



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ  
Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146  
[www.portomaua.rs.gov.br](http://www.portomaua.rs.gov.br)

E-mail: [prefeito@portomaua.rs.gov.br](mailto:prefeito@portomaua.rs.gov.br) e [convenios@portomaua.rs.gov.br](mailto:convenios@portomaua.rs.gov.br)  
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

PUBLICADO NO PELOURINHO

DE 14 / 07 / 2020

ATÉ 31 / 12 / 2020

*Cleide Campanher Winkler*  
Cleide Campanher Winkler  
Oficial Administrativo

**LEI N° 1569, DE 14 DE JULHO DE 2020.**

**AUTORIZA O MUNICÍPIO A DOAR ÁREA À MAXBEM AGRONEGÓCIOS E MEIO AMBIENTE LTDA PARA INSTALAÇÃO DE ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL PARA FABRICAÇÃO DE DERIVADOS DO MEL DE ABELHA DESTACANDO CAPACIDADE DE PRODUÇÃO, GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA E INCREMENTO NA PRODUÇÃO PRIMÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**LEOCIR WEISS**, Prefeito Municipal de Porto Mauá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais:

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores de Porto Mauá aprovou e eu, com amparo na Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder na doação de Lote Rural nº 164 da 10ª Secção Santo Cristo com área de 81.647,00 m<sup>2</sup> (oitenta e um mil e seiscentos e quarenta e sete metros quadrados), sem benfeitorias, localizado em São Jose do Mauá, interior do município de Porto Mauá -RS, com as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -M-0001, de coordenadas Long: 54°39'02,731" W e Lat: 27°35'30,270" S; situado na margem esquerda do AFLUENTE DO RIO URUGUAI; deste segue pelo referido a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 108°04' e de 28,26m até o vértice -M-0002, de coordenadas Lon: 54°39'01,752" W e Lat: 27°35'30,554" S; 119°13' e de 57,80m até o vértice -M-0003, de coordenadas Lon: 54°38'59,912" W e Lat: 27°35'31,471" S; 123°46' e de 29,60m até o vértice -M-0004, de coordenadas Lon: 54°38'59,015" W e Lat: 27°35'32,006" S; 69°26' e de 17,40m até o vértice -M-0005, de coordenadas Lon: 54°38'58,421" W e Lat: 27°35'31,807" S; 32°30' e de 11,13m até o vértice -M-0006, de coordenadas Lon: 54°38'58,203" W e Lat: 27°35'31,502" S; deste segue confrontando com LOTE RURAL Nº 165, propriedade de JOSÉ CIECHORSKI; com os seguintes azimutes e distâncias: 154°49' e de 381,62m até o vértice -M-0007, de coordenadas Lon: 54°38'52,285" W e Lat: 27°35'42,723" S; deste segue confrontando com LOTE RURAL Nº 164, propriedade de OSVALDO WOLOSZYN; com os seguintes azimutes e distâncias: 242°37' e de 111,59m até o vértice -M-0008, de coordenadas Lon: 54°38'55,898" W e Lat: 27°35'44,390" S; deste segue confrontando com LOTE RURAL Nº 164, propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ; com os seguintes azimutes e distâncias: 242°36' e de 30,29m até o vértice -M-0009, de coordenadas Lon: 54°38'56,878" W e Lat: 27°35'44,843" S; deste segue pela faixa de domínio da RS 344, com os seguintes azimutes e distâncias: 325°03' e de 9,47m até o vértice -M-0010, de coordenadas Lon: 54°38'57,076" W e Lat: 27°35'44,590" S; 323°48' e de 67,34m até o vértice -M-0011, de coordenadas Lon: 54°38'58,526" W e Lat: 27°35'42,825" S; 318°16' e de 52,99m até o vértice -M-0012, de coordenadas Lon: 54°38'59,812" W e Lat: 27°35'41,540" S; 318°16' e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146  
[www.portomaua.rs.gov.br](http://www.portomaua.rs.gov.br)

E-mail: [prefeito@portomaua.rs.gov.br](mailto:prefeito@portomaua.rs.gov.br) e [convenios@portomaua.rs.gov.br](mailto:convenios@portomaua.rs.gov.br)

**"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas"**

de 56,87m até o vértice -M-0013, de coordenadas Lon: 54°39'01,193" W e Lat: 27°35'40,161" S; 307°24' e de 14,31m até o vértice -M-0014, de coordenadas Lon: 54°39'01,607" W e Lat: 27°35'39,879" S; deste segue confrontando com LOTE RURAL Nº 163, propriedade de IVANIR TEREZINHA DELOSS PISONI; com os seguintes azimutes e distâncias: 335°19' e de 312,93m até o vértice -M-0015, de coordenadas Lon: 54°39'06,371" W e Lat: 27°35'30,641" S; situado na margem esquerda do AFLUENTE DO RIO URUGUAI; deste segue pelo referido a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°41' e de 73,84m até o vértice -M-0016, de coordenadas Lon: 54°39'03,687" W e Lat: 27°35'30,461" S; 77°20' e de 26,86m até o vértice -M-0001, de coordenadas Lon: 54°39'02,731" W e Lat: 27°35'30,270" S; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local). Área está localizada na Fração de Lote Rural nº 164, da 10º Secção de Santo Cristo, Matrícula nº 7.989, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício dos Registros Públicos de Tuparendi, Comarca de Santa Rosa e está devidamente com as Coordenadas Georreferenciadas com respectivos Vértices, avaliada em R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais).

Art. 2º A doação do imóvel descrito no art. 1º desta Lei será feita à **MAXBEM AGRONEGÓCIOS E MEIO AMBIENTE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.791.470/0001-00, sita atualmente a Av. Protásio Alves, nº 3326, conj. 401, Petrópolis, CEP 90.410-007, no Município de Porto Alegre/RS, que no local doado instalará seu estabelecimento Comercial/Industrial para Extração de Mel de Abelhas, conforme proposta protocolada na Prefeitura Municipal sob o nº 150/2020.

Art. 3º No caso de doação do terreno, bem como os demais investimentos feitos pela municipalidade e pela empresa interessada, a título de imobilização, será gravada cláusula de reversão à municipalidade, pelo prazo de 10 (dez) anos, retornando o imóvel ao Município, nas seguintes situações:

I – o início das obras não se der no prazo de 06 (seis) meses, da assinatura da Escritura Pública de doação do imóvel;

II – o início do funcionamento não se der até o prazo de 02 (dois) anos, a contar da data da assinatura da Escritura Pública de doação do imóvel;

III – após iniciar as atividades de produção, cessar ou interromper suas atividades antes de completar 10 (dez) anos da data de escrituração do imóvel;

IV – houver desvio da finalidade do projeto no prazo de 10 (dez) anos, sem a anuência do Município;

V – cessão, mesmo que parcial, do imóvel a terceiro, sem a anuência do Município;

VI – não cumprimento da Carta de Intenções e determinações desta Lei;

VII – se ocorrerem qualquer das hipóteses referidas no art. 17, § 4º, da Lei Federal nº 8.666/93.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

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

E-mail: [prefeito@portomaua.rs.gov.br](mailto:prefeito@portomaua.rs.gov.br) e [convenios@portomaua.rs.gov.br](mailto:convenios@portomaua.rs.gov.br)

**"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas"**

§ 1º É vedada a transferência a terceiros da posse do imóvel sem que isso tenha sido motivado por decisão ou ato judicial ou antes de decorridos 10 (dez) anos de pleno e continuado funcionamento.

§ 2º Caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento para implementação/ampliação da atividade, a cláusula de reversão e demais obrigações, serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município, sendo vedada a oferta em garantia de outras dívidas ou investimentos, mantendo-se quanto a estas, a vedação de penhora e hipoteca, até o prazo de 10 (dez) anos.

