



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CACHOEIRAS**

**LEI Nº 1.742 DE 17 DE JULHO DE 2019.**

Autoriza a concessão de incentivos e doação de área à empresa Eduardo Bier Industrial e Comercial de Produtos Alimentícios Ltda. para instalação de unidade industrial e comercial.

**FLÁVIO RAUPP LIPERT**, Prefeito de Três Cachoeiras, Estado do Rio Grande do Sul, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e EU sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Em conformidade ao inciso XI, do art. 3º da Lei Municipal nº 1.265, de 09 de novembro de 2011, fica o Poder Executivo autorizado a fazer a doação com encargos para a empresa Eduardo Bier Industrial e Comercial de Produtos Alimentícios Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 00.066.130/0001-27, “uma parte de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) do terreno urbano, situado no lugar denominado Três Cachoeiras, neste Estado, com a área superficial de 104.741,08m<sup>2</sup> (cento e quatro mil, setecentos e quarenta e um metros e oito centímetros quadrados), sendo a área doada com as seguintes medidas e confrontações: frente a leste medindo 286,00m (duzentos e oitenta e seis metros), com a Rodovia Federal BR 101; fundos a oeste na medida de 289,66m (duzentos e oitenta e nove metros e sessenta e seis centímetros), com área de terras pertencentes ao Município de Três Cachoeiras; norte na medida de 71,13m (setenta e um metros e treze centímetros) com terras de Maria Saleti Dimer Machado, e por fim ao sul com a Rua pública”, conforme croqui em anexo.

**Art. 2º** A área descrita no art. 1º desta Lei fica para todos os fins e efeitos, será reservada para a construção de uma unidade comercial e de distribuição de bebidas, da própria Eduardo Bier Industrial e Comercial de Produtos Alimentícios Ltda. e somente será repassada a empresa quando esta concretizar o projeto construtivo sobre a unidade comercial.

**Art. 3º** A área objeto da doação, com encargos, foi avaliada pela Comissão de Avaliação da Área, nomeada pela Portaria nº 191/2017, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**Art. 4º** A Empresa deverá construir sobre a mesma, no prazo máximo de 03 (três) anos, contado da data em que for firmado contrato de doação.

**§1º** Após o início das obras, a empresa terá prazo de 01 (um) ano para a conclusão e início das atividades comerciais.

**§2º** Será considerada obra concluída aquela que tenha recebido a Licença de Operação do órgão ambiental competente e a certidão de habite-se emitida pelo Município.

**Art. 5º** A escritura de transmissão da área, prevista da presente Lei, conterà consignação de **direito de reversão ao patrimônio do Município**, do bem alienado nos casos de descumprimento das obrigações previstas nesta Lei ou desvios de finalidade.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CACHOEIRAS**

**Art. 6º** A empresa deverá instalar em área própria, adquirida as suas expensas, uma indústria de bebidas e além da área supra citada para se instalar no Município de Três Cachoeiras, receberá os seguintes benefícios:

**I** – Retorno de 50% (cinquenta por cento) sobre o ICMS gerado pela empresa no Município;

**II** – Isenção de 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU de acordo com as regras estabelecidas no §3º, do artigo 5º da Lei nº 1265, de 09 de novembro de 2011;

**III** – Isenção de 50% (cinquenta por cento) do valor do ITBI.

**IV** - Fornecimento de máquinas e caminhões para a implantação da obra, como terraplanagem e nivelamento, abertura e extinção de ruas e canalização de efluentes;

**a)** As horas/máquinas e os quilômetros rodados deverão ser solicitados expressamente com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência;

**b)** As máquinas cedidas pelo Município só poderão ser operadas por servidor público com atribuições específicas para esta função.

**c)** As horas máquinas e os quilômetros rodados serão quantificados em valor igualitário aos cobrados dos demais contribuintes e lançados como débitos da empresa para compensação pelos créditos de ICMS.

**d)** Todas as obras e serviços que forem efetivados terão o valor lançado em débito contra a empresa e serão compensados a partir da geração do ICMS, devendo ser quitados antes da empresa passar a receber o valor gerado pelo empreendimento.

**§1º** O retorno do ICMS, previsto no inciso I, somente passará a vigorar quando a soma da geração de 50% (cinquenta por cento) resultar em valor suficiente para quitar todos os demais benefícios previstos nos artigos 1º a 5º e no inciso IV.

**§2º** Os incentivos de que trata o inciso I será pelo prazo de 20 (vinte) anos, conforme o artigo 5º, da Lei Municipal nº 1.265 de 09 de novembro de 2011.

**§3º** O incentivo previsto no inciso II será pelo prazo de 10 (dez) anos.

**§4º** A contagem do prazo previsto no §2º, deste artigo, dar-se-á a partir do início da produção. Já o prazo do §3º, deste artigo, a isenção começa a contar a partir da investidura da posse da área.

**Art. 7º** A empresa terá como encargo a geração de empregos diretos e indiretos, conforme a tabela a seguir:

| <b>ANO</b>  | <b>Nº DE EMPREGOS DIRETOS</b> |
|-------------|-------------------------------|
| <b>2020</b> | <b>25</b>                     |
| <b>2021</b> | <b>50</b>                     |
| <b>2022</b> | <b>75</b>                     |
| <b>2023</b> | <b>75</b>                     |
| <b>2024</b> | <b>75</b>                     |



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CACHOEIRAS**

§1º A partir de 2025 a empresa deverá manter um mínimo de 75 (setenta e cinco) empregos diretos.

§2º A empresa apresentará anualmente comprovantes dos vínculos empregatícios com seus colaboradores de forma legal.

**Art. 8º** A empresa comprovará através de notas fiscais ou documentos legais todos os investimentos realizados no município.

§1º Somente serão aceitos como investimento na construção documentos reconhecido como legais, tais como, notas fiscais de venda, notas fiscais de prestação de serviços.

§2º Somente serão aceitos como despesas de investimento na área o valor declarado na escritura pública, sobre o qual tenha incidido o imposto de transmissão, considerando-se o valor venal, independente dos 50% (cinquenta por cento) de isenção prevista nesta lei.

**Art. 9º** Deverá ser firmado contrato entre a municipalidade e a empresa beneficiada para efetivação dos incentivos.

**Art. 10** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Três Cachoeiras, 17 de julho de 2019.

**Flávio Raupp Lipert**

Prefeito

Registre-se, publique-se,

**João Valerim Silveira**

Sec. Mun. Administração

Coord. e Planejamento

Este texto não substitui o publicado no mural desta Prefeitura.