



**Mensagem nº 038/2023**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores:

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

**Projeto de Lei nº 038/2023** - Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos a empresa Serraria Rodrigues & Schaidhauer Ltda para a sua ampliação no Distrito Industrial Municipal, na forma da Lei nº 996/2009 (Programa Município Empreendedor), e das Leis nº 378/98 e nº 387/98.

Ressaltamos que o projeto de lei é remetido a esta Casa Legislativa em **regime de Urgência Especial**.

Gabinete do Prefeito de Sentinela do Sul, em 27 de novembro de 2023.

  
**Paulo Roberto de Souza Coutinho**

Prefeito Municipal

27/11/2023  
ROGER DA SILVA CUSTÓDIO  
Secretário Executivo  
C.M. Sentinela do Sul  




**Projeto de Lei nº 038/2023**

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos a empresa Serraria Rodrigues & Schaidhauer Ltda para a sua ampliação no Distrito Industrial Municipal, na forma da Lei nº 996/2009 (Programa Município Empreendedor), e das Leis nº 378/98 e nº 387/98.**

**Paulo Roberto de Souza Coutinho**, Prefeito do Município de Sentinela do Sul/RS, usando das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, resolve:

**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 Serraria Rodrigues & Schaidhauer Ltda, na seguinte modalidade:


**Parágrafo único** - Concessão do Direito Real de Uso de imóvel do Distrito Industrial, com suas respectivas benfeitorias, identificado no Lote nº 01', com área de 7.788,75m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** - Será parte integrante da presente Lei a Minuta de Termo de Concessão de Incentivos, o qual rege o objeto disposto nesta Lei.

**Art. 3º** - O Município se resguarda no direito de revogar a concessão dos benefícios, mediante processo devidamente justificado.

**Art. 4º**- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 27 de novembro de 2023.



**Paulo Roberto de Souza Coutinho**

Prefeito Municipal



## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 038/2023

Senhor Presidente e Senhores Vereadores, a Administração Municipal busca autorização Legislativa para proceder a concessão de lote junto ao Distrito Industrial do município.

Em suas razões, informa o requerente a necessidade de expansão, apresentou documentos que comprovam sua viabilidade econômica.

Cediço que devemos dar oportunidades as empresas que pretendam a instalação de unidades em nosso município, bem como, aquelas já instaladas que pretendam sua expansão.

O deferimento da autorização para ocupação do Lote requerido aumentará o número de oportunidades de trabalho, conseqüentemente o aumento da arrecadação tributária.

Visando instruir referida solicitação encaminhamos em anexo cópia da íntegra do processo de requerimento nº 2134/2023.

Por fim, o objetivo desta Administração é em proporcionar as empresas concessionárias condições de expansão, fazendo com que revertam em benefícios ao município.

### DA URGÊNCIA NA TRAMITAÇÃO

É de conhecimento notório que a tramitação de requerimentos pelo regime especial depende de consentimento do plenário desta casa, qual será concedido nos termos do parágrafo 1º do art. 143 do Regimento desta Casa Legislativa.

A urgência está atrelada a perda da eficácia.

A empresa requerente precisa obter a concessão URGENTE pois, o imóvel que hoje ocupa é alugado, possuindo sobre o mesmo outro registro de empresa, o que inviabiliza a regularização de seu cadastro.

A demora na regularização poderá ocasionar a interrupção de suas atividades, com conseqüente demissão de colaboradores e a perda da produção/arrecadação.

Neste sentido, enviamos o presente projeto, onde colacionamos os pedidos da empresa requerente e da concessionária interessada, para sua pronta apreciação e deliberação **em regime de Urgência Especial.**



Município de  
**Sentinela do Sul**  
*Gestão 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 em caráter de Urgência Especial.

Gabinete do Prefeito, em 27 de novembro de 2023.

  
**Paulo Roberto de Souza Coutinho**  
Prefeito Municipal



**MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO DE USO**

Por este instrumento público, de um lado o **MUNICÍPIO DE SENTINELA DO SUL/RS**, representado pelo Prefeito Municipal, Paulo Roberto de Souza Coutinho, doravante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa **SERRARIA RODRIGUES & SCHAIDHAUER LTDA**, com sede no município de Sentinela do Sul/RS, Distrito Industrial, S/N, Lote nº 01, CEP 96.765-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.801.629/0001-48, 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/lote, sem benfeitorias, conforme descrição a seguir:

a) uma área de terras, representada por um terreno, sem benfeitorias, no lote 01' da quadra 01, com área de 7.788,75m<sup>2</sup>.

**Parágrafo Único** - O imóvel acima descrito destina-se a atividades na área de serraria, mediante Lei nº (será aprovada Câmara Vereadores).

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

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO:** A presente concessão terá vigência por 10 (dez) anos, a contar da assinatura do termo de concessão de uso, se cumprido todas as exigências estabelecidas no contrato, sendo de interesse de ambas as partes, o mesmo será renovado por igual período.

§ 1º Caso o imóvel não seja utilizado para o fim estabelecido na presente Lei, a concessão fica automaticamente revogada.

§ 2º Finda ou revogada a concessão, o imóvel retornará ao Município com todas as suas benfeitorias, não tendo o **CONCESSIONÁRIO** direito a qualquer indenização.



§ 3º 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.

§ 4º Finda a concessão, o **CONCESSIONÁRIO** desocupará o imóvel, devolvendo-o nas mesmas condições em que recebeu, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, não tendo o **CONCESSIONÁRIO** direito a qualquer indenização.

§ 5º 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;
- 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 concessão, ocorrerão 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 acompanharem 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;

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.



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

**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 03 (três) vias de igual teor e forma.

Sentinela do Sul/RS, \_\_\_\_\_ de novembro de 2023.

**Paulo Roberto de Souza Coutinho**  
Prefeito Municipal  
CONCEDENTE

**SERRARIA RODRIGUES & SCHAIDHAUER LTDA**  
CONCESSIONÁRIO

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
CPF:

\_\_\_\_\_  
CPF: