

APROVADO  
Em 27 / 11 / 23  
Guizzonatto  
Assinatura

**PROJETO DE LEI Nº 076/2023**

**AUTORIZA A CONCESSÃO DE INCENTIVOS PARA EMPRESA NA  
FORMA QUE ESPECIFICA, COM BASE NA LEI MUNICIPAL Nº  
717/2002, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais legislação em vigor;

FAÇO saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Com fulcro na Lei Municipal nº 717/2002, que dispõe sobre a política de incentivo ao desenvolvimento econômico e social do Município de Vista Alegre, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo para a empresa Indústria de Alimentos Rondeli Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.493.162/0001-10, estabelecida na Rua João XXIII, nº 242, Berçário Industrial, na cidade de Vista Alegre – RS, que consistirá na doação de bem imóvel, sendo uma fração de terreno (nº 06), com área superficial de 3.798,56 m<sup>2</sup> (três mil, setecentos e noventa e oito metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado no Distrito Industrial - Rua Aníbal Negrini (margens da RS 472), sede deste município, destinada à ampliar empreendimento no ramo de indústria de massas frescas e congelados em geral, no Município de Vista Alegre, sob a forma de matriz.

**§ 1º** - A doação de que trata o caput deste artigo somente será efetivada e perfectibilizada a empresa, através de escritura pública devidamente registrada, depois de transcorridos 10 (dez) anos de atividade no bem imóvel doado, contados do início das operações da empresa, conforme o Projeto do Empreendimento apresentado.

**§ 2º** - A escritura pública de doação conterá cláusulas de encargos, de condições de resolução ou reversão, na forma e condições estabelecidas na Lei Municipal nº 717/2002, com suas alterações posteriores.

**Art. 2º** A concessão do incentivo de que trata esta lei, tem como objetivos:

- I – elevar a atividade industrial no Município;
- II – elevar o índice de participação do Município na arrecadação estadual em relação ao volume total da receita;
- III – fomentar o desenvolvimento econômico e social;
- IV – geração de emprego e renda.



**Art. 3º** Todos os custos inerentes a execução das obras e aquisição de equipamentos necessários à instalação e desenvolvimento das atividades na área doada, serão de responsabilidade da empresa.

**Art. 4º** Em conformidade com 717/2002, é vedado à empresa beneficiária transferir ou alienar o bem oriundo dessa Lei, antes de decorridos dez (10) anos do início das operações da empresa, conforme o Projeto do Empreendimento, salvo a anuência expressa e por escrito do doador.

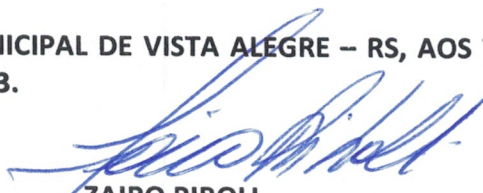
**Parágrafo único.** A cláusula de inalienabilidade, prevista no *caput* deste artigo, fica suspensa exclusivamente para garantia perante instituições financeiras, para obtenção de financiamento necessário à implementação do empreendimento.

**Art. 5º** Fica também, o Município autorizado a realizar, a título de incentivo, nos termos da Lei Municipal nº 717/2002, os serviços de terraplenagem necessários a execução das obras para a implantação e desenvolvimento das atividades da empresa no imóvel doado.

**Art. 6º** As despesas decorrentes da presente Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias previstas no orçamento municipal.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE – RS, AOS TRINTA E UM DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2023.



**ZAIRO RIBOLI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



## JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI n.º 076 /2023.

Senhor Presidente, e demais Vereadores

Na oportunidade em que cumprimentamos os nobres edis, aproveitamos para apresentar o referido projeto de Lei que tem por finalidade a doação de fração de terreno totalizando área superficial de 3.798,56 m<sup>2</sup> (três mil, setecentos e noventa e oito metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado no Distrito Industrial - Rua Aníbal Negrini (margens da RS 472), sede deste município, destinada à ampliar empreendimento no ramo de indústria de massas frescas e congelados em geral, no Município de Vista Alegre, sob a forma de matriz.

Salientar que a empresa Indústria de Alimentos Rondeli Ltda., inscrita no CNPJ n° 08.493.162/0001-10, estabelecida na Rua João XXIII, nº 242, Berçário Industrial, na cidade de Vista Alegre – RS, encaminhou a esta municipalidade na data de 16 de outubro de 2023, solicitação de uma área de terras para ampliar empreendimento no ramo de indústria de massas frescas e congelados em geral, no Município de Vista Alegre, sob a forma de matriz, apresentando projeto circunstanciado do investimento inicial de aproximadamente R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em edificação de pavilhão e equipamentos.

Para evitar a tautologia, bem como para melhor esclarecimentos do projeto e dos investimentos que a empresa está se propondo a realizar no município, remete-se anexo ao projeto de lei, cópia da solicitação dos incentivos.

Frisar que a doação da área de terras somente será efetivada e perfectibilizada a empresa, através de escritura pública devidamente registrada, depois de transcorridos 10 (dez) anos de atividade no imóvel doado, contados do início das operações da empresa, conforme o Projeto do Empreendimento apresentado.

Portanto, para ter pleno direito a referida área de terras, a empresa deverá manter suas atividades no referido imóvel gerando emprego e renda, por no mínimo 10 (dez) anos.

Destacar que a ampliação das atividades da empresa em nosso município, será de grande importância para a nossa economia, proporcionando um incremento no movimento econômico e, conseqüentemente, no retorno dos tributos ao Município, especialmente o ICMS.

Esta parceria do Poder Público, com certeza será um estímulo e uma forma de viabilizar a ampliação destes projetos em nosso município, tendo em vista o grande volume do investimento exigido.

Diante do exposto e considerando a importância deste projeto para o nosso Município, contamos com o apoio e aprovação desta colenda casa legislativa para o projeto que hora se apresenta.

Atenciosamente,

  
**ZAIRO RIBOLI**  
Prefeito Municipal

Vista Alegre – RS, 31 de outubro de 2023.

Exmo. Senhor:

Zairo Riboli

Prefeito Municipal, de Vista Alegre - RS.

Senhor Prefeito:

Ao cumprimentá-lo cordialmente, a EMPRESA INDÚSTRIA DE ALIMENTOS RONDELI LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.493.162/0001-10, estabelecida na Rua João XXIII, nº 242, BERÇARIO INDUSTRIAL na Cidade de Vista Alegre – RS, representada neste ato pelos seus SÓCIOS PROPRIETÁRIOS Sr. GIOVANI DE PELLEGRIN E Sr.<sup>a</sup> ROSELAINE DE PELLEGRIN LAPAZINI, vem por meio deste informar e manifestar o interesse em ampliar empreendimento no ramo INDÚSTRIA DE MASSAS FRESCAS E CONGELADOS EM GERAL, no Município de Vista Alegre, sob a forma de matriz.

Como é de nosso conhecimento, o Município de Vista Alegre possui a Lei Municipal nº 717, de 21 de fevereiro de 2002 “Dispõe sobre a política de incentivo ao desenvolvimento econômico e social do Município de Vista Alegre – RS”.

Somos sabedores que esta política é desenvolvida de forma contínua no Município, onde é importante destacar a geração de emprego e renda e o aumento do movimento econômico do Município, principalmente na receita do ICMS com o aumento do valor adicionado.

Para viabilizar a ampliação de nossa INDÚSTRIA DE MASSAS em nosso Município, estamos solicitando incentivos por parte do Poder Público Municipal, que consistirá na doação de uma fração de terras com área superficial de no mínimo **3.798,56m<sup>2</sup> (Três mil e setecentos e noventa e oito metros e cinquenta e seis centímetros quadrados ref. Ao LOTE 06 DA ÁREA INDUSTRIAL)**, sem benfeitorias, localizada no Distrito Industrial - Rua Aníbal Negrini (margens da rodovia RS 472), sede deste município, destinada à edificação de

*Recebo o Pedido 16/10/2023*  
Pref. Mun. Vista Alegre  
Recebido em 16/10/2023

**PROTOCOLO**

*287*



empreendimento para a ampliação das atividades da empresa no Ramo de ALIMENTOS (MASSAS DIVERSAS), sob a forma de matriz.

Sabemos que no RAMO DE ALIMENTOS somos avaliados e temos exigências a cumprir pela Vigilância Sanitária municipal e Estadual, pois somos do Ramo de Alimentos e presamos pela qualidade de nossos produtos.

#### NORMAS EXIGIDAS PELA VIGILÂNCIA SANITÁRIA;

- ESCRITÓRIO FORA DA ÁREA DE PRODUÇÃO.
- VESTIÁRIOS E SANITÁRIOS FORA DA ÁREA DE PRODUÇÃO.
- PÁTIO PARA ACESSO À CARGA E DESCARGA (DÓCAS) DE MATÉRIAS PRIMAS E PRODUTOS PARA EXPEDIÇÃO.

Explicação básica referente a área solicitada;

- Precisamos de área de terra não somente para o Pavilhão a ser construído, mas sim para as demais normas que temos que seguir como já citado a cima Vigilância Sanitária, e para posterior ampliação da mesma, acesso para CAMINHÃO, CARRETA E DEMAIS TRANSPORTES DE CARGA E DESCARGA.

Com o objetivo de proporcionar um detalhamento e uma melhor análise e compreensão, apresentamos a seguir o projeto circunstanciado do empreendimento industrial que pretendemos ampliar, com o apoio e incentivo por parte do Poder Público Municipal.

#### **PROJETO CIRCUNSTANCIADO DE INVESTIMENTO**

##### **1 - INSTALAÇÕES**

As obras e os equipamentos necessários para a ampliação da empresa no município importam em investimentos iniciais de aproximadamente R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), que serão custeados pela empresa.



## 2 – PRODUÇÃO E FATURAMENTO ESTIMADOS

### Demonstrativo da previsão de Receitas e Despesas

| Especificação                | Ano de 2024 | Ano de 2025 | Ano de 2026 | Ano de 2027 |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1. Receita operacional bruta | 400.000,00  | 600.000,00  | 700.00,00   | 900.000,00  |
| 2. Devoluções                | X           | X           | X           | x           |
| 3. Custos de produção        | 200.000,00  | 300.000,00  | 350.000,00  | 450.000,00  |
| 4. Despesas operacionais     | 120.000,00  | 180.000,00  | 210.000,00  | 270.000,00  |
|                              |             |             |             |             |
| Lucro Líquido Estimado R\$   | 80.000,00   | 120.000,00  | 140.000,00  | 180.000,00  |

## 3 – PROJEÇÃO DO NÚMERO DE EMPREGOS DIRETOS E INDIRETOS

Atualmente a empresa gera 4 (quatro) empregos diretos. Com a ampliação da empresa sob a forma de matriz, a estimativa é aumentar o número de empregos diretos de 4 para 8 empregos no mínimo.

Havendo disponibilidade, de mão de obra a ser utilizada na indústria será de pessoas do próprio Município.

## 4 – PRAZO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES

O prazo para a ampliação da empresa e instalação das atividades no novo empreendimento, é em torno de 6 (seis) meses.

## 5 – VIABILIDADE ECONOMICA DO EMPREENDIMENTO

A empresa apresenta viabilidade econômica uma vez que seus produtos e serviços são comercializados em toda a região e no estado.

## 6 – MEDIDAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

A empresa declara sob as penas da lei e assume o compromisso de implementar todas as medidas necessárias a preservação do meio ambiente e de recuperação dos danos que por ventura vierem a ser causados pela instalação e funcionamento da empresa no Município. A atividade é de pequeno impacto ambiental.

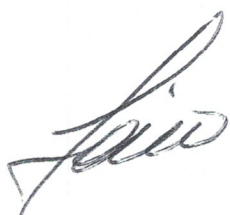


## 7 – APOIOS SUGERIDOS AO MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE-RS

Sugere-se alguns incentivos para Prefeitura Municipal de Vista Alegre Rs. Contribuindo com isso para alavancar o negócio:

1. Doação da área de terra; lotes; 06 com **área de total de 3.798,56m<sup>2</sup>**  
Condicionadas a metas a cumprir pela Indústria de Massas Rondeli Ltda;
2. Executar serviços de Terraplanagem referente a obra;
3. Garantir Energia Elétrica com Transformador, inicial de 75 kVA para energia trifásica;
4. Garantir abastecimento de água podendo ser da CORSAN;
5. Pavimentação de rua de Acesso Lateral à indústria;

“Somos pequenos, mas temos vontade de trabalhar, de produzir e crescer aqui na nossa terra, juntos conseguiremos”.





