



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria da Administração e Planejamento



PROJETO DE LEI Nº 029/2025, de 15 de abril de 2025.

“Autoriza o Poder Executivo a realizar a venda dos imóveis (pavilhão e área de terras) objetos de Contrato de Concessão de Uso firmado na data de 13 de maio de 2016, com a empresa Miotto Produtos Alimentícios Ltda, e dá outras providências”.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado, a realizar a venda dos imóveis objetos do Contrato de Concessão de Uso e da Lei Municipal nº1.723/2016, para a empresa MIOTTO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, na forma autorizada no inciso III, do Parágrafo Sétimo da Lei Municipal nº1.591/2014, de 21 de julho de 2014.

Art. 2º - Com base na legislação municipal acima referida, a empresa MIOTTO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, pagará em parcela única, o valor total da avaliação dos bens elaborada pela Comissão nomeada pelo Sr. Prefeito Municipal, ou seja, R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), no ato da assinatura da competente Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel a ser firmada entre as partes Contratantes, tudo conforme documentação anexa.

Art. 3º - A empresa compradora arcará com todos os valores referentes as despesas e taxas referentes a elaboração de Escritura Pública de Compra e Venda e registro junto ao Cartório de Registros Públicos da Comarca de Encantado-RS.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Doutor Ricardo - RS, aos 15 (quinze) dias do mês de abril de 2025.

ALVARO JOSE
GIACOBBO:50316
273015
Assinado de forma digital por
ALVARO JOSE
GIACOBBO:50316273015
Dados: 2025.04.24 07:48:06
-03'00'
ALVARO JOSÉ GIACOBBO
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria da Administração e Planejamento



JUSTIFICATIVA

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES(AS) VEREADORES(AS),**

Ao cumprimentar essa Casa Legislativa, o Executivo Municipal encaminha para apreciação dos(as) Senhores(as) Edis o presente Projeto de Lei, que solicita a autorização para a venda de imóveis (área de terras e pavilhão) à empresa MIOTTO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.

A justificativa tem lugar na necessidade de ampliação que a empresa possui hoje, tudo comprovado com base na documentação anexa, que certamente representará um aumento no número de empregos a serem gerados em nosso município, e no acréscimo no retorno do ICMS, cuja empresa já atingiu o segundo lugar da relação anual de 2023/2024.

É certo que a municipalidade não pode "frear" o crescimento da empresa, que possui a necessidade da aquisição dos imóveis para seu investimento na ampliação de sua área construída para o seu estoque e produção.

Com relação ao valor e a forma de pagamento, de esclarecer que o valor fora apurado na forma da legislação vigente, por Comissão nomeada pelo Sr. Prefeito Municipal, e com base nos valores de mercado dos imóveis; e a forma de pagamento é facultada pela legislação vigente, cuja opção houve a aceitação dos valores na proposta apresentada pela empresa interessada.

Certos de vossa compreensão para aprovação do presente Projeto de Lei, reiteramos nossos votos de grande estima e consideração,

Atenciosamente,


ALVARO JOSÉ GIACOBBO
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO
Estado do Rio Grande do Sul



CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DE TERRAS E PAVILHÃO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO-RS. E A EMPRESA MIOTTO E MIOTTO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA ME.

Pelo presente instrumento administrativo de **CONCESSÃO DE USO**, por esta e na melhor forma de direito, de um lado, a **EMPRESA MIOTTO E MIOTTO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA ME.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade no Município de Doutor Ricardo-RS, endereço RS 332 KM 27., com CNPJ nº 09.010.313/0001-03, neste ato representado pelo Senhor José Marcelo Miotto, CPF: 444.574.800-53, residente e domiciliado na Linha Dr. Carlos Barbosa, na cidade de Anta Gorda, denominada simplesmente de **EMPRESA** e **O MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF sob nº 01.613.360/0001-21, neste ato representado pelo Sr Alvimar Luiz Lisot, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, com CPF sob nº 355.652.330-20, denominado de **MUNICÍPIO**, celebram o presente contrato de concessão de uso, com base na Lei Municipal nº 1723/2016, de 09 de maio de 2016, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO** é legítimo proprietário de uma área de terras e pavilhão, conforme todas as qualificações, especificações e confrontações constantes no Artigo 1º da Lei Municipal acima referida.

CLÁUSULA SEGUNDA: Por esta e na melhor forma de direito, com base na Lei Municipal nº 1.591/2014, de 21 de julho de 2014, o **MUNICÍPIO** dá, em regime de **CONCESSÃO DE USO** a área de terras e o referido Pavilhão acima referidos à **EMPRESA** e demais dependências anexas.

CLÁUSULA TERCEIRA: Os referidos imóveis (área de terras e pavilhão) serão usados pela **EMPRESA**, especificamente e exclusivamente para **beneficiamento e empacotamento de grãos e outros**, conforme consta da Lei Municipal que deu origem ao presente instrumento.

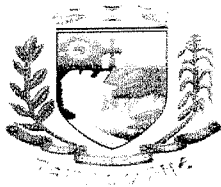
CLÁUSULA QUARTA: O prazo da presente **CONCESSÃO DE USO** é de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante prorrogação expressa a ser firmada entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA: A **EMPRESA** fica obrigada a recolher os impostos por si gerados junto a municipalidade, bem como contabilizar suas operações comerciais de molde a que o **MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO** participe na porcentagem destinada aos fundos de participação e pertinentes às suas atividades operacionais.

CLÁUSULA SEXTA: O **MUNICÍPIO** poderá, a qualquer tempo, através de seus prepostos, vistoriar o imóvel objeto deste Contrato, bem como aplicar às normas inerentes aos Contratos Administrativos.

CLÁUSULA SETIMA: Caberá à **EMPRESA** o pagamento das despesas ordinárias incidentes sobre o imóvel ora concedido, tais como conta/taxa de energia elétrica, água, seguro contra incêndio, que desde já se considera obrigada a empresa a providenciar, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA OITAVA: Em havendo necessidade de serem tomadas medidas judiciais ou extrajudiciais para a rescisão do presente Contrato, por parte do **MUNICÍPIO**, ao término do



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO
Estado do Rio Grande do Sul



mesmo, ou por inadimplemento de cláusulas contratuais por parte da **EMPRESA**, esta arcará com todas as despesas e custas judiciais, bem como honorários advocatícios.

CLÁUSULA NONA: A EMPRESA não poderá mudar o objeto do presente Contrato, pactuando, ainda, as partes, que a rescisão do mesmo poderá ser feita, de forma amigável, na forma da Lei Municipal nº 1.591/2014 de 21 de julho de 2014.

