



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº. 098/2022
PROJETO DE LEI Nº. 098/2022

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER INCENTIVO À EMPRESA ORTOMOBIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

Encaminhamos para apreciação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 096/2022, que autoriza a doação de uma fração de 11.108,00m² de área à Empresa Ortomobil Indústria e Comércio LTDA.

Primeiramente, importante informar que a empresa protocolou junto à Municipalidade, novo Plano de Negócios, com vistas à ampliação da empresa, o que justifica a doação de mais uma fração de área de terras. Além do mais, a empresa ora beneficiada comprovou que desde a data de sua instalação em São Pedro da Serra, vem superando as estimativas de faturamento e de mão-de-obra inicialmente projetados, de modo que a doação de mais uma fração possui interesse público, considerando que a empresa irá aumentar ainda mais seu faturamento além de criar novos postos de trabalho.

Somado ao novo investimento, a doação de mais uma fração de 11.108,00 m² de terras, oportunizará a empresa a desmembrar a área de sua propriedade, visto que alcançará uma área superior à 3 hectares (MÓDULO MÍNIMO PARA DESMEMBRAMENTO DE ÁREA), possibilitando a lavratura de escritura pública individualizada, o que permitirá que a empresa aumente sua margem de empréstimo para novo investimento, uma vez que poderá indicar o próprio imóvel de 03 hectares, como garantia bancária, oportunizando um crédito maior. Tal desmembramento consta da descrição do artigo 3º do Projeto de Lei.

Destaca-se o teor do artigo 8º do Projeto anexo, que versa sobre a revogação da garantia da cláusula de reversão, referente à área de 1.9 hectares, onde atualmente se encontra a empresa Ortomobil. Nesta caso, observa-se que inexistente qualquer risco ao Município, uma vez que a empresa já está instalada em São Pedro da Serra e pretende ainda, ampliar sua produção e faturamento e, por consequência a oferta de empregos. Assim, a cláusula de reversão, visava a garantir que a empresa de fato se instale no Município e o imóvel doado seja de fato destinado à instalação da empresa, o que neste caso já ocorreu.



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Sabe-se que legalmente, a reversão do patrimônio doado pode ser revogado quando as partes entenderem que o encargo foi devidamente cumprido, o que resta configurado no caso do presente Projeto de Lei, pois a empresa Ortomobil, de 2021 até 2022, já superou inclusive as estimativas apresentadas quando do pleito da doação da primeira área de terras, onde atualmente está situada.

Portanto, a revogação da cláusula de reversão constate na área de 1.9 hectares não traz mais qualquer risco ao município. Por outro lado, caso seja mantida, restringe a empresa a empreender e ampliar a empresa.

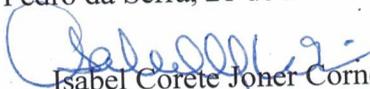
Já a área de 1.1 hectares descrita no artigo segundo inciso I, continuará com o gravame da cláusula de reversão, nos exatos termos da Lei 2.222/2021.

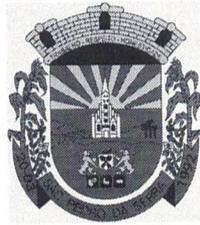
Seguem em anexo ao Projeto de Lei, os seguintes documentos:

- Plano de Negócios completo, com metas, valores de investimentos, projeções etc.
- Requerimento da empresa;
- Alvará de Licença;
- Comprovantes de registro da junta comercial;
- Dados completos da empresa;
- Alteração do Contrato Social;
- Termo de Autenticação – Registro Digital;
- Relação de funcionários
- Matrícula do Imóvel;
- Ata avaliação do imóvel a ser doado;

Desta forma, esperamos dos Nobres Legisladores, a apreciação e votação da matéria do presente Projeto de Lei, para que ao final seja aprovado por esta Casa Legislativa.

São Pedro da Serra, 21 de novembro de 2022.


Isabel Corete Joner Cornelius
Prefeita Municipal



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº. 98/2022 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2022.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER
INCENTIVO À EMPRESA ORTOMOBIL INDÚSTRIA E
COMÉRCIO LTDA.**

PROJETO DE LEI

Art. 1º – Nos termos da Lei Municipal nº. 2.222/2021, de 10 de fevereiro de 2021, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo à empresa ORTOMOBIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.230.368/0001-04, Inscrição Estadual sob nº 050/0077576.

Art. 2º - O incentivo de que trata o artigo anterior consiste na doação de imóvel, de sua propriedade, assim descrito:

I - Uma área de terras sem benfeitorias, com a superfície de 11.108,00 m² (onze mil, cento e oito metros quadrados), situada na localidade de Campestre Alto, interior do Município de São Pedro da Serra (RS), zona rural, integrante do todo maior matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro (RS) sob o nº **26.572** (vinte e seis mil, quinhentos e setenta e dois), Livro 2-RG (dois, registro geral), e que se confina, ao **norte**, com a estrada geral, ao **sul**, com terras de Jose Valter Zanchetta, a **leste**, com terras do Município de São Pedro da Serra e de Pedro Vicente Donatti (anteriormente de Lucindo Donatti), e a **oeste**, com terras de Vicente Luis Cornelius (anteriormente de Aristides Zanchetta).

II – O imóvel ora doado é contíguo à área recebida pela mencionada empresa mediante a Lei Municipal 2.190/2020, de 15.07.2020, com as alterações introduzidas pela Lei Municipal 2.191/2020, de 05.08.2020, sendo que as duas frações, unificadas, constituem um imóvel de formato irregular com a superfície de 30.535,00 m² (trinta mil, quinhentos e trinta e cinco metros quadrados), situado na localidade de Campestre Alto, interior do Município de São Pedro da Serra (RS), zona rural, e que se limita, frente, ao **norte**, sentido oeste-leste, com a estrada geral; por um lado, a **leste**, sentido norte-sul, e nos fundos, ao **sul**, sentido leste-oeste, confronta-se com terras do Município de São Pedro da Serra; e, por outro lado, a **oeste**, sentido sul-norte, confina-se com terras de Vicente Luis Cornelius.

Art. 3º - Fica a Município de São Pedro da Serra, autorizado a promover com a empresa ORTOMOBIL Indústria e Comércio Ltda., a extinção de condomínio e a divisão do imóvel de sua copropriedade, objeto da matrícula **26.572** (vinte e seis mil, quinhentos e setenta e dois), Livro 2-RG (dois, registro geral), do Registro de Imóveis de Montenegro (RS).



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Parágrafo Primeiro - À empresa ORTOMOBIL Indústria e Comércio Ltda. caberá a área de terras de formato irregular, com 30.535,00 m² (trinta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco metros quadrados), situada na localidade de Campestre; interior do Município de São Pedro da Serra (RS), zona rural, e que se confronta, frente, ao **norte**, sentido oeste-leste, com a estrada geral, por um lado, a **leste**, sentido norte-sul, e nos fundos, ao **sul**, sentido leste-oeste, com terras do Município de São Pedro da Serra, e por outro lado, a **oeste**, sentido sul-norte, com terras de Vicente Luis Cornelius.

Parágrafo Segundo - Ao Município de São Pedro da Serra caberá a área de terras de formato irregular, com 38.631,66 m² (trinta e oito mil, seiscentos e trinta e um metros e sessenta e seis decímetros quadrados), situada na localidade de Campestre, interior do Município de São Pedro da Serra (RS), zona rural, e que se, ao **norte**, partindo da divisa oeste, através de três segmentos alternados, o primeiro, de direção oeste-leste, o segundo, de direção sul-norte, e o terceiro, também de direção oeste-leste, confina-se com terras da empresa ORTOMOBIL Indústria e Comércio Ltda., que ficam ao norte e a oeste, e, no último segmento, com a estrada geral, que fica ao norte, respectivamente; a **leste**, sentido norte-sul, limita-se com terras do Município de São Pedro da Serra e, em parte, com terras de Pedro Vicente Donatti; ao **sul**, sentido leste-oeste, confronta-se com terras de Jose Valter Zanchetta; e a **oeste**, sentido sul-norte, confina-se com terras de Vicente Luís Cornelius.

Art. 4º - A área a ser doada destina-se à ampliação da empresa e está amparada na Lei Municipal 2.222/2021 de 10 de fevereiro de 2021.

Art. 5º - O incentivo será concedido e vinculado às seguintes condições:

I – a beneficiária deverá instalar a empresa no imóvel doado, a qual deverá entrar em funcionamento no prazo de até 04 (quatro anos) a contar do registro da escritura no Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro.

II – a beneficiada deverá, no prazo máximo de até 30 (trinta dias), encaminhar a escritura no Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro.

III – a beneficiária deverá permanecer em atividade no imóvel pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos.

Parágrafo Único – O descumprimento de quaisquer das condições acima impostas, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, implicará na reversão do imóvel doado para a municipalidade, incluindo todas as benfeitorias ali realizadas, conforme artigo 4º, § 2º e § 4º, da Lei Municipal 2.222/2021 de 10 de fevereiro de 2021.

