PROJETO DE LEI Nº 076/E/2026, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2026.

Autoriza o Poder Executivo Municipal o realizar a concessão de uso de imóvel público à empresa BVR ATELIER DE CALÇADOS LTDA.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a concessão administrativa de uso, a título gratuito e mediante encargos, pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogável uma única vez por igual período, de um pavilhão industrial de com área total construída de 2.700 (dois mil e setecentos) metros quadrados, inscrito na relação patrimonial municipal sob o nº 14.011, construído em terreno matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul sob o nº 27.488, localizado na Rua Augusto Hennig, localidade de Linha São João, neste Município, à empresa BVR ATELIER DE CALÇADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 20.705.699/0001-00.

§ 1º A concessão será formalizada mediante Termo de Concessão de Uso, não importando transferência da propriedade ou constituição de direito real sobre o imóvel.

§ 2º A prorrogação ficará condicionada à demonstração do interesse público, ao cumprimento dos encargos assumidos pela concessionária e à prévia manifestação favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento - COMUDE.

Art. 2º Esta Lei tem por objetivo incentivar a ampliação e o desenvolvimento das atividades industriais da beneficiária no Município de Sinimbu.

§ 1º Fica autorizada a ligação de água, energia elétrica ou outros serviços necessários para o pleno exercício das atividades da beneficiária.

§ 2º As despesas decorrentes do disposto no parágrafo anterior, bem como as de manutenção, taxas ou quaisquer outras que venham a incidir sobre o imóvel correrão por conta da beneficiária.

§ 3º A empresa beneficiária se responsabilizará pela elaboração e execução do Plano de Prevenção e Combate a Incêndios (PPCI) e os custos dele decorrentes.

§ 4º Não serão objeto de retenção ou indenização benfeitorias úteis, necessárias ou mesmo voluptuárias.

§ 5º Fica expressamente proibida a transferência do imóvel para terceiros, a qualquer título ou pretexto, bem como de sua utilização em atividades alheias às estabelecidas no caput, sob pena de reversão imediata da concessão, sem qualquer indenização ou ressarcimento por parte do Município.

§ 6ºA realização de obras, ampliações ou alterações estruturais no imóvel dependerá de prévia e expressa autorização do Município.

Art. 3º A entrega será precedida de Termo de Vistoria, elaborado pelo Setor de Engenharia do Município e mediante Termo de Concessão de Uso, conforme minuta em anexo que faz parte integrante da presente Lei.

Parágrafo único. Em caso de devolução, o bem deverá ser restituído no mesmo estado em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural do uso regular.

Art. 4º Em contrapartida ao incentivo concedido pelo Município, a empresa deverá comprovar o que segue:

I - primeiro semestre de suas atividades: contratação ativa de 100 funcionários;

II - a partir do sétimo mês de suas atividades: contratação ativa de 120

funcionários

III - segundo ano de suas atividades: contratação ativa de 130 funcionários;

IV - nos anos subsequentes: a manutenção contínua de 150 funcionários em atividade na empresa.

Parágrafo único. O cumprimento das metas deverá ser comprovado semestralmente, mediante apresentação de documentos extraídos do eSocial ou de outros registros oficiais equivalentes, sem prejuízo de outras diligências realizadas pelo Município.

Art. 5º O Município ficará desobrigado à cedência estipulada, quando:

I - a Empresa encerrar as atividades antes do término do prazo de vigência desta Lei seja qual for o motivo;

II - decair em mais de 30% (trinta por cento) dos empregos ofertados pela empresa;

III - justificadamente houver superior interesse público.

Parágrafo único. Caberá ao COMUDE - Conselho Municipal de Desenvolvimento emitir o Parecer Final sobre o processo de suspensão do pagamento.

Art. 6º A fiscalização da presente concessão de uso ficará a cargo da Secretaria de Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente, que deverá manter um arquivo individualizado do processo.

Art. 7º Para fins da concessão de uso prevista nesta Lei, a empresa beneficiária deverá comprovar que não deve obrigações às Fazendas Municipal, Estadual e Federal, à Justiça do Trabalho e à Previdência Social bem como deverá manter a condição durante o período do benefício.

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a firmar e expedir os demais atos necessários à execução desta Lei.

Art. 9º Fica revogada a Lei nº 1.967, de 29 de julho de 2022, que autoriza o poder executivo a locar prédio do Clube ESCAS de Sinimbu e a conceder incentivos a empresa BVR Atelier de Calçados EIRELI, e dá outras providências, e a Lei nº 2.341, de 01 de outubro de 2026, que autoriza o Poder Executivo a locar prédio do Clube ESCAS de Sinimbu para ceder a empresa BVR Atelier de Calçados Ltda., e dá outras providências.

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

Gabinete do Prefeito, 27 de novembro de 2026.

WILSON MOLZ
Prefeito Municipal

TERMO DE CONCESSÃO DE USO (minuta)

Por este instrumento de contratação, regido pelas normas de Direto Administrativo, de um lado o MUNICÍPIO DO SINIMBU, pessoa jurídica de direito público interno, com sede Avenida General Flores da Cunha, 449, neste Município, inscrito no CNPJ sob nº 94.577.632/0001-66, neste ato representado por seu Prefeito, WILSON MOLZ, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 172.720.250-34, doravante designado MUNICÍPIO; e, do outro lado a BVR ATELIER DE CALÇADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ Nº 20.705.699/0001-00, neste ato representada por seu representante legal _____ CPF sob nº _____ e identidade sob nº _____ residente na _____, doravante designada EMPRESA, celebram a presente concessão de uso, com fundamento na Lei Orgânica Municipal e na Lei Municipal nº ___, de ____ de _____de 2021, conforme as cláusulas e condições enunciadas em sucessivo e na citada normal municipal.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O MUNICÍPIO tem o domínio útil do imóvel objeto desta concessão, inscrito na relação patrimonial municipal sob o nº 14.011, composto de "EDIFICAÇÃO PAVILHÃO INDUSTRIAL, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 2.700,00 M². O PAVILHÃO DISTRIBUI-SE EM ÁREA OPERACIONAL, DE VIVÊNCIA E SANITÁRIOS E ADMINISTRATIVA. A ESTRUTURA É COMPOSTA POR CONCRETO ARMADO E VEDAÇÃO EM ALVENARIA, COM COBERTURA EM ESTRUTURA METÁLICA TRELIÇADA EM ARCO COM TELHAS DE AÇO ZINCADO. O ACABAMENTO CONTEMPLA PAREDES REBOCADAS E PINTADAS, COM REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES E PISO NAS ÁREAS MOLHADAS, PISO EM CONCRETO NA ÁREA OPERACIONAL, JANELAS E PORTAS EM ALUMÍNIO E PORTÕES EM FERRO.", construído em terreno matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul sob o nº 27.488, localizado nesta cidade à Rua Augusto Hennig, localidade de Linha São João.

CLÁUSULA SEGUNDA: O MUNICÍPIO, através deste ato cede a EMPRESA o bem descrito na Cláusula Primeira e nos termos do Laudo de Vistoria, em anexo, para que essa exerça suas atividades previstas no seu estatuto.

Parágrafo único. Não serão objeto de retenção ou indenização benfeitorias úteis, necessárias ou mesmo voluptuárias, sendo a entrega precedida de termo de vistoria, elaborado pelo Setor de Engenharia do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA: O MUNICÍPIO e a EMPRESA ajustam a presente concessão, no primeiro ano, a título gratuito.

CLÁUSULA QUARTA: Após a assinatura do presente contrato, a EMPRESA fruirá plenamente do imóvel ora cedido e caracterizado na Cláusula Primeira, para os fins estabelecidos, ficando responsável pelas despesas decorrentes do seu uso, bem como pelas despesas de manutenção, taxas ou quaisquer outras que venham a incidir sobre o imóvel correrão por conta do beneficiado.

Parágrafo único. Fica autorizada a ligação de água, energia elétrica ou outros

serviços necessários para o pleno exercício das atividades da beneficiada.

CLÁUSULA QUINTA: A concessão, ora convencionada, terá a duração de 10 (dez) anos, contado a partir da subscrição deste instrumento normativo.

Parágrafo único. A concessão poderá ser prorrogada, por Decreto, desde que autorizado previamente pelo COMUDE – Conselho Municipal de Desenvolvimento.

CLÁUSULA SEXTA: Resolver-se-á de pleno direito esta concessão, antes do decurso do prazo previsto na cláusula quinta deste instrumento, sem direito a qualquer indenização, quando a EMPRESA:

I - der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida na cláusula segunda do presente contrato;

II - der em locação total ou parcial o imóvel destinado ao seu uso próprio;

III - transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido;

IV - descumprir qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: Resolver-se-á ainda, de pleno direito esta concessão, antes do decurso do prazo previsto na cláusula quinta deste instrumento, sem direito a qualquer indenização, a EMPRESA, quando o MUNICÍPIO entender necessário reaver o prédio por motivo de interesse público, mediante notificação prévia com antecedência de 60 dias.

CLÁUSULA OITAVA: A fiscalização do fiel cumprimento do presente termo ficará a cargo da Secretaria Municipal da Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente, a quem a EMPRESA deverá prestar contas quando solicitado e não estando de acordo com o estipulado no presente Contrato deverá ser comunicada para regularização, sob pena de reversão do bem ao patrimônio público.

CLÁUSULA NONA: Ficam fazendo parte deste contrato todas as normas jurídicas municipais referentes à concessão de uso, cujas disposições serão aplicadas a qualquer caso nele não previsto.

E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma e 2 (duas) testemunhas.

Sinimbu/RS,

BVR ATELIER DE CALÇADOS LTDA.
Representante Legal

WILSON MOLZ
Prefeito Municipal

Fiscal do Contrato de Concessão:

Secretário da Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 076/E/2026

Exmo. Sr. Presidente,
Srs. Vereadores,
Sras. Vereadoras,

O Executivo ao encaminhar o presente Projeto de Lei vem solicitar autorização legislativa para o Poder Executivo Municipal a realizar a cedência de pavilhão industrial para a continuidade de instalação da empresa BVR Atelier de Calçados Ltda. no Município de Sinimbu, empreendimento responsável pela geração de aproximadamente 100 (cem) empregos diretos, atualmente.

A iniciativa está alinhada às políticas públicas de incentivo ao desenvolvimento econômico, à geração de emprego e renda e ao fortalecimento do setor produtivo local, reconhecendo a importância da atração de novos empreendimentos para a dinamização da economia municipal.

A instalação da empresa representa uma oportunidade significativa para o Município, especialmente pela perspectiva de criação de novos postos de trabalho, através da possibilidade de ampliação da produção. Assim, há oportunidade de inserção profissional da população, valorização da mão de obra local e geração de renda para as famílias. Além disso, a atividade empresarial poderá estimular o comércio, a prestação de serviços e os demais setores da economia, promovendo um efeito positivo sobre a circulação de recursos e o desenvolvimento da cadeia produtiva local.

Ressalta-se que a proposta conta com o apoio do Conselho Municipal de Desenvolvimento (COMUDE), cuja participação reforça a importância da iniciativa no contexto do planejamento e da promoção do desenvolvimento econômico municipal, evidenciando o alinhamento da medida com os objetivos de fortalecimento da economia local e geração de novas oportunidades para a população.

A disponibilização da estrutura física busca proporcionar condições adequadas para a implantação e o funcionamento da atividade industrial, contribuindo para a permanência de investimentos privados no Município. Trata-se de uma medida de estímulo ao desenvolvimento econômico, que utiliza a infraestrutura pública como instrumento de incentivo à geração de oportunidades e ao fortalecimento da economia.

Ressalta-se que o Município atualmente realiza incentivo por meio do aluguel de prédio e custeio parcial da energia elétrica utilizada pelo empreendimento, encerrando-se os referidos incentivos em favor da concessão de uso do prédio industrial, representando redução dos custos contínuos dos incentivos prévios.

Destaca-se que a cedência deverá observar as condições, obrigações e contrapartidas estabelecidas pelo Município, assegurando o interesse público, a adequada utilização do patrimônio público e o cumprimento da finalidade que fundamenta a presente autorização legislativa.

Diante da relevância econômica e social do empreendimento, especialmente pelo potencial de geração de mais de 100 empregos, entende-se que a medida poderá contribuir significativamente para o desenvolvimento de Sinimbu, ampliando as oportunidades de trabalho, fortalecendo a atividade industrial e promovendo melhores perspectivas de crescimento econômico e qualidade de vida para a população.

Sinimbu, 27 de novembro de 2026.

WILSON MOLZ
Prefeito Municipal