



Prefeitura Municipal de Jerônimo Monteiro

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI N.º. 008/2017

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A
DOAR ÁREA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO
DE UMA UNIDADE INDUSTRIAL E DESAFETA
A MESMA DE SEU FIM ORIGINAL.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JERÔNIMO MONTEIRO, NO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, notadamente os artigos 19, inciso XI, 20, inciso XIII e 107, inciso I, da Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar, para fins de transferência da sede de sua indústria, à empresa IZABELA CRISTINI BOLDRINI ME, pessoa jurídica de direito privado com sede na rua José Vianna de Moraes, 40, bairro Alto Monte Cristo, Cachoeiro de Itapemirim, ES, CEP 29312-506, CNPJ nº 14.966.260/0001-20, uma área de terras medindo 820 m² (oitocentos e vinte metros quadrados), incluindo em seu perímetro dois galpões edificadas com área construída total de 400 m² (quatrocentos) metros quadrados, situada nas margens da Rodovia BR 482, km 50, s/n, nesta cidade, imóvel este integrante de área maior registrada no Registro imobiliário desta Comarca no Livro 2-K, às fls. 078, sob o Registro 1-2278 de ordem, de 06 de outubro de 2006, assim descrita no registro imobiliário desta Comarca:

"(...) uma área de terras medindo 36.977, 30 m² (trinta e seis mil, novecentos e setenta e sete metros e trinta decímetros quadrados), situada em Santa Clara/ Córrego dos Diamantes, nesta cidade, às margens da Rodovia BR 482 Cachoeiro/Alegre, sendo 145,46 metros de frente confrontando-se com a BR 482, com 89,32 metros de fundos confrontando-se com Carlos Bertulozo, com uma linha de 08 (oito) segmentos no lado direito sendo a primeira (partindo da BR 482) com 5,14 metros e a segunda com 4,07 metros e a terceira com 64,24 metros e a quarta com 178,00 metros e a quinta com 34,45 metros e a sexta com 31,94 metros e a sétima com 23,39 metros e a

Paço Municipal

*Avenida Lourival Lougou Moulin, n.º 300 - Centro - Jerônimo Monteiro - ES - CEP 29.550-000
Telefax (0 XX 28) 3558 - 1800/1899 - e-mail gabinete@jeronimomonteiro.es.gov.br*



Prefeitura Municipal de Jerônimo Monteiro

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Prefeito

oitava com 9,14 metros confrontando-se com herdeiros de Aldo de Souza Henriques, com uma linha de 06 (seis) segmentos no lado esquerdo sendo a primeira (partindo da BR 482) com 6,69 metros e a segunda com 23,64 metros e a terceira 23,88 metros confrontando-se com Joel Eloy de Brito e a quarta com 94,00 metros e a quinta com 133,88 metros e a sexta com 31,04 metros confrontando-se com Antônio Zampilli".

Parágrafo Primeiro. O referido imóvel foi previamente avaliado conforme laudo em anexo a esta lei, em atendimento ao disposto no artigo 17, I, da Lei 8.666/93.

Art. 2º. A doação da área a que se refere o art. 1º desta Lei, destina-se, específica e exclusivamente, à construção de uma unidade industrial, com dispensa de licitação, nos termos da parte final do § 4º do art. 17 da Lei Federal 8.666/93, por se tratar de empreendimento de relevante interesse público para o Município de Jerônimo Monteiro, visando à geração de empregos e renda, conforme justificativa ao projeto de lei.

Art. 3º. O prazo para conclusão das obras principais da unidade industrial de que trata esta Lei é de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir do registro da doação perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

§ 1º Decorrido o prazo a que se refere este artigo sem que as obras citadas estejam concluídas ou haja a ocorrência justificada de qualquer outra circunstância impeditiva que não permita o cumprimento da finalidade da doação, o imóvel doado retornará ao patrimônio público municipal juntamente com todas as benfeitorias construídas no mesmo, não cabendo à donatária qualquer tipo de indenização.

§ 2º Na escritura pública de doação deverá constar obrigatoriamente cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.



Prefeitura Municipal de Jerônimo Monteiro

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Prefeito

Art. 4º. Por força da presente lei constituem obrigações do donatário:

I - Realizar a adaptação nos galpões e a construção de planta industrial no local, para fabricação e comércio varejista de calçados, vestuários e acessórios para uso profissional e de segurança do trabalho, conforme seu objeto social, transferindo a sede de sua indústria da cidade de Cachoeiro de Itapemirim para este Município, instalando-se no endereço acima;

II - Atender a Legislação Municipal, especialmente o disposto no Plano Diretor Municipal e tomar todas as providências previstas na legislação ambiental aplicável, em tempo hábil, junto às autoridades competentes, sob suas expensas;

III - Utilizar, sempre que possível, os fornecedores e prestadores de serviços sediados desta cidade, atendidos os requisitos de igualdade de condições, em nível técnico e preços dos produtos e serviços;

IV - Contratar mão de obra local, sempre que possível, para quadro de funcionários da empresa;

V - Manter em funcionamento a unidade industrial por um período mínimo de 10 anos (dez) anos, a contar da data da efetiva operação da unidade industrial.

Art. 5º. Após o cumprimento das formalidades cartorárias relativas a transferência, fica a área referida no art. 1º, desafetada do domínio público, em face do disposto na presente Lei.

Art. 6º Fica a donatária IZABELA CRISTINI BOLDRINI ME, para o cumprimento do objetivo fixado por esta lei, autorizada a conceder em garantia contratual, sob a modalidade de hipoteca ou alienação fiduciária em garantia, a área de terreno objeto de doação, em financiamentos que vierem a ser contratados ou à subscrição de debêntures conversíveis em



Prefeitura Municipal de Jerônimo Monteiro

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Prefeito

ações, observando-se as normas operacionais e os critérios programáticos vigentes nos sistemas estatais e bancários de incentivos fiscais.

Parágrafo único: sendo o imóvel acima descrito dado em garantia pela empresa IZABELA CRISTINI BOLDRINI ME, a cláusula de retrocessão e as demais obrigações previstas nesta Lei, serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do Município de Jerônimo Monteiro.

Art. 7º. O não cumprimento de qualquer dos encargos anteriores implicará na revogação da doação, nos termos do Artigo 555 do Código Civil (Lei 10.406/2002).

§ 1º Ficará de igual forma revogada a doação caso, a qualquer tempo, haja a extinção ou paralisação, por tempo indeterminado, das atividades da donatária.

Art. 8º. Todas as despesas decorrentes da escrituração e transferência do imóvel doado correrão por conta da donatária, a empresa IZABELA CRISTINI BOLDRINI-ME.

Art. 9º. Decorridos 10 (dez) anos de instalação e efetivo funcionamento da unidade industrial aqui referida, o imóvel objeto da doação será incorporado em definitivo ao patrimônio da donatária IZABELA CRISTINI BOLDRINI ME.

Art. 10º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11º. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal de Jerônimo Monteiro, em 29 de maio de 2017.

SÉRGIO FARIAS FONSECA

Prefeito Municipal

Paço Municipal

*Avenida Lourival Lougon Moulin, n.º 300 – Centro – Jerônimo Monteiro – ES – CEP 29.550-000
Telefax (0 XX 28) 3558 – 1800/1899 – e-mail gabinete@jeronimomonteiro.es.gov.br*



Prefeitura Municipal de Jerônimo Monteiro

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Prefeito

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N°008/2017

Jerônimo Monteiro - ES, 29 de maio de 2017.

Senhor Presidente, e demais Edis,

É com satisfação que vos encaminho o Presente projeto, que autoriza o Poder Executivo Municipal a doar área de terreno para construção de uma unidade industrial e desafeta a mesma de seu fim original.

É importante esclarecer que a área em tela é parte de área maior que, caso a lei seja aprovada e realizada a doação, será desmembrada de área maior que compreende também o imóvel denominado "Casa do Artesão", nesta cidade, às margens da BR 482.

O imóvel objeto do presente doção compreende os dois galpões ao lado da chamada Casa do Artesão e mais 15 metros de terra nua em anexo, destinados à instalação da empresa IZABELA CRISTINI BOLDRINI ME, nome fantasia Casa da Botina, que hoje está instalada na cidade de Cachoeiro de Itapemirim, em anexo ao Posto Caiçara, bairro Alto Monte Cristo.

A referida empresa se encontra naquela cidade em área onde foi proibida atividade industrial, em virtude de lei municipal de zoneamento urbano, necessitando então de novo local para transferência e execução de suas atividades.

Logo, é necessário planejar para a área uma destinação de interesse público, que no caso deste projeto de lei é a viabilização de uma política de fomento econômico, com a geração de empregos e renda. O imóvel em questão encontra-se há vários anos sem utilização por parte do Município ou de terceiros, estando as benfeitorias construídas se deteriorando sem que tenha sido elaborado um projeto para utilização da área pelas últimas administrações.

Paço Municipal

*Avenida Lourival Lougon Moulin, n.º 300 - Centro - Jerônimo Monteiro - ES - CEP 29.550-000
Telefax (0 XX 28) 3558 - 1800/1899 - e-mail gabinete@jeronimomonteiro.es.gov.br*



Prefeitura Municipal de Jerônimo Monteiro

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Prefeito

Por outro lado, o Município vem se destacando negativamente pela perda de IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) e diversos indicadores sócios econômicos. Indústrias como a CCPL ou a filial da Agroceres desinstalaram-se ou faliram, sendo hoje a municipalidade extremamente dependente de políticas públicas assistencialistas, estando o Município carente de investimentos que tragam circulação de renda e empregos, diretos ou indiretos, fazendo com que parcela significativa da população, principalmente os mais jovens, tenham de buscar emprego em outras cidades da região sul do Estado do Espírito Santo ou até mesmo fora dele.

É hora de o Município buscar alternativas sob o aspecto da geração de emprego e renda, sendo cediço que a adquirente, caso aprovada a lei, estará a receber o terreno com a única finalidade de implantar uma indústria de fabricação de calçados e equipamentos de segurança, escolhendo esta região por estar próxima de dois portos a serem instalados na região sul capixaba, facilitando tanto a aquisição de produtos por navegação de cabotagem ou mesmo a exportação de produtos que fabrica.

A aprovação da presente lei não desobriga a empresa de cumprir todos os encargos previstos nas leis de regência, tais como encargos ambientais, sociais e econômicos, às suas expensas, incluindo prazo máximo para efetiva instalação e operação bem com prazo mínimo de funcionamento de suas atividades para que o imóvel se incorpore em definitivo ao patrimônio da donatária.

Esperamos, que com isto, esteja devidamente esclarecido o relevantíssimo interesse público que permeia o presente projeto, e por isso mesmo remetemos o presente para vossa apreciação e aprovação, já que esta é uma oportunidade única que bate às portas do Município, em meio à mais grave crise econômica enfrentada pelo país, razão pela qual deve-se buscar alternativas para a geração de empregos e renda, com o fomento de atividades econômicas, que no



Prefeitura Municipal de Jerônimo Monteiro

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Prefeito

presente caso, é a fabricação de calçados de segurança e outros itens de proteção individual, sendo atividade com baixo ou médio impacto poluidor e que trará uma média de quarenta empregos diretos após sua total operação, sendo que a titular da empresa e seu gestor se dispuseram a receber as autoridades municipais em suas instalações para sanar quaisquer dúvidas acerca de suas atividades.

Assim sendo, remeto o presente projeto de lei para apreciação e votação por esta casa de leis, esperando sua acolhida e aprovação.

Cordialmente,

Jerônimo Monteiro, ES, 29 de maio de 2017.

SÉRGIO FARIAS FONSECA

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Jerônimo Monteiro

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Prefeito

PARECER AO PROJETO DE LEI N. ° 008/2017

ASSUNTO: Doação Condicionada de bem público a empresa provada para instalação de unidade industrial

AUTOR DO PROJETO: Gabinete do Prefeito

Senhor Presidente, da Câmara e demais edis:

Versa o presente projeto de lei acerca de doação condicionada de imóvel do Município para fim de instalação de indústria de fabricação de calçados e equipamentos de segurança do trabalho, conforme justificativa do projeto e documentos em anexo ao projeto de lei.

Há avaliação do imóvel, conforme laudo assinado por Engenheiro integrante dos quadros da Prefeitura municipal, em atendimento ao que dispõe a Lei 8.666/93 em seu artigo 17, § 4º.

Por outro lado, consta certidão do registro imobiliário da Comarca atestando a propriedade do bem por parte do Município, sendo que o imóvel objeto da doação será desmembrado de área maior mediante os devidos procedimentos legais.

A Lei Orgânica municipal em seu artigo 26, inciso VI, dispõe sobre a competência da Câmara municipal para deliberar acerca de matéria que verse sobre bens municipais.

Quanto aos requisitos para autorizar a doação mediante dispensa de licitação, entendo estarem os mesmos indicados na justificativa do projeto, que ressalta a necessidade de busca do desenvolvimento econômico municipal e geração de renda, sendo o presente projeto elaborado com esta intenção.

Desta forma, em conclusão, entendo estar o presente projeto de Lei apto a envio para deliberação e votação da Egrégia casa de leis, após remessa do Gabinete.

Ressalto, por derradeiro, que o presente Parecer tem caráter meramente opinativo acerca da viabilidade jurídica apresentada pela



Prefeitura Municipal de Jerônimo Monteiro

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Prefeito

titular da pasta municipal, visto que as manifestações do advogado público não são deliberativas nem vinculam o requerente, ficando a decisão a cargo da autoridade superior ordenadora da despesa (STF. Mandado de Segurança n° 30928-DF. Relator Ministro Joaquim Barbosa. 02 de fevereiro de 2012).

É o parecer, salvo melhor juízo.

Jerônimo Monteiro, 29 de maio de 2017.

MARIO SERGIO DE ARAUJO PIMENTEL

Procurador Geral