



**Mensagem nº 021/2021**

Excelentíssimo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores:

Na forma da Legislação em vigor, submeto à deliberação dessa colenda Casa Legislativa o seguinte Projeto de Lei:

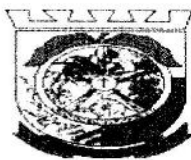
**Projeto de Lei nº 021/2021** - Autoriza o Poder Executivo Municipal conceder incentivos a empresa interessada em instalar-se no Distrito Industrial, na forma da Lei nº 996/2009 (Programa Município Empreendedor), e das Leis nº 378/98 e nº 387/98.

Gabinete do Prefeito de Sentinela do Sul, em 08 de outubro de 2021.

  
**José Flávio Raphaelli Trescastro**

Prefeito Municipal

  
**ROGER DA SILVA CUSTÓDIO**  
Secretário Executivo  
C.M. Sentinela do Sul  
08/10/2021



24-10-2021

**Projeto de Lei nº 021/2021**

**Autoriza o Poder Executivo Municipal conceder incentivos a empresa interessada em instalar-se no Distrito Industrial, na forma da Lei nº 996/2009 (Programa Município Empreendedor), e das Leis nº 378/98 e nº 387/98.**

**José Flávio Raphaelli Trescastro**, Prefeito Municipal de Sentinela do Sul/RS, usando das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, institui:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos e condições das Leis nº 996/2009, nº 378/1998 e nº 387/1998, a conceder incentivos à empresa G.M.A SUL ENGENHARIA LTDA, na seguinte modalidade:

**I** - Concessão do Direito Real de Uso de imóvel do Distrito Industrial, com suas respectivas benfeitorias, identificado no Lote 04, quadra 01, com área de 5.000,00m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** - Serão parte integrante da presente Lei todos os documentos que compõem o Processo de Requerimento nº 1181/2021, e a Minuta de Termo de Concessão de Incentivos, o qual rege o objeto disposto nesta Lei.

**Art. 3º**- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 08 de outubro de 2021.

  
**José Flávio Raphaelli Trescastro**  
Prefeito Municipal



## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 021/2021

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

O Executivo Municipal reuniu forças e entusiasmo para cumprir com o papel executor que lhe compete, buscando empresas interessadas em ampliar suas atividades no município e alavancar a economia de forma significativa.

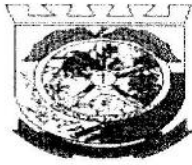
A empresa G.M.A SUL ENGENHARIA LTDA com sede no município de Cerro Grande do Sul/RS foi fundada no ano de 2018, atualmente possui 50 postos de trabalho entre efetivos e terceirizados e mais 50 indiretos, no ano de 2020 teve faturamento equivalente a R\$ 4.558.700,39, projeção de faturamento para o ano de 2021 de R\$ 5.000.000,00 e de R\$ 6.000.000,00 para o ano de 2022.

O presente projeto proposto apresenta a instalação de empresa no Distrito Industrial, tendo como valor estimado de investimento inicial R\$ 500.000,00 a curto prazo com geração de 30 (trinta) empregos diretos e indiretos, por sua vez estima-se um investimento a médio prazo de R\$ 3.000.000,00 com geração de 50 empregos diretos e indiretos, bem como estima-se a longo prazo um investimento de R\$ 10.000.000,00 e geração de 100 empregos diretos e indiretos.

Dada empresa possui como objetivo a geração de fontes de empregos, recursos na área de construção civil, gerando renda e desenvolvimento, para isso solicitam a concessão de 01 (um) lote no Distrito Industrial, qual seja, Lote 04, quadra 01, com área de 5.000,00m<sup>2</sup>.

Com a instalação desta empresa, estamos diante da ampliação da oportunidade de geração de mais empregos e renda aos nossos munícipes, bem como, o aquecimento de nossa economia e retornos de impostos.

Os incentivos ofertados pelo Poder Executivo encontram-se em total sintonia e compasso com a legislação nacional vigente, assim sendo, buscamos nesta ação de forma legítima e constitucional promover a melhoria das condições de vida dos cidadãos de Sentinela do Sul/RS, por meio do trabalho, e elevar as receitas municipais com a geração de renda e receita tributária, tendo em vista que os incentivos se tratam da concessão do lote no Distrito Industrial.



Município de  
**Sentinela do Sul**  
Governo 2021-2024

Estando plenamente justificadas as razões da presente proposta, encaminhamos o referido projeto de lei para análise e posterior emissão de parecer, deliberação e aprovação.

Gabinete do Prefeito, em 08 de outubro de 2021.

**José Flávio Raphaelli Trescastro**

Prefeito Municipal



### TERMO DE CONCESSÃO DE USO

Por este instrumento público, de um lado o **MUNICÍPIO DE SENTINELA DO SUL/RS**, representado pelo Prefeito Municipal, **JOSÉ FLÁVIO RAPHAELLI TRESCASTRO**, doravante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa **G.M.A SUL ENGENHARIA LTDA**, com sede no município de Cerro Grande do Sul/RS, Estrada Tejada, nº 42, inscrita no CNPJ sob o nº 31.329.068/0001-42 e doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, têm justo e acertado o presente termo, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA FINALIDADE:** É objeto do presente contrato o uso, por parte do **CONCESSIONÁRIO**, de uma área de terra, representada por um terreno, sem benfeitorias, conforme descrição a seguir:

a) Uma área de terras, representada por um terreno, sem benfeitorias, representado no lote 04, quadra 01, com área de 5.000,00m<sup>2</sup>.

**Parágrafo único** - O imóvel acima descrito destina-se a atividades de pavimentação e Construção Civil, mediante Lei nº.....

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR:** O presente contrato é celebrado a título gratuito.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO:** A presente concessão terá vigência por 20 (vinte) anos, a contar da assinatura do presente termo de concessão de uso.

§ 1º Em caso de interesse público justificado e, em especial, na hipótese prevista no caput deste artigo, a entidade deverá retornar de imediato o uso do imóvel ao Município.

§ 2º Caso o imóvel não seja utilizado para o fim estabelecido na presente Lei, a concessão fica automaticamente revogada.



§ 3º Finda ou revogada a concessão, o imóvel retornará ao Município com todas as suas benfeitorias, não tendo o concessionário direito a qualquer indenização.

§ 4º O presente termo poderá ser rescindido antes do prazo ajustado, desde que a parte interessada comunique a outra com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

§ 5º Finda a cessão, o CESSIONÁRIO desocupará o imóvel, devolvendo-o nas mesmas condições em que recebeu, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, na forma da cláusula quarta, não tendo o CESSIONÁRIO direito a qualquer indenização.

§ 6º O contrato ora celebrado poderá ser rescindido, caso ocorram quaisquer dos casos previstos nos Artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações em vigor.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:** O Município se obriga a respeitar a posse do CONCESSIONÁRIO nos termos do contrato ora firmado.

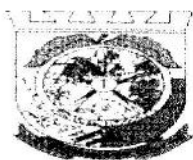
**CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO:**

a) O CONCESSIONÁRIO compromete-se a usar adequadamente o imóvel durante a ocupação, sendo que será de sua responsabilidade a sua manutenção, devendo efetuar qualquer conserto ou reparo que se fizer necessário;

b) O CONCESSIONÁRIO deverá utilizar o imóvel para a finalidade prevista neste contrato;

c) Deverá o CONCESSIONÁRIO zelar pela conservação do imóvel, do pátio, das cercas e de suas instalações e benfeitorias, se houver, efetuando o corte de grama, limpeza e outros;

d) O CONCESSIONÁRIO deverá comunicar, por escrito, qualquer perturbação ou dano que o imóvel venha a sofrer;



Município de  
**Sentinela do Sul**  
Gestão 2021-2024

e) O CONCESSIONÁRIO não poderá, salvo com autorização escrita do CONCEDENTE, mudar a destinação do imóvel, sublocar, ceder total ou parcialmente suas instalações e dependências;

f) O CONCESSIONÁRIO não poderá colocar no imóvel placas, bandeiras, cartazes ou quaisquer inscrições ou sinais de conotação político-partidária;

g) Não poderá o CONCESSIONÁRIO realizar benfeitorias, edificações, demolições, retiradas, nem deslocar divisórias, instalações ou cercas, sem consentimento, por escrito, do CONCEDENTE;

h) Qualquer benfeitoria introduzida pelo CONCESSIONÁRIO reverterá ao patrimônio do CONCEDENTE, ao findar a cessão, sem direito à indenização;

i) O CONCESSIONÁRIO será responsável por qualquer dano que causar ao imóvel e suas dependências;

j) O CONCEDENTE não responderá, de forma alguma, por danos que o CONCESSIONÁRIO venha a sofrer em caso de rompimento de canos, entupimento de esgotos, goteiras ou outros envolvendo a estrutura e instalações do prédio, caso venha a efetuar benfeitorias na fração de terras;

k) O presente contrato não gera nenhum vínculo empregatício, obrigando-se o CONCESSIONÁRIO a restituir o imóvel assim que solicitado;

l) Durante a vigência da cessão, correrão por conta exclusiva do CONCESSIONÁRIO as despesas decorrentes de energia elétrica, água, telefone, manutenção e limpeza das áreas físicas do imóvel cedido e outras taxas que porventura possam incidir sobre o mesmo, assim como toda e qualquer manutenção necessária aos bens móveis que acompanham a concessão;

m) Efetuar a transferência das contas de energia elétrica e água, junto aos órgãos competentes, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da assinatura deste contrato;



Município de  
**Sentinela do Sul**  
Governo 2021-2024

n) Não utilizar os bens públicos cedidos para atividades amorais, político-partidárias ou religiosas.

o) A empresa a contar da data de assinatura deste instrumento terá prazo de 01 (um) ano para instalar-se, caso assim não o faça o imóvel será imediatamente devolvido ao Município, sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, ficando estas incorporadas ao imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA - DO FORO:** As partes elegem o Foro da Comarca de Tapes/RS, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato, quando não puderem ser resolvidas administrativamente.

E, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma.

Sentinela do Sul/RS, xx de outubro de 2021.

**José Flávio Raphaelli Trescastro**

Prefeito Municipal

CONCEDENTE

**G.M.A Sul Engenharia LTDA**

CONCESSIONÁRIO





Município de  
**Sentinela do Sul**

GESTÃO 2017 - 2020



Parecer nº 001/2021

Aos 23 dias do mês de setembro de 2021, os membros desta comissão após analisar os documentos anexos ao processo nº 2021/5/1181, sobre a viabilidade da instalação da empresa G.M.A. Sul Engenharia LTDA, CNPJ nº 31.329.068/0001-42, no distrito desta municipalidade, damos o PARECER FAVORÁVEL, referente o pedido.

Sem mais;

Contador José Márcio Boeira de Souza  
Membro do CEPC

Arquiteta Dainá Vasiliauskas  
Membro do CEPC

Carlos Alberto Gonçalves  
Membro do CEPC