§ 3º No caso de reversão do imóvel ao Município não serão objeto de qualquer tipo de indenização as benfeitorias nele realizadas, sendo tal valor considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

§ 4º Caso haja fusão/incorporação/ampliação do imóvel doado, as novas dimensões deverão ser enquadradas na matrícula originária do imóvel doado, ficando a totalidade do imóvel gravada com cláusula de reversão, revertendo-se a totalidade do imóvel ao Município em caso de descumprimento das condições previstas neste artigo, sem qualquer indenização ao donatário.

§ 5º Os prazos previstos nos incisos I e II poderão ser prorrogados, uma única vez, em caso de situação excepcional devidamente comprovada e mediante autorização legal.

§ 6º Para alterar o ramo de atividade, deverá ocorrer a anuênciá prévia do Município.

§ 7º No caso de devolução do imóvel ao Município não serão objeto de qualquer tipo de indenização as benfeitorias nele realizadas.

Art. 4º Serão não onerosos aos beneficiários nos termos desta Lei:

I – acesso à área com cascalho e bueiros;

II – acesso à energia trifásica na área;

III – a execução de serviços de terraplenagem para instalação da indústria;

IV – terraplanagem do pátio e arruamento interno da área com cascalho;

V – abertura de valas para canalização de água do poço artesiano ou rede de água até a caixa d'água e indústria;

VI – isenção de IPTU e ITBI, taxas de licenciamento ambiental, taxa de recolhimento de lixo e demais emolumentos Municipais pelo período de 10 (dez) anos a partir da assinatura da escritura de doação.

Parágrafo único. As isenções especificadas no *caput* deste artigo serão concedidas sempre mediante a avaliação dos setores competentes do Município e a sua disponibilidade financeira.

Art. 5º A isenção fiscal poderá ser concedida relativamente aos seguintes tributos:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

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

E-mail: [prefeito@portomaua.rs.gov.br](mailto:prefeito@portomaua.rs.gov.br) e [convenios@portomaua.rs.gov.br](mailto:convenios@portomaua.rs.gov.br)

**“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”**

I – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o imóvel destinado à indústria;

II – Imposto sobre a Transmissão “*Inter Vivos*” de Bens Imóveis – ITBI, incidente na aquisição pela empresa de imóvel destinado à implantação do empreendimento;

III – Taxas relativas à aprovação do projeto, licença de localização, vistoria, fiscalização e coleta de lixo;

IV – Contribuição de Melhoria incidente quando aplicável.

Parágrafo único. Se a empresa não cumprir as condições previstas nesta Lei e no Protocolo de Intenções, o respectivo valor será cobrado com juros e atualização monetária, nos mesmos percentuais e índices determinados pelo Código Tributário Municipal.

Art. 6º As demais tratativas, direitos e obrigações das partes estão descritas no Protocolo de Intenções conforme anexo único da presente Lei.

Art. 7º A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ, RS, EM 14 DE JULHO DE 2020.**

LEODIR WEISS  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Vicente Luiz Pisoni

Secretário de Administração e Finanças



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

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

E-mail: [prefeito@portomaua.rs.gov.br](mailto:prefeito@portomaua.rs.gov.br) e [convenios@portomaua.rs.gov.br](mailto:convenios@portomaua.rs.gov.br)

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

## Anexo I

### PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Protocolo de Intenções que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 93.845.519/0001-51, com sede administrativa na Prefeitura Municipal, sita à Rua Uruguai, nº 155, Centro, CEP 98.947-000, no Município de Porto Mauá/RS, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. LEOCIR WEISS, brasileiro, divorciado, CPF nº 179.955.400-78, Carteira de Identidade nº 1025477876, residente e domiciliado à Rua Navegantes, 497, na cidade de Porto Mauá, doravante denominado **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a **MAXBEM AGRONEGÓCIOS E MEIO AMBIENTE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.791.470/0002-83, sita atualmente a Av. Protásio Alves, nº 3326, conj. 401, Petrópolis, CEP 90.410-007, no Município de Porto Alegre/RS, neste ato representado pelo Sr. **MAXIMILIANO CHANG LEE**, inscrito no CPF sob o nº 924.420.480-00 e o Sr. **JOSÉ ROBERTO FRAGA GOULART**, inscrito no CPF de nº 286.243.510-49, doravante denominada simplesmente por **INDÚSTRIA**, sendo, em conjunto, designados **PARTÍCIPES**, considerando que:

I – O desenvolvimento econômico e a consequente geração de trabalho e renda são prioridades da Administração Municipal de Porto Mauá - RS;

II – O **MUNICÍPIO** prevê em sua legislação vigente e na Lei Municipal nº 1023 de 27 de dezembro de 2011 e Lei Municipal nº 1449 de 22 de janeiro de 2019, o incentivo à instalação de Indústrias;

III – Ser de conhecimento da **INDÚSTRIA** de que o **MUNICÍPIO** possui interesse na instalação de indústrias, colocando para tanto a disposição, parte da área de terras necessária e a infraestrutura conforme tratado preliminarmente;

IV – Diante das tratativas iniciais mantidas, amplamente discutidas entre as partes;

V – Apresentando o **MUNICÍPIO** as características e as condições que, de conhecimento da **INDÚSTRIA**, são suficientes para a instalação de sua unidade de coleta e beneficiamento de mel de abelha;

Resolvem celebrar o presente protocolo de intenções, nos seguintes termos:

#### Cláusula Primeira – Do Objeto

Este protocolo tem por objeto definir as intenções dos **PARTÍCIPES**, estabelecendo as condições no sentido da instalação de uma indústria de beneficiamento de mel de abelha, no Município de Porto Mauá – RS.

#### Cláusula Segunda – Das Intenções Dos Partícipes

Os **PARTÍCIPES** declaram ser sua intenção de propiciar condições mútuas de forma a que se promovam e desenvolvam-se ações e projetos a serem concretizados, visando a instalação da **INDÚSTRIA** de beneficiamento de mel de abelhas no **MUNICÍPIO**;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

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

E-mail: [prefeito@portomaua.rs.gov.br](mailto:prefeito@portomaua.rs.gov.br) e [convenios@portomaua.rs.gov.br](mailto:convenios@portomaua.rs.gov.br)

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

### Cláusula Terceira – Responsabilidade do Município

3.1. O **MUNICÍPIO** se compromete e se responsabiliza a:

- a) - doar uma área de terras de 81.647 m<sup>2</sup> (oitenta e um mil, seiscentos e quarenta e sete metros quadrados) de propriedade do **MUNICÍPIO** com a devida autorização legislativa;
- b) – acesso à área com cascalho e bueiros;
- c) – acesso à energia trifásica na área;
- d) – a execução de serviços de terraplenagem para instalação da indústria;
- e) – terraplanagem do pátio e arruamento interno da área com cascalho;
- f) – abertura de valas para canalização de água do poço artesiano ou rede de água até a caixa d’água e indústria;
- g) – isenção de IPTU e ITBI, taxas de licenciamento ambiental, taxa de recolhimento de lixo e demais emolumentos Municipais pelo período de 10 (dez) anos a partir da assinatura da escritura de doação.

3.2. As isenções acima especificadas serão concedidas sempre mediante a avaliação dos setores competentes do **MUNICÍPIO** e a sua disponibilidade financeira.

### Clausula Quarta – Responsabilidade da Indústria

4.1 A **INDÚSTRIA** se compromete e se responsabiliza:

- a) a estimativa de gerar 10 (dez) postos de trabalho diretos;
- b) gerar movimentação de notas de saída no ano projetada para R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) a partir do funcionamento pleno da planta industrial;
- c) realizar um investimento estimado de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) em infraestrutura e construção de estrutura para a fábrica;
- d) efetivar a capacidade de produção de 250 (duzentos e cinquenta) toneladas de mel de abelha por ano, aumentando gradativamente sua produção até a produção limite estimada de 1000 (mil) toneladas por ano;

### Cláusula Quinta - Das Condições Gerais

a) Nenhuma atividade terá início sem o mútuo acordo dos **PARTÍCIPES**;

b) A natureza, condições, particularidades e ações recíprocas, oriundas das atividades aqui propostas, bem como de outras que possam vir a desenvolver-se por meio deste Protocolo, serão determinadas conjuntamente pelos **PARTÍCIPES**, na oportunidade do desenvolvimento dos projetos conjuntos e serão documentadas por meio de anexos ao presente instrumento;

c) Os **PARTÍCIPES** não poderão ceder, transferir ou sub-rogar os direitos e ações deste instrumento sem o prévio e expresso consentimento dos demais;

d) dos prazos e formas para efetivação das intenções seguirão as regras das Lei Municipal nº 1023 de 27 de dezembro de 2011, Lei Municipal nº 1449 de 22 de janeiro de 2019 e Lei Municipal nº 1569 de 14 de julho de 2020;

e) pela complexidade e porte do investimento, e pela necessidade de encaminhamento de financiamento bancário por parte da **INDÚSTRIA** para a realização das obras, bem como, de acordo com as condições macroeconômicas do momento, os



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

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

E-mail: [prefeito@portomaua.rs.gov.br](mailto:prefeito@portomaua.rs.gov.br) e [convenios@portomaua.rs.gov.br](mailto:convenios@portomaua.rs.gov.br)

**“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”**

prazos de início e inauguração poderão ser prorrogados, mediante acordo entre os **PARTÍCIPES**.

#### **Cláusula Sexta – Dos Casos Omissos**

Os casos omissos serão solucionados por entendimento entre os **PARTÍCIPES**, por meio de suas respectivas áreas competentes.

#### **Cláusula Sétima - Da Denúncia**

A presente Carta de Intenções poderá ser denunciado por qualquer dos **PARTÍCIPES** e a qualquer tempo, livre de ônus, mediante comunicação por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, até a efetiva doação, a partir de quando valerão as regulamentações dispostas na Lei Municipal nº 1023 de 27 de dezembro de 2011, Lei Municipal nº 1449 de 22 de janeiro de 2019 e Lei Municipal nº 1569 de 14 de julho de 2020.

#### **Cláusula Oitava – Da Vigência**

A presente Carta de Intenções vigorará a partir da data de sua assinatura e terá o prazo de duração de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo específico, e, após confirmada a doação do imóvel, seguirá os prazos previstos pela Lei Municipal nº 1023 de 27 de dezembro de 2011, Lei Municipal nº 1449 de 22 de janeiro de 2019 e Lei Municipal nº 1569 de 14 de julho de 2020.

#### **Cláusula Nona – Da Solução Dos Conflitos**

Para dirimir as dúvidas e eventuais conflitos que por ventura advirem fica eleito o Foro da Comarca de Santa Rosa/RS.

#### **Cláusula Décima – Da Sucessão**

As condições acordadas neste Protocolo de intenções estendem-se aos sucessores legais do **MUNICIPIO** e da **INDÚSTRIA**.

E, por estarem de acordo, os **PARTÍCIPES** assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Porto Mauá, 14 de julho de 2020.

  
**LEOCIR WEISS**

Prefeito Municipal de Porto Mauá – RS  
**MUNICÍPIO**

**Maxbem Agronegócios e Meio Ambiente Ltda.**  
**Maximiliano Chang Lee** **José Roberto Fraga Goulart**  
CPF de nº 924.420.480-00 CPF de nº 286.243.510-49



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

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

E-mail: [prefeito@portomaua.rs.gov.br](mailto:prefeito@portomaua.rs.gov.br) e [convenios@portomaua.rs.gov.br](mailto:convenios@portomaua.rs.gov.br)

**"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas"**

Testemunhas:

01 - \_\_\_\_\_  
CPF de nº

02 - \_\_\_\_\_  
CPF de nº

03 - \_\_\_\_\_  
CPF de nº