PROJETO DE LEI Nº 2750, DE 15 DE JUNHO DE 2023

Autoriza o Poder Executivo a conceder incentivo à empresa A & M SERRARIA, FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS E MÓVEIS LTDA.

JEFFERSON SCHUSTER, Prefeito Municipal de Barão, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a Seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo à empresa A & M SERRARIA, FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS E MÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 41.773.589/0001-48, no valor de R$ 121.400,00 (cento e vinte e um mil e quatrocentos reais).

Art. 2º. O Incentivo consiste na doação de uma área de terras localizada na localidade de Vila Rica, neste Município, com 12.140,00 m² (doze mil cento e quarenta metros quadrados) que se encontra dentro de uma área maior constituída de 74.302,50 m² (setenta e quatro mil trezentos e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), de propriedade do Município de Barão, conforme matrícula nº 20.200, Livro 2, fl. 1, do Cartório de Registros Públicos da Comarca de Carlos Barbosa/RS, avaliada em R$ 121.400,00 (cento e vinte e um mil e quatrocentos reais).

Parágrafo único. O imóvel objeto desta doação tem as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 172m (cento e setenta e dois metros) confrontando-se com terras do Município de Barão; ao Sul, na extensão de 234m (duzentos e trinta e quatro metros) confrontando-se com a Estrada sem Denominação; a Leste, na extensão de 87m43cm (oitenta e sete metros com quarenta e três centímetros) confrontando-se com a Estrada de Linha Pimenta; por fim, ao Oeste, na extensão de 61m65cm (sessenta e um metros com sessenta e cinco centímetros) confrontando-se com Gelson Gobatto.

Art. 3º. O Incentivo será concedido através de instrumento contratual vinculado às seguintes condições:

I – a beneficiada deverá permanecer em atividade no imóvel pelo prazo mínimo de 10 (anos) anos, a contar da data de publicação desta lei;

II – durante o período de que trata o inciso anterior, a donatária deverá manter ou expandir o atual faturamento e número de colaboradores;

II - a empresa não poderá, no prazo previsto no inciso I deste artigo, transferir, alugar e terceirizar o imóvel sem prévia e expressa autorização do Poder Público, sob pena de devolução e/ou ressarcimento por perdas e danos.

Art. 4º. O imóvel de matrícula nº 25.890, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da Comarca de Carlos Barbosa ficará em garantia das condicionantes referidas no artigo anterior.

Art. 5º. A matrícula do imóvel referido no artigo anterior será gravada com cláusula de inalienabilidade, bem como averbados os compromissos assumidos pela beneficiada.

Art. 6º. Findado o prazo previsto no inc. I do art. 3º e atingidas as metas estabelecidas, os gravames referidos no artigo anterior poderão ser levantados mediante apresentação de termo a ser fornecido pelo Poder Executivo, após constatado o cumprimento das condicionantes.

Art. 7º. Previamente à assinatura do contrato a empresa deverá apresentar a seguinte documentação:

a) Cadastro Geral de Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Contrato Social ou Declaração de Firma Individual, com alterações posteriores;

c) Certidão Negativa da Fazenda Municipal;

d) Certidão Negativa da Fazenda Estadual;

e) Certidão Negativa da Fazenda Federal;

f) Demonstrativo de faturamento firmado por contador;

g) Demonstrativo oficial contendo o número atual de funcionários.

Art. 8º. O Poder Executivo zelará pelo cumprimento desta Lei, estabelecendo os procedimentos de controle.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO, aos quinze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três.

JEFFERSON SCHUSTER BORN
Prefeito Municipal

MINUTA DE CONTRATO DE PARA CONCESSÃO DE INCENTIVO À INDÚSTRIA

1) DOADOR: MUNICÍPIO DE BARÃO/RS, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua da Estação, 1085, Centro, Barão/RS, CNPJ nº 91.693 325/0001-52, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Jefferson Schuster Born.

2) DONATÁRIO: A&M SERRARIA, FABRICACAO DE EMBALAGENS E MOVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada Linha Pimenta, s/n, Vila Rica, Barão/RS, CNPJ nº 41.773.589/0001-48, representada por .., brasileiro, estado civil, residente e domiciliado a rua ...., nº , bairro ...., Município de ...., CPF nº.....

ANUENTE: MEURER & FILHOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alfredo Padilha, 30, Bela Vista, Barão/RS, representada por .., brasileiro, estado civil, residente e domiciliado a rua ...., nº , bairro ...., Município de ...., CPF nº.....

3) OBJETO: doação de uma área de terras localizada na localidade de Vila Rica, neste Município, com 12.140,00 m² (doze mil, cento e quarenta metros quadrados), que se encontra dentro de uma área maior constituída de 74.302,50 m² (setenta e quatro mil, trezentos e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), de propriedade do Município de Barão, conforme matrícula nº 20.200, Livro 2, fl. 1, do Cartório de Registros Públicos da Comarca de Carlos Barbosa/RS, avaliada em R$ 121.400,00 (cento e vinte e um mil e quatrocentos reais), contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 172m (cento e setenta e dois metros) confrontando-se com terras do Município de Barão; ao Sul, na extensão de 234m (duzentos e trinta e quatro metros) confrontando-se com a Estrada sem Denominação; a Leste, na extensão de 87m43cm (oitenta e sete metros com quarenta e três centímetros) confrontando-se com a Estrada de Linha Pimenta; por fim, ao Oeste, na extensão de 61m65cm (sessenta e um metros com sessenta e cinco centímetros) confrontando-se com Gelson Gobatto.

Pelo presente Contrato de Concessão de Incentivo, o DOADOR supra referido e qualificado, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado, concede à DONATÁRIA, também referida e qualificada, incentivo, mediante termos, cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - A presente doação visa dar continuidade nas atividades da DONATÁRIA que já está instalada no local desde a aprovação da Cessão de Uso instituída pela Lei Municipal nº Lei nº 2.455, de 26 de maio de 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA - A DONATÁRIA deverá promover o uso do imóvel zelosamente, executando às suas custas, todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários no imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - As obrigações do presente ajuste terão validade pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da data de publicação da lei que autoriza esta avença.

Parágrafo único - A DONATÁRIA não poderá, no prazo de cumprimento previsto na presente cláusula, transferir, alugar, terceirizar o imóvel, sem prévia e expressa autorização do DOADOR.

CLÁUSULA QUARTA - Constituem condições a serem implementadas pela DONATÁRIA durante o prazo de vigência do presente Termo:

a) no período contratual, permanecer em atividade, mantendo ou expandindo o atual faturamento e número de colaboradores;

b) no período contratual, disponibilizar ao DOADOR, acesso ao imóvel e documentos inerentes à doação, com finalidade de acompanhar, nos termos contratuais, os aspectos relativos ao cumprimento contratual.

c) apresentar anualmente os balanços financeiros e a Relação Anual de Informações Sociais – RAIS.

CLÁUSULA QUINTA - O imóvel de matrícula nº 25.890, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da Comarca de Carlos Barbosa ficará em garantia das condicionantes referidas na Cláusula anterior.

CLÁUSULA SEXTA. A matrícula nº 25.890, com concordância da ANUENTE, será gravada com cláusula de inalienabilidade, bem como averbados os compromissos assumidos pela beneficiada.

CLÁUSULA SÉTIMA– A ANUENTE compromete-se a apresentar, no ato de assinatura deste contrato e semestralmente, suas Certidões de Regularidade Fiscais Federais,

Estaduais, Municipais, do FGTS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial.

CLÁUSULA OITAVA - São motivos de rescisão do Termo de Incentivo:

a) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo;

b) por ato unilateral, em caso de descumprimento ou cumprimento irregular, pela outra parte, de qualquer das obrigações previstas neste instrumento, com prévio aviso de no mínimo 90 (noventa) dias;

c) judicial, nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo único. Em qualquer das hipóteses de rescisão, as benfeitorias realizadas pela DONATÁRIA serão a ela restituídas, desde que possível sua retirada do imóvel. As que não forem retiradas no prazo do prévio aviso, seja por impossibilidade ou por liberalidade da DONATÁRIA, reverterão para o patrimônio do DOADOR, sem direito à indenização.

CLÁUSULA NONA - Em caso de descumprimento das obrigações por parte DONATÁRIA, esta sujeitar-se-á às seguintes penalidades:

a) advertência, por escrito, sempre que as metas não obedecerem às condições ora pactuadas;

b) multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do incentivo, no caso de inexecução total e 10% (dez por cento) sobre a parte inadimplida, em caso de descumprimento parcial;

c) a transferência da propriedade do imóvel de matrícula nº 25.890 em favor do DOADOR ou indenização, correspondente ao valor total do incentivo, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IPCA-E, no caso de fechamento do estabelecimento industrial enquanto perdurar a vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – A DONATÁRIA responderá por todos os encargos incidentes sobre o imóvel, a contar da assinatura do presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Carlos Barbosa/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 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas legais instrumentárias.

Barão, ____ de _____ de 20___.

Jefferson Schuster Born Prefeito Municipal	A&M Serraria, Fabricação De Embalagens e Móveis Representante Legal

Meurer & Filhos LTDA
Representante Legal

Testemunhas:

Nome: CPF:	Nome: CPF:

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 2750, DE 15 DE JUNHO DE 2023

Senhor Presidente;
Vereadores e Vereadoras.

O presente Projeto de Lei visa viabilizar incentivo à empresa A&M SERRARIA, FABRICACAO DE EMBALAGENS E MÓVEIS, por meio da doação de uma área de terras de propriedade do município, avaliada em R$ 121.400,00 (cento e vinte e um mil e quatrocentos reais).

O imóvel em questão é o mesmo cedido no ano de 2021 por meio da Lei Municipal nº Lei nº 2.455, de 26 de maio de 2021.

No prazo da cessão originalmente estabelecida, a empresa logrou êxito em manter-se em pleno funcionamento, faturando um total de R$ 4.907.753,95 (quatro milhões, novecentos e sete mil setecentos e cinquenta e três reais e noventa e cinco centavos) no período.

Tal faturamento retornou em impostos diretos ao município o valor total de R$ 137.417,11 (cento e trinta e sete mil quatrocentos e dezessete reais e onze centavos), considerando que o ente local tem participação de 2,8% do faturamento em se tratando de empresas que tributam no "Lucro Presumido", caso da Beneficiada.

Neste sentido, importante evidenciar que a donatária, no período que perdurou a cessão de uso, retornou em impostos ao município, valor equivalente ao da avaliação da área que se quer doar.

Assim, uma vez que a empresa se consolidou no mercado e tem perspectiva de manter o atual faturamento e número de funcionários, plenamente justificável avançarmos, haja vista o novo compromisso firmado no sentido de manter as atividades atualmente desenvolvidas pelo prazo mínimo de 10 anos, o que gerará ainda mais arrecadação e desenvolvimento ao nosso município.

Também, a pedido da beneficiada, o imóvel a ser doado ficará livre e desembaraçado de qualquer ônus, ou seja, a matrícula não será gravada com os encargos indicados no art. 3º da lei.

Em contrapartida, um dos sócios da empresa beneficiada, apresentou um imóvel em garantia dos compromissos assumidos e que é de propriedade de outra empresa da qual também é sócio, sendo que tais considerações estão devidamente especificadas na minuta de contrato.

O imóvel apresentado em garantia passou por avaliação do setor de engenharia do Município, o qual atestou que a área tem valor superior (R$ 175.000,00) ao da que está sendo doada.

Assim, o Poder Executivo entende que a transação, da maneira como proposta, garante que o Município está assegurado caso os compromissos assumidos pela beneficiada não se concretizem, mesmo que o imóvel a ser doado seja utilizado para realizar qualquer transação.

Isto posto, estando devidamente justificado, solicito a aprovação deste Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO, aos quinze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três.

JEFFERSON SCHUSTER BORN
Prefeito Municipal