



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO BUTIÁ

Mensagem 088/2023.

São Pedro do Butiá/RS, aos 07 de dezembro de 2023.

Ilmo. Sr.  
Douglas Mayer  
DD Presidente  
Câmara Municipal de Vereadores

Para apreciação desta Casa Legislativa, segue anexo o projeto de Lei 088/2023, que **AUTORIZA O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO BUTIÁ, ATRAVÉS DO PODER EXECUTIVO, A CEDER O LOTE URBANO Nº 13, COM ÁREA DE 1.000,00M<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), PERTENCENTE A MATRÍCULA 22.487, LOCALIZADO NA QUADRA 96, DA ÁREA INDUSTRIAL, PARA VAGNER HILGERT.**

JUSTIFICATIVA:

- A) Através do protocolo 13964 datado de 07/12/2023, a empresa VAGNER HILGERT – CNPJ nº 32.098.846/0001-00, vem por meio deste requerer o lote 13 da Quadra 96.
- B) Lembrando que no ano de 2017 foi sancionada a lei 1.185/2017, que trata das regras para as futuras cedências na área industrial.
- C) A empresa VAGNER HILGERT – Nome Fantasia: NATURPOOL, CNPJ nº 32.098.846/0001-00, requer o lote para instalação da sede/indústria/depósito da empresa, sendo o ramo de atividade principal que consta no CNPJ é: Fabricação de artefatos de material para uso na construção, exceto tubos e acessórios.
- D) Devido à legislação acima citada, primeiramente será cedida a área (lote), para que no futuro se todos os requisitos forem atendidos, viabilizar a doação, decorrido o tempo previsto da cedência.
- E) Esta empresa foi criada em 26/11/2018 e deseja dar continuidade de suas atividades na área industrial, podendo assim gerar empregos e retorno de ICMS para nosso Município.
- F) Encaminhamos este projeto de lei para apreciação da câmara municipal de vereadores, a fim de viabilizar a referida cedência, pleiteada pela empresa.
- G) Pedimos a aprovação deste projeto de lei.

Sem mais, atentamente.

---

JOSÉ HENRIQUE HEBERLE  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO BUTIÁ

Projeto de Lei 088/2023.

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO BUTIÁ, ATRAVÉS DO PODER EXECUTIVO, A CEDER O LOTE URBANO Nº 13, COM ÁREA DE 1.000,00M<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), PERTENCENTE A MATRÍCULA 22.487, LOCALIZADO NA QUADRA 96, DA ÁREA INDUSTRIAL, PARA VAGNER HILGERT.**

ARTIGO 1º – Fica o Município de São Pedro do Butiá, através do Poder Executivo Municipal, autorizado a efetuar um Termo de Cessão de Uso pelo prazo de 10(dez) anos de um terreno urbano, localizado no lote Urbano nº 13, quadra 96, com área de 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), formando ângulos internos retos, lote encravado, distante 20,00 metros da Rua “B”, localizado no Loteamento Industrial – Polo Industrial, no Município de São Pedro do Butiá – RS, que confronta: ao Norte, em 25,00 metros com a área remanescente do lote urbano nº 13; ao Sul, em 25,00 metros, sendo de leste a oeste em 7,00 metros com o lote urbano nº 3 e daí em 18,00 metros com o lote urbano nº 2; ao Leste em 40,00 metros com o lote nº 12; e ao Oeste, em 40,00 metros com o lote nº 14.

A quadra 96 é formada pelas seguintes confrontações: ao Norte, Rua B; ao Sul, Rua A; ao Leste, Rua Carlos Beppler; e ao Oeste, Limite do perímetro urbano. A referida área a ser cedida está situada na cidade de São Pedro do Butiá, e consta na Matrícula nº 21.002, do Registro de Imóveis da Comarca de Cerro Largo. O objetivo da cedência é a construção da sede/indústria/depósito da empresa e com isso incentivar a empresa beneficiada para que ela gere empregos e retorno de impostos para o município de São Pedro do Butiá.

Parágrafo Primeiro - Para formalizar a cedência será efetuado um Termo de Cessão de Uso. Fica estipulado que se a empresa cumprir com os dispositivos do Termo de Cessão de Uso e passados os 10 anos da utilização efetiva do lote, poderá a cedência ser revertida em doação definitiva desta área, desde que atendidas às especificações da lei municipal 1.185/2017.

Parágrafo Segundo – Caberá a empresa cessionária providenciar todos as licenças ambientais, bem como alvará de funcionamento e alvará dos bombeiros, além dos equipamentos e projetos necessários para sua regularização, instalação e funcionamento.

Parágrafo Terceiro – Todos os encargos trabalhistas, previdenciários e sociais, são de inteira responsabilidade da empresa cessionária, pertinentes às contratações realizadas para a instalação, manutenção e funcionamento da empresa.

ARTIGO 2º – Caso a empresa VAGNER HILGERT – Nome Fantasia: NATURPOOL, CNPJ nº 32.098.846/0001-00, não inicie a construção de sua sede/indústria/depósito, no prazo de 06(seis) meses, ou não conclua a obra no prazo de 02(dois) anos, esta cedência será automaticamente revogada. Igualmente fica expressamente vedada a construção de residência ou moradia no local a ser cedido. A minuta do termo de cessão de uso faz parte desta lei.

ARTIGO 3º - Revogadas as disposições em contrário, em especial a lei municipal 903/2012. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, AOS....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO BUTIÁ

**MINUTA TERMO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA LOCALIZADA NA  
ÁREA INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO BUTIÁ**

***O Município de São Pedro do Butiá, pessoa jurídica de direito público, CNPJ sob nº 93.592.715/0001-61, com sede na Avenida Júlio Schwengber, nº 1645, cidade de São Pedro do Butiá, vem por meio deste, efetuar Termo de Cessão de Uso de uma área de xxxxx m<sup>2</sup>, localizada na área Industrial do município de São Pedro do Butiá, conforme matrícula xxxxxxxx, área esta localizada no município de São Pedro do Butiá para a Empresa xxxxxxxxxxxx, inscrição CNPJ nº xxxxxxxxxxxx, sob as seguintes cláusulas:***

**\* Base Legal: Lei Municipal nº xxxxxx**

CLÁUSULA PRIMEIRA – A Empresa xxxxxxxxxxxx, inscrição CNPJ nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, tem como atividade principal \_\_\_\_\_, e utilizará através deste Termo de Cessão de Uso, uma área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (área esta que consta na matrícula nº \_\_\_\_\_ do Registro de Imóveis Comarca de Cerro Largo), tendo como finalidade a construção e instalação de \_\_\_\_\_.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo da cedência desta área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, para a empresa \_\_\_\_\_ **será de xx (xxx) anos**, podendo esta cedência ser revertida em doação após este prazo, conforme prevê a lei municipal \_\_\_\_\_. **Este prazo inicia em \_\_\_\_\_.**

CLÁUSULA TERCEIRA – Este Termo de Cessão de Uso deverá ser obedecido na íntegra pela empresa \_\_\_\_\_, sob pena de perda da cessão de uso antes do prazo estipulado na cláusula segunda, e a consequente devolução imediata do lote ora cedido.

CLÁUSULA QUARTA – Fica vedada ao cessionário a utilização desta área, ora cedida, para fins diversos do que consta na lei \_\_\_\_\_, ou seja, para construção e instalação de \_\_\_\_\_.

CLÁUSULA QUINTA – O cessionário pagará as despesas de água, luz e telefone/internet (se houver) da referida área ora cedida. Bem como ficará responsável, durante a vigência da cessão, pelos danos que ocasionar ao local devido ao mau uso do mesmo, resultantes das atividades desenvolvidas no local.

CLÁUSULA SEXTA – O cessionário não poderá realizar na área quaisquer benfeitorias, fora a construção da sede/indústria/depósito da empresa, sem expresse e prévio consentimento da administração municipal. É expressamente proibido ao cessionário ocupar a área em desacordo com a destinação prevista, podendo o uso da referida área ser revogado pela administração municipal, com notificação de 30(trinta) dias. Não será permitido a prática de atividades ilegais, ou que coloquem em risco a idoneidade e prestígio da Prefeitura, ou a segurança dos que ali transitam.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO BUTIÁ

CLÁUSULA SÉTIMA — Caso a empresa \_\_\_\_\_ não inicie a construção da sede/indústria/depósito no prazo de 06(seis) meses da assinatura deste, ou não conclua a obra no prazo de 02(dois) anos, esta cedência será automaticamente revogada. Igualmente fica expressamente vedado a construção de residência ou moradia no local a ser cedido, bem como residir no local ora cedido, sob pena de imediata revogação da cedência

CLÁUSULA OITAVA – É expressamente vedado após a formalização da cedência: locar, emprestar ou ceder para outrem o local cedido, sob pena de imediata revogação da cedência.

CLÁUSULA NONA – Deverá a empresa CESSIONÁRIA comprovar semestralmente, após sua instalação na área industrial, qual a sua produção efetiva, onde será analisado se a empresa emite notas ou cupom fiscal, a fim de evitar a sonegação fiscal. Se for comprovado a baixa produção e/ou sonegação fiscal, será revogada a cedência.

CLÁUSULA DÉCIMA – A CESSIONÁRIA responde e fica responsável tanto civilmente, administrativamente quanto e penalmente sobre os resíduos sólidos produzidos pela sua empresa/indústria localizada na área industrial; e a administração poderá revogar a cedência quando não houver o correto destino dos resíduos sólidos e poluentes emitidos por ela.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Dúvidas sobre este Termo de Cessão de Uso serão dirimidas no Foro da Comarca de Cerro Largo.

E por assim estarem de acordo, assinam o presente Termo de Cessão de Uso, em duas vias, e com as testemunhas abaixo.

São Pedro do Butiá/RS, aos .....

\_\_\_\_\_  
PREFEITO MUNICIPAL  
Cedente

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL  
Cessionário

Testemunhas:

\_\_\_\_\_