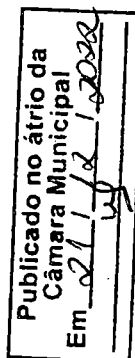




***Câmara Municipal de Nova Venécia***  
***Estado do Espírito Santo***

**AUTÓGRAFO DO PROJETO DE LEI Nº 73/2022**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER A DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEIS PÚBLICOS A EMPRESAS COM A FINALIDADE DE PROMOVER O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DESTINAÇÃO DEVIDA AOS IMÓVEIS DOS POLOS INDUSTRIAL I E AGROINDUSTRIAL II DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA-ES.**



A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA, Estado do Espírito Santo, no uso das suas atribuições previstas no art. 206 combinado com o art. 33, inciso XIII, do Regimento Interno, faz saber que o Plenário aprovou, com emendas, por maioria, em regime de urgência especial, na Sessão Ordinária de 20 de dezembro de 2022, dispensado de parecer das comissões permanentes e dispensado da fase da redação final, seguinte projeto de lei:

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a doação, com encargos, nos termos da Lei Municipal nº 3.651, de 16 maio de 2022, e art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), dos imóveis abaixo discriminados localizados nos polos Industrial I e Agroindustrial II do Município de Nova Venécia-ES, aos seguintes donatários:

I - empresa RF Carnes Especiais LTDA, CNPJ nº 14.419.802/0001-45: o imóvel de propriedade do município localizado no Polo Agroindustrial II Dacílio Duarte Santos, de nº 5, situado na quadra 1, contendo área total de 14.450m<sup>2</sup> (quatorze mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados);



***Câmara Municipal de Nova Venécia***  
***Estado do Espírito Santo***

**II** - empresa Douglas Lopes de Carvalho Cecilia Alimentos - ME, CNPJ nº 33.383.921/0001-30: o imóvel de propriedade do município localizado no Polo Agroindustrial II Dacílio Duarte Santos, de nº 10, situado na quadra 1, contendo área total de 26.670m<sup>2</sup> (vinte e seis mil seiscentos e setenta metros quadrados);

**III** - empresa Pedro Henrique Souza Demuner MEI, CNPJ nº 31.072.485/0001-52: o imóvel de propriedade do município localizado no Polo Agroindustrial II Dacílio Duarte Santos, de nº 12, situado na quadra 2, contendo área total de 5.330m<sup>2</sup> (cinco mil trezentos e trinta metros quadrados);

**IV** - empresa Doná Granitos LTDA, CNPJ nº 33.431.656/0001-18: o imóvel de propriedade do município localizado no Polo Industrial I, de nº 5, situado na quadra 2, contendo área total de 1.135m<sup>2</sup> (mil cento e trinta e cinco metros quadrados);

**V** - empresa Elízio Perini Cuzzuol ME, CNPJ nº 31.163.354/0001-80: o imóvel de propriedade do município localizado no Polo Industrial II, de nº 34, situado na quadra 5, contendo área total de 12.000m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados);

**VI** - empresa Construtora Norte e Sul LTDA, CNPJ nº 43.406.878/0001-34: o imóvel de propriedade do município localizado no Polo Agroindustrial II Dacílio Duarte Santos, de nº 23, situado na quadra 5, contendo área total de 4.250m<sup>2</sup> (quatro mil duzentos e cinquenta metros quadrados);

**VII** - empresa Neuzeri Alves de Souza Serafim, CNPJ nº 34.711.856/0001-97: o imóvel de propriedade do município localizado no Polo Agroindustrial II Dacílio Duarte Santos, de nº 4, situado na quadra 5, contendo área total de 2.400m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos metros quadrados);

**VIII** - empresa Melcoprol Indústria e Comércio de Produtos Naturais Eireli, CNPJ nº 02.421.911/0001-18: o imóvel de propriedade do município localizado no Polo Industrial I, de nº 2-A, situado na quadra 2, contendo área total de 446,72m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e seis metros e setenta e dois centímetros quadrados);

**IX** - Empresa Gran Reino Comercial LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 24.734.939/0001-48: o imóvel de propriedade do município localizado no Polo Agroindustrial II Dacílio Duarte Santos, de nº 4, situado na quadra nº 1, contendo área total de 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados).

**Art. 2º** Os imóveis descritos nos incisos I a IX do art. 1º desta lei destinam-se a instalação de empreendimentos industrial e/ou comercial.

**Parágrafo único.** As empresas donatárias assumem os encargos de arcar com todos os valores e custos relativos à infraestrutura dos imóveis doados, sendo isento o município de quaisquer despesas dessa natureza.

Publicado no átrio da  
Câmara Municipal  
Em 21/12/2022



# ***Câmara Municipal de Nova Venécia*** ***Estado do Espírito Santo***

## **CAPÍTULO II** **DOS ENCARGOS**

**Art. 3º** As donatárias deverão cumprir com todos os encargos presentes no instrumento de doação e na presente lei, observando os requisitos cumulativos abaixo discriminados:

**I** - utilizar o imóvel com a finalidade para que foi doado, não podendo desviar sua finalidade, promovendo a manutenção das atividades para os fins destinados por um período mínimo de sete anos ininterruptos;

**II** - iniciar as obras no prazo máximo de doze meses a contar da formalização do instrumento de doação;

**III** - cumprir pontualmente os prazos fixados no cronograma físico-financeiro das obras civis, cronograma de instalação e operação dos equipamentos, não sendo justificativa para a dilação destes prazos a falta ou não obtenção de recursos;

**IV** - não paralisar as atividades por mais de noventa dias, salvo se houver pedido de prorrogação devidamente justificado, devidamente instruído de parecer técnico exarado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e prévia autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal;

**V** - não promover a transferência da sede do estabelecimento para outro município;

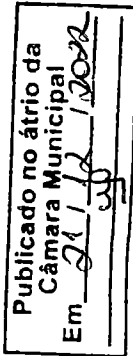
**VI** - iniciar sua construção ou ampliação em até cento e oitenta dias após a lavratura do instrumento de doação e concluí-la dentro do prazo de doze meses, prazos estes que poderão ser prorrogáveis mediante justificativa devidamente formulada pela empresa e posterior decisão do Chefe do Poder Executivo Municipal;

**VII** - dar início às suas atividades no prazo máximo de noventa dias após término das obras;

**VIII** - o projeto arquitetônico deverá prever destinação mínima de três metros de recuo frontal da obra à calçada cidadã, ficando vedado o plantio de espécie de raízes aflorantes, tais como ficus, seringueiras, paineiras, e outras de natureza semelhante.

**Art. 4º** O não cumprimento dos encargos constantes nos incisos I a VIII do art. 3º desta lei acarretará na reversão do bem ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer interpelação, pagamento ou indenização por eventuais benfeitorias construídas pelo donatário.

**Art. 5º** Somente após cumpridas todas as exigências, encargos e prazos previstos nesta lei e na Lei Municipal nº 3.651, de 16 de maio de 2022, a beneficiária terá adquirido o direito de plena propriedade.





***Câmara Municipal de Nova Venécia***  
***Estado do Espírito Santo***

**CAPÍTULO III**  
**DAS OBRIGAÇÕES**

**Art. 6º** As despesas com a implantação do empreendimento serão suportadas pelas empresas beneficiadas, incluindo:

**I** - taxas e emolumentos cartorários para a lavratura e registro da escritura ou outro instrumento de doação;

**II** - taxas e licença, vistoria, alvarás, certidões e eventuais despesas em outros órgãos públicos estaduais ou federais;

**III** - execução das obras de infraestrutura em geral, necessárias à implantação das empresas.

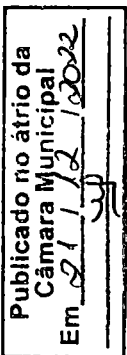
**Parágrafo único.** Excepcionalmente, desde que observados os princípios administrativos, especialmente o da impessoalidade e legalidade, poderão ser executadas pelo Poder Executivo Municipal, obras de infraestrutura específicas e necessárias, que direta ou indiretamente venham a beneficiar a instalação dos empreendimentos.

**Art. 7º** As empresas beneficiárias pela doação de que trata essa lei deverão manter na frente do imóvel uma placa com dimensões mínimas de 2x3m (dois por três metros), com os seguintes dizeres: "UNIDADE INSTALADA NO POLO INDUSTRIAL EM TERRENO DOADO PELO POVO DE NOVA VENÉCIA-ES", devendo a referida placa permanecer fixada e legível durante as obras de instalação da empresa e durante o seu primeiro ano de funcionamento.

**Art. 8º** Aos empreendimentos econômicos beneficiados com os incentivos fiscais e/ou estímulos econômicos é vedado dar utilização diversa da prevista no projeto apresentado e que redundou na concessão de benefícios contemplados nesta lei, sob pena de perda dos referidos benefícios.

**Art. 9º** As empresas beneficiárias de que trata esta lei poderão se valer integralmente dos benefícios e deverão observar os encargos constantes na Lei Municipal nº 3.651, de 16 de maio de 2022.

**Art. 10.** As empresas donatárias de que trata o art. 1º desta lei que não mais pretenda continuar com suas atividades, que esteja em operação ininterrupta por mais de sete anos, com suas obrigações e certidões em dia com os órgãos públicos municipal, estadual e federal, com as obrigações sociais e trabalhistas, poderá transferir sua titularidade a terceiros, após parecer técnico a ser emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e decisão autorizativa do Chefe do Poder Executivo Municipal.





## ***Câmara Municipal de Nova Venécia*** ***Estado do Espírito Santo***

**Art. 11.** Os prazos de contagem para o início das obras de edificação e o prazo de contagem para colocar em funcionamento o empreendimento ficam condicionados a liberação de todas as licenças e autorização das esferas de poder para o respectivo empreendimento, só podendo ser iniciadas as contagens de tempo, a partir da liberação e posse, por parte da empresa, de todas as licenças e autorizações pertinentes à instalação e/ou funcionamento do empreendimento/empresa.

**Art. 12.** Fica autorizada a lavratura da escritura de doação do imóvel, em favor do donatário, constando as condições ou encargos, antes do cumprimento dos encargos assumidos e constantes da presente lei, desde que o donatário necessite ter a propriedade e domínio pleno do imóvel doado para a obtenção de financiamento junto ao Sistema Financeiro Nacional objetivando recursos para a construção no próprio imóvel doado, devendo, neste caso, por si ou por terceiros garantidores, darem em favor do Município de Nova Venécia-ES, em primeira, única e especial hipoteca, um bem imóvel de valor igual ou superior ao que estiver sendo doado, o que será comprovado mediante laudo de avaliação a ser elaborado por peritos nomeados por portaria a ser expedida pelo Chefe do Executivo Municipal.

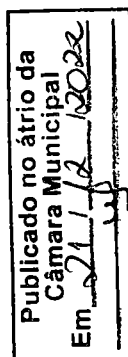
§ 1º Na hipótese de o donatário necessitar oferecer o imóvel que recebeu por doação com encargos em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do município doador, nos termos do art. 76, § 7º, da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

§ 2º Para fins do disposto no *caput* deste artigo, o imóvel a ser oferecido em garantia, hipotecária deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, encargos ou gravames e, no caso de ser verificada qualquer restrição no imóvel, que impossibilite seu registro ou mesmo após o registro da garantia hipotecária, a empresa beneficiária deverá comunicar a Prefeitura Municipal a providenciar, no prazo máximo de quinze dias a contar do registro ou conhecimento da restrição, a substituição da garantia hipotecária por outro imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, encargos e gravames, sob pena de reversão do imóvel para o patrimônio do município.

§ 3º Na escritura em que a beneficiária ou terceiros garantidores derem em favor do Município de Nova Venécia-ES, a garantia hipotecária deverá ser transcrita para serem cumpridos todos os encargos, obrigações, prazos e exigências que constariam no instrumento de doação com encargos, conforme o disposto nesta lei.

§ 4º Todos os custos inerentes aos procedimentos acima serão arcados pela empresa beneficiária da doação.

**Art. 13.** Sendo o imóvel objeto de hipoteca em favor de instituições financeiras, ficará suspensa a eficácia das cláusulas resolutivas enquanto permanecer a hipoteca.





**Câmara Municipal de Nova Venécia**  
**Estado do Espírito Santo**

**CAPÍTULO IV**  
**DAS PENALIDADES**

**Art. 14.** Os benefícios de que tratam esta lei e a Lei Municipal nº 3.651, de 16 de maio de 2022, serão imediatamente suspensos ou interrompidos quando os empreendimentos econômicos deixarem de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação e contidos no projeto, ou venham a praticar qualquer espécie de ilícito, fraude, sonegação, ou infração ambiental, ou desrespeitar o previsto nesta lei, responsabilizando-se pelo recolhimento aos cofres públicos municipais do valor correspondente aos benefícios obtidos, devidamente corrigidos e acrescidos de juros legais.

**Art. 15.** A empresa beneficiada que não cumprir o disposto na presente lei estará sujeita cumulativamente às seguintes penalidades:

**I** - perda dos incentivos fiscais concedidos;

**II** - ressarcimento, com juros e correção monetária, dos impostos e taxas não pagos em virtude da isenção concedida;


**III** - revogação automática da doação;

**IV** - reversão do imóvel ao patrimônio do município, com a perda de todas as benfeitorias nele existentes, sem qualquer direito a indenização e/ou retenção;

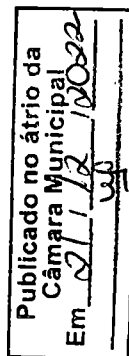
**V** - demais sanções eventualmente previstas no instrumento de doação.

**Art. 16.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, em 20 de dezembro de 2022;  
68º de Emancipação Política; 17ª Legislatura.

  
**VANDERLEI BASTOS GONÇALVES**  
Presidente  
Vereador pelo Solidariedade


  
**ANDERSON MERLIN SALVADOR**  
Vice-Presidente  
Vereador pelo PSDB





***Câmara Municipal de Nova Venécia***  
***Estado do Espírito Santo***

  
**VALDECIR SILVESTRE JULIATTI**  
Primeiro Secretário  
Vereador pelo PSB

  
**JOSÉ LUIZ DA SILVA**  
Segundo Secretário em exercício  
Vereador pelo PDT

Publicado no átrio da  
Câmara Municipal  
Em 21/12/2022  
