

APROVADO  
EM:14/07/21

ENVIADO AO  
EXECUTIVO EM:  
15/07/21

## PROJETO DE LEI Nº 36, DE 09 DE JULHO DE 2021

Autoriza a doação com encargos e cláusula de reversão, imóvel do Município e dá outras providências.

**NILTON JOSE VALENTINI**, PREFEITO MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT DO SUL, 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 Poder Executivo Municipal autorizado a doar, com encargos e com cláusula de reversão, para à Cooperativa dos Pequenos Agropecuaristas de Eral Grande - Cooperval, entidade sem fins lucrativos, o Imóvel Parte do Lote Rural nº. 54, da Colônia Bastos, com área de 6.097,88m<sup>2</sup>, matrícula nº 4.420, sobre o qual está edificado um pavilhão em alvenaria e estrutura metálica, para fins comerciais, com área de 418,55m<sup>2</sup> e uma balança rodoviária com área de 146,00m<sup>2</sup> e uma central de comando para balança com área de 12,00m<sup>2</sup>, contendo ainda os seguintes equipamentos: um silo em alvenaria, capacidade 4 mil sacas e uma moega, capacidade 2 mil sacas, contendo ainda as seguintes máquinas e equipamentos: elevador de canecos, corpo de 20,00 metros, transportador helicoidal carrega fábrica de ração, 18,00m, silo metálico para produto a granel, cap. 18.000kg, silo metálico para produto a granel cap. 18.000kg, conjunto de moagem, transportador helicoidal, retira do triturador, 7,50m comprimento, unidade de dosagem, com 4 silos dosadores, 04 roscas dosadoras, conjunto de pesagem mecânico, cap. 500 kg, misturador vertical especial, cap. 500kg, transportador helicoidal, retira do misturador, comprimento 5,50m, silo redondo para ração pronta, cap. 2000kg, silo redondo para ração pronta, cap. 2000kg., destinados a “fábrica de rações”, avaliados em R\$ 550.000,00.

**Art. 2º** - Os encargos de que trata o artigo anterior consiste, por parte da donatária, em:

I – utilizar o imóvel e instalações para as finalidades a que se destina, sendo vedada a modificação do uso sem a expressa e prévia concordância do Município;

II – realizar no imóvel, durante a vigência do contrato, as despesas necessárias a utilização e conservação do mesmo;

III – realizar no imóvel as modificações, reformas, adaptações e ampliações necessárias ao uso a que se destina;

IV - arcar com as despesas próprias do uso do imóvel e do desenvolvimento das atividades;

V – gerar empregos diretos e indiretos à população local sendo que estes, com exceção dos empregos de chefia e aqueles que exigem um conhecimento técnico especializado, deverão ser do município;

VI – zelar pela conservação, em sua totalidade, do imóvel objeto da doação;

VII – utilizar o imóvel em atividade produtiva, geradora de emprego e renda, observando todas as regras, normas, licenças e autorizações necessárias para tanto;

VIII - atuar no fomento da produção junto as propriedades rurais do Município;

IX – iniciar as atividades junto ao imóvel num prazo máximo de 90 (noventa) dias após a obtenção da licença de operação junto ao órgão ambiental;

X - não alienar o imóvel antes de transcorrido 10 (dez) anos da efetiva doação do imóvel;

**Art. 3º** - A propriedade do imóvel retornará ao Município nas seguintes situações:

I – pela inobservância das obrigações constantes do artigo anterior;

II – pela extinção ou dissolução da donatária;

III – pela venda ou transferência à terceiros, por parte da donatária, do uso do imóvel e ou instalações, antes de 10 (dez) do recebimento em doação do imóvel;

**Parágrafo único:** Revertida a doação ao município, em face do disposto neste artigo, os investimentos, melhorias, adaptações e obras realizadas no imóvel pela donatária reverterão ao Município com direito a indenização proporcional, desde que comprovados os investimentos, melhorias adaptações e obras realizadas, após minucioso procedimento avaliativo.

**Art. 4º** - Não é permitida a alienação e/ou transferência, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, do imóvel objeto da doação de que trata esta Lei, antes de transcorrido 10 (dez) anos da efetiva doação e após cumpridos os encargos assumidos.

**Parágrafo Primeiro:** Caso a Pessoa Jurídica donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento para fins de obtenção de recursos destinados à ampliação de suas atividades, essa poderá hipotecá-lo em primeiro grau em favor da instituição financeira de sua conveniência, ficando assentado que a cláusula de reversão e demais obrigações ficam garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do doador.

**Parágrafo Segundo:** Eventual revogação da doação será precedida do devido processo legal, sendo assegurados à donatária o direito ao contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo Terceiro:** Se a reversão estiver comprometida em virtude da existência de credor hipotecário de primeiro grau, ou, por qualquer motivo, bem como em razão do interesse do Município, este poderá exigir, da donatária e/ou à quem de direito, a correspondente indenização relativa ao valores de mercado do imóvel à época da reversão, e, ainda, todas compensações e ressarcimentos relativos e relacionados com a doação de que trata esta Lei, tudo devidamente atualizado monetariamente pelos índices oficiais até a data do efetivo pagamento.

**Art. 5º** - Para efetivação da doação do imóvel, com fulcro no

relevante interesse público e permissibilidade do artigo 71 da Lei Orgânica, fica dispensada à realização de processo licitatório.

**Art. 6º** - Fica o Poder Executivo autorizado a firmar a escritura pública de doação, com encargos e cláusula de reversão.

**Art. 7º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENJAMIN  
CONSTANT DO SUL, aos 09 dias do mês de julho de 2021.

Nilton José Valentini  
Prefeito Municipal

## JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade doar a “fábrica de rações” a Cooperativa dos Pequenos Agropecuaristas de Erval Grande - Cooperval, entidade sem fins lucrativos, com os encargos necessários ao desenvolvimento das atividades e geração de emprego, bem como possibilitando assim que a cooperativa faça os investimentos ao adequado desenvolvimento econômico.

Frisa-se que, conforme ofício apresentado pela citada Cooperativa, a mesma, com a doação do imóvel pretende ampliar de forma robusta os investimentos no imóvel, o que, por certo, vem em benefício ao interesse público, porquanto amplia e diversifica a capacidade produtiva, resultando em maior fomento para atividade primária do Município.

Destaca-se, ainda, trecho do ofício da Cooperval, em que especifica que:

*“Ainda, que com a doação, que permitirá investimentos vultuosos no imóvel, como referido, o interesse público será preservado e, inclusive, ampliado os objetos almejados com a cessão inicial, pois permitirá ampliar os empregos diretos e, ainda, a geração de renda de toda a cadeia agropecuária local, pois os agricultores terão maiores oportunidades de diversificar a produção, receber valores maiores pelo beneficiamento dos produtos e, ainda, o Município terá um incremento dos valores de ICMS, havendo benefícios mútuos e direitos para toda coletividade.”*

Com efeito, é evidente que o Município de forma direta, não tem capacidade operacional e técnica para maximizar a ‘fabrica de rações’, sendo que, por outro lado, a Cooperval, por já ser, inclusive, a cessionária vem demonstrando que tem capacidade técnica e operacional, tendo apresentado resultados expressivos e, ainda, com a doação, conforme indicado irá aumentar o seu investimento no imóvel, ampliar a capacidade produtiva, o que só vem a atender o interesse público de fomentar a atividade primária do Município.

Assim, solicitamos, mais uma vez, a sensibilidade dos vereadores na apreciação do presente projeto de lei.

Nilton José Valentini  
Prefeito