



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 020/2024

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA DE TERRAS PARA EMPRESA ALMEIDA LIMA CONSTRUÇÕES E PROJETOS 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 **ALMEIDA LIMA CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA.**, nome fantasia **Enpex Construções e Projetos Ltda.**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Rodovia Othovarino Duarte Santos, n. 557, bairro Carapina, São Mateus/ES, Cep 29.933-010, inscrita no CNPJ nº. 30.957.790/0001-69, tendo como Sócios-Administradores a Sra. **Kamilla Carvalho Almeida**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF n. 057.889.577-37, CNH n. 04224024708, residente e domiciliada na Rua Vilson Cavalcante Santa Ana, n. 315, Bairro Aviação, São Mateus/ES, CEP n. 29.934-736 e o Sr. **Lucas Frinhani Pignaton**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF n. 140.645.097-90, CNH n. 05766373303, residente e domiciliado na Rua Cara, n. 10, Bairro Chácara do Cricaré, São Mateus/ES, CEP 29934-380.

Parágrafo Único. A área a ser doada é um terreno rural, legitimado, situado no lugar denominado "BLOCO 28 FRD – Parte 1 – 1 – ÁREA 8", neste Município e Comarca de São Mateus/ES, medindo uma área de 20.014,00 m² (vinte mil e quatorze metros quadrados), ou seja, 2,0014 hectares e o perímetro de 566,58 metros, 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 o Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo; a oeste, com o Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo; registrado sob a matrícula nº 56.407 do Livro n. 02, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de São Mateus/ES.

Art. 2º. A presente doação será realizada com encargos para instalação de uma unidade da empresa na região, para o fim exclusivo de construção de sua sede administrativa e fabril, visando a



Autenticar documento em <https://saomateus.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
com a URL <https://saomateus.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
assinada digitalmente com o certificado nº 200002340039009406640095076-2, emitido em 14/06/2020.
Órgão: Prefeitura Municipal de São Mateus, ES, inscrita no CNPJ nº 30.957.790/0001-69.



fls.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Projeto de Lei nº 020/2024

implantação de atividades de fabricação e armazenamento de estruturas pré-moldadas, com área para armazenamento de containers, equipamentos e insumos da construção civil.

Art. 3º A destinação do imóvel ora doado será EXCLUSIVAMENTE para fins de construção da sede administrativa e fabril da empresa, sujeita ao cumprimento dos seguintes encargos:

I - Construção de um Prédio Administrativo, com recepção, vagas de estacionamento, escritório, financeiro, departamento pessoal, sala de engenharia, sala de reunião, sala administrativa, copa, dispensa, 2 lavabos, 2 WCs e almoxarifado;

II - Construção de uma área fabril e operacional, com carpintaria, área de dobra/corte, caldeiraria, área de fabricação de concreto, 3 armazéns e pátio de operações;

III - 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 geração de, no mínimo, 120 (cento e vinte) novos empregos diretos e 60 (sessenta) indiretos, ficando a empresa Donatária obrigada a utilizar 90% (noventa por cento) de sua mão de obra com pessoal do Município, conforme art. 4º, §4º da Lei Municipal n. 138/1993.

IV - A empresa deverá ofertar suas vagas de empregos por meio do SINE – Sistema Nacional de Empregos.

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

§2º O prazo para início da atividade poderá ser dilatado, a critério do Chefe do Poder Executivo, desde que aprovada a impossibilidade técnica de início de operação antes do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§3º 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

[illegible]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Projeto de Lei nº 020/2024

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

Art. 4º. 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 da sua atividade no imóvel doado.

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. 5º. As despesas decorrentes da transcrição ou outras quaisquer para legalização da área objeto desta Lei, correrão a conta exclusiva da Donatária.

Art. 6º. A donatária fica obrigada a assegurar o livre acesso às instalações e às informações que lhes forem solicitadas pelos servidores municipais encarregados de fiscalizar e verificar o cumprimento dos encargos previstos na presente lei.

Art. 7º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Mateus,
Estado do Espírito Santo, aos 12 (doze) dias do mês de agosto (08) do no de dois mil e vinte e quatro (2024).

DANIEL SANTANA BARBOSA

Prefeito Municipal



Autenticar documento em <https://saomateus.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
com a Autenticação em <https://saomateus.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
assinado digitalmente com o certificado nº 0003003 MP 24 2020 02 20039009400040095000, emitido em 08/08/2024, pelo
Gabinete do Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, sob o nº 14.063/2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Projeto de Lei nº 020/2024

MENSAGEM E JUSTIFICATIVA

São Mateus/ES, 12 de agosto de 2024.

Senhor Presidente,
Nobres Edis,

Temos a elevada honra de encaminhar a essa Egrégia Casa Legislativa, o incluso -**PROJETO DE LEI N. 020/2024**, que AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA DE TERRAS PARA EMPRESA ALMEIDA LIMA CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A ALMEIDA LIMA CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA.-EPP (ENPEX CONSTRUÇÕES E PROJETOS) é uma empresa mateense que solicita a doação de uma área (terreno) de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) junto ao Polo industrial, tendo em vista a sua relevante função social para o desenvolvimento econômico e social do município, haja vista que a mesma realiza atividades voltadas a serviços especializados na fabricação e armazenamento de estruturas pré-moldadas, gerando emprego e renda para o município e está necessitando de uma área para ampliar suas atividades no município, visando também o armazenamento de containers, equipamentos e demais insumos da construção civil.

Considerando que o Programa de Desenvolvimento Municipal e a Lei Municipal n. 138/1993, que institui o Polo Industrial, visam a melhor qualidade de vida aos munícipes deste Município e da população do norte do estado do Espírito Santo e, ainda, que o município possui disponibilidade da área pretendida, qual seja, um terreno rural, legitimado, situado no lugar denominado "BLOCO 28 FRD – Parte 1 – 1 – ÁREA 8", neste Município e Comarca de São Mateus – ES, medindo uma área de 20.014,00 m² (vinte mil e quatorze metros quadrados), ou seja, 2,0014 hectares e o perímetro de 566,58 metros, 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 o Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, a oeste, com o Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, registrado sob a matrícula nº 56.407 do Livro n. 02, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de São Mateus-ES.

É importante ressaltar que a empresa ALMEIDA LIMA CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA.-EPP (ENPEX CONSTRUÇÕES E PROJETOS) tem como finalidade priorizar a mão-de-obra de profissionais residentes em São



Autenticar documento em <https://saomatous.prefeitura.com.br/autenticidade>
com o código de acesso 8069084693740034003700000055405520816100. Documento
assinado digitalmente com código de acesso 8069084693740034003700000055405520816100. Estrutura de
Dados Públicas Brasileira - ID Brasil 4.063/2020.

ICP
e Brasil
ago

fls. 6



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Projeto de Lei nº 020/2024

Mateus/ES, já que o referido empreendimento acarretará na geração de 120 (cento de vinte) novos postos de empregos diretos e 60 (sessenta) indiretos, proporcionando oportunidades de emprego para os nossos munícipes, consequentemente contribuirá com o fortalecimento da economia local, e que a empresa ofertará suas vagas de empregos por meio do SINE – Sistema Nacional de Empregos,

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 Constituição Federal, esta Administração Municipal vislumbra o atendimento do interesse público no desenvolvimento das atividades mencionadas acima.

Frisa-se ainda, que o presente projeto de lei possui amparo legal no artigo 76 da Lei nº 14.133/2021, o qual estabelece que:

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.

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

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:



Autenticar documento em <https://saomateus.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
com o código de verificação 000360084993/1003100370024005400530001100
assinado digitalmente com o código de verificação 000360084993/1003100370024005400530001100
Documento assinado digitalmente por: **JOÃO CARLOS DE SOUZA**, Secretário de Planejamento e Gestão, em 14/06/2024.
Data de Assinatura: 14/06/2024, às 14:06:30.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Projeto de Lei nº 020/2024

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;

§ 1º - O Município, preferentemente a venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

Diante do exposto, e por questão de promover o desenvolvimento de nossa cidade, é que estamos encaminhando para apreciação dessa Egrégia Edilidade, o projeto em tela que DOA COM ENCARGO, área de terra à empresa ALMEIDA LIMA CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA.-EPP (ENPEX CONSTRUÇÕES E PROJETOS).

Na expectativa de contar com a participação dessa Egrégia Casa de Leis, esperamos que o Projeto de Lei seja apreciado e discutido, de acordo com art. 53-C da Lei Orgânica Municipal, por se tratar de matéria de relevante interesse público.

Atenciosamente,

DANIEL SANTANA BARBOSA

Prefeito Municipal



Autenticar documento em <https://saomateus.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
com a seguinte identificação: 1100368081999/19991037003A06540520161005 e autenticidade
assinado digitalmente por 1100368081999/19991037003A06540520161005 e autenticidade
digital em RFB Digital Brasileira nº 100368081999/19991037003A06540520161005 e autenticidade

