



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 Nº 037/2026

Processo: 042

Autor: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Assunto (Ementa):

“AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEIS NO NOVO DISTRITO INDUSTRIAL DE PONTÃO ÀS EMPRESAS MASTER AGRIBUSINES BRASIL LTDA E PLURIALCOOL INDUSTRIAL LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

2. Conferência de Documentação

- Possui anexos? (X) Sim () Não | Quantidade: 1
- Justificativa inclusa? (X) Sim () Não
- Assinatura do(s) autor(es) presente? (X) Sim () Não

3. Registro de Entrada

- Número de Protocolo de Recebimento: **042**
- Data de Recebimento: **21/07/2026**
- Hora do Recebimento: **15:00 H**

4. Responsável pelo Recebimento

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

17.556.070/0001-23
Câmara Vereadores
Pontão



Av. Julio de Maílhos, nº 1201 – Cep: 99.190-000 Fone(s).: (54) 98158-0055 (Fixo) / (54) 98158-0059

E-mail.: camarapontaors@gmail.com

Site: www.cmpontao.com.br



Prefeitura Municipal de

Pontão

Construindo juntos um novo tempo.

Of. 196/2026

Pontão/RS, 21 de julho de 2026.

Senhor Presidente,

Por intermédio do presente, estamos encaminhando para apreciação do Egrégio Poder Legislativo o Projeto de Lei nº 037/2026, que "*Autoriza a concessão de direito real de uso de imóveis no Novo Distrito Industrial e dá outras providências*".

Solicitamos, outrossim, que a referida proposição tramite em **regime de urgência**, tendo em vista a necessidade premente de início das obras de instalação pelas empresas concessionárias, medida fundamental para a pronta geração de emprego e renda em nosso Município.

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: 2026.07.21 11:56:55 -03'00'

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA

Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

Altemir Luiz Mocellin

Presidente do Poder Legislativo

Pontão/RS





PROJETO DE LEI Nº 037, DE 20 DE JULHO DE 2026.

Autoriza a concessão de direito real de uso de imóveis no Novo Distrito Industrial de Pontão às empresas Master Agribusiness Brasil Ltda e Purialcool Industrial Ltda, e dá outras providências.

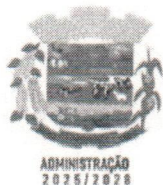
Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo a fornecer incentivo econômico às empresas a seguir identificadas, consistente na concessão de direito real de uso gratuito de imóveis integrantes do novo Distrito Industrial de Pontão, cujas áreas foram declaradas de utilidade pública e desapropriadas por meio dos Decretos Municipais n. 2.001/2026 e n. 2.002/2026:

I - MASTER AGRIBUSINESS BRASIL LTDA (MASTER GROUP), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 59.254.462/0001-88: área total de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), assim composta: a) a área integral de 21.000,00m² (vinte e um mil metros quadrados) desapropriada de dentro da Matrícula n. 112.005 do Registro de Imóveis de Passo Fundo, nos termos do Decreto Municipal n. 2.001/2026; e b) a área de 9.000,00m² (nove mil metros quadrados) desapropriada de dentro da Matrícula n. 51.914 do Registro de Imóveis de Passo Fundo, nos termos do Decreto Municipal n. 2.002/2026, necessária para completar a área total concedida;

II – PURIALCOOL INDUSTRIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 66.664.991/0001-15: área de 16.000,00m² (dezesseis mil metros quadrados) desapropriada de dentro da Matrícula n. 51.914 do Registro de Imóveis de Passo Fundo, nos termos do Decreto Municipal n. 2.002/2026.

§ 1º. Fica reconhecida a existência de interesse público na concessão do incentivo econômico às empresas beneficiárias, a fim de propiciar condições de instalação e expansão de suas atividades e a manutenção e geração de empregos no Município.





§ 2º. As áreas concedidas serão identificadas e caracterizadas nos respectivos memoriais descritivos, elaborados a partir das plantas e do desmembramento dos imóveis desapropriados, os quais integrarão os Contratos de Concessão de Direito Real de Uso a serem firmados.

Art. 2º. O incentivo econômico concedido por esta Lei destina-se ao uso dos imóveis para fins de produção industrial e agroindustrial, comércio e serviços, conforme o objeto social de cada beneficiária, observadas as seguintes destinações:

I - MASTER AGRIBUSINESS BRASIL LTDA (MASTER GROUP): implantação de empreendimento agroindustrial de avicultura de postura, com industrialização, beneficiamento e distribuição de ovos, processamento, recebimento e industrialização de cereais para alimentação animal, bem como tratamento de dejetos por meio da compostagem e/ou fabricação de fertilizantes organominerais, em empreendimento ambientalmente sustentável;

II - PURIALCOOL INDUSTRIAL LTDA: implantação de pavilhão industrial destinado à fabricação, preparação e comércio atacadista de produtos químicos e demais atividades correlatas previstas em seu objeto social.

Parágrafo único. Cada empresa beneficiária deverá utilizar o terreno cedido, exclusivamente, para o uso e para as finalidades identificadas nesta Lei e no respectivo Contrato de Concessão, sem prejuízo de melhorias e ampliações futuras.

Art. 3º. Constituem obrigações de cada concessionária, além de outras previstas nesta Lei e no respectivo 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 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do contrato;





II - Zelar 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, 10 (dez) 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 será convertida em doação à concessionária da respectiva área, realizados os investimentos e 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 demonstrados 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, 10 (dez) 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 de cada 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. Cada concessionária poderá, a qualquer tempo, devolver o imóvel ao Município, bem como poderá o Município retomá-lo havendo





JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar a concessão de direito real de uso de imóveis localizados no novo Distrito Industrial do Município de Pontão/RS, em favor das empresas MASTER AGRIBUSINESS BRASIL LTDA (MASTER GROUP) e PURIALCOOL INDUSTRIAL LTDA, com vistas ao desenvolvimento socioeconômico local.

As áreas objeto da concessão integram os imóveis declarados de utilidade pública e desapropriados pelos Decretos Municipais n. 2.001/2026 (Matrícula n. 112.005) e n. 2.002/2026 (Matrícula n. 51.914), destinados à instalação do novo Distrito Industrial. À empresa Master Agribusiness Brasil Ltda será concedida a área total de 30.000,00m², composta pela área integral de 21.000,00m² da Matrícula n. 112.005, acrescida de 9.000,00m² da Matrícula n. 51.914 necessários para completar a área ajustada; à empresa Purialcool Industrial Ltda será concedida a área de 16.000,00m² da Matrícula n. 51.914.

As concessões decorrem dos Protocolos de Intenções n. 01/2026 e n. 02/2026, firmados entre o Município e as referidas empresas, que preveem investimentos da ordem de R\$ 10.000.000,00 e R\$ 8.000.000,00, respectivamente, além da geração de empregos diretos e indiretos, com priorização da contratação de trabalhadores residentes em Pontão/RS.

A concessão de direito real de uso é 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, em consonância com as diretrizes da Lei Municipal n. 1.089, de 30 de outubro de 2018, que institui o PRODESI - Programa Municipal de Desenvolvimento Industrial e de Geração de Emprego.

Assim, a presente proposta visa garantir segurança jurídica tanto para o Município quanto para os empreendedores, estimulando o crescimento





econômico ordenado e sustentável de Pontão/RS, atendendo ao interesse público e ao princípio da função social da propriedade pública.

Ressaltamos a necessidade da tramitação do presente projeto de lei em regime de urgência, tendo em vista a necessidade premente de início das obras de instalação pelas empresas concessionárias, medida fundamental para a pronta geração de emprego e renda em nosso Município.

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 21 dias do mês de julho de 2026.

**LUIS FERNANDO PEREIRA
DA SILVA:00957043023**

Assinado de forma digital por LUIS
FERNANDO PEREIRA DA SILVA:00957043023
Dados: 2026.07.21 11:58:02 -03'00'

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA

Prefeito Municipal



|| PROTOCOLO DE INTENÇÕES Nº 01/2026 ||

O MUNICÍPIO DE PONTÃO/RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 92.451.152/0001-29, com sede na Av. Júlio de Mailhos, 1613, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. *Luis Fernando Pereira da Silva*, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e a **MASTER AGRIBUSINESS BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 59.254.462/0001-88, com sede na Rodovia BR 285, s/n, na cidade de Passo Fundo/RS, representada por Cristiano do Carmo, CPF n. 743.684.940-91, vem por meio deste firmar protocolo de intenções de investimento no Município de Pontão/RS, conforme termos abaixo delineados:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Protocolo de Intenções tem por objeto estabelecer a cooperação técnica e institucional entre os partícipes, visando a futura instalação de unidade agroindustrial/comercial da EMPRESA no Município de Pontão/RS, com o intuito de promover o desenvolvimento econômico, a geração de empregos e o incremento da arrecadação municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA NATUREZA JURÍDICA

Este instrumento caracteriza-se como um ajuste de intenções, sem obrigações imediatas de transferência de recursos financeiros ou obrigatoriedade de contratação. Trata-se de um consenso prévio para a futura elaboração de instrumentos específicos (como termos de doação com encargo ou concessão de incentivos fiscais), que deverão observar legislação própria e prévia autorização legislativa.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS INTENÇÕES DO MUNICÍPIO

O Município de Pontão, observada a Lei Orgânica e a legislação tributária vigente, manifesta o interesse em:

- a) Conceder local para instalação do empreendimento, com área aproximada de 30.000m², com terraplanagem e poço artesiano.
- b) Prestar suporte institucional no que tange à celeridade dos processos de licenciamento ambiental e urbanístico de sua competência.
- c) Apoiar a qualificação da mão de obra local para atendimento às demandas da EMPRESA.

CLÁUSULA QUARTA - DAS INTENÇÕES DA EMPRESA

A EMPRESA manifesta a intenção de:

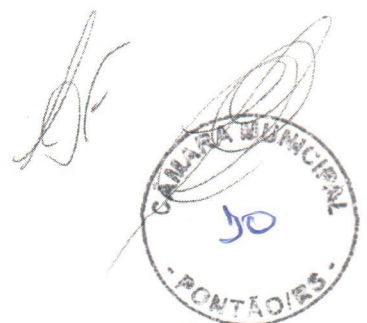
- a) Desenvolvimento de projeto agroindustrial, com edificação de dois aviários de 1.960 metros quadrados cada, para alojamento total de 100 mil aves de postura de ovos, bem como a industrialização, o beneficiamento e a distribuição dos ovos, com edificação de indústria de 800 metros



mercado de trabalho local. b) Desenvolvimento Socioeconômico: Atração de melhorias na infraestrutura e desenvolvimento social e econômico do Município. c) Incremento de Receita: Aumento da arrecadação do ISS, IBS, CBS e outros tributos, permitindo maiores investimentos em saúde, educação, infraestrutura e desenvolvimento socioeconômico.

3. Conformidade Legal:

A minuta segue as diretrizes da Lei Municipal n. 1089, de 30 de outubro de 2018, que cria o PRODESI - Programa Municipal de Desenvolvimento Industrial e de Geração de Emprego no Município de Pontão que fomenta e incentiva às atividades econômicas, industriais e comerciais. Ressalta-se que qualquer concessão efetiva de bens ou isenções tributárias dependerá, futuramente, de leis específicas e avaliação de impacto financeiro, respeitando a autonomia e as competências previstas na Lei Orgânica Municipal.



|| PROTOCOLO DE INTENÇÕES Nº 02/2026 ||

O **MUNICÍPIO DE PONTÃO/RS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 92.451.152/0001-29, com sede na Av. Júlio de Mailhos, 1613, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. *Luis Fernando Pereira da Silva*, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e a **PURIALCOOL INDUSTRIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 66.664.991/0001-15, com sede na Rua Andradas, nº 45, bairro Centro, na cidade de Erechim/RS, CEP: 99700-088/RS, neste ato representada por seus sócios **FOR PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA**, CNPJ n. 30.351.359/0001-74, e **TVV SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA**, CNPJ n. 05.135.795/0001-69, nas pessoas dos seus sócios proprietários, vem por meio deste firmar **protocolo de intenções de investimento** no Município de Pontão/RS, conforme termos abaixo delineados:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Protocolo de Intenções tem por objeto estabelecer a cooperação técnica e institucional entre os partícipes, visando a futura instalação de unidade industrial/comercial da EMPRESA no Município de Pontão/RS, com o intuito de promover o desenvolvimento econômico, a geração de empregos e o incremento da arrecadação municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA NATUREZA JURÍDICA

