



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
 Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Fls. _____



Sooretama/ES, 21 de março de 2024.

Ofício GAB nº. 073/2024.

Câmara Municipal de Sooretama
 Estado do Espírito Santo

21 MAR 2024
 N.º 304/2024
 P.P. _____

Assunto: Encaminha - Projeto de Lei

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência e de seus ilustres pares o presente Projeto de Lei, que dispõe sobre a "autorização do poder executivo municipal a fazer doação de uma área de terras à empresa "PULVERIZE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA", e dá outras providências.

Oportunamente, solicito a esta Augusta Casa, que a tramitação do presente PL, **seja em caráter de URGÊNCIA**, à luz de necessidade premente do Poder Executivo Municipal.

Senhor Presidente e Senhores Edis, ao finalizar esta mensagem o faço com serena alegria, expressando aos senhores Representantes da Sociedade Sooretamense, votos de que sejamos todos iluminados por Deus que, em primeira instância, é quem nos inspira a construir uma sociedade melhor, nos orienta na consecução do caminho do bem-estar, bem gerir, bem legislar, bem participar, bem contribuir, e bem desenvolver.

No ensejo, reitero a Vossa Excelência e a seus ilustres pares protestos de alta estima e distinta consideração.

Assinado por ALESSANDRO BROEDEL TOREZANI 031.***.***.
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
 21/03/2024 18:23:28

ALESSANDRO BROEDEL TOREZANI
PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA

EXMO SENHOR,
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SOORETAMA – ES



PROJETO DE LEI Nº 37 /2024

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FAZER DOAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRAS À EMPRESA “PULVERIZE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA”, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, nos termos da Lei Orgânica Municipal, faz saber que encaminha para apreciação da Augusta Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º- Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a doação, com encargos, à empresa PULVERIZE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.853.801/0001-07, uma área de terras isenta de passivos ambientais ou afins, medindo 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), localizada às margens da Rod. BR 101, Km 128, Bairro Córrego Alegre, no local denominado “Polo Industrial”, matriculada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 22.442, Livro nº 2, conforme as seguintes coordenadas e anexo único:

Legenda

(A) 384981.40 m E | 7875230.11 m S

(C) 384989.34 m E | 7875156.81 m S

(B) 385103.74 m E | 7875239.46 m S

Area 4.500m²

Art. 2º O imóvel objeto da doação destinar-se-á exclusivamente à construção, instalação e funcionamento da matriz da empresa, com atividade de Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, peças e acessórios, exceto para irrigação, para fins de expansão de empreendimento, ficando a mesma sujeita ao cumprimento das obrigações abaixo:

§1º iniciar as obras/instalações de suas dependências no prazo de 06 (seis) meses, após a assinatura do contrato de doação, podendo haver prorrogação do prazo estabelecido por meio de pedido formal e justificado da donatária, que deverá ser ratificado mediante análise e parecer da Secretaria Municipal de Obras;

§2º adequar o projeto de atividade econômica com as normas urbanísticas e ambientais a nível federal, estadual e/ou municipal;



§3º apresentar a demonstração de empregos diretos, que deverá atingir no mínimo 05 (cinco) no primeiro ano (2024) de operação, 06 (seis) no segundo ano (2025) e 10(dez) no terceiro ano (2026).

§4º atender as normas aplicáveis ao uso e ocupação do solo;

§5º adquirir, preferencialmente, matéria prima e/ou insumos industriais existentes no município, cumpridos os requisitos de qualidade pré-estabelecidos pela donatária;

§6º aproveitar, preferencialmente, da mão de obra local;

§7º concluir o investimento na construção da unidade fabril, na importância mínima de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) até o final de 2024.

§8º iniciar suas atividades e operações no local em até 01 (um) ano, a contar da lavratura da escritura de doação com encargos, podendo ser renovado por até 01 (um) ano, desde que devidamente justificado, mediante análise e aprovação da administração municipal;

§9º ocupar a área útil do imóvel de acordo com projeto inicialmente aprovado em até 4 (quatro) anos da assinatura do contrato de doação, obedecidas as seguintes condições:

- I. sendo a ocupação inferior a 30,00% (trinta por cento) no prazo assinalado acima incorrerá na reversão total do bem ao Município, sem qualquer indenização à donatária;
- II. estando compreendida entre 30,01% (trinta vírgula zero um por cento) e 50,00% (cinquenta por cento), a área residual não ocupada será revertida, de plano, ao Município, para dar o destino legal que lhe convier; e
- III. sendo a ocupação superior a 50,00% (cinquenta por cento) não se aplica a reversão ao Município da área inutilizada.

§10º – concluir os planos de negócio no período máximo de 6 (seis) anos;

§11º – investir com a implantação e operação do empreendimento industrial em pelo menos 10 (dez) vezes o valor da avaliação do imóvel;

§12º – permanecer em operação no local por um período mínimo de 20 (vinte) anos;

13º – cumprir todas as obrigações legais em relação aos investimentos, junto aos órgãos municipais, estaduais e federais;

§14º – iniciar o faturamento em até 01 (um) ano contado da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por até 01 (um) ano, mediante pedido justificado e aprovado pela administração municipal; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Câmara Municipal de Sooretama
Estado do Espírito Santo

Fls. _____

Pág. 4



XIV – assumir todas as despesas e emolumentos cartorários decorrentes da doação.

Art. 3º Efetivada a transferência do domínio, mediante contrato de doação levada a escritura e registro averbado na matrícula imobiliária no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, ficará expressamente vedada à donatária ou a qualquer de seus representantes qualquer alienação do imóvel ou apresentação em garantia, no todo ou em parte, bem como a estrita observância das disposições contidas no art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 4º O não atendimento a quaisquer obrigações descritas no artigo 2º desta lei e no contrato de doação de imóvel público com encargos, implicará na reversão do bem ao acervo patrimonial do Município de Sooretama, bem como a aplicação de sanções administrativas e judiciais.

Parágrafo único. A reversão a que se refere o *caput* deste artigo não obriga o Município a nenhum ressarcimento por benfeitorias ou a qualquer outro tipo de indenização.

Art. 5º A fiscalização quanto ao efetivo cumprimento pela donatária dos encargos previstos nesta lei e no contrato de doação ficará a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbano - SEMDEU.

Art. 6º As despesas decorrentes da presente lei correrão a conta do orçamento vigente, podendo ser abertos créditos especiais, se necessário.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

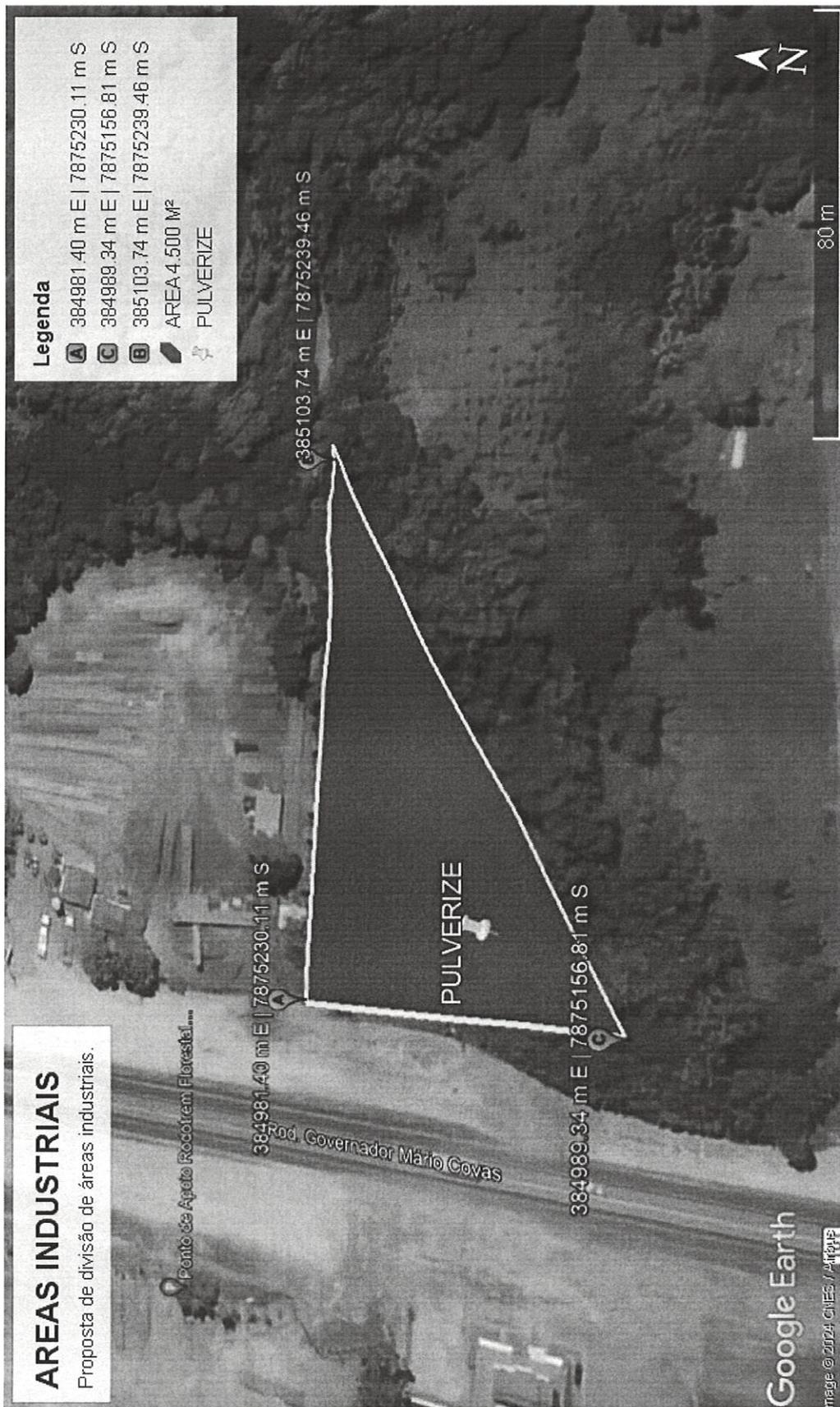
Prefeitura Municipal de Sooretama/ES, ao 21 dia de março de dois mil e vinte e quatro.

ALESSANDRO BROEDEL TOREZANI
PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

ANEXO ÚNICO



Câmara Municipal de Sooretama
Estado do Espírito Santo
Fla. _____



JUSTIFICATIVA

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei que autoriza o Executivo Municipal a doar, mediante encargos/condicionantes, uma área de terras medindo 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), retomada judicialmente da KNM Equipamentos S/A, oriundas de uma área maior medindo 190.000m² (cento e noventa mil metros quadrados), localizada às margens da Rod. BR 101, Km 128, Bairro Córrego Alegre, à empresa **PULVERIZE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA.**

Inicialmente, convém pontuar que essa Casa de Leis, por meio da Lei nº 1169, de 26/10/2022, autorizou o Chefe do Poder Executivo Municipal a efetuar doações com encargos de áreas inseridas em domínio público ou eventualmente retomadas.

Neste sentido, a área objeto da pretensa doação foi retomada ao Município de Sooretama e, dada a sua localização, deve ser explorada no sentido de fomentar a atração de novos investimentos, ensejando, assim, o desenvolvimento econômico e social.

Nesta ótica, a empresa PULVERIZE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA destaca-se atuando no segmento de implementos agrícolas (pulverizadores, bombas, ferramentas, entre outros), tendo como resultado uma empresa completa que contribui de forma significativa para o desenvolvimento sustentável de nosso país. A seguir são citados alguns motivos para que o município apoie esse empreendimento:

- Considerando que: o ganho para o Estado será além do previsto em compra de matérias primas e/ou serviços adquiridos no Espírito Santo. Além disso, a Pulverize pretende se tornar uma empresa referência no estado, com grande potencial para superar a concorrência e se desenvolver no município.
- Considerando que: o crescimento da produção ao longo dos anos será proporcional à geração de renda e empregos para a região, ou seja, quanto mais rápido ocorrer esse desenvolvimento, mais rápido serão gerados novos postos de emprego e renda ao município e, conseqüentemente, ao estado.
- Considerando que: a empresa pretende investir inicialmente cerca de R\$ 300.000,00 no município, gerando cerca de R\$ 1.500.000,00 de receita bruta já em 2024. Ou seja, será um grande investimento para Sooretama que contribuirá para a visibilidade e atração de novos empreendimentos para a cidade no futuro.



Válido ainda destacar, que a empresa pretende gerar empregos direto, e como consta do Texto ora apresentado, assume o compromisso de geração de empregos diretos na seguinte proporção: atingir no mínimo 05 (cinco) no primeiro ano (2024) de operação, 06 (seis) no segundo ano (2025) e 10(dez) no terceiro ano (2026).

De encontro à atuação da donatária, é sabido que o Município de Sooretama e regiões contribuirá para o fortalecimento da economia local direta ou indiretamente, haja vista que estará gerando empregos diretos e indiretos, sem falar nos reflexos de cunho tributário.

No tocante a legalidade da doação direta com encargo, o § 6º do Art. 76 da Lei nº 14.133/21 expressamente a autoriza, assim prevendo:

“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;”

Convém pontuar que o interesse público de forma cristalina se destaca na doação, notadamente pelo fato da geração de desenvolvimento, em especial na geração de empregos produzida em nosso município.

Ante ao exposto, fincados nestes relevantes motivos e considerando que o projeto se reveste de legalidade e de relevante importância, tanto para a administração municipal quanto para todos os munícipes, remetemos a presente propositura.

Assim, na certeza de mais uma vez poder contar com apoio e autorização dos nobres vereadores, subscrevemo-nos, colocando à disposição dos toda nossa equipe técnica para maiores esclarecimentos, caso seja necessário.

Renovamos os protestos de estima e consideração.

Sooretama, 21 de março de 2024.

ALESSANDRO BROEDEL TOREZANI
PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA