



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50  
Telefax (27) 3769-2900 - Email: [gabinete@jaguare.es.gov.br](mailto:gabinete@jaguare.es.gov.br) / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

## PROJETO DE LEI Nº 066, DE 01 DE SETEMBRO DE 2025

**"DISPÕE SOBRE DOAÇÃO, COM ENCARGO, DE TERRENO LOCALIZADO NO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL DE BARRA SECA À AVICOLA AGROCAPIXABA S.A E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**

### O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

Faço saber

que a Câmara Municipal de Jaguaré aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar com encargo, por escritura pública, um imóvel de propriedade do Município de Jaguaré à empresa AVICOLA AGROCAPIXABA S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 61.120.191/0001- 10, estabelecida na Estrada localidade Ribeirão Água Limpa,s/n, Fazenda São Paulo Apóstolo Jaguaré-ES, CEP: 29950-000.

**Parágrafo único.** A escritura de doação com encargos e cláusula de reversão será levada a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis correspondente, assumindo o donatário todas os custos e emolumentos tanto decorrentes da escrituração quanto do registro.

**Art. 2º** O bem imóvel referido no artigo é constituído de uma área de terra, totalizando a gleba de 22.337,46 m<sup>2</sup> (vinte e dois mil e trezentos e trinta e sete metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados), correspondente ao lotes nº 01-B, 02 e 03 da Quadra nº 03, devidamente registrado no cartório de registro de imóveis da comarca de Jaguaré, sob as matrículas nº 7.953, 7.954 e 8.024, do Condomínio Empresarial de Barra Seca, criado pela Lei Complementar nº 1.102 de 21 de outubro de 2013, situado no lugar denominado córrego Menezes, neste Município, com área total de 508.998,18 m<sup>2</sup> (quinhentos e oito mil novecentos e noventa e oito metros e dezoito centímetros quadrados), confrontando-se com: ao norte, Edmilson Correa e Carlos Alberto de Menezes; ao sul: José Jânio Bizi, Joel Magno, Wilson de tal e Hissato Fukuda; leste: Paulo Boninsenha Neto, e, a oeste: Rodovia BR 101.

**Art. 3º** A área objeto da doação destina-se à instalação de uma Fábrica de Ração.

**Art. 4º** Por força do art. 6º da Lei Complementar nº 1.102 de 21 de outubro de 2013, são condicionantes da presente doação:

- I - Valor de investimentos diretos com a implantação e operação do empreendimento industrial em pelo menos 1 (uma) vez o valor de avaliação do lote;
- II - Utilização de no mínimo 70% (setenta por cento) da mão de obra local, tanto na fase de construção, como implantação e operação;
- III - Cumprimento de prazos previstos no Plano de Negócios para implantação e operação, admitida prorrogação nos termos da Lei de Doação de Imóvel, devendo



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50  
Telefax (27) 3769-2900 - Email: [gabinete@jaguare.es.gov.br](mailto:gabinete@jaguare.es.gov.br) / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

estar em operação, mesmo que parcial, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Doação com Encargos;

IV - Observância da legislação ambiental para a implantação física estrutural da empresa;

V - Permanência em operação da empresa por um período mínimo de 10 (dez) anos;

VI - Não interromper as atividades por período superior a 06 (seis) meses, salvo por motivo justificado, não podendo ultrapassar 12 (doze) meses.

**§ 1º** Findo o prazo sem que sejam cumpridos os encargos descritos no art. 4º, assim como não apresentada justificativa plausível e aceita pelo Município de Jaguaré, o imóvel objeto da doação reverterá (cláusula de reversão) ao Patrimônio Público Municipal, independentemente de qualquer notificação da municipalidade, quer seja judicial ou extrajudicial, não cabendo ao erário público qualquer indenização ao donatário pelas benfeitorias feitas no imóvel objeto desta doação, ficando a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, o processo de fiscalização quanto ao cumprimento das condições.

**Art. 5º** Decorridos os prazos estipulados nos dispositivos desta Lei e após o cumprimento de todos os requisitos e obrigações nela constantes, a empresa donatária passará a ter plena propriedade do imóvel sem quaisquer restrições, no que se refere a este aspecto.

**Parágrafo único.** Assim que constatado o cumprimento dos encargos assumidos, o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, juntamente com o Chefe do Executivo, providenciará a expedição de certidão, sendo providenciada a devida averbação às margens da matrícula do imóvel doado.

**Art. 6º** As despesas decorrentes da transcrição ou outras quaisquer para a implantação e operação da empresa correrão à conta exclusiva do donatário.

**Art. 7º** Fica o donatário terminantemente proibido, pelo período de dez (10) anos, de vender, ceder, transferir o imóvel, bem como gravar ônus para terceiros, em observância aos prazos constantes da cláusula de reversão.

**Art. 8º** Em razão do manifesto e relevante interesse público, fica dispensada de concorrência a presente doação com encargos, na forma do disposto § 6º, do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/21.

**Art. 9º** As disposições contidas no art. 4º da referida lei deverão ser transcritas na escritura pública de doação, bem como no ato de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 10** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaré, Estado do Espírito Santo, ao primeiro dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (01.09.2025).

**MARCOS ANTÔNIO GUERRA WANDERMUREM**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50  
Telefax (27) 3769-2900 - Email: [gabinete@jaguare.es.gov.br](mailto:gabinete@jaguare.es.gov.br) / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

## MENSAGEM E JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Jaguaré, Ilustres Vereadores,

Cumprimentando cordialmente a todos, venho, por meio desta mensagem, apresentar o Projeto de Lei que autoriza a doação de uma área de 22.337,46 m<sup>2</sup> (vinte e dois mil e trezentos e trinta e sete metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados), localizada no Condomínio Empresarial de Barra Seca, à empresa AVICOLA AGROCAPIXABA S.A.

O referido projeto tem como objetivo impulsionar o desenvolvimento econômico e industrial do nosso município, atraindo investimentos e promovendo a geração de emprego e renda para a população de Jaguaré.

O sócio e responsável legal pela empresa AVICOLA AGROCAPIXABA S.A, Sr Edilson Vieira de Jesus, é o proprietário e contador, o mesmo possui mais de 25 anos de experiência em contabilidade e gestão administrativa empresarial.

A AVICOLA AGROCAPIXABA S.A manifesta a intenção de implementar um novo empreendimento em Jaguaré-ES, com um capital social inicial de R\$ 100.001,00 (cem mil e um reais). No município, a empresa atuará nos seguintes seguimentos de produção de ração, produção de ovos, criação de outros galináceos, exceto para corte, criação de frangos de corte e fabricação de outros produtos alimentícios não especificado anteriormente.. O empreendimento prevê, inicialmente, a geração de 19 empregos diretos no ano inicial e no ano de estabilização um total de 35 empregos diretos contribuindo significativamente para a economia local.

Cumpre ressaltar que a concessão da área à AVICOLA AGROCAPIXABA S.A está em consonância com os interesses do município de Jaguaré, pois contribuirá para o desenvolvimento econômico, a criação de novos postos de trabalho e o consequente aumento da arrecadação municipal.

Ao apoiarmos este projeto, fortaleceremos o setor industrial, estimulando a atração de novos investimentos para a nossa região e promovendo o crescimento econômico de Jaguaré. Além disso, a instalação da AVICOLA AGROCAPIXABA S.A no Condomínio Empresarial de Barra Seca conferirá maior visibilidade ao local, incentivando a chegada e a expansão de outras empresas.

Conto com o apoio de Vossas Excelências para a aprovação deste importante projeto, que, como demonstrado, trará benefícios significativos para toda a nossa cidade.

Atenciosamente,

**MARCOS ANTÔNIO GUERRA WANDERMUREM**  
Prefeito de Jaguaré