

À

CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores

O Executivo Municipal, encaminha à Vossas Excelências o Projeto de Lei nº 031/2025, a ser apreciado e aprovado, para que se tornem viáveis necessárias medidas administrativas:

#### JUSTIFICATIVAS

Para análise e aprovação dessa egrégia Casa Legislativa, estamos remetendo o incluso Projeto de Lei nº 031/2025, que autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder, mediante concessão de uso, a título oneroso e temporário, UM TERRENO de 4.540,69-m<sup>2</sup> (quatro mil quinhentos e quarenta metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados) e parte do PAVILHÃO com 1.550,00 m<sup>2</sup> (mil quinhentos e cinquenta metros quadrados), conforme descrito no art. 1º do Projeto.

O referido imóvel foi reavido pelo município, após a empresa CONSTRUFOCO PRÉ-MOLDADOS LTDA, ter desocupado os referidos imóveis, conforme Termo de Diligência (cópia anexa), após ser notificada para desocupação, por descumprimento de todas as metas e condições previstas na Lei Municipal nº 1.205/2023, que autorizou a realização do Processo Licitatório n. 028/2022 – Chamamento Público 001/2022, conforme já é do conhecimento dos Nobres Edis.

O imóvel acima referido, vinha sendo ocupado, por força da Lei Municipal nº 1.298/2025, para funcionamento das atividades da empresa MARAVALHAS JACARÉ LTDA – ME, sendo que, esgotado o prazo de locação, esta devolveu a parte do imóvel que estava utilizando e, com isso, o imóvel encontra-se ocioso.

Na data de 21/07/2025, através do Requerimento/Protocolo nº 0320/2025, a empresa VITOR EMANUEL BASEGGIO LTDA, com CNPJ nº 23.303.759/0001-86, solicita ao município, quanto a disponibilidade e interesse na locação do terreno e pavilhão industrial, situado no Distrito Industrial Zanir Bonfante, imóvel este que se descreve, também instalada e em plena atividade no Distrito Industrial, pelo prazo de 01 (um) ano, para ajustar e possibilitar a produção, da sua nova linha de produtos, conforme disposto no referido requerimento, anexo.

É de conhecimento de Vossas Senhorias, que a empresa está localizada no Distrito Industrial há mais de 10 anos, gerando número significativo de empregos e retorno de tributos. Sendo que, com a possibilidade de ajustar a produção, a tendência é gerar mais empregos e renda para o município.

A Lei Orgânica Municipal prevê, no inciso I do Art. 5º, a competência do Município de administrar seus bens móveis e imóveis, bem como, compete ainda, mediante aprovação do Legislativo Municipal, a sanção para concessão de direito real de uso de bens municipais, previsto no Art. 16, XXIV.

Denota-se do texto legal supracitado que o imóvel mencionado, por se tratar de bem público, poderá ser objeto de concessão de direito de uso, desde que precedida de autorização legislativa, podendo ser dispensado o certame licitatório, diante do relevante interesse público justificado pelo incentivo às indústrias, mantendo-se os empregos e renda.

Portanto, a referida concessão deverá ser outorgada a título oneroso, pelo prazo tão somente de 12 (doze) meses. Ressalta-se, desde já, que em havendo interesse das partes na continuidade da locação, o valor poderá ser ajustado, respeitando, sempre, o interesse público e mediante a celebração do competente instrumento entre as partes, devidamente justificado, ficando a cessionária obrigada a observar as condições previstas em lei.

Outrossim, oportuno dizer que o prédio encontra-se com avarias no piso, de forma que eventuais concertos deverão ser promovidos pela empresa (mesmo porque, o uso se dá em caráter precário e por curto período, conforme acima relatado e previsto na lei), como forma de contrapartida, além do valor de aluguel, definido nesta Lei.

Por fim, cabe salientar que ao imóvel de que trata a presente Lei - ao menos momentaneamente, não tem previsão de outra forma de destinação, razão pela qual deixá-lo desocupado, além de não gerar renda ao município, acaba por sofrendo deteriorações e, até possíveis avarias.

Assim, estar-se-á contribuindo para o crescimento e desenvolvimento industrial no município, como política de fomento às indústrias.

São estas, Senhor Presidente, as razões que consideramos oportunas para a apresentação do presente Projeto de Lei e, que submetemos à apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Sem mais para o momento, reiterando elevados votos de consideração.

Atenciosamente,

Anildo Costella

Prefeito Municipal

PARA VER.:

Evandro Rovani

MD. Presidente da Câmara Municipal

Nesta.

## PROJETO DE LEI Nº 031/2025, DE 28 DE JULHO DE 2025

"Autoriza o poder executivo Municipal a ceder imóvel público, mediante cessão onerosa de uso e dá outras providências."

ANILDO COSTELLA, Prefeito Municipal de Vila Lângaro, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Lei Orgânica do Município.

Faço saber, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal de Vila Lângaro autorizado a fazer a cessão de uso, a título oneroso e temporário, de até 50 % (cinquenta por cento) do seguinte imóvel:

UM TERRENO de 4.540,69-m<sup>2</sup> (quatro mil quinhentos e quarenta metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados), situado dentro do todo maior; e, do PAVILHÃO com 1.550,00 m<sup>2</sup> (mil quinhentos e cinquenta metros quadrados), edificado sobre o referido terreno, localizado no DISTRITO INDUSTRIAL ZANIR JOÃO BONFANTE, na localidade de Linha Scheleder, neste município, Matriculado sob o nº 18.579, do CRI de Tapejara, RS.

Art. 2º O imóvel objeto da presente cessão de direito real de uso tem por destinação o funcionamento das atividades da empresa VITOR EMANUEL BASEGGIO LTDA, com CNPJ nº 23.303.759/0001-86, estabelecida na Rodovia RS 463, km 15, junto ao Distrito Industrial Zanir João Bonfante, localidade de Linha Scheleder, Vila Lângaro, RS, para a realização dos objetivos previstos em seu estatuto.

Art. 3º Tendo em vista o interesse público, justificado nas razões que seguem este Projeto, em consonância com a política de incentivo previstos nas Leis Municipais nº 228/01 e 266/02, visando contribuir para a manutenção das atividades da empresa e por consequência toda a cadeia produtiva que envolve os produtos derivados da mesma, dentro da política pública de incentivo, fomento e otimização das atividades industriais, bem assim, considerando que a cessão se faz em caráter emergencial, a título

oneroso e temporário, por prazo em que seja possível realizar as reformas e adequar os novos equipamentos para a produção da empresa e, ainda, enquanto é realizado novo estudo de para concessão e destinação do imóvel.

Art. 4º A cessão será feita pelo prazo de 12 (doze) meses, mediante a celebração do competente instrumento entre as partes, devidamente justificado, ficando a cessionária obrigada a observar as condições previstas na lei, sob pena de revogação da cessão e imediata restituição do imóvel ao município.

Art. 5º Por se tratar de incentivo à indústria, o município beneficia a cessionária com auxílio da cessão, porém, mediante contrapartida do valor para uso do imóvel referido no art. 1º, será de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), mensais, que servirão para manutenção do prédio, valor a ser pago pontualmente até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao vencido, diretamente na Tesouraria do Município; e, ainda, efetuar eventuais concertos que venham a ser necessários para as finalidades da própria cessionária.

Art. 6º A cessionária fica obrigada a observar as condições abaixo especificadas, a saber:

I – manter-se regularizada perante os Órgãos Públicos, seja Federal, Estadual ou Municipal.

II – não alterar a finalidade da cessão, sob pena da cessionária ter que devolver, imediatamente, o bem ao Município, bem assim, ser responsabilizada pelos prejuízos decorrentes da mora, se promover embaraço na devolução do imóvel.

III – atender, fielmente, as normas e exigências dos Poderes Públicos.

IV – zelar para que não ocorra inutilização ou destruição do bem.

V – responsabilizar-se pela correta aplicação das normas ambientais inerentes à atividade.

Parágrafo Único: Para comprovação da situação fiscal, referida no Inciso I deste artigo, a cessionária deverá apresentar as Certidões Negativas de Tributos Fiscais da União, Estado e do Município de Vila Lângaro, além da Certidão Negativa do Trabalho, no ato de assinatura do Contrato.

Art. 7º Findo o prazo estabelecido no art. 4º da presente Lei, a cessionária deverá restituir a posse do imóvel à Municipalidade, com todas as benfeitorias ali realizadas, sem qualquer direito de retenção ou indenização, e independentemente, de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, sob pena de responder por prejuízos ao município ou a terceiros, acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o total do contratado.

Art. 8º A cessionária somente poderá realizar alterações no imóvel mediante autorização expressa do Município, atendidas as normas e legislação vigente.

Art. 9º As despesas com água, luz e manutenção e conservação do bem correrão por conta da cessionária, não cabendo qualquer indenização ou compensação.

Parágrafo Único: Para atender o disposto no caput, a cessionária deverá quitar os respectivos débitos na Tesouraria do Município ou comprovar o pagamento na mesma data referida no art. 5º desta Lei.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar contrato administrativo, o que se fizer necessário para a correta aplicação legal.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VILA LÂNGARO - RS,

aos 28 de julho de 2025.

Anildo Costella

Prefeito Municipal