

PROJETO DE LEI Nº 09/2025 DE 06 DE FEVEREIRO DE 2025

“Autoriza a doação de imóveis públicos do Distrito Industrial 02 a empresa do ramo industrial e da outras providências”

Art. 1º. Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal a Doação de três Imóveis Públicos abaixo discriminados para a Empresa **BeGreen Bioenergia e Fertilizantes Sustentáveis – Tio Hugo SPE LTDA**, empresa localizada na Rua Oclides Schaeffer, s/n, Distrito Industrial 02, Município de Tio Hugo-RS, inscrita no CNPJ: 53.669.767/0001-74, cuja sede administrativa e futuras atividades operacionais será no Município de Tio Hugo-RS, no Loteamento Distrito Industrial 02, lotes 04, 05 e 06 na Rua Oclides Saheffer, CEP: 99345-000, como segue:

I – UM TERRENO URBANO, constituído do **Lote nº 04 (quatro)**, da **Quadra nº 500 (quinhentos)**, com área superficial de **5.033,56m²** (cinco mil, trinta e três metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), situado frente para a Rua Oclides Schaeffer, distando 49,40 metros da esquina com Rua Ottokar Schaeffer, no "LOTEAMENTO DISTRITO INDUSTRIAL 02", no município de **Tio Hugo-RS**, sem benfeitorias, confrontando e medindo ao **LESTE**, onde faz frente com Rua Oclides Schaeffer e mede 52,49 metros, ao **NORTE**, com Lote 03, onde mede 90,00 metros, ao **OESTE**, com parte do Lote 05, onde mede 63,48 metros, e, ao **SUL**, com terras de Dapper & Cia Ltda, onde mede 84,94 metros.

QUARTEIRÃO: É formado pelas ruas: ao Norte, Rua Ottokar Schaeffer, ao Sul, Área rural; ao Leste, Rua Oclides Schaeffer e, ao Oeste, com área rural.

Inscrito na Matrícula nº 17.945 no Livro nº 2 – RG, do Registro de Imóveis da Comarca de Não Me Toque/RS.

II - UM TERRENO URBANO, constituído do **Lote nº 05 (cinco)**, da **Quadra nº 500 (quinhentos)**, com área superficial de **4.523,25m²** (quatro mil, quinhentos e vinte e três metros e vinte e cinco decímetros quadrados), situado frente para a Rua Ottokar Schaeffer, distando 94,03 metros da esquina com Rua Oclides Schaeffer, no "LOTEAMENTO DISTRITO INDUSTRIAL 02", no município de **Tio Hugo-RS**, sem benfeitorias, confrontando e medindo ao **LESTE**, por um segmento de reta na extensão de 63,48 metros, com Lote 04, e por outro segmento de reta na extensão de 50,00 metros, com Lote 03; ao **NORTE**, onde faz frente com Rua Ottokar Schaeffer e mede 40,00 metros; ao **OESTE**, com Lote 06, onde mede 118,15 metros; e, ao **SUL**, onde mede ao total 40,00 metros, sendo a divisa formada por um segmento de reta na extensão de 24,16 metros, com terras de Dapper & Cia Ltda, e por outro segmento de reta na extensão de 15,84 metros com terras de José Carlos Schaeffer, Ioni Schaeffer, Edson Valentim Schaeffer e Inara Adriana Vollmer Schaeffer

QUARTEIRÃO: É formado pelas ruas: ao Norte, Rua Ottokar Schaeffer, ao Sul, Área rural; ao Leste, Rua Oclides Schaeffer e, ao Oeste, com área rural.

Inscrito na Matrícula nº 17.946 no Livro nº 2 – RG, do Registro de Imóveis da Comarca de Não Me Toque/RS.

III - UM TERRENO URBANO, constituído do **Lote nº 06 (seis)**, da **Quadra nº 500 (quinhentos)**, com área superficial de **4.756,48m²** (quatro mil, setecentos e cinquenta e seis metros e quarenta e oito decímetros quadrados), situado frente para a Rua Ottokar Schaeffer, distando 134,03 metros da esquina com Rua Oclides Schaeffer, no "LOTEAMENTO DISTRITO INDUSTRIAL 02", no município de **Tio Hugo-RS**, sem benfeitorias, confrontando e medindo: ao **LESTE**, com Lote 05, onde mede 118,15 metros; ao **NORTE**, onde faz frente com Rua Ottokar Schaeffer, por um segmento de reta com extensão de 04,36 metros e daí por um semicírculo com raio de 21,50 metros e extensão de 51,94 metros, ao **OESTE**,

com terras de José Carlos Schaeffer, Ioni Schaeffer, Edson Valentim Schaeffer e Inara Adriana Vollmer Schaeffer, onde mede 136,10 metros; e, ao **SUL**, com terras de José Carlos Schaeffer, Ioni Schaeffer, Edson Valentim Schaeffer e Inara Adriana Vollmer Schaeffer, onde mede 40,33 metros.

QUARTEIRÃO: É formado pelas ruas: ao Norte, Rua Ottokar Schaeffer, ao Sul, Área rural; ao Leste, Rua Oclides Schaeffer e, ao Oeste com área rural.

Inscrito na matrícula nº 17.947 no Livro nº 2 – RG, do Registro de Imóveis da Comarca de Não Me Toque/RS.

Art. 2º. Fica igualmente autorizado o Poder Executivo, a execução de terraplanagem e aterramento necessário à concretização das obras junto ao referido Imóvel, bem como a disponibilização de energia elétrica e rede de água.

Art. 3º. O presente Projeto tem por escopo a efetiva instalação de uma indústria nos termos do Protocolo de Intenções apresentado pela RESPECTIVA Empresa na data de 27 de Setembro de 2023 e assinada por todos seus sócios, com cópia em anexo.

Art. 4º. Passa a fazer parte integrante da presente Lei, o Protocolo de Intenções da Empresa contendo seus objetivos/metapas, diagnóstico/potencialidade e estratégias, previsão de geração de empregos investimento inicial e previsão de faturamento.

Art. 5º. Para a efetivação da concessão dos Benefícios e Incentivos a que se refere essa Lei, firmar-se-á Termo de Doação e de Compromisso entre o Município e a Empresa beneficiária, ou uma afiliada da Empresa beneficiária, desde que tal afiliada tenha como propósito específico a construção e a operação da planta industrial nos Imóveis ora concedidos.

Art. 6º. Os Imóveis concedidos a empresa serão inalienáveis e intransferíveis para terceiros pelo prazo de dez (10) anos, exceto mediante Autorização Executiva e Legislativa.

Parágrafo único. Eventual autorização de que trata o caput do artigo precedido do trâmite legal cabível, poderá sub-rogar os benefícios da presente Lei a outrem, mas não eximirá a sub-rogada ao cumprimento das obrigações assumidas pela atual beneficiária.

Art. 7º. Fica autorizado o Executivo Municipal a outorgar a Escritura Pública do imóvel objeto da presente Lei, em favor da Empresa beneficiária mediante lavratura do Termo de Doação de Compromisso, no qual constará cláusula de reversão ao Patrimônio Público, caso a beneficiária não cumpra alguma das condições estabelecidas.

Parágrafo único. Caso a Empresa beneficiada a que se refere a presente Lei necessite dos imóveis como garantia a financiamento destinado ao desenvolvimento de suas atividades, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do Município de Tio Hugo.

Art. 8º. No caso da cláusula de reversão ao Patrimônio Público ser ativada, nos moldes do artigo anterior, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas.

Art. 9º. Após a efetiva Transferência das áreas para a Empresa está terá o prazo de três (03) anos para entrar em funcionamento, cujo prazo somente poderá ser prorrogado mediante comprovação justificada junto ao Município e de impossibilidade de cumprimento por motivos de força maior ou situações afins.

Art. 10. A Empresa beneficiária deverá priorizar os Cidadãos Tio-Huguenses quanto a oportunidades de trabalho consideradas as devidas compatibilidades em consonância com as complexidades funcionais, ficando sujeita a fiscalização por parte da Administração Municipal, e cujo número de empregos mantidos deverá ser de no mínimo:

I – treze (13) no primeiro ano de atividades, após entrar em funcionamento;

II - acrescendo ao Inciso I, em caso de rotatividade nas respectivas vagas de emprego, compromete-se a empresa a manter a prioridade de contratação de munícipes, do terceiro ao décimo quinto ano de atividades, após entrar em funcionamento;

Art. 11. As despesas decorrentes desta Lei correrão a conta do Orçamento vigente, consignando-se nos exercícios vindouras, dotações para tal finalidade.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal, em 06 de fevereiro de 2025.

