excepcionando-se que, na eventualidade de não haver o cumprimento dos ônus a que estava comprometida a DONATÁRIA, em até 30 (trinta) dias antes de findo o prazo e mediante justificativa plausível, poderá requerer a prorrogação ao MUNICÍPIO DOADOR até o cumprimento integral da avença.

CLÁUSULA 8ª - DAS PENALIDADES

8.1. À empresa vencedora que deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

- a) advertência expressa;
- b) suspensão do direito de contratar com o Município de São Domingos do Sul, pelo prazo de 02 (dois) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;
- c) declaração de inidoneidade;

8.2. As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

8.3. A aplicação das penalidades não impede a reversão dos imóveis e benfeitorias ao Município.

GOVERNO MUNICIPAL | GESTÃO 2025-2028

CLÁUSULA 9ª - DAS RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

Compete ao Município:

I. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais sempre que verificar a ocorrência de qualquer fato contrário ao interesse público e em desacordo com o certame que originou o presente contrato.

II. Extinguir a presente DOAÇÃO, na forma prevista na legislação municipal e nas Leis de regência sobre a matéria, promovendo a reversão do imóvel e benfeitorias em favor do Município.

III. Fiscalizar a utilização do bem doado.

IV. Esclarecer dúvidas que lhe forem suscitadas pela DONATÁRIA face ao certame que originou o presente contrato.

V. Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pela DONATÁRIA na proposta referente ao presente processo de DOAÇÃO COM ENCARGOS.

CLÁUSULA 10 – DA REVERSÃO

10.1. O imóvel objeto deste contrato e as benfeitorias construídas pela empresa vencedora reverterão ao Município de São Domingos do Sul na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

- I – Desvio de finalidade.
- II – Não cumprimento dos prazos e da geração de empregos estipulados.
- III – Paralisação das atividades por mais de 06 (seis) meses.
- IV – Falência da empresa.
- V – Transferência da empresa para outro Município.
- VI – Comprovação de má fé na utilização do benefício desta lei.

10.2. Ocorrendo qualquer uma das situações elencadas no item 10.1, a empresa beneficiada deverá desocupar o imóvel, no prazo máximo de 02 (dois) meses, sem direito à qualquer indenização, inclusive pelas benfeitorias que tenha feito no imóvel, resguardando ainda o direito do Município nas perdas e danos na forma do ordenamento jurídico vigente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO SUL
"Terra do Monsenhor João Benvegno"
Lei Mun. 1.131/2011

10.2.1 Decorrido o prazo estipulado de 02 (dois) meses, sem que a empresa beneficiada retire do imóvel os seus equipamentos, estes passarão a integrar o patrimônio do Município, que procederá na venda dos mesmos ou disponibilização plena na forma da legislação vigente.

10.3. A retomada do imóvel ocorrerá independente de notificação judicial e/ou extrajudicial.

CLÁUSULA 11 - Qualquer benfeitoria que a DONATÁRIA pretenda realizar, ou modificação no bem imóvel concedido, deverá obter aprovação prévia do Município, sendo que as benfeitorias realizadas integrarão o patrimônio do Município e, na hipótese de retomada do mesmo pelo descumprimento de obrigações por parte da DONATÁRIA, passarão a pertencer àquele, sem que caiba à DONATÁRIA qualquer indenização pela execução destas benfeitorias.

CLÁUSULA 12 – DO FORO

As partes elegem de comum acordo, o foro da Comarca de Casca/RS 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 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas.

GOVERNO MUNICIPAL | GESTÃO 2025-2028
São Domingos do Sul - RS, de..... de 2025.

São Domingos do Sul
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO SUL - DOADOR
Compromisso com o desenvolvimento!

LATICÍNIOS SÃO DOMINGOS S.A - DONATÁRIA

TESTEMUNHAS:
