



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

LEI Nº 8.519, DE 08 DE MAIO DE 2026.

Institui o Programa de Estímulo à Economia - "REAGE BRASIL" e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CHAPECÓ, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Chapecó aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Chapecó, o programa de estímulo à economia "REAGE BRASIL" com o objetivo de fomentar o emprego e renda, visando a implantação, expansão e reativação de empreendimentos cujas atividades gerem desenvolvimento econômico e social.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, visando a execução do programa previsto nesta Lei, a realizar a alienação onerosa dos lotes localizados no Distrito Industrial Governador Luiz Henrique da Silveira, inscritos nas matrículas nº 159.835 e 159.833, do Cartório de Registro de Imóveis de Chapecó.

§ 1º A alienação onerosa dos terrenos será realizada mediante processo licitatório, na modalidade Leilão, cujo edital estabelecerá as condições de participação, observando:

I - o pagamento do valor mínimo de 38,0000 UFRMs/m² (trinta e oito Unidades Fiscais de Referência Municipal por metro quadrado) de área adquirida.

II - formas de pagamento, as quais dar-se-ão:

a) a vista, com 15% (quinze por cento) de desconto;

b) parcelado, com 5% (cinco por cento) de desconto, sendo 50% (cinquenta por cento) do valor de entrada e o restante parcelado em até 10 (dez) parcelas, iguais e sucessivas, corrigidas de acordo com a variação da Unidade Fiscal de Referência Municipal - UFRM;

c) parcelado em até 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas, corrigidas de acordo com a variação da Unidade Fiscal de Referência Municipal - UFRM.

§ 2º Os interessados poderão efetuar lances em um ou mais imóveis.

§ 3º Poderá o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, mediante Resolução, manifestar-se sobre as atividades empresariais que estarão, preferencialmente, contempladas em cada edital de leilão.

Art. 3º Toda empresa beneficiada com o programa previsto nesta Lei obedecerá aos padrões de construção estabelecidas no Código de Obras e no Plano Diretor de Chapecó, vedando-se qualquer construção em madeira, quadras esportivas e unidades residenciais, exceto guarita.

Art. 4º Constarão, obrigatoriamente, na escritura pública de alienação onerosa a ser lavrada, as seguintes cláusulas resolutivas:

I - dar início à edificação no(s) lote(s) no prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da lavratura da escritura ou da expedição da Licença Ambiental de Operação - LAO do loteamento, o que acontecer por último.

II - iniciar a atividade empresarial nas edificações a serem construídas nos respectivos lotes, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da lavratura da escritura ou da expedição da Licença Ambiental de Operação - LAO do loteamento, o que acontecer por último.

III - pagar as despesas decorrentes de toda infraestrutura necessária à edificação do estabelecimento, consistente em serviços de terraplenagem sobre o imóvel, execução do passeio público de acordo com a testada do imóvel, em conformidade com o padrão instituído pelo Município.

IV - não alienar o imóvel antes de decorridos 10 (dez) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações pela empresa beneficiada, ressalvadas a necessidade de oferecer o imóvel em garantia de financiamento para fins de edificação, quando a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município, mediante autorização, em qualquer caso, do Conselho de Desenvolvimento Econômico.

V - não dar ao imóvel destinação diversa àquela definida por esta Lei;

VI - não paralisar as atividades por período superior a 06 (seis) meses, salvo deliberação do Conselho de Desenvolvimento Econômico;

VII - não decretar falência da empresa;

VIII - não realizar a transferência do estabelecimento para outro Município;

IX - não desprezar à legislação ambiental;

X - não explorar de mão de obra em condição análoga à de escravo;

XI - pagar o valor fixado para aquisição;

XII - obrigatoriedade da manutenção de atividade econômica, nos termos desta Lei.

§ 1º O não cumprimento dos encargos previstos no *caput* pela empresa beneficiada implicará a resolução, de pleno direito do título de domínio, com reversão do imóvel em favor do Município de Chapecó.

§ 2º A reversão do imóvel e suas benfeitorias será declarada em processo administrativo, a ser julgado por Comissão Especial a ser designada pelo Chefe do Poder Executivo, a qual incumbirá a instauração de processo para apurar o descumprimento das cláusulas resolutivas, assegurados os princípios constitucionais da ampla defesa e contraditório.

§ 3º A reversão do imóvel ocorrerá mediante ressarcimento do valor pago pelo lote, observando-se o valor da UFRM quando da ocorrência do fato, com deságio de 20% (vinte por cento), a título de multa pelo descumprimento do encargo.

