



LEI MUNICIPAL Nº 1528, DE 14 DE AGOSTO DE 2026.

Autoriza a concessão de direito real de uso de imóveis no Novo Distrito Industrial de Pontão às empresas Master Agribusiness Brasil Ltda e Purialcool Industrial Ltda, e dá outras providências.

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA, Prefeito Municipal de Pontão, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 62 de Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo a fornecer incentivo econômico às empresas a seguir identificadas, consistente na concessão de direito real de uso gratuito de imóveis integrantes do novo Distrito Industrial de Pontão, cujas áreas foram declaradas de utilidade pública e desapropriadas por meio dos Decretos Municipais n. 2.001/2026 e n. 2.002/2026:

I - MASTER AGRIBUSINESS BRASIL LTDA (MASTER GROUP), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 59.254.462/0001-88: área total de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), assim composta: a) a área integral de 21.000,00m² (vinte e um mil metros quadrados) desapropriada de dentro da Matrícula n. 112.005 do Registro de Imóveis de Passo Fundo, nos termos do Decreto Municipal n. 2.001/2026; e b) a área de 9.000,00m² (nove mil metros quadrados) desapropriada de dentro da Matrícula n. 51.914 do Registro de Imóveis de Passo Fundo, nos termos do Decreto Municipal n. 2.002/2026, necessária para completar a área total concedida;

II – PURIALCOOL INDUSTRIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 66.664.991/0001-15: área de 16.000,00m² (dezesesseis mil metros quadrados) desapropriada de dentro da Matrícula n. 51.914 do Registro de Imóveis de Passo Fundo, nos termos do Decreto Municipal n. 2.002/2026.

§ 1º. Fica reconhecida a existência de interesse público na concessão do incentivo econômico às empresas beneficiárias, a fim de propiciar condições de instalação e expansão de suas atividades e a manutenção e geração de empregos no Município.

§ 2º. As áreas concedidas serão identificadas e caracterizadas nos respectivos memoriais descritivos, elaborados a partir das plantas e do



desmembramento dos imóveis desapropriados, os quais integrarão os Contratos de Concessão de Direito Real de Uso a serem firmados.

Art. 2º. O incentivo econômico concedido por esta Lei destina-se ao uso dos imóveis para fins de produção industrial e agroindustrial, comércio e serviços, conforme o objeto social de cada beneficiária, observadas as seguintes destinações:

I - MASTER AGRIBUSINESS BRASIL LTDA (MASTER GROUP): implantação de empreendimento agroindustrial de avicultura de postura, com industrialização, beneficiamento e distribuição de ovos, processamento, recebimento e industrialização de cereais para alimentação animal, bem como tratamento de dejetos por meio da compostagem e/ou fabricação de fertilizantes organominerais, em empreendimento ambientalmente sustentável;

II - PURIALCOOL INDUSTRIAL LTDA: implantação de pavilhão industrial destinado à fabricação, preparação e comércio atacadista de produtos químicos e demais atividades correlatas previstas em seu objeto social.

Parágrafo único. Cada empresa beneficiária deverá utilizar o terreno cedido, exclusivamente, para o uso e para as finalidades identificadas nesta Lei e no respectivo Contrato de Concessão, sem prejuízo de melhorias e ampliações futuras.

Art. 3º. Constituem obrigações de cada concessionária, além de outras previstas nesta Lei e no respectivo Contrato de Concessão de Direito Real de Uso a ser firmado:

I - Desenvolver a atividade empresarial para a qual o imóvel foi concedido, nos termos do Art. 2º desta Lei, iniciando a utilização efetiva do imóvel em até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do contrato;

II - Zelar pela conservação e integridade do imóvel e das benfeitorias porventura existentes ou que vierem a ser edificadas, responsabilizando-se por sua manutenção e uso adequado;

III - Manter em funcionamento a atividade objeto da concessão, gerando e mantendo, no mínimo, 10 (dez) empregos diretos, comprovados pela respectiva Carteira de Trabalho assinada e/ou por registros de Microempreendedor Individual (MEI) vinculados à atividade no Município;

IV - Informar ao Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sobre quaisquer intercorrências, falhas, sinistros, mudanças societárias, paralisações, encerramento de atividades ou eventos que possam afetar o uso, conservação ou destinação do imóvel objeto da concessão;



V - Arcar com todos os custos, despesas, impostos e taxas incidentes sobre o imóvel concedido, conforme previsto no Art. 5º desta Lei;

VI - Cumprir e fazer cumprir as normas ambientais, sanitárias e de posturas municipais relativas à sua atividade e ao uso do imóvel;

VII - Apresentar ao Município, sempre que solicitado, balancetes e informações comprobatórias do cumprimento das obrigações estabelecidas, em especial o número de empregos mantidos.

Art. 4º. O prazo da presente concessão é de 10 (dez) anos, podendo ser renovada por igual período, se atendidas as condições estabelecidas.

§ 1º. Após o prazo previsto no caput deste artigo, a concessão de direito real de uso será convertida em doação à concessionária da respectiva área, realizados os investimentos e cumpridos os requisitos previstos nesta Lei e no contrato de concessão de direito real de uso a ser firmado.

§ 2º. Antes da formalização da doação, deverá ser instaurado procedimento administrativo, no qual terão de ficar demonstrados o cumprimento dos encargos e obrigações e a existência de interesse público para se ultimar a liberalidade.

§ 3º. A concessão poderá ser rescindida pelo Município em caso de falência, encerramento ou alteração das atividades da empresa ou pela não manutenção de, no mínimo, 10 (dez) empregos diretos, com a respectiva Carteira de Trabalho assinada e/ou MEI - Microempreendedor Individual.

§ 4º. Em caso de descumprimento das obrigações legais e contratuais pela concessionária, o Município deverá abrir processo administrativo para retomada do imóvel, com notificação da concessionária para apresentar manifestação no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 5º. Fica sob responsabilidade de cada concessionária o pagamento das despesas de manutenção, uso, conservação e adequação do terreno cedido, bem como dos impostos e taxas incidentes e outros encargos decorrentes.

§ 1º. A concessionária obriga-se a conservar o objeto em sua posse e zelar pela sua conservação, sendo vedada sua locação ou cedência para terceiros.

§ 2º. A concessionária responderá por eventuais danos causados a terceiros em razão do uso incorreto deste imóvel.



§ 3º. A concessionária deve confeccionar placa informando que o terreno foi cedido pelo Município de Pontão para fins de incentivo industrial.

§ 4º. A cessionária deverá providenciar o licenciamento para a implantação e instalação das benfeitorias necessárias à sua atividade, conforme legislação municipal e federal aplicável.

§ 5º. A concessionária não será indenizada por benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias feitas na área concedida, inclusive aquelas novas ou preexistentes na data de publicação desta Lei.

Art. 6º. Cada concessionária poderá, a qualquer tempo, devolver o imóvel ao Município, bem como poderá o Município retomá-lo havendo desvirtuamento de finalidade ou não havendo cumprimento das obrigações pactuadas pela concessionária.

§ 1º. As cláusulas de reversão deverão constar, obrigatoriamente, no contrato de concessão de direito real de uso, e, quando for o caso, na Escritura Pública e na matrícula do imóvel.

§ 2º. No caso de venda, permuta, cedência ou de sucessão em relação ao fundo de comércio, os sucessores da pessoa jurídica, na qualidade de concessionárias, ficarão sujeitos à prévia autorização do Poder Executivo, sob pena de invalidade jurídica e retomada imediata do bem.

§ 3º. Eventuais intervenções que necessitem ser realizadas nos imóveis devem ser submetidas aos órgãos da administração direta e/ou indireta do Poder Executivo do Município de Pontão, os quais, na esfera de suas competências, procederão à análise e, se for o caso, à aprovação e fiscalização de potenciais ações e projetos de construção, manutenção, conservação e de benfeitorias que venham a ser efetivados nos bens.

§ 4º. Na constância da concessão, as partes definirão conjunta e previamente, de acordo com a conveniência e oportunidade, as estratégias para adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais que porventura se fizerem necessárias para a proteção da propriedade contra potenciais atos de turbacão, esbulho e/ou qualquer espécie de violação que possa ser praticada por terceiros.

§ 5º. As pessoas jurídicas, na qualidade de concessionárias, deverão dar imediata ciência ao Poder Executivo do recebimento de quaisquer autuações administrativas, citações e/ou intimações relacionadas aos bens imóveis objeto desta Lei, respondendo, pessoal e exclusivamente, por eventuais intercorrências, prejuízos e/ou condenações que vierem a ocorrer e/ou serem cominadas.



Art. 7º. Fica garantida a possibilidade de oneração hipotecária dos imóveis objeto da concessão de direito real de uso com encargos e promessa de doação de que trata esta Lei, em garantia de financiamento para edificação, instalação ou ampliação do empreendimento, vinculando-se o credor a cumprir com o uso destinado dos bens, sob pena de incidência de cláusula de reversão.

§ 1º. Para atender ao disposto neste artigo, os encargos e cláusulas de reversão serão garantidos por hipoteca em segundo grau em favor do Município de Pontão, conforme disciplina o § 7º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

§ 2º. Para que se possibilite a oneração hipotecária dos imóveis da concessão de direito real de uso com encargos e promessa de doação de que trata o caput deste artigo, será necessário o encaminhamento de solicitação de autorização à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho e/ou ao órgão que lhe vier a substituir na estrutura administrativa do Poder Executivo.

§ 3º. A concessão de direito real de uso com encargos e promessa de doação de bens públicos imóveis de que trata esta Lei não se constitui em óbice e/ou impedimento para celebração de outros pactos, avenças e/ou instrumentos jurídicos e contratuais congêneres entre a concedente e as concessionárias.

Art. 8º. O Município de Pontão e cada Concessionária celebrarão Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, no qual serão estabelecidas as condições indispensáveis do ajuste, com base na presente Lei.

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

Gabinete do Prefeito Municipal, aos 14 dias do mês de agosto de 2026.

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

LUCIANE BEVILAQUA

Secretária Municipal de Administração