Atesto recebido:
18 / 09 / 2026
Assinatura:
Idinéia A. Zorzi

PROJETO DE LEI Nº 045, DE 18 DE SETEMBRO DE 2026.

AUTORIZA CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

HENRIQUE OCCHI PERETTI, Prefeito Municipal de Nova Araçá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei;

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder na concessão de uso, de forma não remunerada, com base na Lei Municipal 1.171/1994, destinação exclusiva a instalação industrial, de um PAVILHÃO MÓDULO III, com área de 1090,76 m², localizado a esquerda de quem olha o pavilhão pela frente pelo acesso de uso comum pelo lado norte, fazendo divisa com os módulos I e II, com a mesma área de terreno correspondente a sua construção mais uma área de acesso de 520,40² (sendo que destes 170,26m² são de uso comum com M1), assim descrita e caracterizada: A partir da distância de 75,81m, orientação norte a sul, da Rua Batista Panisson e deslocando-se 4,80 m na direção oeste para leste, segue-se na mesma direção na distância de 38,84m, posteriormente deslocando-se para sul na distância de 10m, para oeste 40,55m e finalizando a norte na distância de 10,04m até o ponto de partida (Anexo I e II)

Art. 2º - A concessão de uso será pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por iguais períodos, até o limite de 10 (dez) anos, desde que cumprida a finalidade estabelecida no art. 1º desta Lei e mantidas as demais condições que fundamentaram a concessão.

Parágrafo único. A cada prorrogação, deverá ser realizada análise pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial quanto ao cumprimento do Plano de Negócios e das demais disposições desta Lei e do Contrato Administrativo de Concessão de Uso, constituindo a respectiva manifestação condição para a prorrogação.

Art. 3º - A autorização concedida no artigo primeiro, terá como beneficiária a seguinte empresa: I.V.R INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.790.605/0001-87.

Art. 4º - A concessionária poderá realizar no imóvel as obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta concessão de uso, sempre mediante prévia anuência do Município.

§ 1º - Os investimentos realizados pela concessionária não serão indenizados pelo Município, incorporando-se aos bens concedidos.

§ 2º - Caberá à concessionária todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido.

Art. 5º - O Contrato Administrativo de Concessão de Uso fica fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 6º - As despesas decorrentes desta lei serão suportadas por dotações orçamentarias próprias.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Araçá/RS, em 18 de setembro de 2026.

Henrique Occhi Peretti
Prefeito Municipal

CÂMARA DE NOVA ARAÇÁ
(X) Aprovado ( ) Rejeitado por _____
Com 8 Votos Vencidos/_____ Abstenções
Sessão (X) Ordinária ( ) Extraordinária
Data 29/9/26 ATA Nº 034/2026
Gabriela Hans
PRESIDENTE

Simone M. Morsch
Edvaldo de Souza.
Denise Rufato.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssima Sra. Presidente:
Ilustríssimos Vereadores e Vereadoras:

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a proceder na concessão de uso, de forma não remunerada, de bem público municipal destinado exclusivamente à instalação e ao desenvolvimento das atividades industriais da empresa I.V.R. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA.

A medida encontra fundamento na Lei Municipal nº 1.171, de 26 de dezembro de 1994, que estabelece mecanismos de incentivo ao desenvolvimento industrial do Município, buscando fomentar a atividade econômica, estimular a instalação, permanência e expansão de empreendimentos e promover a geração de emprego e renda, em benefício do desenvolvimento econômico e social local.

Importante registrar que a presente proposição decorre de solicitação apresentada pela empresa interessada, que, inicialmente, formulou requerimento visando à concessão de uso do pavilhão público para a expansão de suas atividades industriais.

O pedido inicial foi submetido à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial, que, em reunião realizada em 3 de agosto de 2026, analisou as razões apresentadas pela empresa e deliberou, por unanimidade, pela aprovação da solicitação, considerando, entre outros aspectos, a expansão das atividades, o desempenho econômico demonstrado, o potencial de geração de empregos e o interesse na permanência e desenvolvimento do empreendimento no Município. Na mesma oportunidade, o Conselho considerou, ainda, que a empresa vinha utilizando auxílio-aluguel concedido pelo Município, de modo que a utilização do pavilhão público também representaria redução das despesas municipais.

Posteriormente, por orientação jurídica, verificou-se a necessidade de aperfeiçoamento da proposta inicialmente apresentada, especialmente para que fossem detalhadas as condições da concessão, sua finalidade, as obrigações da empresa, os mecanismos de acompanhamento e fiscalização, bem como os demais requisitos necessários à adequada formalização do incentivo, em conformidade com a legislação municipal aplicável e com a proteção do interesse público.

Assim, a empresa apresentou nova proposta, mais detalhada e adequada às exigências legais, a qual passou a constituir a base da presente proposição legislativa, sem alteração da finalidade essencial anteriormente submetida à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial.

A nova sistemática proposta consiste na concessão de uso do Pavilhão, para utilização exclusiva na instalação e desenvolvimento da atividade industrial da empresa, mediante prazo inicial de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação por iguais períodos, até o limite de 10 (dez) anos, desde que mantidas as condições que fundamentaram a concessão e comprovado o cumprimento das obrigações assumidas.

A concessão do imóvel mostra-se especialmente relevante porque permitirá à empresa dispor de estrutura física compatível com sua expansão, possibilitando o aumento da capacidade produtiva, a organização de suas atividades e a criação de condições para a continuidade de seu crescimento no Município. Conforme informado no requerimento apresentado, a empresa já se encontra estabelecida em Nova Araçá, possui quatro colaboradores e apresentou faturamento superior a R$ 2.000.000,00 no período indicado, apontando perspectiva de ampliação de suas atividades.

A medida também possui relevante aspecto econômico e financeiro para o Município. Atualmente, a empresa é beneficiária de auxílio-aluguel concedido pelo Poder Público Municipal, benefício que será encerrado com a formalização da concessão de uso do pavilhão objeto deste Projeto de Lei. Dessa forma, a substituição do atual auxílio pela utilização do imóvel público, além de proporcionar melhores condições para o desenvolvimento da atividade industrial, permitirá racionalizar a forma de concessão do incentivo, com redução da despesa municipal atualmente suportada a título de auxílio-aluguel.

Nesse sentido, a concessão do imóvel não representa mera disponibilização gratuita de patrimônio público, mas instrumento de política pública vinculado a uma finalidade específica de desenvolvimento econômico, com obrigações concretas a serem cumpridas pela empresa e mecanismos de fiscalização e controle por parte do Município.

A concessionária ficará obrigada a utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade industrial estabelecida, conservar o bem, manter sua regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista, observar a legislação ambiental e cumprir as demais obrigações previstas no contrato e no Plano de Negócios apresentado. O instrumento também estabelece hipóteses de rescisão em caso de descumprimento das obrigações assumidas, utilização diversa da autorizada, paralisação das atividades, transferência não autorizada ou não cumprimento do Plano de Negócios.

Outro aspecto relevante consiste na previsão de que cada eventual prorrogação da concessão dependerá de prévia análise e manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial, especialmente quanto ao cumprimento do Plano de Negócios e das demais disposições previstas na legislação e no Contrato Administrativo de Concessão de Uso. Tal mecanismo assegura que a continuidade do benefício não seja automática,

permanecendo condicionada à demonstração do efetivo atendimento à finalidade pública que justificou a concessão.

A medida, portanto, busca conciliar o interesse da empresa na ampliação e consolidação de suas atividades com o interesse público municipal, especialmente diante da possibilidade de manutenção e geração de empregos, movimentação da economia local, fortalecimento da atividade industrial e racionalização dos recursos públicos atualmente empregados no auxílio-aluguel.

Por fim, a concessão será formalizada mediante Contrato Administrativo de Concessão de Uso, que integrará a autorização legislativa e estabelecerá detalhadamente os direitos, deveres, responsabilidades, obrigações, mecanismos de fiscalização e hipóteses de rescisão aplicáveis à utilização do bem público.

Diante dessas razões, considerando a importância do fortalecimento da atividade industrial para o desenvolvimento econômico local, a necessidade de estímulo à permanência e expansão dos empreendimentos no Município, a possibilidade de geração e manutenção de empregos, bem como a racionalização do incentivo atualmente concedido à empresa mediante auxílio-aluguel, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, esperando sua aprovação pelos nobres Vereadores.

Atenciosamente,

Henrique Occhi Peretti
Prefeito Municipal

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO Nº. XXX/2026

I - Das Partes Contratantes:

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE NOVA ARAÇÁ pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Alexandre Gazzoni, nº 200, neste ato representado pelo Prefeito Municipal abaixo assinado;

CONCESSIONÁRIA: Xxxxxx, inscrita no CNPJ sob nº xxxxxxx, Inscrição Estadual xxxxxxxxx, localizada na Rua xxxxxxxxx, nº xxx, na cidade de xxxxx xxxx/RS, neste ato representada por seu Diretor Sr. Xxxxxxx, nacionalidade, estado civil, CPF nº , residente na Rua xxxxxxxxxxxxxxx, nº xx na cidade de Xxxxxxxxxxx/RS.

II - Do Objeto:

Constitui objeto deste contrato administrativo a Cessão de Uso do PAVILHÃO (descrever), de propriedade do CONCEDENTE, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº xxx/2026.

III - Das Cláusulas:

Pelo presente Contrato de Concessão de Direito de Uso, o CONCEDENTE supra referido e qualificado, na qualidade de proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado, concede a CONCESSIONÁRIA, também referida e qualificada, conforme Lei municipal n. xxxxxxxxxxx, o direito de uso sobre o mencionado imóvel e acessões, mediante termos, cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A CONCESSIONÁRIA recebe, nesta data, o imóvel supra descrito e caracterizado no item II, com a finalidade de utilizá-lo para o desenvolvimento de suas atividades, descritas no seu objeto social, cuja cópia fica fazendo parte integrante deste instrumento.

§ 1º Eventual alteração do objeto social que altere a finalidade da atividade industrial, deverá ser previamente comunicada ao CONCEDENTE, o qual deverá avaliar sua compatibilidade ou não com a finalidade que objetivou o presente instrumento.

§ 2º Fica concedido à Empresa Concessionária o prazo de 60 dias, podendo ser prorrogado por mais 30 dias, para comprovação de sua regularidade jurídica no endereço onde localiza-se o imóvel cujo uso resta concedido.

CLÁUSULA SEGUNDA - A CONCESSIONÁRIA deverá promover o uso do imóvel zelosamente, mantendo-o sempre limpo e cuidado, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários.

§ 1º - A construção de qualquer espécie de benfeitoria, tanto no pavilhão como na área do terreno que resta abrangido por esta concessão, mesmo que destinada a tornar o uso mais cômodo e eficiente, dependerá de autorização prévia e por escrito do CONCEDENTE.

2º - Por ocasião do término do contrato, independentemente do motivo, o CONCEDENTE decidirá se a benfeitoria deve ser demolida ou se será incorporada ao imóvel, e em qualquer destas hipóteses a CONCESSIONÁRIA não fará jus ao direito de indenização ou retenção, devendo executar as suas expensas a decisão do CONCEDENTE.

§ 3º - Fica afastada a necessidade da demolição, se por ocasião da expedição da autorização o CONCEDENTE expressar seu interesse na incorporação da benfeitoria ao imóvel.

§ 4º - Na hipótese do CONCEDENTE se manifestar pela incorporação das benfeitorias, deverá indenizar a CONCESSIONÁRIA, de acordo com a avaliação que vim a ser produzida pelo setor técnico da municipalidade, com o que desde já concorda a CONCESSIONARIA.

CLÁUSULA TERCEIRA - A CONCESSIONÁRIA torna-se responsável, a partir desta data, pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como pelas tarifas de água e energia elétrica, e respectivas adaptações e adequações que se façam necessárias, com exceção do IPTU relativo ao imóvel, o qual constitui-se em incentivo para a mesma.

Parágrafo único. Caberá a CONCESSIONÁRIA efetuar o pagamento do seguro, para fins de assegurar o prédio ora concedido o uso, frente a eventual sinistro (vendaval, incêndio e outros), cujo beneficiário será o Concedente, no valor equivalente a um prédio em iguais condições e dimensões, que serão informados quando da contratação do seguro, o qual deverá ser contratado como condição prévia a assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - A concessão de uso será pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por iguais períodos, até o limite de 10 (dez) anos, desde que cumprida a finalidade da concessão e mantidas as demais condições estabelecidas na Lei Municipal autorizativa e neste contrato.

Parágrafo único. A prorrogação dependerá, em cada oportunidade, de prévia análise e manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial quanto ao cumprimento do Plano de Negócios e das demais obrigações e condições estabelecidas na legislação e neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - A CONCESSIONÁRIA obriga-se a cumprir com o Plano de Negócios apresentado, o qual será fiscalizado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial, enquanto durar a concessão de direito de uso, observado o seguinte:

I - Manter e zelar pela conservação do imóvel, bem como lhe restituir nas mesmas condições que o recebeu, de acordo com o termo de vistoria que vai assinado pelas partes.

II - Manter sua regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista rigorosamente em dia.

III - Manter todas as condições para seu pleno funcionamento, inclusive aquelas que dizem com a legislação ambiental;

IV - Coletar e dar destino a todos os resíduos produzidos durante o processo industrial ou não, o que deverá observar as normas ambientais.

V - Encaminhar ao Executivo Municipal, a cada 06 meses, salvo se exigido em outros momentos, a contar desta data, documentos que comprovem o atendimento ao disposto nos incisos II, III e V.

CLÁUSULA SEXTA - Fica ressalvado ao CONCEDENTE o direito de visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de 10 dias, pertinentes ao conteúdo das obrigações contidas neste contrato.

§ 1º - O CONCEDENTE, independentemente de aviso e a qualquer tempo, também procederá na fiscalização da manutenção, conservação e correta utilização dos bens ora cedidos, além do contido no "caput".

§ 2º - A ausência ou a fiscalização a destempo, por parte da CONCEDENTE, não afasta seu direito de tomar as providências necessárias para a proteção dos bens, nem autoriza a CONCESSIONÁRIA de agir em desconformidade com o que consta neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - O descumprimento das cláusulas constantes neste contrato importa em rescisão contratual, assim como o não atendimento as seguintes obrigações:

a) Se a Concessionária não manter e conservar os bens ora cedidos, em permanente condições de uso e conservação;

b) Se a Concessionária der destinação diversa aos bens ora cedidos, ficar inativa ou vier a dissolver-se ou descumprir as obrigações contratuais;

c) Se a Concessionária utilizar os bens para atividades ilegais;

d) Se a Concessionária transferir, alugar, emprestar ou ceder, a qualquer título, os bens objeto desta concessão;

e) Se a Concessionária não comunicar a Concedente quaisquer das alterações contratuais do seu contrato social que ocorram, fornecendo cópia das mesmas;

f) Se for decretada a falência da Concessionária ou outro fato que impeça a continuidade de suas atividades;

g) Se a Concessionária não cumprir com o Plano de Negócios Apresentado.

§ 1º - Nas hipóteses previstas neste contrato e outras decorrentes de lei, a CONCEDENTE declarará rescindido o presente contrato de pleno direito e para todos os fins e efeitos legais, situação esta que obrigará a CONCESSIONÁRIA a restituição imediata dos bens a CONCEDENTE, na mesma situação e condições que os recebeu, ressalvado o desgaste natural e normal decorrente do uso.

§ 2º - Independentemente da forma que se der a resolução contratual, quer em decorrência de ato omissivo, comissivo ou não da CONCESSIONÁRIA, esta não terá direito a qualquer indenização, nem a perdas e danos, de qualquer natureza, nem em decorrência de melhorias que tenha feito nos bens cedidos, nem direito a retenção.

§ 3º - A rescisão se dará após observado os trâmites previstos na cláusula seguinte.

CLÁUSULA OITAVA - Em caso de mau uso dos bens cedidos, ou descumprimento das obrigações contratuais, constatado por laudo do órgão encarregado da fiscalização, por decisão do Prefeito Municipal, após ouvido o Conselho de Desenvolvimento Industrial, os bens deverão imediatamente serem disponibilizados ao Município, cabendo a este último definir seu novo destino.

§ 1º - A deliberação da rescisão contratual, deverá ser antecedida de notificação prévia ao representante da CONCESSIONÁRIA, o qual terá o prazo de 5 dias para se manifestar ou apresentar provas.

§ 2º - O Prefeito Municipal, detectando exagerado dano aos bens municipais, poderá suspender liminarmente o uso pela CONCESSIONÁRIA, até que se conclua o trâmite da análise da causa que ensejou a rescisão contratual.

CLÁUSULA NONA - O Sr. xxxxxxx que subscreve este contrato, na qualidade de representante da CONCESSIONÁRIA fica nomeado depositário de todos os bens objeto deste contrato, respondendo de forma integral e solidária para guarda e conservação dos bens descritos acima.

§ 1º - Caberá ao depositário se dirigir até a Administração Municipal para celebrar o competente aditivo para a designação do novo depositário, se assim anuir a administração, em decorrência de alteração no comando da empresa.

§ 2º - A função de depositário prevista neste contrato e dos aditivos que advierem não será remunerada.

§ 3º - Não procedido no aditivo contratual, ou não concordando a administração com a alteração, permanecerá a responsabilidade de depositário constituído até a entrega dos bens.

§ 4º - O depositário declara que examinou e conferiu os bens descritos no item objeto deste contrato, os recebendo nos termos do laudo de vistoria e avaliação dos mesmos, cujo laudo, com este contrato, se constituirá num instrumento único e indivisível.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica vedada a constituição de qualquer ônus, real ou não, sobre os bens objeto da presente concessão de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Não havendo prorrogação contratual, ou que haja interrupção do contrato de concessão, independentemente do motivo, não fará jus a concessionária a qualquer indenização, ou ressarcimento, ou direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Casca/RS para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste contrato, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em três vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas legais instrumentárias.

Nova Araçá/RS, aos xxxxxx dias do mês de xxxxxxxxxxxxx do ano de 2026.

_____

Município de Nova Araçá
Concedente

_____

I.V.R INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA
Concessionária

Testemunhas: _____ _____

Documento Nº: -
Protocolo Nº: 3726/2026 Data: 31/08/2026 14:14
DOCUMENTAÇÃO

PLANO DE NEGÓCIOS

SOLICITAÇÃO DE CESSÃO/AUTORIZAÇÃO USO DE PAVILHÃO PÚBLICO

I.V.R. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA
CNPJ: 10.790.605/0001-87

Nova Araçá – RS, 25 de agosto de 2026.

---

1. RESUMO EXECUTIVO

A **I.V.R. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **10.790.605/0001-87**, é uma empresa regularmente estabelecida no Município de Nova Araçá/RS, com sede na **Estrada RS-324, nº 508, Bairro Centro, Nova Araçá/RS, CEP 95.350-000**.

A empresa é representada legalmente pelo Sr. **Cassiano Celant** e atua no setor industrial, desenvolvendo atividades relacionadas à **fabricação e comercialização de calçados e produtos correlatos**.

Atualmente, a empresa conta com **05 (cinco) colaboradores diretos** e encontra-se em processo de expansão de suas atividades.

No período compreendido entre **janeiro de 2025 e junho de 2026**, a empresa registrou **faturamento superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, demonstrando crescimento de suas operações e capacidade de expansão.

Diante do crescimento apresentado, a empresa busca ampliar sua estrutura física e operacional, motivo pelo qual manifesta interesse na utilização do pavilhão público localizado na **Rua Alberto Primieri, nº 75, Pavimento Unidade Produtora III, Bairro Dona Irene, Nova Araçá/RS, CEP 95.350-000**.

Capacidade produtiva atual: 200 a 250 pares de calçados/dia;

Capacidade produtiva estimada após a mudança para o novo pavilhão: De 300 a 350 pares de calçados produzidos/dia;

2. ESTRUTURA DE PRODUÇÃO

A empresa atua no setor industrial, dedicando-se à fabricação e comercialização de calçados e produtos relacionados, incluindo **chuteiras, caneleiras, calçadeiras, tênis e outros produtos destinados ao segmento esportivo e calçadista**. A transferência para o pavilhão objeto deste Plano de Negócios permitirá à empresa dispor de espaço físico

mais adequado às suas necessidades produtivas e operacionais, possibilitando melhor organização do processo produtivo, armazenamento de materiais e produtos, circulação interna e logística.

Entre os principais equipamentos utilizados na atividade produtiva encontram-se:

- Prensa pneumática
- Máquina de bordar
- Maquinas de costura
- Esteira
- Fornos

A estrutura atualmente utilizada pela empresa apresenta limitações diante do crescimento das atividades, sendo necessária a ampliação do espaço físico para acompanhar a evolução da produção.

Com a utilização do novo pavilhão, a empresa pretende ampliar gradualmente sua capacidade produtiva, melhorar suas condições operacionais e criar estrutura adequada para novos investimentos.

3. ATUAÇÃO NO MERCADO

A empresa IVR atua hoje no mercado nacional, atendendo **lojistas, distribuidores e consumidores finais em diferentes regiões do Brasil**. Sua comercialização alcança clientes localizados em diversos Estados brasileiros, incluindo **Rio Grande do Sul (RS), Rio de Janeiro (RJ), São Paulo (SP), Distrito Federal (DF), Piauí (PI), Maranhão (MA), Acre (AC), Rondônia (RO), Goiás (GO), Paraná (PR), Pernambuco (PE) e Bahia (BA)**, entre outros. A diversidade de mercados atendidos demonstra a capacidade da empresa de comercializar seus produtos em âmbito nacional e evidencia a existência de uma demanda consolidada por seus produtos. A ampliação da estrutura física pretendida permitirá à empresa melhorar sua capacidade produtiva e logística, criando condições para atender de forma mais eficiente os clientes atuais e ampliar gradualmente sua atuação para novos mercados e regiões do país.

4. HISTÓRICO DE FATURAMENTO

A empresa apresentou crescimento de suas atividades, tendo registrado faturamento superior a **R$ 2.000.000,00** no período de janeiro de 2025 a junho de 2026.

Para demonstrar a evolução econômica da empresa, recomenda-se apresentar o faturamento anual conforme os dados contábeis disponíveis.

Ano	Faturamento (R$)
2023	4.666.018,12
2024	2.633.062,25
2025	1.846.370,62
2026(jan a jul)*	1.452.051,91

*Dados de 2026 referentes ao período disponível.

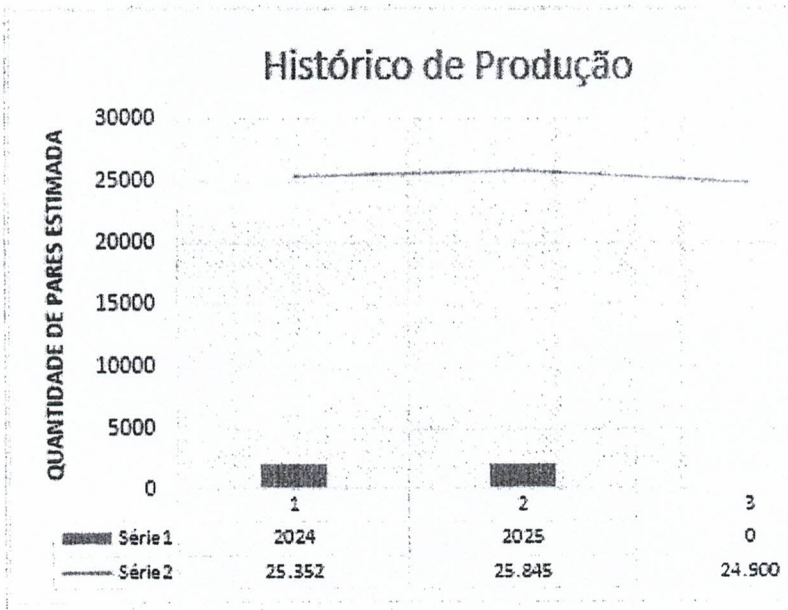
O desempenho apresentado demonstra a evolução das atividades da empresa e evidencia a existência de demanda e capacidade econômica para a continuidade do processo de expansão.

O faturamento superior a **R$ 2 milhões entre janeiro de 2025 e junho de 2026** reforça a necessidade de ampliação da estrutura física e operacional da empresa.

5. HISTÓRICO DE PRODUÇÃO

A I.V.R. Indústria e Comércio de Plásticos Ltda. apresentam evolução em sua atividade produtiva, acompanhando o crescimento de suas operações e da demanda por seus produtos. Considerando que a empresa trabalha com diferentes produtos, incluindo tênis e solados, os dados abaixo representam uma **estimativa da quantidade de pares de calçados produzidos**, elaborada com base nos controles e informações disponíveis da empresa.

HISTORICO DE PRODUÇÃO ESTIMADA	
ANO	**PRODUÇÃO PARES**
2024	**25.352**
2025	**25.845**
2026 - jan a jul	**24.900**



Observa-se uma evolução significativa da produção. Em 2025, a empresa produziu aproximadamente **25.845 pares**, representando crescimento em relação ao volume registrado em 2024. Já no período de janeiro a julho de 2026, foram produzidos aproximadamente **24.900 pares**, volume que corresponde a cerca de **96% de toda a produção registrada em 2025**, mesmo considerando apenas os primeiros sete meses do ano.

Esse desempenho demonstra o crescimento das atividades da empresa e a necessidade de ampliação de sua estrutura física e produtiva. A disponibilização do pavilhão solicitado permitirá à empresa organizar melhor seu processo produtivo, ampliar sua capacidade instalada e criar condições para acompanhar o crescimento da demanda, possibilitando também a geração de novos postos de trabalho e a expansão gradual de suas atividades.

Ressalta-se que os dados apresentados possuem caráter **estimativo**, considerando os controles internos disponíveis pela empresa, e têm como finalidade demonstrar a evolução e a tendência de crescimento da atividade produtiva.

6. HISTÓRICO DE CONTRATAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS

A empresa atualmente conta com **05 (cinco) colaboradores diretos.**

Para demonstrar a evolução do quadro funcional, serão apresentados os dados históricos de contratação:

Ano	Nº de Funcionários
2023	9
2024	4
2025	6
2026	5

A ampliação da estrutura física deverá criar condições para o crescimento gradual do quadro de colaboradores, acompanhando o aumento da capacidade produtiva e da demanda da empresa.

Número estimado de novos funcionários com a expansão: 07 FUNCIONÁRIOS

7. SOLICITAÇÃO

A **I.V.R. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA**, CNPJ nº **10.790.605/0001-87**, vem solicitar ao Município de Nova Araçá a **cessão/autorização de uso do pavilhão público localizado na Rua Alberto Primieri, nº 75, Pavimento Unidade Produtora III, Bairro Dona Irene, Nova Araçá/RS, CEP 95.350-000**.

O imóvel será destinado à instalação e ao desenvolvimento das atividades empresariais da requerente, possibilitando a transferência de sua sede e estrutura operacional para espaço físico compatível com o atual estágio de crescimento da empresa.

A utilização do pavilhão terá como finalidade principal proporcionar condições para:

- ampliação da estrutura produtiva;
- melhoria da organização das atividades industriais;
- otimização da logística;
- melhoria das condições de trabalho;
- ampliação gradual da capacidade produtiva;
- possibilidade de contratação de novos colaboradores;
- continuidade dos investimentos da empresa no Município de Nova Araçá.

A empresa compromete-se a utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades empresariais, preservando o patrimônio público e observando todas as normas e condições estabelecidas pelo Município.

8. JUSTIFICATIVA DO INVESTIMENTO

A solicitação de cessão/autorização de uso do pavilhão público decorre da necessidade de adequação da estrutura física da empresa ao crescimento de suas atividades.

O espaço atualmente utilizado apresenta limitações diante da expansão das operações, sendo necessária uma estrutura física maior e mais adequada para que a empresa possa continuar crescendo.

A utilização do pavilhão possibilitará **aprimorar a organização dos processos produtivos e logísticos**, proporcionando uma estrutura mais adequada para **ampliar a capacidade de produção e viabilizar a realização de novos investimentos**. A expansão também possui potencial para gerar novas oportunidades de trabalho, aumentar a circulação de recursos no Município, fortalecer fornecedores e prestadores de serviços locais e contribuir para o incremento da arrecadação tributária.

Dessa forma, o apoio do Município por meio da cessão/autorização de uso do pavilhão representa importante incentivo à permanência e à expansão de uma empresa já estabelecida em Nova Araçá.

9. CRONOGRAMA

A empresa pretende realizar investimentos de forma gradual, acompanhando a expansão das atividades e a disponibilidade de mercado.

Os investimentos previstos poderão ser ajustados de acordo com a evolução das atividades, demanda de mercado e necessidade operacional da empresa.

A expectativa é que a ampliação da estrutura possibilite crescimento gradual do faturamento e do quadro de funcionários, acompanhando o aumento da capacidade produtiva.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A concessão da cessão/autorização de uso do pavilhão público solicitado representa importante oportunidade para a continuidade do crescimento da **I.V.R. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA** no Município de Nova Araçá.

A empresa encontra-se em fase de expansão, apresenta faturamento superior a R$ 2 milhões no período informado e já possui atividade econômica consolidada no Município.

A disponibilização de um espaço físico adequado permitirá à empresa ampliar sua estrutura, melhorar suas condições operacionais, aumentar sua capacidade produtiva e criar condições para a geração de novos empregos.

Além dos benefícios diretos à empresa, o crescimento das atividades poderá gerar reflexos positivos para toda a comunidade, por meio da circulação de recursos, contratação de mão de obra, aquisição de produtos e serviços de fornecedores locais e aumento da arrecadação tributária.

Dessa forma, entende-se que a concessão do auxílio solicitado está alinhada ao interesse público e às políticas de incentivo ao desenvolvimento econômico e industrial do Município de Nova Araçá.

A requerente reafirma seu compromisso de permanecer investindo no Município, preservar o patrimônio público e utilizar o imóvel de acordo com as finalidades e condições estabelecidas pelo Poder Público Municipal.

Nova Araçá/RS, 31 de agosto de 2026.

Cassiano Celant

CASSIANOCELANT
Responsável pelo empreendimento
I.V.R. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA
CNPJ nº **10.790.605/0001-87**

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREFEITO HENRIQUE OCCHI PERETTI DO MUNICÍPIO DE NOVA ARAÇÁ

Assunto: Requerimento de cessão/autorização de uso de pavilhão público

I.V.R.INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.790.605/0001-87, com sede na EST RS 324, nº 508, Bairro Centro, da Cidade de Nova Araçá/RS, CEP: 95.350-000, neste ato representada por seu representante legal Cassiano Celant, vem, respeitosamente, requer a autorização para utilização, mediante cessão de uso, do pavilhão localizado na Rua Alberto Primieri, nº 75, Pavimento Unidade Produtora III, Bairrp Dona Irene, na Cidade de Nova Araçá/RS. CEP:95350-000, pelos fundamentos a seguir expostos.

A requerente é uma empresa consolidada em seu ramo de atuação, no setor industrial, encontrando-se em fase de expansão de suas atividades. A empresa atua na fabricação e comercialização de calçados e produtos correlatos. Em razão do crescimento de suas operações e da ampliação de sua estrutura produtiva, necessita de um espaço físico compatível com suas demandas operacionais, motivo pelo qual manifesta interesse em instalar suas atividades no referido pavilhão.

A empresa já está regularmente estabelecida no Município e atualmente conta com quatro colaboradores. Além disso, apresenta expressivo desempenho econômico, tendo registrado faturamento superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) no período compreendido entre janeiro de 2025 e junho de 2026, o que evidencia seu crescimento contínuo e sua capacidade de expansão. Em razão da evolução de suas atividades e da necessidade de ampliar sua estrutura operacional, busca transferir sua sede para o pavilhão objeto deste requerimento.