Este instrumento caracteriza-se como um ajuste de intenções, sem obrigações imediatas de transferência de recursos financeiros ou obrigatoriedade de contratação. Trata-se de um consenso prévio para a futura elaboração de instrumentos específicos (como termos de doação com encargo ou concessão de incentivos fiscais), que deverão observar legislação própria e prévia autorização legislativa.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS INTENÇÕES DO MUNICÍPIO

O Município de Pontão, observada a Lei Orgânica e a legislação tributária vigente, manifesta o interesse em:

- a) Conceder local destinado à instalação do empreendimento, com área aproximada de 16.000m², devidamente nivelada e dispondo de ponto de energia elétrica e água;
- b) Prestar suporte institucional no que tange à celeridade dos processos de licenciamento ambiental e urbanístico de sua competência.
- c) Apoiar a qualificação da mão de obra local para atendimento às demandas da EMPRESA.

CLÁUSULA QUARTA - DAS INTENÇÕES DA EMPRESA

A EMPRESA manifesta a intenção de:

- a) Desenvolvimento de projeto industrial, com edificação pavilhão industrial destinado a fabricação de produtos químicos, comércio atacadista de



- produtos químicos, preparação de produtos químicos, fabricação de outros produtos químicos e preparação e digitação de documentos.;
- b) Realizar investimentos em montante aproximado de R\$ 8.000.000,00 no Município.
 - c) Geração de aproximadamente 30 empregos diretos, podendo alcançar 50, mais empregos indiretos, com priorização da contratação de trabalhadores residentes em Pontão/RS.
 - d) Cooperar no desenvolvimento econômico e fiscal do Município.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

O presente Protocolo terá vigência de seis meses, podendo ser prorrogado por igual período mediante termo aditivo, ou extinto por manifestação escrita de qualquer das partes.

CLÁUSULA SEXTA - DA PUBLICIDADE

A eficácia deste instrumento fica condicionada a efetivação do processo de captação de recursos e liberação das licenças necessárias, bem como da disponibilização da área pelo Município.

Pontão/RS, 08 de maio de 2026.

Luis Fernando Pereira da Silva

PREFEITO MUNICIPAL

Documento assinado digitalmente

gov.br

THALIRES XAVIER ZAMBONATO

Data: 08/05/2026 15:22:37-0300

Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

Thalires Xavier Zambonato

Representante TVV SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA

RODRIGO

ANDREETTA:68171862004

Rodrigo Andreetta

Representante FOR PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA

Assinado digitalmente por RODRIGO ANDREETTA 68171862004
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, OU=Presencial, OU=31331140000176, OU=AC SingularID Múltipla, CN=RODRIGO ANDREETTA 68171862004
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.05.08 15:01:46-0300
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

JUSTIFICATIVA TÉCNICA:

1. Resumo da Matéria:

O projeto consiste na criação de um modelo padrão de Protocolo de Intenções para atrair investimentos privados. O documento diferencia-se de contratos obrigacionais por ser um "ajuste de vontades" que não gera despesa ou obrigação imediata, mas sinaliza a segurança jurídica necessária para que empresas escolham Pontão para seus empreendimentos.

2. Implicações para os Cidadãos:

A formalização dessas intenções facilita a atração de novas indústrias e comércio, o que impacta diretamente na: a) Geração de Emprego e Renda: Fomento ao mercado de trabalho



local. b) Desenvolvimento Socioeconômico: Atração de investimentos para desenvolvimento socioeconômico do município. c) Incremento de Receita: Aumento da arrecadação do ISS, IBS, CBS e outros tributos, permitindo maiores investimentos em saúde, educação, infraestrutura e desenvolvimento socioeconômico.

3. Conformidade Legal:

A minuta segue as diretrizes da Lei Municipal n. 1089, de 30 de outubro de 2018, que cria o PRODESI - Programa Municipal de Desenvolvimento Industrial e de Geração de Emprego no Município de Pontão que fomenta e incentiva às atividades econômicas, industriais e comerciais. Ressalta-se que qualquer concessão efetiva de bens ou isenções tributárias dependerá, futuramente, de leis específicas e avaliação de impacto financeiro, respeitando a autonomia e as competências previstas na Lei Orgânica Municipal.

