



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) - E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



PROJETO DE LEI Nº 039, DE 13 DE MAIO DE 2026.

"DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO, COM ENCARGO, DE TERRENO LOCALIZADO NO POLO INDUSTRIAL DE JAGUARÉ-ES À GRANUTEC AGROSCIENCE LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, faz 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 GRANUTEC AGROSCIENCE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ Nº 59.639.115/0001-73, estabelecida na Rod. BR 101, KM 83, SN, Lote 07 Quadra 04, Barra Seca, Jaguaré/ES, CEP: 29.950-000.

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 10.050m² (dez mil e cinquenta metros quadrados), correspondentes ao lote nº 06, Quadra nº 04, devidamente registrado no cartório de registro de imóveis da comarca de Jaguaré, sob a matrícula nº 7967 do Loteamento 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 m² (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 unidade industrial voltada à produção de fertilizantes, incluindo fertilizantes organominerais, minerais e soluções para fertirrigação.

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



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) - E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- Doação de Imóvel, devendo 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.

Parágrafo único. 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/ES, aos treze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (13.05.2026).

Marcos Antônio Guerra Wandermurem



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) - E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Prefeito

MENSAGEM E JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Jaguaré,

Ilustres Vereadores,

Cumprimentando-os cordialmente, encaminho à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis o presente Projeto de Lei que autoriza a doação, com encargo, de uma área de 10.050 m² (dez mil e cinquenta metros quadrados), localizada no Polo Industrial de Jaguaré-ES, à empresa GRANUTEC AGROSCIENCES LTDA.

A presente proposição tem por finalidade fomentar o desenvolvimento econômico e industrial do Município de Jaguaré, mediante a ampliação da capacidade produtiva de empresa instalada no território municipal, com potencial de geração de empregos, incremento da arrecadação e dinamização da economia local.

A empresa interessada apresentou plano de negócios e demonstrou viabilidade técnica e econômico-financeira do empreendimento, em conformidade com os requisitos estabelecidos na legislação municipal aplicável, especialmente a Lei Complementar nº 1.102/2013, que disciplina a política de ocupação do Polo Industrial.

O projeto prevê a implantação de unidade industrial voltada ao setor de fertilizantes, com impacto relevante nas cadeias produtivas do agronegócio regional, notadamente nas culturas de café, pimenta-do-reino, fruticultura e demais atividades agrícolas.

A medida encontra-se alinhada às diretrizes de desenvolvimento econômico do Município, promovendo o aproveitamento adequado de área pública destinada à atividade industrial, com a devida imposição de encargos e cláusula de reversão, de modo a resguardar o interesse público.

Destaca-se, ainda, que a doação está condicionada ao cumprimento de obrigações por parte da empresa beneficiária, incluindo investimentos mínimos, geração de empregos e manutenção das atividades pelo prazo legal, conforme previsto na legislação vigente.

Dessa forma, a proposta apresenta-se como instrumento legítimo de política pública voltada ao desenvolvimento sustentável, à geração de renda e à valorização da atividade produtiva no Município.

Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Marcos Antônio Guerra Wandermurem
Prefeito