

**DECRETO EXECUTIVO Nº 88, DE 13 DE JUNHO DE 2017**

Regulamenta a Lei nº 6043, de 15 de março de 2016.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA**, no uso das atribuições que lhe são conferidas em Lei,

**DECRETA:**

Art. 1º As Empresas com Contrato de Reserva de Área ou Contrato de Concessão do Direito Real de Uso em andamento, nos termos da Lei nº 5474, de 28 de junho de 2011 terão prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação deste Decreto, para requerer a Doação Onerosa de seus respectivos imóveis.

Parágrafo único. Somente poderão requisitar a Doação Onerosa as Empresas em que os imóveis foram devidamente licitados por Concorrência Pública.

Art. 2º O requerimento de Doação Onerosa deverá ser protocolado na Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação contendo os seguintes documentos, juntamente com o Formulário da Carta Consulta, Anexo I.

I - ofício assinado pelo representante legal da Empresa solicitando a desistência da Concessão do Direito Real de Uso sobre o imóvel, acompanhado de exposição dos motivos que justifique a opção pela Doação Onerosa;

II - cópia do Contrato Social e das alterações posteriores ou as alterações posteriores à última consolidação;

III - prova de regularidade quanto a:

a) tributos e contribuições federais;

b) tributos estaduais;

c) tributos Municipais;

d) Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e

e) Certidão Negativa de Débitos Ambientais Municipal, Estadual e Federal.

IV - relatório contendo informações e documentos que comprovem o adimplemento das obrigações contratuais firmadas com o Município, a serem atestadas pelo titular da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação;

V - Plano de Metas Simplificado indicando as metas a serem cumpridas de geração de empregos, faturamento, geração de impostos e outras informações complementares para conhecimento do Projeto, conforme Anexo II;

VI - proposta de contribuição para melhoria da infraestrutura do Distrito Industrial.

Art. 3º O requerimento da Empresa será submetido à análise do Comitê de Acompanhamento e Avaliação que deverá emitir Parecer Técnico sobre a anulação da Concessão do Direito Real de Uso e efetivará a transmissão da propriedade por Doação Onerosa.



§1º Em caso de parecer contrário, a Empresa terá um prazo de 15 (quinze) dias para apresentar recurso, que será examinado na próxima reunião ordinária do Comitê de Acompanhamento e Avaliação.

§2º O parecer favorável à Doação Onerosa deverá indicar os encargos e obrigações a serem cumpridos pela Empresa.

§3º A rejeição do requerimento de Doação Onerosa não anula o direito adquirido à Concessão do Direito Real de Uso.

Art. 4º O processo de migração para Doação Onerosa de que trata o art. 8º será constituído pela Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, cujo titular da pasta deverá atestar o interesse público atendido com a Doação Onerosa.

§1º O processo de migração será instruído com a seguinte documentação:

I - cópia da publicação de homologação da Concorrência Pública;

II - cópia do requerimento da Empresa conforme o art. 7º deste Decreto;

III - análise do Impacto Financeiro e Orçamentário;

IV - parecer e resolução do Comitê de Acompanhamento e Avaliação;

V - minuta do Termo de Compromisso;

VI - outros documentos julgados pertinentes para esclarecer o Projeto apresentado.

§2º A Secretaria de Município de Finanças deverá certificar-se de que a Doação Onerosa do imóvel atende a Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2015.

§3º A manifestação da Secretaria de Município de Finanças deverá ser ratificada pela Superintendência de Controle Interno.

§4º O processo citado no *caput* será encaminhado à Procuradoria Geral do Município para parecer, e posterior homologação do Prefeito Municipal.

Art. 5º Homologada a Doação Onerosa, será assinado o Termo de Compromisso, conforme procedimento inscrito no art. 11 da Lei nº 6.043, de 2016.

Art. 6º Os encargos da Doação Onerosa previstos no art. 12 da Lei nº 6043, de 2016, deverão ser consignados sob a forma de cláusulas no Termo de Compromisso, contendo as obrigações e informações abaixo relacionadas:

I - apresentar as medidas do imóvel, número da matrícula e seu valor de avaliação;

II - indicar o uso a que destina o imóvel dentre as atividades industriais, logística e tecnológica apresentada na Carta Consulta e referenciadas na atividade principal do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ da Empresa;

III - indicar a data limite para apresentação da cópia do protocolo de entrada dos projetos necessários à construção e ao licenciamento do empreendimento junto ao Município, que deverá ser em 30 (trinta) dias da assinatura do Termo de Compromisso;

IV - indicar o prazo de 6 (seis) meses após a aprovação dos projetos e licenças para apresentação de documentos técnicos que comprovem o início da construção do prédio principal;

V - indicar o prazo de 60 (sessenta) dias após a conclusão das obras e obtenção da licença de operação, para apresentar os comprovantes de início da atividade



econômica, prazo que poderá ser alterado por resolução do Comitê de Acompanhamento e Avaliação;

VI - conter cláusulas que indiquem as normas, diretrizes e regulamentos especiais que incidam sobre o Distrito Industrial, tais como: regime urbanístico e a Licença Ambiental, que deverão ser cumpridos pela empresa;

VII - indicar as metas de geração de emprego, faturamento e impostos que deverão ser cumpridas pelo donatário nos primeiros 3 (três) anos de operação;

VIII - conter cláusula indicando a proibição de venda, permuta, locação, cedência ou hipoteca sobre o imóvel enquanto vigorar o Termo de Compromisso, sem a existência de prévia e expressa autorização do Município; e

IX - indicar a forma de contribuição da donatária para a implantação, manutenção e qualificação da infraestrutura do Distrito Industrial, e seu respectivo prazo de execução, conforme determine a resolução do Comitê de Acompanhamento e Avaliação.

Art. 7º O Termo de Compromisso deverá conter cláusula específica para contemplar as condições de autorização de hipoteca prevista no art. 13 da Lei nº 6.043, de 2016, e regulamentada por este Decreto.

§1º O pedido de autorização de hipoteca de imóveis no Distrito Industrial deverá cumprir o seguinte processo administrativo: Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação contendo:

- a) Plano de Negócios do Projeto a ser financiado;
- b) justificativa da necessidade de hipoteca do imóvel;
- c) informações sobre o Órgão financiador;
- d) os valores envolvidos na transação;
- e) as exigências contratuais do financiador; e
- f) ciência do credor em relação às normas de ocupação do Distrito Industrial.

§2º O requerimento de autorização de hipoteca será analisado em reunião ordinária do Comitê de Acompanhamento e Avaliação nas condições previstas no seu Regimento Interno.

§3º Caberá ao Comitê de Acompanhamento e Avaliação emitir Parecer Técnico em relação à autorização de hipoteca.

§4º A decisão quanto à autorização de hipoteca será formalizada por resolução a ser homologada pelo Prefeito Municipal.

§5º Aprovada a autorização da oneração hipotecária, a resolução será encaminhada à Empresa donatária para conhecimento e posterior averbação em cartório.

§6º Em caso de autorização da oneração hipotecária as cláusulas resolutorias da Doação Onerosa serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município.

§7º Caso a hipoteca em primeiro grau entre em fase de execução, o credor deverá informar ao Município do ocorrido no prazo de 60 (sessenta) dias anteriores à venda ou leilão do imóvel hipotecado.

§8º Se executada a hipoteca em primeiro grau, a Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação deverá adotar as seguintes medidas em relação ao donatário, pessoa física e/ou jurídica:

I - instruir processo para inscrição em Dívida Ativa do Município, pelo valor atualizado do imóvel, incluindo benfeitorias, nos termos do art. 3º da Lei 6043, de 2016;

II - informar à Secretaria de Município de Finanças e demais Órgãos Municipais de controle a perda do direito de receber incentivos fiscais e econômicos por parte do Município desde a inscrição em Dívida Ativa até 12 (doze) meses após a sua quitação.

Art. 8º A autorização de oneração hipotecária vincula o credor e o futuro comprador do imóvel hipotecado a cumprir com o uso destinado do imóvel.

Art. 9º Deverá ser consignado no Termo de Compromisso cláusula resolutiva de inexecução por parte da Empresa donatária de quaisquer das obrigações compromissadas, atestadas e indicadas pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação, que poderá ser acionada quando se verificar:

I - a existência de atividade econômica ou outra, que implique em uso incompatível do imóvel com a finalidade da doação;

II - a ociosidade das instalações principais após um ano do início comprovado da atividade econômica, sem a devida justificativa;

III - que houve a paralisação, suspensão, abandono ou encerramento das atividades fins, a qualquer tempo, por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos, sem justificativa;

IV - a existência nos primeiros 3 (três) anos de área improdutiva ou ociosa superior a 40% (quarenta por cento) do imóvel doado, sem a devida justificativa técnica ou operacional;

V - alteração no Plano de Investimento aprovado na Carta Consulta sem a autorização prévia do Município;

VI - a extinção da empresa ou da sociedade; e

VII - a cessação definitiva das atividades instaladas no prédio principal, que caracterize abandono da atividade econômica.

Parágrafo único. A donatária fica ciente que em caso de reversão da área por descumprimento dos encargos ou por decisão própria, as benfeitorias de quaisquer naturezas realizadas na área serão incorporadas ao patrimônio do Município, vedada a indenização ou retenção a qualquer título.

Art. 10. A fiscalização do cumprimento dos encargos firmados pela Empresa e o Município é de responsabilidade da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação.

Art. 11. Compete a Secretaria de Município de Estruturação e Regulação Urbana a responsabilidade de fiscalizar o cumprimento do regime urbanístico, do uso e ocupação do solo, e demais normas urbanísticas referentes ao Distrito Industrial.

Art. 12. Para cumprimento da atividade de fiscalização a Empresa donatária deverá garantir livre acesso dos servidores municipais às instalações, bem como acesso a documentação pertinente.

§1º A fiscalização será realizada mediante os seguintes instrumentos:

I - formulário de acompanhamento interno da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação;

II - correspondência oficial para solicitação de documentação; e



---

III - visita técnica às instalações do empreendimento.

§2º Os termos de compromisso serão submetidos à revisão semestral pela Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação para a verificação do cumprimento dos encargos e das normas ambientais e urbanísticas do Distrito Industrial.

Art. 13. Em caso de irregularidades quanto ao cumprimento de encargos e obrigações, a fiscalização comunicará o titular da pasta da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação que adotará as seguintes medidas:

I - notificação da empresa para prestação de informações, com prazo de 15 (quinze) dias para resposta;

II - advertência formal, determinando prazo para correção das irregularidades em até 60 (sessenta) dias;

III - convocação do representante legal da Empresa donatária para esclarecimentos.

Parágrafo único. Persistindo as irregularidades, a Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação deverá proceder à abertura de Processo de Reversão do imóvel nos termos do art. 14 da Lei nº 6.043, de 2016.

Art. 14. O Processo de Reversão do imóvel deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I - cópia do contrato social e da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ da Empresa;

II - cópia da Carta Consulta, contendo o Plano de Investimento;

III - cópia do Termo de Compromisso;

IV - cópia dos atos da fiscalização;

V - cópia das notificações e advertências emitidas;

VI - ato de instauração do processo com as razões e motivações legais.

§1º A Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação deverá comunicar oficialmente à Empresa, através de seu representante legal a abertura do Processo de Reversão, informando as razões do ato e a data da reunião ordinária do Comitê de Acompanhamento e Avaliação que analisará o pedido de reversão da doação.

§2º Caso a Empresa donatária tenha interesse em interpor contestação ou apresentar esclarecimentos, deverá protocolizar Ofício na Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação em até 2 (dois) dias úteis antes da reunião do Comitê de Acompanhamento e Avaliação.

Art. 15. O Processo de Reversão do imóvel deverá ser apresentado na reunião ordinária do Comitê de Acompanhamento e Avaliação imediatamente após a abertura do mesmo.

§1º As deliberações do Comitê de Acompanhamento e Avaliação atenderão aos procedimentos definidos no seu Regimento Interno.

§2º O parecer quanto ao cancelamento da Doação Onerosa pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação deverá ter sua aprovação ou rejeição formalizada em minuta de resolução específica.



§3º A minuta de resolução específica que aprovou ou rejeitou a reversão do imóvel deverá ser homologada pelo Prefeito Municipal no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 16. Homologada a reversão do imóvel, a Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa deverá enviar expediente ao Cartório de Registro de Imóveis comunicando a inexecução do encargo, e solicitando a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, nos termos do art. 562 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único. A Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa deverá tomar as providências necessárias para o levantamento e identificação dos bens imóveis instalados na área objeto da reversão.

Art. 17. O modelo do Termo de Compromisso - Anexo II e o Formulário de Acompanhamento - Anexo III, são partes integrantes deste Decreto.

Art. 18. A venda do imóvel prevista no §2º do art. 12 da Lei Municipal nº 6043, de 2016, somente poderá ocorrer após a donatária comprovar o cumprimento dos encargos consignados no Termo de Compromisso e com prévia e expressa autorização do Município.

§1º A donatária deverá protocolizar ofício na Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação solicitando autorização para a venda e relacionando os documentos que comprovem o cumprimento das obrigações assumidas.

§2º Para a autorização da venda pelo Município deverão ser observadas as seguintes condições:

I - a Empresa donatária deverá ressarcir ao Município o valor avaliado do imóvel atualizado na data da venda, conforme consta no art. 3º da Lei nº 6043, de 2016;

II - o comprador deverá manifestar acordo com as normas de ocupação do Distrito Industrial e desenvolver atividade no mesmo setor econômico a que se destinou o imóvel.

§3º O processo será examinado pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação, que emitirá sua decisão mediante resolução.

§4º A resolução do Comitê de Acompanhamento e Avaliação, após tramitação pelos demais Órgãos competentes, deverá ser homologada pelo Prefeito Municipal.

Art. 19. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Casa Civil**, em Santa Maria, aos 13 dias do mês de junho de 2017.

**Jorge Cladistone Pozzobom**  
Prefeito Municipal

**ANEXO I**

**FORMULÁRIO DE CARTA CONSULTA**

**SOLICITAÇÃO DE ÁREA NO DISTRITO INDUSTRIAL DE SANTA MARIA**

<b>REQUERENTE:</b>	
Razão Social:	
Nome Fantasia:	
CNPJ:	
Pessoa de Contato:	Telefone:
E-mail:	

<b>RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES DO REQUERIMENTO:</b>			
Nome:		CPF:	
Telefone:			
Assinatura:			

<b>PROTOCOLO DA SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E INOVAÇÃO:</b>			
Nome do Servidor:		Matrícula:	
Nº do Protocolo:		Data:	

**ATENÇÃO:** Este requerimento somente será protocolado com a apresentação completa da documentação.

Somente serão prestadas informações sobre o andamento do processo aos sócios/titulares da empresa ou a procuradores devidamente constituídos por meio de procuração pública.



**1 - RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** (Preencher e anexar cópias numeradas conforme abaixo)

1.1. Atos da empresa

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Cópia do ato de constituição da empresa |
| <input type="checkbox"/> | Última alteração contratual             |
| <input type="checkbox"/> | CNPJ                                    |

1.2. Prova de regularidade da empresa quanto a:

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Tributos e contribuições federais             |
| <input type="checkbox"/> | Tributos estaduais                            |
| <input type="checkbox"/> | Tributos municipais (sede)                    |
| <input type="checkbox"/> | Contribuições previdenciárias                 |
| <input type="checkbox"/> | Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) |

1.3. Certidão Negativa Judicial da Empresa e dos Sócios:

- |                          |          |
|--------------------------|----------|
| <input type="checkbox"/> | Estadual |
| <input type="checkbox"/> | Federal  |

1.4. Certidão Negativa de Débitos Ambientais da Empresa:

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Municipal |
| <input type="checkbox"/> | Estadual  |
| <input type="checkbox"/> | Federal   |

**2 - DESCRIÇÃO DA EMPRESA**

**2.1 - ÁREA DE ATUAÇÃO DA EMPRESA** (atividade principal)

SETOR DE ATUAÇÃO	DESCRIÇÃO DO CNAE PRINCIPAL
Industrial <input type="checkbox"/>	
Tecnológico <input type="checkbox"/>	
Logística <input type="checkbox"/>	

**2.2 - HISTÓRICO DA EMPRESA:** (Descrever sucintamente a evolução da empresa, com destaques para os eventos mais recentes, desenvolvimento de produtos ou de processos de fabricação, alteração no comando e/ou controle acionário, outros)

----------------------

**2.3 - PORTE DA EMPRESA** (conforme Receita Operacional Bruta do ano anterior - Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006)

Microempresa (< ou = R\$ 360 mil)	Empresa de Pequeno Porte (R\$ 360 mil > e < R\$ 3,6 milhões)	Grande Empresa (> R\$ 3,6 milhões)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>





**2.4 - PRINCIPAIS PRODUTOS E SERVIÇOS ATUAIS DA EMPRESA:**

Produto/Serviço	Unidade	Venda Anual

**2.5 - DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DOS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS:**

Contas	Ano	Ano	Ano
Receita Líquida	R\$	R\$	R\$
Lucro Bruto	R\$	R\$	R\$
Custos e Despesas Operacionais	R\$	R\$	R\$
Lucro Operacional	R\$	R\$	R\$
Lucro Líquido	R\$	R\$	R\$

**2.6 - IMPOSTOS GERADOS NOS ÚLTIMOS TRÊS EXERCÍCIOS:**

Imposto	Ano	Ano	Ano
ICMS	R\$	R\$	R\$
ISSQN	R\$	R\$	R\$
Outros (discriminar)	R\$	R\$	R\$

**3 - PLANO DE INVESTIMENTO**

**3.1 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO DISTRITO INDUSTRIAL:**

<input type="checkbox"/>	Instalação de um novo empreendimento no Município
<input type="checkbox"/>	Realocação de empreendimento existente no Município
<input type="checkbox"/>	Expansão de empreendimento existente no Distrito Industrial

**3.2 - DESCRIÇÃO E CONCEITO DO NEGÓCIO:** (Expressar os propósitos da empresa em relação ao negócio, indicando se haverá modernização das instalações, aquisição de novos equipamentos, investimento em pesquisas, desenvolvimento de novos produtos, ampliação de mercado, acréscimo em vendas, relevância para economia do município, etc.).

--



**3.3 - DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO PROCESSO PRODUTIVO:**

**3.4 - PRODUTOS E/OU SERVIÇOS A SEREM DESENVOLVIDOS/PRODUZIDOS EM SANTA MARIA:**

Produto/Serviço	Quantidade (unid.)	Venda Anual (R\$)

**3.5 – INFORMAÇÕES SOBRE O PRODUTO:**

a) novo produto no mercado local	<input type="checkbox"/>
b) novo produto para a empresa	<input type="checkbox"/>
c) novo produto para a empresa, mas com similar no mercado local	<input type="checkbox"/>
d) produto igual ou similar ao já desenvolvido pela empresa	<input type="checkbox"/>
e) produto destinado para a exportação	<input type="checkbox"/>
Descrição/considerações:	

**3.6 - TECNOLOGIA APLICADA AO PRODUTO:**

<input type="checkbox"/> Produto de base tecnológica avançada <sup>1</sup>	Considerações sobre o uso de tecnologia:
<input type="checkbox"/> Produto com agregação de novas tecnologias e qualificações <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> Produto com pouca agregação de tecnologia <sup>3</sup>	

<sup>1</sup> Uso intenso de recursos tecnológicos sofisticados em relação ao uso de mão-de-obra há altos investimentos em pesquisa e a mão de obra é necessariamente, qualificada. São exemplos típicos as empresas de as de informática, telecomunicações, farmacêutico, biotecnologia, produtos eletrônicos, aeroespacial, entre outras.

