



MUNICÍPIO DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N.º 078/2022

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores.

Submeto à apreciação de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei n.º 078/2022, o qual Autoriza o Município de Guaíba a doar uma fração de terras à empresa Faci Service Fornecimento e Montagem Industrial LTDA e dá outras providências.

A presente proposição legislativa busca realizar a doação, com encargos, de área no Distrito Industrial do Município, sendo os Lotes n.ºs 01, 02 e 03 (“b”, “c” e “d”), da Quadra C, com área total de 12.222,09 m², com valor atribuído de R\$ 2.205.376,20 (dois milhões, duzentos e cinco mil, trezentos e setenta e seis reais e vinte centavos), para fins de instalação da sede da empresa, que atua na produção de peças e mecanismos mecânicos e eletromecânicos, assim descritos individualmente: (b) Lote n.º 1, Quadra C, com área de 4.274,33 m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guaíba – RS sob a matrícula n.º 59.497, com valor atribuído de R\$ 769.379,40 (setecentos e sessenta e nove mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta centavos); (c) Lote n.º 2, Quadra C, com área de 4.092,00 m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guaíba – RS sob a matrícula n.º 59.498, com valor atribuído de R\$ 736.560,00 (setecentos e trinta e seis mil, quinhentos e sessenta reais); e (d) Lote n.º 3, Quadra C, com área de 3.855,76 m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guaíba – RS sob a matrícula n.º 59.499, com valor atribuído de R\$ 699.436,80 (seiscentos e noventa e nove mil, quatrocentos e trinta e seis reais e oitenta centavos).

O Município de Guaíba lançou o edital de Concorrência Pública n.º 05/2022, objetivando a seleção de pessoa jurídica de direito privado para doação com encargos de 09 (nove) lotes, imóveis municipais dominicais, pertencentes à Zona Especial de Desenvolvimento Econômico (ZEDE) – Distrito Industrial de Guaíba, sendo o encargo a





MUNICÍPIO DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

elaboração de projeto executivo e realização de obra de construção civil para abrigar negócios nos setores de indústrias, de automação e controle, de tecnologia de informação e comunicação, de atacados, de centros de distribuição, da cadeia de celulose e outras atividades correlatas.

Dentre os requisitos apresentados pelas empresas, foram critérios de avaliação as metas objetivas de receita e incremento no Valor Adicionado Fiscal do Município – VAR; a projeção da criação dos empregos diretos; efetivo aproveitamento de matéria-prima existente no Município; absorção inicial de mão de obra e sua projeção futura; atestado de idoneidade financeira; dentre outros.

Trata-se de medida que busca viabilizar e consolidar o crescimento do distrito industrial do Município, de forma a atrair a instalação e a concentração de empresas no local, resultando no desenvolvimento econômico e social.

Para o alcance do objetivo de incentivo ao desenvolvimento da área, por intermédio das doações das áreas selecionadas, foram atendidas as legislações que dispõem da matéria, proporcionando, desta forma, a concorrência de mais empresas, com os critérios claros e previamente estabelecidos, na forma da Lei Orgânica Municipal, da Lei Municipal nº 2664/2010 e da Lei Federal nº 8.666/93.

Isto posto, dada a justificativa ora lançada, rogo a Vossas Excelências que seja integralmente aprovado o Projeto de Lei n.º 078/2022 e, contando sempre com o apoio desta Casa Legislativa, na apreciação e votação de projetos legislativos, despedimo-nos, renovando a Vossa Excelência e seus dignos pares, protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Guaíba, 16 de novembro de 2022.

MARCELO SOARES REINALDO,
Prefeito Municipal.





MUNICÍPIO DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 078, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2022

Autoriza o Município de Guaíba a doar uma fração de terras à empresa Faci Service Fornecimento e Montagem Industrial LTDA e dá outras providências

Art. 1º. Fica o Município de Guaíba autorizado a doar à pessoa jurídica Faci Service Fornecimento e Montagem Industrial LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.611.244/0001-07, três imóveis Dominicais, pertencentes à Zona Especial de Desenvolvimento Econômico (ZEDE) – Distrito Industrial de Guaíba, perfazendo um total de 12.222,09 m², com valor atribuído de R\$ 2.205.376,20 (dois milhões, duzentos e cinco mil, trezentos e setenta e seis reais e vinte centavos), para fins de instalação da sede da empresa, que atua na produção de peças e mecanismos mecânicos e eletromecânicos, assim descritos individualmente: (b) Lote nº 1, Quadra C, com área de 4.274,33 m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guaíba – RS sob a matrícula nº 59.497, com valor atribuído de R\$ 769.379,40 (setecentos e sessenta e nove mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta centavos); (c) Lote nº 2, Quadra C, com área de 4.092,00 m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guaíba – RS sob a matrícula nº 59.498, com valor atribuído de R\$ 736.560,00 (setecentos e trinta e seis mil, quinhentos e sessenta reais); e (d) Lote nº 3, Quadra C, com área de 3.855,76 m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guaíba – RS sob a matrícula nº 59.499, com valor atribuído de R\$ 699.436,80 (seiscentos e noventa e nove mil, quatrocentos e trinta e seis reais e oitenta centavos).

Art. 2º. O imóvel doado deverá ser utilizado para o fim previsto no artigo 1º, não podendo ter outro destino que o referido, e será gravado com cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e cláusula condicional de transferibilidade, pelo prazo de 20 (vinte) anos, a partir do início das atividades da empresa.

Parágrafo Único. Conforme estabelecido no edital de Concorrência Pública nº 005/2022, para viabilizar o empreendimento e suas garantias, o Poder Executivo poderá, nos termos do § 5º do art. 17 da Lei nº 8.666, de 1993, especificamente para a comprovada obtenção de financiamento pelo empreendedor, transferir a propriedade de 100% (cem por cento) da área licitada ao vencedor, quando do registro da escritura pública da doação com encargos no Cartório de Registro de Imóveis.





MUNICÍPIO DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º. A Empresa beneficiária ficará obrigada ao cumprimento de todas as normas ambientais, sejam no âmbito municipal, estadual ou federal, além de empregar, preferencialmente, pessoas residentes no Município de Guaíba.

Art. 4º. A área doada reverterá ao domínio do Município de Guaíba nas seguintes hipóteses:

I – se em até um ano, contado a partir da posse formal do imóvel, a empresa beneficiária não iniciar as obras de suas instalações;

II – se em até dois anos, contados a partir da posse formal do imóvel, a empresa beneficiária não tiver iniciada sua atividade-fim, podendo este prazo ser prorrogado por até um ano, mediante justificativa analisada e aprovada pela Administração Municipal;

III – se não permanecer em operação por efetivos 20 (vinte) anos de atividade, contados a partir do início das operações, salvo força maior;

Parágrafo único. Em caso de reversão do imóvel ao Município de Guaíba, não serão objeto de qualquer tipo de indenização as benfeitorias nele realizadas.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em 16 de novembro de 2022.

MARCELO SOARES REINALDO,
PREFEITO MUNICIPAL.

Registre-se e Publique-se.

Juliano de Mattos Ferreira,
Secretário Municipal de Administração e Gestão de Pessoas.

