



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº. 022/2023

**AUTORIZA O CHEFE DO PODER
EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA
DE TERRAS PARA EMPRESA PEDREIRA
PINHEIROS LTDA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS**

O Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo. FAÇO SABER que a Câmara Municipal de São Mateus aprovou e sanciono a seguinte:

LEI:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a **DOAR COM ENCARGO**, por escritura pública uma área de terra da municipalidade a **PEDREIRA PINHEIROS LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede no Córrego Quinze, S/N, lote 01, Zona Rural, Pinheiros -ES, CEP 29.980-000, inscrita no CNPJ nº. 34.002.904/0001-78, tendo como sócios Edivaldo Duarte Coimbra, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, empresário, nascido em 19.07.1964, natural de Itapé-MG, inscrito no CPF nº 557.471.676-34 e RG nº. M-3.868.468 SSP-MG, residente e domiciliado na Rua João Leonardo Hollerbach, nº 106, bairro Jardim Iracema, Teófilo Otoni-MG, CEP: 39.801-098, e, Iris Gonçalves Coimbra, brasileira, solteira, sócio menor (assistido/representado), nascida em 24.07.2014, natural de Teófilo Otoni-MG, inscrita no CPF nº. 145.837.946-90 e RG nº. MG-20.995.568, expedida pela PC/MG, residente e domiciliado na Rua João Leonardo Hollerbach, nº 106, bairro Jardim Iracema, Teófilo Otoni-MG - CEP: 39.801-098, representada neste ato por seu pai Edivaldo Duarte Coimbra, já qualificado acima e por sua mãe EVELINE Gonçalves Araujo Coimbra, brasileira, casada sob o regime de separação de bens, empresária, nascida em 15.09.1980, natural de Teófilo Otoni/MG, inscrita no CPF nº 045.375.386-86 e RG nº 10.289.605 – SSP-MG, residente e domiciliado na Rua João Leonardo Hollerbach, nº 106, bairro Jardim Iracema, Teófilo Otoni-MG - CEP: 39.801-098, e, César Augusto Soares Tavares, brasileiro, solteiro, Contador, CRC/MG nº 118336/O-3, nascido em 28.10.1992, natural de Caratinga-MG, inscrito no CPF nº 087.499.126-90 e Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 05413278799, órgão emissor Detran-MG, residente e domiciliado na Rua Manoel Ramos de Souza, nº 42 – Bairro Jardim das Acácias, Teófilo Otoni-MG – CEP 39.804-003.

Parágrafo Único. A área a ser doada é uma área de terra rural, legitimado **"BLOCO 28 FRD – Parte 1"**, neste Município e Comarca de São Mateus, Estado do Espírito Santo, medindo uma área de **20.000,00 m²** (vinte mil metros quadrados), limitando-se: ao norte, com o Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo; ao sul, com o Município de São Mateus, Estado do Espírito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do projeto de Lei 022/2023

Santo; a leste, com Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo; e, a oeste, com o Ureserra Gerenciamento de Resíduos Ltda, sendo parte de um todo maior medindo 506.514,00 (quinhentos e seis mil, quinhentos e quatorze metros quadrados), de propriedade do **Município de São Mateus Estado do Espírito Santo**, registrado sob a matrícula nº 54.951, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus-ES.

Art. 2º. A presente doação será realizada com encargos para instalação de uma usina de asfalto concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ), visando atender às demandas locais de infraestrutura viária, além de contemplar atividades secundárias no mercado de São Mateus, incluindo a locação de máquinas e equipamentos e a prestação de serviços de transporte rodoviário de cargas.

§1º A doação será realizada com os encargos abaixo especificados, devendo a empresa beneficiada dar início a construção de que trata o caput deste artigo no prazo máximo de até 01 (um) ano, bem como entrar em atividade prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da publicação desta Lei.

I - A destinação do imóvel, ora doado, será exclusivamente para ampliação e instalações da Donatária, a saber:

- a) Área administrativa;
- b) Área operacional, contendo baias para armazenamento de diversos materiais a serem comercializados na região;
- c) Um galpão espaçoso para estacionamento de equipamentos, como caminhões e máquinas;
- d) Quatro silos destinados aos materiais;
- e) Um misturador individual e dois tanques designados para o armazenamento de CAP;
- f) Um laboratório dedicado ao controle tecnológico do asfalto produzido;

II - Na fase de instalação e operação, a Donatária deverá priorizar a contratação de mão de obra local, nos termos da Lei Municipal nº 1.388/2014, alterada pela Lei Municipal nº 1.741/2019, com a geração de, no mínimo, 40 (quarenta) empregos diretos, o que impactará cerca de 100 (cem) pessoas, considerando as famílias de cada colaborador envolvido para o funcionamento da atividade empresarial.

III - A empresa ofertará suas vagas de empregos por meio do SINE – Sistema Nacional de Empregos.

§2º Findo o prazo sem que sejam cumpridos os encargos constantes deste artigo, o imóvel objeto da doação reverterá ao Patrimônio Público Municipal, independentemente de qualquer notificação da municipalidade, quer seja judicial ou extrajudicial, não cabendo ao erário qualquer indenização à Donatária pelas benfeitorias feitas no imóvel objeto desta

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do projeto de Lei 022/2023

doação, nos termos da alínea a, do inciso I, do artigo 166, da Lei Orgânica Municipal.

Art. 3º. Fica a Donatária terminantemente proibida de vender, ceder, transferir ou gravar ônus para terceiros, da área descrita nesta Lei, antes de cumprir o disposto no Parágrafo Único deste artigo, exceto quando se tratar de garantia real e hipotecária, sendo esta em 2º grau, para financiamento destinado exclusivamente para a construção e implantação de uma unidade fabril.

Parágrafo Único. Após 10 (dez) anos de efetiva atividade, a contar da data do cumprimento das exigências constantes do artigo 2º da presente Lei, fica o imóvel definitivamente incorporado ao patrimônio da Donatária.

Art. 4º. As despesas decorrentes da transcrição ou outras quaisquer para legalização da área objeto desta Lei, correrão a conta exclusiva da Donatária.

Art. 5º. A doação será outorgada para o fim exclusivo de construção de base operacional e administrativa da empresa **PEDREIRA PINHEIROS LTDA**, a fim de que sejam promovidas a implantação e ampliação da empresa, comprometendo-se a donatária a assegurar aos servidores municipais encarregados para fiscalizar e verificar o cumprimento do encargo previsto na presente lei.

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, aos 28(vinte e oito) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e três (2023).

DANIEL SANTANA BARBOSA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do projeto de Lei 022/2023

São Mateus (ES), 28 de setembro de 2023.

MENSAGEM E JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Nobres Edis,

Temos a elevada honra de encaminhar a essa Egrégia Casa Legislativa, o incluso **PROJETO DE LEI Nº. 022/2023**, que AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA DE TERRAS A EMPRESA PEDREIRA PINHEIROS LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **PEDREIRA PINHEIROS LTDA** solicita a doação de uma área (terreno) de 20.000,00 m² (VINTE mil metros quadrados), tendo em vista a sua relevante função, desenvolvimento econômico e social junto à comunidade local.

A mesma pretende instalar no município uma usina de asfalto concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ), visando atender às demandas locais de infraestrutura viária. Além de sua função principal, a empresa também contemplará atividades secundárias no mercado de São Mateus, as quais incluem locação de máquinas e equipamentos e prestação de serviços de transporte rodoviário de cargas. Gerando benefícios para o município, como:

- a) Geração de 40 empregos diretos, o que impactará cerca de 100 pessoas, considerando as famílias de cada colaborador envolvido para o funcionamento da empresa
- b) Investimento para implantação do empreendimento estimado em R\$ 6.927.000,00 (seis milhões, novecentos e vinte e sete mil reais);
- c) Geração de receita para o município com pagamento de ISS, sobre os serviços prestados;

Considerando que o programa de desenvolvimento municipal visa a melhor qualidade de vida aos munícipes mateenses e norte do Estado do Espírito Santo, bem como que existe uma área de terra rural, situada no lugar denominado "BLOCO 28 FRD – Parte 1", neste Município e Comarca de São Mateus, Estado do Espírito Santo, medindo uma área de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), limitando-se: ao norte, com o Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo; ao sul, com o Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo; a leste, com Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo; e, a oeste, com a Ureserra Gerenciamento de Resíduos Ltda, sendo parte de um todo maior medindo 506.514,00 (quinhentos e seis mil, quinhentos e quatorze metros quadrados), de propriedade do Município de São Mateus; Estado

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do projeto de Lei 022/2023

do Espírito Santo, registrado sob a matrícula nº 54.951, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus -ES;

É importante ressaltar que a empresa **PEDREIRA PINHEIROS LTDA**, ora Requerente, tem como finalidade priorizar a mão-de-obra de profissionais residentes em São Mateus-ES, a empresa ofertará suas vagas de empregos por meio do SINE – Sistema Nacional de Empregos, vale registrar que o empreendimento proporcionará crescimento econômico e social, considerando que ainda existem muitas áreas a serem pavimentadas e estruturadas, tanto no município quanto na região.

Posto isso, em respeito aos princípios, da *legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade, eficiência e razoabilidade*, que norteiam no âmbito da administração pública, conforme dispõe o *caput* do art. 37 da CF/88, está secretaria vislumbra o interesse público no desenvolvimento das atividades supramencionadas.

Frise-se ainda, que o presente projeto de lei possui amparo legal no artigo 17 da Lei nº 8.666/93, o qual estabelece que:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos:

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;

§ 4º **A doação com encargo** será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado; (grifo nosso)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do projeto de Lei 022/2023

Nesse diapasão, tem-se o entendimento da Lei Orgânica Municipal, a qual deixa assente que:

Art. 166. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificada, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa **e concorrência dispensada nos seguintes casos:**

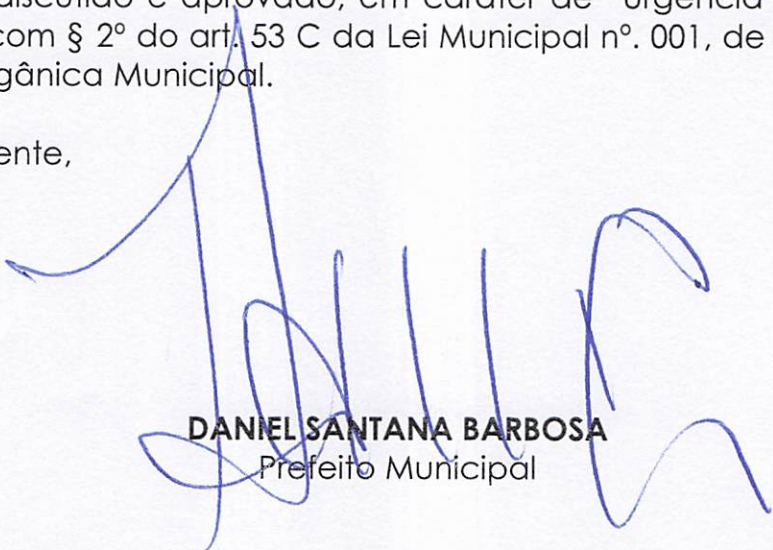
a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob a pena de nulidade do ato;

É necessário enfatizar, que o entendimento doutrinário de José dos Santos Carvalho Filho é no sentido de que a licitação é dispensada desde que devidamente justificado o interesse público:

A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. **São requisitos da doação de bens públicos: autorização legal, avaliação prévia e interesse público justificado. A licitação, levando em conta a existência de interesse social da doação, será dispensável.**

Na expectativa de contar com a participação dessa Egrégia Casa de Leis, esperamos que o referido Projeto de Lei, seja apreciado, discutido e aprovado, em caráter de "Urgência Urgentíssima", de acordo com § 2º do art. 53 C da Lei Municipal nº. 001, de 05 de abril de 1990 - Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,


DANIEL SANTANA BARBOSA
Prefeito Municipal