



Câmara Municipal de Pontão

Estado do Rio Grande do Sul



PROTOCOLO DE DOCUMENTO

Sector: Secretaria Administrativa da Câmara Municipal de Pontão
Usuário: Ivan

Protocolo
P.060/2025

Câmara Municipal de Pontão

Emissão: Sexta-feira, 08 de agosto de 2025.

Autor/Remetente(es): PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Documento(s):

OFÍCIO Nº 276-2025 - PROJETO DE LEI Nº 049/2025 – AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL NO DISTRITO INDUSTRIAL.

Observação.:

Requer Tramitação em Regime Normal

Recebemos o(s) documento(s) acima relacionado(s).

Câmara Municipal de Pontão-RS

Recebido em 08/08/2025 às 14h e 09m.

Local: Secretaria da Câmara Municipal

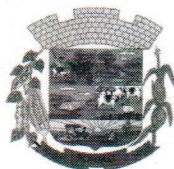
17.556.070/0001-23

Câmara Vereadores

Pontão

Carimbo do Poder Legislativo





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO
Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900



Of. 276/2025

Pontão (RS), 08 de agosto de 2025.

Senhora Presidente,

Por intermédio do presente, estamos encaminhando para apreciação do Egrégio Poder Legislativo, o **Projeto de Lei nº 049/2025**, que “*Autoriza a concessão de direito real de uso de imóvel no Distrito Industrial*”

Na expectativa de que este encontre guarida, subscrevemo-nos, com apreço e consideração.

Respeitosamente,

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA:00957043023 Assinado de forma digital por LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA:00957043023
Dados: 2025.08.08 13:53:10 -03'00'

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA

Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
Daniela Caitano da Silva
DD. Presidente do Poder Legislativo
Pontão – RS

RECEBIDO
08/08/2025
Tijani A.K.
14:09



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO
Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900



PROJETO DE LEI Nº 049, DE 08 DE AGOSTO DE 2025

Autoriza a concessão de direito real de uso de imóvel no distrito industrial de Pontão e dá outras providências.

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo a fornecer incentivo econômico a empresa EGECON INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 55.683.893/001-09, consistente na concessão de direito real de uso gratuito de imóvel com área de 2.882,16 m², lote n. 07 do distrito industrial de Pontão, com 50 metros de frente, do distrito industrial de Pontão, registrado sob nº 118.15, Ficha 01, livro 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Passo Fundo, identificado e caracterizado no memorial descritivo e planta anexos, que fazem parte integrante desta lei.

Parágrafo único. Fica reconhecida a existência de interesse público na concessão do incentivo econômico a empresa a fim de propiciar condições de manutenção de empregos no município.

Art. 2º. O incentivo econômico concedido pela presente lei destina-se ao uso do imóvel para fins de produção industrial, comércio de materiais e serviços da construção civil.

Parágrafo único. A empresa beneficiária deverá utilizar o terreno cedido, exclusivamente, para o uso e para as finalidades identificadas nesta lei.

Art. 3º. O prazo da presente concessão é de 10 (dez) anos, podendo ser renovada por igual período, se atendidas as condições estabelecidas.

§1º. Após o prazo previsto no caput do art. 3º, a concessão de direito real de uso será convertida em doação ao concessionário da área, cumpridos os requisitos previstos nesta lei e no contrato de concessão de direito real de uso em anexo.

§ 2º Antes da formalização da doação, deverá ser instaurado procedimento administrativo, no qual terão de ficar demonstrado o cumprimento dos encargos e obrigações e, a existência de interesse público para se ultimar a liberalidade.



§3º A concessão poderá ser rescindida pelo Município em caso de falência, encerramento ou alteração das atividades da empresa ou da não manutenção de, no mínimo, 4 (quatro) empregos diretos, com a respectiva Carteira de Trabalho assinada.

Art. 4º. Fica sob responsabilidade da concessionária o pagamento das despesas de manutenção, uso, conservação e adequações do terreno cedido, bem como, dos impostos e taxas incidentes e outros encargos decorrentes.

§ 1º. A concessionária obriga-se a conservar o objeto em sua posse e zelar pela sua conservação.

§ 2º. A concessionária responderá por eventuais danos causados a terceiros em razão do uso incorreto deste imóvel.

§ 3º. A concessionária deve confeccionar placa informando que o terreno foi cedido pelo Município de Pontão.

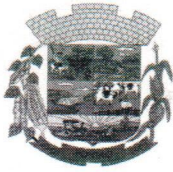
§ 4º. A cessionária deverá providenciar o licenciamento para a implantação e instalação das benfeitorias necessárias à sua atividade.

§5º A concessionária não será indenizada por benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias feitas na área concedida, inclusive aquelas novas ou preexistentes na data de publicação esta lei.

