



PROJETO DE LEI Nº 018, DE 06 DE MARÇO DE 2026.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA DR LTDA e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivos à empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA DR LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.819.887/0001-40, nos estritos termos e condições previstas nesta Lei.

Art. 2º O incentivo a que se refere o art. 1º desta Lei consiste na doação, necessariamente precedida de concessão de direito real de uso, pelo período mínimo de 10 (dez) anos, em conformidade o disposto no § 4º do art. 4º da Lei Municipal nº 3.941, de 20 de agosto de 2021, do imóvel matriculado sob o nº 10.719, no Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, a seguir descrito:

Imóvel localizado na quadra "A", do LOTEAMENTO BERÇÁRIO INDUSTRIAL LINHA PORTO ALEGRE, com área de 1.666,40m² (um mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados e quarenta décimos quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua João Silvestrin, lado ímpar da numeração, esquina com a Via Del Tramonto, no quarteirão formado pela Rua João Silvestrin, Via Del Tramonto, e terras urbanas sem numeração administrativa, antigo lote rural nº 6, da Linha 15 de Novembro, de propriedade de Antonio Bianchet, com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, por 58,43m (cinquenta e oito metros e quarenta e três centímetros) com a Rua João Silvestrin; ao SUL, por 50,00m (cinquenta metros) com o lote nº 07, da quadra "A"; a LESTE, por 50,00m (cinquenta metros) com a Via Del Tramonto; e ao OESTE, por 19,57m (dezenove metros e cinquenta e sete centímetros) com o lote nº 06 da quadra "A".

Art. 3º Para fins legais, fica avaliado o terreno a que se refere o art. 2º desta Lei em R\$ 316.616,00 (trezentos e dezesseis mil, seiscentos e dezesseis reais).

Art. 4º Para fazer jus ao incentivo previsto nesta Lei, a empresa assumirá os seguintes encargos, os quais, obrigatoriamente, deverão constar no instrumento de formalização do incentivo:

I – edificar e dar início às atividades, na forma do projeto aprovado, no prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da formalização do incentivo;

II – aumentar o faturamento durante o período de 10 (dez) anos, a contar da instalação da beneficiária no imóvel, em no mínimo 8% (oito por cento), partindo da base mínima de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);

III – aumentar o número de empregos formais em no mínimo 10 (dez), durante o período de 10 (dez) anos, a contar da instalação da beneficiária no imóvel, partindo da base mínima de 28 (vinte e oito);



PROJETO DE LEI Nº 018, DE 06 DE MARÇO DE 2026.

IV – não encerrar as atividades da empresa, vender ou a transferir o imóvel, antes de transcorridos 10 (dez) anos, contados do início de seu funcionamento no imóvel;

V – manter a destinação do imóvel para fim industrial, comercial ou de prestação de serviços;

VI – comprovar, sempre que solicitado, através de demonstrativos contábeis, relatórios, dentre outros, o cumprimento dos encargos assumidos;

VII – apresentar à Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Econômico o projeto básico da edificação, o qual deverá observar as condições de padronização estabelecidos pela Administração Pública.

§ 1º Para a comprovação do cumprimento do encargo elencado no inciso II deste artigo, será calculada a média aritmética simples ao final do período.

§ 2º Para a comprovação do cumprimento do encargo elencado no inciso III deste artigo, será calculada a média aritmética simples, a contar da instalação da beneficiária no imóvel, até o final do período de 10 (dez) anos.

Art. 5º O não cumprimento dos encargos previstos no art. 4º desta Lei e no art. 4º da Lei Municipal nº 3.941, de 20 de agosto de 2021, acarretará a resolução ou a reversão do bem sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

Parágrafo único. A reversão ou a resolução de que trata o *caput* deste artigo deverá constar expressamente no instrumento de formalização.

Art. 6º A concessão do direito real de uso de que trata o art. 2º desta Lei será formalizada mediante escritura pública ou contrato administrativo.

Art. 7º A empresa deverá comprovar perante o Poder Executivo Municipal, sempre que solicitado, o atingimento dos encargos assumidos, previstos no art. 4º desta Lei, cabendo ao Município realizar a devida fiscalização e monitoramento.

Art. 8º Antes da formalização do instrumento de concessão dos incentivos à empresa, deverão constar obrigatoriamente dos autos do respectivo procedimento administrativo a documentação exigida no art. 5º da Lei Municipal nº 3.941, de 20 de agosto de 2021.

Art. 9º Após 10 (dez) anos da concessão de direito real de uso e comprovados pela beneficiária o cumprimento dos encargos assumidos, o Poder Executivo Municipal fica autorizado a realizar a doação definitiva da área a que se refere o art. 2º desta Lei, com a condição de ser mantida a sua destinação para fins industriais, comerciais ou prestação de serviços.

Art. 10. Para fazer jus aos incentivos, a empresa deverá cumprir fielmente as normas ambientais, tributárias, empresariais, trabalhistas e outras em vigor relacionadas ao seu ramo de atividade.

Art. 11. A concessão dos incentivos previstos nesta Lei está condicionada ao devido licenciamento ambiental.



PROJETO DE LEI Nº 018, DE 06 DE MARÇO DE 2026.

Art. 12. Fica dispensada a concorrência pública, para os fins da presente Lei.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 06 de março de 2026, 65º da Emancipação.

Daniel Morandi
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 018, DE 06 DE MARÇO DE 2026.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**Excelentíssima Senhora Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores**

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei que **“Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos à empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA DR LTDA e dá outras providências”**.

A Constituição Federal, em seu art. 174, prevê que, como agente normativo e regulador da atividade econômica, o Poder Público exercerá, na forma da lei, a função de incentivo, dentre outras.

Neste sentido, vigora a Lei Municipal de nº 3.941, de 20 de agosto de 2021, que **“Dispõe sobre a política de incentivo ao desenvolvimento econômico e social do Município de Serafina Corrêa - RS e dá outras providências”**. Esse diploma legal prevê procedimento objetivo e impessoal para que empresas tenham acesso aos incentivos do Poder Público, garantindo a toda e qualquer empresa que satisfizer os requisitos legais o acesso à política de incentivos, mediante protocolo de requerimento junto ao Poder Público.

Portanto, do ponto de vista legal, é legítimo se conceder variados incentivos econômicos às empresas e, dentre elas, figura a empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA DR LTDA como potencial beneficiária, na qualidade de relevante geradora de renda e emprego.

O art. 3º, I, c/c o art. 4º, § 4º, ambos da Lei Municipal nº 3.941/2021, prevê a doação como uma das formas de incentivo mas, necessariamente precedida da concessão de uso pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos. Haja vista os documentos apresentados pela empresa (devidamente anexos) e a análise favorável tecida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMUDE (Ata nº 01/2026), a Administração Municipal busca autorização legislativa para conceder o incentivo à empresa visando possibilitar a expansão de suas atividades, com as consequências benéficas para toda a sociedade.

Ressalta-se que o imóvel objeto do presente Projeto de Lei foi desafetado de sua destinação originalmente prevista, passando a integrar o patrimônio municipal como bem público dominical, conforme autorização concedida por intermédio da Lei Municipal nº 4.494, de 15 de dezembro de 2025 (art. 1º, inc. I).

Espera-se que o incentivo resulte em benefícios econômicos e sociais, como as contrapartidas previstas da empresa em questão, no tocante à geração de empregos e aumento de faturamento, o que acarreta um retorno positivo ao Município de Serafina Corrêa.

Diante do exposto, encaminha-se o presente projeto de lei e conta-se com o parecer favorável, tendo em vista os objetivos propostos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 06 de março de 2026.

**Daniel Morandi
Prefeito Municipal**