



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

PROJETO DE LEI N. 32/2023

Autoriza o Município de Piratini a permutar e a alienar imóveis por doação com encargos, conforme Lei Municipal nº 1.061/2009.

MARCIO MANETTI PORTO, Prefeito Municipal de Piratini, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI;

Art. 1º - Fica o Município de Piratini autorizado a alienar os imóveis de matrícula nº 9.566, matrícula nº 9.567, matrícula nº 12.384, matrícula nº 12.385, matrícula nº 12.386 e matrícula nº 12.387, mediante permuta de área de 11,6232 hectares, pertencente ao Sindicato Rural de Piratini (CNPJ nº 92.638.220/0001-63) e compreendida nas matrículas de nº 8.661 e 8.662, livro 2, ficha 1, do Cartório de Registro de Imóveis de Piratini, nos seguintes termos:

§1º O Município de Piratini transferirá ao Sindicato Rural de Piratini a propriedade dos seguintes imóveis;

I - Imóvel Matrícula nº 9.566 - localizado no lote urbano sob nº 53, da quadra VI, loteamento denominado "Minuano", com superfície de 251,25 m², situado na Rua Projetada D, avaliado em R\$ 53.182,09;

II - Imóvel Matrícula nº 9.567 - localizado no lote urbano sob nº 54, da quadra VI, loteamento denominado "Minuano", com superfície de 262,50 m² situado na Rua Projetada D, avaliado em R\$ 55.563,38;

III - Imóvel Matrícula nº 12.384 - Área de Uso Institucional A01, com área de 350 m², situado na Rua Celina Vieira de Souza, avaliado em R\$ 74.084,50;

IV - Imóvel Matrícula nº 12.385 - Área de Uso Institucional A02, com área de 350 m², situado na Rua Celina Vieira de Souza, avaliado em R\$ 74.084,50;

V - Imóvel Matrícula nº 12.386 - Área de Uso Institucional A03, com área de 350m², situado na Rua Celina Vieira de Souza, avaliado em R\$ 74.084,50;

VI - Imóvel Matrícula nº 12.387 - Área de Uso Institucional A04, com área 505,75m², situado na esquina das ruas Celina Vieira Souza e Maurílio da Cruz Ortiz, avaliado em R\$ 107.052,10;

§2º O Sindicato Rural de Piratini transferirá ao Município de Piratini a propriedade de uma gleba de terras urbanas, com área superficial de 11,6232ha, localizada nas matrículas de nº 8.661 e 8.662, livro 2, ficha 1, do Cartório de Registro de Imóveis de Piratini;

§3º A área a ser recebida pelo Município compreende a totalidade da matrícula nº 8.661, excluída a área já pertencente ao Município (descrita no R-4), sendo o restante localizado na matrícula nº 8.662, conforme memorial descritivo que segue: iniciando a descrição do perímetro no vértice P1, de coordenadas N 6.520.414,26m e E 299.777,85m; de 13°55' e de 329,94 m até o vértice P2, de coordenadas N 6.520.280,43m e E 300.079,43m; de 06°33' e de 203,56 m até o vértice P3, de coordenadas N 6.520.098,36m e E 299.988,39m; de 26°12' e de 140,13 m até o vértice P4, de coordenadas N 6.520.001,40m e E 299.887,23m; de 93°09' e de 207,81 m até o vértice P5, de coordenadas N 6.520.083,14m e E 299.696,18m;

APROVA
Em 07/09/2023
Mário Rodrigues
Presidente

REGISTRADO
Sérgio Manetti Porto
Castro

POR
UNANIMIDADE



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

334°40' e de 69,35 m até o vértice P6, de coordenadas N 6.520.145,83m e E 299.666,52m; 325°56' e de 139,02 m até o vértice P7, de coordenadas N 6.520.261,00m e E 299.588,66m; 59°24' e de 157,11 m até o vértice P8, de coordenadas N 6.520.340,97m e E 299.723,90m; 36°21' e de 91,01 m até o vértice P1, de coordenadas N 6.520.414,26m e E 299.777,85m; ponto inicial da descrição deste perímetro, avaliada em R\$ 545.615,22.

§ 4º - As avaliações dos imóveis, realizadas através de comissão nomeada pelo Decreto Municipal nº 151/2021 e pelo Decreto Municipal nº 176/2021, é parte integrante desta Lei.

§ 5º - O Município realizará obras para correção de problemas de esgotamento nos imóveis referidos no artigo 1º, §1º, incisos III, IV, V e VI;

Art. 2º - Fica autorizado o Município de Piratini a desobrigar o Sindicato Rural de Piratini à transmissão da propriedade do terreno 25, referente ao processo de desmembramento da matrícula nº 14.933, conforme previsto no Decreto Municipal nº 366/2020.

Parágrafo único - O montante de R\$ 60.000,00, referente ao valor de mercado do imóvel, conforme avaliação anexa à presente lei, será utilizado para abater a diferença resultante da permuta a que se refere o Art. 1º, em favor do Sindicato Rural de Piratini.

Art. 3º - O Município de Piratini pagará ao Sindicato Rural de Piratini, a título de indenização, pela diferença resultante do valor de mercado entre os imóveis permutados, o valor de R\$ 47.564,15.

Art. 4º - As despesas cartorárias decorrentes da permuta serão divididas entre os alienantes, de acordo com a titularidade dos respectivos imóveis, podendo ser compensado do valor mencionado no Art. 3º.

Art. 5º - As transmissões de propriedade resultantes da presente permuta ficarão isentas de incidência de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 6º - Realizada a permuta, fica o Município de Piratini autorizado, nos termos da Lei Municipal n. 1.061/2009, a alienar mediante doação em favor da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada WEST AVES - EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 28.129.106/0001-09, com sede na Avenida 17 de Fevereiro nº 408, Bairro Centro, Presidente Castelo Branco/SC, CEP 89475-000, a gleba de terras urbanas, com área superficial de 11,6232ha a que se refere o §2º do artigo 1º desta lei.

Parágrafo único. O Município deverá garantir a existência de serviço de abastecimento de energia elétrica nos imóveis a serem doados.

Art. 7º - A Empresa beneficiada fica obrigada a cumprir as exigências estabelecidas pela Lei n. 1061/2009, em especial os seguintes encargos:

I - início das obras de instalação do empreendimento no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da homologação do registro da escritura de doação;

II - concluir as obras de instalação e iniciar as atividades do empreendimento no prazo máximo de 1 (um) ano contado da homologação do registro da escritura de doação;

III - manter, a partir da instalação, um mínimo de 30 (trinta) empregos formais;

IV - não sub-rogar a qualquer título, os direitos conferidos, salvo se houver anuência expressa do doador.

V - manter, durante as atividades, os licenciamentos exigidos pela legislação ambiental;



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

§1º - Os prazos mencionados nos incisos I e II poderão ser prorrogados, por igual período, em caso de interposição de requerimento fundamentado pela donatária;

§2º - Os encargos mencionados neste artigo deverão ser cumpridos pelo prazo de 20 (vinte) anos.

§3º - O Município poderá fiscalizar, por todos os meios legais necessários, o cumprimento dos encargos estabelecidos neste artigo.

§4º - O descumprimento por parte do donatário de qualquer dos encargos estabelecidos neste artigo, ocasionará a revogação da doação por justo motivo, nos termos do artigo 555, do Código Civil e artigo 3º, inciso III, da Lei nº 1.061/2009, com reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

Art. 8º- É vedado ao donatário transferir a propriedade do imóvel concedido no todo ou em parte, a qualquer título, salvo autorização expressa do Município, mantida a finalidade descrita nesta lei.

Art. 9º - As despesas cartorárias para celebração da escritura de doação e registro dos imóveis correrão por conta do donatário.

Art. 10 - O Município de Piratini fica autorizado a realizar serviços de terraplanagem nos imóveis doados, a fim de viabilizar a instalação dos espaços físicos do empreendimento, como forma de fomento industrial, nos termos do artigo 2º, da Lei Municipal nº 1.061/2009.

Art. 11 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PIRATINI, EM

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei objetiva autorizar o Município de Piratini a permutar imóveis e a alienar, por doação com encargos, área de terras, bem como a realizar serviços de terraplanagem, conforme Lei Municipal n.1.061/2009.

A permuta a ser realizada objetiva atender ao interesse público da coletividade, justamente visando ao desenvolvimento de atividades de fomento econômico, através da atração de indústrias ao território municipal.

No caso, tanto o imóvel a ser recebido quanto os imóveis a serem transmitidos não poderiam ser submetidos a processo de licitação, uma vez que únicos e destinados a atender finalidades precípua da administração, sendo que as necessidades de instalação e localização condicionaram a sua escolha.

Ressalte-se que todos os imóveis foram avaliados tecnicamente, restando pequena diferença a ser paga pelo Município ao Sindicato Rural de Piratini, a fim de indenização pela divergência resultante na avaliação dos imóveis.

Ainda, observa-se interesse público relevante no ato de desobrigar o Sindicato Rural de Piratini a promover a efetiva transferência de um terreno resultante de desmembramento realizado no ano de 2020, uma vez que o Município não possui planos para conferir função social ao imóvel que receberia, de modo que a viabilidade da permuta e posterior doação a empresa West Aves gerará relevante impacto social em Piratini, resultando, indiretamente, benefícios, inclusive, no que se refere ao correto ordenamento do espaço urbano.

No que se refere à doação, a Lei Municipal nº 1.061/2009 já prevê uma série de atividades de fomento capazes de serem promovidas pelo Município, a fim de atrair investimentos e, com isso, desenvolvimento a toda sociedade. Dentre tais medidas encontra-se a doação, com encargos, e os serviços de terraplanagem.

Os critérios para concessão de tais benesses ao setor privado vão de acordo com a função social e o porte do investimento que será realizado.

No presente caso, a empresa a ser beneficiada atende aos critérios estabelecidos pela legislação municipal e justifica a doação dos imóveis, visto que o projeto apresentado evidencia grande impacto econômico e social na comunidade Piratiniense.

Tal projeto promoverá a geração de emprego e renda, tanto de forma direta, quanto indireta, resultando em verdadeira transformação no setor econômico de Piratini.

Por isso, justifica-se a doação da área (tal qual a permuta), bem como o serviço de terraplanagem pretendido, de forma que o Município possa viabilizar o desenvolvimento social e econômico mediante as futuras instalações do empreendimento.

Por outro lado, a empresa WEST AVES – EIRELI possui relevância na atuação no ramo de criação de aves e fora concedida licença para exploração comercial em território nacional e internacional de matrizes e de pintos comerciais dos Produtos Genéticos de Aves da Embrapa, o que pretende concretizar em Piratini/RS.



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

A relevância mencionada é perceptível através dos diversos resultados positivos alcançados em outros Municípios espalhados pelo Brasil, em que instaladas as atividades da empresa.

Estima-se que o Município contando com tal investimento possibilitará, além da geração de emprego e renda, a atração de outras indústrias que completam o ciclo econômico do ramo de atividade.

Além disso, é possível antever que o empreendimento possibilitará que o desenvolvimento tecnológico do setor produtivo, através, inclusive, de viabilizar a oferta de estágios técnico-profissionais e estudos científicos nas sedes da empresa.

A instalação deste empreendimento de tamanha inovação dará ainda mais notoriedade ao Município e, portanto, será importante aliado no desenvolvimento turístico e cultural da Capital Farroupilha.

Ainda, é importante ressaltar que depois de instalada a indústria, estima-se um crescimento econômico nos setores imobiliário, hoteleiro e de alimentação, diante dos diversos profissionais que serão trazidos para viabilizar as atividades do investimento.

Por isso, justifica-se o presente projeto de lei.

Piratini, 4 de agosto de 2021



Marcio Manetti Porto
Prefeito Municipal

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

- Requerimento e documentação da empresa West Aves;
- Matrícula dos Imóveis de nº 9566;
- Matrícula do Imóvel de nº 9567;
- Matrículas dos Imóveis nº 12.384, 12.385, 12.387 e 12.386;
- Matrículas dos Imóveis nº 8.661 e 8.662;
- Decretos de nomeação da comissão de avaliação;
- Laudo de Avaliação;
- OFÍCIO/GAB Nº 357/2021;
- Ata de Assembleia Extraordinária nº 07/2021 do Sindicato Rural de Piratini;
- Decreto Municipal nº 366/2020;
- Parecer Jurídico.