VALDUZE BACK VOLLMER

Prefeita Municipal

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 09/2025

(Exposição de Motivos)

TRÂMITE: REGIME DE URGÊNCIA

Nobres Vereadores,

O Projeto de Lei nº 09/2025, de 06 de fevereiro de 2025, autoriza doação de imóvel público e concessão de incentivos e benefícios a **BeGreen Bioenergia e Fertilizantes Sustentáveis – Tio Hugo SPE LTDA**, cuja indústria está prestes a instalar-se no nosso município.

O desenvolvimento de uma comunidade, não somente em nível municipal como também regional, possui forte liame com o setor da nossa economia. Atrair investimentos, aquecer a economia e gerar empregos gera ascensão econômica e fazem despontar nosso Município e região, melhorando os índices de desenvolvimento social, econômico e humano de nosso Município.

Importa frisar, que para cada concessão e incentivo e/ou benefício concedido pelo município à empresas, necessitamos de legislação específica, nos termos da Lei Orgânica Municipal. Assim, o presente projeto, trata-se especificamente sobre a doação de imóveis, lotes 04, 05 e 06, do Distrito Industrial 02, com área total de 14.313,29 m², terraplanagem, infra- estrutura de água e energia e incentivos de natureza tributária a respectiva empresa.

Convém mencionar, que a infraestrutura como rede de água e fornecimento de energia elétrica já encontram com as obras finalizadas no Distrito Industrial 02.

Destaca-se que na firmatura dos documentos para tal efetivação, ou seja, o termo de doação de compromisso, além da escritura pública, far-se-á constar cláusula de reversão ao patrimônio público, em caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas. Quanto ao número de empregos, incentivos e benefícios, destacamos que podemos tratar de melhorar a proposta em prol do município, quando da negociação final para a lavratura dos termos.

É indubitável, que a atração de investimentos desta ordem, geram despesas aos cofres públicos num primeiro momento, mas que comprovadamente se compensarão já a curto e médio prazo, sendo responsáveis pelo crescimento social e económico do município e da região.

Falando um pouco da futura atividade, a BeGreen fabrica amônia verde, produzida a partir de hidrogênio e nitrogênio verdes. O resultado final é um fertilizante nitrogenado cujo volume utilizado nas lavouras do RS é 100% importado. A empresa já atua em Passo Fundo, onde possui uma usina-escola no campus da Universidade de Passo Fundo.

Convém mencionar ainda, que a instalação da empresa irá gerar emprego e renda no Município, trazendo um importante desenvolvimento econômico e priorizando os Munícipes de Tio Hugo nas vagas de emprego.

A indústria irá produzir cerca de duas mil toneladas de amônia verde por ano, e estima-se um faturamento anual em cerca de trinta e sete milhões de reais. Fica claro que trata-se de uma empresa de grande porte, cuja o desenvolvimento econômico que irá trazer para nosso Município será de extrema importância e de relevante interesse público.

Ainda, as negociações entre a BeGreen e o Poder Público Municipal, iniciaram ainda no ano de 2023, sendo que em 2024 devido as vedações eleitorais não foi possível a antiga gestão dar continuidade a doação do imóvel. Porém, no

início do mês de janeiro do corrente ano, foi retomado o assunto e dado continuidade nas negociações.

Pelas razões expostas, solicitamos a esta Nobre Casa Legislativa, que o presente Projeto de Lei, seja apreciado em regime de urgência, nos termos do artigo 49 da Lei Orgânica e após, seja votado e aprovado, convictos do interesse público da proposta e do propósito de Vossas Excelências de atrair novos investimentos e desenvolvimento econômico, além de gerar empregos aos nossos munícipes.

Gabinete da Prefeita Municipal, em 06 de fevereiro de 2025.

VALDUZE BACK VOLLMER

Prefeita Municipal