



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA

Aprovado por unanimidade  
17/06/2025  
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 67, DE 12 DE JUNHO DE 2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DE FAGUNDES VARELA A REALIZAR ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL.

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo de Fagundes Varela autorizado a conceder incentivos destinados à instalação de novas indústrias, à transferência, ampliação ou criação de filiais das já existentes e ao fomento das atividades industriais.

**§1º** A autorização se refere especificamente ao imóvel matriculado no Serviço de Registro de Imóveis de Veranópolis sob nº 27.243, do Livro 2RG abaixo descrito, e a alienação dar-se-á através de licitação, na modalidade leilão, cujos critérios de habilitação e seleção constarão detalhadamente nos editais, publicados na Imprensa Oficial do Município:

**Matrícula n.º 27.243:** Um imóvel urbano na cidade de Fagundes Varela, RS, constituído dos lotes n.º 12 e 13 da quadra 03, do LOTEAMENTO INDUSTRIAL LESTE com a denominação administrativa de lote n.º 072, da quadra 049, com a área de 822,00m<sup>2</sup> (oitocentos e vinte e dois metros quadrados) de terras sem benfeitorias, que distam 15,25 metros da esquina formada pelas Ruas Visconde de Pelotas e "C", no lado ímpar desta, no quarteirão incompleto formado por estas duas Ruas e mais a Rua "B", que confrontam: **ao norte**, por 30,00 metros, com terras do lote n.º 11 (denominação administrativa de lote n.º 085); **ao sul**, por 30,00 metros, com terras do lote n.º 14 (denominação administrativa de lote n.º 045); **ao leste**, por 27,40 metros, com a Rua "C", e **ao oeste**, por 27,40 metros, com terras do lote n.º 90.

**§2º** Sob a matrícula de nº 27.243 acima referida, houve uma averbação ocorrida na data de 19 de novembro de 2018, constando a edificação de um pavilhão com área construída de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), conforme descrito na matrícula anexa.

**Art. 2º** O critério para julgamento da proposta será o do maior preço ofertado ao imóvel, não podendo a oferta ser inferior ao preço mínimo estipulado pelo edital.

**§1º** O valor inicial do imóvel constará no edital e será o valor de mercado, estabelecido pela Comissão formada por três membros, constituída especificadamente para este fim, designada na Portaria nº 168/25, de 04 de junho de 2025.

**§2º** Considerando que a finalidade da administração pública é fomentar a geração de emprego e renda, a participação no leilão será restrita às pessoas jurídicas que demonstrem capacidade efetiva de promover desenvolvimento produtivo e geração de postos de trabalho, sendo exigido, como requisito mínimo, que possuam habilitação legal para a contratação de mais de um empregado, conforme critérios a serem definidos no edital.

**Art. 3º** O pagamento oriundo da venda do imóvel será sempre à vista.

**Art. 4º** Após a homologação do resultado do processo licitatório e selecionado o vencedor, será firmado o contrato administrativo, na forma da minuta integrante do Edital de Licitação, e posteriormente será efetuada a escritura pública de compra e venda e respectivo Registro Imobiliário.

**Parágrafo Único.** Em todos os instrumentos deverão constar obrigatoriamente cláusulas reversão ao Patrimônio Municipal do imóvel alienado, caso haja descumprimento pelo comprador quaisquer das condições estabelecidas na presente Lei, bem como na Lei nº 2.047, de 06 de novembro de 2019 e também cláusula que assegure a efetiva implantação e funcionamento do empreendimento.

À Comissão de Constituição e Justiça para parecer.

Sala das Sessões em: 17/06/2025

À Comissão de Finanças e Orçamento para parecer

em: 17/06/2025

Presidente

Presidente

Av. Alfredo Reali, 300 – Tel./Fax. (54) 3445-1066 – 95333-000 – Fagundes Varela – RS  
E-mail: prefeitura@fagundesvarela.rs.gov.br – www.fagundesvarela.rs.gov.br

PROTOCOLO GERAL

Livro 02

Nº 67

Entrada em: 12/06/2025

Legislativo Municipal de Fagundes Varela - RS

Assinado por 1 pessoa: CARLOS ANTONIO DE MONTES. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fagundesvarela.rs.gov.br/verificacao/F083-AS1C-8251-6482 e informe o código F083-AS1C-8251-6482







ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA**

**Art. 5º** Será concedido, como forma de incentivo, conforme previsto no Art. 1º, um desconto percentual sobre o valor do imóvel, relacionado ao prazo de instalação do empreendimento, da seguinte forma:

I - Abatimento de 80% (oitenta por cento), se a instalação e entrada em operação ocorrer no prazo de até 6 (seis) meses;

II - Abatimento de 70% (setenta por cento), se a instalação e entrada em operação ocorrer no prazo de até 12 (doze) meses;

III - Abatimento de 50% (cinquenta por cento), se a instalação e entrada em operação ocorrer no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses;

**Parágrafo Único.** A contagem dos prazos referidos neste artigo iniciar-se-á da data de aprovação pelo Município dos projetos necessários para instalação do empreendimento, incluindo o licenciamento ambiental, e encerrar-se-á na data de expedição do Alvará de Localização e Funcionamento pela Secretaria Municipal de Gestão, Finanças e Desenvolvimento Econômico.

**Art. 6º** A compradora, na assinatura do contrato administrativo e na escritura, deverá definir o prazo para a entrada em operação, numa das opções previstas no Art. 5º desta lei, tendo direito ao desconto proporcional lá fixado.

**§1º** Se a compradora se comprometer, na assinatura da escritura, em construir e iniciar as atividades no prazo de 6 meses, e não cumprir o prazo determinado, deverá recolher aos cofres municipais, no prazo de cinco dias úteis, o valor correspondente aos 80% de desconto concedido, corrigido pelo IGPM, obtendo prorrogação de prazo por mais seis meses.

**§2º** Se a compradora se comprometer, na assinatura da escritura, em construir e iniciar as atividades no prazo de 12 meses, e não cumprir o prazo determinado, deverá recolher aos cofres municipais, no prazo de cinco dias úteis, o valor correspondente aos 70% de desconto concedido, corrigido pelo IGPM, obtendo prorrogação de prazo por mais seis meses.

**§3º** Se a compradora se comprometer, na assinatura da escritura, em construir e iniciar as atividades no prazo de 24 meses, e não cumprir o prazo determinado, deverá recolher aos cofres municipais, no prazo de cinco dias úteis, o valor correspondente aos 50% de desconto no valor do terreno, corrigido pelo IGPM, obtendo prorrogação de prazo por mais seis meses.

**§4º** Esgotados também os prazos de mais seis meses, previstos nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo e a compradora não cumprir prazo para construção e entrada em operação, o imóvel reverterá ao Município, sendo que a compradora terá direito de ser ressarcida somente no valor pago pelo terreno, independentemente de ter iniciado ou não a obra.

**Art. 7º** A compradora tem a obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente requerida e expressamente autorizada pelo Poder Executivo, através de análise parecer fundamentado do COMUDE.

**Art. 8º** O bem adquirido do Município fica indisponível para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura e respectivo Registro Imobiliário, exceto mediante prévia e expressa concordância do Poder Executivo Municipal e na hipótese de garantia bancária para o financiamento da edificação, instalações, máquinas e equipamentos do estabelecimento industrial.

**Art. 9º** As despesas relacionadas com a escrituração e do Registro Imobiliário ficarão por conta da compradora.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA**

**Art. 10** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Fagundes Varela, 12 de junho de 2025.

**NELTON CARLOS CONTE**  
Prefeito Municipal





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA**

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 67, 12 DE JUNHO DE 2025**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei tem por motivação a solicitação de autorização legislativa para que o Município possa conceder incentivos à instalação de novas indústrias, bem como à transferência, ampliação ou criação de filiais das já existentes, visando ao fomento das atividades industriais locais.

Como é de conhecimento desta Casa, o Município é proprietário dos lotes nº 12 e nº 13 da quadra 03 do Loteamento Industrial Leste, com área total de 822,00m<sup>2</sup>, devidamente registrados na Matrícula nº 27.243, do Livro 2-RG, no Serviço de Registro de Imóveis de Veranópolis. Sobre esses lotes foi construído um pavilhão com área edificada de 200,00m<sup>2</sup>.

O referido imóvel esteve locado desde a data de 01/03/2020, tendo o contrato sido rescindido formalmente em 19/05/2025, com prazo de 60 dias para a desocupação do espaço, processo licitatório n.º 001/2020.

Com o objetivo de promover o aproveitamento do imóvel para fins industriais — atividade geradora de emprego e renda para a comunidade, bem como o interesse público — o Poder Executivo pretende destiná-lo a novos empreendedores, oportunizando sua aquisição.

A alienação será realizada mediante autorização legislativa e nos termos da legislação vigente, por meio de processo licitatório na modalidade leilão. O edital correspondente estabelecerá detalhadamente os critérios de habilitação, bem como todas as condições e exigências legais.

Em cumprimento ao dever legal, os instrumentos contratuais conterão obrigatoriamente cláusulas de reversão do imóvel ao Patrimônio Municipal em caso de descumprimento, por parte do adquirente de quaisquer condições estabelecidas em lei. Também será exigida cláusula que assegure a efetiva implantação e funcionamento do empreendimento no local.

Tratando-se de incentivo à implantação ou ampliação de atividades industriais, será concedido um desconto sobre o valor do imóvel, vinculado ao compromisso de instalação do empreendimento. Esse benefício será aplicado de forma escalonada, conforme critérios detalhados no presente Projeto de Lei.

Encaminhamos em anexo a Ata do COMUDE – Conselho Municipal de Desenvolvimento, onde o referido conselho deliberou favoravelmente acerca da alienação deste bem imóvel.

Pelas considerações acima, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa para análise, voto e aprovação.

Fagundes Varela, 12 de junho de 2025.

**NELTON CARLOS CONTE**  
Prefeito Municipal





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F083-A51C-8251-6482

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ NELTON CARLOS CONTE (CPF 530.XXX.XXX-72) em 12/06/2025 14:30:34 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://fagundesvarela.1doc.com.br/verificacao/F083-A51C-8251-6482>