



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA-ES

Sooretama/ES, 27 de dezembro de 2022.

OFÍCIO GAB Nº 492/2022

Câmara Municipal de Sooretama
Estado do Espírito Santo
PROTOCOLO

27 DEZ 2022

Nº 1588/2022

Ass. _____

ASSUNTO: Encaminha Projeto de Lei

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, a fim de ser apreciado em caráter de urgência, a propositura de lei que dispõe sobre a doação com encargos à empresa Indústrias Alimentícias Marata Ltda, de uma área de terras medindo 190.000 m² (cento e noventa mil metros quadrados), retomada judicialmente da KNM Equipamentos S/A, visando, assim, fomentar a economia do município.

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 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.

ALESSANDRO BROEDEL TOREZANI
Prefeito Municipal

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Sooretama – ES



03

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA-ES

PROJETO DE LEI Nº 108/2022

“DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FAZER DOAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRAS À EMPRESA INDÚSTRIAS ALIMENTÍCIAS MARATA LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA - ES, usando de suas atribuições legais, conforme determina o artigo 30 da Constituição Federal, Lei Orgânica Municipal e demais normas que regem a matéria, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a doação, com encargos, de uma área de terras medindo 190.000m² (cento e noventa mil metros quadrados, localizada às margens da Rod. BR 101, Km 128, Bairro Córrego Alegre, matriculada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 22.442, Livro nº 2, à empresa INDÚSTRIAS ALIMENTÍCIAS MARATA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.861.512/0001-30.

Parágrafo único. O valor do imóvel descrito no *caput*, apurado de acordo com o vigente ordenamento do Município de Sooretama, é de R\$ 955.888,00 (novecentos e cinquenta e cinco mil oitocentos e oitenta e oito reais).

Art. 2º. O imóvel objeto da doação destinar-se-á exclusivamente à construção, instalação e funcionamento do parque industrial da empresa donatária, ficando a mesma sujeita ao cumprimento das obrigações abaixo:

I – 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



[Handwritten signature]

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA-ES

ratificado mediante análise e parecer da Secretaria Municipal de Obras;

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

III – apresentar a demonstração de empregos diretos, que deverá atingir no mínimo 100 (cem) no primeiro ano de operação;

IV – atender as normas aplicáveis ao uso e ocupação do solo;

V – adquirir, preferencialmente, matéria prima e/ou insumos industriais existentes no município;

VI – aproveitar, preferencialmente, da mão de obra local;

VII – concluir os investimentos previstos, bem como iniciar suas atividades e operações no local em até 02 (dois) anos, 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;

VIII – ocupar a área útil do imóvel em até 8 (oito) anos da assinatura do contrato de doação, obedecidas as seguintes condições:

a) 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;

b) 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

c) sendo a ocupação superior a 50,00% (cinquenta por cento) não se aplica a reversão ao Município da área inutilizada.

IX – concluir os planos de negócio no período máximo de 5 (cinco) anos;

X – investir com a implantação e operação do empreendimento industrial em pelo menos 20 (vinte) vezes o valor da avaliação do imóvel;

XI – permanecer em operação no local por um período mínimo de 15 (quinze) anos;

XII – cumprir todas as obrigações legais em relação aos investimentos, junto aos

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA-ES

órgãos municipais, estaduais e federais;

XIII – iniciar o faturamento em até 03 (três) anos contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por até 01 (um) ano, mediante pedido justificado e aprovado pela administração municipal; e

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, no todo ou em parte, bem como a estrita observância das disposições contidas no art. 17 da Lei 8.666/1993.

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 Planejamento e Desenvolvimento.

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, revogando-se as disposições em contrário.

[Handwritten Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA-ES

Prefeitura Municipal de Sooretama, Estado do Espírito Santo, aos vinte e seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois.

[Handwritten signature]
ALESSANDRO BROEDEL TOREZANI
Prefeito Municipal de Sooretama



[Handwritten signature]

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA-ES

MENSAGEM

Nobres Vereadores,

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 retomada judicialmente da KNM Equipamentos S/A, medindo 190.000m² (cento e noventa mil metros quadrados), localizada às margens da Rod. BR 101, Km 128, Bairro Córrego Alegre, à empresa Indústrias Alimentícias Marata 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 donatária tem como objetivo social concentrado na produção de cafés torrado, moído, solúvel e expresso, além do beneficiamento de café, produção de chás aromatizantes e outros produtos afins. A matéria prima para a produção de seus produtos é o café em grão das variedades "arábica" e "conilon".

De encontro à atuação da donatária, é sabido que o Município de Sooretama e regiões tem como principal cultivo o café, o que em muito contribuirá para o fortalecimento da economia local direta ou indiretamente, haja vista que, além de adquirir a matéria prima de nosso território, estará gerando empregos diretos e indiretos, sem falar nos reflexos de cunho tributário.

No tocante a legalidade da doação direta com encargo, o § 4º do Art. 17 da Lei nº 8.666/1993 expressamente a autoriza, assim prevendo:

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA-ES

“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 utilização pela donatária de matéria prima preponderantemente produzida em nosso município. Evidentemente que a exploração da área em segmento diverso da do café não estenderá a benesses aos nossos produtores rurais e, conseqüentemente, não proporcionará as vantagens diretas e indiretas esperadas.


Por fim, é de se ressaltar, ainda, que a pretensa doação foi debatida e autorizada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – COMDUMA, onde vários vereadores se fizeram presentes na sessão realizada no dia 19/12/2022, nesta Casa de Leis.

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/ES, 26 de dezembro de 2022.



ALESSANDRO BROEDEL TOREZANI
Prefeito Municipal de Sooretama