

Ofício GAB. nº. 276/2025.

Em, 12 de Dezembro de 2025.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:**

Estamos encaminhando para apreciação desta Casa Legislativa, Projeto de Lei que tem como objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal a efetuar doação/cessão de imóvel, a título de incentivo econômico, para as empresas Realiza Móveis Ltda. e Schumacher & Filhos Ltda.

JUSTIFICATIVA:

A concessão de incentivos econômicos e benefícios fiscais às empresas que se instalem ou ampliem suas atividades no Município de Petrolândia justifica-se pela necessidade de fortalecimento da economia local, incremento do movimento econômico e promoção do desenvolvimento sustentável.

Municípios de pequeno e médio porte enfrentam desafios estruturais ligados à limitação da base produtiva, à concentração setorial e à dificuldade de atrair investimentos capazes de gerar empregos de qualidade. Assim, políticas públicas de estímulo econômico tornam-se instrumentos fundamentais para ampliar a competitividade municipal e criar ambiente favorável ao empreendedorismo.

A iniciativa harmoniza-se com a competência constitucional do Município para legislar sobre assuntos de interesse local, conforme o art. 30 da Constituição Federal, além de observar rigorosamente os parâmetros da Lei de Responsabilidade Fiscal, uma vez que estabelece critérios objetivos, mecanismos de controle e exigência de estudo prévio que permita avaliar o impacto financeiro e o retorno econômico do empreendimento.

A Lei Complementar 54/2025 de 03 de novembro de 2025 autoriza a concessão de incentivos econômicos e benefícios fiscais para instalação de empresas e para aquelas já estabelecidas em nosso Município.

O projeto pauta-se por critérios técnicos claros, baseados em matriz de pontuação que considera o movimento econômico, a geração de empregos diretos, as características do produto, o nível de investimento e a sustentabilidade ambiental, assegurando que os benefícios sejam concedidos apenas a empreendimentos que demonstrem efetiva capacidade de contribuir para o desenvolvimento municipal.

**Exmo. Sr.
WILMAR DOS SANTOS
DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
PETROLÂNDIA - SC**

A exigência de apresentação de um Plano de Negócios de cinco anos reforça a segurança jurídica, permite avaliação da viabilidade do empreendimento e assegura que as contrapartidas sejam mensuráveis e monitoráveis por meio da atuação da Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico (CMDE), órgão técnico responsável por analisar, emitir parecer e acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas beneficiadas.

Além disso, a proposição promove responsabilidade administrativa ao prever hipóteses de reversão de bens, resarcimento ao erário e revogação imediata dos benefícios caso se verifiquem fraude, descumprimento das contrapartidas ou alteração indevida das atividades empresariais. Medidas dessa natureza protegem o patrimônio público e impedem que os incentivos sejam utilizados de forma indevida.

Sob o ponto de vista social, o projeto contribui substancialmente para a melhoria do bem-estar da população ao exigir criação de empregos, capacitação de mão de obra e adoção de práticas ambientalmente responsáveis.

Tais elementos alinham-se aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU, especialmente no que tange ao fomento de trabalho decente, inovação, sustentabilidade e infraestrutura.

A proposta também observa a legislação de licitações e contratos administrativos (Lei nº 14.133/2021), ao estabelecer requisitos para alienação, doação ou concessão de uso de imóveis públicos, incluindo avaliação prévia, justificativa de interesse público e cláusula de reversão. Com esses cuidados, garante-se transparência, probidade administrativa e uso eficiente dos recursos públicos.

O Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, já se manifestou sobre a viabilidade de doação de bem imóvel público para pessoa jurídica de direito privado, no processo CON-09/00674601.

Dante desses fundamentos, constata-se que o Projeto de Lei representa instrumento moderno, equilibrado e essencial para impulsionar o desenvolvimento econômico de Petrolândia, atraindo novos investimentos, ampliando a competitividade do Município, gerando emprego e renda e fortalecendo a base fiscal de médio e longo prazo. Trata-se de medida necessária, juridicamente adequada e socialmente relevante, que merece aprovação.

Atenciosamente,

RODRIGO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA

PROJETO DE LEI N°. _____, de 12 de Dezembro de 2025.

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A EFETUAR DOAÇÃO DE IMÓVEL A TÍTULO DE INCENTIVO ECONÔMICO COM FUNDAMENTO DA LEI COMPLEMENTAR 54/2025 E DA LEI ORGÂNICA DESTE MUNICÍPIO DE PETROLÂNDIA - ESTADO DE SANTA CATARINA PARA AS EMPRESAS REALIZA MÓVEIS LTDA - CNPJ 59.627.437/0001-00 E SCHUMACHER & FILHOS LTDA - CNPJ 84.396.043/0001-28 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RODRIGO DE SOUZA, Prefeito do Município de Petrolândia, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições. FAÇO saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º. Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado, a título de incentivo econômico, efetuar a doação/cessão de parte de um imóvel de propriedade do Município, discriminado no inciso I, para Empresa REALIZA MÓVEIS LTDA - CNPJ número 59.627.437/0001-00, e parte de um imóvel de propriedade do Município, discriminado no inciso II, para Empresa SCHUHMACHER & FILHO LTDA - CNPJ número 84.396.043/0001-28, e parte de um imóvel de propriedade do Município, discriminado no inciso III, para Empresa FLORESTAL AS LTDA - CNPJ número 41.853.175/0001-29.

I - uma área de terra com 3.000,00 m² (três mil metros quadrados), sem benfeitorias, situado no lugar denominado Barra Nova, Estrada Geral, Município de Petrolândia, Comarca de Ituporanga com o número 33.997, conforme mapa anexo I desta Lei.

II - uma área de terra com 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), sem benfeitorias, situado no lugar denominado Barra Nova, Estrada Geral, Município de Petrolândia, Comarca de Ituporanga com o número 33.997, conforme mapa anexo I desta Lei.

III - uma área de terra com 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias, situado no lugar denominado Barra Nova, Estrada Geral, Município de Petrolândia, Comarca de Ituporanga com o número 33.997, conforme mapa anexo I desta Lei.

§ 1º. A doação ou cessão referida neste artigo será feita para a implantação de empresas descritas no caput deste artigo, de acordo com o requerimento apresentado por cada empresa e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE.

§ 2º. O imóvel acima descrito destina-se exclusivamente para utilização do objeto social da empresa beneficiada, sendo vedado a utilização para objeto diverso.

§ 3º. Ocorrerá a reversão se no prazo de 10 (dez) anos a empresa encerrar suas atividades, ou não cumprir rigorosamente com plano de negócio apresentado e aprovado pelo CMDE.

§ 4º. O imóvel em questão de propriedade do Município, possui uma área total de 32.729,00m² (trinta e dois mil e setecentos e vinte e nove metros quadrados), sendo que a partir da cessão de uso será da área descrita nos incisos I e II cedida para as empresas descritas no caput deste artigo, ficando o restante da área na posse e propriedade do Município, podendo utilizar e dar o fim que julgar necessário sem a necessidade de anuência de qualquer uma das empresas beneficiadas por esta Lei.

Art. 2.º Fica expressamente vedado à empresa beneficiada com incentivos econômicos e fiscais:

I - alienar o imóvel no período previsto para revisão, a fim de desviar-se da finalidade originária, sem que o requerente observe as condições previstas na Lei Municipal nº. 54/2025 e obtenha expressa autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE;

II - dar destinação da prevista no projeto original de empreendimento.

Art. 3º. Na escritura do imóvel referido no art. 1º desta Lei, deverá constar cláusula de reversibilidade da área e das benfeitorias nela contidas, caso seja descumprido qualquer dispositivo desta Lei e do requerimento apresentado e aprovado pelo CMDE, e considerando que o imóvel ficará em condomínio não será possível as empresas oferecer o imóvel em garantia de financiamento.

Art. 4º As empresas beneficiadas ficarão obrigadas a cumprir o cronograma de execução e instalação aprovado pelo CMDE, e que o prazo máximo alcançar o início da atividade é de 24 (vinte e quatro) meses contados da concessão da área.

Art. 5º Cessará o benefício concedido, caso a empresa deixe de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação e contidos no projeto original, responsabilizando-se pelo recolhimento aos cofres públicos municipais do valor correspondente aos benefícios obtidos segundo a legislação, qual seja, o tempo que utilizou o bem sem pagar locação pelo espaço, podendo levantar as benfeitorias por elas realizadas, acrescido de juros e correções legais, em parcelas mensais e sucessivas, nos termos da LCM nº. 54/2025.

Parágrafo único. Em não sendo possível realizar o levantamento da benfeitoria, essa seguirá o principal, não havendo qualquer espécie de indenização por parte do Município.

Art. 6º Reverterá ao Poder Público Municipal, o terreno doado ou cedido a título de incentivo econômico, quando não utilizou na finalidade prevista no projeto original, sem ônus para o Município;

Parágrafo Único. É facultado do Poder Público Municipal o direito de desistir da reversão do terreno, desde que comprovada a inconveniência técnica e julgada onerosa ao erário a transação.

Art. 7º As empresas beneficiadas deverão obedecer rigorosamente a todos os dispositivos legais aplicáveis a espécie, sob pena de reversão automática ao patrimônio público municipal.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Art. 9º. Aplica-se no que couber a LCM nº. 54/2025, com suas alterações.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Petrolândia, em 12 de Dezembro de 2025.

**RODRIGO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL**