PROJETO DE LEI Nº 11, DE 20 DE OUTUBRO DE 2026.

DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DO IMÓVEL PÚBLICO QUE ESPECIFICA, AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO NA MODALIDADE DE DOAÇÃO COM ENCARGOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CLAUDIO FERREIRA DA SILVA, PREFEITO MUNICIPAL DE JARAGUARI, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, usando das atribuições que lhe foram conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º -Esta Lei autoriza a desafetação do bem público do Município de Jaraguari para fins de implantação de indústria com incentivo fiscal, o imóvel localizado no Núcleo Empresarial, do Bairro Comendador Ernesto Vargas, com área de 31.081,66m², (trinta e um mil metros quadrados, sessenta e trêscentímetros quadrados), objeto da matrícula 27.067, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes, Estado de Mato Grosso do Sul.

Art. 2º -Com base na Lei Municipal nº 1.088/2026, que instituiu o PMDES, fica o Município de Jaraguari, por intermédio do Poder Executivo, autorizado a efetuar a alienação na modalidade de doação, o imóvel de propriedade do Município de Jaraguari, constante na matrícula 27.067, referida no artigo anterior,com a seguinte descrição perimétrica: Norte: 252,68m limitando-se com a ÁREA Q7L1– Futura Rua Projetada 01(Rua Itália).Sul: 252,44 m limitando-se com a ÁREA Q6L1.Leste: 123,06 m limitando-se com a ÁREA Q6L1.Oeste: 123,06 m limitando-se com a ÁREA Q6L1.Situa-se o referido lote com frente para a ÁREA Q7L1 – Futura Rua Projetada 01(Rua Itália) e a 411,56m da esquina com o Corredor Público Municipal, em favor da Pessoa Jurídica **ARABUTÃ PRÉ MOLDADOS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA,** inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob n. **54.782.924/0001-16**.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDIO FERREIRA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jaraguari.1doc.com.br/verificacao/2A3F-DCD1-B2EE-15DD e informe o código 2A3F-DCD1-B2EE-15DD

Parágrafo Único. A doação será formalizada mediante a lavratura de escritura pública, com posterior registro na matrícula no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes, Estado de Mato Grosso do Sul.

Art. 3º - imóvel doado destina-se exclusivamente à consolidação e expansão das atividades industriais da donatária no setor de pré-moldados e artefatos de cimento, vinculando-se estritamente aos objetivos do PMDES e aos encargos constantes do Anexo Único desta Lei.

Art. 4º - A doação será formalizada por escritura pública, constando obrigatoriamente a cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, os encargos de manutenção de empregos e atividade, as normas de prestação de contas anual (Decreto nº 1.635/2026) e a hipoteca de segundo grau em favor do Município.

Art. 5º - Não é permitida a alienação e/ou transferência, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, do imóvel objeto da doação de que trata esta Lei.

§1º - Caso a Pessoa Jurídica donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento para fins de obtenção de recursos destinados à ampliação de suas atividades, essa poderá hipotecá-lo em primeiro grau em favor da instituição financeira de sua conveniência, ficando assentado que a cláusula de reversão e demais obrigações ficam garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do doador.

§2º - A efetivação da garantia, que trata o paragrafo anterior, somente poderá ser concretizada após a prévia e expressa concordância do Poder Executivo sendo considerada nula de pleno direito, na eventual inobservância destasdisposições.

Art. 6º - A doação autorizada por esta Lei será revogada, com a consequente reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Jaraguari, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias, nas hipóteses previstas no art. 8º da Lei Municipal nº 1.088/2026 e no art. 5º do Decreto nº 1.635/2026:

I – Desvio de finalidade ou alteração da atividade industrial aprovada;

II – Paralisação injustificada das atividades operacionais por período superior a 90 (noventa) dias consecutivos (art. 8º, III, da Lei nº 1.088/2026);

III – Descumprimento dos encargos fixados no Anexo Único desta Lei.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDIO FERREIRA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jaraguari.1doc.com.br/verificacao/2A3F-DCD1-B2EE-15DD e informe o código 2A3F-DCD1-B2EE-15DD

§1º - Eventual revogação da doação será precedida do devido processo legal, sendo assegurados à Pessoa Jurídica donatária o direito ao contraditório e a ampla defesa.

§2º - Na hipótese do imóvel ter sido oferecido em garantia hipotecária de primeiro grau para financiamento de atividades fabris junto a instituição financeira autorizada (conforme art. 5º, § 1º desta Lei e art. 6º do Decreto nº 1.635/2026), caso a reversão ao patrimônio municipal reste frustrada por execução do credor hipotecário antes do decurso do prazo de 10 (dez) anos, o Município executará a **hipoteca de segundo grau** gravada em seu favor, exigindo da donatária a indenização pecuniária correspondente ao valor de mercado da área, apurado por avaliação oficial, além de perdas e danos (conforme parágrafo único do art. 6º do Decreto nº 1.635/2026).

Art. 7º - Todas as despesas decorrentes da doação prevista nesta Lei junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis deverão ser suportadas única e exclusivamente pela Pessoa Jurídica donatária.

Art. 8º - Compete ao Município de Jaraguari, por intermédio do órgão competente do Poder Executivo, a fiscalização e supervisão do cumprimento do disposto nesta Lei e dos atos e projetos desenvolvidos pela Pessoa Jurídica donatária.

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

Jaraguari, 20 de outubro de 2026.

CLAUDIO FERREIRA DA SILVA
Prefeito Municipal
(assinatura digital)

Assinado por 1 pessoa: CLAUDIO FERREIRA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jaraguari.1doc.com.br/verificacao/2A3F-DCD1-B2EE-15DD e informe o código 2A3F-DCD1-B2EE-15DD

ANEXO ÚNICO AO PROJETO DE LEI Nº 11/2026

TERMO DE COMPROMISSO, METAS, ENCARGOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL

Art. 1º. Constituem encargos e obrigações vinculantes da donatária **ARABUTÃ PRÉ-MOLDADOS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, sob pena de reversão sumária do imóvel (Matrícula nº 27.067 do CRI de Bandeirantes/MS):

I – Metas de Implantação e Investimento (Já Cumpridas):

1. Obras civis de implantação do parque fabril, escritórios e pátios logísticos;
2. Aporte de investimento fixo comprovado de R$ 4.450.832,00;
3. Obtenção de Inscrição Municipal nº 000001931 e regularidade fiscal plena.

II – Encargos Remanescentes e Obrigações Contínuas (Prazo de 10 Anos - art. 5º da Lei nº 1.088/2026):

1. **Manutenção da Atividade:** Preservar a destinação industrial exclusiva para fabricação de pré-moldados e artefatos de cimento, vedado o desvio de finalidade;
2. **Manutenção de Empregos:** Manter o patamar mínimo de 15 empregos diretos formais, observando o percentual obrigatório de contratação de residentes em Jaraguari/MS (art. 10 do Decreto nº 1.635/2026);
3. **Inalienabilidade Temporal:** Respeitar o prazo de 10 (dez) anos de inalienabilidade e proibição de transferência da posse ou propriedade a terceiros, ressalvada a hipótese do art. 5º desta Lei (garantia hipotecária);
4. **Regularidade Fiscal e Ambiental:** Manter as certidões negativas (Federal, Estadual, Municipal, FGTS e Trabalhista) e licenças ambientais vigentes em integral conformidade (art. 3º da Lei nº 1.088/2026).

Art. 2º (Fiscalização e Prestação de Contas Anual - Capítulo IV do Decreto nº 1.635/2026):

- **§ 1º.** Conforme o art. 6º da Lei nº 1.088/2026 e art. 18 do Decreto nº 1.635/2026, a donatária deverá protocolar anualmente, via plataforma de processo eletrônico do Município (1Doc), o **Relatório de Prestação de Contas Anual (conforme Anexo II do Decreto nº 1.635/2026)**, instruído com comprovantes de faturamento, VAF, guias de recolhimento de encargos sociais/trabalhistas e regularidade fiscal.
- **§ 2º.** A fiscalização "in loco" e a avaliação dos relatórios competem à Secretaria Municipal de Governo e ao COMDES.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDIO FERREIRA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jaraguari.1doc.com.br/verificacao/2A3F-DCD1-B2EE-15DD e informe o código 2A3F-DCD1-B2EE-15DD

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 2A3F-DCD1-B2EE-15DD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

CLAUDIO FERREIRA DA SILVA (CPF 615.XXX.XXX-34) em 27/10/2026 09:22:16 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://jaraguari.1doc.com.br/verificacao/2A3F-DCD1-B2EE-15DD