

PROJETO DE LEI Nº 62/2026 DE 12 DE JUNHO DE 2026.

458
Câmara Municipal
CACEQUI-RS
Prot. _____ Pag. _____
Data _____
Assinatura _____ Hora _____

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DECLARAR DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, O IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E A ALIENAR SOB A FORMA DE VENDA SUBSIDIADA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO DE CACEQUI/RS, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e EU sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a declarar de utilidade pública, para fins de desapropriação, amparado no Decreto-Lei nº 3.365/1941, um lote urbano, sem edificação, com área superficial de 5,489,64 m², localizado na rua Duque de Caxias, conforme descrito no anexo I deste Projeto, matrículas 4.536 e 4.542 do RI.

Art. 2º A desapropriação de que trata o Art. 1º destina-se ao atendimento do requerimento formulado pela empresa Rede Vivo participações Ltda., para percepção dos benefícios assegurados pela Lei Municipal 4204/2021 – Lei do PROMUDE,

analisado e aprovado pelo Comitê Executivo de Desenvolvimento Econômico - Ata 01/2026 – Anexo II deste desta Lei.

Art. 3º As despesas para indenização do imóvel desapropriado correrão da seguinte forma:

a) Do valor da avaliação do imóvel a ser desapropriado de R\$ 466.619,40 (quatrocentos e sessenta e seis mil seiscentos e dezenove reais e quarenta centavos), o valor de R\$161.014,78 (cento e sessenta e um mil e catorze reais e setenta e oito centavos), será suportado pelo Município referente ao valor da dívida ativa de IPTU recaínte sobre o imóvel;

b) O valor faltante para integralização do valor total da indenização desapropriatória será realizado pela empresa interessada, a título de compra e venda do referido imóvel, revestido do instituto da venda subsidiada, podendo ser feita mediante depósito judicial a ser determinado pelo Poder Judiciário desta Comarca.

CAPÍTULO II – DA VENDA SUBSIDIADA, DA DESTINAÇÃO E DAS CONDICIONANTES

Art. 4º O imóvel desapropriado destina-se a empresa Rede Vivo Supermercados, com vistas a construção de loja, açougue, padaria, depósito e estacionamento parcialmente coberto, para atividade de supermercado na forma de Atacarejo. O empreendimento será operacionalizado pela empresa Libraga Brandão Supermercados Ltda, CNP n.º 91.292.987/0001-10.

Parágrafo único. As projeções do Empreendimento bem como o requerimento da solicitação dos benefícios fazem parte do Anexo III desta lei, evidenciando as obrigações assumidas pela empresa.

Art. 5.º O imóvel desapropriado nos termos dos artigos anteriores, para fins de alienação deverá obedecer às seguintes condicionantes:

a) Prazo peremptório para início e término das obras do atacarejo estimado em até 360 dias contados da emissão da escritura pública, a qual deverá ser gravada com cláusula de reversão e inalienabilidade pelo prazo de dois anos após o início das atividades de instalação e funcionamento do Atacarejo, tendo em vista tratar-se de venda subsidiada e não doação pura, proporcional a participação do Município.

b) Início das atividades após a instalação do empreendimento em até 120 dias após a conclusão das obras.

c) Projeção de empregos de 40 empregos diretos e 25 empregos indiretos;

d) Oportunizar a compra de mercadorias na própria cidade, absorvendo parte da produção de fornecedores locais, como produtos de hortifruti e carne bovina, dentre outros.

Art 6.º Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, por Decreto,

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de
sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL EM
EXERCÍCIO, EM 12 DE JUNHO DE 2026.

EDSON LUIZ LIMA
FRAGOSO [REDACTED]
14020

Assinado digitalmente por EDSON LUIZ LIMA
FRAGOSO:37215914020
ID: C=BR, CN=EDSON LUIZ LIMA
O=ICP-Brasil, OU=
Assinado este documento
Localização:
Data: 2025.06.15 12:59:26-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

EDSON LUIZ LIMA FRAGOSO
PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a declarar de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel descrito no art. 1º, bem como promover sua posterior alienação mediante venda subsidiada, nos termos da Lei Municipal nº 4.204/2021 – PROMUDE.

A medida proposta visa atender relevante interesse público, consistente no incentivo ao desenvolvimento econômico local, na geração de emprego e renda e na ampliação da atividade empresarial no Município de Cacequi.

O imóvel objeto da desapropriação encontra-se sem utilização produtiva há vários anos, em situação de abandono, deixando de cumprir adequadamente sua função social. Além disso, a área possui expressivo débito de IPTU inscrito em dívida ativa, circunstância que evidencia a ausência de aproveitamento econômico do bem e acarreta prejuízos à arrecadação municipal.

A desapropriação pretendida está vinculada à instalação de empreendimento comercial do ramo supermercadista, na modalidade atacarejo, cuja proposta foi regularmente apresentada

pela empresa interessada e submetida à análise do Comitê Executivo de Desenvolvimento Econômico, que manifestou-se favoravelmente à concessão dos benefícios previstos no PROMUDE, conforme Ata nº 01/2026.

Importa destacar que a modelagem jurídica adotada busca conciliar o interesse público com a responsabilidade fiscal. Do valor total da indenização desapropriatória, parcela significativa corresponde a créditos tributários já constituídos em favor do Município, relativos ao IPTU incidente sobre o imóvel. A diferença necessária para a integralização da indenização será suportada pela empresa beneficiária, mediante aquisição do imóvel por venda subsidiada, reduzindo substancialmente o impacto financeiro da operação sobre os cofres públicos.

O empreendimento prevê investimentos relevantes no Município, incluindo a construção de instalações comerciais modernas, geração estimada de 40 empregos diretos e 25 empregos indiretos, fortalecimento da economia local e ampliação das oportunidades de negócios para produtores e fornecedores cacequienses, especialmente dos setores de hortifrutigranjeiros, carnes e demais gêneros alimentícios.

Além disso, o projeto estabelece condicionantes e garantias destinadas a assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pela empresa, incluindo prazos para execução das obras, início das atividades, cláusulas de reversão e inalienabilidade, de forma a preservar o interesse público e assegurar o efetivo retorno social e econômico do incentivo concedido.

Diante dos benefícios esperados para o desenvolvimento econômico, para a geração de empregos e para o fortalecimento da arrecadação municipal, entendemos que a presente proposição atende ao interesse público e merece a aprovação dos nobres Vereadores.

ASSIM SENDO, levamos à análise abalizada dos Ilustres Edis, e dignos representantes da coletividade à matéria ora apresentada, no aguardo de aprovação, reiterando nossas saudações.

Atenciosamente.

EDSON LUIZ LIMA
FRAGOSO
14020

Assinado digitalmente por EDSON LUIZ LIMA
FRAGOSO 37215914020
ID: C=BR, CN=EDSON LUIZ LIMA
FRAGOSO, O=ICP-Brasil, OU=
Assinado este documento
Data: 2026.06.15 13:01:56-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

EDSON LUIZ LIMA FRAGOSO

PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO