



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 51 DE 23 DE JULHO DE 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES	
PROTOCOLO Nº	
<u>22640/2018</u>	
Recebido em. <u>24/07/2018</u>	
Horário: <u>08:55</u> horas	
Rúbrica: <u>CW</u>	

**AUTORIZA A PROCEDER A VENDA POR ESCRITURA PÚBLICA DE IMÓVEIS CONSTANTES DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL LOCALIZADO NO POLO INDUSTRIAL DARCÍLIO DUARTE SANTOS.**

O **PREFEITO DE NOVA VENÉCIA – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo artigo 44 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA, APROVA** e ele **SANCIONA** a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a venda, através de Escritura Pública com Cláusula de Reversão de lotes empresariais, comerciais e prestação de serviços, regularmente demarcados em planta de situação, situados no loteamento industrial deste Município, denominado como **Pólo Industrial Darcílio Duarte Santos**, que devidamente matriculado junto ao Cartório do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, sob o nº 10.916, compreendido pelos lotes e Quadras: Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 A, 07 B, 07 C, 07 D, 08, 09, 10, 11, 12 A, 12 B, 12 C e 13 da Quadra 1; Lotes 01, 02 A, 02 B, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 da Quadra 02; Lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra 03; Lotes: 01 e 02 da Quadra 04; Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 35 da Quadra 05 e Lote 01 da Quadra 06.

**Art. 2º** A venda autorizada pelo art. 1º desta lei, será efetuada pelo preço e valor do metro quadrado de cada lote, que será arbitrado por Comissão Especial de Avaliação, a ser criada por ato do Prefeito Municipal, obrigando-se o comprador a efetuar o imediato pagamento do valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da respectiva compra, assim como do pagamento do valor correspondente aos 50% (cinquenta por cento) remanescentes, em até 24 (vinte e quatro) parcelas iguais, mensais e sucessivas, aplicando-se no que couber, as regras preconizadas na Lei nº 2.782, de 18 de outubro de 2006.

**Art. 3º** O comprador deverá assumir compromisso administrativo junto ao Município através de Termo de Compromisso de Compra com cláusula de Reversão, bem como



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO**

através de escritura pública de compra e venda, de proceder à correta utilização da área objeto da aquisição, exclusivamente para fins empresariais, industriais, comerciais e de prestação de serviços, sob pena de reversão da compra e venda.

**Parágrafo Único.** Em caso de real interesse, devidamente comprovado, levando-se em conta o desenvolvimento empresarial, industrial, comercial e de prestação de serviços e as condições do empreendedor, decorrentes de análise do projeto de investimentos apresentado e aprovado, poderá o Prefeito Municipal excepcionalmente alterar as condições de pagamento, mantidos, entretanto, o valor e o prazo fixado no artigo 2º desta lei.

**Art. 4º** O comprador deverá firmar compromisso administrativo e por escritura pública, para no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua assinatura, a iniciar as obras de edificações e instalações da empresa, conforme projeto previamente apresentado e aprovado pelo município, bem como, para no prazo de 540 (quinhentos e quarenta) dias, para colocar em funcionamento, a empresa, na totalidade da capacidade produtiva constante do projeto, também previamente apresentado e aprovado pelo município.

**Art. 5º** O não cumprimento do disposto nos artigos antecedentes, por parte do comprador, permitirão ao município, o direito de proceder à reversão em seu favor, da compra e venda e poderá proceder a cessão do bem revertido ao patrimônio público, podendo ser cedido à terceiros, mediante processo licitatório, que se obrigará a proceder ao ressarcimento dos pagamentos já efetuados aos cofres públicos, diretamente ao cessionário, além dos custos das edificações e demais benfeitorias existentes, que serão realizados diretamente junto ao comprador anterior, não podendo referidos valores, serem superiores aos valores reais investidos, corrigidos monetariamente, na forma da Lei.

**Parágrafo Único** – Em caso de haver divergência do valor das edificações e demais benfeitorias, serão obedecidas as normas do artigo 5º, inc. II, letra “c” e parágrafos da Lei Municipal nº 3.348, de 11 de novembro de 2015.

**Art. 6º** Fica a administração pública municipal, autorizada a transmitir a posse, domínio e administração dos imóveis, objetos da compra e venda, imediatamente e concomitantemente com o recebimento do valor correspondente a 50 % (cinquenta por cento) do valor da operação, e que a assinatura da respectiva escritura de compra e venda com cláusula de reversão se dará após a quitação total do valor da compra e venda.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Nova Venécia, em 23 de julho de 2018.

  
**MÁRIO SÉRGIO LUBIANA  
PREFEITO**



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



**MENSAGEM Nº \_\_\_\_\_ DE 23 DE JULHO DE 2018.**

**Senhor Presidente,**  
**Senhores Vereadores,**

Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências, o presente Projeto de Lei, que autoriza o chefe do poder executivo municipal a proceder a venda, através de escritura pública com Cláusula de Reversão de lotes empresariais, comerciais e prestação de serviços, regularmente demarcados em planta de situação, situados no loteamento industrial deste município, denominado como Polo Industrial Darcilio Duarte Santos, que devidamente matriculado junto ao Cartório do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, sob o nº 10.916, compreendido pelos lotes e Quadras: Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 A, 07 B, 07 C, 07 D, 08, 09, 10, 11, 12 A, 12 B, 12 C e 13 da Quadra 1; Lotes 01, 02 A, 02 B, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 da Quadra 02; Lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra 03; Lotes: 01 e 02 da Quadra 04; Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 35 da Quadra 05 e Lote 01 da Quadra 06.

A expansão do Polo Industrial Darcilio Duarte Santos, demandou a subdivisão de alguns lotes, com o fim de melhor distribuição entre os empresários interessados, bem como a necessidade de normatizar a cessão onerosa dos imóveis, dependendo, pois, da fixação de novas normas, conforme constam do presente projeto de lei.

A legislação municipal vigente, que visou a instalação e desenvolvimento do Polo Industrial “Darcilio Duarte Santos”, serviu a seu tempo, entretanto, modificada a legislação superior (Legislação Federal), fez surgir diversas mudanças, visando a que o Gestor Municipal exerça a aplicação do desenvolvimento, porem, com uma série de adaptações, inclusive para o cumprimento das normas de responsabilidade administrativa e fiscais.

Em que pese o interesse maior dos princípios legislativos de então, assim como, das questões alcançadas pelo presente Projeto de Lei, esta administração, diretamente e pela secretaria municipal respectiva, bem como, das constantes solicitações das categorias empresariais, alcançadas, tanto pela legislação vigente, quando da que se pretende fazer entrar em vigor, tem o objetivo único de fomentar melhorias a todos, em busca do desenvolvimento tanto das categorias empresariais alcançadas, quanto do interesse público.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO**

Com a legislação vigente, a administração municipal contará com instrumento legal, que lhe permitirá empreender ações que alavanquem o setor empresarial, bem como, que lhes permita o uso das áreas ociosas, em decorrência de aquisições pretéritas, por empresários que não efetuaram os investimentos devidos, podendo oferecer a novos empresários que queiram se instalar no município.

Foram detectadas situações de fato, que vem impedindo que os empresários já estabelecidos e em pleno exercício de suas atividades, especialmente por se encontrarem munidos de títulos dominiais que não permitem outras transações, em razão de se encontrarem com vícios decorrentes do não atendimento das normas da Lei Federal 8.666/1993, assim como, da impossibilidade da administração, da emissão de títulos dominiais em favor dos detentores dos Termos de Compromisso de Compra e Venda com encargos, também por não satisfazerem, igualmente, as normas da Lei Federal 8.666/1993.

Definiu-se com o presente projeto de lei, para o polo industrial referido em funcionamento, assim como para futuras instalações de outros, na conformidade com a legislação federal vigente.

Ao submetermos à apreciação dessa egrégia casa de leis o presente projeto de lei mostra-se a convicção de que Vossas Excelências saberão reconhecer a sua relevância para os fins alcançados, cujos benefícios permitirão maior e melhor desenvolvimento para o município e demais segmentos públicos para a administração em todos os seus âmbitos.

**GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA, 23 DE JULHO DE 2018.**

  
**MÁRIO SÉRGIO LUBIANA  
PREFEITO**