

## **PROJETO DE LEI Nº 229-01/2013**

**Autoriza o Poder Executivo a permutar imóveis de propriedade do Município de Lajeado por imóveis de propriedade de Embala Brasil Indústria e Comércio de Máquinas Ltda. e concede incentivo à mesma.**

LUÍS FERNANDO SCHMIDT, Prefeito Municipal de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar imóveis de propriedade do Município de Lajeado por imóveis de propriedade de Embala Brasil Indústria e Comércio de Máquinas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 10.464.126/0001-70, de acordo com as seguintes especificações e valores:

I – imóvel de propriedade do Município de Lajeado: um terreno urbano com a área de 372,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e dois metros quadrados), sem benfeitorias, matriculado no Registro de Imóveis de Lajeado sob nº 18.138, considerado como terreno nº 06, da quadra nº 07, do Loteamento Jardim Ipê, Setor 08, da Quadra 70, Lote 36, nesta cidade, confrontando-se, pela frente, ao NORTE, na extensão de 12,00 metros, com a Rua “F”; pelos fundos, ao SUL, na mesma extensão com o terreno nº 05; por um lado, à LESTE, na extensão de 31,00 metros, com os terrenos nº 03 e 04; e pelo outro lado, à OESTE, na mesma extensão, com o terreno nº 08; localizado no quarteirão formado pelas Ruas “A”, “E”, “F” e terras de Ginter Fleischut, com frente para a Rua “F”, distando 26,50 metros da esquina com a Rua “A”; avaliado em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais);

II – imóvel de propriedade do Município de Lajeado: um terreno urbano com a área de 372,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e dois metros quadrados), sem benfeitorias, matriculado no Registro de Imóveis de Lajeado sob nº 18.140, considerado como terreno nº 08, da quadra nº 07, do Loteamento Jardim Ipê, setor 08, Quadra 70, Lote 24, nesta cidade, confrontando-se, pela frente, ao NORTE, na extensão de 12,00 metros, com a Rua “F”; pelos fundos, ao SUL, na mesma extensão, com o terreno nº 07; por um lado, à LESTE, na extensão de 31,00 metros, com o terreno nº 06; e pelo outro lado, à OESTE, na mesma extensão, com o terreno nº 10; localizado no quarteirão formado pelas Ruas “A”, “E”, “F” e terras de Ginter Fleischut, com frente para a Rua “F”, distando 38,50 metros da esquina com a Rua “A”; avaliado em R\$ 105.000,00 (cento e mil reais);

III – imóvel de propriedade de Embala Brasil Indústria e Comércio de Máquinas Ltda.: um terreno urbano com a superfície de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), sem edificações, matriculado no Registro de Imóveis de Lajeado sob nº 62.617, localizado nesta Cidade, Bairro Conventos, na Rua F, lado par, distante 28,83 metros da esquina com a Rua Benno Schmitt, no quarteirão formado pelas Ruas Benno Schmitt, Elecir José Cassuli, J e F (sendo que as Ruas Jacob Raymundo Friedholt Bald e B penetram neste quarteirão), considerado como

Setor 9, Quadra 112, Lote 174, correspondendo ao LOTE 11 da QUADRA 06 do LOTEAMENTO CONVENTOS V, confrontando-se: pela frente com a Rua F, partindo do vértice formado pelos lados NOROESTE e NORDESTE, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudeste ao Nordeste, na extensão de 12,00 metros com a Rua F, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudoeste ao Sudeste, na extensão de 30,00 metros parte com os lotes 10 e 09, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Noroeste ao Sudoeste, na extensão de 12,00 metros com a área de recreação pública e institucional, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Nordeste ao Noroeste, na extensão de 30,00 metros com o lote 12, até encontrar o vértice inicial; avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

IV – imóvel de propriedade de Embala Brasil Indústria e Comércio de Máquinas Ltda.: um terreno urbano com a superfície de 360,00 (trezentos e sessenta metros quadrados), sem edificações, matriculado no Registro de Imóveis de Lajeado sob nº 62.618, localizado nesta Cidade, Bairro Conventos, na Rua F, lado par, distante 30,00 metros da esquina com a Rua Elecir José Cassuli, no quarteirão formado pelas Ruas Benno Schmitt, Elecir José Cassuli, J e F (sendo que as Ruas Jacob Raymundo Friedholt Bald e B penetram neste quarteirão), considerado como Setor 9, Quadra 112, Lote 162, correspondendo ao LOTE 12 da QUADRA 06 do LOTEAMENTO CONVENTOS V, confrontando-se: pela frente com a Rua F, partindo do vértice formado pelos lados NOROESTE e NORDESTE, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudeste ao Nordeste, na extensão de 12,00 metros com a Rua F, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudoeste ao Sudeste, na extensão de 30,00 metros com o lote 11, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Noroeste ao Sudoeste, na extensão de 12,00 metros com a área de recreação pública e institucional, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Nordeste ao Noroeste, na extensão de 30,00 metros parte com os imóveis matriculados sob nº 42.187, 42.186 e 42.185, até encontrar o vértice inicial; avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Art. 2º Os imóveis permutados e descritos nos incisos III e IV do artigo 1º desta Lei destinam-se a áreas institucionais.

Art. 3º Fica a empresa Embala Brasil Indústria e Comércio de Máquinas Ltda. isenta do pagamento da diferença de valor havida entre as avaliações dos imóveis no montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), consoante as avaliações constantes no processo administrativo nº 14706/2013.

Art. 4º A isenção referida no art. 3º desta Lei configura-se como incentivo financeiro para a instalação e infraestrutura da empresa Embala Brasil Indústria e Comércio de Máquinas Ltda. nas áreas permutadas.

Art. 5º Em contrapartida ao incentivo desta Lei, a empresa beneficiária deverá:

I – até 31 de dezembro de 2015:

- a) construir um prédio para ampliação da empresa sobre as áreas permutadas;
- b) contratar dois funcionários;
- c) criar laboratório para desenvolvimento de máquinas;
- d) inaugurar nova linha de montagem de máquinas;

II – em 2016 e 2017:

- a) produzir máquinas tecnologicamente avançadas;
- b) implantar o Programa Gaúcho de Qualidade e Produtividade – PGQP e a Organização Internacional de Normalização – ISO;
- c) contratar pessoas qualificadas em desenvolvimento tecnológico;

III – de 2018 a 2020:

- a) atingir faturamento anual de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- b) abrir mercado de venda para o Mercado Comum do Sul – MERCOSUL;
- c) atingir o número de 50 (cinquenta) funcionários;
- d) propiciar refeitório e plano de saúde para os funcionários.

Parágrafo único. Em caso de não atendimento do exposto no art. 5º e seus incisos, a empresa deverá devolver o incentivo ao erário municipal na sua integralidade, devendo ser usado como correção monetária o mesmo percentual concedido aos tributos municipais.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 14 de outubro de 2013.

Luís Fernando Schmidt,  
Prefeito.

Mensagem Justificativa ao  
Projeto de Lei nº 229-01/2013

Lajeado, 14 de outubro de 2013.

Senhor Presidente e  
Demais Vereadores:

Encaminhamos a esse Poder Legislativo o anexo Projeto de Lei que visa autorizar o Poder Executivo a permutar imóveis de propriedade do Município de Lajeado por imóveis de propriedade de Embala Brasil Indústria e Comércio de Máquinas Ltda. e concede incentivo à mesma.

