



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PROJETO DE LEI nº 015/2025, de iniciativa do Vereador Dilson Vorlei Hübner Zimmermann, PSD

**ALTERA A REDAÇÃO DO ITEM 1,
DO INCISO II, DO ART. 4º,
E ALTERA A REDAÇÃO DO CAPUT DO ART. 5º
E DOS SEUS §§ 2º E 3º E INCLUI OS §§ 4º E 5º,
TODOS DA LEI MUNICIPAL Nº 1.243,
DE 06 DE ABRIL DE 1994.**

Art. 1º Fica alterada a redação do item 1, do inciso II do art. 4º da Lei Municipal nº 1.243/1994, que passará a ter a seguinte redação:

Art. 4º O Poder Executivo Municipal poderá para execução dos objetivos previstos nesta Lei, conceder os seguintes Incentivos: ... II - Incentivos Econômicos: 1. Fornecer lote através de Concessão de Direito Real de Uso ou Doação, de tamanho compatível com o projeto da área industrial e da instalação da empresa, e sempre com cláusula de reversão gravada em sua matrícula;

Art. 2º Fica alterada a redação do caput do art. 5º e dos seus §§ 2º e 3º e incluídos os §§ 4º e 5º, da Lei Municipal nº 1.243/1994, que passarão a ter a seguinte redação:

Art. 5º O Prefeito Municipal, para os casos de Concessão de Direito real de Uso, ao término do 10º (décimo) ano de ocupação e atividade efetiva e consecutiva da empresa, efetuará a transferência do lote cedido, mediante escrituração definitiva e sem reservas. ...

§ 2º Feita a Concessão de Direito Real de Uso ou Doação do Lote, a empresa terá o prazo de 120 dias para apresentar o projeto de implantação, após aprovado o projeto a empresa terá o prazo de 120 dias para iniciar efetivamente a implementação do projeto, e iniciar as operações industriais do novo empreendimento em até 02 (dois) anos após a aprovação do projeto de implantação, devendo cumprir todos os prazos sob pena de reversão do lote para o Município. (NR) (redação estabelecida pelo art. 1º da Lei Municipal nº 4.728, de 21.03.2024)

§ 3º Na hipótese de concessão de direito real de uso ou de doação, a reversão dar-se-á sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel até então.

§ 4º No caso de doação do terreno, havendo necessidade da empresa beneficiada de oferecer o imóvel em garantia de financiamento, exclusivamente para edificação no imóvel objeto da doação, a cláusula de reversão e demais obrigações em favor do Município poderão ser substituídas e garantidas por hipoteca em segundo grau em favor deste, pelo prazo de 10 (dez) anos, sendo vedado, no entanto, a oferta do imóvel em garantia de outras dívidas ou investimentos.

Rua Guarita, nº 425, Centro, Criciúma – RS, CEP: 98640-000 – Telefone (55) 3524-1490

Site: www.criciumal.rs.leg.br – E-mail: camara@criciumal.rs.leg.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CRISSIUMAL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

§ 5º A possibilidade da utilização do imóvel doado como garantia de financiamento para edificação neste mesmo imóvel, disposta no parágrafo anterior, se aplica às doações futuras e àquelas já realizadas nesta data, desde que garantido o interesse público e as exigências neste diploma consignadas.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Crissiumal, 25 de setembro de 2025.

DILSON VORLEI HÜBNER ZIMMERMANN
Vereador - PSD

Rua Guarita, n.º 425, Centro, Crissiumal – RS, CEP: 98640-000 – Telefone (55) 3524-1490
Site: www.crixiuamal.rs.leg.br – E-mail: camara@crixiuamal.rs.leg.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE CRISSIUMAL

PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

JUSTIFICATIVA:

Prezados Vereadores, o presente projeto pretende incluir a possibilidade do Município proceder a concessão de incentivo para a ampliação de empreendimentos de nosso Município e para a instalação aqui de novos empreendimentos também através da imediata doação de terrenos.

Explico atualmente a legislação permite apenas a Concessão de Direito Real de Uso, com a posterior outorga da escritura definitiva de propriedade, que seria a formalização da doação do imóvel ao beneficiado, isso após o cumprimento de todos os requisitos previstos na Lei Municipal do CDE, o que impede que o imóvel seja dado em garantia de financiamento para a construção das benfeitorias necessárias para a instalação do empreendimento no lote concedido pelo Município, inviabilizando, muitas vezes, o empreendimento, pois por mais que o empreendedor não despenda recursos com o terreno, precisará de recursos para a construção das benfeitorias necessárias para a execução da sua atividade.

Agora com a alteração aqui proposta, fica permitido ao Município a doação direta do imóvel, todavia, garantindo a reversão em favor do Município em caso de descumprimento das obrigações pelo beneficiado, inclusive pela paralisação ou encerramento das suas atividades, através da instituição de uma gravame na matrícula imobiliária do terreno de hipoteca em segundo grau em favor da municipalidade.

Assim, a instituição financeira poderá ficar segura com a concessão do financiamento pois estará resguardada com uma hipoteca em primeiro grau, mas o Município ficará igualmente resguardado com a hipoteca em segundo grau.

Enfim, a idéia aqui proposta é de criar mais um mecanismo para facilitar o empreendedorismo na nossa área industrial e em todo o imóvel que o Município tenha à disposição para a ampliação de empresas já instaladas em nosso Município e para a instalação de novas empresas, gerando o emprego, a renda e o retorno financeiro, tão necessários para o desenvolvimento da nossa terra e do nosso povo, por isso conto com a aprovação unânime dos nobres Vereadores.

Crissiumal, 25 de setembro de 2025.

DILSON VORLEI HÜBNER ZIMMERMANN

Vereador - PSD

Assinantes

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

9G0

9XL

EW8

JO1