



PREFEITURA DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 007 DE 16 DE MARÇO DE 2026

AUTORIZA A REVERSÃO DE IMÓVEL DOADO ATRAVÉS DA LEI MUNICIPAL nº 2.229/2023 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, **Faço SABER** que a Câmara Municipal de São Mateus aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a reverter a doação de área de terras à empresa, **MAS LOPES CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 36.697.257/0001-91, efetuada por meio da Lei Municipal nº 2.229/2023, retornando o referido imóvel ao patrimônio do Município de São Mateus/ES.

Art. 2º A área mencionada no caput do artigo 1º é denominada como área de terra rural, legitimada "BLOCO 28 FRD - Parte 1 - Área 6", neste Município e Comarca de São Mateus, Estado do Espírito Santo, medindo uma área total de 32.000,00 m² (trinta e dois mil metros quadrados), ou seja, 3,237 hectares, e o perímetro de 732,84 metros. Limitando-se: ao norte, com o Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo; ao sul, com o Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo; a leste, com MT Montagens (Monttec); e, a oeste, com a Medina Montagem e Manutenção Industrial Ltda (Medina), sendo parte de um todo maior medindo 506.514,00 m² (quinhentos e seis mil, quinhentos e quatorze metros quadrados), de propriedade do Município de São Mateus Estado do Espírito Santo, registrado sob a matrícula nº 54.951, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus -ES.

Art. 3º A presente reversão se dá em razão do descumprimento do encargo estabelecido no artigo 2º da Lei 2.229/2023.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito de São Mateus, Estado do Espírito Santo, aos 16 (dezesseis) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e seis (2026).


MARCUS AZEVEDO BATISTA
Prefeito Municipal





PREFEITURA DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Projeto de Lei nº 007/2026

MENSAGEM E JUSTIFICATIVA

São Mateus/ES, 16 de Março de 2026.

Senhor Presidente,

Nobres Edis,

Temos a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Casa de Leis o incluso PROJETO DE LEI Nº. 008/2026, que "AUTORIZA A REVERSÃO DE IMÓVEL DOADO ATRAVÉS DA LEI MUNICIPAL nº 2.229/2023 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Preliminarmente imperioso mencionar que o Executivo Municipal está solicitando a reversão do imóvel doado, em razão de descumprimento dos encargos legais previstos na Lei Municipal nº 2.229/2023.

A Lei Municipal nº 2.229/2023 estabelece em seu artigo 2º parágrafo único, que a Reversão será realizada independentemente de qualquer notificação da municipalidade, quer seja judicial ou extra-judicial, in verbis:

Art. 2º A presente doação será realizada com encargos para instalação de uma unidade fabril da empresa na região com a implantação de uma fábrica de concreto, e comércio atacadista de produtos da extração mineral (exceto combustíveis), comércio varejista de materiais da construção em geral e aluguel de máquinas e equipamentos para construção.

§ 1º A doação será realizada com os encargos abaixo especificados, devendo a empresa beneficiada dar início a construção de que trata o caput desde artigo no prazo máximo de 01 (um) ano, bem como entrar em atividade no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da publicação desta Lei.

I - A destinação do imóvel ora doado será **EXCLUSIVAMENTE** para ampliação e instalações da Donatária, a saber:

a) Prédio Administrativo;





PREFEITURA DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Projeto de Lei nº 007/2026

- b) Galpão de armazenamento de Materiais;
- c) Laboratório de Solos;
- d) Laboratório de Cimento;
- e) Praça de alimentação com cozinha;
- f) Área de Estacionamento;
- g) Área operacional, contendo lavador de máquinas, área de resíduos, pilhas de materiais, balança de pesagem, entre outros.

II - Na fase de instalação e operação, a Donatária deverá priorizar a contratação de mão de obra local, nos termos da Lei Municipal nº 1.388/2014, alterada pela Lei Municipal nº 1.741/2019, com geração de, no mínimo, 40 empregos diretos e 200 indiretos.

III - A empresa ofertará suas vagas de empregos por meio do SINE - Sistema Nacional de Empregos.

