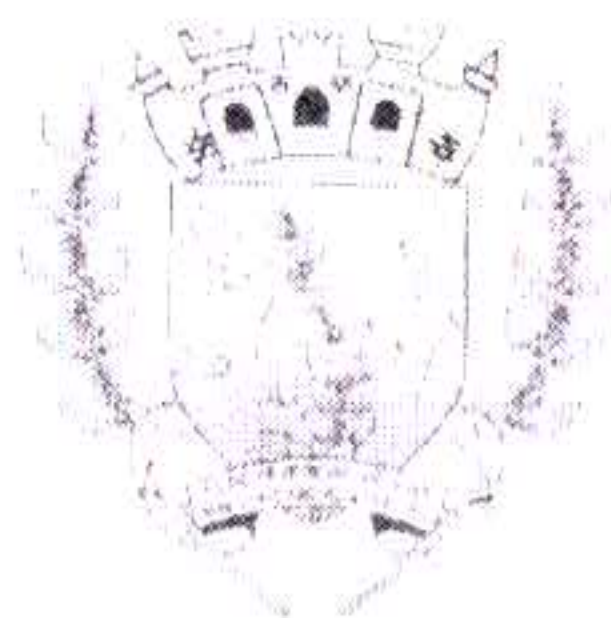




ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação 372 – 13/02/92

OFICIO N. 401 /GAB/PMMA/2025.

Ministro Andreazza/RO, 05 de dezembro de 2025.

À Sua Excelência
Ver. JUCILEIA ALVES DA SILVA OLIVEIRA
PRESIDENTE DA CÂMARA DOS VEREADORES
Ministro Andreazza-RO.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI - ENCAMINHA

Exmo. Sr. Presidente:

Usando das atribuições que me são conferidas pela legislação pertinente em vigor, venho, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com a finalidade precípua de encaminhar o Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO À IMPÉRIO WOODS FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

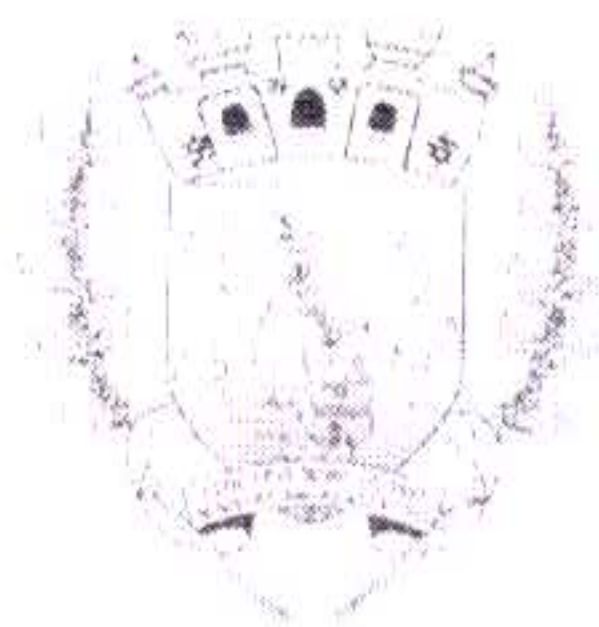
Com as devidas retificações em atendimento ao Ofício nº243/GAB/CMMA/2025.

Certo da compreensão de Vossa Excelência e dos demais Edis que compõem essa Câmara Municipal, vos encaminho o incluso Projeto de Lei, para que o mesmo seja votado em Regime de Urgência, e, na convicção da aprovação do mesmo, desde já, envio votos de elevada estima e reconhecimento.

Atenciosamente,

JOSE ALVES PEREIRA
Prefeito Municipal.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação 372 – 13/02/92

Ministro Andreazza/RO, 05 de dezembro de 2025.

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N. 132 /PMMA/2025.

Exmo. Sr. Presidente, Exmos. Srs. Vereadores e Vereadoras:

Encaminhamos às Vossas Excelências, com grande honra, para apreciação e votação, junto à essa Câmara Municipal de Vereadores, o Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO À IMPÉRIO WOODS FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A presente proposição visa autorizar a concessão de direito real de uso de uma área pública localizada no Setor Industrial, Lote 14 A-3 e Lote 14 A-4, Gleba 05, Setor Ipocyssara, Ministro Andreazza, medindo 6.235,69 metros quadrados conforme croquis anexos ao processo adm. 975/2025, à empresa Império Woods Fabricação de Artefatos de Madeira LTDA. Esta medida é fundamental para consolidar a atuação da empresa, que tem demonstrado um impacto positivo e significativo no desenvolvimento local.

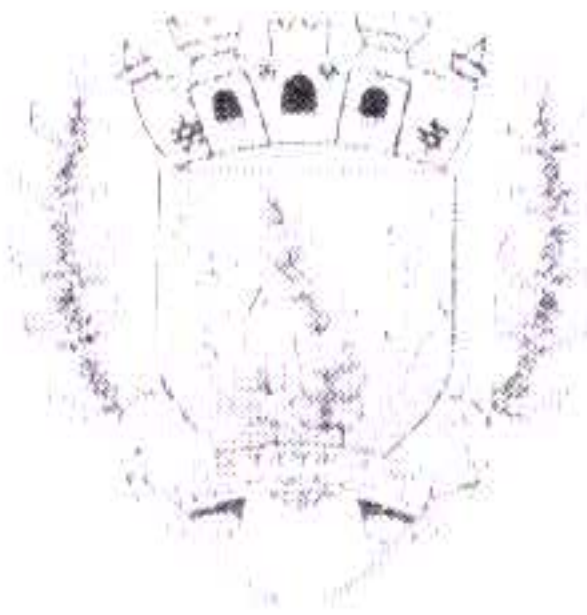
A Império Woods é uma importante geradora de empregos diretos (30) e indiretos (até 50), injetando anualmente mais de R\$ 2,1 milhões em renda na economia local. Com um faturamento anual projetado de R\$ 4,8 milhões a partir de 2027, a empresa fortalece o fomento comercial, impulsiona a arrecadação tributária municipal e promove a capacitação profissional. Além disso, a empresa atua com rigoroso compromisso com a sustentabilidade ambiental e a legalidade, utilizando madeira de manejo florestal sustentável e mantendo todas as licenças e certificações ambientais (IBAMA) em dia.

A concessão deste direito real de uso garantirá a segurança jurídica necessária para que a empresa continue a investir, operar e expandir suas atividades, evitando entraves burocráticos e assegurando a perenidade dos benefícios socioeconômicos e ambientais que oferece à nossa comunidade.

Diante da relevante contribuição da Império Woods para o progresso de Ministro Andreazza, e considerando o notório interesse público envolvido, solicitamos a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei em Regime de Urgência.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovamos nossos protestos de elevada consideração e apreço.

JOSE ALVES PEREIRA
Prefeito Municipal



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação 372 – 13/02/92

PROJETO DE LEI N.º 132/PMMA/2025.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO À IMPÉRIO WOODS FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA-RO JOSE ALVES PEREIRA, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder gratuitamente o direito real de uso dos imóveis públicos em favor da empresa IMPÉRIO WOODS FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 21.729.737/0001-10, conforme descrição abaixo:

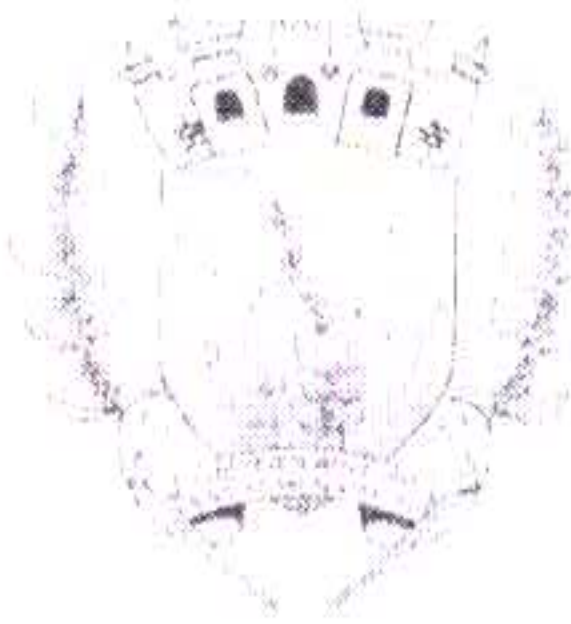
I-Lote 14-A3, Linha 05, Gleba 05, Setor Industrial, situado no Município de Ministro Andreazza/R, com área de 3.534,26 metros quadrados, conforme croqui em anexo, que faz parte integrante desta Lei;

II- Lote 14-A4, Linha 05, Gleba 05, Setor Industrial, situado no Município de Ministro Andreazza/R, com área de 2.711,43 metros quadrados, conforme croqui em anexo, que faz parte integrante desta Lei;

§ 1º. A presente concessão tem por objetivo incentivar a atividade empresarial da concessionária, permitindo a viabilidade de sua atividade industrial, visando à movimentação econômica e à geração de receita pública e empregos, no interesse do Município de Ministro Andreazza.

§ 2º. Fica vedado destinar o imóvel para finalidade diversa da especificada nesta Lei, bem como gravar o imóvel de qualquer ônus, a qualquer título, ceder ou transferir o mesmo, de forma gratuita ou onerosa, sem anuência expressa e prévia do Poder Público, sob pena de rescisão da concessão e consequente reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, mediante ato administrativo motivado.

§ 3º. Em caso de reversão do imóvel ao Município, seja por descumprimento das condições da concessão, pelo término do prazo ou por interesse público superveniente devidamente justificado da Administração, fica autorizada a imediata reintegração da posse ao Patrimônio Público Municipal. A concessionária poderá retirar as benfeitorias que forem possíveis de serem removidas sem causar danos ao imóvel, especialmente ambientais, sem direito a qualquer indenização.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação 372 – 13/02/92

§ 4º. O direito de concessão outorgado por esta Lei bem como o imóvel concedido, permanecerá com gravame de inalienável, imprescritível e impenhorável.

Art. 2º. O prazo da concessão será de 10 (dez) anos, podendo ser renovado por igual período, mediante manifestação de interesse do Município e da concessionária, com prévia autorização legislativa.

Art. 3º. Após a inscrição da concessão no registro de imóveis, a concessionária usufruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos nesta Lei e responderá por todos os encargos e despesas, civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e quaisquer rendas geradas pela sua exploração, bem como se responsabilizará pela manutenção do imóvel em condições de limpeza, higiene e salubridade, observando todas as normas pertinentes à sua utilização.

Art. 4º. A destinação diversa do imóvel ou o descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas nesta Lei e no contrato de concessão implicará a rescisão da concessão e sua consequente extinção, sem direito a retenção e/ou indenização das benfeitorias.

Art. 5º. Fica dispensada a licitação com fulcro no interesse público.

Art. 6º. O interesse público resta demonstrado uma vez que a indústria instalada no imóvel concedido gera empregos diretos e indiretos, acréscimo de renda para os beneficiários e para a cidade, capacitação profissional, bem como geração de tributos e demais emolumentos para o Município de Ministro Andreazza-RO.

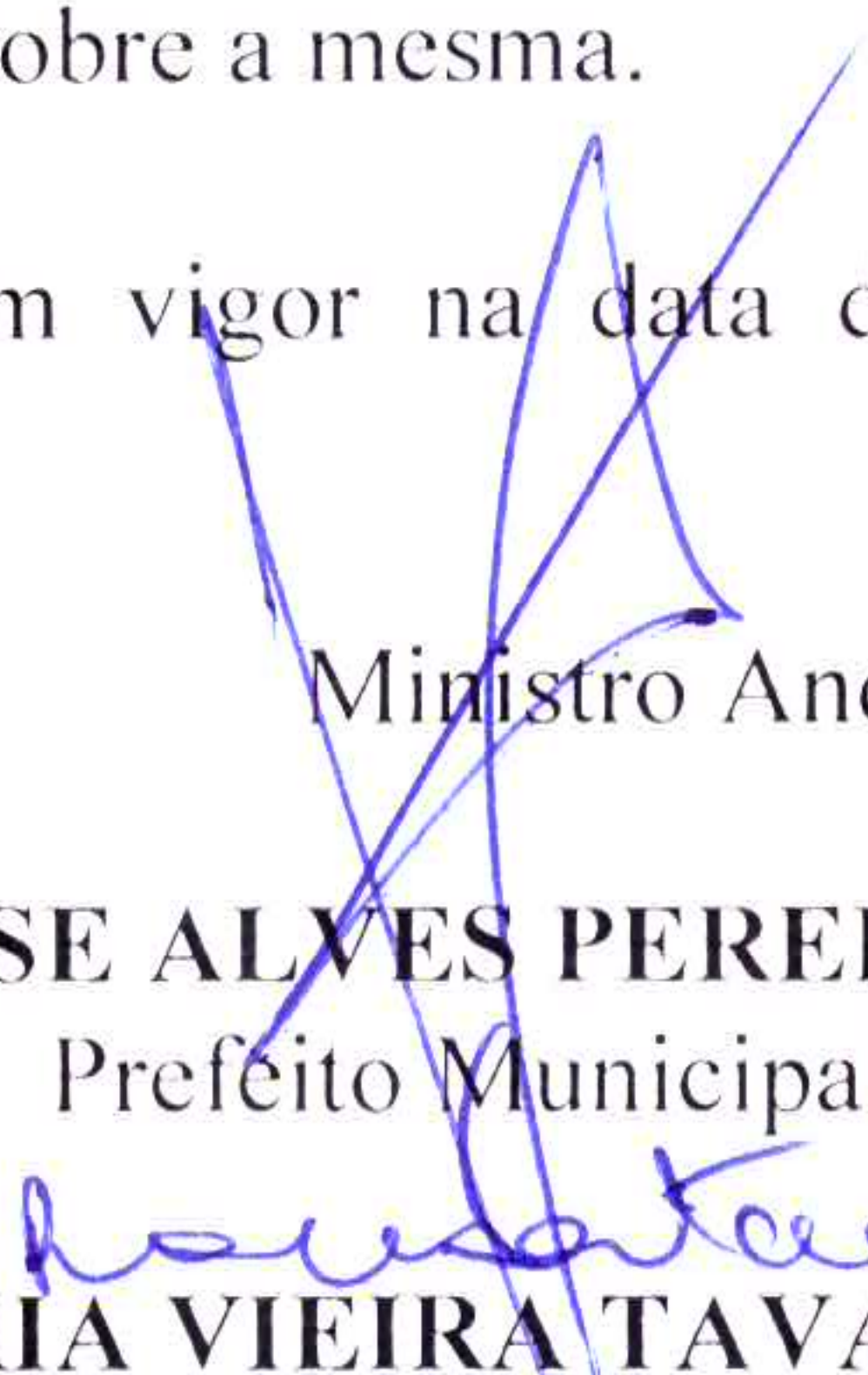
Art. 7º. O Concedente, no exercício regular do poder de polícia, poderá realizar a qualquer tempo levantamento, consulta e supervisão no imóvel, quando julgar necessário, visando verificar seu estado de conservação e utilização.

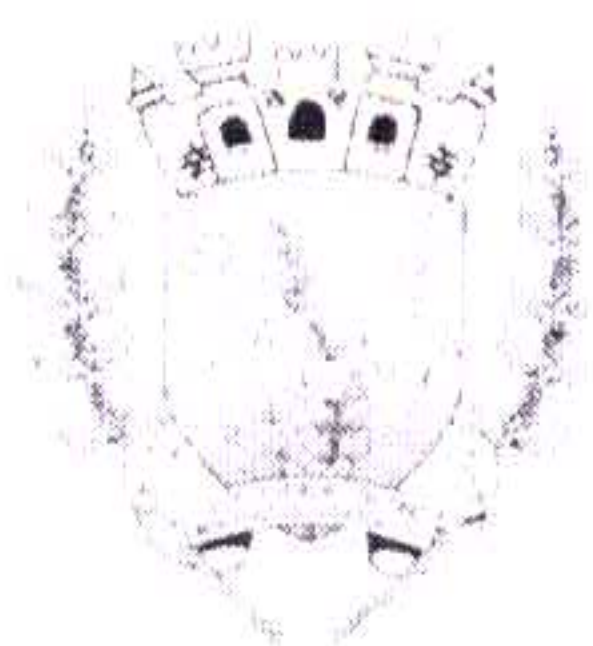
Art. 8º. A concessionária arcará com quaisquer ônus e despesas decorrentes desta concessão, inclusive a necessária inclusão no Cartório de Registro de Imóveis, não tendo o Poder Público quaisquer despesas sobre a mesma.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ministro Andreazza/RO, 05 de dezembro de 2025

JOSE ALVES PEREIRA
Prefeito Municipal


ROSEANE MARIA VIEIRA TAVARES FONTANA
Procuradora Municipal- OAB/RO-2209



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação 372 – 13/02/92

ANEXO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº975/PMMA/2025

MINUTA DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Cessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público, de um lado, como **CEDENTE/CONCEDENTE**:

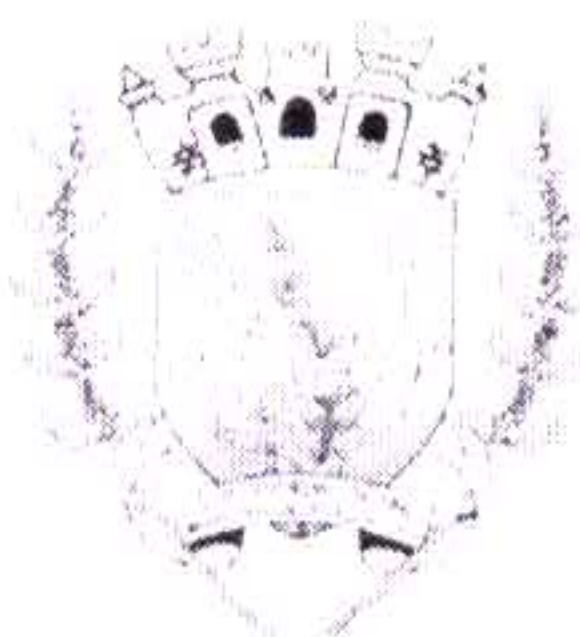
MUNICÍPIO DE MINISTRO ANDREAZZA-RO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº.63.762.A7410001-85, com sede na Av. Pau Brasil, 5577, Centro, neste município de Ministro Andreazza - Rondônia, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. JOSE ALVES PEREIRA, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG 304.453 SSP/RO, inscrito no CPF/MF nº 313.096,582-34, residente e domiciliado neste Município, com interveniência da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento-SEMAP, **CESSIONÁRIA/CONCESSIONÁRIA**.

IMPÉRIO WOODS FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.729.737/0001-10, com sede na [Endereço completo da empresa], neste ato representada por seu(s) [qualificação do(s) representante(s) legal(is)], [nome completo], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [Número do RG] e CPF nº [Número do CPF], têm entre si, justo e contratado o presente, mediante as cláusulas e condições seguintes, decorrentes da Lei Municipal nº [Número da Lei]

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto a cessão gratuita do direito real de uso dos imóveis públicos, conforme autorizado pela Lei Municipal nº [Número da Lei], de....., em favor da CESSIONÁRIA/CONCESSIONÁRIA, que são os seguintes:

- **I - Lote 14-A3:** Situado na Linha 05, Gleba 05, Setor Industrial, no Município de Ministro Andreazza/RO, com área de 3.534,26 (três mil, quinhentos e trinta e quatro



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação 372 – 13/02/92

metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), conforme croqui em anexo à Lei Municipal e que faz parte integrante deste instrumento.

- **II - Lote 14-A4:** Situado na Linha 05, Gleba 05, Setor Industrial, no Município de Ministro Andreazza/RO, com área de 2.711,43 (dois mil, setecentos e onze metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados), conforme croqui em anexo à Lei Municipal e que faz parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1. A presente concessão tem por objetivo incentivar a atividade empresarial da CESSIONÁRIA/CONCESSIONÁRIA, permitindo a viabilidade de sua atividade industrial, visando à movimentação econômica e à geração de receita pública e empregos, no interesse do Município de Ministro Andreazza, conforme previsto no Art..... da Lei Municipal nº [Número da Lei]/2025.

2.2. Fica vedado à CESSIONÁRIA/CONCESSIONÁRIA destinar o imóvel para finalidade diversa da especificada neste instrumento e na Lei Municipal, bem como gravar o imóvel de qualquer ônus, a qualquer título, ceder ou transferir o mesmo, de forma gratuita ou onerosa, sem anuência expressa e prévia do Poder Público Municipal.

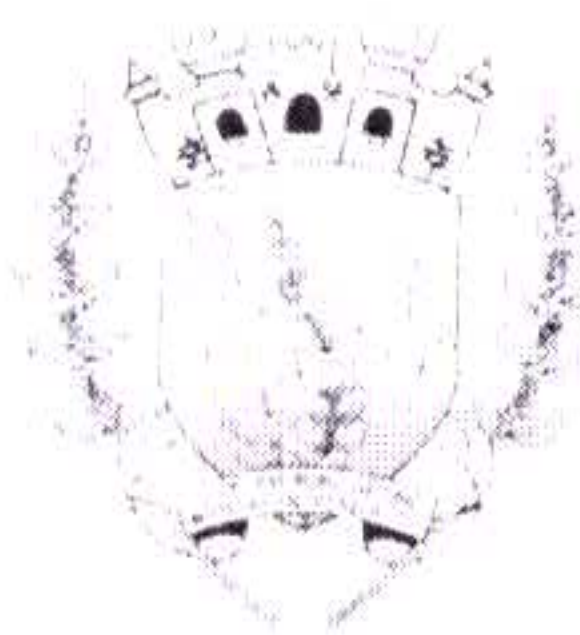
CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O prazo da concessão do direito real de uso será de 10 (dez) anos, iniciando-se na data de [Data de início da concessão] e com término em [Data de término da concessão], podendo ser renovado por igual período, mediante manifestação de interesse do Município e da CESSIONÁRIA/CONCESSIONÁRIA, com prévia autorização legislativa, nos termos do Art. 2º da Lei Municipal nº [Número da Lei]/2025.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA/CONCESSIONÁRIA

4.1. A CESSIONÁRIA/CONCESSIONÁRIA se compromete a:

- **a)** Utilizar os imóveis exclusivamente para os fins de atividade industrial, conforme sua finalidade social e o previsto na Cláusula Segunda deste Contrato.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA

Lei de Criação 372 – 13/02/92

- **b)** Após a inscrição da concessão no registro de imóveis, usufruir plenamente do terreno para os fins estabelecidos neste Contrato e na Lei Municipal.
- **c)** Responder por todos os encargos e despesas, civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre os imóveis e quaisquer rendas geradas pela sua exploração.
- **d)** Responsabilizar-se pela manutenção dos imóveis em condições de limpeza, higiene e salubridade, observando todas as normas pertinentes à sua utilização.
- **e)** Arcar com quaisquer ônus e despesas decorrentes desta concessão, inclusive a necessária inclusão no Cartório de Registro de Imóveis, não tendo o Poder Público quaisquer despesas sobre a mesma.
- **f)** Não destinar os imóveis para finalidade diversa da especificada, nem gravar, ceder ou transferir, de forma gratuita ou onerosa, sem anuência expressa e prévia do Poder Público Municipal.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CARACTERÍSTICAS DO DIREITO CONCEDIDO

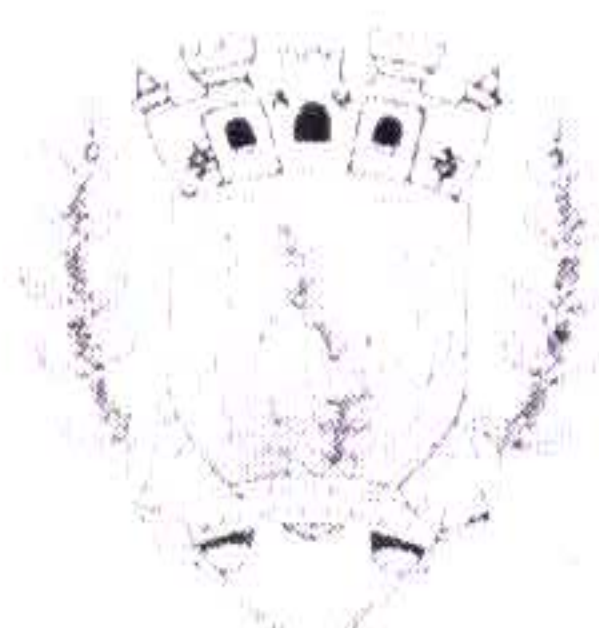
5.1. O direito de concessão outorgado por este Contrato, bem como os imóveis concedidos, permanecerão com gravame de inalienável, imprescritível e impenhorável, conforme estabelecido no § 4º do Art. 1º da Lei Municipal nº [Número da Lei]/2025.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

6.1. O CEDENTE/CONCEDENTE, no exercício regular do poder de polícia, poderá realizar a qualquer tempo levantamento, consulta e supervisão nos imóveis, quando julgar necessário, visando verificar seu estado de conservação e utilização, conforme Art. 7º da Lei Municipal nº [Número da Lei]/2025.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REVERSÃO E RESCISÃO

7.1. A destinação diversa dos imóveis ou o descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas neste Contrato e na Lei Municipal implicará a rescisão da concessão e sua consequente extinção, sem direito a retenção e/ou indenização das benfeitorias, conforme Art. 4º da Lei Municipal nº [Número da Lei]/2025.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação 372 – 13/02/92

7.2. Em caso de reversão dos imóveis ao Município, seja por descumprimento das condições da concessão, pelo término do prazo ou por interesse público superveniente devidamente justificado da Administração, fica autorizada a imediata reintegração da posse ao Patrimônio Público Municipal.

7.3. A CESSIONÁRIA/CONCESSIONÁRIA poderá retirar as benfeitorias que forem possíveis de serem removidas sem causar danos aos imóveis, especialmente ambientais, sem direito a qualquer indenização, conforme § 3º do Art. 1º da Lei Municipal nº [Número da Lei]/2025.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. O presente Contrato entra em vigor na data de sua assinatura, após a devida publicação da Lei Municipal nº [Número da Lei]/2025.

8.2. Ficam fazendo parte integrante e inseparável do presente Contrato a Lei Municipal nº [Número da Lei], de 05 de dezembro de 2025, e os croquis dos Lotes 14-A3 e 14-A4.

8.3. As partes elegem o Foro da Comarca de Cacoal-RO para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

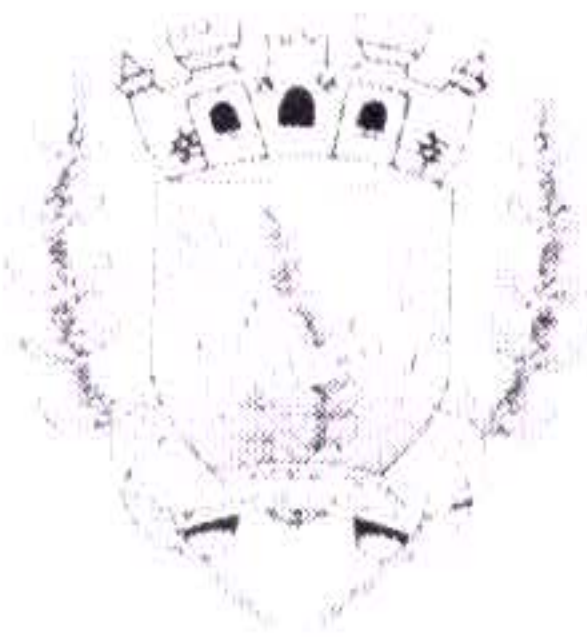
E, por estarem assim justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Ministro Andreazza/RO, [Dia] de [Mês] de [Ano].

CEDENTE/CONCEDENTE:

JOSE ALVES PEREIRA Prefeito Municipal de Ministro Andreazza-RO

CESSIONÁRIA/CONCESSIONÁRIA:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação 372 – 13/02/92

[Nome do Representante Legal] IMPÉRIO WOODS FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS
DE MADEIRA LTDA CNPJ nº 21.729.737/0001-10

TESTEMUNHAS:

1. Nome: _____ CPF: _____

2. Nome: _____ CPF: _____