Art. 6º - O Poder Executivo velará pelo fiel cumprimento desta Lei, estabelecendo os procedimentos de controle, quando necessário.

3



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Art. 7º - A respectiva escritura da área ora doada será celebrada com cláusula de reversão prevista no artigo 9º, § Único da Lei Municipal 2.222/21 de 10 de fevereiro de 2021, incidente sobre a fração descrita no artigo 2º, inciso I desta Lei.

Art. 8º - Fica o Poder Executivo autorizado a expedir certidão para fins de revogação da Cláusula de Reversão inserida na Escritura Pública de Doação nº 3.408, Lº 36, fls.174, Matrícula nº 26.572 do Livro 2RG, fls. 04, do Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro/RS, referente à área de 1.9 hectares já de propriedade da empresa ora beneficiada.

Art. 9º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL, 21 DE NOVEMBRO DE 2022.

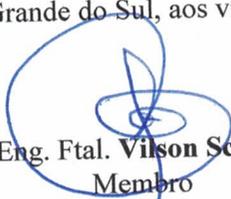
ISABEL CORETE JONER CORNELIUS
PREFEITA MUNICIPAL

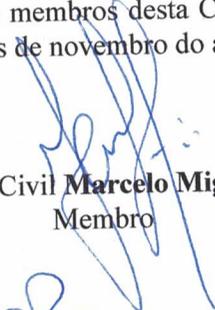


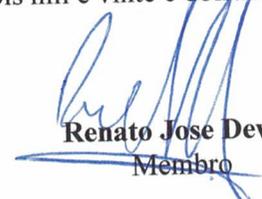
Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ATA DE AVALIAÇÃO

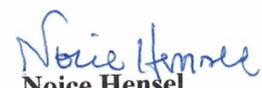
Aos vinte e um dias do mês de novembro do ano de dois mil e dois, tendo como local a sala de reuniões da Prefeitura Municipal, sita à Avenida Duque de Caxias, número mil, setecentos e noventa e nove, segundo andar, centro, na cidade de São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, reuniram-se os membros da **Comissão Patrimonial do Município de São Pedro da Serra** designados pela Portaria número 164/2013 (cento e sessenta e quatro barra dois mil e treze), de vinte e nove de julho de dois mil e treze, constituída por **Vilson Scherer, Renato Jose Dewes, Marcelo Migotto, Janice Teresinha Muller Fuhr e Noice Hensel**, todos integrantes do quadro funcional do Município de São Pedro da Serra, para proceder a avaliação de imóvel rural de propriedade do **Município de São Pedro da Serra**, com a superfície de 11.108,00 m² (onze mil, cento e oito metros quadrados), situado na localidade de Campestre Alto, zona rural deste Município, integrante do todo maior matriculado no Registro de Imóveis de Montenegro (RS) sob o número 26.572 (vinte e seis mil, quinhentos e setenta e dois), Livro 2-RG (dois, registro geral). Dito imóvel, de formato irregular e sem benfeitorias, dista, aproximadamente, mil, duzentos e cinquenta metros da Rodovia BR 470, em meio a áreas de cultivo, sem frente (testada) em via pública e se confina, a **oeste**, sentido sul-norte, com terras de Vicente Luis Cornelius, ao **norte**, sentido oeste-leste, com terras da empresa ORTOMOBIL Indústria e Comércio Ltda., a **leste**, sentido sul-norte, e ao **sul**, sentido leste-oeste, com terras remanescente do Município de São Pedro da Serra. A citada área apresenta-se predominantemente plana, com ligeiro aclive quanto ao entorno, com vegetação nativa esparsamente distribuída; o logradouro que lhe serve de forma indireta é provido de iluminação pública e redes de telefone e de abastecimento de água potável. Considerando o acima exposto e tendo em vista os valores de mercado praticados em transações de áreas circunvizinhas e/ou análogas, a **comissão** concluiu que o valor venal do mencionado imóvel é de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). E, para constar, firmam a presente **ATA**, que vai assinada por todos os membros desta Comissão. São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, aos vinte e um dias do mês de novembro do ano de dois mil e dois.x.x.x.x.x.x.


Eng. Ftal. **Vilson Scherer**
Membro


Eng. Civil **Marcelo Migotto**
Membro


Renato Jose Dewes
Membro


Janice Teresinha Muller Fuhr
Membro


Noice Hensel
Membro