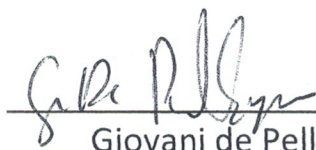
## 8 - JUSTIFICATIVA DA INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO INDUSTRIAL

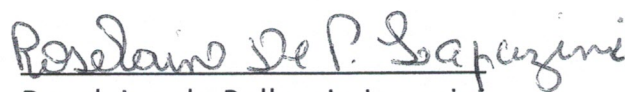
A implantação desta ampliação, certamente estará contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do Município, tendo em vista a geração de empregos e renda para inúmeras famílias do município. Além disso, a empresa estará contribuindo para o aumento do movimento econômico do Município e, conseqüentemente, no aumento do retorno do ICMS e outras receitas Federais.

Sendo o que na oportunidade se apresenta e no aguardo de sermos plenamente atendidos na solicitação ora apresentada, reiteramos votos de elevada estima e apreço.

Vista Alegre – RS, 11 de outubro de 2023.

Atenciosamente;

  
Giovani de Pellegrin  
Sócios Proprietários  
CPF. 997191420-49

  
Roselaine de Pellegrin Lapazini  
Sócios Proprietários  
CPF. 689871880-00





# INDÚSTRIA DE ALIMENTOS RONDELI LTDA

INDÚSTRIA DE MASSAS DIVERSAS E CONGELADOS



INDÚSTRIA DE ALIMENTOS RONDELI LTDA

Rua João XXIII, 242 - Vista Alegre - RS

FONE COMERCIAL (55) 3730-1037

WHATSAPP (55) 9 9952 5799

CEP. 98415-000

E-MAIL. Financeiromassasrondeli@yahoo.com.br

- PROJETO: INDUSTRIAL PARA FABRICAÇÃO DE MASSAS
- MAPA E LOTE DA ÁREA EM ANEXO
- DESENHO E ILUSTRAÇÃO EM ANEXO
- PLANTA BAIXA DO MESMO EM ANEXO

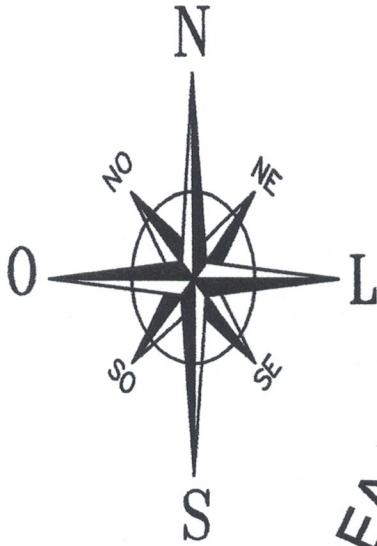
**EMPRESÁRIOS:** Sr. Giovani de Pellegrin  
Sr.<sup>a</sup> Roselaine de Pellegrin Lapazini

Vista Alegre- Rs, 13 de outubro de 2023.

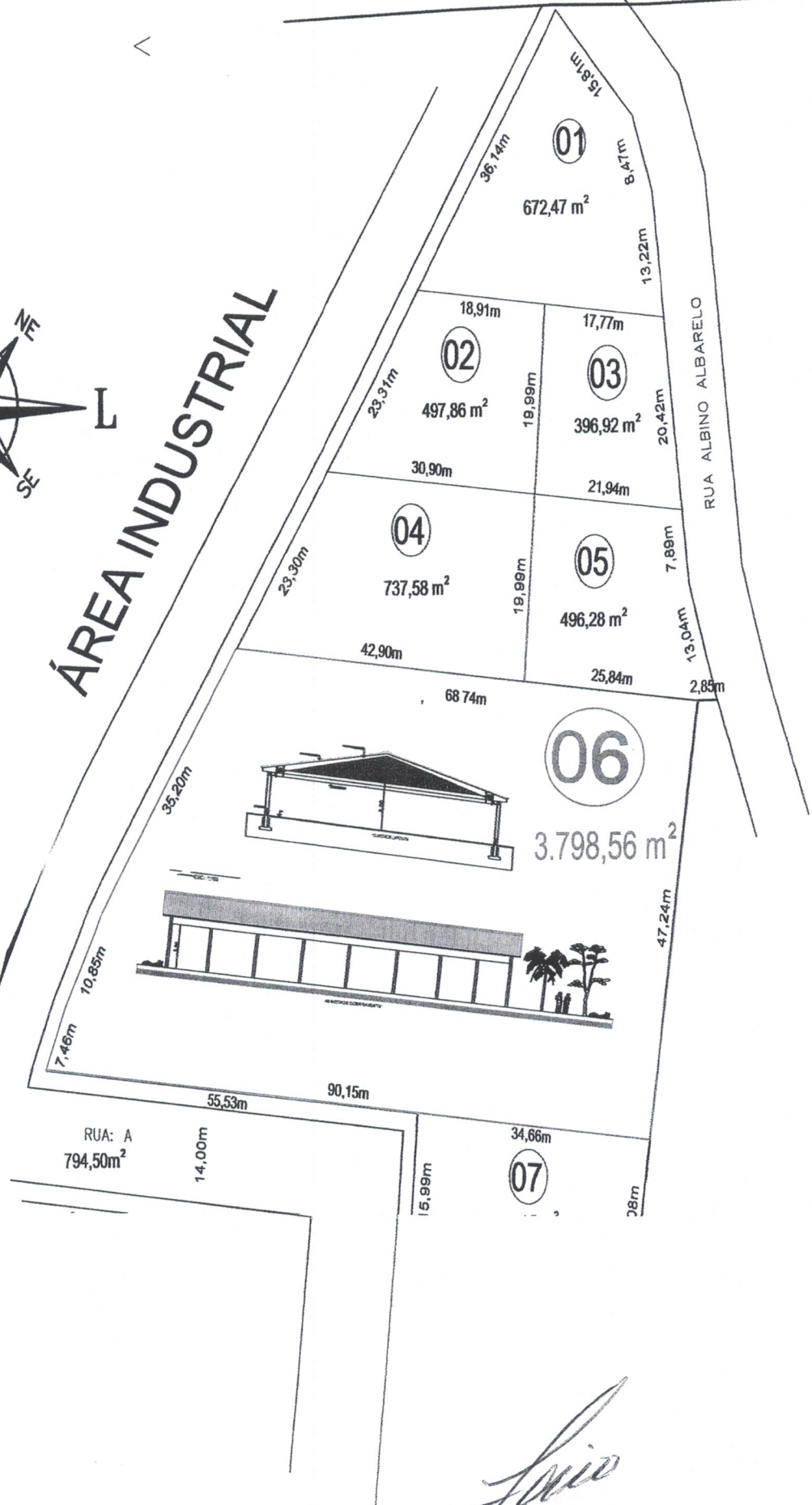
-PALMITINHO

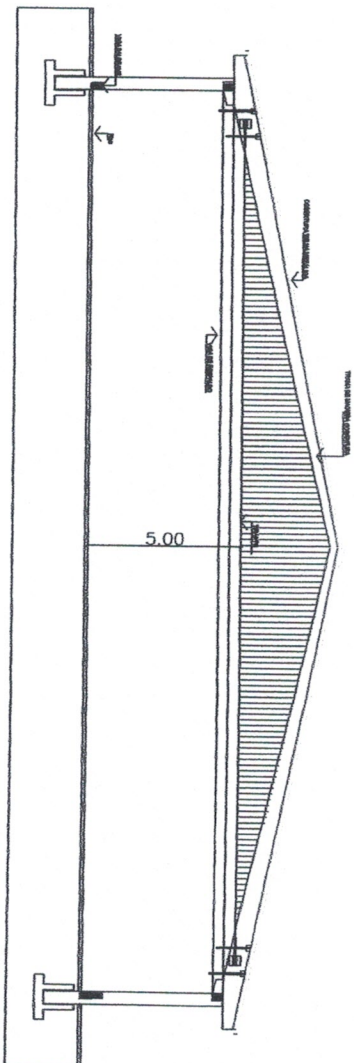
ERS 472

FAIXA DE DOMINIO

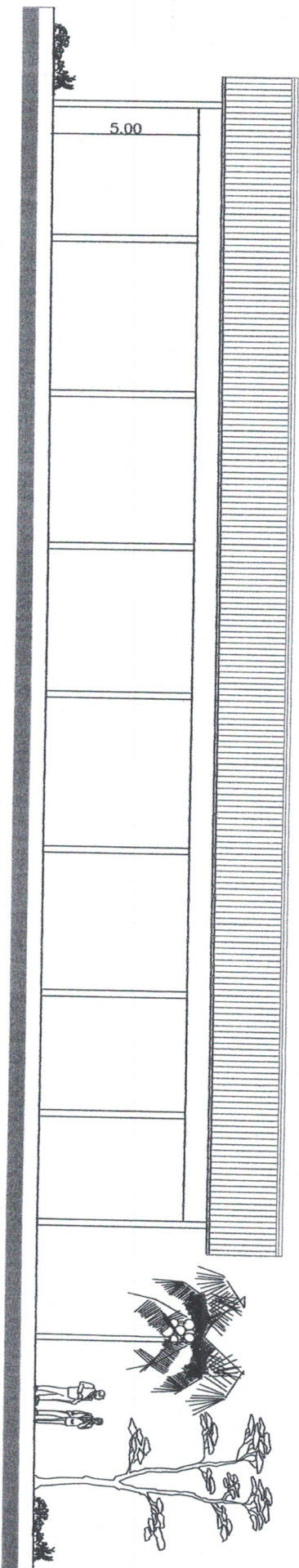


ÁREA INDUSTRIAL





**CORTE AA**  
02  
ESC.: 1:150



**CORTE BB**  
03  
ESC.: 1:150

**RESPONSÁVEIS**

Proprietário: INDÚSTRIA DE ALIMENTOS RONDELI LTDA  
CNP.J: 08.493.162/0001-10

INDÚSTRIA DE MASSAS DIVERSAS E CONGELADOS

Resp. técnico: Mateus Corrêa Centenaro

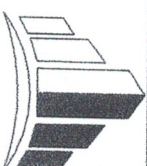
**OBRA**  
PAVILHÃO PRÉ-MOLDADO

**ENDEREÇO**

**DATA**  
Outubro / 2023

**MATEUS**

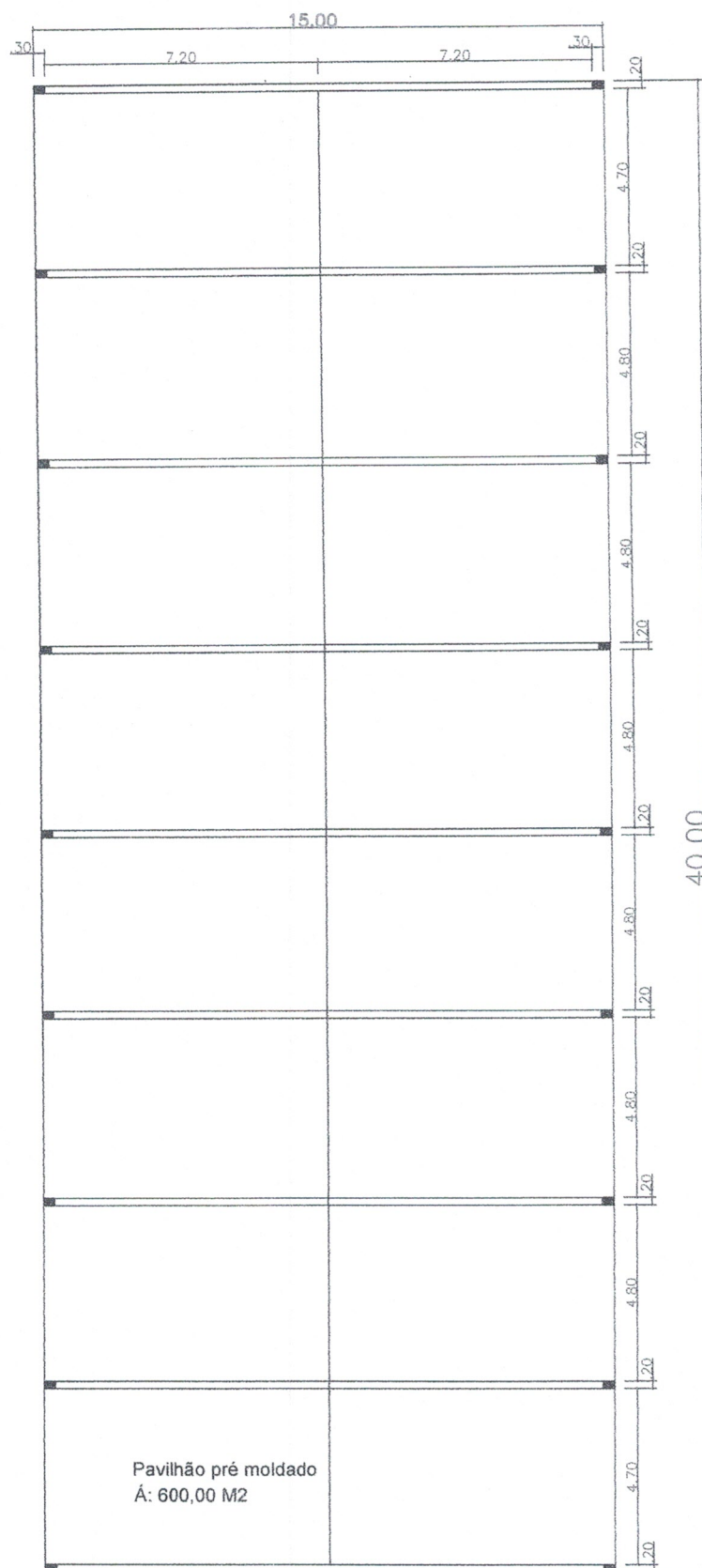
**REVISÃO: 00**



**MATEUS CENTENARO**  
Engenheiro Civil

Fone: (35) 996105020  
E-mail: engmateuscentenaro@gmail.com





01 PLANTA BAIXA  
ESC.: 1:175

Pavilhão pré moldado  
Á: 600,00 M2

RESPONSÁVEIS

Proprietário: INDÚSTRIA DE ALIMENTOS RONDELI LTDA  
CNPJ: 08.493.162/0001-10

INDÚSTRIA DE MASSAS DIVERSAS E CONGELADOS

Resp. técnico: Mateus Corrêa Centenaro  
CREA RS 242434, SC 179250-9, PR 242434D

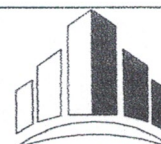
OBRA  
PAVILHÃO PRÉ-MOLDADO

ENDEREÇO

DATA  
Outubro / 2023

REVISÃO: 00

MATEUS  
DESENHO



**MATEUS CENTENARO**  
Engenheiro Civil

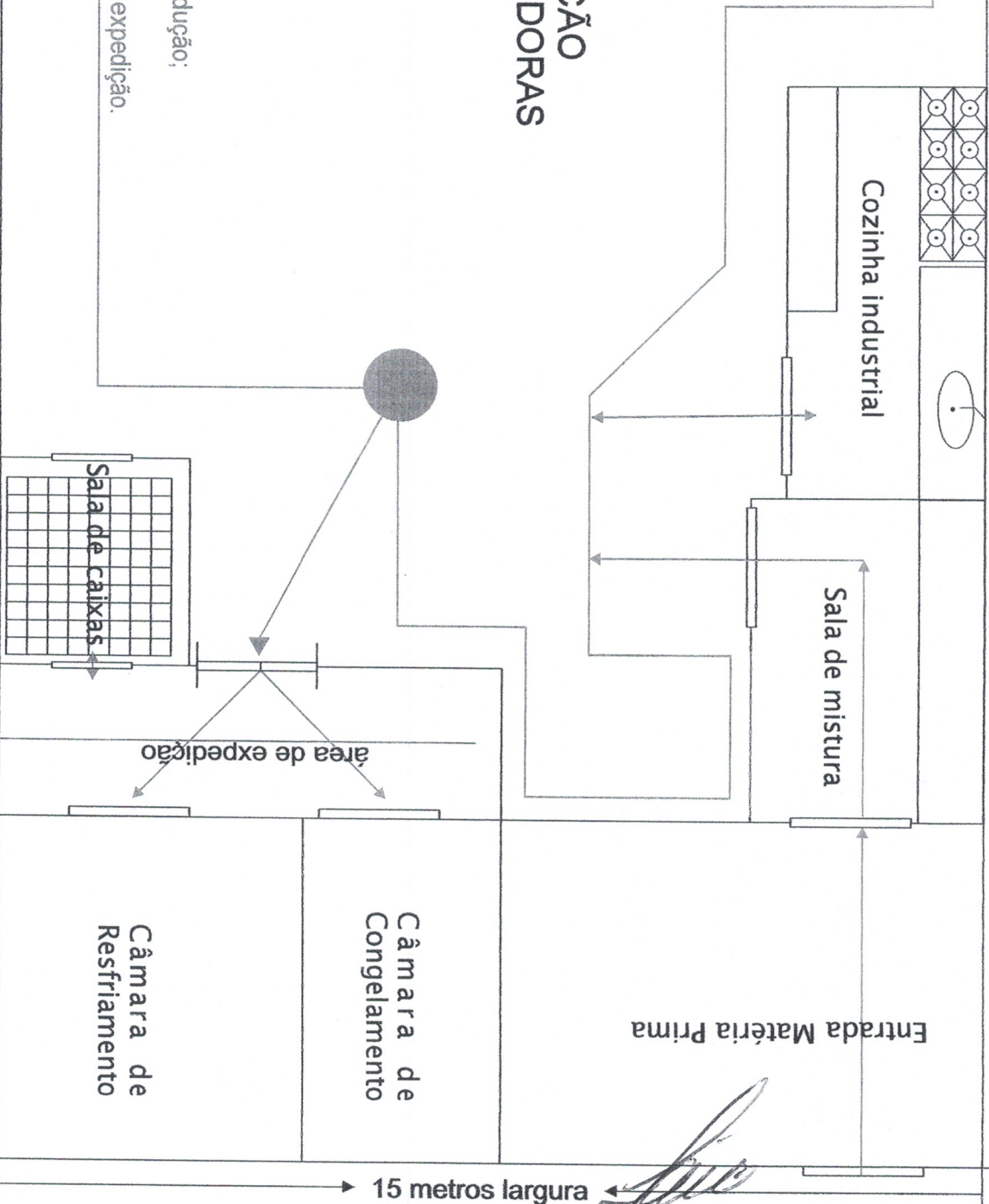
Fone: (55) 996105020  
E-mail: engmateuscentenaro@gmail.com

40 metros comprimento

## ÁREA DE PRODUÇÃO MÁQUINAS E EMBALADORAS

### - Linhas e setas Vermelhas:

Fluxo da entrada da matéria prima até a produção;  
e da produção para embalagem;  
e da embalagem ao armazenamento para a expedição.



15 metros largura

#### RESPONSÁVEIS

ÁREA TOTAL: 600M<sup>2</sup>

Proprietário: INDÚSTRIA DE ALIMENTOS RONDELLI LTDA  
CNPJ: 08.493.162/0001-10

INDÚSTRIA DE MASSAS DIVERSAS E CONGELADOS

Resp. técnico: Mateus Corrêa Centenaro  
CREA RS 242434, SC 179250-9, PR 242434D

OBRA  
PAVILHÃO PRÉ-MOLDADO

ENDEREÇO

DATA  
Outubro / 2023

MATEUS  
DESENHO

REVISÃO: 00



MATEUS CENTENARO

Engenheiro Civil

Fone: (51) 8961 0520

E-mail: engmteuscentenaro@gmail.com