§ 4º A reversão do imóvel ocorrerá mediante indenização do valor despendido com a edificação, de acordo com avaliação da Comissão Municipal Permanente de Avaliação Mobiliária e Imobiliária - COPAMI, quando da ocorrência do fato.

§ 5º O valor da indenização a que se refere o parágrafo anterior será quitado pelo novo adquirente do respectivo bem.

§ 6º Decorrido o prazo de 03 (três) meses sem que o interessado retire equipamentos e outros materiais deixados na edificação, estas passam a integrar o patrimônio público para efeitos legais, sem direito de indenização sob qualquer forma.

§ 7º Caso não cumpridos os prazos previstos nos incisos I e II do *caput*, ficará a critério do Conselho de Desenvolvimento Econômico, mediante requerimento fundamentado da empresa beneficiada, formulado com 30 (trinta) dias de antecedência, prorrogar o prazo por até 360 (trezentos e sessenta) dias.

Art. 5º A realização da alienação onerosa a que se refere a presente Lei, será feita, para que empresas interessadas destinem os imóveis adquiridos as seguintes atividades:

I – atividades Industriais;

II – atividades de logística, sendo aquelas exercidas por terminal de armazenagem e distribuição;

III – atividades de prestação de serviços, sendo aquelas exercidas por prestação de serviços industriais.

Parágrafo único. As empresas, para a formalização da alienação, deverão comprovar a regularidade de sua personalidade jurídica, inclusive certidões negativas de protestos de títulos, de distribuição de ações falimentares e demais exigências a serem estabelecidas no edital de licitação.

Art. 6º As empresas beneficiadas serão responsáveis perante os Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, por obrigações decorrentes de sua atividade, destinação de lixo e resíduos originados da produção e demais exigências legais.

Art. 7º A pessoa jurídica que adquirir, sob qualquer forma, empresa participante do Programa, e continuar a exploração da mesma atividade, sob a mesma ou outra razão social, continuará a gozar dos incentivos anteriormente concedidos, desde que atendidas as condições desta Lei.

Parágrafo único. A operação de que trata o *caput* deverá ser previamente autorizada pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico.

Art. 8º Aplicar-se-á ao projeto instituído por esta Lei, de forma complementar e no que não for conflitante, as disposições da Lei nº 4.093, de 16 de dezembro de 1999.

Art. 9º O Poder Executivo Municipal, em ato regulamentar, poderá editar condições complementares, visando ao efetivo cumprimento desta Lei.

Parágrafo único. Poderá o Conselho de Desenvolvimento Econômico, de forma complementar, e ante a necessária adequação, definir, delimitar ou readequar os segmentos empresariais prioritários para ocupação dos lotes a serem implementados no Distrito Industrial Governador Luiz Henrique da Silveira e eventuais impedimentos.

Art. 10. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a afetar um ou mais lotes a serem implementados no Distrito Industrial Governador Luiz Henrique da Silveira para garantir a instalação de serviços de suporte às empresas a serem beneficiadas pelo programa disposto nesta Lei.

§ 1º Os imóveis afetados poderão ser alienados, por meio de leilão, a qualquer interessado que oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor de avaliação, fixado previamente pela Administração, para definição do preço mínimo de arrematação.

§ 2º Não se aplicarão os critérios estabelecidos nesta Lei para a alienação prevista no parágrafo anterior.

Art. 11. Fica instituído o Programa Casa do Empreendedor, destinado à contratação, pela Administração Pública Municipal, de serviços não continuados prestados por micro e pequenas empresas, inclusive microempreendedores individuais (MEI), sem dedicação exclusiva de mão de obra, voltados à manutenção e a reparos de pequeno porte em bens móveis e imóveis, mediante credenciamento ou outro instrumento equivalente, em conformidade com a legislação vigente.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adotar as medidas necessárias para adesão a plataformas digitais, com o objetivo de viabilizar a execução do programa previsto no *caput* deste artigo.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 13. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 8.004, de 20 de dezembro de 2023; a Lei nº 8.180, de 11 de novembro de 2024 e a Lei nº 8.314, de 21 de julho de 2025, mantendo seus efeitos às alienações efetivadas sob sua vigência.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

VALMOR JUNIOR SCOLARI

PREFEITO MUNICIPAL



Documento assinado eletronicamente por **VALMOR JUNIOR SCOLARI, Prefeito Municipal**, em 08/05/2026, às 17:58, conforme Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 45.314, de 30/05/2023.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.chapeco.sc.gov.br/> informando o código verificador **0030468** e o código CRC **596AD136**.

Av. Getúlio Dorneles Vargas, 957S - Bairro Palmital - CEP 89812-000 - Chapecó - SC - www.chapeco.sc.gov.br

26.0.000001166-4

0030468v2