

PROJETO DE LEI N.º 44, DE 26 DE AGOSTO DE 2020.

Autoriza o Executivo Municipal a conceder incentivo à empresa RAVENA COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA.

Art. 1º Autoriza o Executivo Municipal a conceder incentivo à empresa RAVENA COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA., CNPJ n.º 08.459.035/0001-03, com endereço na Rua do Comércio, nº 524, Sala 10, Frederico Westphalen/RS, que visa locar o prédio para a instalação de unidade da empresa ASUN COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA., CNPJ n.º 92.091.891/0001-57 no Município de Montenegro.

Art. 2º O incentivo disposto no artigo 1º desta Lei será concedido exclusivamente à empresa RAVENA COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA., não sendo extensivo à empresa ASUN COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA., e compreenderá:

I - isenção de IPTU incidente sobre o imóvel pelo período de 10 (dez) anos, a contar do exercício de 2021, equivalente ao valor aproximado de R\$ 68.509,10 (sessenta e oito mil quinhentos e nove reais e dez centavos), exceto a taxa de recolhimento de lixo e de esgoto pluvial;

II – redução da alíquota do ISSQN incidente sobre a edificação a ser construída para 2% (dois por cento);

III – repasse financeiro na ordem de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser disponibilizado da seguinte forma: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) no 2º semestre de 2020 e R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) no 1º semestre de 2021, para a restituição das despesas de implantação de unidade da empresa ASUN COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA. no Município.

Art. 3º Em contrapartida, a empresa RAVENA COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA. se compromete a:

I – gerar e manter, no mínimo, 12 (doze) empregos de imediato com a atividade de construção através da empresa subcontratada;

II – gerar e manter, no mínimo, 60 (sessenta) empregos de imediato através da empresa ASUN COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA. (locatária do imóvel);

III – investir R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) em materiais e/ou serviços para revitalização de espaços públicos no município de Montenegro, a serem indicados pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo (SMIC).

Parágrafo único. Além do previsto no inciso II deste artigo, as contrapartidas de geração de empregos diretos serão oferecidas pela empresa

ASUN COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA. no decorrer das suas atividades no imóvel nos próximos 10 (dez) anos.

Art. 4º A empresa RAVENA COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA. fica obrigada a:

I - implantar a unidade de aproximadamente 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) de lojas comerciais e 3.000,00m² (três mil metros quadrados) de estacionamento no prazo de 14 (quatorze) meses a partir das obtenções das respectivas licenças de demolição, construção e licenciamento ambiental, com conclusão prevista para setembro de 2021;

II – apresentar prestação de contas relativa ao incentivo recebido quando solicitado pelo Município;

III – estar em dia com todas as negativas fiscais.

Art. 5º As empresas RAVENA COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA. e ASUN COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA. ficam obrigadas a:

I – divulgar o Município entre seus parceiros e fornecedores, colocando placa no local, com dimensão mínima de 1,00x1,00m, indicando que a obra está sendo incentivada pelo município de Montenegro, conforme a Lei de Incentivo n.º 3.739/2002 e lei específica;

II – adotar todas as medidas de proteção ambiental, conforme legislação pertinente;

III – envidar esforços para incrementar suas atividades no sentido de buscar aumentar a arrecadação de impostos.

Art. 6º No caso de não cumprimento da contrapartida, obrigação ou de encerramento das atividades das empresas em até 10 (dez) anos, a contar do início da construção, o Município será indenizado no valor dos benefícios concedidos, referidos no art. 2º desta Lei, de forma proporcional em relação ao previsto nos incisos I e II, e de forma integral em relação ao previsto no inciso III, não possuindo a beneficiária direito a qualquer indenização.

§ 1º A apuração dos valores relativos ao disposto neste artigo é de responsabilidade da Secretaria Municipal da Fazenda – SMF, que atualizará todos os valores pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC ou outro índice que vier a substituí-lo.

§ 2º Na hipótese de supervenientes acontecimentos econômicos, políticos, legais ou regulamentares capazes de obstar ou, de qualquer forma, interferir na capacidade do Município ou das empresas de cumprirem os compromissos assumidos, poderão ser reformulados os termos desta Lei, mediante autorização legislativa.

§3º A empresa RAVENA COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA. suportará, nos limites previstos nesta Lei, quaisquer ônus decorrentes de frustração nas contrapartidas oferecidas pela empresa ASUN COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA. no decorrer dos próximos 10 (dez) anos.

Art. 7º É de responsabilidade da empresa RAVENA COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA. o pagamento de todos os impostos incidentes sobre o imóvel não contemplados nas isenções desta Lei.

Art. 8º Cabe à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo - SMIC, o acompanhamento do disposto nesta Lei e na Lei n.º 3.739, de 13.06.2002, a qual rege a Política de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Montenegro.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em
26 de agosto de 2020.



CARLOS EDUARDO MÜLLER
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO	
Discutido e votado em: ____/____/____	
Resultado da votação: Votos a favor ____	
Abstenções ____	
_____ Presidente	Votos contra ____



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito
"Montenegro Cidade das Artes"
"Capital do Tanino e da Citricultura"

Ofício 48/2020-GP-AAL

Montenegro, 26 de agosto de 2020.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Neri de Mello Pena
Câmara Municipal de Vereadores
Montenegro/RS

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO	
Proc. nº:	245. PE 044/2020
Em	22 de 08 de 20 20

Assunto: Mensagem Justificativa do projeto de lei n.º 44/2020

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminho o projeto de lei que busca autorizar o Executivo Municipal a conceder incentivo à empresa RAVENA COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA., CNPJ n.º 08.459.035/0001-03, com endereço na Rua do Comércio, n.º 524, Sala 10, Frederico Westphalen/RS, que visa locar o prédio para a instalação de unidade da empresa ASUN COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA., CNPJ n.º 92.091.891/0001-57 no Município de Montenegro.

O incentivo será concedido exclusivamente à empresa RAVENA, e compreenderá: isenção de 10 (dez) anos de IPTU, equivalente ao valor aproximado de R\$ 68.509,10 (sessenta e oito mil quinhentos e nove reais e dez centavos); redução da alíquota do ISSQN incidente sobre a edificação a ser construída para 2%; repasse financeiro para restituição das despesas de implantação da unidade, na ordem de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser disponibilizado da seguinte forma: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) no 2º semestre de 2020 e R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) no 1º semestre de 2021.

Ocorre que a empresa RAVENA, procurou a Administração Pública Municipal, através da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo (SMIC), questionando as possibilidades de incentivo que o município de Montenegro concede a empresas que pretendem se instalar na Município.

Neste sentido, a SMIC apresentou as hipóteses de incentivo oferecidas por este Município, conforme disposto nos artigos 3º e 4º da Lei Municipal n.º 3.739/2002, além de também informar os documentos necessários que a empresa precisa apresentar na hora do pleito.

No que tange ao repasse financeiro requerido, ainda que prevista a possibilidade de solicitação de serviços de terraplanagem e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito
"Montenegro Cidade das Artes"
"Capital do Tanino e da Citricultura"

transporte de terras junto ao Município na Lei Municipal n.º 3.739/2002 (artigo 3º, inciso III), a empresa requerente esclarece que "(i) dada a necessidade específica de demolição da antiga construção edificada no imóvel; (ii) a urgência de início das obras em face do exíguo cronograma de construção assumido junto a Rede ASUN de Supermercados e, também; (iii) as restrições de atividade decorrentes do evento de força maior ainda causados pela pandemia COVID-19 em todas as áreas da atividade econômica e público administrativas; a RAVENA optou pela contratação do serviços privados de topografia, demolição, remoção de terras e terraplanagem da empresa GPS SERVIÇOS DE AGRIMENSURA LTDA (CNPJ nº 03.489.377/0001-44), com sede neste município", informando que tal recurso será totalmente investido e utilizado nas obras de construção do imóvel a ser explorado pela Rede ASUN de Supermercados, conforme Declaração de Vínculo Contratual, apresentada em fl. 07, do processo administrativo n.º 4947/2020.

Assim, somados todos os investimentos, tem-se que a empresa requerente já contratou e despendeu no âmbito da economia do Município até a presente data o valor total de R\$ 290.001,31 (duzentos e noventa mil, um real e trinta e um centavos).

Cumprе ressaltar que a empresa RAVENA firmou contrato de locação do imóvel para fins comerciais com a empresa ASUN, com prazo de vigência de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, tendo como objeto a construção e locação de imóvel registrado sob a matrícula n.º 8.729 do Registro de Imóveis de Montenegro, de propriedade da empresa requerente, destinado a comércio varejista sob sistema de supermercado.

A empresa requerente, fundada em 2006 na cidade de Frederico Westphalen (RS), integra o Grupo Locatelli, com presença nos estados do Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Mato Grosso e atuação nos segmentos de revenda de automóveis, revenda de combustíveis, agronegócio e investimentos imobiliários.

