



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 12 / 01 / 2023
Caufes

LEI Nº 3.691, DE 12 DE JANEIRO DE 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES	
PROTOCOLO Nº 28025/2023	
Recebido em:	13/01/2023
Horário:	11:12 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-ES.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 44 da Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal de Nova Venécia **APROVOU** e eu **SANCIONO** 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 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 14.450m² (quatorze mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados);



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

II - empresa Douglas Lopes de Carvalho Cecília 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 26.670m² (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 5.330m² (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 1.135m² (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 12.000m² (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 4.250m² (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 2.400m² (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 446,72m² (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 m² (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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA

Em: 12/01/2023

Carvalho

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA

Em: 12/01/2023

Carvalho

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.

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.

Carvalho



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

Custos

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.

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.



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

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 12 / 01 / 2023
Gabinete

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.

Nova Venécia/ES, 12 de janeiro de 2023.


**ANDRÉ WILER SILVA FAGUNDES
PREFEITO**