

APROVADO
Em 05/10/2026
Katia M. Zibetti
Assinatura

PROJETO DE LEI Nº 061/2026.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivo financeiro à empresa Master Indústria e Comércio de Embutidos Ltda., nos termos da Lei Municipal nº 717/2002, destinado à aquisição de imóvel necessário à ampliação e expansão de seu empreendimento industrial, revoga Leis Municipais, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais legislação em vigor;

FAÇO saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo financeiro à empresa MASTER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBUTIDOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.699.090/0001-86, estabelecida na RST 472, Km 17, nº 75, Município de Vista Alegre/RS, destinado à aquisição de área de terras, lote urbano, terreno ou imóvel necessário à ampliação e expansão de seu empreendimento industrial no Município.

§ 1º O incentivo financeiro de que trata o caput deste artigo será concedido no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

§ 2º O incentivo financeiro será destinado exclusivamente à aquisição do imóvel necessário à ampliação e expansão do empreendimento industrial da beneficiária, correspondente à área anteriormente indicada pela empresa, consistente no Lote Urbano nº 42 da Quadra 47, com área superficial de 1.756,54m², parte da matrícula nº 35.454 do Ofício de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Frederico Westphalen/RS.

§ 3º A aquisição do imóvel será realizada diretamente pela empresa beneficiária, em seu próprio nome e às suas expensas, cabendo-lhe promover todas as providências necessárias à formalização do negócio jurídico, à regularização registral e à posterior integração ou unificação do imóvel ao patrimônio imobiliário já pertencente à empresa, quando tecnicamente cabível.

§ 4º Eventual diferença entre o valor do imóvel adquirido e o valor do incentivo financeiro concedido será suportada exclusivamente pela empresa beneficiária, não cabendo ao Município qualquer complementação.

Art. 2º A concessão do incentivo financeiro de que trata esta Lei fundamenta-se no art. 3º, inciso VIII, da Lei Municipal nº 717, de 21 de novembro de 2002, que autoriza a concessão de incentivo financeiro destinado à aquisição de área de terras, lote urbano, terreno ou imóvel necessário à implantação, transferência, ampliação ou expansão de empreendimento econômico no Município.

Art. 3º A concessão do incentivo tem por objetivos:

I - fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município;

II - estimular a manutenção e a expansão de atividade industrial já estabelecida no território municipal;

- III - incentivar a realização de novos investimentos privados no Município;
- IV - promover a manutenção e a geração de empregos diretos e indiretos;
- V - incrementar a circulação econômica e a geração de valor adicionado;
- VI - estimular a ampliação da arrecadação tributária e do retorno econômico decorrente da atividade industrial;
- VII - possibilitar a continuidade do projeto de ampliação e expansão do empreendimento da empresa beneficiária.

Art. 4º Constituem condições para a concessão e manutenção do incentivo financeiro:

- I - que o recurso seja utilizado exclusivamente para a finalidade prevista no art. 1º desta Lei;
- II - que a aquisição do imóvel seja realizada diretamente pela empresa beneficiária;
- III - que a empresa mantenha suas atividades industriais no Município de Vista Alegre pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contados da data da efetiva aquisição do imóvel;
- IV - que a empresa dê continuidade ao projeto de ampliação e expansão de seu empreendimento, observadas as condições, metas e investimentos constantes do processo administrativo;
- V - que a empresa cumpra a legislação ambiental, urbanística, sanitária, tributária, trabalhista e demais normas aplicáveis ao empreendimento;
- VI - que a empresa permita ao Município o acompanhamento e a fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas nesta Lei e no instrumento de concessão do incentivo.

Art. 5º A liberação do incentivo financeiro fica condicionada à prévia formalização do instrumento administrativo próprio.

§ 1º Após a concretização da efetiva aquisição do imóvel, a empresa deverá apresentar à Administração Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, cópia da respectiva escritura pública de compra e venda ou aquisição do imóvel, ou outro instrumento público equivalente que formalize a aquisição, contendo a identificação do imóvel e das partes envolvidas.

§ 2º Sempre que necessário à comprovação da regularidade da aquisição, a empresa deverá apresentar também matrícula ou certidão atualizada expedida pelo Registro de Imóveis competente.

§ 3º A liberação do incentivo financeiro ocorrerá após a formalização do instrumento administrativo próprio.

Art. 6º O incentivo financeiro será formalizado mediante instrumento administrativo próprio, no qual deverão constar, no mínimo:

- I - o valor do incentivo;
- II - a finalidade específica dos recursos;
- III - a obrigação de comprovação da aquisição do imóvel;
- IV - as obrigações assumidas pela empresa;
- V - o prazo mínimo de manutenção das atividades no Município;
- VI - os mecanismos de fiscalização e acompanhamento;
- VII - as hipóteses de suspensão, revogação e restituição dos valores;
- VIII - as demais condições necessárias à adequada aplicação e controle dos recursos públicos.

Art. 7º A empresa beneficiária obriga-se a:

I - aplicar o incentivo financeiro exclusivamente na aquisição do imóvel destinado à ampliação e expansão do empreendimento;

II - apresentar a documentação comprobatória da aquisição, na forma estabelecida nesta Lei;

III - arcar integralmente com todos os custos, tributos, emolumentos, despesas cartorárias, registros, regularizações e demais encargos decorrentes da aquisição e regularização do imóvel;

IV - manter suas atividades industriais no Município pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;

V - cumprir as metas e compromissos constantes do projeto apresentado no processo administrativo;

VI - manter a regularidade fiscal, previdenciária, trabalhista e ambiental, na forma da legislação aplicável;

VII - prestar as informações e apresentar os documentos solicitados pelo Município para fins de acompanhamento e fiscalização do incentivo.

Art. 8º O Município poderá fiscalizar, a qualquer tempo, o cumprimento das obrigações assumidas pela empresa, podendo solicitar documentos, informações, relatórios e demais elementos necessários à comprovação da correta aplicação do incentivo e do cumprimento das condições estabelecidas.

Art. 9º O descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei ou no instrumento administrativo de concessão do incentivo poderá ensejar, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

I - a suspensão ou revogação do incentivo;

II - a restituição dos valores recebidos, devidamente atualizados na forma estabelecida no instrumento administrativo;

III - a restituição integral dos valores quando constatada a utilização dos recursos para finalidade diversa daquela autorizada;

IV - a restituição proporcional dos valores, considerando o período remanescente, na hipótese de encerramento ou transferência das atividades para outro Município antes do cumprimento do prazo mínimo de 10 (dez) anos, ressalvadas situações devidamente justificadas e aceitas pela Administração Municipal;

V - a adoção das demais medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Parágrafo único. A restituição prevista neste artigo não afasta a responsabilidade da beneficiária por eventuais perdas e danos causados ao Município, quando cabíveis.

Art. 10. Integram o processo administrativo que fundamenta a concessão do incentivo, para todos os fins:

I - o requerimento de incentivo apresentado pela empresa, protocolado sob nº 170/2026;

II - os documentos constitutivos e de regularidade da empresa exigidos pela legislação municipal;

III - o projeto e os documentos relativos à ampliação e expansão do empreendimento.

Art. 11. Ficam expressamente revogadas a Lei Municipal nº 2.808, de 03 de junho de 2026, que autorizou o Poder Executivo Municipal a adquirir fração de terras e a conceder incentivo à empresa Master Indústria e Comércio de Embutidos Ltda., em razão da substituição da modalidade de incentivo anteriormente autorizada pela modalidade de incentivo financeiro prevista nesta Lei e a Lei Municipal nº 2.811, de 17 de julho de 2026, que autoriza o poder executivo municipal a receber em doação fração de terras destinada à abertura de via pública, denominada Rua Artur Mariani.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento municipal, observadas a disponibilidade orçamentária e financeira e as exigências da legislação aplicável.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Vista Alegre/RS, 30 de Setembro de 2026.

RUDINEI
BRID:72278595091

Assinado de forma digital por
RUDINEI BRID:72278595091
Dados: 2026.10.02 08:19:20
-03'00'

Rudinei Bridi
Prefeito Municipal

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a conceder incentivo financeiro, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), à empresa MASTER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBUTIDOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 02.699.090/0001-86, estabelecida na RST 472, Km 17, nº 75, no Município de Vista Alegre/RS, destinado à aquisição de imóvel necessário à ampliação e expansão de seu empreendimento industrial.