Do Grupo Locatelli, a empresa RAVENA, em especial, destina-se ao seguimento imobiliário na exploração de imóveis próprios para locação, desenvolvendo parcerias locatícias de longa data na modalidade *Built to Suit*¹, destinada a atender as necessidades específicas operacionais de empresas

¹ A locação **built to suit** é aquela em que o locador constrói ou reforma substancialmente determinado imóvel de sua titularidade, por si ou por terceiros, para que possa ser utilizado pelo locatário de acordo com necessidades empresariais preestabelecidas no instrumento contratual.

(<http://genjuridico.com.br/2016/05/09/breves-apontamentos-sobre-a-locacao-built-to-suit-construido-para-servir/#:~:text=A%20loca%C3%A7%C3%A3o%20built%20to%20suit%20%C3%A9%20aquela%20em%20que%20o,empresariais%20preestabelecidas%20no%20instrumento%20contratual.>)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito
"Montenegro Cidade das Artes"
"Capital do Tanino e da Citricultura"

atuantes no varejo.

Para a instalação de unidade da empresa ASUN no Município, a empresa requerente adquiriu o imóvel registrado sob a matrícula nº 8.769 do Registro de Imóvel de Montenegro, da antiga Indústria Hadrich Ltda., com área de 5.544m², para edificação de um conjunto de 4 lojas comerciais com área total aproximada de 2.200m² e estacionamento com aproximadamente 3.000m², conforme projeto da Rede ASUN de Supermercados, com conclusão das obras previstas para setembro de 2021.

O investimento é de aproximadamente R\$ 7.000.000,00 (considerados os custos diretos e indiretos), a serem honrados com recursos próprios da empresa RAVENA.

Cumpra salientar que a obra considera condições de sustentabilidade econômica e ambiental, bem como contempla o emprego de equipamentos de baixo consumo de energia elétrica, além do aumento significativo de vagas de estacionamento para as suas operações.

A Rede ASUN de Supermercados, com a atividade principal de comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, conta, atualmente, com 24 lojas espalhadas pelas cidades de Porto Alegre, grande Porto Alegre e litoral, 2.800 colaboradores pelo regime da CLT, 220 contratados pelo regime temporário e faturamento anual em torno de R\$ 800.000.000,00. Ainda, faz parte da Rede a bandeira de Atacado Leve Mais, com mais 6 lojas atacadistas.

Com a concessão do incentivo, a empresa RAVENA estipula a previsão de gerar e manter, no mínimo, 12 empregos de imediato com a atividade de construção através da empresa subcontratada, além de um incremento financeiro de 20%. Já a empresa ASUN estipula a previsão de gerar e manter, no mínimo, 60 empregos de imediato, além do faturamento em aproximadamente R\$ 15.000.000,00 para o 1º ano após a conclusão da obra.

Como forma de contrapartida, a empresa requerente se prontificou em investir R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) em materiais e/ou serviços para revitalização de espaços públicos no município de Montenegro, a serem indicados pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo (SMIC).

Vale mencionar, ainda, que as contrapartidas de geração de empregos diretos serão oferecidas pela empresa ASUN no decorrer das suas atividades no imóvel nos próximos 10 anos, conforme Declaração, apresentada em fls. 46-48, do processo administrativo n.º 4947/2020.

Por fim, importante ressaltar que a combinação dos investimentos a serem realizados pela RAVENA e pela atividade empresarial



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes"

"Capital do Tanino e da Citricultura"

da Rede ASUN consolidará Montenegro como cidade polo de investimentos e infraestrutura da região, além de trazer uma série de benefícios para a comunidade montenegrina, tais como: uma nova opção de compra de gêneros alimentícios, geração de impostos municipais e estaduais ao Município, geração de empregos diretos, indiretos e tributos municipais relativos aos prestadores de serviço da Rede ASUN e da própria RAVENA, além da disponibilização de aproximadamente 90 vagas de estacionamento, entre outros.

Conforme acima referido, a empresa se enquadra na Lei Municipal n.º 3.739/02, que dispõe sobre a Política de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Montenegro.

Nesse sentido, solicito a aprovação do presente projeto de lei.

Anexo o processo administrativo n.º 4947/2020

Atenciosamente,

CARLOS EDUARDO MÜLLER
Prefeito Municipal

CÂMARA DE VEREADORES DE MONTENEGRO
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO
Por: <u>T. ALDO GOUVIA</u>
Em: <u>27/09/20</u> às <u>10:06</u> .