CLÁUSULA DÉCIMA: Fixa-se que, caso a **EMPRESA** venha devolver o prédio, não exercendo o direito de aquisição do mesmo, deverá devolvê-lo nas condições em que recebeu, ou seja, devidamente pintado e com reparação de possíveis avarias, inclusive com substituição de peças, sob pena de não o fazer-lo, o **MUNICÍPIO** ingressar com a ação de judicial para ressarcimento dos prejuízos e danos causados.

§ Único – Caso a **EMPRESA** tenha realizado qualquer benfeitoria no imóvel, não terá direito de qualquer tipo de ressarcimento, podendo removê-la e deixar o imóvel nas condições recebidas.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA: Caberá a Empresa o encaminhamento da documentação relativa ao Licenciamento Ambiental, Sanitário e Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios – APPCI (Lei Estadual 14.376/2013 e Lei Complementar 14.690/2015).

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: Para dirimir quaisquer dúvidas inerentes ao presente Contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Encantado - RS.

E por estarem assim, justas e contratadas as partes, firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, juntamente na presença de 02 (duas) testemunhas, para que gere seus jurídicos e legais efeitos, comprometendo-se por si seus herdeiros e ou sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

Doutor Ricardo-RS, 13 de maio de 2016.

MIOTTO E MIOTTO PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA ME.
EMPRESA

MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO
PREFEITO MUNICIPAL

LUCIANO SANDRI
OAB/RS 42.335

TESTEMUNHAS:

Luciano Sandri 42.335-0
Luciano Sandri



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO
Estado do Rio Grande do Sul



LEI nº 1723/2016, de 09 de maio de 2016

Autoriza o Poder Executivo a efetuar a concessão de uso de área de terras e pavilhão, situado na RS/332, Km 27, em Linha Zanella, de propriedade desta Municipalidade a Empresa MIOTTO & MIOTTO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME e, da outras providências.

ALVIMAR LUIZ LISOT, Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições e de conformidade com o artigo 64, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Doutor Ricardo, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente Lei.

Art. 1º - Autoriza a efetuar a concessão de uso de uma área de terras rurais e pavilhão Gracioso Municipal, na RS/332, Km 27, em Linha Zanella, de propriedade desta Municipalidade, com a superfície aproximada de 19.468,22 m² (Lote 02 do Mapa anexo), com um preço de 1.557,50 m², constante da matrícula nº 18.458, do Registro de Imóveis da Comarca de Encantado, a Empresa MIOTTO & MIOTTO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME - CNPJ nº 09.010.313/0001-03, para fins de beneficiamento e empacotamento de grãos e outros.

Art. 2º - A concessão de uso referida no artigo anterior será pelo prazo de 20 (vinte) anos, a contar da entrada em vigor da presente Lei, podendo ser prorrogado por igual período, com causa de reversão.

Art. 3º - O Contrato de concessão de uso com a Empresa MIOTTO & MIOTTO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME - CNPJ nº 09.010.313/0001-03, obedecerá ao que estiverem os termos e cláusulas previstas na Lei Municipal nº 1.591/2014, que trata de incentivo a indústrias, ficando o Município autorizado a firmar o Contrato de Concessão de Uso.

Art. 4º - Fica a Empresa MIOTTO & MIOTTO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME - CNPJ nº 09.010.313/0001-03, a se instalar na Linha Zanella, neste Município, obrigada a recolher os impostos aqui gerados, bem como contabilizar suas operações comerciais de molde a que o Município de Doutor Ricardo/RS, participe na porcentagem destinada aos fundos de participação e referentes às suas atividades operacionais, conforme já previsto na Lei Municipal nº 1.591/2014, que dispõe sobre a Política de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Doutor Ricardo/RS.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

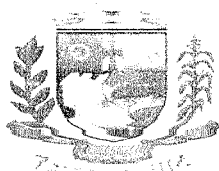
Art. 6º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOUTOR RICARDO, aos 09 de maio de 2016.


ALVIMAR LUIZ LISOT
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

JORGE VALENTIM LORENZI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



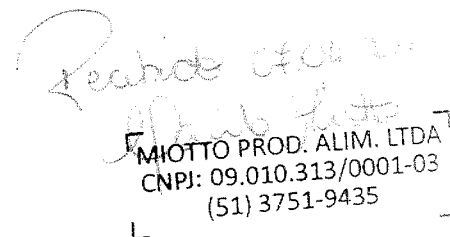
MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria da Administração e Planejamento



Ofício nº 128/2025

Doutor Ricardo, 03 de abril de 2025.

Aos Senhores Diretores da
Miotto Produtos Alimentícios Ltda
Doutor Ricardo - RS.



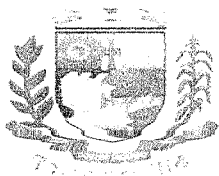
ASSUNTO: Resposta da solicitação constante no Ofício de Protocolo nº 9521/2025.

Prezados Senhores:

Ao cumprimentá-los cordialmente, vimos através do presente, na presença de Vs. Exas., com base na intenção manifestada através do ofício firmado na data de 20 de fevereiro de 2025, e protocolado na data de 14 de março de 2025 sob nº9521/2025, dizer e esclarecer o que abaixo segue:

Primeiro, conforme parecer jurídico datado de 18 de março de 2025, a intenção da empresa em realizar a compra do imóvel em tela é perfeitamente legal, desde que realizada na forma do Artigo 4º, parágrafo 7º, incisos I ao IV da Lei Municipal nº1.591/2014, e não na forma de venda subsidiada conforme pleito da empresa.

Segundo, desde já comunicamos Vossa Empresa que, fizemos a nomeação de Comissão para Avaliação dos imóveis (área de terras e benfeitoria) objeto do Contrato de Concessão de Uso e da intenção de compra, o qual apurou o valor total de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) pelo total dos imóveis, conforme comprova Laudo de Avaliação anexo.



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria da Administração e Planejamento



Terceiro, uma vez aceita por Vossa Empresa, todos os termos constantes na legislação vigente acima referida e no Laudo de Avaliação para a aquisição do imóvel objeto da intenção de compra, podemos dar seguimento ao processo, com o encaminhamento de respectivo Projeto de Lei para a Câmara Municipal de Vereadores.

Atenciosamente,

ALVARO JOSÉ GIACOBBO
PREFEITO MUNICIPAL

AO ILMO SR.

ALVARO GIACOBBO

PREFEITO MUNICIPAL DOUTOR RICARDO – RS



MUNICÍPIO DE DOUTOR
RICARDO

PROTOCOLO Nº: 9521

14/03/2025

RECEBIDO POR: VAGNER FRAPORTI

Prezado Prefeito,

Vimos pela presente, após saudá-lo cordialmente, solicitar gentilmente junto a V. Sra. o quanto segue:

Inicialmente, queremos consignar que atingimos todas as metas comprometidas junto a esta Municipalidade, seja diante do retorno de impostos ou seja diante da geração de empregos, o qual estabelecidas no Contrato de Concessão de uso de área de terras e pavilhão firmado em 13 de maio de 2016, com base na Lei Municipal 1723/2016.

Atualmente é importantíssimo ressaltar que esta Empresa ocupa o **2º lugar** no Ranking do retorno do valor adicionado a este Município.

Ademais, salienta-se que durante este período, como já relatado anteriormente em outras manifestação, realizamos várias melhorias neste imóvel com um investimento aproximado de R\$ 3.300.000,00 (Três milhões e trezentos mil reais).

- a) construção de muros de pedra, com extensão aproximada de 200,00 metros, para contenção de desmoronamentos
- b) ampliação do pátio de carga e descarga,
- c) colocação 600,00 m² de calçamento,
- d) construção de moega, sala de máquinas,
- e) construção de um pavilhão de 750,00 m²,
- f) outros.

Esta EMPRESA, com a finalidade de atender a demanda atual obrigou-se a locar um pavilhão comercial na cidade de Tio Hugo – RS, onde faz estoque de mercadorias que poderiam ser armazenadas e comercializadas nesta sede de Doutor Ricardo – RS. (em anexo)

Ainda, como nesse instante precisamos ampliar ainda mais a nossa produtividade precisaremos fazer urgentemente novos investimentos neste imóvel, além do que já ressaltado anteriormente, precisamos iniciar a construção de um novo pavilhão industrial com 5.000,00 m² e mais aquisição de novos maquinários que totalizará um investimento no valor aproximado de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

Diante disso, vimos através do presente instrumento manifestar a intensão em exercer a opção de compra do imóvel com valor subsidiado, com base no § 1º e 7º do artigo 4º da Lei nº 1591/2014.

Por fim, colocamo-nos a disposição para que possamos prosseguir neste processo que trará amplitude comercial a esta requerente e maior retorno de impostos e empregos a este Município.

Atenciosamente.

Doutor Ricardo / RS, 20 de fevereiro de 2024



Miotto Produtos Alimentícios LTDA
CNPJ:09.010.313/0001-03
Sócio Administrador
Josué Miotto

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL

LOCADOR: ELTON MULLER, brasileiro solteiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 024.270.050-02 e portador da cédula de identidade nº 3097488963 SSP/RS, residente e domiciliado na Localidade denominada Passo dos Camargo, Interior, Município de Tio Hugo-RS, CEP 99.345-000.

LOCATÁRIO: MIOTTO & MIOTTO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado inscrito no CNPJ nº 09.010.313/0001-03, IE 441/0003193, representado por JOSÉ MARCELO MIOTTO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 444.574.800-53, com endereço na Rodovia RS 332, Km 26, nº 559, Centro, Cidade de Doutor Ricardo-RS, contato Fone 51.3751.9435, Celular (51) 98400.7769; (51) 99598.571 e (51) 99937.7103

Por este instrumento particular, às partes supra qualificadas resolvem em comum acordo e de livre e espontânea vontade firmar Contrato de Locação, tendo por objeto uma Sala Comercial medindo 225,00m² (15m x 15m) de propriedade do Locador situado na Rua Salvador nº 69, Loteamento Sippel Cidade de Tio Hugo-RS, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA OBJETO: Locação de uma Sala Comercial medindo 225,00m² (15m x 15m) de propriedade do Locador, situada na Rua Salvador nº 69, Loteamento Sippel, Cidade de Tio Hugo-RS de propriedade do Locador.

Parágrafo Único: O imóvel da presente locação destina-se a atividade comercial

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo de locação é por tempo indeterminado, iniciando nesta data e finalizando a qualquer tempo, bastando para tanto a parte interessada notificar a outra com antecedência de trinta dias.

Parágrafo Primeiro: O Contrato não tem renovação automática. Fica ciente o Locatário que ao término do Contrato deverá entregar o imóvel ao Locador nas mesmas condições que recebeu.

Parágrafo Segundo: Se neste período de duração do presente contrato alguma das partes desistir do contrato, deverá pagar multa rescisória referente ao valor dos meses restantes do prazo de duração do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel convencionado é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, a ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Primeiro: O pagamento deverá ser feito diretamente no endereço do Locador.

Parágrafo Segundo: o pagamento se dará da seguinte forma: o primeiro mês será pago o aluguel de forma antecipada, e os demais Pagamentos do aluguel deverão ser feitos até o dia cinco (5) de cada mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA QUARTA: O Locatário recebe o imóvel em plenas condições de uso, em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo em iguais condições no prazo desse contrato.

Parágrafo Primeiro: eventuais danos ocorridos ao imóvel por dolo ou culpa do LOCATÁRIO exceto o desgaste natural pelo uso ao imóvel, será de responsabilidade desta, bem como juros e multas a que der causa por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

Parágrafo Segundo: Os impostos que incidir sobre o imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR e, as despesas decorrentes de energia elétrica, telefone, TV por assinatura, internet e taxa de água, será de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA: Obriga-se desde já LOCATÁRIO a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança evitando a prática de quaisquer atos que venham a perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública

CLÁUSULA SEXTA: Fica vedada a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo parcial ou total do imóvel locado sem a prévia e expressa anuência do LOCADOR

CLÁUSULA SETIMA: O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências quaisquer obras ou benfeitorias sem prévia e expressa anuência da LOCADOR

CLÁUSULA OITAVA: Em caso de atraso no pagamento dos alugueis, as partes fixam multa de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo INPC-E, sobre o valor devido em atraso

Parágrafo Único: O não pagamento de dois (2) alugueis consecutivos dará razão para o Locador rescindir o Contrato de forma antecipada

CLÁUSULA NONA: O descumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento implicará na sua imediata rescisão ficando a parte infratora sujeita ao pagamento de multa equivalente a um mês de aluguel, pelo valor vigente à época da infração, além de perdas e danos

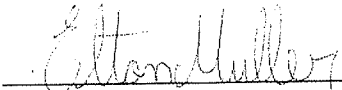
CLÁUSULA DÉCIMA: Encerrada a locação, a entrega das chaves só será processada mediante exibição ao LOCADOR, dos comprovantes de quitação das despesas e encargos da locação referidos nas cláusulas anteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCATÁRIO assume o compromisso de solicitar ao LOCADOR, uma vistoria 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel para ser constatado o estado de conservação do mesmo

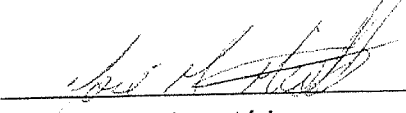
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA Elegem as partes o foro do domicílio do LOCADOR (NÃO ME TOQUE RS), para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja

E, por estarem justos e contratados assinam o presente, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas e do avalista, para que surta seus legais e jurídicos efeitos. Obrigando-se por si seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

Tio Hugo/RS, 12 de junho de 2024

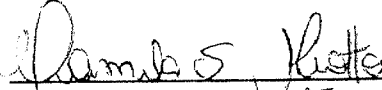


Locador



Locatário

Testemunhas:



CPF: 013 530.2192 25



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO
Estado do Rio Grande do Sul



PORTARIA Nº 068/2025, DE 25 DE MARÇO DE 2025.

“Nomeia Comissão encarregada para proceder na avaliação de bens imóveis de propriedade da municipalidade, e dá outras providências”.

ALVARO JOSÉ GIACOBBO, Prefeito Municipal, de Doutor Ricardo, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo Artigo 54, inciso XI da Lei Orgânica do Município de Doutor Ricardo, nomeia Comissão de Avaliação de bens imóveis, composta pelos Senhores(as): **Sr. Estevão Leão Marques (Engenheiro Civil Efetivo), Sr. Alex Radaelli (Arquiteto) e pela Engenheira Civil Sra. Ana Delsa Tronco Civardi, Engenheira**, que terão o encargo de proceder a avaliação dos bens imóveis objeto do Contrato de Concessão de Uso (área de terras e pavilhão) para fins de venda com base na Lei Municipal nº1591/2014, para a empresa MIOTTO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, com base no Ofício da empresa protocolado sob nº9521/2025.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOUTOR RICARDO - RS, aos 25 dias do mês de março de 2025.

ALVARO JOSÉ GIACOBBO
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se

JÉSSICA POTRICH
SECRETÁRIA DA ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Proprietário: MUNICIPIO DE DOUTOR RICARDO

Finalidade: avaliação de imóvel – área de terras rurais localizada de frente para a ERS 332, Linha Teschner, hoje Linha Zanella, Município de Doutor Ricardo/RS, dentro da Matrícula nº 16.456, do Registro de Imóveis da Comarca de Encantado/RS, para fins de proceder a avaliação dos bens imóveis, objeto do Contrato de Concessão de Uso(área de terras e pavilhão), para fins de venda com base na Lei Municipal nº 1.591/2014

Local: Frente para a ERS 332, Linha Zanella - Município de Doutor Ricardo/RS

Base Legal: Portaria nº 068/2025, de 25.03.2025.

2 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Uma área de terras rural, com a superfície de **19.346,35 m²**, com benfeitorias, localizada na ERS 332, Km 27, Linha Zanella, na cidade de Doutor Ricardo/RS, com as seguintes medidas e confrontações:

- . pela frente, ao leste, na extensão de 132,10 m com a faixa de domínio da ERS 332;
- . ao fundos, ao oeste, na extensão de 70,79 m, com terras de Herdeiros de Florindo Francisco Chini;
- . por um lado, ao norte, com a área remanescente da mesma matrícula, onde mede 173,87m(sendo destes 33,12 m com a faixa de domínio da ERS 332); e
- . pelo outro lado, ao sul, na extensão de 230,97 m(sendo destes 32,51 m com a faixa de domínio da ERS 332).

Obs.: área da ERS 332 – 4.617,81 m² e área útil de terras – 14.728,54 m²)

Em anexo, mapa da área.

3. CRITERIOS TECNICOS UTILIZADOS

Para a avaliação da área de terras utilizou-se como critério técnico avaliativo o Método Comparativo de Dados do Mercado, observando-se os dados fornecidos por Imobiliária, bem como no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, pois como não temos um banco de dados atualizados e também não encontramos amostras em número suficiente para fazermos através de Inferência Estatística, a qual teria nível de rigor normal como estabelece as Normas. Portanto, o nível de rigor fica sendo expedito, conforme dados obtidos nas fontes acima especificadas, mas devidamente embasado em critérios técnicos de avaliações.

A área será destinada para ampliação de empreendimento(s) econômico(s) que venha(m) a desenvolver atividades em nosso Município, agregando valor adicional, geração de empregos e renda.

Portanto, será utilizado o método comparativo de preços, pois encontramos poucos dados disponíveis no mercado, utilizando-se pesquisa de preços, da Imobiliária citada, bem como no Cadastro Imobiliário. Para tal, é fundamental destacar a sua localização geográfica, junto ao asfalto, e com infraestrutura necessária para a finalidade.

3.1. Localização

Constitui-se de uma área de terras rurais, tendo frente para o asfalto – ERS 332, Km 27, na Linha Zanella. Terreno com pequeno aclive e plano, com ótima insolação, totalmente aproveitável, com acesso também na sua lateral esquerda de quem olha de frente para o terreno.

O uso atual é industrial, tendo na parte inferior, um campo de futebol sem uso.

3.2. Infraestrutura e condições da área atualmente

Na área de terra em questão, temos a seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica trifásica;
- Rede telefônica e internet;
- A área é servida de água, através de poço artesiano comunitário;
- Acesso com pavimentação asfáltica – ERS 332.

3.3. Prédios e Benfeitorias

Encontra-se edificado no local, pela municipalidade, pavilhão com a área de 1.557,50 m².

4. AVALIAÇÃO

4.1. Área de terras

Além do Método Comparativo de Preços de outros imóveis semelhantes, tendo embasamento:

- . características físicas da área;
- . finalidade a que se destina;
- . localização/topografia – junto a ERS 332 (acesso asfaltado e próximo acesso ao trevo da cidade de Anta Gorda, com topografia praticamente e plana).

Portanto, para a área em questão, segundo suas características e finalidade, localização geográfica, topografia, condições localizacionais e por parâmetros técnicos, definimos como valor base do m² em torno de R\$ 25,00 a R\$ 30,00/m², pela finalidade a que se destina. Usaremos a média.

Área aproveitável – $14.728,54 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 27,50/\text{m}^2 = \text{R\$ } 405.034,85$

4.2. Benfeitorias

No local, encontra-se construído o pavilhão no ano de 2.002 e feito as ampliações no mesmo, no ano de 2.013, sendo este um pavilhão em estrutura pré-moldada, coberto com aluzinco e anexos.

A metragem registrada é de 1.577,50 m² a qual foi executada pela municipalidade. Para uma construção nova, teríamos o CUB/FEV/2025 – R\$ 1.301,65, o que daria o valor de R\$ 2.053.352,88. Depreciando 46,50% - 954.809,09.

Somando-se o terreno e edificação - teremos o valor de R\$ 1.503.578,64(um milhão, quinhentos e três mil, quinhentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos).

Portanto, avaliamos em R\$ 1.500.000,00(um milhão e quinhentos mil reais)

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

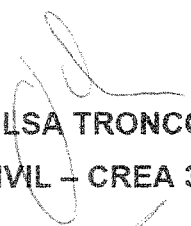
A Norma para avaliação do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE), define o valor de mercado como:

“O valor pelo qual se realizaria uma compra e venda entre partes desejosas, mas não obrigadas a transação, ambas perfeitas conhecedoras do imóvel e do mercado e admitindo prazo razoável para se encontrarem”.

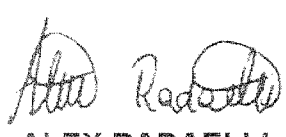
No imóvel avaliado foram efetuadas investigações sobre vendas em áreas próximas a esta. Igualmente, foi levado em conta todos estes aspectos de contexto da área, localização geográfica, topografia e finalidade pretendida na mesma.

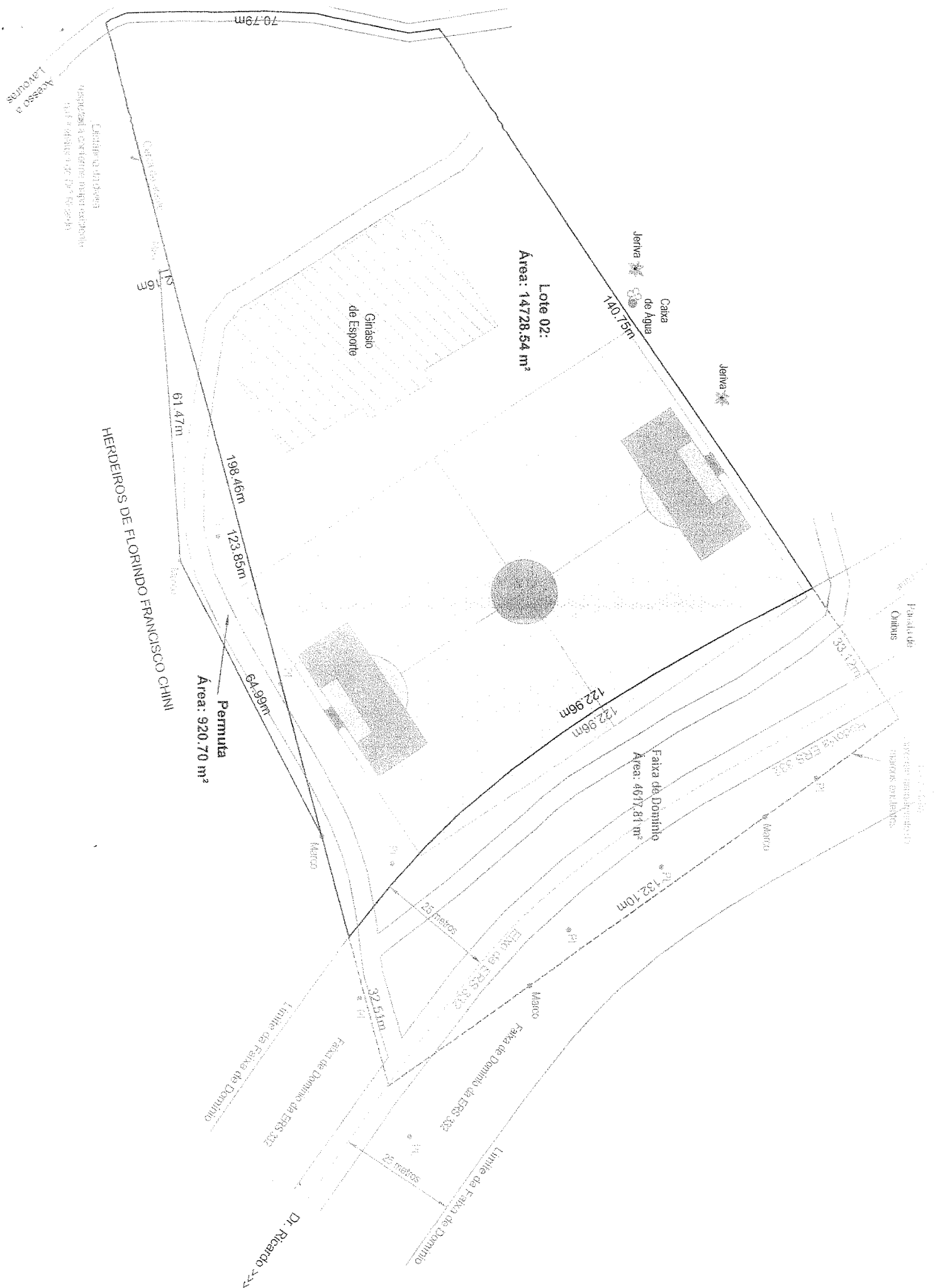
Todas as observações, condições e conclusões feitas nesta avaliação foram fundamentadas com as informações disponíveis no período de realização deste trabalho, principalmente pelos dados fornecidos pelas Imobiliárias consultadas e Cadastro Imobiliário do Município de Doutor Ricardo, e vistoria na área de terras, sendo que foram merecedoras de credibilidade.

Doutor Ricardo, 03 de abril de 2.025


ANA DELISA TRONCO CIVARDI
ENG.CIVIL – CREA 37.522/RS


ESTEVÃO LEÃO MARQUES
ENG.CIVIL – CREA 228.985/RS


ALEX RADAELLI
ARQ.E URBANISTA – CAU nº A185983-8





PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de FEVEREIRO/2025- NBR 12.721- Versão 2006

CUBIR3 do mês de FEVEREIRO/2023 - NBR 12.721 - Versão 2003

PROJETOS	Padrão de acabamento	Código	Custo R\$/m²	Variação %		
				Mensal	Anual	12 meses
RESIDENCIAIS						
R - 1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R 1-B	2.335,58	0,37	0,08	6,36
	Normal	R 1-N	3.074,28	0,40	0,56	8,41
	Alto	R 1-A	4.133,56	0,17	0,51	8,84
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	2.206,95	0,30	-0,08	6,61
	Normal	PP 4-N	3.007,65	0,24	0,40	8,38
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	2.100,95	0,28	-0,20	6,68
	Normal	R 8-N	2.621,74	0,29	0,33	8,51
	Alto	R 8-A	3.347,07	0,11	0,39	9,30
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	2.565,48	0,29	0,34	8,51
	Alto	R 16-A	3.420,98	0,28	0,44	9,31
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.678,53	0,31	0,06	6,20
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	2.395,80	0,73	0,57	6,25
COMERCIAIS						
CAL - 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	3.385,59	0,17	0,57	9,39
	Alto	CAL 8-A	3.884,25	0,13	0,82	10,62
CSL - 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	2.611,26	0,34	0,27	8,37
	Alto	CSL 8-A	3.038,07	0,42	0,59	9,68
CSL - 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	3.517,16	0,34	0,30	8,51
	Alto	CSL 16-A	4.087,91	0,40	0,60	9,74
GI (Galpão Industrial)		GI	1.301,65	0,56	0,01	6,21

Fonte: DEE - Sinduscon/RS

Tendo em vista a publicação da NBR 12.721/2006, os Custos Unitários Básicos por m² de construção passaram, a partir de fevereiro/2007, a ser calculados de acordo, com os novos projetos-padrão e, em consequência, de novos lotes de insumos. Essa atualização invalida, portanto, a comparação direta dos Custos Unitários obtidos a partir da NBR 12.721/2006 com aqueles obtidos com base na NBR vigente até janeiro/2007 (NBR 12.721/1999).

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, inceneração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros: playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Indicadores Econômicos

Mês	IGP-M				INCC-M				IGP-DI (Col. 2)				INCC (Col. 35)			
	Nº índice	Variação %			Nº índice	Variação %			Nº índices	Variação %			Nº índice	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
MAR/24	1.113,837	-0,47	-0,91	-4,26	1.093,503	0,24	0,68	3,29	1.094,763	-0,30	-0,97	-4,00	1.095,738	0,28	0,68	3,36
ABR/24	1.117,280	0,31	-0,60	-3,04	1.097,991	0,41	1,09	3,48	1.102,660	0,72	-0,26	-2,32	1.101,389	0,52	1,20	3,74
MAI/24	1.127,233	0,89	0,28	-0,34	1.104,457	0,59	1,69	3,68	1.112,260	0,87	0,61	0,88	1.110,887	0,86	2,07	4,02
JUN/24	1.136,409	0,81	1,10	2,45	1.114,748	0,93	2,63	3,77	1.117,787	0,50	1,11	2,88	1.118,827	0,71	2,80	4,02
JUL/24	1.143,313	0,61	1,71	3,82	1.122,452	0,69	3,34	4,42	1.127,101	0,83	1,95	4,16	1.126,916	0,72	3,55	4,62
AGO/24	1.146,575	0,29	2,00	4,26	1.129,639	0,64	4,00	4,84	1.128,408	0,12	2,07	4,23	1.134,775	0,70	4,27	5,23
SET/24	1.153,718	0,62	2,64	4,53	1.136,521	0,61	4,64	5,23	1.139,981	1,03	3,12	4,83	1.141,398	0,58	4,88	5,48
OUT/24	1.171,272	1,52	4,20	5,59	1.144,136	0,67	5,34	5,72	1.157,516	1,54	4,70	5,91	1.149,170	0,68	5,59	5,99
NOV/24	1.186,462	1,30	5,55	6,33	1.149,158	0,44	5,80	6,08	1.171,210	1,18	5,94	6,62	1.153,725	0,40	6,01	6,34
DEZ/24	1.197,562	0,94	6,54	6,54	1.154,990	0,51	6,34	6,34	1.181,407	0,87	6,88	6,86	1.159,536	0,50	6,54	6,54
JAN/25	1.200,775	0,27	0,27	6,75	1.163,221	0,71	0,71	6,85	1.182,693	0,11	0,11	7,27	1.169,116	0,83	0,83	7,14
FEV/25	1.213,514	1,06	1,33	8,44	1.169,156	0,51	1,23	7,18								

Fonte: FGV - Fundação Getúlio Vargas

PARECER

Ref. Protocolo nº 9521 (14 de março de 2025)

Requerente: MIOTTO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA

Haja vista a manifestação da intenção em exercer a opção de compra de imóvel apresentado pela empresa requerente, do imóvel e das instalações objeto de Contrato de Concessão de Uso firmado na data de 13 de maio de 2016; datada e protocolada na data de 14 de março de 2025, sob Protocolo nº9521, temos que:

Primeiro) Com base no Artigo 4º, parágrafo 7º da Lei Municipal nº1.591/2014, de 21 de julho de 2014, é perfeitamente cabível a aquisição do imóvel por parte da empresa requerente, desde que sejam cumpridos todos os requisitos e obrigações constantes nos incisos I ao IV do Artigo 4º, parágrafo 7º do Diploma Legal acima referido.

Segundo) De gizar que, a intenção da empresa em realizar a aquisição do imóvel na forma de compra subsidiada não encontra respaldo na situação da empresa com a legislação vigente, eis que combinados os Artigos 3º, inciso I, com o Artigo 4º, inciso I da Lei Municipal nº1.591/2014, pois resta cristalino que a empresa optou pelo benefício de Contrato de Concessão de Uso do imóvel conforme acima referido, com base em lei específica e lei geral, não ficando ao alcance do benefício da venda subsidiada que é disciplinada pelo Artigo 4º, inciso I da Lei Municipal 1591/2014.

Sebastião Lopes Rosa da Silva
Assessor Jurídico Municipal
OABRS 25 763

Terceiro) O Artigo 4º, inciso I da Lei Municipal nº1591/2014, que trata da venda subsidiada refere que:

“Art. 4º - Os benefícios previstos nesta Lei serão concedidos com observância dos seguintes princípios e condições:

I - no caso de venda subsidiada, concessão de direito real de uso ou doação de imóvel, sempre com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não se instalar na forma do projeto aprovado, no prazo de 3 (três) anos ou se cessar suas atividades transcorridos menos de 3 (três) anos, contados do início de seu funcionamento.”

Quarto) Resta claro que a venda subsidiada é benefício permitido na Lei Geral, entre outros benefícios também concedidos, mas como optou a empresa pelo Contrato de Concessão de Uso, não sendo cumulativo os benefícios, conforme expressamente referido no inciso I do Artigo 3º da Lei Municipal nº1.591/2014, não podendo ser alterado para benefício da empresa no caso concreto.

Quinto) Assim, com base nas razões acima expostas, com fulcro na legislação vigente (Lei Municipal nº1591/2014), e fundamentalmente no Contrato de Concessão de Uso firmado em 13 de maio de 2016, **NOSSO PARECER PELA POSSIBILIDADE LEGAL DA VENDA DO IMÓVEL OBJETO DO REQUERIMENTO E DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, NOS TERMOS E MOLDES FACULTADOS, EXIGIDOS E CONSTANTES NO PARÁGRAFO 7º, INCISOS I AO IV DO ARTIGO 4º DA LEI MUNICIPAL Nº1.591/2014.**

É o parecer.

Doutor Ricardo - RS, 18 de março de 2025.


Sebastião Lopes Rosa da Silva
Assessor Jurídico Municipal
OAB/RS 26.753



MUNICÍPIO DE DOUTOR
RICARDO

PROTOCOLO Nº: 9575
08/04/2025

RECEBIDO POR: JESSICA POTRICH

Ao Excelentíssimo Senhor
Prefeito Municipal de Doutor Ricardo
Álvaro José Giacobbo

Doutor Ricardo, 10 de abril de 2024.

Assunto: **Resposta de Aceitação ao Ofício nº 128/2025**

Em atenção ao Ofício nº 128/2025, datado de 03 de abril de 2025, referente à proposta de compra, confirmamos o recebimento da mesma e a aceitação do valor proposto de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) de acordo com a avaliação, o valor será quitado em parcela única, à vista.

Estamos prontos para prosseguir com os trâmites necessários para a finalização da negociação e aguardamos as orientações para as próximas etapas.

Agradecemos a confiança e permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.



Miotto Produtos Alimentícios Ltda.



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO

Estado do Rio Grande do Sul



LEI Nº 1591/2014, de 21 de julho de 2014

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DO MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO/RS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ADAGIR ANTONIO PELLEGRINI, Prefeito Municipal, em exercício, no uso de suas atribuições e de conformidade com o artigo 54, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Doutor Ricardo, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente Lei.

Art. 1º - A política de incentivo ao desenvolvimento econômico e social do Município atenderá ao disposto nesta Lei.

Art. 2º - O Município poderá conceder, mediante prévia demonstração do interesse público, nos termos desta Lei, incentivos sob as diversas formas nela previstos, a empresas industriais, comerciais e de prestação de serviços, levando em conta a função social decorrente da criação de empregos e renda e a importância para a economia do Município.

DOS INCENTIVOS ÀS INDÚSTRIAS

Art. 3º - Para fins de instalação ou ampliação de indústrias, considerando a função social e expressão econômica do empreendimento, os incentivos industriais poderão consistir em:

I - venda subsidiada, concessão de uso ou doação de imóveis para a instalação ou ampliação;

II - empréstimo, para construção de prédio ou aquisição de equipamentos;

III - pagamento de aluguel de prédio destinado ao empreendimento;

IV - reembolso de despesas com consumo de água, energia elétrica e outros;

V - execução de serviços de terraplanagem, transporte de terras e materiais de construção e outros similares;

VI - cessão de uso ou doação de bens e equipamentos;



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO

Estado do Rio Grande do Sul



VII - isenção de tributos municipais, salvo o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;

VIII - outros, na forma de lei específica.

§ 1º A concessão de qualquer dos incentivos previstos neste artigo será outorgada por lei autorizativa específica.

§ 2º A concessão de direito real de uso de terreno público e/ou de espaço público edificado será por 20(vinte) anos, podendo ser renovado por igual período, com cláusula de reversão.

Art. 4º - Os benefícios previstos nesta Lei serão concedidos com observância dos seguintes princípios e condições:

I - no caso de venda subsidiada, concessão de direito real de uso ou doação de imóvel, sempre com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não se instalar na forma do projeto aprovado, no prazo de 3 (três) anos ou se cessar suas atividades transcorridos menos de 3(três) anos, contados do início de seu funcionamento;

II - no caso de empréstimo para construção de prédio ou aquisição de equipamentos, observado o prazo máximo de carência de 24 meses, a restituição deverá ser feita com atualização monetária e juros mínimos de 0,5% (meio por cento) ao mês, capitalizáveis anualmente, sendo o prazo do pagamento fixado em função do valor do crédito concedido e do investimento feito pela empresa;

III - no caso de pagamento do aluguel do imóvel destinado à instalação da indústria, o benefício será limitado a 24 (vinte e quatro) meses a partir da data do início de vigência do contrato de locação, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, havendo necessidade e interesse público;

IV - o reembolso das despesas com consumo de água, energia elétrica e outros, limitar-se-á ao prazo de 12 (doze) meses e não poderá exceder, mensalmente, a R\$ 1.000,00 (hum mil reais);

V - a execução de serviços de aterro, terraplanagem, transporte de terras e outros similares, será fixado para prestação de serviços a não onerosa até o limite abaixo de horas-máquina, sendo as demais remuneradas pelo preço particulares:



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO

Estado do Rio Grande do Sul



- Até 100 m² de construção – 10 horas de máquinas e veículos (caminhão).
- De 101 m² a 200 m² de construção – 20 horas de máquinas e veículos (caminhão).
- De 201 m² a 400 m² de construção – 30 horas de máquinas e veículos (caminhão).
- De 401 m² a 600 m² de construção – 40 horas de máquinas e veículos (caminhão).
- De mais de 601 m² de construção – 60 horas de máquinas e veículos (caminhão).

Parágrafo Único - Fica excepcionado que, caso ocorra a necessidade de maior numero de horas de maquinas e veículos, aquele acima previsto, face as condições do terreno beneficiado, poderá ocorrer esta dilação desde que haja a previa expedição de Laudo Técnico por Profissional habilitado, comprovando tal necessidade.

VI - o fornecimento, cessão de uso ou doação de bens e equipamentos somente ocorrerão quando destinados à instalação e funcionamento da indústria;

VII - a isenção fiscal poderá ser concedida relativamente aos seguintes tributos:

a) Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU incidente sobre o imóvel destinado à indústria;

b) Imposto sobre a Transmissão “*Inter Vivos*” de Bens Imóveis-ITBI, incidente na aquisição pela empresa de imóvel destinado à implantação do empreendimento industrial;

c) taxas relativas à aprovação do projeto, licença de localização, vistoria, fiscalização e coleta de lixo;

§ 1º Na hipótese de venda subsidiada, será determinado o valor de mercado do imóvel e o valor do subsídio, e, em caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa, esta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao subsídio com correção monetária pelo IGP-M da FGV, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da avaliação a partir da data do contrato de promessa de compra e venda, ficando-lhe ressalvada a faculdade de devolução do imóvel com as benfeitorias, sem direito à restituição do valor pago e a indenização.



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO

Estado do Rio Grande do Sul



§ 2º Na hipótese de concessão de direito real de uso ou de doação, a resolução ou reversão dar-se-ão sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

§ 3º A isenção do IPTU e taxas terá sua duração determinada com base na criação de empregos diretos, em função das quais a empresa poderá gozar do benefício:

- a) por 5 (cinco) anos, se contar com mais de 2 (dois) e até 10 (dez) empregados;
- b) por 6 (seis) anos, se contar com mais de 10 (dez) e até 15 (quinze) empregados;
- c) por 7 (sete) anos, se contar com mais de 15 (quinze) e até 25 (vinte e cinco) empregados;
- d) por 8 (oito) anos, se contar com mais de 25 (vinte e cinco) e até 50 (cinquenta) empregados.
- e) por 9 (nove) anos, se contar com mais de 50 (cinquenta) e até 100 (cem) empregados;
- f) por 10 (dez) anos, se contar com mais de 100 (cem) empregados.

§ 4º As empresas deverão comunicar, por escrito, anualmente, o número de empregados a seu serviço, ao Poder Executivo Municipal, cabendo a este efetuar a fiscalização do cumprimento do disposto no parágrafo anterior, adequando, se for o caso, a isenção à média mensal de empregados absorvidos, verificada no semestre anterior e, em sendo o caso, efetuará o lançamento e cobrança da diferença de tributos disso decorrente.

§ 5º No caso de isenção do ITBI, o respectivo valor será cobrado com juros e atualização monetária, se a empresa não cumprir as condições previstas no inciso I deste artigo.

§ 6º No vencimento do contrato de concessão previsto na presente Lei, a empresa poderá fazer a opção pela aquisição dos bens e/ou equipamentos incentivados pelo valor de avaliação, apurado por Comissão de Avaliação devidamente nomeada por Decreto Executivo, tendo como forma de pagamento em até 60 (sessenta) parcelas iguais e sucessivas, corrigidas anualmente pela variação do IPC-A no período ou outro indexador que o venha



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO

Estado do Rio Grande do Sul



substituir, sob o saldo devedor. Para fins do acima estabelecido, entende-se pelo valor de avaliação o apurado pela Comissão de Avaliação específica para a finalidade, tendo a devida depreciação com base na legislação comercial.

§ 7º A qualquer tempo da vigência do contrato de concessão, a empresa poderá manifestar a opção de compra dos bens concedidos, sendo o valor apurado por Comissão de Avaliação devidamente nomeada por Decreto Executivo, tendo como forma de pagamento:

I – 50% do valor a ser pago no ato da assinatura do contrato; e

II – para o saldo, em até 60 (sessenta) parcelas iguais e sucessivas, corrigidas anualmente pela variação do IPC-A no período ou outro indexador que o venha substituir, sob o saldo devedor; e

III – poderá a empresa proponente efetuar, a qualquer tempo, o pagamento integral devido à municipalidade.

IV – Ficará gravada na matrícula do bem imóvel, objeto do contrato de alienação autorizado por lei, a restrição de alienação e garantia até a quitação total das cláusulas do instrumento, nos termos do artigo 474, do Código Civil.

Art. 5º - Os incentivos serão concedidos à vista de requerimento das empresas, instruído com os seguintes documentos:

I - cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;

II - prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;

III - prova de regularidade, em se tratando de empresa já em atividade, quanto a:

a) tributos e contribuições federais;

b) tributos estaduais;

c) tributos do Município de sua sede;

d) contribuições previdenciárias;

e) FGTS;



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO

Estado do Rio Grande do Sul



IV - projeto circunstanciado do investimento industrial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa do ICMS a ser gerado, projeção do número de empregos diretos e indiretos, a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade industrial e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;

V - projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela indústria;

VI - certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca a que pertence o Município em que a empresa interessada tiver a sua sede.

Parágrafo único. O requerimento de que trata o caput deverá ser acompanhado, ainda, de memorial contendo os seguintes elementos:

I - valor inicial de investimento;

II - área necessária para sua instalação;

III - absorção inicial de mão-de-obra e sua projeção futura;

IV - efetivo aproveitamento de matéria-prima existente no Município;

V - viabilidade de funcionamento regular;

VI - produção inicial estimada;

VII - objetivos;

VIII - atestados de idoneidade financeira fornecidos por instituições bancárias;

IX - demonstração das disponibilidades financeiras para aplicação no investimento proposto;

X - outros informes que venham a ser solicitados pela Administração Municipal.

Art. 6º - O montante de auxílio financeiro ou as espécies de auxílio material a serem concedidos, dependerão do interesse público que ficar comprovado pela análise dos elementos referidos no inciso IV do art. 4º e pela satisfação plena dos requisitos estabelecidos na Lei Complementar nº 101/2000.



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO

Estado do Rio Grande do Sul



Art. 7º - O Poder Executivo, após as manifestações do Conselho Municipal de Desenvolvimento e da Assessoria Jurídica, decidirá sobre o pedido e elaborará Projeto de Lei, consubstanciando os compromissos da empresa e os benefícios possíveis de serem concedidos pelo Município, encaminhando ao Poder Legislativo para autorizar a concessão dos incentivos definidos.

Art. 8º - Definidos os incentivos em bens imóveis, materiais e serviços a serem fornecidos, o Município quantificará o custo total, incluídos salários e encargos sociais, horas-máquina e demais encargos incidentes, comunicando o montante à empresa beneficiada para conhecimento e eventual impugnação.

Art. 9º - A entrega de materiais ou a prestação de serviços, será precedida de escritura pública a ser registrada no Cartório de Títulos e Documentos, contendo cláusula expressa de indenização, ao Município, do valor total do incentivo concedido, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária no caso de fechamento do estabelecimento industrial beneficiado ou de redução ou não alcance das metas especificadas na Carta de Intenções, no prazo de 5(cinco) anos contados da data da obtenção do auxílio, devendo ser prestada garantia real ou pessoal da obrigação de indenizar.

Parágrafo único. No caso de doação de imóvel, a respectiva escritura será celebrada com cláusula de reversão se ocorrer às hipóteses referidas neste artigo, conforme previsto no art. 17, § 4º, da Lei nº 8.666/93.

Art. 10. O Município deverá assegurar-se no ato de concessão de qualquer dos benefícios previstos nesta Lei, do efetivo cumprimento, pelas empresas beneficiadas, dos encargos assumidos, com cláusula expressa de revogação dos benefícios no caso de desvio da finalidade inicial e do projeto apresentado, assegurado o ressarcimento dos investimentos efetuados pelo Município, na forma do art. 8º.

Art. 11. Terão prioridade aos benefícios desta Lei as empresas que utilizarem maior número de trabalhadores residentes no Município e maior quantidade de matéria-prima local.

Art. 12. O Município, independente, dos incentivos fixados nos artigos anteriores, poderá colaborar com as empresas industriais além do serviços de terraplanagem instalação de redes de água, de energia elétrica e outras, considerando sempre, a repercussão da atividade industrial na economia do Município.



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO

Estado do Rio Grande do Sul



DOS INCENTIVOS AOS SETORES DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 13. Aos empreendimentos comerciais e de prestação de serviços que se instalarem no Município, desde que se trate de estabelecimentos sem similares e venham gerar valor adicionado do ICMS e arrecadação do ISSQN, poderão ser concedidos os incentivos previstos nos incisos I, V, VIII e IX do art. 3º, aplicando-se-lhes as demais normas pertinentes desta Lei.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. Os incentivos fiscais previstos no art. 4º, inciso VII, somente poderão ser concedidos após cumpridas as exigências do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 15. Na concessão dos incentivos previstos nesta Lei será dada preferência a empreendimentos que não ocasionam degradação ambiental.

Parágrafo único. Nenhum estabelecimento incentivado nos termos desta lei poderá ser implantado e entrar em funcionamento sem o devido licenciamento ambiental.

Art. 16. Fica revogada a Lei Municipal nº.900/2007, de 07.12.2007.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

ADAGIR ANTONIO PELLEGRINI
PREFEITO MUNICIPAL, em exercício

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

IDINEI CORNELI
SECRETARIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO