MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N.º 101, DE 17 DE AGOSTO DE 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente e
Senhores Vereadores,

Cumprimentamos a Vossas Senhorias, e apresentamos o Projeto de Lei n.º 101, de 17 de agosto de 2026, que vem acompanhado da justificativa que segue:

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Município de Independência/RS a doar uma fração de terras de sua propriedade, medindo 425,00 m² (quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, condizente à fração da área conforme matrícula n.º 4.398, do Registro de Imóveis, situada na Rua Theobaldo Krewer, lado ímpar, distante 17,00 metros da esquina com a Rua Josino Farias, nesta cidade, confrontando: ao Norte, com a Rua Theobaldo Krewer, onde mede 17,00 metros; ao Sul, com o Terreno Urbano nº 03, onde mede 17,00 metros; ao Leste, com o Lote Urbano n.º 02, onde mede 25,00 metros; e, ao Oeste, com o Lote Urbano n.º 01A, onde mede 25,00 metros.

A proposição tem por objetivo viabilizar a instalação de um estabelecimento industrial pela empresa 47.884.266 RAFAEL SARTORI, inscrita no CNPJ sob n.º 47.884.266/0001-08, considerando o requerimento apresentado por seu sócio proprietário, mediante Protocolo n.º 946/2026, de 20 de maio de 2026.

A iniciativa está inserida em uma política de incentivo e fortalecimento do desenvolvimento econômico local, na medida em que o Poder Executivo Municipal vem trabalhando na criação de condições favoráveis para fomentar o comércio, a indústria e o empreendedorismo no Município, buscando estimular novos investimentos, apoiar a expansão das atividades produtivas e criar oportunidades para a geração de emprego e renda. Nesse contexto, a disponibilização de áreas públicas para empreendimentos que atendam ao interesse coletivo constitui importante instrumento de política pública voltado à atração e à permanência de empresas em Independência.

A doação da área em questão representa, portanto, medida estratégica de fomento ao desenvolvimento econômico local, alinhada ao interesse público, pois possibilita a

geração de empregos diretos e indiretos, o incremento da arrecadação de tributos, a diversificação das atividades econômicas e o fortalecimento da economia municipal e regional.

A instalação do empreendimento também contribuirá para a valorização e revitalização da antiga área industrial do Município, promovendo a ocupação produtiva de espaço público e estimulando novos investimentos na região. Além disso, a atividade empresarial poderá proporcionar melhorias na infraestrutura local, seja por meio de investimentos diretos da empresa, seja pelo aumento da circulação de bens, serviços e pessoas, gerando reflexos positivos para os demais estabelecimentos comerciais e para a economia como um todo.

Ressalte-se, ainda, que o fortalecimento do setor industrial e comercial possui relevante impacto social, uma vez que a expansão das atividades econômicas contribui para a criação de postos de trabalho, para a geração de renda e para a melhoria das condições de desenvolvimento da população, consolidando um ambiente mais favorável ao empreendedorismo e à permanência de investimentos no Município.

Dessa forma, a presente proposição encontra-se em consonância com os princípios da legalidade, moralidade e interesse público, além de encontrar respaldo na legislação vigente que disciplina a doação de bens públicos com encargos, atendendo a finalidade de promover o desenvolvimento socioeconômico do Município.

Para instrução do presente Projeto de Lei, seguem anexos os documentos pertinentes à matéria, quais sejam: matrícula atualizada do imóvel objeto da doação; comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) da empresa beneficiária; Ata de Aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento – COMUDE; lista de presença da reunião do COMUDE em que apreciada a matéria; e mapa de localização e identificação da área objeto da presente proposição.

Os documentos ora encaminhados têm por finalidade subsidiar a análise da presente proposição por esta Casa Legislativa, demonstrando a regularidade documental do imóvel, a identificação da empresa beneficiária, bem como a apreciação e aprovação da iniciativa pelo órgão municipal competente e a delimitação da área objeto da doação.

Diante do exposto, solicitamos a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei por esta respeitável Casa Legislativa, certos de que a medida representa importante ação do Poder Público Municipal para o fortalecimento da indústria, do comércio, da geração de empregos e do desenvolvimento econômico e social de Independência/RS.

Atenciosamente,

EDUARDO MARASCA
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N.º 101, DE 17 DE AGOSTO DE 2026.

Autoriza o Município de Independência/RS a doar fração de imóvel, conceder incentivos para instalação de indústria no Município, e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Município de Independência/RS autorizado a doar uma fração de terras de sua propriedade, medindo 425,00 m² (quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados), condizente à fração da área conforme matrícula n.º 4.398, do Registro de Imóveis, situada na Rua Theobaldo Krewer, lado ímpar, distante 17,00 metros da esquina com a Rua Josino Farias, nesta cidade, confrontando: ao Norte, com a Rua Theobaldo Krewer, onde mede 17,00 metros; ao Sul, com o Terreno Urbano nº 03, onde mede 17,00 metros; ao Leste, com o Lote Urbano n.º 02, onde mede 25,00 metros; e, ao Oeste, com o Lote Urbano n.º 01A, onde mede 25,00 metros, para a empresa 47.884.266 RAFAEL SARTORI, inscrita no CNPJ sob n.º 47.884.266/0001-08, e conceder incentivos para sua instalação, considerando a atuação no segmento de mecânica automotiva, levando em conta sua função social decorrente da criação de empregos e renda e a importância para a economia do Município.

Art. 2º Para fins de instalação da empresa 47.884.266 RAFAEL SARTORI., considerando a função social e expressão econômica do empreendimento, os incentivos para os investimentos, poderão consistir em:

I - Execução de serviços de terraplenagem e transporte de terras, e outros similares, necessário a instalação do empreendimento;

II - Disponibilidade de acesso ao fornecimento de água pelo sistema municipal;

III - Disponibilidade de rede de energia elétrica.

Art. 3º As licenças ambientais que serão necessárias para o empreendimento instalação, operação e demais fases perante a todos os órgãos ambientais serão de plena responsabilidade da empresa 47.884.266 RAFAEL SARTORI.

Art. 4º Em caso de descumprimento das obrigações por parte da empresa incentivada, esta deverá efetuar o pagamento do valor de mercado correspondente ao imóvel recebido, bem como efetuar o pagamento referente a isenção dos tributos obtidos, tudo com

correção monetária pelo índice oficial utilizado pelo município para correção de seus tributos.

Parágrafo único. Fica facultado a devolução do imóvel com as benfeitorias eventualmente construída, livre de qualquer ônus, inclusive sem direito a restituição de qualquer valor ou indenização pelas benfeitorias, se no prazo de 36 (trinta e seis) meses o empreendimento não estiver concluído.

Art. 5º Devido à doação tratar-se de interesse público, se o donatário necessitar gravar o imóvel em garantia de financiamento perante instituições financeiras, a cláusula de reversão será substituída por garantia e demais obrigações, que serão garantidas por hipotecas em segundo grau em favor do doador.

Parágrafo único. Se a empresa não utilizar o imóvel para fins de garantir financiamento, o mesmo terá na matrícula cláusula explícita de reversão conforme a Lei n.º 14.133/2021.

Art. 6º Os benefícios e incentivos serão concedidos à vista de requerimento da empresa, instruído com os seguintes documentos:

I - Cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;

II - Prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;

III - Prova de regularidade, em se tratando de empreendedor já em atividade, quanto a:

a) tributos e contribuições federais;

b) tributos estaduais;

c) tributos do Município de sua sede;

d) contribuições previdenciárias;

e) FGTS.

IV - Projeto circunstanciado do investimento que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa do Valor Adicionado Fiscal a serem gerados, projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados, prazo para o início de funcionamento

da atividade e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;

V - Projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela indústria;

VI - Certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca a que pertence o Município em que a empresa interessada tiver a sua sede.

Parágrafo único. O requerimento de que trata este *caput* deverá ser acompanhado, ainda, de memorial contendo os seguintes elementos:

a) Valor inicial de investimento;

b) Área necessária para sua instalação;

c) Absorção inicial de mão de obra e sua projeção futura;

d) Viabilidade de funcionamento regular;

e) Produção inicial estimada;

f) Previsão de faturamento, valor adicionado fiscal, ISS, empregos diretos e indiretos;

g) Atestados de idoneidade financeira fornecidos por instituições bancárias;

h) Outros informes que venham a ser solicitados pela Administração Municipal.

Art. 7º Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE INDEPENDÊNCIA, 17 DE AGOSTO DE 2026.

EDUARDO MARASCA
Prefeito Municipal

áreas de terrenos destinadas à cadência, sendo que duas delas possuem viabilidade técnica para fracionamento e divisão. Por fim, no tocante às fiscalizações, definiu-se pelo encaminhamento de solicitações ao setor competente para a execução de fiscalização no prazo de cinco dias úteis a contar da notificação, realize a vistoria nos imóveis públicos doados às empresas: Colhesul Peças Agrícolas LTDA, Genuína Agrícola LTDA, MF Transportes LTDA e Metalúrgica GF, em estrito cumprimento ao cronograma e às diretrizes estipuladas pela lei Municipal nº 2286/11 referente aos últimos quatro terrenos doados, bem como a apuração e averiguação quanto à efetivação e regularização das escrituras públicas da doação perante o Cartório de Registro de Imóveis. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião e lavrada a presente ata assinada por mim e pelo Presidente do COMUDE. Complementação da ata: Registra-se, ainda, que na presente reunião foram apreciados os requerimentos de solicitação de área destinados à implantação e/ou construção de empresas no município, referente aos seguintes processos administrativos: Anderson Rafael B. Scherer - Protocolo nº 760/2026 Dudan Centro Automotivo LTDA. - Protocolo nº 871/2026, Tiauane Zanatta de Moura LTDA. - Protocolo nº 1235/2026, Luana Emanuelle Bertz Me - Protocolo nº 1238/2026 e Rafael Sartori - Protocolo nº 946/2026. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião e lavrada a presente ata por mim e pelo Presidente do COMUDE. Maiara Baitto Eduardo Mussoi

Ata nº 02/2026

Aos dez dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, às quatorze horas e trinta minutos, nas dependências do Gabinete do Prefeito Municipal, reuniu-se ordinariamente o Conselho Municipal de Desenvolvimento (COMUDES). Abrindo a ordem do dia, no primeiro item da pauta, relatou-se que os fiscais cumpriram a Ordem de serviço nº 113/2021, realizando a fiscalização solicitada na Área Industrial um e notificando os proprietários: Vilson de Moraes, Rudi João Mansida Cornelius ME, Odilio Tavares Siqueira MEI, Erte e Santos e CIA LTDA e Carlos Alberto Batistelo de

Moraes ME. Ademais, o setor competente realizou vistoria e apresentou relatório sobre a situação das empresas beneficiadas com terreno na Área Industrial dois. Os membros do COMUDE presentes na reunião analisaram os relatórios e deliberaram por aguardar os prazos previstos em lei. Dando continuidade à pauta, procedeu-se à análise dos processos administrativos cujas documentações apresentavam pendências, referentes a: Anderson Rafael B. Scherer, Dudar Centro Automotivo LTDA, Butzke Construções e Engenharia LTDA (Lauan Emanuelle Butzke), Kawame Zanatta de Moura LTDA, e Rascar Centro Automotivo (Rafael Sartori). Verificou-se que apenas Butzke Construções e Engenharia LTDA e Rascar Centro Automotivo, atenderam integralmente a todos os requisitos documentais exigidos. Diante disso, por unanimidade, o Conselho votou favoravelmente à cessão dos terrenos para as referidas empresas, ficando definida a destinação das seguintes áreas: Rascar Centro Automotivo: Terreno da quadra cento e vinte e um, Lote um; Butzke Construções e Engenharia LTDA: Terreno da quadra cento e vinte e um, Lote sete. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, da qual se lavrou a presente ata assinada por mim e pelo presidente do COMUDE. Maiara Baitto.

LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO COMUDE – ~~31~~/07/2025

31.07.2025.

Nome	Representação/ Entidade	Assinatura	Telefone
MAYKE G. RICHTER	SECRETÁRIO ADMINISTRATIVO		55.99351648
Jerry Reolon	Agron. SÃO TOMÉ		55.99932052
Maiara Baretto	FUNDEB	Maiara Baretto	55-9934-1128
Meliane N. Perin	Paroquia S.R.L	Meliane N. Perin	55.99156037 5
Jose O. T. Souto	APAE		5598454 9783
Jeter Lobo Cardoso	COMDRI		55 99458445
Isolda Barros	ACISAP		996596674
Martinho Pippi	Conselho Assistência		55 99733-7860
Costa	Sindicato		55 999500353
EDIARDO MARASCA	PREFEITO		055 997135058


RUA THEOBALDO KREWER
AVENIDA TRÊS DE MAIO
RUA JOSINO FARIAS
RUA EDVINO CORNELIOS
1850
856
121
135
125
115
105
95
85
75
65
55
1A
1B
02
03
04
05
06
07

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
INDEPENDÊNCIA -RS
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098517.2.0004398-94

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula -4.398-

Independência, 14. abril. 2011.-

Matrícula -4.398-

IMÓVEL: TERRENO URBANO n.01 da QUADRA n.121, com a área de **850,00 m2** (oitocentos e cinqüenta metros quadrados), situado no lado ímpar da Rua Theobaldo Krever, esquina com a Rua Josino Farias, lado par, dentro do quarteirão formado pelas ruas Theobaldo Krever, Edvino Cornelius, Josino Farias e Avenida Três de Maio, nesta Cidade, confrontando: ao Norte, com o Rua Theobaldo Krever, em 34,00 metros; ao Sul, com o terreno urbano n.03, em 34,00 metros; a Leste, com o terreno urbano n.02, em 25,00 metros; e, a Oeste, com a Rua Josino Farias, em 25,00 metros.-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CPNJ sob n.87.612.826/0001-90, com sede na Rua Senador Pinheiro, n.1348, nesta Cidade, representado por seu Prefeito Municipal, João Edécio Graef, portador do CPF n.189.955.190-53.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.4.185 e AV-1-4.185, livro n.02, deste Ofício.-

Eu, _____, Bel. Raquel Feltraco, Registradora Designada, procedi a abertura desta matrícula.- Protocolo n.23.758, datado de 06/04/2011.- DOU FÉ.-

Emol: R$11,60 Selo digital n. 0690.02.1000012.00210

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
DE INDEPENDÊNCIA - RS
Rua Senador Salgado Filho, 521 - CEP: 98915-000
Fone: (55) 3193-9339
cartorioindependencia@yahoo.com.br
Bel. Madalena Merina Malcá
Registradora

Independência, segunda-feira, 17 de agosto de 2026.
Total: R$34,90
Certidão 1 página: R$13,60 (0690.03.2500002.06458 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0690.03.2500002.06457 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0690.01.2600001.03563 = NIHIL)

Maiara Zdradek Meller - Escrevente Autorizada

A consulta estará dsponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
098517 53 2026 00004074 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
47.884.266/0001-08 MATRIZ		08/09/2022

NOME EMPRESARIAL
47.884.266 RAFAEL SARTORI

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
45.20-0-01 - Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
45.20-0-07 - Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores
45.30-7-03 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores
45.20-0-03 - Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores
33.14-7-01 - Manutenção e reparação de máquinas motrizes não-elétricas
33.14-7-12 - Manutenção e reparação de tratores agrícolas

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
213-5 - Empresário (Individual)

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R SENADOR PINHEIRO, CA 02,	1462	SALA LATERAL

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
98.915-000	CD ALTA	INDEPENDENCIA	RS

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
ESCRITORIOPAZATO@YAHOO.COM.BR	(55) 9686-9390

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	08/09/2022

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **17/08/2026** às **10:34:54** (data e hora de Brasília).