

Câmara Municipal de Pontão

Estado do Rio Grande do Sul



DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE MATÉRIA LEGISLATIVA

A Câmara Municipal de Pontão - RS, por meio de seu setor de Protocolo, declara para os devidos fins que, nesta data, recebeu a(s) matéria(s) legislativa(s) abaixo relacionada(s):

1. Identificação da Matéria

Tipo de Documento/Número/Ano.:

PROJETO DE LEI N° 022/2026

Processo: **024**

Autor: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Assunto (Ementa):

“AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL NO DISTRITO INDUSTRIAL DE PONTÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

2. Conferência de Documentação

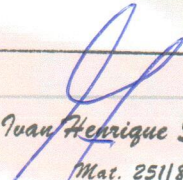
- Possui anexos? () Sim (X) Não | Quantidade:
- Justificativa inclusa? (X) Sim () Não
- Assinatura do autor presente? (X) Sim () Não

3. Registro de Entrada

- Número de Protocolo de Recebimento: **024**
- Data de Recebimento: **24/04/2026**
- Hora do Recebimento: **16:45 H**

4. Responsável pelo Recebimento

Declaro que a matéria foi recebida e será encaminhada à Presidência para os trâmites regimentais na próxima Sessão Ordinária.


Ivan Henrique Seibert
Mat. 25118
Escritório Legislativo | Tesoureiro
Câmara Municipal de Pontão/RS



Av. Julio de Matinhos, nº 1201 - Cep: 99.190-000 Fone(s): (54) 98158-0055 (Fixo) / (54) 98158-0055

E-mail.: camarapontaors@gmail.com

Site: www.cmpontao.com.br



Prefeitura Municipal de

Pontão

Construindo juntos um novo tempo.

Of. 032/2026

Pontão (RS), 24 de abril de 2026.

Senhor Presidente,

Por intermédio do presente, estamos encaminhando para apreciação do Egrégio Poder Legislativo, o **Projeto de Lei nº 022/2026**, que *“Autoriza a concessão de direito real de uso de imóvel no Distrito Industrial e dá outras providências”*

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: 2026.04.24 16:35:02 -03'00'

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA

Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

Altemir Luiz Mocellin

Presidente do Poder Legislativo

Pontão – RS

Av. Júlio Mailhos, 1613, RS, 99190-000
54 2560-0131

<https://www.pontao.rs.gov.br/>





PROJETO DE LEI Nº 022, de 24 de abril de 2026.

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 Indústria de Pré 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 3.001,40 m², consistente no Lote n. 09 do Distrito Industrial de Pontão, dentro de um todo do imóvel registrado sob a matrícula nº 154.079, ficha 01, livro 02, do Registro Geral de Imóveis de Passo Fundo, identificado e caracterizado no memorial descritivo em anexo.

Parágrafo único. Fica reconhecida a existência de interesse público na concessão do incentivo econômico à empresa a fim de propiciar condições de expansão da atividade e 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, conforme seu objeto social registrado.

Parágrafo único. A empresa beneficiária deverá utilizar o terreno cedido, exclusivamente, para o uso e para as finalidades identificadas nesta lei e no Contrato de Concessão.

Art. 3º. Constituem obrigações da concessionária, além de outras previstas nesta Lei e no Contrato de Concessão de Direito Real de Uso a ser firmado:





I - Desenvolver a atividade empresarial para a qual o imóvel foi concedido, nos termos do Art. 2º desta Lei, iniciando a utilização efetiva do imóvel em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato;

II - Zela pela conservação e integridade do imóvel e das benfeitorias porventura existentes ou que vierem a ser edificadas, responsabilizando-se por sua manutenção e uso adequado;

III - Manter em funcionamento a atividade objeto da concessão, gerando e mantendo, no mínimo, 03 (três) empregos diretos, comprovados pela respectiva Carteira de Trabalho assinada e/ou por registros de Microempreendedor Individual (MEI) vinculados à atividade no Município;

IV - Informar ao Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sobre quaisquer intercorrências, falhas, sinistros, mudanças societárias, paralisações, encerramento de atividades ou eventos que possam afetar o uso, conservação ou destinação do imóvel objeto da concessão;

V - Arcar com todos os custos, despesas, impostos e taxas incidentes sobre o imóvel concedido, conforme previsto no Art. 5º desta Lei;

VI - Cumprir e fazer cumprir as normas ambientais, sanitárias e de posturas municipais relativas à sua atividade e ao uso do imóvel.

VII - Apresentar ao Município, sempre que solicitado, balancetes e informações comprobatórias do cumprimento das obrigações estabelecidas, em especial o número de empregos mantidos.

Art. 4º. 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* deste artigo, a concessão de direito real de uso poderá ser convertida em doação ao concessionário da área, cumpridos os requisitos previstos nesta lei e no contrato de concessão de direito real de uso a ser firmado.





§ 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 pela não manutenção de, no mínimo, 03 (três) empregos diretos, com a respectiva Carteira de Trabalho assinada e/ou MEI - Microempreendedor Individual.

§ 4º. Em caso de descumprimento das obrigações legais e contratuais pela concessionária, o Município deverá abrir processo administrativo para retomada do imóvel, com notificação da concessionária para apresentar manifestação no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 5º. Fica sob responsabilidade da concessionária o pagamento das despesas de manutenção, uso, conservação e adequação 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, sendo vedada sua locação ou cedência para terceiros.

§ 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 para fins de incentivo industrial.

§ 4º. A cessionária deverá providenciar o licenciamento para a implantação e instalação das benfeitorias necessárias à sua atividade, conforme legislação municipal e federal aplicável.

§ 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 desta lei.



Art. 6º. A concessionária poderá, a qualquer tempo, devolver o imóvel ao Município, bem como, ao Município poderá retomá-lo em havendo desvirtuamento de finalidade ou não havendo cumprimento das obrigações pactuadas pela concessionária.

§ 1º. As cláusulas de reversão deverão constar, obrigatoriamente, no contrato de concessão de direito real de uso, 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 à prévia autorização do Poder 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 turbação, 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. 7º. Fica garantida a possibilidade de oneração hipotecária do imóvel 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.

§ 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. 8º. O Município de Pontão e a 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. 9º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Ficam revogadas as seguintes leis e dispositivos legais:





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

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

Gabinete do Prefeito Municipal, aos 24 dias do mês de abril de 2026.

**LUIS FERNANDO PEREIRA
DA SILVA:00957043023**

Assinado de forma digital por LUIS
FERNANDO PEREIRA DA
SILVA:00957043023
Dados: 2026.04.24 16:35:28 -03'00'

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA

Prefeito Municipal





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, aos 24 dias de abril de 2026.

**LUIS FERNANDO PEREIRA
DA SILVA:00957043023**

Assinado de forma digital por LUIS
FERNANDO PEREIRA DA
SILVA:00957043023
Dados: 2026.04.24 16:35:51 -03'00'

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA

Prefeito Municipal