Art. 5º. A concessionária poderá, a qualquer tempo, devolver o imóvel ao Município, bem como, é competente o Município a retomá-lo em havendo desvirtuamento de finalidade e em não havendo cumprimento do pactuado pela concessionária.

§ 1º As cláusulas de reversão deverão constar, obrigatoriamente, no termo administrativo, e, quando for o caso, na Escritura Pública e na matrícula do imóvel.

§ 2º No caso de venda, permuta, cedência ou de sucessão em relação ao fundo de comércio, os sucessores da pessoa jurídica, na qualidade de concessionárias, ficarão sujeitas a autorização do Chefe do Executivo, sob pena de invalidade jurídica e retomada imediata do bem.



§ 3º Eventuais intervenções que necessitem ser realizadas nos imóveis devem ser submetidas aos órgãos da administração direta e/ou indireta do Poder Executivo do Município de Pontão, os quais, na esfera de suas competências, procederão na análise e, se for o caso, na aprovação e fiscalização de potenciais ações e projetos de construção, manutenção, conservação e de benfeitorias que venham a ser efetivados nos bens.

§ 4º Na constância da concessão, as partes definirão conjunta e previamente, de acordo com a conveniência e oportunidade, as estratégias para adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais, que porventura se fizerem necessárias para a proteção da propriedade contra potenciais atos de turbacão, esbulho e/ou qualquer espécie de violação que possa ser praticada por terceiros.

§ 5º As pessoas jurídicas, na qualidade de concessionárias, deverão dar imediata ciência ao Poder Executivo do recebimento de quaisquer autuações administrativas, citações e/ou intimações relacionadas aos bens imóveis objeto desta Lei, respondendo, pessoal e exclusivamente, por eventuais intercorrências, prejuízos e/ou condenações que vierem a ocorrer e/ou serem cominadas.

Art. 6º Fica garantida a possibilidade de oneração hipotecária dos imóveis objeto da concessão de direito real de uso com encargos e promessa de doação de que trata esta Lei, em garantia de financiamento para edificação, instalação ou ampliação do empreendimento, vinculando-se o credor a cumprir com o uso destinado dos bens, sob pena de incidência de cláusula de reversão.

§ 1º Para atender ao disposto neste artigo, os encargos e cláusulas de reversão serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município de Pontão, conforme disciplina o § 7º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

§ 2º Para que se possibilite a oneração hipotecária dos imóveis da concessão de direito real de uso com encargos e promessa de doação de que trata o caput neste artigo será necessário o encaminhamento de solicitação de autorização à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho e/ou pelo órgão que lhe vier a substituir na sua estrutura administrativa do Poder Executivo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900



§3º A concessão de direito real de uso com encargos e promessa de doação de bens públicos imóveis de que trata esta Lei não se constitui em óbice e/ou impedimento para celebração de outros pactos, avenças e/ou instrumentos jurídicos e contratuais congêneres entre a concedente e as concessionárias.

Art. 7º. O Município de Pontão e Concessionária celebrarão Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, no qual serão estabelecidas as condições indispensáveis do ajuste, com base na presente Lei.

Art. 8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogadas as seguintes leis e dispositivos legais:

I - Lei Municipal n 908, de 29 de abril de 2014.

II – art. 1º da Lei Municipal n. 930, de 22 de setembro de 2014

Gabinete do Prefeito Municipal, aos 08 dias do mês de agosto de 2025.

**LUIS FERNANDO PEREIRA
DA SILVA:00957043023**

Assinado de forma digital por LUIS
FERNANDO PEREIRA DA
SILVA:00957043023
Dados: 2025.08.08 13:53:26 -03'00'

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA

Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar a concessão de direito real de uso de um terreno localizado no Distrito Industrial do Município de Pontão/RS, em favor de EGECON INDUSTRIA DE PRE MOLDADOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com vistas ao desenvolvimento socioeconômico local.

A concessão de direito real de uso é um instrumento utilizado como forma de fomentar o desenvolvimento industrial, gerar empregos e incrementar a arrecadação municipal, ao mesmo tempo em que garante a destinação adequada de imóveis públicos.

A área objeto da concessão encontra-se devidamente registrada em nome do Município e destinada ao uso industrial.

Assim, a presente proposta visa garantir segurança jurídica tanto para o Município quanto para o empreendedor, estimulando o crescimento econômico ordenado e sustentável de Pontão/RS, atendendo ao interesse público e ao princípio da função social da propriedade pública.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Egrégia Câmara de Vereadores, confiantes na sua aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal, agosto de 2025.

LUIS FERNANDO
PEREIRA DA
SILVA:00957043023

Assinado de forma digital por LUIS
FERNANDO PEREIRA DA
SILVA:00957043023
Dados: 2025.08.08 13:53:41 -03'00'

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA

Prefeito Municipal