



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 / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

PROJETO DE LEI Nº 081, DE 12 NOVEMBRO DE 2025

"DISPÕE SOBRE DOAÇÃO, COM ENCARGO, DE TERRENO LOCALIZADO NO POLO INDUSTRIAL DE BARRA SECA À ALVARENGA COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE CAFÉ LTDA 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 ALVARENGA COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE CAFÉ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ Nº 48.824.986/0001-40, estabelecida na Avenida 09 de Agosto, nº 2910, Centro, Município de Jaguaré-ES.

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 14.635,17m² (quatorze mil, seiscentos e trinta e cinco metros quadrados e dezessete centésimos de metro quadrado), correspondentes aos lotes nº 01, 02 e 05 da Quadra nº 01, devidamente registrado no cartório de registro de imóveis da comarca de Jaguaré, sob as matrículas nº 7.945, 7946 e 7949 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 uma unidade industrial voltada no Armazenamento e exportação de café e outros Grãos.

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



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 / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

- 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 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.



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 / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

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 doze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco (12.11.2025).

MARCOS ANTÔNIO GUERRA WANDERMUREM
Prefeito



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 / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

MENSAGEM E JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Jaguaré,

Ilustres Vereadores,

Cumprimentando cordialmente Vossas Excelências, apresento, por meio desta mensagem, o Projeto de Lei que autoriza a doação de uma área de 14.635,17 m² (quatorze mil, seiscentos e trinta e cinco metros quadrados e dezessete decímetros quadrados), localizada no Polo Industrial de Barra Seca, à empresa Alvarenga Comércio, Importação e Exportação Ltda.

O presente projeto tem por finalidade apoiar o desenvolvimento econômico e industrial do Município de Jaguaré, atraindo investimentos, gerando emprego e promovendo renda para a população local.

A empresa Alvarenga Comércio, Importação e Exportação Ltda., constituída em 6 de dezembro de 2022, sob o CNPJ nº 48.824.986/0001-40, é sediada no Município de Jaguaré e foi criada com o propósito de produzir e exportar café de alta qualidade para o mercado nacional e internacional.

A missão da empresa é proporcionar saúde e satisfação aos clientes, por meio da produção responsável e sustentável de café e outros grãos, com foco na responsabilidade social, na qualidade de seus produtos e na construção de relacionamentos duradouros com parceiros e clientes. Esses valores norteiam suas atividades e consolidam sua reputação como uma empresa comprometida com a excelência, a sustentabilidade e o desenvolvimento regional.

Em fase de expansão, a Alvarenga Comércio escolheu Jaguaré/ES como base estratégica para o crescimento de suas operações, buscando aproveitar as vantagens fiscais e logísticas oferecidas pela região. A escolha de Jaguaré reflete o comprometimento da empresa com a eficiência, a inovação e o fortalecimento da economia local, garantindo que seus produtos cheguem com maior agilidade e competitividade aos mercados nacional e internacional.

Essa expansão representa mais do que um avanço empresarial: é um investimento direto no desenvolvimento econômico e social do município, contribuindo para a geração de empregos, o aquecimento do comércio local e o fortalecimento da cadeia produtiva do agronegócio.

A empresa reafirma sua determinação em continuar liderando o setor com soluções que aliam qualidade, sustentabilidade e inovação, consolidando-se como parceira confiável e competitiva no mercado global.

Com uma trajetória marcada pela inovação, compromisso ambiental e visão estratégica de futuro, a Alvarenga Comércio está preparada para enfrentar desafios e



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 / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

aproveitar oportunidades, sempre com o propósito de oferecer produtos de excelência, provenientes de uma cadeia produtiva sustentável e de alto valor agregado.

A escolha do Município de Jaguaré para sediar essa nova etapa de crescimento não se deu por acaso. O Espírito Santo oferece um ambiente fiscal e logístico favorável, com incentivos e condições atrativas que permitem otimizar custos operacionais, aumentar a competitividade e fortalecer o setor produtivo regional.

Diante do exposto, solicito o apoio de Vossas Excelências para a aprovação do presente Projeto de Lei, que representa um passo importante para o fortalecimento da economia local, a geração de empregos e o fomento ao desenvolvimento sustentável de Jaguaré.

Agradeço a atenção dispensada e coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

MARCOS ANTÔNIO GUERRA WANDERMUREM

Prefeito de Jaguaré