<sup>2</sup> Característico das indústrias modernas - nível maior de automação em relação ao uso da mão de obra, que em geral é mais qualificada do que a utilizada nas indústrias tradicionais. Enquadram-se nesta descrição as indústrias petroquímicas, as fábricas de papel e de celulose, montadoras de automóveis, metalúrgicas e etc.



**3.7 - POTENCIAL POLUIDOR DO EMPREENDIMENTO** (conforme planilha de atividades da FEPAM-RS)

Alto	Médio	Baixo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Detalhamento:		

**3.8 - PREVISÃO DA GERAÇÃO DE EMPREGOS:**

	ATUAIS	NOVOS		
		Ano 1	Ano 2	Ano 3
Diretos				
Indiretos				
<b>Total</b>				

**3.9 - PREVISÃO DA GERAÇÃO DE SALÁRIOS** (estimar valores em reais por ano)

	ATUAIS (R\$)	NOVOS (R\$)		
		Ano 1	Ano 2	Ano 3
Diretos				
Indiretos				
<b>Total</b>				

**3.10 - PREVISÃO DE ÁREA FÍSICA (m<sup>2</sup>):**

Área a ser edificada para o empreendimento	
Área complementar não edificada (estacionamento e espaço de manobra)	
Área total para instalação do empreendimento	

**3.11 - PREVISÃO DE INVESTIMENTOS:** (para os primeiros três anos após a doação da área)

	Ano 01	Ano 02	Ano 03
Obras Civas	R\$	R\$	R\$
Máquinas	R\$	R\$	R\$
Mobiliário e	R\$	R\$	R\$
Outros:	R\$	R\$	R\$
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>R\$</b>	<b>R\$</b>

<sup>3</sup> Característico das indústrias tradicionais - utilizam pouca tecnologia e muita mão de obra, são pouco automatizadas, e suas máquinas são pesadas. Necessitam de muitas matérias-primas e fontes de energia no processo produtivo. Não exigem mão de obra qualificada para exercer a maior parte da produção. São exemplos as têxteis, de vestuário, calçados, alimentos.



**3.12 – ORIGENS DOS RECURSOS PARA VIABILIZAR O EMPREENDIMENTO:**

Fonte	Descrição
<input type="checkbox"/> Próprios	
<input type="checkbox"/> Financiamento	
<input type="checkbox"/> Garantia sobre o imóvel	
<input type="checkbox"/> Outros: _____	

**3.13 - RESULTADO FINANCEIRO A PARTIR DO INVESTIMENTO:**

	Ano 1	Ano 2	Ano 3
Receita Líquida			
Lucro Bruto			
Custos e Despesas			
Lucro Operacional			
Lucro Líquido			

**3.14 - PREVISÃO DE IMPOSTOS A SEREM GERADOS:**

	Ano 1	Ano 2	Ano 3
ICMS			
ISSQN			
Outros tributos e impostos			

**3.15 - CRONOGRAMA DE CONSTRUÇÃO PREDIAL E INSTALAÇÕES:**

Etapas da obra	Quant. (%)	Prazo em meses (acumulados)

**3.16 - ATIVIDADES PARA INICIO DA OPERAÇÃO APÓS AS OBRAS (ex: liberação de alvarás e licenças, aquisição de equipamentos, contratação de pessoal, etc.).**

Atividade/descrição	Prazo (acumulado)



**3.17 - CONTRIBUIÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA DO DISTRITO INDUSTRIAL:**

--

**4. OUTROS INCENTIVOS SOLICITADOS:**

<input type="checkbox"/>	Isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU), do imóvel registrado na Prefeitura Municipal de Santa Maria sob o cadastro nº (Clique aqui para digitar texto) destinado à instalação da empresa.
<input type="checkbox"/>	Isenção da Licença e Aprovação dos projetos para execução da obra
<input type="checkbox"/>	Isenção das Licenças Ambientais: Licença Prévia, Licença de Instalação e a Licença de Operação
<input type="checkbox"/>	Redução da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) até o percentual mínimo previsto em legislação superior (2%)
<input type="checkbox"/>	Repasse de valores para o pagamento de locação de área física destinada à instalação do empreendimento

Santa Maria,.....de.....de.....

---

Representante da Empresa

## ANEXO II

### MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO

**TERMO DE COMPROMISSO** firmado entre o **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA** e a **EMPRESA XXXXXX, CNPJ SOB Nº XXXXXXXXXX-XX**.

**O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA**, com sede na Rua Venâncio Aires nº 2.277, inscrito no CNPJ sob nº 88.488.366/0001-00, doravante denominado **MUNICÍPIO**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **NOME COMPLETO**, Carteira de Identidade nº XXXXXXX-SSP/RS, CPF nº XXXXXXXXXX, residente e domiciliado em Santa Maria, e a **EMPRESA XXXXXX**, inscrita no CNPJ sob nº **XXXXXXXXXX-XX**, com endereço na Rua XXXXX, nº XX, CEP XXXXX, Bairro XXXXX, Santa Maria/RS, na qualidade de **DONATÁRIA**, neste ato representada por seu (sua) sócio (a) **NOME COMPLETO**, brasileiro (a), natural de XX, estado civil XXXXX, nascido em XXXX, profissão XXXX, Carteira de Identidade XXXXXXX SSP/RS, CPF XXXX, residente e domiciliado na cidade de XXXXXXX, doravante denominada **DONATÁRIA**, firmam o presente Termo de Compromisso o qual se regerá pelas Cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Fundamento**

O presente Termo de Compromisso está fundamentado na Lei nº 6043, de 15 de março de 2016, no Decreto Executivo nº XXX/2016 e no Requerimento de Solicitação protocolado sob nº XXX.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - Do Objeto**

O objeto do presente Termo de Compromisso é (são) o(s) bem(s) imóvel (eis) de propriedade do **MUNICÍPIO**, livre de qualquer ônus ou defeito que possa inutilizá-lo, localizado no Distrito Industrial de Santa Maria, com área de XXXX m<sup>2</sup>, medidas e confrontações correspondentes ao lote: **XXX**, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº XX, fl. X, Livro 2-RG, a ser transferido pelo **MUNICÍPIO** à **DONATÁRIA**, pelo instrumento da Doação Onerosa, desde que a **DONATÁRIA** satisfaça integralmente os encargos aqui compromissados, e o que lhe cumprirem por força da legislação vigente em nível Municipal, Estadual e Federal.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor**

O valor avaliado do imóvel objeto da Doação Onerosa é de **R\$ XXX (XXX)** o m<sup>2</sup>, correspondente ao valor venal fixado anualmente pelo Decreto Executivo que dispõe sobre o cálculo e arrecadação de tributos municipais, totalizando **R\$ XXXX (XXX)**.

#### **CLÁUSULA QUARTA - Dos Encargos**

Após a transferência do bem para sua propriedade, o **DONATÁRIO**, sob pena de reversão do ato, deverá realizar os encargos enumerados abaixo, em favor do **MUNICÍPIO**:



I - o uso do imóvel se destinará exclusivamente para as atividades industriais, logísticas e tecnológicas, identificadas na Carta Consulta e de acordo com a atividade principal no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ da Empresa;

II - apresentar protocolo de entrada dos projetos necessários à construção e ao licenciamento do empreendimento junto ao Município, dentro do prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do Termo de Compromisso;

III - iniciar a construção do prédio principal em até 6 (seis) meses após a aprovação dos projetos e licenças;

IV - iniciar as atividades produtivas, preferencialmente em até 60 (sessenta) dias após a conclusão das obras e obtenção da licença de operação, podendo ser alterado este prazo por resolução do Comitê de Acompanhamento e Avaliação;

V - cumprir as normas, diretrizes e regulamentos especiais que incidam sobre o Distrito Industrial, notadamente o regime urbanístico e a licença ambiental;

VI - a contribuição para a implantação, manutenção e qualificação da infraestrutura do Distrito Industrial, será avaliada pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação e definida mediante resolução;

VII - cumprir as metas de XX (XX) empregos gerados, faturamento de R\$ XX (XXX) e de R\$ XX (XXXX) em impostos compromissados com o **MUNICÍPIO** para os primeiros três anos de operação;

VIII - fica proibida a venda, permuta, locação, cedência ou hipoteca sobre o imóvel enquanto vigorar o Termo de Compromisso, salvo com a expressa autorização do Município.

#### **CLÁUSULA QUINTA - Do Prazo**

O Termo de Compromisso terá vigência de 3 (três) anos para cumprimento dos encargos de II a VIII da Cláusula Quarta.

#### **CLÁUSULA SEXTA - Do Inadimplemento**

Constituem motivos para a rescisão do Termo de Compromisso e reversão da Doação Onerosa o inadimplemento de quaisquer das obrigações compromissadas, atestadas e indicadas na Cláusula Quarta.

§ 1º São condições para a reversão, conforme o art. 14 da Lei nº 6043, de 2016:

I - dar ao imóvel destinação diversa da atividade econômica que motivou a doação, exceto se a legislação assim o permitir;

II - ociosidade das instalações após um ano da implantação, sem a devida justificativa;

III - paralisação, suspensão, abandono ou encerramento das atividades fins por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos, sem justificativa;

IV - manter improdutiva área superior a 40% (quarenta por cento) do imóvel recebido em doação, sem a devida justificativa técnica ou operacional;

V - alterar o Plano de Investimento aprovado na Carta Consulta sem a autorização prévia do Município;

VI - na hipótese de extinção da empresa ou sociedade;

VII - cessação definitiva das atividades instaladas.

§ 2º No caso de reversão da área por descumprimento dos encargos ou por entrega da área pelo **DONATÁRIO**, as benfeitorias de quaisquer naturezas realizadas na área



incorporar-se-ão ao patrimônio do Município, vedada indenização ou retenção a qualquer título.

§ 3º No caso de venda, permuta, locação, cedência ou sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas na Lei nº 6043, de 2016.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - Da Fiscalização**

A fiscalização do cumprimento dos encargos compromissados pela **DONATÁRIA** com o **MUNICÍPIO** ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação e da Secretaria de Município de Estruturação e Regulação Urbana, no que lhe competir.

§ 1º Para o cumprimento das atividades de fiscalização, a **DONATÁRIA** compromete-se a garantir livre acesso às suas instalações de servidores devidamente nomeados pelo **MUNICÍPIO**, bem como acesso a documentação pertinente.

§ 2º A fiscalização do **MUNICÍPIO** será realizada mediante os seguintes instrumentos:

I - formulário de acompanhamento interno da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação;

II - correspondência oficial para solicitação de documentação; e

III - visita técnica às instalações do empreendimento.

§ 3º Em caso de irregularidades quanto ao cumprimento de encargos e obrigações, a fiscalização comunicará o titular da pasta da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, que adotará as seguintes medidas:

I - notificação da Empresa para prestação de informações, com prazo de 15 (quinze) dias para resposta;

II - advertência formal, determinando prazo para correção das irregularidades em até 60 (sessenta) dias;

III - convocação do representante legal da Empresa donatária para esclarecimentos.

#### **CLÁUSULA OITAVA - Da Reversão**

Persistindo as irregularidades, a Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação deverá proceder à abertura de Processo de Reversão do imóvel nos termos do art. 14 da Lei nº 6043, de 2016.

§ 1º O **MUNICÍPIO** comunicará à **DONATÁRIA** sobre a abertura do Processo de Reversão, informando as razões do ato e concedendo à **DONATÁRIA** o prazo de 48 (quarenta e oito) horas antes da reunião ordinária do Comitê de Acompanhamento e Avaliação, para que a mesma protocole oficialmente sua contestação ou os esclarecimentos cabíveis.

§ 2º A Resolução do Comitê de Acompanhamento e Avaliação que determinar a reversão do imóvel deverá ser homologada pelo Prefeito Municipal no prazo de 30 (trinta) dias da sua aprovação.

§ 3º Homologada a reversão do imóvel, o **MUNICÍPIO** comunicará o Cartório de Registro de Imóveis para que adote as medidas necessárias, nos termos do art. 562 do Código Civil Brasileiro.



---

#### **CLÁUSULA NONA - Da Hipoteca**

Poderá ser realizada a oneração hipotecária do imóvel doado, em garantia de financiamento para edificação, instalação ou ampliação do empreendimento, mediante prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**, respeitando-se o art. 13 da Lei nº 6043, de 2016, e regulamentação específica.

§ 1º A autorização de oneração hipotecária vincula o credor e futuro comprador do imóvel hipotecado a cumprir com o uso destinado do imóvel.

§ 2º Em caso de autorização da oneração hipotecária, durante vigência do Termo de Compromisso, as Cláusulas resolutórias da Doação Onerosa serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do **MUNICÍPIO**.

§ 3º Caso a hipoteca em primeiro grau entre em fase de execução, o credor deverá informar ao **MUNICÍPIO** do ocorrido no prazo de 60 (sessenta) dias anteriores a venda ou leilão do imóvel hipotecado.

§ 4º Se executada a hipoteca em primeiro grau o **DONATÁRIO**, pessoa física e jurídica, será incluído no rol da Dívida Ativa do **MUNICÍPIO**, perdendo o direito de receber outros incentivos fiscais e econômicos do **MUNICÍPIO**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - Da Venda do imóvel**

A venda do imóvel doado somente poderá ocorrer após a vigência do Termo de Compromisso, com o consequente cumprimento dos encargos, e mediante prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**.

§ 1º Em caso de venda, a Empresa **DONATÁRIA** deverá ressarcir ao **MUNICÍPIO** o valor avaliado do imóvel, de acordo com o § 2º do art. 12 da Lei nº 6043, de 2016.

