



Relator: Ver. Júveno Felini

Prefeitura Municipal de Ibiaçá

Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI N.º 23 /2025, DE 19 DE MARÇO DE 2025

Concede incentivo industrial à empresa OLIBONI E DE MARCHI INDUSTRIA E COMERCIO DE PERSIANAS LTDA, e dá outras providências.

JONES ROBERTO CECCHIN, Prefeito Municipal de Ibiaçá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Lei Orgânica do Município,

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

Art. 1.º Fica o Município de Ibiaçá autorizado a conceder incentivo industrial à empresa **OLIBONI E DE MARCHI INDUSTRIA E COMERCIO DE PERSIANAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 55.885.397/0001-38, com sede administrativa na Rua do Interventor, n.º 282, centro, no município de Ibiaçá - RS.

Art. 2.º O incentivo, nos termos da Lei n.º 826, de 17 de junho de 2006, que institui o Programa de Incentivo ao Desenvolvimento das Atividades Industriais, Agro-industriais, de Comércio e de Prestação de Serviços do Município de Ibiaçá, e dá outras providências, bem assim consoante o processo licitatório modalidade Concorrência n.º 001/2025, constitui-se na concessão de direito real de uso, com possibilidade de venda subsidiada, sobre imóvel de propriedade do Município, com as seguintes características e confrontações atualizadas, constantes do título dominial:

- Pavilhão Industrial em alvenaria, com um (01) pavimento, com área construída de setecentos e oitenta e cinco metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados ($785,55m^2$), fazendo parte da matrícula n.º 5.882, do Registro de Imóveis de Ibiaçá, situado na Rua Expedicionário Faustino Sasset, lado par, de formato irregular, distante a face Sul quarenta e dois metros e trinta e oito centímetros (42,38), da esquina com a RS 467, km 18 em local sem quarteirão formado, neste município.

Art. 3.º O bem imóvel objeto da presente concessão de direito real de uso, destina-se à instalação e funcionamento, no local, de empresa de indústria e comércio de persianas, com a finalidade de incentivo industrial e estímulo à instalação da empresa, e geração de emprego e renda no município de Ibiaçá.

Parágrafo único. A empresa poderá explorar outro ramo de atividade comercial ou industrial no local, desde que devidamente regulamentado pelas autoridades competentes e mantidos, de forma irrestrita, os compromissos assumidos com o Município, nos termos contidos no edital de Concorrência n.º 001/2025, no "Termo de Compromisso de Incentivo Industrial na Forma de Concessão de Direito Real de Uso, com possibilidade de venda subsidiada, sobre Bens Imóveis, para Instalação de Empresa no Município de Ibiaçá" e ainda os decorrentes da presente Lei.



Prefeitura Municipal de Ibiaçá

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 4.º Pela concessão do incentivo industrial de que trata esta Lei, a empresa beneficiada ou sua sucessora, assume expressa e formalmente as seguintes obrigações:

a) a geração e manutenção de no mínimo 03 (três) empregos diretos na empresa a ser instalada, preferentemente com mão de obra local, e durante os próximos anos a ampliação e conservação do número de empregos diretos:

I - em 2025 no mínimo 01 (um) emprego direto adicional;

II - em 2026 no mínimo 01 (um) emprego direto adicional;

III - em 2027 no mínimo 01 (um) emprego direto adicional;

b) faturamento global médio anual da empresa proponente de, no mínimo, R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), a contar do início das atividades na área industrial do Município de Ibiaçá;

c) início das atividades de instalação em, no máximo, 90 (noventa) dias após a autorização legislativa específica de que trata o § 1.º, do artigo 3.º, da Lei Municipal n.º 826, de 17 de julho de 2006;

d) início das atividades da empresa em, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da autorização legislativa específica de que trata o § 1.º, do artigo 3.º, da Lei Municipal n.º 826, de 17 de julho de 2006.

Art. 5.º A escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso sobre Bens Imóveis será celebrada com cláusula expressa de reversão e/ou indenização para o caso de não serem cumpridos os encargos estabelecidos na presente Lei.

§ 1.º A cláusula de reversão e/ou indenização constará na escritura pública e respectiva averbação na matrícula do imóvel até que, depois de decorrido o prazo de 10 (dez) anos ininterruptos do início das atividades, a empresa tenha comprovado todos os encargos e requisitos estabelecidos nesta Lei, edital de licitação na modalidade de Concorrência n.º 001/2025 e respectivo Termo de Compromisso, para proceder-se a exclusão definitiva da cláusula de reversão e/ou indenização.

§ 2.º Se nos prazos estabelecidos, não for implementado e comprovado o cumprimento dos encargos pela empresa beneficiária, o imóvel objeto da concessão de incentivo industrial de que trata este Lei, ou o sub-rogado em seu lugar, voltará ao domínio e posse do Município de Ibiaçá, sendo que a critério deste poderá ser convertida a obrigação em indenização pelo equivalente em dinheiro, tomando-se como base os valores dos imóveis ao tempo da edição da presente Lei, acrescidos de correção monetária pelo IGP-M(FGV) até a data do efetivo pagamento, além de juros legais de 6% (seis por cento) ao ano a partir da data em que apurado e configurado o descumprimento, alterando-se para 12% (doze por cento) de juros ao ano no caso de ajuizamento de ação judicial, na forma prevista no Código Civil.

§ 3.º A reversão e/ou indenização poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, independentemente da situação jurídica do imóvel, ainda que seja desmembrado, sub-rogado ou sobre ele existir quaisquer gravames, cuja escolha da modalidade de penalidade a ser utilizada, considerando-se as peculiaridades do caso, competirá à

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pedro Henrique Pacheco", is located in the bottom right corner of the document.



Prefeitura Municipal de Ibiaçá

Estado do Rio Grande do Sul

Administração Pública Municipal dentro dos critérios de conveniência e oportunidade administrativas e a sobreposição do interesse público sobre o particular.

§ 4.º Para a aplicação da penalidade de reversão do imóvel ao Município ou indenização pelo valor equivalente em dinheiro, deverá ser instaurado o competente Processo Administrativo Especial assegurando-se o contraditório e a ampla defesa à empresa beneficiada.

Art. 6.º No caso de encerramento das atividades em período inferior ao autorizado por esta Lei, ou se houver o descumprimento de qualquer um dos seus dispositivos, o incentivo industrial será automaticamente extinto, cabendo, mediante processo justificado, proceder-se a reversão e/ou indenização.

Art. 7.º A comprovação do cumprimento dos encargos será feita diretamente na Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo do Município e se dará pela entrega dos seguintes documentos:

I – pela RAIS, no caso dos incisos I do art. 4.º desta Lei;

II – pela Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica, no caso do inciso II do art. 4.º desta Lei;

III – por laudo do engenheiro do Município, no caso do inciso III do art. 4.º desta Lei;

IV – pela lotação no novo local para o inciso V do art. 4.º desta Lei.

§ 1.º As informações e documentos de que tratam este artigo, serão encaminhados pela empresa beneficiária ao Município, anualmente, até o último dia útil do mês de fevereiro de cada exercício financeiro, relativamente ao período de janeiro a dezembro do ano anterior, contendo também relação dos empregados através do registro na CTPS e o valor do faturamento do mesmo período, com demonstrativo mês a mês, para que o Município possa conferir o cumprimento dos compromissos assumidos.

§ 2.º A empresa beneficiária fica obrigada a permitir aos encarregados da fiscalização do Município, durante o período da concessão industrial, livre acesso, em qualquer época, ao imóvel objeto desta Lei, para certificação de sua utilização e cumprimento das obrigações assumidas, inclusive das instalações do empreendimento.

Art. 8.º As despesas com tributos, escritura pública, averbações, registros e demais custos decorrentes do auxílio industrial concedido por esta Lei, serão suportadas exclusivamente pela empresa beneficiada, inclusive devendo dar o encaminhamento junto ao Tabelionato competente para a formalização da escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso, com possibilidade de venda subsidiada, sobre Bem Imóvel, providenciando as diligências exigidas, na forma da legislação aplicável.

Art. 9.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIAÇÁ
19 DE MARÇO DE 2025

JONES ROBERTO CECCHIN
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Ibiaçá

Estado do Rio Grande do Sul

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Apresentamos o presente Projeto de Lei que concede incentivo industrial à empresa **OLIBONI E DE MARCHI INDUSTRIA E COMERCIO DE PERSIANAS LTDA**, e dá outras providências.

A **OLIBONI E DE MARCHI INDUSTRIA E COMERCIO DE PERSIANAS LTDA** é uma empresa que fabrica e comercializa persianas de diversos modelos e tipos de tecidos e materiais.

Com o investimento a ser realizado junto a área industrial projeta-se um faturamento anual superior a 700.000,00 (setecentos mil reais), e gerará, este ano, no mínimo 04 (quatro) empregos diretos na empresa a ser instalada, preferentemente com mão de obra local, e mais um empego anual até o ano de 2027.

Importante destacar que a empresa não gozará de incentivos fiscais do Município, tais como isenções de tributos de qualquer natureza, sendo que tão logo implementar o seu investimento iniciar-se-á a geração de receitas adicionais ao Município, inclusive valor adicionado para efeito do retorno do ICMS.

Enfim, acreditamos se tratar este investimento feito pelo Município de Ibiaçá, muito importante para o crescimento de sua economia e de seu povo, tendo em vista o empenho da atual Administração em atrair novos investidores, proporcionando com isso o desenvolvimento e a evolução que toda sociedade ibiaçense há muito tempo desejava e esperava com ansiedade, sendo fruto de um pensamento voltado aos anseios do Município e de seu povo, de muito esforço, dedicação e seriedade da atual Administração. Procuramos incentivar e atrair atividades econômicas cujas características possam trazer desenvolvimento e melhores condições de vida para a nossa população, através da criação de novas vagas de trabalho.

Tendo em vista a relevante importância que este Projeto de Lei exercerá em prol do desenvolvimento do município de Ibiaçá, geração de emprego, renda, tributos em geral, ficamos desde logo com a convicção da aprovação unânime do presente Projeto, com o que manifestamos nossos protestos de apreço.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIAÇÁ
19 DE MARÇO DE 2025

JONES ROBERTO CECCHIN
PREFEITO MUNICIPAL

PROPOSTA

OLIBONI E DE MARCHI INDUSTRIA E COMERCIO DE PERSIANAS LTDA inscrita no CNPJ 55.885.397/0001-38, endereço da Rua do Interventor, nº 282, centro de Ibiaça/RS, CEP 99940-000, neste ato representada por sua socia administradora Francieli Oliboni, CPF 026.578.680-02, vem por meio deste apresentar ao município de Ibiaça/RS diante do **Edital de Concorrência nº 001/2025** proposta para utilização do Imóvel conforme edital publicado.

Obedecendo ao item 3.3 do edital, segue:

a) Proposta para utilização do Imóvel, descrevendo:

a1) Tipo do empreendimento industrial

Industrializamos e comercializamos persianas nos modelos Verticais, Horizontais, Romanas, Rolo, Double Vision em diversos tipos de tecidos e materiais, assim sanando toda a necessidade e gosto que qualquer indivíduo venha necessitar em seu imóvel industrial, comercial ou residencial.

a2) Custo financeiro de instalação do empreendimento

Atualmente no ano de 2024 adquirimos a fábrica de persianas com custo de aquisição dos equipamento no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), estoque adquirido da antiga proprietária no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), investimos em estoques e materiais novos o correspondente a R\$ 107.241,00 cento e sete mil duzentos e quarenta e um real) entre a data de abertura do CNPJ até 31/01/2025.

Previsão de reforma dos equipamentos previstos no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) na instalação do novo endereço.

Previsão de translado dos equipamentos R\$ 10.000,00 (dez mil reais) o qual terá que ser terceirizado pelo fato de possuir equipamentos de grande porte e peso. Previsão de investimentos no pavilhão de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) entre reformas que serão necessárias para a adequação a qual será iniciada após o momento da sessão.

Total do investimento R\$ 727.241,00 (setecentos e vinte e sete duzentos e quarenta e um reais).

a3) - Cronograma de instalação do empreendimento

Tendo a sessão que estamos enviando proposta será iniciado reforma no pavilhão, após será realizado o translado dos equipamentos.

Vale ressaltar que temos urgência na instalação da mudança para Ibiaça/RS pelos motivos de atualmente a fábrica estar instalada no endereço antigo este que estamos pagando um aluguel alto.

Também pelo fato de fazer uma análise de mercado e identificamos que na nossa região atualmente não possui nem uma empresa que atue no mesmo ramo, assim podendo alavancar e abrindo probabilidade de crescimento quanto a faturamento, produção, criação e geração de novos empregos.

Sendo assim, nosso cronograma de instalação é iniciar a obra ao receber a sessão em mãos. Tentaremos de no prazo de 60 dias estar já instalados e produzindo no município.

a4) Indicação do número total de empregos diretos a serem gerados e mantidos com o empreendimento

J
D
P

Pretendemos manter 3 funcionários ativos com carteira assinada com previsão de cadastramento após a instalação. Com cronograma de contratação de no mínimo mais um emprego em 2025, 1 emprego em 2026 e 1 emprego em 2027.

a5) Estimativa dos tributos a serem gerados direta ou indiretamente em favor do Município, através da apresentação de projeção de faturamento anual previsto a partir do início das atividades.

A empresa atualmente está regida pela tributação do Simples Nacional, utilizando dos Anexos I – Comercio e II – Industria.

Projeção de faturamento anual de R\$ 700.000,00, com a seguinte projeção para faturamento no anexo II ao Simples Nacional:

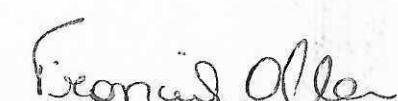
Mês	Faturamento	Alíquota Simples Nacional	Imposto
04/2025	30.000,00	4,5%	1.350,00
05/2025	35.000,00	4,5%	1.350,00
06/2025	40.000,00	4,5%	1.800,00
07/2025	45.000,00	4,5%	2.025,00
08/2025	50.000,00	7,80	3.900,00
09/2025	55.000,00	7,80	4.290,00
10/2025	60.000,00	7,80	4.680,00
11/2025	70.000,00	7,80	5.460,00
12/2025	50.000,00	7,80	3.900,00
01/2026	85.000,00	7,80	6.630,00
02/2026	85.000,00	7,80	6.630,00
03/2026	95.000,00	7,80	7.410,00

Obs: Na projeção não foram calculados Isenção de ICMS/RS e valores a deduzir perante faixa I do Anexo do Simples Nacional.

Proposta válida pelo prazo de 60 dias.

Sendo o que temos para o momento a propor.

Ibiaça/RS, 21 de fevereiro de 2025.


Francieli Oliboni

Faz 30
1.100,
100
3.630,20

3.100,205 mto

J S
U