

**PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº. 159, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2011.**

“Concede autorização à empresa Teracom Telemática Ltda., beneficiada com a concessão de Incentivos Fiscais e Econômicos, nos termos da Lei Municipal nº 1.985, de 25 de janeiro de 2005 e nº. 3.264, de 14 de abril de 2010, a incluir a área doada pelo Município para instalação de sua sede, em financiamento bancário, oferecendo, em contrapartida, como garantia hipotecária ao Município, imóvel próprio, e dá outras providências.”

**ERNANI DE FREITAS GONÇALVES**, Prefeito Municipal de Eldorado do Sul, Estado do Rio Grande do Sul.

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições legais que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte:

**LEI**

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder à empresa Teracom Telemática Ltda. liberação para inclusão da área a esta doada, através da Lei Municipal nº. 3.264, de 2010, para construção de sua sede, em garantia em financiamento bancário, oferecendo a empresa, ao Município, como contra-partida, escritura pública de hipoteca sobre imóvel próprio, livre de ônus e demais cominações em valor de avaliação superior ao da área doada.

**Art. 2º.** O consentimento do Poder Executivo Municipal na inclusão da área doada como garantia ao banco financiador, assim como a escritura de hipoteca sobre imóvel próprio dado pela empresa em contra-partida, terá seu encerramento, no momento em que ocorrer o pagamento pela empresa da área doada, através do recolhimento de tributos, momento em que será liberado o ônus em ambos os imóveis.

**Parágrafo único.** A verificação e análise do pagamento da área doada, nos termos descritos na cabeça deste artigo, fica sob responsabilidade da Secretaria da Fazenda Municipal devendo ocorrer até os seis meses anteriores ao término dos primeiros cinco anos de concessão dos incentivos fiscais, considerando para tanto o período que a mesma está em

atividade no Município.

**Art. 3º.** A empresa Teracom Telemática Ltda. deve manter a Secretaria Municipal da Fazenda informada de todo o andamento da transação bancária, incluído o andamento bancário e os pagamentos realizados, independente do disposto no art. 7º da Lei Municipal nº 3.264, de 2010, podendo ocorrer, no caso da não apresentação espontânea, a cobrança através da Secretaria da Fazenda.

**Art. 4º.** Conforme constante no § 1º., do art. 2º. da Lei Municipal nº. 3.264, de 14 de abril de 2010 e no parágrafo primeiro, da Cláusula Segunda, do Termo de Incentivos Fiscais e Econômicos nº. 15, assinado entre as partes na data de 02 de junho de 2010, a área doada pelo Município à empresa Teracom Telemática Ltda. foi avaliada pela Comissão de Avaliação de Áreas do Município em R\$ 2.133.000,00 (dois milhões, cento e trinta e três mil reais).

**Parágrafo único.** Os valores referidos na cabeça deste artigo foram atualizados, aos dias de hoje, pelo IPCA(IBGE), índice oficial adotado pelo Município, chegando ao montante de R\$ 2.461.835,61 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, oitocentos e trinta e cinco reais e sessenta e um centavos).

**Art. 5º.** Os imóveis oferecidos pela empresa em contra-partida, como garantia ao Município, estão registrados nas matrículas do Registro de Imóveis de Guaíba sob os números 48.339, 54.958 e 56.056, tendo sido avaliados pela Comissão Permanente de Avaliações de Área do Município, na data de 18 de outubro de 2011, respectivamente, em R\$ 1.439.500,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e nove mil e quinhentos reais), R\$ 420.500,00 (quatrocentos e vinte mil e quinhentos reais) e R\$ 776.500,00 (setecentos e setenta e seis mil e quinhentos reais), chegando ao montante de R\$ 2.636.500,00 (dois milhões, seiscentos e trinta e seis mil e quinhentos reais), comprovando ser benéfico ao Município a troca da garantia prevista nesta Lei.

**Parágrafo único.** Os imóveis referidos na cabeça deste artigo, registrados nas matrículas do Registro de Imóveis de Guaíba sob os números 48.339, 54.958 e 56.056, possuem as seguintes medidas e confrontações, respectivamente:

**I-** Uma fração de terras de 28.768,70m<sup>2</sup> da matrícula do Registro de Imóveis nº. 48.339 “(...) situada no lugar denominado Flor do Conde; em Eldorado do Sul/RS, destacada da Granja São Pedro, com área superficial de 65.000,00m<sup>2</sup> (*sessenta e cinco mil metros quadrados*), cuja face NORTE, dista 200,00m da conversão no sentido OESTE-LESTE, da rua formada pela área “C”, desapropriada pelo município de Eldorado do Sul/RS, confrontando-se ao NORTE, por 505,67m, com a área “A” e 150,20m com a área “B”, ambas desapropriadas pelo município de Eldorado do Sul/RS, ao SUL, na mesma extensão, com a área remanescente da outorgada vendedora ao LESTE, por 99,105m, com a área “C”, destinada a abertura de rua e ao OESTE, na mesma extensão, com área remanescente da outorgada vendedora.”.

**II-** Uma fração de terras de 8.406,58m<sup>2</sup> da matrícula do Registro de Imóveis nº. 54.958, “(...) com a área de **533.682,39m<sup>2</sup>** ( quinhentos e trinta e três mil, seiscentos e oitenta e dois metros e trinta e nove decímetros quadrados), situada no lugar denominado Flor do Conde,

zona urbana do município de Eldorado do Sul /RS, destacada da Granja São Pedro, onde não há quarteirão definido, confrontando ao NORTE, partindo da divisa OESTE, em direção ao LESTE, por **263,87m** (duzentos e sessenta e três metros e oitenta e sete centímetros), divisando com terras que são ou foram de Ely Pedro Heller e Fridolina Heller, pelo canal de Irrigação, defletindo para o SUL, por **200,00m** (duzentos metros), divisando com a área bê(B), de propriedade da primeira permuta, e por **99,105m** (noventa e nove metros e cento e cinco milímetros), defletindo para o LESTE, por **655,87m** (seiscentos e cinquenta e cinco metros e oitenta e sete centímetros), sempre divisando com terras que são ou foram de Ana Cláudia D'Avila de Ávila, ao SUL, por **1.119,31m** (um mil, cento e dezenove metros e trinta e um centímetros), com terras que são ou foram de Breno Caldas, ao LESTE, por **373,125m** (trezentos e setenta e três metros, cento e vinte e cinco milímetros), divisando com área cê(C), que fica pertencendo à primeira permutante ao OESTE, por **801,50m** (oitocentos e um metros e cinquenta centímetros), divisando com terras que são ou foram de Breno Caldas.”.

**III-** Uma fração de terras de 15.529,70m<sup>2</sup> da matrícula do Registro de Imóveis nº. 56.056 “(...) situada no Bairro Industrial, sem quarteirão definido, no município de Eldorado do Sul / RS, com área de 27.302,56m<sup>2</sup> (*vinte e sete mil, trezentos e dois metros e cinquenta e seis decímetros quadrados*), confrontando ao NORTE, por 150,24m (*cento e cinquenta metros e vinte e quatro centímetros*), com a Fração 1, destinada ao prolongamento da rua Marino Venturini; ao SUL, por 150,24m (*cento e cinquenta metros e vinte e quatro centímetros*), com área remanescente da outorgante desapropriada; ao LESTE, por 181,98m (*cento e oitenta e um metros e noventa e oito centímetros*), com a Fração 4; ao OESTE, por 181,98m (*cento e oitenta e um metros e noventa e oito centímetros*), com a Área B.”.

**Art. 6º.** Ocorrendo a comprovação de má-fé na utilização do financiamento com a inclusão da área doada pelo Município, o Poder Público pode executar a hipoteca do bem oferecido em garantia, a fim de ressarcimento do erário público, podendo ser aplicado, também, o que prevê o art. 11 da Lei Municipal nº 3.264, de 2010.

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

Eldorado do Sul, 10 de novembro de 2011.

**ERNANI DE FREITAS GONÇALVES**  
**Prefeito Municipal**

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Sigrid Pesenatto.  
Secretária da Administração.

Publicada em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS.

Estamos encaminhando a essa Egrégia Câmara de Vereadores, para a apreciação dos nobres Edis, o Projeto de Lei Municipal nº. 159, de 10 de novembro de 2011, que “Concede autorização à empresa Teracom Telemática Ltda., beneficiada com a concessão de Incentivos Fiscais e Econômicos, nos termos da Lei Municipal nº 1.985, de 25 de janeiro de 2005 e nº. 3.264, de 14 de abril de 2010, a incluir a área doada pelo Município para instalação de sua sede, em financiamento bancário, oferecendo, em contra-partida, como garantia hipotecária, imóvel próprio, e dá outras providências.”

O Projeto de Lei em questão busca a aprovação legislativa visando permitir que a empresa beneficiada com incentivos fiscais e econômicos, através da Lei Municipal nº. 3.264, de 2010, possa oferecer em garantia, em financiamento que necessita, bem doado pelo Município e que encontra-se com gravame.

Em contra-partida a empresa ofereceu, através do processo administrativo nº. 80.515, três imóveis de sua propriedade, livre e desembaraçados de quaisquer ônus, que deverá ser gravado com garantia hipotecária em favor do Município. Os imóveis oferecidos em garantia estão registrados nas matrículas do Registro de Imóveis de Guaíba de nº. 48.339, 54.958 e 56.056.

Este gravame ficará constituído junto a matrícula do imóvel registrada no Ofício Imobiliário competente, até o final do financiamento, obedecidas as restrições impostas no Termo de Concessão de Incentivos Fiscais e Econômicos firmado entre as partes, assim como pela Lei Municipal nº 3.264, de 2011.

Para uma melhor análise do presente projeto pelos Senhores Edis, informamos que o valor atualizado da avaliação da área doada, realizada pelos técnicos do Município é de R\$ 2.461.835,61 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, oitocentos e trinta e cinco reais e sessenta e um centavos), enquanto que os imóveis oferecidos pela empresa em contra-partida, juntos, chegam ao montante de R\$ 2.636.500,00 (dois milhões, seiscentos e trinta e seis mil e quinhentos reais), mostrando-se benéfico ao Município a troca da garantia prevista neste Projeto de Lei.

Segundo a empresa Teracom Telemática Ltda. a aprovação desta autorização permitirá a busca de recursos financeiros necessários a ampliação do projeto inicialmente previsto acarretando, também, o incremento das projeções de arrecadação para o Município através do recolhimento de tributos.

Sendo o que nos cumpria apresentar, aproveitamos o ensejo para saudar a todos os componentes dessa Casa Legislativa.

Atenciosamente,

**ERNANI DE FREITAS GONÇALVES**  
**Prefeito Municipal**