



# Município de Pinhal/RS

ADM: 2025/2028  
ORGULHO DE VIVER AQUI.



## PROJETO DE LEI Nº 167/2025

**Autoriza a cessão gratuita de uso de bem imóvel municipal, estabelece encargos e dá outras providências.**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a ceder, a título gratuito, o uso de bem imóvel, mediante Termo de Cessão, correspondente a uma fração de terras medindo 10.656,00m<sup>2</sup> (dez mil, seiscentos e cinquenta e seis metros quadrados), localizada na Segunda Seção Pinhal, em Linha Três, registrada sob Matrícula nº 18.248, no Registro de Imóveis da Comarca de Rodeio/RS, de propriedade do Município de Pinhal-RS, juntamente com as benfeitorias existentes, compreendendo galpão de 625 m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), para os fins previstos nesta Lei.

**Art. 2º** O imóvel, descrito no Art. 1º, será cedido à empresa FABIO JUNIOR LESEUX LTDA, inscrita no CNPJ nº 29.323.836/0001-09, e à empresa F. J. LESEUX & CIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 54.597.743/0001-10, atualmente localizadas na Estrada Linha Sanga da Gruta, s/n, Bairro Interior, Município de Rodeio Bonito – RS.

**Art. 3º** A presente cessão terá prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da assinatura do Termo de Cessão e Responsabilidade, podendo ser renovada por igual período mediante termo aditivo, desde que atendidas as condições previstas nesta Lei, devendo o referido termo conter obrigatoriamente cláusula de reversão nos seguintes casos:

I – No caso de dissolução ou falência da empresa, bem como alteração de sua finalidade.

II – Deixar de cumprir com a manutenção dos empregos mínimos exigidos nesta Lei.

III – Utilizar imóvel para fins diversos ao ramo da empresa.

**Art. 4º** Para habilitação dos incentivos previstos nesta Lei, a Empresa beneficiária deverá satisfazer os seguintes requisitos e documentos:

I – cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações devidamente registradas na Junta Comercial do Estado;

II – prova dos registros ou inscrições no Cadastro Fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;

III – comprovar a regularidade fiscal e tributária junto aos órgãos competentes das esferas municipal, estadual e federal, bem como perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

**Art. 5º** Como condição para a cessão, a empresa compromete-se a cumprir as seguintes obrigações:

da  
2025  
25/02/2025

placado no mural da Câmara  
Mun. de Vereadores de Pinhal

Entrada: 2025/02/25  
Nº 167/2025  
Secretaria de Planejamento e Gestão Municipal  
SECRETARIA DE PROTOCOLO



# Município de Pinhal/RS

ADM: 2025/2028

ORGULHO DE VIVER AQUI.



- I – Manter a destinação do imóvel exclusivamente para fins empresariais, sediando as atividades das empresas beneficiárias;
- II – Investir na construção, adequação e manutenção do galpão e das instalações administrativas, estimado em aproximadamente R\$ 300.000,00, incluindo obras civis, instalações elétricas, mobiliário, compra de equipamentos e máquinas;
- III – Gerar, no mínimo, 10 (dez) empregos diretos formais, a serem comprovados no prazo máximo de 2 (dois) anos após a assinatura do Termo de Cessão;
- IV – Manter as atividades econômicas no Município de Pinhal/RS, não podendo transferir a operação para outro município sem prévia autorização do Poder Executivo;
- V – Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis ao exercício de suas atividades empresariais, incluindo obrigações trabalhistas, fiscais e ambientais;
- VI – Permitir a fiscalização do Município quanto à utilização do imóvel e cumprimento das obrigações estabelecidas neste instrumento.

**Art. 6º** O Termo de Cessão deverá ser formalizado pelo Poder Executivo, contendo cláusulas detalhando os direitos e obrigações das partes, bem como condições de reversão do imóvel em caso de descumprimento dos encargos.

**Art. 7º** Em caso de descumprimento das obrigações previstas nesta Lei ou no Termo de Cessão, o Município poderá reverter a posse do imóvel, independentemente de indenização por benfeitorias, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente e Nobres Edis,

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar a cessão gratuita de uso de bem imóvel de propriedade do Município, às empresas de propriedade do Sr. Fabio Junior Leseux, visando a implantação de sua sede operacional neste município. Trata-se de iniciativa de grande relevância estratégica, considerando que as empresas atuam no ramo de transporte rodoviário de cargas, possuindo faturamento médio mensal de aproximadamente R\$ 300.000,00 reais, o que demonstra sua sólida capacidade financeira e potencial de investimento.

A instalação das empresas no município trará impactos positivos diretos e indiretos: contribuirá para o aumento da arrecadação municipal e estadual, especialmente via ICMS, promoverá geração de, no mínimo, 10 empregos diretos e proporcionará novas oportunidades de trabalho indireto, estimulando a economia local. Além disso, a operação



# Município de Pinhal/RS

ADM: 2025/2028

ORGULHO DE VIVER AQUI.



das empresas atenderá demandas logísticas internas, oferecendo serviços essenciais fortalecendo o setor produtivo e comercial local.

O projeto também incentiva investimentos privados em infraestrutura, uma vez que as empresas se comprometem a realizar obras civis, instalar equipamentos e mobiliário, e adequar o galpão existente, com aporte estimado em R\$ 300.000,00, garantindo a modernização e eficiência das operações. Dessa forma, a cessão gratuita do imóvel se configura como instrumento de fomento econômico, desenvolvimento territorial e fortalecimento da atividade empresarial, promovendo benefícios sociais, aumento da competitividade e dinamização do setor logístico no Município de Pinhal/RS.

Pinhal/RS, 21 de agosto de 2025.

  
LUIZ CARLOS PINTO RIBEIRO

Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE  
**PINHAL/RS**  
ADM: 2025/2028  
ORGULHO DE VIVER AQUI.