



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 3 DE 12 DE DEZEMBRO 2022.

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES	
PROTOCOLO Nº 24880/2022	
Recebido em:	12/12/2022
Horário:	09:49 horas
Rubrica:	

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, NA FORMA QUE ESPECIFICA.

O PREFEITO DE NOVA VENÉCIA – ES, no uso de suas atribuições legais, FAZ saber que a Câmara Municipal de Nova Venécia – ES, APROVA e ele SANCIONA a seguinte 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 §6º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, dos imóveis abaixo discriminados localizados no 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 “Dacilio Duarte Santos” de nº



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO**

---

05, situado na Quadra 01, contendo área total de 14.450m<sup>2</sup> (quatorze mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

**II** – Empresa Douglas Lopes de Carvalho Cécilia Alimentos - ME, CNPJ nº 33.383.921/0001-30, o imóvel de propriedade do Município localizado no Polo Agroindustrial II “Dacilio Duarte Santos” de nº 10, situado na Quadra 01, 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 “Dacilio Duarte Santos” de nº 12, situado na Quadra 02, 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 05, situado na Quadra 02, 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 05, 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 “Dacilio Duarte Santos” de nº 23, situado na Quadra 05, 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 “Dacilio Duarte Santos” de nº 04, situado na Quadra 05, contendo área total de 2.400m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos metros quadrados).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO**

**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 2A, situado na Quadra 02, contendo área total de 446,72m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e seis metros e setenta e dois centímetros quadrados).

**Art. 2º** Os imóveis descritos nos incisos I a VIII do art. 1º 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.

**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 12 (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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO**

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 180 (cento e oitenta) dias após a lavratura do instrumento de doação e concluí-la dentro do prazo de 12 (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 90 (noventa) dias após término das obras;

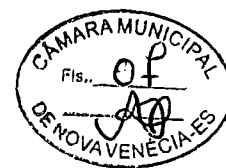
**VIII** – O projeto arquitetônico deverá prever destinação mínima de 3 (três) metros de recuo frontal da obra à calçada cidadã, ficando vedado o plantio de espécie de raízes aflorantes, tais com ficus, seringueiras, paineiras, e outras de natureza semelhante.

**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, independente 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.

**CAPÍTULO III  
DAS OBRIGAÇÕES**

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO**

**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 placa com dimensões mínimas de 2x3 (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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO**

técnico a ser emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e decisão autorizativa do Chefe do Poder Executivo Municipal.

**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, nesse 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 15 (quinze) dias a contar do registro ou conhecimento da restrição, a substituição da garantia hipotecária por



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO**

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.

**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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO**

---

**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.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE – SE, CUMPRA – SE.**

**GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA – ES, 12 DE DEZEMBRO DE 2022.**

  
**ANDRÉ WILER SILVA FAGUNDES  
PREFEITO**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO**

---

**JUSTIFICATIVA**

**Senhor Presidente;**

**Senhores Vereadores;**

Temos a honra de submeter à elevada consideração desse Colendo Poder Legislativo o presente Projeto de Lei, que 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, na forma que especifica.

Inicialmente, cumpre-nos ressaltar que as 8 (oito) empresas a serem beneficiadas pela presente lei de doação seguiram um trâmite de análise de requerimentos e preenchimento de requisitos legais analisados pelo corpo técnico do Município, especialmente daqueles lotados na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, bem como Comissão de Avaliação de Imóveis nomeada pela Portaria nº 1.952, de 10 de maio de 2022 que garantiu a lisura do procedimento e principalmente a observância aos Princípios da Impessoalidade e Legalidade.

Ademais, por seu turno, cumpre-nos ressaltar a possibilidade de conceder doação com encargos desde que seguido rigorosamente as disposições constantes na Lei Municipal nº 3.651, de 16 de maio de 2022, bem como o art. 76, *caput* e §6º da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, senão vejamos o teor do artigo supramencionado:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO**

Em consonância com a Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos vejamos o que dispõe a Lei Municipal nº 3.651, de 16 de maio de 2022:

Art. 7º A doação dos terrenos descritos no art. 4º desta lei, poderá ser feita sem licitação conforme dispõe o § 6º, do art. 76, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei Federal nº 14.133/2021, respeitando o interesse público devidamente justificado e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato.

Ademais, além da possibilidade de doação com encargos a jurisprudência entende que a licitação pode ser dispensada em razão da comprovação de benefício à sociedade, como por exemplo a geração de emprego, fomento a economia municipal, etc. Senão, vejamos:

DIREITO ADMINISTRATIVO. REEXAME NECESSARIO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO COM ENCARGO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE. Exegese do artigo 17, §4º, da Lei nº 8.666/93. Interesse público devidamente justificado. Encargos previstos em Lei Municipal e no contrato de comodato previamente firmado entre as partes. Políticas de fomento a economia municipal e a geração de empregos. Obrigações adequadamente cumpridas pelo particular. Direito à observância dos termos pactuados, com a doação dos moveis objetos do acordo. Procedência dos pedidos. Sentença confirmada em remessa necessária.

(TJPR; ReNec 0000668-51.2019.8.16.0141; Realeza; Quarta Camara Civel; Rel. Des. Hamilton Rafael Marins Schwartz; Julg. 02/03/2022; DJPR 07/03/2022).

Ainda sobre o tema, o Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina emitiu Parecer de nº COG - 653/09 referente ao processo nº CON - 09/00559420, favorável a doação com encargo a fim de incentivar o desenvolvimento econômico e social, vejamos:

1.2 Embora este Tribunal de Contas recomende a utilização da concessão de direito real de uso como instrumento para incentivar políticas de desenvolvimento econômico e social, incluindo a atração de empreendimentos industriais e comerciais, nada impede que o Município se utilize da doação, nos termos do art. 17, I, "b" da Lei Federal nº 8.666/93, com expressa previsão em lei local, sendo que, na hipótese de doação com encargo, deve o Município atentar para a regra do §4º do mesmo artigo. Da mesma forma, cabe ao Administrador adotar as cautelas necessárias para não incorrer no crime previsto no art. 10, III, da Lei Federal nº 8.429/92 - Lei de Improbidade Administrativa;

Sendo assim, visando a finalidade econômica, social e a destinação correta aos imóveis dos distritos industriais estamos convictos de que Vossas Excelências saberão reconhecer a sua



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO**

---

relevância e requeremos o apoio dos nobres Vereadores para aprovação da presente propositura.

Por fim, visando promover a geração de emprego, fomento a economia municipal, etc. o que demonstra o **INTERESSE PÚBLICO**, solicito a tramitação do presente projeto de lei em **CARÁTER DE URGÊNCIA**, nos termos do artigo 47 da Lei Orgânica Municipal. Vejamos:

**Art. 47.** O prefeito municipal poderá solicitar urgência para apreciação de projetos de sua iniciativa, considerados relevantes, os quais deverão ser apreciados no prazo de quarenta e cinco dias.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar aos Nobres Edis, os nossos sinceros protestos de elevado apreço.

É a justificativa.

**GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA – ES, 12 DE DEZEMBRO DE 2022.**

  
**ANDRÉ WILER SILVA FAGUNDES  
PREFEITO**