Os imóveis de propriedade do Município de Lajeado possuem a superfície total de 744,00 m<sup>2</sup>, estando matriculados no Registro de Imóveis de Lajeado sob nº 18.138 e 18.140, localizados nesta cidade, Bairro Universitário, considerados como terreno nº 06 e 08, da quadra nº 07, do Loteamento Jardim Ipê, Setor 08, da Quadra 70, Lotes 36 e 24, conforme características constantes nas matrículas referidas. Tais bens foram adquiridos pelo Município no ano de 1994 na forma de doação em pagamento, em razão de débitos originários de cauções devidas pela empresa Construtora e Incorporadora Santiago Ltda., e caracterizam-se como dominiais, passíveis de alienação com terceiros.

Em troca aos imóveis de propriedade do Município, são oferecidos por Embala Brasil Indústria e Comércio de Máquinas Ltda. dois imóveis com a superfície total de 720,00 m<sup>2</sup>, matriculados no Registro de Imóveis de Lajeado sob nº 62.617 e 62.618, localizados nesta cidade, Bairro Conventos, conforme características constantes nas matrículas referidas.

Para o Município, a permuta proposta mostra-se conveniente, pois os imóveis oferecidos pela empresa Embala Brasil Indústria e Comércio de Máquinas Ltda. serão destinados a áreas institucionais, com a finalidade de construir uma Escola de Educação Infantil com 1.300,00 m<sup>2</sup> de área, com capacidade para 120 crianças, avaliada em R\$ 1.502.640,41, cujo valor estará sendo repassado pelo Governo Federal, sendo que já está depositado o valor de R\$ 365.660,10, e com previsão da obra estar pronta em 6 meses.

Neste sentido, esclarecemos que, uma vez incorporadas as áreas descritas nos incisos III e IV do art. 1º do Projeto de Lei ao patrimônio do Município, as mesmas serão unificadas à área matriculada sob nº 62.620, área esta já destinada a recreação pública e institucional, perfazendo uma área total de 4.191,67 m<sup>2</sup>, compatível com a metragem mínima exigida para a execução do projeto de construção da Escola referida, uma vez que as áreas permutadas são necessárias para que se atinja a angulação e o perímetro exigido.

Informamos, ainda, que os imóveis de propriedade do Município de Lajeado foram avaliados em R\$ 210.000,00, e o imóveis oferecidos por Embala Brasil Indústria e Comércio de Máquinas Ltda. foram avaliados em R\$ 160.000,00. No entanto, a empresa ficará isenta do pagamento da diferença de valor havida entre as avaliações dos imóveis no montante de R\$ 50.000,00, sendo concedida esta isenção como forma de incentivo financeiro para a instalação e infraestrutura da empresa nas áreas permutadas.

Salientamos que, em contrapartida ao incentivo financeiro a ser concedido, a empresa deverá:

- até 31 de dezembro de 2015: construir um prédio para ampliação da empresa sobre as áreas permutadas; contratar dois funcionários; criar laboratório para desenvolvimento de máquinas; inaugurar nova linha de montagem de máquinas;
- em 2016 e 2017: produzir máquinas tecnologicamente avançadas; implantar o Programa Gaúcho de Qualidade e Produtividade – PGQP e a Organização Internacional de Normalização – ISO; contratar pessoas qualificadas em desenvolvimento tecnológico;
- de 2018 a 2020: atingir faturamento anual de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais); abrir mercado de venda para o Mercado Comum do Sul – MERCOSUL; atingir o número de 50 (cinquenta) funcionários; propiciar refeitório e plano de saúde para os funcionários.

Por outro lado, importa referir que, em caso de não atendimento do exposto no art. 5º e seus incisos do Projeto de Lei anexo, a empresa deverá devolver o incentivo ao erário municipal na sua integralidade, devendo ser usado como correção monetária o mesmo percentual concedido aos tributos municipais.

Solicitamos que a matéria seja apreciada em regime de urgência, com amparo no artigo 89 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

Luís Fernando Schmidt,  
Prefeito.

Exmo. Sr.  
Ver. Sérgio Luiz Kniphoff,  
Presidente da Câmara de Vereadores,  
LAJEADO – RS.