



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES	
PROTOCOLO Nº <u>28850/2023</u>	
Recebido em:	<u>14/06/2023</u>
Horário:	<u>10:35</u> horas
Rubrica:	

PROJETO DE LEI Nº 58 DE 13 DE JUNHO 2023.

AUTORIZA DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEIS PÚBLICOS ÀS 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 E REVOGA O INCISO VIII, DO ARTIGO 1º DA LEI MUNICIPAL Nº 3.691, DE 12 DE JANEIRO DE 2023.

O PREFEITO DE NOVA VENÉCIA – ES, no uso de suas atribuições legais, **FAZ** saber que a Câmara Municipal de Nova Venécia – ES, **APROVA** e **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 artigo 76 da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, dos seguintes imóveis que abrangem os Polos Industrial I e Agroindustrial II do Município de Nova Venécia-ES, aos seguintes donatários:

I – Fica doado à empresa Beltrame Eventos e Produções Ltda, CNPJ nº 47.708.619/0001-19, o imóvel de propriedade do Município localizado no Polo Agroindustrial II “Dacilio Duarte



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

Santos” de nº 18, situado na Quadra 05, contendo área total de 4.580m² (quatro mil quinhentos e oitenta metros quadrados).

II – Fica doado à empresa Maker Conexões Ltda, CNPJ nº 20.176.298/0001-00, o imóvel de propriedade do Município localizado no Polo Agroindustrial II “Dacilio Duarte Santos” de nº 29, situado na Quadra 05, contendo área total de 3.250m² (três mil duzentos e cinquenta metros quadrados).

III – Fica doado à empresa Maguinho Motos ME, CNPJ nº 28.830.868/0001-38, o imóvel de propriedade do Município localizado no Polo Agroindustrial II “Dacilio Duarte Santos” de nº 03, situado na Quadra 05, contendo área total de 3.300m² (três mil e trezentos metros quadrados).

IV – Fica doado à empresa Venecaps Nutraceuticos Ltda, CNPJ nº 49.684.838/0001-30, o imóvel de propriedade do Município localizado no Polo Industrial II, de nº 08, situado na Quadra 02, contendo área total de 2.000m² (dois mil metros quadrados).

V – Fica doado à empresa Terra Norte Locação de Máquinas Ltda, CNPJ nº 37.983.925/0001-00, o imóvel de propriedade do Município localizado no Polo Industrial II, de nº 02, situado na Quadra 05, contendo área total de 3.800m² (três mil e oitocentos metros quadrados).

VI – Ficam doados à empresa Metalúrgica Taglia Ferre Ltda ME, CNPJ nº 10.521.325/0001-73, os imóveis de propriedade do Município localizados no Polo Industrial I “Marconi Cipriano Gama” de nº 4, contendo área de 1.273,26m² (mil duzentos e setenta e três metros e vinte e seis centímetros quadrados) e nº 4-A, contendo área de 1.273,26 (mil duzentos e setenta e três metros e vinte e seis centímetros quadrados), ambos situados na Quadra 02.

VII – Fica doado à empresa Minino Material de Construção Ltda, CNPJ nº 18.145.629/0001-95, o imóvel de propriedade do Município localizado no Polo Agroindustrial II “Dacilio Duarte Santos” de nº 21, situado na Quadra 05, contendo área total de 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados).



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



VIII – Fica doado à empresa Salgadinho Tradicional Indústria Ltda EPP, CNPJ nº 07.900.360/0001-99, o imóvel de propriedade do Município localizado no Polo Agroindustrial II “Dacilio Duarte Santos” de nº 19, situado na Quadra 05, contendo área total de 4.580m² (quatro mil e quinhentos e oitenta metros quadrados).

IX – Fica doado à empresa Olymon Marmoraria Ltda, CNPJ nº 34.668.311/0001-45, o imóvel de propriedade do Município localizado no Polo Agroindustrial II “Dacilio Duarte Santos” de nº 25, situado na Quadra 05, contendo área total de 3.570m² (três mil quinhentos e setenta metros quadrados).

X – Fica doado à empresa W Clemasco Auto Elétrica Ltda, CNPJ nº 18.881.196/0001-36, o imóvel de propriedade do Município localizado no Polo Agroindustrial II “Dacilio Duarte Santos” de nº 02-A, situado na Quadra 02, contendo área total de 1.670m² (mil seiscentos e setenta metros quadrados).

XI – Fica doado à empresa Gold Transportes Ltda, CNPJ nº 33.160.889/0001-23, o imóvel de propriedade do Município localizado no Polo Agroindustrial II “Dacilio Duarte Santos” de nº 20, situado na Quadra 05, contendo área total de 4.300m² (quatro mil trezentos metros quadrados).

XII – Fica doado à empresa GM Stones Ltda, CNPJ nº 41.041.916/0001-77, o imóvel de propriedade do Município localizado no Polo Agroindustrial II “Dacilio Duarte Santos” de nº 13, situado na Quadra 05, contendo área total de 2.000m² (dois mil metros quadrados).

XIII – Ficam doados à empresa Melcoprol – Indústria e Comércio de Produtos Naturais Ltda, CNPJ nº 02.421.911/0001-18, os imóveis de propriedade do Município localizado no Polo Industrial I “Marconi Cipriano Gama” de nº 02, contendo área total de 446,72 m² (quatrocentos e quarenta e seis metros e setenta e dois centímetros quadrados) e Lote nº 02 – A, contendo área de 945m² (novecentos e quarenta e cinco metros quadrados), ambos situados na Quadra nº 02.



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

Art. 2º Os imóveis descritos nos incisos I a XIII do artigo 1º destinam-se a instalação de empreendimentos industrial e/ou comercial.

Parágrafo único. As donatárias assumem os encargos de arcar com todos os valores e custos relativos à infraestrutura dos imóveis doados, isentando o Município de quaisquer despesas dessa natureza.

**CAPÍTULO II
DOS ENCARGOS**

Art. 3º As donatárias deverão cumprir com todos os encargos presentes na escritura pública de doação e na presente Lei, conforme segue:

I – fazer o devido uso do 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 partir da data da doação;

III – cumprir com 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, devendo ser autorizado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal após parecer técnico exarado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

V – não transferir o estabelecimento sede para outro município;

VI – a empresa beneficiária terá que iniciar sua construção ou ampliação em até cento e oitenta dias após a lavratura da escritura e concluí-la dentro do prazo de 12 (doze) meses, que



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

poderá ser prorrogável, mediante justificativa e acolhimento pelo Chefe do Poder Executivo Municipal;

VII – a empresa deverá dar início às suas atividades no prazo máximo de noventa dias após término das obras, sob pena de nulidade da outorga da área;

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 raiz aflorantes, tais com ficus, seringueiras, paineiras, e outras de natureza semelhante;

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

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

**CAPÍTULO III
DAS OBRIGAÇÕES**

Art. 6º Todas as despesas com a implantação do empreendimento deverão ser suportadas pelas empresas beneficiadas, incluindo:

I – taxas e emolumentos para a lavratura e registro da escritura nos cartórios;

II – taxas e licença, de 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.



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

Parágrafo único. Excepcionalmente, poderão ser executadas pela Prefeitura Municipal, obras de infraestrutura específicas e necessárias à implantação do empreendimento, a critério da Administração Pública Municipal.

Art. 7º As empresas deverão manter na frente do imóvel, placa com dimensões mínimas de dois por três metros, com os seguintes dizeres: "Unidade instalada no Polo Industrial em terreno alienado pelo povo de Nova Venécia-ES", devendo a placa permanecer 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 dos benefícios constantes na Lei Municipal nº 3.651 de 16 de maio de 2022.

Art. 10. As empresas donatárias de que trata o artigo 1º 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, desde que analisado o pedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, e com a anuência 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

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.

§ 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 na escritura de doação com encargos, conforme o disposto nesta lei.

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



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

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;
- III** – revogação automática do ato de alienação;
- 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 previstas em termo específico.

Art. 16. As doações de que tratam esta Lei tornar-se-ão sem efeito, retornando ao domínio público e tornarão passível de novas doações, se no prazo de 45 dias corridos, a contar da data



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

da cerimônia de entrega da autorização, não houver sido formalizado junto ao Cartório Extrajudicial Competente, o pedido de lavratura da doação pela beneficiária.

Art. 17. Fica revogado o inciso VIII, do artigo 1º da Lei Municipal nº 3.691, de 12 de janeiro de 2023.

Art. 18. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA – ES, 13 DE JUNHO DE 2023.


**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 doação com encargos de imóveis públicos às 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 e revoga o inciso VIII, do artigo 1º da Lei Municipal nº 3.691, de 12 de janeiro de 2023.

Em síntese, objetivando o desenvolvimento econômico, bem como a implantação de indústrias no município, a fim de alavancar as empresas que pretendem se instalar e ampliar seus negócios nos dois distritos indústrias de Nova Venécia, o presente Projeto de Lei consiste na doação com encargos, nos ditames da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, bem como Leis Municipais que permitem alienar imóveis públicos a particulares visando o desenvolvimento econômico.

Sabe-se que os polos industriais possuem algumas finalidades as quais, durante anos, não vêm sendo cumpridas, carecendo assim de impulso para movimentar os distritos gerando emprego e renda à população, o que é sinônimo de benefício aos munícipes e aos cofres públicos, que arrecadaram impostos para posteriores investimentos em infraestrutura.

No que se refere ao teor do art. 16 que dispõe sobre a revogação do inciso VIII do artigo 1º da Lei Municipal nº 3.691, de 12 de janeiro de 2023 é importante frisar que, em decorrência de um erro material, o referido dispositivo legal carece de revogação, sendo alterado e corrigido pelo art. 1º, inciso XIII desta propositura, uma vez que o referido atesta os lotes com suas respectivas metragem e qualificação de forma correta a fim de sanar o vício identificado.

Feitas essas ponderações e, ciente de que o Projeto de Lei ora apresentado está em consonância com a legislação em vigor, estamos convictos de que Vossas Excelências saberão



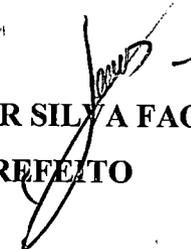
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

reconhecer a sua relevância, requeremos o apoio dos nobres Vereadores para aprovação da presente propositura.

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, 13 DE JUNHO DE 2023.


**ANDRÉ WILER SILVA FAGUNDES
PREFEITO**