A empresa apresentou novo requerimento de incentivo, protocolado sob o nº 170/2026, pleiteando a concessão do incentivo financeiro previsto no inciso VIII do art. 3º da Lei Municipal nº 717, de 21 de novembro de 2002.

A Lei Municipal nº 717/2002 estabelece a política municipal de incentivo ao desenvolvimento econômico e social e autoriza a concessão de benefícios a empresas industriais, comerciais, prestadoras de serviços e agroindustriais, considerando a função social decorrente da geração de emprego e renda e a importância do empreendimento para a economia do Município.

O art. 3º, inciso VIII, incluído pela Lei Municipal nº 2.823/2026, prevê expressamente a possibilidade de concessão de incentivo financeiro destinado à aquisição de área de terras, lote urbano, terreno ou imóvel necessário à implantação, transferência, ampliação ou expansão de empreendimento econômico no Município.

No caso concreto, a empresa já se encontra estabelecida no Município de Vista Alegre e apresentou projeto de ampliação de suas instalações e expansão de suas atividades, contemplando investimentos estimados em aproximadamente R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), destinados à reforma e ampliação das instalações, bem como à aquisição de máquinas e equipamentos, investimentos estes que serão suportados diretamente pela própria empresa.

Entre as intervenções previstas no projeto encontram-se a transferência da caldeira de vapor, a construção de novas lagoas de tratamento de efluentes e outras adequações necessárias à continuidade e expansão do empreendimento industrial.

Para a concretização desse projeto, mostra-se necessária a aquisição de área de terras contígua ao empreendimento, anteriormente indicada pela empresa como sendo o Lote Urbano nº 42 da Quadra 47, com área superficial de 1.756,54m², parte da matrícula nº 35.454 do Ofício de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Frederico Westphalen/RS.

Importante destacar, ainda, que o imóvel indicado pela empresa para a execução do projeto de ampliação e expansão, consistente no Lote Urbano nº 42 da Quadra 47, com área superficial de 1.756,54m², parte da matrícula nº 35.454 do Ofício de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Frederico Westphalen/RS, foi objeto de avaliação pela Administração Municipal, por meio de Comissão especialmente designada para essa finalidade, a qual, mediante laudo de avaliação, apurou o seu valor em R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Tal avaliação constitui importante elemento de referência para a definição do valor do incentivo ora proposto, fixado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), correspondente a aproximadamente 97,56% do valor atribuído ao imóvel pela avaliação administrativa, permanecendo a diferença de R\$ 3.000,00 (três mil reais) sob responsabilidade da empresa beneficiária, sem qualquer ônus adicional ao Município.

Inicialmente, a empresa havia requerido incentivo mediante a disponibilização da referida área pelo Município, tendo o pedido sido objeto da Lei Municipal nº 2.808, de 03 de junho de 2026, que autorizou o Poder Executivo Municipal a adquirir a fração de terras e, posteriormente, conceder incentivo à empresa.

Ocorre que, após o aprofundamento da análise da situação registral do imóvel, verificou-se que a fração pretendida não poderia ser individualizada e transferida diretamente pelo Município sem a adoção prévia das medidas necessárias à regularização do parcelamento e da situação registral do imóvel.

Dessa forma, a manutenção da solução prevista na Lei Municipal nº 2.808/2026 não se mostra adequada à realidade registral constatada, uma vez que a aquisição pelo Município e a posterior transferência da área à empresa dependeriam de providências prévias de regularização imobiliária.

Diante dessa circunstância, a própria empresa apresentou nova solução administrativa, requerendo que a aquisição do imóvel seja realizada diretamente pela beneficiária, que assumirá as providências necessárias à formalização do negócio jurídico e à regularização registral perante o Office de Registro de Imóveis competente.

A solução proposta permite superar o impedimento registral anteriormente identificado, pois a própria empresa poderá realizar a aquisição do imóvel na modalidade jurídica e registral que se mostrar adequada, inclusive promovendo posteriormente, quando tecnicamente cabível, sua integração ou unificação com o imóvel já pertencente ao empreendimento.

Assim, ao invés de o Município adquirir o imóvel e posteriormente transferi-lo à empresa, a Administração Municipal concederá incentivo financeiro especificamente destinado à aquisição do imóvel pela própria beneficiária, solução que encontra previsão expressa no art. 3º, inciso VIII, da Lei Municipal nº 717/2002.

A própria Lei nº 717/2002 estabelece, ainda, que os incentivos devem ser concedidos mediante prévia demonstração do interesse público e que o montante do auxílio financeiro dependerá do interesse público comprovado pela análise do projeto apresentado pela empresa e pelo atendimento dos requisitos estabelecidos na Lei Complementar nº 101/2000.

No presente caso, o interesse público decorre da manutenção e expansão de atividade industrial já instalada no Município, da realização de novos investimentos privados, da manutenção dos postos de trabalho existentes e da perspectiva de geração de novos empregos, além do incremento da circulação econômica, do valor adicionado e da arrecadação decorrente da atividade empresarial.

Conforme informado pela empresa em seu requerimento, atualmente são mantidos aproximadamente 19 (dezenove) colaboradores diretos e 12 (doze) colaboradores indiretos, totalizando cerca de 31 trabalhadores. Com a conclusão da ampliação, estima-se a necessidade de aproximadamente 04 (quatro) novos colaboradores diretos e 02 (dois) colaboradores indiretos, sem prejuízo dos demais efeitos econômicos decorrentes da expansão da atividade.

Importante destacar que o incentivo financeiro ora proposto não se destina ao custeio ordinário das atividades da empresa, mas possui finalidade específica e vinculada: a aquisição de imóvel necessário à ampliação e expansão do empreendimento industrial, exatamente na hipótese prevista pelo inciso VIII do art. 3º da Lei Municipal nº 717/2002.

A proposta também estabelece mecanismos de controle e comprovação da aplicação dos recursos públicos. A empresa deverá realizar diretamente a aquisição do imóvel e, após sua concretização, apresentar à Administração Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, cópia da respectiva escritura pública de compra e venda ou aquisição, ou outro instrumento

público equivalente que formalize a aquisição, contendo a identificação do imóvel e das partes envolvidas, podendo ser exigida, ainda, matrícula ou certidão atualizada do Registro de Imóveis.

Além disso, a empresa assumirá expressamente o compromisso de manter suas atividades no Município de Vista Alegre pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, bem como de cumprir as demais obrigações e metas previstas no projeto de expansão e no instrumento administrativo que formalizará a concessão do incentivo.

A Lei Municipal nº 717/2002 determina que, na concessão dos benefícios, o Município deverá assegurar o efetivo cumprimento dos encargos assumidos pelas empresas beneficiadas, com previsão de revogação dos benefícios em caso de desvio da finalidade ou do projeto apresentado.

Nesse sentido, o Projeto de Lei prevê mecanismos de fiscalização, suspensão, revogação e restituição dos valores recebidos em caso de descumprimento das obrigações assumidas, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Por fim, a presente proposição também prevê a revogação expressa da Lei Municipal nº 2.808, de 03 de junho de 2026, tendo em vista que a solução anteriormente autorizada, aquisição da área pelo Município e posterior transferência à empresa, não será implementada em razão das dificuldades identificadas quanto à regularização registral da fração de terras. A nova proposição, portanto, substitui a modalidade anteriormente autorizada por outra expressamente prevista na legislação municipal e mais adequada à situação concreta.

Diante do exposto, considerando o interesse público envolvido, a relevância econômica e social do empreendimento, os investimentos privados previstos e a existência de autorização legal específica para a concessão de incentivo financeiro destinado à aquisição de imóvel necessário à expansão de empreendimento econômico, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, esperando sua aprovação.

Atenciosamente,

Vista Alegre/RS, 30 de setembro de 2026.

RUDINEI
BRIDI:72278595
091

Assinado de forma digital
por RUDINEI
BRIDI:72278595091
Dados: 2026.10.02 08:19:33
-03'00'

Rudinei Bridi
Prefeito Municipal