§ 2º Findo o prazo sem que sejam cumpridos os encargos constantes deste artigo, o imóvel objeto da doação reverterá ao Patrimônio Público Municipal, independentemente de qualquer notificação da municipalidade, quer seja judicial ou extrajudicial, não cabendo ao erário qualquer indenização à Donatária pelas benfeitorias feitas no imóvel objeto desta doação, nos termos da alínea a, do inciso I, do artigo 166, da Lei Orgânica Municipal.

Entretanto, esta municipalidade por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico notificou a empresa, **MAS LOPES CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, para apresentar documentação comprobatória para fins de cumprimento do dispositivo legal.

A vista disso, a unidade gestora competente, ao acompanhar o cumprimento dos encargos determinado pela Lei nº 2.229/2023 realizou visita in loco, e por conseguinte expediu OF.PMSM/SMPD N°04/2026, nos quais informa que foi constatado que a área doada se encontra sem qualquer demarcação, sem qualquer atividade, sem placa de identificação em nome da empresa, e sem qualquer benfeitoria superficial.





PREFEITURA DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Projeto de Lei nº 007/2026

Assim sendo, diante das informações apresentadas importante destacar a inteligência do artigo 4º§1º da Lei Municipal nº138/1993 que regulamenta as doações com encargos para criação do polo industrial e seus respectivos prazos, in verbis:

Art.4º As doações de área para instalações das indústrias serão onerosas, devendo as empresas beneficiadas darem inícios às construções necessárias no prazo de 01 (um) ano e entrarem em atividade no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da data de doação, caso contrário serão as mesmas revogadas por inexecução do encargo. As áreas somente poderão ser utilizadas para instalação de unidades de produção de bens e serviços.

§1º O prazo para início da atividade poderá ser dilatado a critério do chefe do poder executivo, desde que aprovado a impossibilidade técnica de início de operação antes do prazo estabelecido no caput deste artigo.

De modo semelhante, o Decreto Municipal nº 412/1993, que regulamenta a lei supracitada, e assim estabelece:

Art.4º As doações de áreas para instalações das indústrias serão onerosas, devendo as empresas beneficiadas darem início às construções necessárias no prazo de 01 (um) ano e entrarem em atividade no prazo mínimo de 02 (dois) anos contados da data da doação, caso contrário serão as mesmas revogadas por inexecução de encargo. As áreas somente poderão ser utilizadas para instalações de unidades de produção de bens e serviço.

§1º O prazo para início da atividade poderá ser dilatado, a critério do chefe do poder executivo, desde que aprovado a impossibilidade técnica de início de operação antes do prazo estabelecido no caput deste artigo.





PREFEITURA DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Projeto de Lei nº 007/2026

Desta forma, nota-se que as normas mencionadas acima trazem a exceção à regra, possibilitando a dilação de prazo a critério do chefe do executivo, desde que aprovado a impossibilidade técnica.

Contudo, as argumentações trazidas pela empresa não são o bastante para oportunizar a aplicação da exceção à regra, pois até o presente momento nada foi feito na área doada, restando claro o desapeço com esta municipalidade.

Diante do exposto, estamos encaminhando para apreciação dessa Egrégia Edilidade, o projeto de lei em tela.

Na expectativa de contar com a participação dessa Egrégia Casa de Leis, esperamos que o Projeto de Lei em tela seja apreciado e discutido em caráter de "Urgência Urgentíssima", de acordo com o parágrafo 2º do art. 50 da Lei Municipal 001, de 05 de abril de 1990 – Lei Orgânica Municipal, por se tratar de matéria de relevante interesse público.

Atenciosamente,


MARCUS AZEVEDO BATISTA
Prefeito Municipal





Processo: 673/2026 - Projeto de Lei nº 18/2026

Fase Atual: Analisar Proposição

Ação Realizada: Analisado

Próxima Fase: Andamento Processual (ELETRÔNICO)

De: **PRESIDENCIA DA CÂMARA**

Para: **SECRETARIA LEGISLATIVA**

Sra. Secretária,

Nos termos do **artigo 150, caput, da Resolução nº 002/2021 – Regimento Interno, encaminhem-se** os autos à Secretaria Legislativa para que, inicialmente, proceda à certificação quanto a existência, ou não, de proposições legislativas em trâmite que versem sobre matéria análoga ou conexa à ora apresentada.

Realizada a certificação, **os autos deverão ser remetidos à Procuradoria Legislativa, para manifestação nos termos do §1º do art. 150 do Regimento Interno**, com o objetivo de verificar a existência de eventual óbice a regular tramitação da proposição.

Concluída a análise pela Procuradoria e inexistindo impedimentos, **a matéria deverá ser incluída na pauta da sessão legislativa subsequente para leitura em plenário**, nos termos do art. 150, caput, da mesma norma legal.

Na sequência, e conforme dispõe **o artigo 152, caput, e inciso I, do Regimento Interno**, o projeto será distribuído a Comissão Permanente específica para emissão dos competentes pareceres técnicos e jurídicos.

São Mateus-ES, 24 de março de 2026.

WANDERLEI SEGANTINI
PRESIDENTE

Tramitado por: WANDERLEI SEGANTINI - PRESIDENTE





Processo: 673/2026 - Projeto de Lei nº 18/2026

Fase Atual: Analisar Minuta

Ação Realizada: Solicitar Elaboração de Parecer

Próxima Fase: Elaborar Parecer

De: **SECRETARIA LEGISLATIVA**

Para: **PROCURADORIA**

Senhor Procurador,

C E R T I F I C O que a matéria constante no presente Processo guarda relação de correspondência com a Lei nº 2.229/2023, de 22/12/2023, razão pela qual encaminho o mesmo para manifestação dessa Douta Procuradoria.

São Mateus-ES, 24 de março de 2026.

GIRLYS BRUMATTI
SECRETÁRIO LEGISLATIVO

Tramitado por: GIRLYS BRUMATTI - SECRETÁRIO LEGISLATIVO





Processo: 673/2026 - Projeto de Lei nº 18/2026

Fase Atual: Elaborar Parecer

Ação Realizada: Parecer Elaborado

Próxima Fase: Analisar Proposição

De: **PROCURADORIA**

Para: **PRESIDENCIA DA CÂMARA**

Sr. Presidente,

Encaminho parecer jurídico anexo.

São Mateus-ES, 25 de março de 2026.

FRANCISCO ALUIZO XAVIER
PROCURADOR GERAL

Tramitado por: FRANCISCO ALUIZO XAVIER - PROCURADOR GERAL





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Procuradoria

São Mateus/ES, 25 de março de 2026.

Processos nº 673/2026

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: ANÁLISE DO PROJETO DE LEI Nº 007/2026 QUE “AUTORIZA A REVERSÃO DO IMÓVEL DOADO POR MEIO DA LEI MUNICIPAL Nº 2229/2023”.

I. RELATÓRIO

Cuida-se de análise jurídica do Projeto de Lei nº 007/2026, de iniciativa do Prefeito Municipal de São Mateus/ES, que “autoriza a reversão do imóvel doado por meio da Lei Municipal nº 2229/2023”.

Conforme se extrai da justificativa, a área de 32.000,00 m², doada à empresa **Mas Lopes Construção e Serviços Ltda**, não recebeu qualquer demarcação, encontra-se sem qualquer atividade, sem placa de identificação em nome da empresa e sem qualquer benfeitoria superficial, caracterizando-se o descumprimento dos encargos legais previstos na Lei Municipal nº 2229/2023.

Diante do suposto descumprimento do encargo, o Executivo propõe a reversão ao patrimônio público municipal do imóvel doado.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Procuradoria

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, é preciso ressaltar que o presente parecer é meramente opinativo e decorre do mandamento consubstanciado no *artigo 40 da Resolução 002/2021 (Regimento Interno)* e *artigo 120 da Lei nº 001/90 (Lei Orgânica Municipal)*, que determinam à Procuradoria o assessoramento da Mesa Diretora e da Presidência desta Augusta Casa de Leis, a fim de assegurar a correta e justa aplicação do ordenamento jurídico pátrio, bem como resguardar as competências atribuídas pela Lei Orgânica do Município e as normas estabelecidas na Resolução 002/2021 (Regimento Interno).

A manifestação jurídica desta Procuradoria é orientada por preceitos constitucionais, doutrinários e jurisprudenciais consolidados, com foco no interesse público e na observância estrita da legalidade.

Cumpre esclarecer que os pareceres exarados possuem caráter opinativo, não vinculando o gestor público consulente, mas oferecendo-lhe elementos técnicos e jurídicos para a tomada de decisões mais seguras.

Feitas essas considerações, passo agora a análise jurídica do caso, conforme solicitado.

2.1. Constitucionalidade Formal e Competência

A matéria versa sobre administração e gestão de bens públicos municipais. Nos termos do art. 30, I e II, da Constituição Federal, é competência do Município legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual.

A reversão de bem público doado, por envolver alteração do patrimônio municipal, deve ocorrer mediante lei específica, conforme reiterada jurisprudência e princípios do direito administrativo (art. 17 da Lei nº 8.666/93 – aplicada subsidiariamente; art. 79, §1º, da Lei nº 14.133/2021).





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Procuradoria

O projeto respeita a forma exigida para a espécie normativa.

2.2. Constitucionalidade Material

A Lei Municipal nº 2229/2023 condicionou a doação à instalação de uma unidade fabril da empresa na região, com a implantação de uma fábrica de concreto e comércio atacadista de produtos de extração mineral (exceto combustível), comércio varejista de materiais de construção em geral e aluguel de máquinas e equipamentos para construção, com início da construção no prazo máximo de um ano e entrada em atividade em no máximo dois anos, a contar da publicação da mencionada lei (art. 2º). Por outro lado, o descumprimento do encargo acarreta a reversão automática, independentemente de qualquer notificação da municipalidade, quer seja judicial ou extrajudicial, consoante redação do § 2º.

Trata-se de típica doação modal (onerosa), em que o não atendimento da finalidade enseja o retorno do bem ao patrimônio público. A reversão atende aos princípios da legalidade, razoabilidade, supremacia do interesse público e eficiência administrativa (art. 37, *caput*, CF).

Os fatos narrados, consistentes em ausência de atividade empresarial na área doada, demonstram plausível descumprimento do encargo, permitindo juridicamente a reversão pleiteada.

2.3. Iniciativa

Nos termos do art. 61, §1º, II, CF (aplicação principiológica) e da autonomia municipal, compete privativamente ao Chefe do Poder Executivo iniciar projetos de lei que disponham sobre organização administrativa, serviços públicos e administração de bens públicos.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Procuradoria

Assim, é correta a iniciativa do Prefeito Municipal para promover lei que reverta imóvel anteriormente doado.

III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria opina:

- a) PELA CONSTITUCIONALIDADE FORMAL do Projeto de Lei nº 006/2026, uma vez que a matéria é de competência legislativa municipal e segue a forma normativa adequada;
- b) PELA CONSTITUCIONALIDADE MATERIAL, pois a reversão decorre do descumprimento do encargo previsto expressamente na Lei nº 2228/2023 e harmoniza-se com os princípios administrativos;
- c) PELA ADEQUAÇÃO DA INICIATIVA, já que a gestão e disposição de bens municipais são de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo.

É o parecer, s.m.j., que remetemos a autoridade superior para apreciação e decisão acerca do prosseguimento.

Sugere-se a remessa à **Comissão de Constituição, Justiça, Direitos Humanos, Cidadania e Redação**, para análise dos aspectos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

FRANCISCO ALUIZO XAVIER
Procurador Geral Legislativo
DECRETO nº 127/2025



Processo Eletrônico

Av. Jones dos Santos Neves, Centro – CEP 29.930-000



CÂMARA MUNICIPAL
SÃO MATEUS-ES

(27) 3313-9080
ouvidoria@camarasaomateus.es.gov.br

Processo: 673/2026 - Projeto de Lei nº 18/2026

Fase Atual: Analisar Proposição

Ação Realizada: Analisado

Próxima Fase: Incluir em Pauta

De: **PRESIDENCIA DA CÂMARA**

Para: **SECRETARIA LEGISLATIVA**

Sra. Secretária,

Encaminho o processo e defiro a leitura na Sessão Ordinária do dia 30/03/2026 e após, a remessa à Comissão de Constituição, Justiça, Direitos Humanos, Cidadania e Redação.

São Mateus-ES, 26 de março de 2026.

WANDERLEI SEGANTINI
PRESIDENTE

Tramitado por: WANDERLEI SEGANTINI - PRESIDENTE



Autenticar documento em <https://camarasaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 31003100340036003400380035003A005400, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.