A mudança para o novo espaço permitirá à empresa ampliar sua capacidade produtiva, otimizar sua logística e criar condições para a expansão gradual de suas atividades. Como consequência, haverá potencial para a geração de novos empregos, o aumento da circulação de recursos na economia local, o fortalecimento do comércio e dos prestadores de serviços, além do incremento da arrecadação tributária e da valorização da atividade industrial no Município.

A cessão do imóvel representará um importante incentivo ao crescimento da empresa, permitindo que ela permaneça investindo no Município, amplie sua produção e fortaleça sua participação no desenvolvimento econômico local.

A requerente compromete-se a utilizar o imóvel exclusivamente para o exercício de suas atividades empresariais, preservando o patrimônio público, observando todas as normas legais e cumprindo as condições que vierem a ser estabelecidas pelo Município.

Diante do exposto, requer seja deferida a cessão de uso do pavilhão público solicitado, possibilitando a transferência da empresa para o referido imóvel e criando condições para a continuidade de seu crescimento, com reflexos

Cassiano Celant

21/07/26

Recebido

REQUERIMENTOS
Documento Nº: 0193/2026
Protocolo Nº: 3261/2026
Data: 30/07/2026 16:16

positivos na geração de empregos, no fortalecimento da economia local e no desenvolvimento do Município.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Cassiano Celant

Cassiano Celant
Representante Legal
I.V.R.INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA
CNPJ: 10.790.605/0001-87

ATA N° 002/2026

Aos três de agosto de dois mil e vinte e seis, no gabinete da Prefeitura Municipal, Rua Alexandre Gazzoni 200 - Nova Araçá/RS, reuniram-se em reunião os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento industrial de Nova Araçá CDI. De imediato deu-se as boas-vindas a todos os presentes e foram explanadas as solicitações das empresas I. V. R. INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA, CNPJ: 10.790.605/0001-87, CEAG – CEREAIS E AGROPECUÁRIA DALL AGNOL LTDA, CNPJ: 94.569.621/0001-34 e POLIMER INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA, CNPJ: 97.530.971/0001-01. Em primeiro momento o conselho analisou o pedido da empresa I. V. R. INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA, referente a cessão de uso do **pavilhão unidade produtora III** localizado na Rua Alberto Primieri, n° 75, Nova Araçá/RS, no requerimento a empresa apresentou suas alegações como expansão de suas atividades, faturamento superior a 2.000.000,00 R$ (dois milhões de reais), além do potencial de aumentar a geração de empregos no município. O conselho ressaltou que a empresa atualmente utiliza auxilio aluguel, concedido pelo município, no desenvolvimento de suas atividades, levando em consideração as alegações apresentadas e ressaltando a redução de despesas do município, o Conselho aprovou por unanimidade o pedido por ela apresentado. Passando a análise do segundo requerimento, a empresa **CEAG – CEREAIS E AGROPECUÁRIA DALL AGNOL LTDA, CNPJ: 94.569.621/0001-34**, apresentou requerimento solicitando incentivo no custeio e/ou execução de obra de pavimentação no acesso à sua unidade empresarial, RS 126, N° 40, Pavilhão, Interior, Nova Araçá/RS. Após análise das alegações apresentadas como ampliação das suas atividades e a manutenção e geração de novos empregos, o conselho decidiu por não aprovar a solicitação para custeio e/ou execução de obra de pavimentação no acesso, mas decidiu que o município pode fornecer horas/maquinas necessárias a melhoria de acesso, como condição apenas o fornecimento do maquinário operacional do município e a quantidade de horas/maquinas definidas conforme o projeto apresentado pela empresa. Por fim, o conselho analisou o requerimento da empresa **POLIMER INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA, CNPJ: 97.530.971/0001-01**, RS 324, n° 2124, Vila Zucchetti, Nova Araçá/RS, a qual solicita o incentivo financeiro para pagamento de aluguel de imóvel. A empresa alega manutenção e geração de empregos e sustentabilidade operacional, além de uma boa projeção de faturamento e retorno para o município, após análise da solicitação o conselho decidiu por unanimidade aprovar o pedido pleiteado, tendo como limite na concessão do benefício o valor de 1.000,00 R$ (mil reais) por 1 (um) ano e mediante a manutenção e ampliação do valor adicionado atual, devendo a empresa apresentar um novo pedido ao fim do prazo estabelecido para fins de renovação. Nada mais havendo a tratar foi encerrada a reunião e lavrada a presente ata que segue assinada pelos presentes.