



REGISTRADO

25/11/22

1º SECRETÁRIO

# Prefeitura Municipal de Piratini-RS

RECEBIDO

24/11/22

DIRETOR

PROJETO DE LEI N.

87/22

Autoriza o Poder Executivo Municipal de Piratini a alienar imóveis por meio de venda subsidiada com encargos, conforme Lei Municipal nº 1.061/2009.

MARCIO MANETTI PORTO, Prefeito Municipal de Piratini, Estado do Rio Grande do Sul.

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

Art. 1º - Fica o Município de Piratini autorizado, nos termos da Lei Municipal n. 1.061/2009, a alienar mediante venda subsidiada com encargos e cláusulas de resolução e reversão em favor da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada WEST AVES – EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 28.129.106/0001-09, com sede na Avenida 17 de Fevereiro nº 408, Bairro Centro, CEP 89475-000, Presidente Castelo Branco/SC, o imóvel de propriedade do Município de Piratini a seguir descrito:

I - Matrícula nº 15.447 - UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, sem benfeitorias, situada no 5º distrito de Piratini, com área superficial de dois hectares e cinquenta ares (02ha.50a.), código do imóvel – 950.076.174.254-5, melhor descrito na matrícula de imóvel anexa a esta Lei.

§2º A fração de terras, objeto desta lei será destinada exclusivamente à construção e instalação da Unidade Empresarial da beneficiária.

Art. 2º - A venda subsidiada será no valor de R\$53.019,64 (cinquenta e três mil e dezenove reais com sessenta e quatro centavos), sendo este valor pago na data da lavratura da escritura de compra e venda.

Art. 3º - A Empresa beneficiada fica obrigada, sob pena de não cumprir as exigências estabelecidas pela Lei n. 1061/2009, em especial os seguintes encargos:

I – Manter, a partir da instalação, um mínimo de 10 (dez) empregos formais;  
II- Não sub-rogar a qualquer título, os direitos conferidos, salvo se houver anuência expressa do doador.

III – manter, durante as atividades, os licenciamentos exigidos pela legislação ambiental;

§1º - Os encargos mencionados neste artigo deverão ser cumpridos pelo prazo de 20 (vinte) anos.

§2º - O Município poderá fiscalizar, por todos os meios legais necessários, o cumprimento dos encargos estabelecidos neste artigo.

§3º - O descumprimento por parte da empresa de qualquer dos encargos e obrigações estabelecidos neste artigo, ocasionará a reversão por justo motivo, com reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

Art. 4º - É vedado ao beneficiário transferir a propriedade do imóvel alienado no todo ou em parte, a qualquer título.

APROVADO

REPROVADO

RETIRADO

ARQUIVADO

01/12/22

PRESIDENTE

UNANIMIDADE

FAVORÁVEIS

CONTRÁRIOS

ABSTENÇÕES

MBA



## Prefeitura Municipal de Piratini-RS

Art. 5º - As despesas cartorárias para celebração da escritura de compra e venda e registro dos imóveis correrão por conta da beneficiária.

Art. 6º - A contar da lavratura da escritura de venda subsidiada, assume a beneficiária as seguintes obrigações, sob pena de resolução ou reversão da venda subsidiada, sem direito a restituição ou indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel

Art. 7º - O Município de Piratini fica autorizado a realizar serviços de terraplanagem nos imóveis alienados, a fim de viabilizar a instalação dos espaços físicos do empreendimento, como forma de fomento industrial, nos termos do artigo 2º, da Lei Municipal nº 1.061/2009.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PIRATINI, EM**

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.**

MBA



# Prefeitura Municipal de Piratini-RS

## JUSTIFICATIVA

**Autoriza o Poder Executivo Municipal de Piratini a alienar imóveis por meio de venda subsidiada com encargos, conforme Lei Municipal nº 1.061/2009.**

O presente Projeto de Lei viabiliza a venda de imóvel necessário para completar a estrutura inicial da empresa WEST AVES, que foi iniciado através das Leis Municipais Nº 2.094/2021 e 2.111/2021.

Dessa forma, objetiva autorizar o Município de Piratini a alienar, por venda subsidiada com cláusulas de reversão e resolução, a referida área de terras, bem como a realizar serviços de terraplanagem, conforme Lei Municipal n.1.061/2009.

A Lei Municipal nº 1.061/2009 já prevê uma série de atividades de fomento capazes de serem promovidas pelo Município, a fim de atrair investimentos e, com isso, desenvolvimento a toda sociedade. Dentre tais medidas encontra-se a venda subsidiada e os serviços de terraplanagem.

Os critérios para concessão de tais benesses ao setor privado estão de acordo com a função social e o porte do investimento que será realizado.

No presente caso, a empresa a ser beneficiada atende aos critérios estabelecidos pela legislação municipal o que justifica a venda do imóvel, visto que o projeto apresentado evidencia grande impacto econômico e social na comunidade Piratiniense.

Tal projeto promoverá a geração de emprego e renda, tanto de forma direta, quanto indireta, resultando em verdadeira transformação no setor econômico de Piratini.

Por isso, justifica-se a venda da área, bem como o serviço de terraplanagem pretendido, de forma que o Município possa viabilizar o desenvolvimento social e econômico mediante as futuras instalações do empreendimento.

Por outro lado, a empresa WEST AVES – EIRELI possui relevância na atuação no ramo de criação de aves e fora concedida licença para exploração comercial em território nacional e internacional de matrizes e de pintos comerciais dos Produtos Genéticos de Aves da Embrapa, o que, como se sabe, já está sendo concretizado em Piratini/RS através da instalação da empresa em outros imóveis.

A relevância mencionada é perceptível através dos diversos resultados positivos alcançados em outros Municípios espalhados pelo Brasil, em que instaladas as atividades da empresa.

Estima-se que o Município, contando com tal investimento, possibilitará, além da geração de emprego e renda, a atração de outras indústrias que completam o ciclo econômico do ramo de atividade.

MBA



## Prefeitura Municipal de Piratini-RS

Além disso, é possível antever que o empreendimento possibilitará que o desenvolvimento tecnológico do setor produtivo, através, inclusive, de viabilizar a oferta de estágios técnico-profissionais e estudos científicos nas sedes da empresa.

A instalação deste empreendimento de tamanha inovação dará ainda mais notoriedade ao Município e, portanto, será importante aliado no desenvolvimento turístico e cultural da Capital Farroupilha.

Ainda, é importante ressaltar que depois de instalada a indústria, estima-se um crescimento econômico nos setores imobiliário, hoteleiro e de alimentação, diante dos diversos profissionais que serão trazidos para viabilizar as atividades do investimento.

Diante do exposto, solicito a aprovação deste Projeto de Lei, em regime de **urgência**.

Piratini, 23 de novembro de 2022.

MARCIOM.

Marcio Manetti Porto  
Prefeito Municipal

MBA

**PARECER JURÍDICO.**

**MEMORANDO 7.132/2022**

**PROJETO DE LEI**

**EMENTA:** "Autoriza o Poder Executivo Municipal de Piratini a alienar imóveis por meio de venda subsidiada com encargos, conforme Lei Municipal nº 1.061/2009."

**I – RELATÓRIO**

Trata-se de Projeto de Lei encaminhado pelo Exmo. Prefeito Municipal a esta Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer quanto à sua constitucionalidade e legalidade, cuja objeto é autorizar o Poder Executivo Municipal de Piratini a alienar imóveis por meio de venda subsidiada com encargos, conforme Lei Municipal nº 1.061/2009.

É o breve relatório.

**Passo a análise jurídica.**

**II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

Inicialmente, é importante mencionar que o presente parecer refere-se exclusivamente à análise jurídica, não adentrando no mérito e no poder discricionário da Administração Pública.

Ademais, impera pontuar que o Projeto de Lei anexo encontra-se devidamente justificado e dentro dos parâmetros legais, havendo interesse público legítimo a ser tutelado, conforme demonstrado na justificativa anexada.

A matéria veiculada no projeto adequa-se à competência Legislativa Municipal, nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, mormente porque se trata de assunto de interesse local, não conflitando com as demais competências constitucionais dos outros entes federativos.

Por isso, não vislumbro nenhum óbice legal ou constitucional ao tema do projeto, estando a matéria dentro da competência municipal.



### III - CONCLUSÃO

Isto posto, **OPINO** pela viabilidade jurídica do projeto de lei em análise.

É o parecer emitido.

Piratini, 24 de novembro de 2022.

---

*Carolina D. Gomes da Silva*  
*Assessora Jurídica - OAB/RS 120.225*





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C04A-3149-D7D0-F1E9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CAROLINA DIAS GOMES DA SILVA (CPF 035.XXX.XXX-90) em 24/11/2022 10:54:54 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeiturapiratini.1doc.com.br/verificacao/C04A-3149-D7D0-F1E9>



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

Fone: (53) 3257-2764

Fones: (53) 3257-2584 - 3257-1576 - 3257-2009 - 3257-1260 - 3257-1395

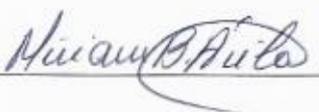
e-mail: [camara@camarapiratini.rs.gov.br](mailto:camara@camarapiratini.rs.gov.br)

Site: [www.camarapiratini.rs.gov.br](http://www.camarapiratini.rs.gov.br)

### COMISSÃO DE PARECERES

Pelo presente, a Comissão de Pareceres, vem apresentar parecer sobre o **PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO Nº 87/2022**, que:

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE PIRATINI A ALIENAR IMÓVEIS POR MEIO DE VENDA SUBSIDIADA COM ENCARGOS, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 1.061/2009.

| FAVORÁVEL   | CONTRÁRIO |
|---|-----------|
| CARLOS ALBERTO GOMES CAETANO - Vereador do PDT                                      |           |
|   |           |
| MANOEL OSÓRIO TEIXEIRA RODRIGUES - Vereador do Progressistas                        |           |
|  |           |
| MIRIAM BUCHWEITZ DE ÁVILA - Vereadora do MDB  |           |
|  |           |

Piratini, 01 / 12 / 2022.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**  
**Fone: (53) 3257-3125**

|   |
|---|
| <b>Parecer Jurídico nº. 103/2022</b>  |
| <b>Referência:</b> Projeto de Lei nº: 87/2022   |
| <b>Autoria:</b> Executivo Municipal – Prefeito Municipal  |
| <b>Ementa:</b><br>AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEIS POR MEIO DE VENDA SUBSIDIADA COM ENCARGOS, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 1.061/2009. |

## **I – RELATÓRIO**

Foi encaminhado a Assessoria Jurídica desta Casa Legislativa para emissão de parecer, o Projeto de Lei nº. 87/2022, de 24 de novembro de 2022, de autoria do Executivo Municipal Municipal, que dispõe sobre autorização para o Poder Executivo Municipal alienar imóveis por meio da venda subsidiada com encargos, conforme Lei Municipal nº 1.061/2009.

É o sucinto relatório. Passo a análise jurídica.

## **II – ANÁLISE JURÍDICA**

### **2.1. Da Competência e Iniciativa**

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no art. 30, I da Constituição da República.

Trata-se de proposição de iniciativa privativa do Prefeito, conforme dispõe o art. 56, III, da Lei Orgânica Municipal.

O projeto de lei em análise vem devidamente justificado, tutelando interesse público legítimo, ao dispor sobre autorização para o Poder Executivo Municipal alienar imóveis por meio da venda subsidiada com encargos, conforme Lei Municipal nº 1.061/2009, e submetendo-o a autorização legislativa, conforme previsão legal.

Feitas estas considerações sobre a competência e iniciativa, a Assessoria Jurídica *OPINA*, favorável a tramitação do projeto de lei em comento, desde que observados os procedimentos legais e regimentais vigentes.

Câmara Municipal de Piratini/RS  
**Fábio Meireles de Moraes**  
Assessor Jurídico  
OAB/RS 44 933



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**  
**Fone: (53) 3257-3125**

**2.2. Da Tramitação e Votação**

Preliminarmente, a propositura deverá ser submetida ao crivo da Comissão Permanente Geral de Pareceres da Câmara Municipal.

Após a emissão do parecer na forma regimental e a posterior inclusão na ordem do dia, a propositura deverá ser votada em **turno único** de discussão e votação.

O *quórum* para aprovação será por **maioria simples**, através de processo de **votação nominal**, em conformidade com o artigo 37, §1º, do Regimento Interno.

**III – CONCLUSÃO**

Diante do exposto, a Assessoria Jurídica opina pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA** da tramitação, discussão e votação do projeto de lei ora examinado, por não vislumbrar nenhum vício de constitucionalidade ou legalidade que obste a sua normal tramitação.

Importante salientar que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica não substitui o parecer da Comissão Geral de Pareceres, porquanto essa é composta pelos representantes do povo e constitui-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

É o parecer, s.m.j. da Comissão Geral de Pareceres e do Plenário desta Casa Legislativa.

Piratini – RS, 25 de novembro de 2022

  
Câmara Municipal de Piratini/RS  
**Fábio Meireles de Moraes**  
Assessor Jurídico  
OAB/RS 44 933