§ 2º O comprador deverá manifestar acordo com as normas de ocupação do Distrito Industrial e desenvolver atividade no mesmo setor econômico a que se destinou o imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Do Registro e da Escrituração**

A escritura definitiva, além das Cláusulas essenciais à Doação Onerosa, deverá consignar obrigatoriamente as seguintes condições:

I - obriga-se a **DONATÁRIA**, sob pena de reversão da Doação Onerosa, a não permutar, locar, ceder, vender ou realizar qualquer outro negócio jurídico com terceiros sobre os imóveis supra descritos, salvo prévia e expressa anuência do **MUNICÍPIO**.

II - nas hipóteses de extinção da **DONATÁRIA**, ou qualquer outra causa de cessação de suas atividades, resolver-se-á a presente Doação Onerosa em favor do **MUNICÍPIO**, sem ônus ou encargos de qualquer espécie para este.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Das Despesas Cartoriais**

Todas as despesas com registros cartoriais correrão por conta da **DONATÁRIA**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Do Foro**

Fica eleito pelas partes, de mútuo acordo, o Foro desta Comarca para dirimir quaisquer divergências advindas, direta ou indiretamente, do presente Termo de Compromisso.



E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente Termo de Compromisso, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas adiante identificadas, para que o mesmo produza os devidos efeitos jurídicos.

Santa Maria, XX de XXX de XXXX.

**NOME COMPLETO**

**NOME COMPLETO DONATÁRIA  
MUNICÍPIO**

**Testemunhas:**

.....

.....

Nome: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

**ANEXO III**

MODELO DE FORMULÁRIO PARA CONTROLE DE ENCARGOS DA DOAÇÃO ONEROSA		
DONATÁRIA:	CNPJ:	
	DATA DE ASSINATURA:	
ATIVIDADE:	DATA LIMITE DOS ENCARGOS:	
	DATA VERIFICAÇÃO:	Nº VERIFICAÇÃO:
	RESPONSÁVEL:	SECRETARIA:

CONTROLE DOS ENCARGOS

ITEM	DESCRIÇÃO	META PREVISTA	PRAZO	FREQUÊNCIA DE VERIFICAÇÃO	META ATINGIDA (sim, não, parcialmente ou não se aplica)	OBSERVAÇÕES IMPORTANTES
I	Destinação do uso do imóvel	Imóvel destinado para:.....	Indeterminado	Semestral		
II	Apresentar protocolo de entrada dos projetos necessários à construção e ao licenciamento do empreendimento	Protocolo apresentado	30 (trinta) dias após assinatura	Mensal		
II. I	Aprovação dos projetos construtivos e licença ambiental	Projeto aprovado	Controle mensal a partir do protocolo	Bimestral		
III	Início da construção predial	Obra iniciada	6 (seis) meses após aprovação do projeto	Bimestral		
IV	Cumprir as normas, diretrizes e regulamentos especiais que incidam sobre o Distrito Industrial	Normas cumpridas	Indeterminado	Semestral		
V	Início das atividades produtivas	Atividade produtiva iniciada	Até 60 (sessenta) dias após a conclusão da obras/licença de operação	Bimestral		

VI	Contribuição para a infraestrutura do Distrito Industrial	Contribuição de	Ano I, Ano II e Ano III	Semestral		
VII	Proibição de venda, permuta, locação, cedência ou hipoteca sobre o imóvel enquanto vigorar o Termo de Compromisso	Proibição de alienação	Ano I, Ano II e Ano III	Semestral		
VIII	Cumprir as metas de empregos gerados	XX empregos gerados	Ano I, Ano II e Ano III	Semestral		
VIII.I	Cumprir as metas de faturamento	R\$ XX faturados	Ano I, Ano II e Ano III	Semestral		
VIII.II	Cumprir as metas de impostos gerados	R\$ XX em impostos gerados	Ano I, Ano II e Ano III	Semestral		

**CONDIÇÕES DE INADIMPLEMENTO**

ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO	FREQUÊNCIA DE VERIFICAÇÃO	CONDICIONANTE ATENDIDO (sim, não, parcialmente, não se aplica)	OBSERVAÇÕES IMPORTANTES
I	Ociosidade das instalações	Até 01 (um) após a instalação	Semestral		
II	Paralisação, suspensão, abandono ou encerramento das atividades fins, sem motivação razoável	Por mais de 120(vento e vinte) ias	Semestral		
III	Manter improdutiva área superior a 40% (quarenta por cento) do imóvel recebido em doação, sem a devida justificativa técnica ou operacional	Indeterminado	Semestral		
IV	Alterar o Plano de Investimento aprovado na Carta Consulta sem a autorização prévia do Município	Três anos a partir da assinatura	Semestral		
V	Extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades instaladas	Indeterminado	Semestral		



**PREFEITURA DE  
SANTA MARIA**

Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Santa Maria  
Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa  
Superintendência de Administração

---