



Município de Guarujá do Sul
Estado de Santa Catarina

Lei Municipal nº 2.900/2025

Altera dispositivos da Lei n. 2223, de 13 de julho de 2012 que dispõe sobre a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e dá outras Providências.

A Prefeita Municipal de Guarujá do Sul, Estado de Santa Catarina,

TORNA PÚBLICO a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal de Vereadores, votou, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Artigo 1º da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, com as alterações posteriores, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º. O Município de Guarujá do Sul, Estado de Santa Catarina, poderá conceder incentivos fiscais e econômicos, às empresas, **comerciais**, indústrias, prestadoras de serviço, importadoras, exportadoras, armazém geral e armazém alfandegado e ainda, a cooperativas de produção, que estabeleçam suas atividades no Município, bem como àquelas já existentes, que ampliem sua capacidade de produção e demanda de mão de obra, nos termos desta Lei.

§ 1º O Município, no que couber, incentivará a livre concorrência, o cooperativismo, o associativismo, em qualquer atividade econômica, com tratamento diferenciado às microempresas e as empresas de pequeno porte.

Art. 2º O Artigo 3º da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, com as alterações posteriores, passa a vigorar com a seguinte redação, com a inclusão do inciso III :

Art. 3º. Os incentivos fiscais de que trata este título, constituir-se-ão em:

I – Isenção de até **80% (oitenta por cento)** do Imposto Predial e Territorial Urbano, pelo prazo de até **15 (quinze) anos**, incidente sobre o imóvel objeto da exploração econômica;

II – Isenção das taxas de:



Município de Guarujá do Sul
Estado de Santa Catarina

a) (...)

b) (...)

c) *Licença, Localização e Funcionamento e/ou Fiscalização e Vistoria pelo prazo de até 15 (Quinze) anos;*

III – Redução de 50% da alíquota do Imposto Sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITBI, quando da transferência do Imóvel.

§ 1º (...)

§ 2º (...)

§ 3º (...)

§ 4º (...)

Art. 3º O Artigo 4º da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, com as alterações posteriores, passa a vigorar com seguinte redação:

Art. 4º. Os incentivos econômicos de que trata este título, constituir-se-ão em:

I – (...);

II – (...);

III – alienação de terrenos, edificados ou não, contidos em distrito industrial, ou em áreas para esse fim determinado pela administração municipal mediante a realização de processo licitatório na modalidade de leilão (art. 6, XL, combinado com art. 76, I, ambos da Lei Federal nº 14.133/21), cujo edital estabelecerá as condições de participação, o preço mínimo, formas de pagamento – com redução de 50% do valor, como incentivo aos interessados, podendo ser parcelado - e os critérios objetivos de julgamento, com observância dos princípios constitucionais da legalidade, da impessoalidade, da moralidade e da publicidade e dos princípios atinentes ao instituto da licitação, como a igualdade de tratamento entre os interessados, julgamento objetivo e outros correlatos.

IV – (...);

V – (...);

VI - Revogado

§ 1º Na hipótese do inciso III deste artigo, caso o **adquirente** necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento de investimento para construção ou ampliação de seu empreendimento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau, em favor do **Município**.



Município de Guarujá do Sul
Estado de Santa Catarina

§ 2º *Revogado*

§ 3º *Os requisitos necessários para incentivos econômicos previsto no inciso I, II e V, deste artigo, serão regulamentados pelo Chefe do Poder Executivo através de Decreto.*

§ 4º *Para o incentivo previsto no inciso III deste artigo deverão ser observadas as seguintes regras específicas:*

I – *O pagamento poderá ser em parcelas anuais para liquidação total até o final do prazo de 15 (quinze) anos;*

II – **Poderá ser** *concedida carência de até dois anos para o início do pagamento, contados da assinatura do contrato;*

III – (...);

IV - *Revogado*

V - *Revogado*

Art. 4º *Altera o Artigo 5º da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, com as alterações posteriores, que passará a vigorar com seguinte redação:*

Art. 5º. *Para a concessão do incentivo de **alienação** de imóveis, serão observados ainda os seguintes requisitos:*

I – *geração e manutenção de no mínimo **três** empregados diretos, para imóvel de valor de até 24.730,00 UFRM - Unidade Fiscal de Referência Municipal, sendo que cada **6.000,00** UFRM que ultrapassar esse valor, será exigida a criação de mais de um emprego;*

II – *Regularidade da habilitação jurídica e fiscal, atestadas em prévio processo licitatório na modalidade de **Leilão**;*

III - *apresentação de projeto do estabelecimento a ser implantado no imóvel alienado, em que conste no mínimo:*

a) *Apresentação dos elementos técnicos que demonstrem a viabilidade do empreendimento;*

b) *Plano de metas para a implantação e expansão do estabelecimento;*

c) *Plano de metas para a geração e manutenção dos empregos;*

d) *Fonte dos recursos financeiros, necessários ao empreendimento;*

IV – ***Apresentação de índice positivo de movimento econômico nos 5 (cinco) primeiros anos após a implantação da empresa, e a partir***



Município de Guarujá do Sul
Estado de Santa Catarina

do 6º ano ao 10º ano, deverá comprovar um acréscimo de 30% (trinta por cento) no movimento econômico e do 11º ano ao 15º ano, a empresa deverá comprovar um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) no movimento econômico.

§ 1º *As despesas relativas à transferência do imóvel **alienado** serão de responsabilidade do **adquirente**.*

§ 2º *O prazo para cumprimento dos encargos estabelecidos nas **alienações** de imóveis de domínio público de que trata este artigo será de 15 (quinze) anos, contados da assinatura do auto de **arrematação**.*

Art. 5º Fica alterado os incisos II e III do artigo 6º da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, e suas alterações posteriores, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º. (...);

I – (...);

II – ter no máximo 60 (sessenta) meses de existência;

*III – gerar e manter, durante o período da concessão, no mínimo **dois** empregos diretos para o imóvel com valor de até 12.000 UFRM (doze mil Unidades Fiscais de Referência Municipal), sendo que a cada **6.000** UFRM que ultrapassar esse valor, será exigida a criação de mais de um emprego direto;*

IV – (...);

a) (...);

b) (...);

V – (...);

§ 1º (...);

*I – Quando recair sobre edificação que tenha, no máximo, 400,0m² (quatrocentos metros quadrados) de área construída será de cinco anos, contados de sua instalação no imóvel concedido, podendo ser prorrogado por mais **cinco** anos, mediante requerimento devidamente justificado.*

II – (...).

§ 2º (...)

§ 3º (...)

Art. 6º O artigo 7º da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, e suas alterações posteriores, passará a vigorar com a seguinte redação:



Município de Guarujá do Sul
Estado de Santa Catarina

Art. 7º. A alienação de imóveis de que trata esta lei será precedida de licitação, na modalidade de leilão e a concessão do direito real de uso na modalidade de concorrência.

Parágrafo único (...)

Art. 7º Fica alterado o artigo 8º da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, e suas alterações posteriores, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 8º. Os imóveis, objeto da **alienação** ou concessão do direito real de uso serão previamente avaliados.*

Art. 8º Altera o artigo 9º da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, com as alterações posteriores, com a inclusão dos incisos VI e VII, e alteração do parágrafo 3º, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º. No Edital de licitação constarão, dentre outras, as seguintes regras para a seleção das empresas interessadas:

I – (...);

II – (...);

III – (...);

IV – (...);

V – (...).

VI – dez pontos para cada 2.000,0 (duas mil) UFRM que ultrapassar o valor mínimo do imóvel.

VII – cinco pontos para cada ano reduzido do prazo de pagamento do art. 4º, parágrafo 4º, inciso I;

§ 1º (...).

§ 2º (...).

§ 3º No caso de empate na soma da pontuação entre duas ou mais empresas, o desempate levará em conta a empresa já instalada no município, persistindo o empate, o desempate será mediante sorteio.

Art. 9º Fica alterado o artigo 10 da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, e suas alterações posteriores, que passará a vigorar com a seguinte redação:



Município de Guarujá do Sul
Estado de Santa Catarina

*Art. 10. As empresas beneficiadas com os incentivos econômicos previstos nesta Lei deverão iniciar suas atividades nos seguintes prazos, contados da assinatura do respectivo termo de **arrematação** ou concessão de direito real de uso:*

I – quatro meses quando se tratar de alienação de imóvel já edificado ou de concessão de direito real de uso;

II – doze meses quando se tratar de alienação de imóvel sem edificação.

*Parágrafo único O descumprimento injustificado dos prazos estabelecidos enseja a rescisão do termo de **arrematação** ou de concessão de direito real de uso, bem como a reversão do imóvel ao município, sem qualquer indenização.*

Art. 10 Altera o artigo 11 da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, e suas alterações posteriores, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 11. A administração municipal fiscalizará o cumprimento, por parte da **arrematante** ou concessionária, dos encargos, metas e finalidades estabelecidas por esta Lei e respectivo processo licitatório.*

*Parágrafo único Para fins de cumprimento do disposto neste artigo, a empresa beneficiada deverá anualmente, **até 30 de abril**, apresentar:*

*I – Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, ou outro documento que vier a substituí-lo, **como o SPED e o PGDAS**, demonstrando acréscimo no movimento econômico (índice positivo);*

II – Sistema Simplificado de Escrituração Digital de Obrigações Previdenciárias, Trabalhistas e Fiscais (eSocial);

III – (...);

IV – (...);

V – (...).

Art. 11 Fica alterado o artigo 12 da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, e suas alterações posteriores, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 12. A **alienação** de que trata esta Lei será formalizada mediante assinatura **auto de arrematação com termo de contrato** e a concessão de*



Município de Guarujá do Sul
Estado de Santa Catarina

direito real de uso de termo de contrato, no qual deverão constar, no mínimo, as seguintes cláusulas:

- I – (...);*
- II – finalidade da **alienação** ou da concessão do direito real de uso;*
- III – (...);*
- IV – (...);*
- V – as causas de reversibilidade do imóvel **alienado** ou concedido;*
- VI – (...);*
- VII – fiscalização por parte do Município, do cumprimento dos encargos e da finalidade da **alienação** ou concessão do direito real de uso;*
- VIII – (...)*

Art. 12 O artigo 13 da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, e suas alterações posteriores, passará a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 13. Dos instrumentos que efetivarem a **alienação** com encargos, ou que concederem incentivos econômicos ou estruturais, constarão obrigatoriamente os encargos fixados na presente Lei, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão de pleno direito quando se tratar de bem imóvel e para os demais, a previsão de ressarcimento dos benefícios, acrescidos de juros e correção monetária, aplicando-se os mesmos índices aplicáveis aos contribuintes em débito.*

§ 1º (...):

- I – (...);*
- II – (...);*
- III – (...);*
- IV – apresentação de relatórios sobre o nível de empregos e movimento econômico, anualmente, até o dia 30 de abril;*
- V – (...).*
- VI – o pagamento em dia das parcelas referente ao lance vencedor.*

a) Se uma empresa for notificada para efetuar um pagamento e não o fizer, a ação de protesto em cartório e, eventualmente, a execução fiscal pode ser iniciada.

§ 2º (...)



Município de Guarujá do Sul
Estado de Santa Catarina

Art. 13 Altera o inciso I do parágrafo 3º do artigo 14 da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, e suas alterações posteriores, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14. (...):

I – (...);

II – (...);

III – (...);

IV – (...);

V – (...);

VI – (...);

VII – (...);

VIII – (...).

§ (...).

§ 2º (...).

§ 3º (...):

I – empresas já instaladas no município e que necessitem ampliar suas instalações;

II – (...);

III – (...);

IV – (...);

V – (...).

§ 4º (...).

Art. 14 O artigo 15 da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, e suas alterações posteriores, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 15. O procedimento para a concessão dos incentivos previstos no Artigo 4º, incisos I, III e IV, obedecerá a rito próprio, em atendimento ao disposto na Lei nº. 14.133/21 e, em especial as regras previstas nesta Lei e regulamentos municipais; os demais, serão concedidos à vista de parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 15 Altera o inciso I e revoga o parágrafo 2º do artigo 17 da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, e suas alterações posteriores, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 17. (...):



Município de Guarujá do Sul
Estado de Santa Catarina

I – alienar os terrenos recebidos do Poder Público Municipal, antes de decorridos 05 (cinco) anos da transferência definitiva do imóvel e cumprimento integral dos encargos;

II – (...).

§ 1º (...).

§ 2º Revogado.

Art. 15 Altera o Artigo 19, o inciso II, V e o parágrafo 4º da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, e suas alterações posteriores, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 19 Reverterão de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, os terrenos **alienados** a título de incentivos Econômicos quando:*

I – (...);

*II – decorridos 09 (nove) meses da **alienação** e não tenha sido iniciada a execução do projeto;*

III – (...);

IV – (...);

*V – não iniciar atividade dentro de 15 (quinze) meses após a **alienação**;*

VI – (...).

VII -Atrasar 3 parcelas consecutivas ou alternadas referente ao pagamento do lance vencedor;

§ 1º (...).

§ 2º (...).

§ 3º (...):

I – (...);

II – (...);

§ 4º O recolhimento dos valores referidos no § 2º deste artigo será feito em até 36 (trinta e seis) prestações mensais, sucessivas e devidamente corrigidas na forma desta Lei, com parcela mínima de 500 URFM, e somente quando da sua quitação integral a cláusula de reversão será liberada da escritura e matrícula do imóvel.

Art. 16 Revoga os incisos II e parágrafo Único do Artigo 19-B, da Lei n. 2.223, de 13 de julho de 2012, e suas alterações posteriores.



Município de Guarujá do Sul
Estado de Santa Catarina

Art. 17. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE GUARUJÁ DO SUL – SC

13 de junho de 2025

73º ano da Fundação e 63º ano da Instalação.

Eliane Aparecida de Souza Fanton
Prefeita Municipal.

Registrado e publicado no Diário Oficial dos Municípios –
DOM. www.diariomunicipal.sc.gov.br

