



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE IRAÍ/RS**



**“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”**

**ANTEPROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO Nº 003/2026**

O vereador da Câmara de Vereadores de Iraí, Gilson Conzatti, no uso de suas atribuições legais, propõe o seguinte Projeto de Lei Municipal:

**REGULAMENTA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE IRAÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE IRAÍ, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais consoante preconizam a Constituição Federal e a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal no uso de sua iniciativa exclusiva, aprovou, sancionou e promulgou a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I:**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**Art. 1º.** Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a promover a concessão de uso de imóveis do Município de Iraí como medida de fomento para a implantação de novas indústrias, atividades de comércio e/ou distribuição do ramo atacadista ou prestadores de serviços e centros logísticos.

**§1º** Para os efeitos desta Lei, entende-se por concessão de direito real de uso o contrato pelo qual a Administração transfere ao particular o uso remunerado ou gratuito de imóvel público, como direito, para que dele se utilize em fins específicos de industrialização ou outra atividade de interesse social.

**§2º** A concessão de uso de que trata o caput deste artigo poderá ser efetivada para a implantação de novas indústrias, empresas, atividades de comércio e/ou distribuição do ramo atacadista, prestadores de serviços e centros logísticos ou ampliação das



**“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”**

existentes no Município.

## **CAPÍTULO II DO CREDENCIAMENTO DAS EMPRESAS**

**Art. 2º.** Para fazer jus a concessão de uso de que trata o artigo anterior, as empresas interessadas deverão encaminhar ao Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Econômico, Carta Consulta, subscrita por seu representante legal, que deverá ser instruída com:

I - Relatório das atividades que a empresa consulente pretende desenvolver, subscrito por seu representante legal;

II - Descrição da Quantidade de Empregos, diretos e indiretos, a serem gerados com o início das atividades e previsão de novos empregos diretos gerados no interregno de 12 (doze) a 36 (trinta e seis) meses, após a instalação da empresa no imóvel;

III - Descrição de Eventuais Informações Complementares, à critério da empresa interessada, que possam corroborar a aferição do interesse público;

**§1º** A Carta Consulta será analisada pelo Executivo Municipal, através do Conselho de Desenvolvimento Econômico, que, para formar seu convencimento, poderá solicitar informações e realizar diligências complementares, para, ao final, emitir parecer prévio, devidamente fundamentado, quanto à aprovação da Carta Consulta, no tocante aos critérios de viabilidade econômica e operacional, bem como a conveniência da concessão de direito real de uso de que trata esta Lei.

**§2º** Para efeitos desta Lei, entende-se por:

I - **Viabilidade:** a análise destinada a avaliar se a proposta da Consulente é realizável sob os aspectos econômico e operacional, considerando-se as informações apresentadas na Carta Consulta.

II - **Conveniência:** a análise da utilidade do ato de concessão de direito real de uso, pautado pela observância do interesse público e de sua supremacia sobre o interesse particular, levando-se em conta o



# Estado do Rio Grande do Sul

## CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE IRAÍ/RS



### “Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”

atingimento de benefícios concretos à população, como geração de emprego, renda e arrecadação de impostos pelo Município.

**Art. 3º.** Após a aprovação prévia da Carta Consulta, pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município de Iraí, o interessado deverá providenciar a documentação necessária à demonstração da Capacidade Jurídica, Técnica, Idoneidade Financeira, Regularidade Fiscal, Previdenciária e Trabalhista, na seguinte forma:

#### I - **Capacidade Jurídica**, consistente em:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrados, e em se tratando de sociedades comerciais, no caso de sociedade por ações, devem acompanhar documentos de eleição de seus administradores;
- c) Decreto de autorização, devidamente arquivado, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País.

#### II - **Capacidade Técnica**, consistente em:

- a) Comprovação de aptidão para o desempenho de atividades pertinentes e compatíveis com a finalidade da empresa, número de empregados na fase de implantação e produção bem como previsão de faturamento mínimo, expresso em cronograma com duração mínima de 3 (três) anos;

#### III - **Idoneidade Financeira**, consistente em:

- a) Demonstração contábil, apresentada de acordo com as normas brasileiras de contabilidade, que comprove boa situação financeira da empresa;
- b) Certidão negativa de pedido de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

#### IV - **Regularidade Fiscal, Previdenciária e Trabalhista**,

Rua João Carlos Machado, 195 – Fone: (55) 3745-1221 Whatsapp (55) 99677-4199 – CEP 98460-000 - Iraí/RS – Email: [camarairai@irai.rs.leg.br](mailto:camarairai@irai.rs.leg.br) –  
[www.irai.rs.leg.br](http://www.irai.rs.leg.br) - Fanpage: [facebook.com/camara.irai](https://www.facebook.com/camara.irai) –  
[instagram.com/camarairai](https://www.instagram.com/camarairai)



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE IRAÍ/RS**



**“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”**

consistente em:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal e com o INSS;
- c) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

**§ 1º** A mesa diretora escolherá os indicados, agindo com imparcialidade na escolha e dando preferência aos mais idosos.

**§ 2º** A indicação do cidadão a ser entrevistado poderá ser feita por qualquer pessoa capaz mediante requerimento escrito.

**Parágrafo Único.** Havendo dúvidas quanto à efetiva comprovação da Capacidade Jurídica, Técnica, Idoneidade Financeira, Regularidade Fiscal, Previdenciária e Trabalhista pelo interessado (ex: apresentação de certidão positiva com efeitos de negativa), o Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município de Iraí poderá, mediante decisão fundamentada, solicitar outros documentos, bem como realizar diligências necessárias à verificação do atendimento aos requisitos de que trata essa lei.

**Art. 4º** Após a devida instrução, com a juntada dos documentos de que trata os artigos anteriores, o Conselho de Desenvolvimento Econômico lançará parecer conclusivo, devidamente fundamentado, no prazo de até 30 dias úteis, podendo ser prorrogado por igual período, desde que justificado.

**Parágrafo Único.** Para formar seu convencimento quando da emissão do Parecer Conclusivo de que trata o caput deste artigo, o Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município de Iraí poderá solicitar pareceres e manifestações das Secretarias Municipais, da Procuradoria do Município e de outros órgãos que julgar pertinentes, tendo estas, o prazo de 15 dias úteis para manifestação, o que poderá ser prorrogado por igual período, se justificado.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE IRAÍ/RS**



**“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”**

**Art. 5º.** Não poderá receber a concessão de direito real de uso de terreno os empresários ou sociedades empresárias:

I - Em débito com o Município de Iraí, salvo as que estiver com a exigibilidade suspensa, conforme disposto no artigo 151 do Código Tributário Nacional;

II - Em estado de falência, concordata ou recuperação judicial.

III – Com CNPJ ou CPF dos seus sócios patrimoniais inscritos em instituições financeiras de restrição de débitos, ou seja, sem pendências de ordem financeira.

**CAPÍTULO III**  
**DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA**

**Art. 6º.** Com o Parecer Conclusivo favorável do Conselho do Município de Iraí, o imóvel será avaliado e o processo terá seguimento com o regular certame licitatório.

**CAPÍTULO V**  
**DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA**

**Art. 7º.** A donatária atenderá aos seguintes, sob pena de reversão do imóvel para o Município:

I - Manutenção das atividades para os fins destinados por um período mínimo de 10 (dez) anos ininterruptos, prorrogáveis por igual período;

II - A empresa deverá dar início as suas atividades no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por mais 60 (sessenta) dias, desde que requerido e devidamente justificado, sob pena de nulidade de outorga da entrega do imóvel, sem quaisquer direitos a indenização e/ou retenção de benfeitorias realizadas;

III - Utilização do imóvel para a destinação prevista, sob pena de sua reversão para o patrimônio municipal, independente de qualquer interpelação, pagamentos ou indenização por eventuais benfeitorias realizadas pela donatária;

IV - Indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento



# Estado do Rio Grande do Sul

## CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE IRAÍ/RS



### “Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”

mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Executivo Municipal, a qual, a nova empresa, ficará condicionada a cumprir as obrigações descritas nesta Lei.

**§1º** As exigências contidas no inciso I não se aplicam as empresas que já estiverem instaladas no Município mediante concessão na data de publicação desta Lei, devendo ser cumpridas as exigências presente nos demais incisos.

**§2º** Todos os custos inerentes aos procedimentos acima serão arcados pela empresa beneficiária da concessão.

**§3º** A empresa beneficiária da concessão deverá apresentar anualmente junto aos órgãos municipais, estadual e federal Certidão Negativa de Débito do imóvel.

**Art. 8º.** Todas as despesas com a implantação do procedimento, deverão ser suportadas pela beneficiária da concessão, incluindo:

I- Taxas e emolumentos para a lavratura e registro da escritura nos cartórios;

II- Taxas de licença, vistoria, alvarás, certidões e eventuais despesas em outros órgãos públicos estaduais ou federais.

## CAPÍTULO VI DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 9º.** Fica o Conselho da Cidade do Município de Iraí, na forma da lei, sendo responsável pela análise dos projetos de instalação de novos negócios no Município de Iraí, cabendo ao Chefe do Executivo Municipal a decisão final.

## CAPÍTULO VIII DAS PENALIDADES



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE IRAÍ/RS**



**“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”**

**Art.10 .** A empresa ou indústria beneficiada que não cumprir o disposto na presente lei estará sujeita a:

- I - Perda dos incentivos fiscais eventualmente concedidos;
- II - Ressarcimento, com juros e correção monetária, dos impostos e taxas não pagos em virtude da isenção eventualmente concedida;
- III - Revogação automática do ato de concessão de direito real de uso ou da venda;
- IV- Reversão do imóvel ao Município, com perda de todas as benfeitorias nele existentes, sem qualquer direito a indenização ou retenção, e
- V- Demais sanções previstas em termo específico.

**CAPÍTULO IX**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 12.** As concessões já instaladas no Município de Iraí continuam sujeitas as exigências das Leis vigentes à época da promulgação das respectivas Leis Municipais Autorizadoras.

**Art. 13.** A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Iraí, 18 de maio de 2026.

**Gilson Conzatti**  
**Vereador**

**AO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO**

Rua João Carlos Machado, 195 – Fone: (55) 3745-1221 Whatsapp (55) 99677-4199 – CEP 98460-000 - Iraí/RS – Email: [camarairai@irai.rs.leg.br](mailto:camarairai@irai.rs.leg.br) –  
[www.irai.rs.leg.br](http://www.irai.rs.leg.br) - Fanpage: [facebook.com/camara.irai](https://facebook.com/camara.irai) –  
[instagram.com/camarairai](https://instagram.com/camarairai)



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE IRAÍ/RS**



**“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”**

**MUNICÍPIO DE IRAÍ**

**ANEXO I – CARTA CONSULTA**

**CARTA DE INTENSÕES**

Iraí, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

**Ao Conselho da Cidade do Município de Iraí**

Senhores Conselheiros, Senhoras Conselheiras,

A Empresa....., localizada na (endereço, cidade, estado, telefone), fundada em \_\_\_\_\_ é uma empresa que atua no mercado com a produção de \_\_\_\_\_ . O faturamento anual atual está em torno de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ).

Hoje a \_\_\_\_\_ investe no projeto de \_\_\_\_\_, na cidade de Iraí, RS, com faturamento anual previsto de R\$ \_\_\_\_\_. O investimento será cerca de R\$ \_\_\_\_\_, gerando \_\_\_\_\_ empregos diretos e \_\_\_\_\_ empregos indiretos. A

Rua João Carlos Machado, 195 – Fone: (55) 3745-1221 Whatsapp (55) 99677-4199 – CEP 98460-000 - Iraí/RS – Email: [camarairai@irai.rs.leg.br](mailto:camarairai@irai.rs.leg.br) – [www.irai.rs.leg.br](http://www.irai.rs.leg.br) - Fanpage: [facebook.com/camara.irai](https://www.facebook.com/camara.irai) – [instagram.com/camarairai](https://www.instagram.com/camarairai)



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE IRAÍ/RS**



**“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”**

fábrica pretende entrar em operação em

\_\_\_\_\_.

Nesse sentido, mediante a Lei Municipal Nº. \_\_\_\_\_/20\_\_\_, solicitamos aos Conselheiros a análise de nossa pauta de reivindicações: (enumerar as reivindicações da empresa).

Desde já agradecemos e aguardamos um posicionamento.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Responsável legal pela empresa