



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
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

PROJETO DE LEI Nº 029, DE 27 DE MARÇO DE 2025

"DISPÕE SOBRE DOAÇÃO, COM ENCARGO, DE TERRENO LOCALIZADO NO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL DE BARRA SECA À FRUTAS SOLO AGROINDUSTRIA 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 FRUTAS SOLO AGROINDUSTRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.771.894/0001-49, estabelecida no Município de Sooretama-ES, CEP.: 29927-000.

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 20.057,02m² (Vinte mil e cinquenta e dois metros quadrados e sete centímetros quadrados), correspondentes aos lotes nº 01, 02 e 03 da Quadra nº 07, devidamente registrado no cartório de registro de imóveis da comarca de Jaguaré, sob as matrículas nº 7.985, 7986 e 7987 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 "*packing house*" voltada ao beneficiamento de mamão papaya e outras frutas cítricas.

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 por período determinado pela Secretária Municipal de Turismo Indústria e Comércio mediante prévia justificativa aprovada pela mesma, devendo estar em operação,



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
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

mesmo que parcial, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da presente doação;

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, aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (27.03.2025).

Marcos Antônio Guerra Wandermurem

Prefeito do Município de Jaguaré



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
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: 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 a todos, venho por meio desta mensagem apresentar o Projeto de Lei que autoriza a doação de uma área de 20.057,02 m² (Vinte mil e cinquenta e sete metros quadrados e dois centímetros quadrados) no Condomínio Empresarial de Barra Seca para a empresa FRUTAS SOLO AGROINDÚSTRIA LTDA.

O objetivo deste projeto é fomentar o desenvolvimento econômico e industrial de nosso município, promovendo a atração de investimentos e a geração de empregos para a população de Jaguaré. A FRUTAS SOLO AGROINDÚSTRIA LTDA, fundada em 21 de março de 1998, no município de Sooretama, sob o CNPJ 02.771.894/0001-49, consolidou-se no mercado pela produção e exportação de mamão papaya de alta qualidade. Atualmente, conta com 7.500 m² de instalações em Sooretama-ES e uma filial de 4.500 m² no estado do Rio Grande do Norte.

A empresa busca expandir suas operações para Jaguaré, decisão estratégica que visa aproveitar benefícios fiscais e logísticos proporcionados pela nossa região. A localização privilegiada, próxima a importantes rodovias e portos, favorece a logística de transporte, reduzindo custos e prazos de entrega, além de ampliar a eficiência operacional da companhia.

Além de otimizar sua distribuição, essa expansão reforçará o compromisso da empresa com o desenvolvimento econômico e social da região, gerando empregos diretos e indiretos em diversas áreas, incluindo funções operacionais, técnicas e administrativas, fortalecendo, assim, a economia local.

A instalação de uma empresa de grande porte como a FRUTAS SOLO AGROINDÚSTRIA LTDA também dinamizará o comércio local, ampliando a demanda por produtos e serviços, desde alimentação e hospedagem até serviços técnicos especializados.

Ao apoiar este projeto, estaremos fortalecendo o setor industrial, estimulando novos investimentos e impulsionando o crescimento econômico de Jaguaré. Além disso, a presença da empresa FRUTAS SOLO AGROINDÚSTRIA LTDA no Condomínio Empresarial de Barra Seca trará maior visibilidade para a região, incentivando outras empresas a se instalarem e expandirem suas atividades no município.

Com uma trajetória pautada na inovação, sustentabilidade e visão estratégica, a FRUTAS SOLO AGROINDÚSTRIA LTDA continua a expandir seus horizontes, oferecendo produtos de alta qualidade que atendem às demandas de um mercado global em constante evolução. A escolha de Jaguaré para essa expansão não é por acaso: o Espírito Santo oferece um ambiente fiscal favorável, com incentivos que incluem isenções e reduções tributárias, fatores essenciais para a competitividade da empresa.

Diante do exposto, conto com o apoio de Vossas Excelências na aprovação deste projeto, cujos benefícios para nossa cidade são evidentes. Agradeço a atenção de todos e coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.



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
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Atenciosamente,

Marcos Antônio Guerra Wandermurem

Prefeito do Município de Jaguaré