

**Projeto de Lei Nº 038/2022, de 07 de abril de 2022.**

**Autoriza o Poder Executivo a validar atos administrativos relacionados a doação de uma área de terras, com a superfície de 10.024,60 m<sup>2</sup>, localizada na Rua das Indústrias, Centro deste Município, à empresa Multipet Indústria de Alimentos LTDA, bem como ratificar a transmissão onerosa das benfeitorias, visando à ampliação do empreendimento Industrial, estabelece novas obrigações e dá outras providências.**

**AMARILDO LUIS DA SILVA, Prefeito Municipal de Fazenda Vilanova,** Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado validar os atos relativos a doação, com encargo, nos termos do art. 17, §§ 4º e 5º da Lei nº 8.666/93, como incentivo à empresa Multipet Indústria de Alimentos LTDA., CNPJ nº 14.309.781/0001-05, uma área de terras, com a superfície de 10.024,60 m<sup>2</sup> (dez mil e vinte e quatro metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), como fração ideal dentro de área maior do imóvel matriculado no Ofício de Registro Públicos de Bom Retiro do Sul sob nº 6.375, localizado na Rua das Indústrias, Centro de Fazenda Vilanova, com as características abaixo descritas:

*“Uma área de terrenos urbana, com a superfície de vinte e sete mil, quinhentos e quarenta metros quadrados (27.540 m<sup>2</sup>), situada na rua das Indústrias, na cidade de Fazenda Vilanova, distante 130,02 metros da esquina formada pela rua das Indústrias com a faixa de domínio da BR 386, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, ao oeste, onde mede 120 metros, confronta-se com a rua das Indústrias, a seguir forma ângulo interno de 89°26’, ao sul, onde mede 236,82 metros, confronta-se com propriedade de Márcia Tavares e de Julia Grasiela Portz; a seguir forma ângulo interno de 88°03’, ao leste, onde mede 77,31 metros, confronta-se com propriedade de Maria Elizete Mörschbacher e outros; a seguir forma ângulo interno de 146°22’, ao nordeste, onde mede 53,28 metros, confronta-se com propriedade de Maria Elizete Mörschbacher e outros; a seguir forma um ângulo interno de 125°25’, ao norte, onde mede 202 metros, confronta-se com propriedade de Maria Elizete*

*Mörschbacher e outros e de Eraldo Pereira de Souza, chegando ao ponto de início, onde forma ângulo de 90°44', fechando assim o perímetro. Matrícula no Ofício de Registros Públicos de Bom Retiro do Sul, sob nº 6.375. ”*

**§ 1º** O pedido de autorização em voga decorre do Processo Administrativo Especial n. 615/2021, e do julgamento da ADIN 70085325215 que reconheceu a constitucionalidade o §7º do artigo 4º, da Lei Orgânica do Município. Ambas as situações comprovam os vícios formais dos atos praticados posteriormente a promulgação da Lei Municipal n. 1.979/2019, obrigando o Poder Executivo a corrigir e legalizar a doação aqui contemplada.

**§ 2º** A autorização disposta no *caput* deste artigo, decorre do ajuste entre as partes, juntamente com o Ministério Público Estadual, consoante ata de audiência (Anexo I), no qual ficou reconhecida a nulidade dos atos praticados em decorrência da Lei Municipal n. 1.979/2019, bem como, o valor abaixo do praticado no mercado.

**§ 3º** Fica autorizado o Poder Executivo a ratificar a transmissão onerosa das benfeitorias existentes sobre a área objeto.

**Art. 2º** A donatária obriga-se, como encargo da doação a regularizar a benfeitoria existente e a utilizar o terreno doado para efetuar as instalações de seu empreendimento, gerando empregos e o retorno fiscal do Município, devendo iniciar **(comprovar)** a ampliação do empreendimento até o final do ano de 2022, sob pena de reversão da área ao Município, que ocorrerá, igualmente, nos seguintes casos:

I – Alteração da finalidade sem a anuência do Município, antes de decorridos 10 (dez) anos do efetivo início da produção.

II – Desativação do empreendimento antes do prazo do inciso anterior, retornando, neste caso, os bens móveis e equipamentos aos empreendedores.

III – Não cumprimento do projeto de investimentos (retorno fiscal) nos prazos sugeridos, proposto pelo Donatário e aprovado pelo Município.

**Parágrafo Único** – O prazo para início da ampliação do Empreendimento poderá ser prorrogado por 06 (seis) meses, mediante apresentação de justificativa relativa a caso fortuito ou de força maior.

**Art. 3º** A donatária obriga-se no prazo de 05 anos a contar da oficialização da doação a aumentar em até 30% o número de empregos diretos formais da empresa no Município, priorizando moradores de Fazenda Vilanova.

**Art. 4º** Por ocasião da autorização constante do art. 1º desta Lei, o Poder Executivo convalida a Escritura Pública nº 11.390/2020, do Tabelionato de Bom Retiro do Sul – RS, formalizada a partir da doação ocorrida no ano de 2019.

**Parágrafo único:** Com as novas obrigações aqui estabelecidas, a Escritura Pública de Doação será aditada para fazer constar que foram assumidas pela Donatária, mantendo-se as já existentes no documento público, desde que não conflitantes com as novas obrigações constantes nesta lei.

**Art. 5º** A doação a que se refere a presente Lei, com dispensa de licitação, será efetivada mediante aditivo a Escritura Pública n. 11.390/2020, formalizada pelo Tabelionato de Notas de Bom Retiro do Sul, na qual constarão, obrigatoriamente, os novos encargos da donatária, o prazo de seu cumprimento e demais obrigações, nos termos do § 4º do art. 17, da Lei nº 8.666/93.

**Art. 6º** Na escritura pública se manterá, ainda, cláusula de inalienabilidade, sem prévia autorização escrita da Prefeitura, antes de 05 (cinco) anos de sua aquisição.

**Art. 7º** Mediante autorização expressa do Prefeito Municipal, poderá a empresa beneficiada hipotecar ou dar em garantia, a instituições Financeiras ou Bancárias, o terreno recebido em doação, para fins de levantamento de empréstimos destinados à ampliação e manutenção do empreendimento ou ao desenvolvimento de suas atividades dentro do Município de Fazenda Vilanova.

**Art. 8º** Na hipótese do artigo anterior, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca de 2º grau em favor do doador ou outras garantias legalmente aceitas (seguro caução ou carta fiança) no valor total de avaliação do imóvel doado, como determina o § 5º do art. 17 da Lei nº 8.666/93.

**Art. 9º** Uma vez decorrido o período de 18 (dezoito) anos, contados a partir de 29 de dezembro de 2020, data em que foi formalizada a doação através da Escritura Pública n. 11.390/2020, de efetiva produção/faturamento alcançado e cumprimento das obrigações assumidas, conforme consta do projeto proposto, serão considerados cumpridos os encargos e condições constantes desta Lei, passando o imóvel a pertencer de forma plena e definitiva aos empreendedores donatários.

**§ 1º** Os casos fortuitos ou de força maior, devidamente registrados e comprovados, suspendem os prazos constantes deste artigo.

**§ 2º** Os donatários poderão, a qualquer tempo, tornarem-se proprietários plenos, com baixa das garantias lançadas na matrícula imobiliária, mediante

indenização proporcional do tempo faltante do período de efetiva produção, quando, neste caso, o valor a indenizar será apurado mediante a atualização do investimento realizado pelo município quando da doação e o cumprimento de suas demais obrigações, considerando o retorno fiscal já concretizado pelo empreendimento.

**§ 3º** O valor adicionado gerado pela empresa será o seguinte:

<b>ANO</b>	<b>VALOR ADICIONADO</b>
2020	R\$ 2.897.208,00
2021	R\$ 1.304.138,00
2022	R\$ 1.200.000,00
2023	R\$ 1.500.000,00
2024	R\$ 2.000.000,00
2025	R\$ 2.300.000,00
2026	R\$ 2.500.000,00
2027	R\$ 2.800.000,00
2028	R\$ 3.100.000,00
2029	R\$ 3.500.000,00
2030	R\$ 3.900.000,00
2031	R\$ 4.400.000,00
2032	R\$ 4.900.000,00
2033	R\$ 5.500.000,00
2034	R\$ 6.000.000,00
2035	R\$ 6.500.000,00
2036	R\$ 7.000.000,00
2037	R\$ 7.500.000,00

**Art. 10** A empresa deverá indenizar o Município no valor de R\$ 1.574.429,34 (um milhão, quinhentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e quatro centavos), correspondente à benfeitoria instalada na área doada, devidamente apurado através de Avaliação realizada pelo Engenheiro do Município e constante do Processo Administrativo Especial n. 615/2021. Por ocasião da autorização presente nesta Lei, o Poder Executivo reconhece e convalida os pagamentos realizados pela Donatária até a presente data, sendo que o saldo restante, que hoje importa em R\$ 1.174.429,34 (um milhão, cento e setenta e quatro mil,

quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e quatro centavos) deverá ser realizado da seguinte maneira:

**I** – O saldo devedor previsto no caput, será pago em 09 (nove) parcelas anuais de R\$ 130.492,15 (cento e trinta mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quinze centavos), iniciando a primeira no ano de 2022, fixando como data limite do pagamento o dia 25 de maio de cada ano.

**§ 1º** As parcelas de que tratam o inciso I deste artigo, no momento do seu pagamento, serão corrigidas monetariamente pelo mesmo índice utilizado na correção dos tributos municipais, conforme determina o artigo 245, do Código Tributário Municipal de Fazenda Vilanova –RS, a contar da data em que houve a assinatura do termo de doação à Donatária, ou seja, 27 de abril de 2020.

**§ 2º** Em caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa, esta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao incentivo concedido com correção monetária pelo mesmo índice previsto no § 1º, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da avaliação a partir da assinatura do instrumento da venda, ficando-lhe ressalvada a faculdade de devolução do imóvel com as benfeitorias, sem direito à restituição do valor pago e a indenização.

**Art. 11** O doador notificará formalmente a empresa que atualmente ocupa parte das benfeitorias edificadas sobre a área doada, para fins de desocupação até 31 de julho de 2022, cabendo à donatária, a partir desta data, promover eventual procedimento para desocupação das mesmas.

**Art. 12** Diante do pagamento do valor estipulado no artigo 10º e a efetiva realização do faturamento/produção total mencionado no artigo 9º e estabelecido no projeto proposto, em prazos menores aos estipulados, serão considerados cumpridos os encargos e condições constantes desta Lei, passando o imóvel a pertencer de forma plena e definitiva aos empreendedores donatários.

**Art. 13** O Município firmará um Termo de Compromisso e Responsabilidade com os empreendedores da empresa Multipet Indústria de Alimentos LTDA., CNPJ nº 14.309.781/0001-05, fixando os compromissos e responsabilidades das partes, estabelecendo que todas as demais condições e despesas decorrentes da instalação e ampliação do empreendimento correrão por conta dos donatários.

**Parágrafo Único** – Além dos encargos já previstos na doação, deverá a donatária efetuar mensalmente, por 5 (cinco) anos seguidos, a doação de 50 (cinquenta)

kg de ração, para entidades protetoras dos animais, indicadas pelo Poder Executivo, a contar da data da doação em 27 de abril de 2020.

**Art. 14.** A doação de que trata o art. 1º e a indenização de que trata o artigo 10 desta Lei independe de concorrência, em vista da existência de relevante interesse social e de ser feita com encargo, ficando dispensado o processo licitatório, nos termos do art. 17 da Lei nº 8.666/93.

**Art. 15** As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta das dotações próprias do orçamento municipal.

**Art. 16** As demais disposições e regramento do presente reger-se-ão pela aplicação da Lei Municipal nº 1.822/2018.

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

**Art. 18** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº. 1.979/2019.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE  
FAZENDA VILANOVA/RS, em 07 de abril de 2022.**

**AMARILDO LUIS DA SILVA**  
Prefeito Municipal

Registra-se e Publica-se  
Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/2022

**Franciele da Rosa Mallmann**  
Secretária de Administração e Fazenda

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**  
**Projeto de Lei Nº 038/2022**  
*Excelentíssimo Senhor Presidente,*  
*Senhores Vereadores:*

Ao cumprimenta-los cordialmente, encaminho o presente Projeto de Lei que visa corrigir atos do Poder Executivo, oriundos a partir da promulgação da Lei Municipal 1.979/2019, de 31 de dezembro de 2019, a qual foi aprovada com vícios formais por desatender o dispositivo Legal impresso no §7º do Art. 4º, da Lei Orgânica do Município.

A Lei supracitada, foi aprovada sem que houvesse quórum mínimo previsto na Lei Orgânica, e mesmo assim, o Prefeito Municipal a sancionou, dando prosseguimento ao processo de Doação à empresa Multipet.

O prefeito **JOSÉ LUIZ CENCI** mesmo alertado sobre a ilegalidade na aprovação do Projeto de Lei 098-03/2019, o que se deu através do ofício legislativo n. 002/2020, deu prosseguimento no processo de doação, ensejando a partir deste momento a nulidade dos atos administrativos realizados por ocasião da sanção da Lei Municipal n. 1.979/2019.

A questão relativa a obrigatoriedade do quórum qualificado foi reconhecida através do julgamento da ADIN n. 70085325215, a qual reconheceu a Constitucionalidade do artigo 4º, §7º, da Lei Orgânica do Município. O citado acórdão foi proferido por ocasião do julgamento da AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE, proposta pela **Câmara Municipal de Vereadores de Fazenda Vilanova**.

Independentemente do citado julgamento, idêntica decisão foi alcançada na decisão proferida o Processo Administrativo Especial, n. 615/2021, o qual reconheceu a ilegalidade dos atos praticados por ocasião da aprovação da Lei n. 1.979/2019 e a constitucionalidade do dispositivo legal impresso no §7º, do art. 4º, da Lei Orgânica do Município.

O processo Administrativo que ensejou o Projeto de Lei em análise, foi acompanhado pelo Ministério Público, o qual juntamente com o Poder Executivo, firmou o Termo de Audiência, datado de 25 de janeiro de 2022, no qual

constam as situações aqui aventadas, bem como, as novas obrigações assumidas pela Empresa MULTIPET INDÚSTRIA DE ALIMENTOS LTDA, documento anexo.

Logo, o presente Projeto de Lei, se faz necessário para convalidar os atos administrativos praticados até a presente data, bem como, corrigir o valor da doação apresentado por ocasião da Lei n. 1.979/2019, o qual mostrou-se bem abaixo do preço praticado no mercado, ocasionando grandes prejuízos ao erário público.

Sendo assim, visando proteger o patrimônio público e evitar maiores prejuízos, construímos juntamente com o Ministério Público a presente proposta.

Ante o exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei, para apreciação, discussão e aprovação pelos Nobres Edis.

Atenciosamente,

**AMARILDO LUIS DA SILVA,**  
Prefeito Municipal.

Exmo. Sr.

**Sergio Cenci Sobrinho**

Presidente da Câmara de Vereadores de Fazenda Vilanova.  
Fazenda Vilanova/RS.