



Sooretama/ES, 14 de outubro de 2024.

**Ofício GAB nº. 205/2024.**  
**Proc. Administrativo nº 4917/2024**

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 “CAF FERTILIZANTES 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.

**ALESSANDRO BROEDEL TOREZANI**  
PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA

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



## PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2024

**“AUTORIZAÇÃO DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FAZER DOAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRAS À EMPRESA CAF FERTILIZANTES 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 Projeto de Lei oriundo do Processo nº 4917/2024:

**Art. 1º-** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a doação, com encargos, à empresa CAF FERTILIZANTES LTDA, empresa estabelecida na BR116 Rod. Santos Dumont Rio-Bahia KM631, s/n, Zona Rural, Divino/MG, CEP 36.820-000 inscrita no CNPJ nº 42.066.913/0001-50, uma área de terras isenta de passivos ambientais ou afins, medindo 24.000m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil metros quadrados), localizada às margens da BR 101, km 122, no local denominado “Polo Industrial”, registrado em Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Linhares/ES sob a Matrícula 53.076, livro nº 02, desmembrado de uma área maior conforme processo de desapropriação nº 4917/2024, conforme as seguintes coordenadas abaixo e constantes no anexo único:

V 36010931 m E | 7879747 12 m S  
U 385142.00 m E | 7679819.00 m S  
G 385374.00 m E | 7879608.00 m S  
F 385408.81 m E | 7879681. 27 m S  
INDUSTRIA02 (80M X 300M)  
INDUSTRIA02 (AREA= 24.000 M2)

**Art. 2º** O imóvel objeto da doação destinar-se-á exclusivamente a construção, instalação e funcionamento da filial da empresa com atividade especializada na fabricação de adubos e fertilizantes organo-minerais, usinas de compostagem, representantes comerciais e agentes do comércio de combustíveis, minerais,



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



produtos siderúrgicos e químicos, dentre outros; 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 90 (noventa) empregos até o 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\$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

**§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



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



- III. sendo a ocupação superior a 50,00% (cinquenta por cento) não se aplica a reversão ao Município da área inutilizada.
- IV. Caso a DONATÁRIA não atenda as disposições dos incisos I ao III, o imóvel será revertido ao patrimônio do Município na forma do §12º, ressalvada a possibilidade de conversão do valor do imóvel corrigido e atualizado para cumprimento da obrigação.

**§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** Caso a DONATÁRIA encerre as atividades no município em prazo inferior ao disposto no §12, o imóvel será revertido ao patrimônio do Município, ressalvada a possibilidade de conversão do valor do imóvel corrigido e atualizado para cumprimento da obrigação.

**§14º** cumprir todas as obrigações legais em relação aos investimentos, junto aos órgãos municipais, estaduais e federais;

**§15º** Manter-se quite com as obrigações tributárias Municipais;

**§16º** 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

**§17º** 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 do imóvel, 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



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



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, dia 14 de outubro de dois mil e vinte e quatro.

**ALESSANDRO BROEDEL TOREZANI**  
PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA



## ANEXO ÚNICO





## JUSTIFICATIVA

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei que autoriza o Executivo Municipal a doar, mediante encargos/condicionantes, conforme dispõe o processo administrativo nº 4917/2024, uma área de terras medindo 24.000m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil metros quadrados), desapropriadas por intermédio do processo administrativo nº 4917/2024 para o fim especial de ampliação dos parques industriais do Município, sendo a área doada parte de uma área maior medindo 120.000m<sup>2</sup> (cento e vinte mil metros quadrados), localizada às margens da Rod. BR 101, Km 122, estabelecido na zona rural do Município denominada Córrego Paciência, em favor da empresa CAF FERTILIZANTES LTDA, empresa estabelecida na BR116 Rod. Santos Dumont Rio-Bahia KM631, s/n, Zona Rural, Divino/MG, CEP 36.820-000 inscrita no CNPJ nº 42.066.913/0001-50.

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, CAF FERTILIZANTES LTDA é uma empresa que se destaca pela eficiência de sua administração, busca atualmente a transferência de uma de suas filiais para o Município de Sooretama. Tal medida estratégica, reflete o compromisso da empresa em melhorar a eficiência logística e aproveitar as oportunidades ofertadas.

Com investimentos programados que serão alocados em obras/infraestrutura e maquinário apropriado ao longo dos anos de expansão do empreendimento, a empresa tem perspectiva de gerar cerca de 60 empregos diretos, movimentando a economia local.

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:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**

Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282



“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, 14 de outubro de 2024.

**ALESSANDRO BROEDEL TOREZANI**  
PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA