



PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁ

Estado do Espírito Santo

Alameda Dr. Moacyr Tardin de Figueiredo, s/nº, centro - Apiacá/ES
CEP: 29.450-000 CNPJ: 27.165.604/0001-44 ☎ (28) 3557-0152

MENSAGEM DE LEI Nº 018/2026, de 09 de junho de 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Apiacá,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa, a inclusa proposta de Projeto de Lei nº 18/2026, que *"Dispõe sobre a alienação de bens públicos como incentivo ao desenvolvimento econômico do Município de Apiacá-ES e dá outras providências"*, observando as novas normas advindas das Emenda à Lei Orgânica nº 03/2026.

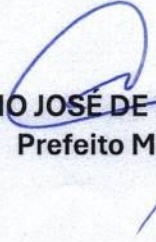
A presente proposição legislativa tem como objetivo primordial fomentar o desenvolvimento econômico e social de nosso município, estabelecendo critérios claros e seguros para a alienação de imóveis públicos, na modalidade de doação com encargos, a empresas que desejem se instalar ou expandir suas atividades em Apiacá.

Como é do conhecimento dessa Câmara, a medida é fundamental para a geração de empregos e renda para nossa população, além de fortalecer a economia local de forma sustentável, observando sempre o interesse público e a preservação do meio ambiente.

Diante da relevância da matéria, solicito que o projeto seja submetido à análise e votação dos nobres Vereadores em regime de urgência.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e aos demais membros desta Casa os meus protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


MARCIO JOSÉ DE MELO CHIERICI
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Apiacá
CNPJ - 01.637.494/0001-42
Recebido em
15 / 06 / 2026
JP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁ

Estado do Espírito Santo

Alameda Dr. Moacyr Tardin de Figueiredo, s/nº, centro - Apiacá/ES

CEP: 29.450-000 CNPJ: 27.165.604/0001-44 ☎(28) 3557-0152

PROJETO DE LEI Nº 018/2026/GP

APROVADO

Em 26 de Junho de 2026

PRESIDENTE

EMENTA: Dispõe sobre a alienação de bens públicos como incentivo ao desenvolvimento econômico do Município de Apiacá-ES e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE APIACÁ – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, MARCIO JOSÉ DE MELO CHIERICI, NO EXERCÍCIO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE APIACÁ APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE

LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei regulamenta as formas e critérios para a concessão de incentivos ao desenvolvimento econômico de empreendimentos através da doação com encargos de terrenos do Município de Apiacá-ES, objetivando o interesse social e desenvolvimento econômico sustentável.

Art. 2º Todas as atividades econômicas alcançadas por esta lei, sua expansão qualitativa e quantitativa, observarão as normas municipais e, em especial, as normas que visam a preservação do meio ambiente e o interesse público.

Art. 3º Os imóveis de que tratam esta lei são aqueles situado no local determinado como polo empresarial tratado na Lei Municipal nº 1.100/2022, ou aqueles que venham a ser adquiridos e destinados, por lei, a implantação e/ou ampliação de empreendimentos no Município de Apiacá-ES.

Art. 4º Atendendo ao disposto no art. 100, inciso I, alínea c, e seu § 2º, da Lei Orgânico do Município de Apiacá, com a redação da Emenda nº 03/2026, é declarado de interesse público a doação com encargos dos lotes que integram o polo empresarial criado pela Lei Municipal nº 1.100, de 03/05/2022.

CAPÍTULO II DO CREDENCIAMENTO DAS EMPRESAS

Art. 5º Para serem beneficiados pela alienação de que trata o art. 1º desta lei, os interessados formularão requerimento de cadastro dirigido ao Prefeito Municipal especificando sua aptidão e pretensão da utilização da área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁ

Estado do Espírito Santo

Alameda Dr. Moacyr Tardin de Figueiredo, s/nº, centro - Apiacá/ES

CEP: 29.450-000 CNPJ: 27.165.604/0001-44 ☎ (28) 3557-0152

§ 1º O requerimento de que trata o caput deste artigo deverá ser instruído dos seguintes documentos:

I - projeto do investimento, contendo:

a) justificativa de que se trata de interesse público ao Município de Apiacá-ES;

b) previsão dos recursos a investir na edificação e obras civis;

c) relação dos produtos e estimativa das quantidades anual;

d) cronograma físico-financeiro das obras civis;

e) cronograma de instalação e operação dos equipamentos;

f) previsão de empregos diretos a serem gerados e de faturamento anual;

g) projeto de locação e logística, quando for o caso.

II - atos constitutivos (contrato social ou estatuto) da empresa registrados na Junta Comercial do Estado, comprovante de CNPJ e certidão negativa de falência ou concordata. Em caso de empresa ainda não constituída, deverá apresentar documento de identidade e CPF, bem como outros documentos pessoais do empresário e/ou sócios, e termo de compromisso de constituição da empresa, no prazo de noventa dias, podendo ser prorrogado por mais noventa dias pelo Chefe do Poder Executivo, após a aprovação da documentação;

III - declaração de ocupação de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área alienada com edificação;

IV - declaração de que dará preferência na contratação de mão de obra local;

§ 2º Não farão jus aos benefícios desta lei os empreendimentos econômicos que não tenham atendido aos propósitos que justificaram a sua concessão, quais sejam, interesse social, desenvolvimento econômico sustentável, a preservação do meio ambiente.

Art. 6º A deliberação sobre a concessão dos benefícios desta lei caberá ao Comitê de Avaliação e Seleção de Propostas, nomeado por Decreto, com homologação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 7º Caberá ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos instaurar o processo administrativo de alienação de imóveis, com a individualização dos mesmos e encaminhamento à prévia avaliação, publicando edital de chamamento público para que os interessados apresentem requerimento com o projeto de investimento e os demais documentos indicados no art. 5º desta lei.

Parágrafo único – passado o prazo do edital, o Comitê deverá proceder à



PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁ

Estado do Espírito Santo

Alameda Dr. Moacyr Tardin de Figueiredo, s/nº, centro - Apiacá/ES

CEP: 29.450-000 CNPJ: 27.165.604/0001-44 ☎ (28) 3557-0152

escolha da melhor proposta de empreendimento para cada uma das unidades imobiliárias ofertadas, convocando o interessado para assinar protocolo de intenções.

Art. 8º A escolha da melhor proposta se dará pela avaliação dos critérios objetos definidos no edital de chamamento público, segundo a pontuação estabelecida.

Art. 9º Os benefícios de alienação que tratam esta lei não poderão ser concedidos a empresas/empresários que se encontrem:

I - em débito para com o Município de Apiacá-ES, salvo se estiver com exigibilidade suspensa ou débito tributário garantido, observadas as especificações do Código Tributário Municipal.

II - em estado de falência, concordata ou recuperação judicial;

III – que tenha sido condenado por trabalho análogo a de escravo.

CAPÍTULO III DA DOAÇÃO COM ENCARGOS

Art. 10. A doação dos terrenos descritos no art. 4º desta lei, poderá ser feita sem licitação conforme dispõe o § 6º, do art. 76, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos – Lei Federal nº 14.133/2021, na forma do art. 100, inciso I, alínea c, da Lei Orgânica do Município, com a redação advinda da Emenda à Lei Orgânica nº 03/2026, respeitando o interesse público devidamente justificado e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato.

§1º Os interessados deverão estar previamente cadastrados e com toda documentação exigida no art. 5º desta lei.

§ 2º A doação com encargos de que trata esta lei se dará mediante escritura pública.

Art. 11. O bem a ser doado deverá conter:

I - descrição e avaliação do objeto da doação elaborado por profissional habilitado designado pelo Chefe do Poder Executivo ou contratado para tal fim específico;

II - caracterização do bem específico.

Art. 12. Para constituir-se donatário do bem objeto desta lei o interessado deve observar e cumprir na íntegra todas as exigências previstas no art. 5º da presente lei, bem como apresentar justificativa que demonstre o interesse público



PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁ

Estado do Espírito Santo

Alameda Dr. Moacyr Tardin de Figueiredo, s/nº, centro - Apiacá/ES

CEP: 29.450-000 CNPJ: 27.165.604/0001-44 ☎ (28) 3557-0152

para o desenvolvimento do município capaz de ensejar a doação com encargo.

Art. 13. Ao fim do trâmite administrativo para a doação com encargos, será encaminhado à Câmara Municipal de Apiacá-ES, projeto de lei de cunho autorizativo com possibilidade de reversão do bem para a administração pública no caso de descumprimento da finalidade do imóvel, nos termos do art. 76, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, observando o art. 100 da Lei Orgânica do Município.

Art. 14. Após finalizado o trâmite da doação com encargos, cumpridas as exigências legais, a administração pública municipal poderá transmitir a posse, domínio e administração dos bens imóveis objeto da doação por meio de escritura pública.

Art. 15. A doação com encargos, formalizada nos termos desta lei, ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, quando não cumpridos pelo donatário os encargos, especialmente nas seguintes hipóteses:

I - fazer uso do imóvel doado para fins distintos daqueles constantes no decreto de doação;

II - não iniciar as obras no prazo máximo de cento e oitenta dias a partir da data da doação;

III - não cumprimento dos prazos constantes no cronograma físico-financeiro das obras civis, cronograma de instalação e operação dos equipamentos, apresentados quando de seus credenciamentos e aqueles previstos no decreto de doação;

IV - houver paralisação das atividades por mais de noventa dias, podendo haver pedido de prorrogação devidamente justificado, devendo ser autorizado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após parecer técnico exarado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos;

V - ocorrer falência ou liquidação da empresa;

VI - houver a transferência do estabelecimento para outro município.

Parágrafo único. O prazo de cento e oitenta dias para início das obras de que trata o inciso II do caput deste artigo poderá ser prorrogado, mediante prévia justificativa formulada pelo interessado e consequente autorização da municipalidade.

Art. 16. O prazo para manutenção dos encargos da doação é de dez anos, contados a partir da data do início do funcionamento pleno das atividades, ficando a empresa obrigada a cientificar, por escrito, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos, a data de início de seu funcionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁ

Estado do Espírito Santo

Alameda Dr. Moacyr Tardin de Figueiredo, s/nº, centro - Apiacá/ES
CEP: 29.450-000 CNPJ: 27.165.604/0001-44 ☎ (28) 3557-0152

Parágrafo único. Cumprido o prazo disposto no caput deste artigo, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em favor da empresa.

Art. 17. Poderá a pessoa jurídica realizar a transferência da titularidade da empresa a terceiro mediante prévio requerimento formulado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos e decisão do Chefe do Poder Executivo, desde que comprovados a manutenção dos requisitos desta lei, bem como o interesse público do empreendimento.

Art. 18. Fica autorizada a lavratura da escritura de doação do imóvel, em favor do donatário, constando as condições ou encargos, antes do cumprimento dos encargos assumidos e constantes da presente lei, desde que o donatário necessite ter a propriedade e domínio pleno do imóvel doado para a obtenção de financiamento junto ao Sistema Financeiro Nacional, objetivando recursos para a construção no próprio imóvel doado, devendo, neste caso, por si ou por terceiros garantidores, darem em favor do Município de Apiacá-ES, em primeira, única e especial hipoteca, um bem imóvel de valor igual ou superior ao que estiver sendo doado.

§ 1º Na hipótese de o donatário necessitar oferecer o imóvel que recebeu por doação com encargos em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do município doador, nos termos do art. 76, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.

§ 2º Para fins do disposto no caput deste artigo, o imóvel a ser oferecido em garantia hipotecária deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, encargos ou gravames e, no caso de ser verificada qualquer restrição no imóvel, que impossibilite seu registro ou mesmo após o registro da garantia hipotecária, a empresa beneficiária deverá comunicar a Prefeitura Municipal a providenciar, no prazo máximo de quinze dias a contar do registro ou conhecimento da restrição, a substituição da garantia hipotecária por outro imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, encargos e gravames, sob pena de reversão do imóvel para o patrimônio do município.

§ 3º Na escritura em que a beneficiária ou terceiros garantidores derem em favor do Município de Apiacá-ES, a garantia hipotecária deverá ser transcrita para serem cumpridos todos os encargos, obrigações, prazos e exigências que constariam na escritura de doação com encargos, conforme disposto nesta lei.

§ 4º Todos os custos inerentes aos procedimentos acima serão arcados pela empresa beneficiária da doação.

§ 5º A empresa beneficiária da doação deverá apresentar junto a Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito do Imóvel dado em garantia a favor da Municipalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁ

Estado do Espírito Santo

Alameda Dr. Moacyr Tardin de Figueiredo, s/nº, centro - Apiacá/ES

CEP: 29.450-000 CNPJ: 27.165.604/0001-44 ☎ (28) 3557-0152

CAPÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS

Art. 19. As pessoas físicas ou jurídicas beneficiadas por esta lei deverão atender aos seguintes requisitos, sob pena de reversão do imóvel ao município:

I - manutenção das atividades para os fins destinados por um período mínimo de dez anos ininterruptos;

II - cumprimento dos prazos fixados para execução para os cronogramas físico-financeiro das obras civis e de instalação e operação dos equipamentos, não sendo justificativa para a dilação destes prazos a falta ou não obtenção de recursos;

III - a empresa beneficiária terá que iniciar sua construção ou ampliação em até cento e oitenta dias após a lavratura da escritura e concluí-la dentro do prazo de doze meses, que poderá ser prorrogável, mediante justificativa e acolhimento pelo Chefe do Poder Executivo Municipal;

IV - o não atendimento dos prazos fixados no inciso III, bem como sendo indeferido o pedido de prorrogação, tornará nula de pleno direito a alienação efetuada;

V - a empresa deverá dar início às suas atividades no prazo máximo de noventa dias após término das obras, sob pena de nulidade da outorga da área, aplicando as mesmas regras do inciso IV;

VI - compete ao órgão de fiscalização do Município de Apiacá-ES acompanhar o cumprimento dos prazos fixados e informar ao Poder Executivo que analisará os pedidos fundamentados para novos prazos ou declarará nula de pleno direito a alienação efetuada diante da incapacidade de realização constatada;

VII - utilização do imóvel para a destinação prevista, sob pena de sua reversão ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer interpelação, pagamento ou indenização por eventuais benfeitorias construídas pelo donatário.

Art. 20. Todas as despesas com a implantação do empreendimento deverão ser suportadas pela empresa beneficiada, incluindo:

I - taxas e emolumentos para a lavratura e registro da escritura nos cartórios;

II - taxas e licença, de vistoria, alvarás, certidões e eventuais despesas em outros órgãos públicos estaduais ou federais;

III - execução das obras de infraestrutura em geral, necessárias à implantação das empresas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁ

Estado do Espírito Santo

Alameda Dr. Moacyr Tardin de Figueiredo, s/nº, centro - Apiacá/ES

CEP: 29.450-000 CNPJ: 27.165.604/0001-44 ☎ (28) 3557-0152

Parágrafo único. Excepcionalmente, poderão ser executadas pela Prefeitura Municipal, obras de infraestrutura específicas e necessárias à implantação do empreendimento, a critério da administração pública municipal.

Art. 21. Ao empreendimento econômico beneficiado com os incentivos fiscais e/ou estímulos econômicos, é vedado dar utilização diversa da prevista no projeto apresentado e que redundou na concessão de benefícios contemplados nesta lei, sob pena de perda dos referidos benefícios.

Parágrafo único. Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos, emitir parecer sobre os pedidos de alteração de atividade dos empreendimentos econômicos beneficiados pela presente lei, ou para se instalar, transferir, ou desativar a unidade estabelecida no município.

CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

Art. 22. A concessão dos benefícios de que trata esta lei será imediatamente suspensa ou interrompida quando os empreendimentos econômicos deixarem de cumprir com os propósitos manifestados no projeto, ou venham a praticar qualquer espécie de ilícito, fraude, sonegação, ou infração ambiental, ou desrespeitar o previsto nesta lei, responsabilizando-se pelo recolhimento aos cofres públicos municipais do valor correspondente aos benefícios obtidos, devidamente corrigidos e acrescidos de juros legais.

Parágrafo único. A empresa beneficiada que não cumprir o disposto na presente lei estará sujeita cumulativamente à:

- I - perda dos incentivos fiscais concedidos;
- II - ressarcimento, com juros e correção monetária, dos impostos e taxas não pagos em virtude da isenção concedida;
- III - revogação automática do ato de alienação;
- IV - reversão do imóvel ao patrimônio do município, com a perda de todas as benfeitorias nele existentes, sem qualquer direito a indenização e/ou retenção;
- V - demais sanções previstas em termo específico.

Art. 23. Os casos não previstos nesta lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos, cabendo a esta emitir parecer, sem prejuízo de, em última fase, receber a devida apreciação e deliberação do Chefe do Poder Executivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁ

Estado do Espírito Santo

Alameda Dr. Moacyr Tardin de Figueiredo, s/nº, centro - Apiacá/ES

CEP: 29.450-000 CNPJ: 27.165.604/0001-44 ☎ (28) 3557-0152

Art. 24. Aplicam-se aos imóveis (lotes), situados no polo empresarial já implantado, e os que vierem a serem implantados, todas as normas constantes desta lei.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 25. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar áreas que estiverem ligadas a empresas instaladas e que dependem de espaço para ampliação, expansão e logística, desde que comprovada sua necessidade e mediante lei específica a ser aprovada pelo Poder Legislativo Municipal.

Art. 26. Os prazos de contagem para o início das obras de edificação e o prazo de contagem para colocar em funcionamento o empreendimento ficam condicionados a liberação de todas as licenças e autorização das esferas de poder para o respectivo empreendimento, só podendo ser iniciadas as contagens de tempo, a partir da liberação e posse, por parte da empresa, de todas as licenças e autorizações pertinentes à instalação e/ou funcionamento do empreendimento/empresa.

Art. 27. O município alienante responsabilizar-se-á por:

- I - aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- II - fiscalizar a utilização do bem doado ou concedido;
- III - esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;
- IV - fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo adquirente.

Art. 28. As pessoas físicas e jurídicas que pretendem ocupar e funcionar nos polos industriais terão preferência na tramitação para obtenção de licenças, alvarás e demais documentos para iniciar suas operações junto aos órgãos do Município de Apiacá-ES.

Art. 29. O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará a presente lei.

Art. 30. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 31. São revogados os artigos 5º a 14, da Lei Municipal nº 1.100, de 03/05/2022.

Apiacá-ES, 09 de junho de 2026.

MARCIO JOSÉ DE MELO CHIERICI
Prefeito Municipal



COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PARECER Nº 029/2026

Referência: Projeto Lei nº 018/2026-GP

Autoria: Chefe do Poder Executivo Municipal

Ementa: “Dispõe sobre a alienação de bens públicos como incentivo ao desenvolvimento econômico do Município de Apiacá-ES e dá outras providências.”

I – RELATÓRIO

Encontra-se em análise nesta Comissão o Projeto de Lei nº 018/2026-GP, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, que tem por finalidade regulamentar as formas e critérios para a concessão de incentivos ao desenvolvimento econômico de empreendimentos por meio da alienação de bens públicos, na modalidade de doação com encargos de terrenos do Município de Apiacá-ES.

Conforme consta da proposição, o projeto busca estabelecer critérios para a doação com encargos de imóveis públicos situados no polo empresarial do Município, bem como de outros bens imóveis que venham a ser adquiridos e destinados à implantação e/ou ampliação de empreendimentos no Município de Apiacá-ES.

A proposta prevê procedimento de credenciamento dos interessados, apresentação de projeto de investimento, análise por Comitê de Avaliação e Seleção de Propostas, definição de obrigações das empresas beneficiárias, hipóteses de reversão do imóvel ao patrimônio municipal, penalidades pelo descumprimento dos encargos e demais regras relacionadas à utilização dos imóveis objeto da alienação.

O projeto também dispõe sobre a necessidade de demonstração do interesse público, a observância das normas municipais e ambientais, a preservação do interesse social e o estímulo à geração de emprego e renda no Município.

É o relatório.

II – ANÁLISE

1. Da competência e iniciativa

A matéria tratada no Projeto de Lei nº 018/2026-GP insere-se no âmbito do interesse local do Município, uma vez que disciplina a política municipal de incentivo ao desenvolvimento econômico, mediante utilização de bens públicos municipais para atração, instalação e ampliação de empreendimentos econômicos no território de Apiacá.



A proposição encontra amparo na competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local, bem como para administrar seus bens, promover o adequado ordenamento territorial e incentivar o desenvolvimento econômico e social do Município, observadas as normas gerais estabelecidas pela Constituição Federal, pela legislação federal aplicável, pela Lei Orgânica Municipal e pela legislação municipal correlata.

Quanto à iniciativa, observa-se que o projeto foi apresentado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, autoridade competente para deflagrar o processo legislativo em matérias relacionadas à administração de bens públicos municipais, política de desenvolvimento econômico, organização administrativa, gestão patrimonial e execução de políticas públicas voltadas ao fomento da atividade econômica local.

Além disso, por tratar de autorização e regulamentação para alienação de bens públicos municipais, mediante doação com encargos, a matéria demanda atuação do Poder Executivo, responsável pela gestão do patrimônio público municipal e pela condução dos procedimentos administrativos necessários à seleção dos interessados, avaliação das propostas, celebração dos instrumentos jurídicos e fiscalização do cumprimento dos encargos.

Assim, sob o aspecto formal, não se verifica vício de competência ou de iniciativa, uma vez que a matéria guarda relação direta com atribuições administrativas do Poder Executivo Municipal e com o interesse local do Município de Apiacá.

2. Da legalidade e juridicidade

No tocante à legalidade, o Projeto de Lei nº 018/2026-GP disciplina a alienação de bens públicos municipais por meio de doação com encargos, modalidade juridicamente admitida desde que observados o interesse público devidamente justificado, a avaliação do bem, a autorização legislativa, as condições estabelecidas em lei e as normas gerais de licitações e contratos administrativos.

A proposição faz referência expressa ao art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como ao art. 100 da Lei Orgânica do Município de Apiacá, indicando a intenção de submeter a alienação dos bens públicos aos requisitos legais aplicáveis à matéria, especialmente no que se refere à necessidade de interesse público, encargos, prazo de cumprimento e cláusula de reversão ao patrimônio municipal.

O projeto estabelece, ainda, critérios para o credenciamento das empresas interessadas, exigindo a apresentação de projeto de investimento, justificativa de interesse público, previsão de recursos a investir, cronograma físico-financeiro, estimativa de empregos diretos a serem gerados, faturamento anual e demais documentos pertinentes. Tais exigências contribuem para a transparência, impessoalidade e objetividade do procedimento.



Sob o aspecto da juridicidade, a proposição mostra-se compatível com os princípios da Administração Pública, especialmente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, finalidade pública e interesse público, ao estabelecer procedimento formal para escolha dos beneficiários e ao condicionar a concessão dos benefícios ao cumprimento de encargos vinculados ao desenvolvimento econômico e social do Município.

Também se verifica que o projeto prevê mecanismos de controle e proteção ao patrimônio público municipal, como a necessidade de escritura pública, cláusula de reversão, manutenção das atividades por prazo mínimo, fiscalização pelo Município, possibilidade de aplicação de penalidades e reversão do imóvel em caso de descumprimento das obrigações assumidas pela empresa beneficiária.

A previsão de que a doação com encargos ficará automaticamente revogada, com reversão da propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade quando não cumpridos os encargos, reforça a proteção ao interesse público e evita a utilização indevida de bens públicos sem o correspondente atendimento da finalidade econômica e social que justificou a alienação.

Ressalta-se, contudo, que a execução da futura lei deverá observar, em cada caso concreto, a prévia avaliação do bem, a motivação administrativa, a demonstração do interesse público, a publicidade dos atos, a compatibilidade com a legislação urbanística, ambiental, tributária e patrimonial, bem como as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Orgânica Municipal.

Dessa forma, no exame jurídico preliminar próprio desta Comissão, não se identifica afronta direta à Constituição Federal, à legislação federal aplicável ou à Lei Orgânica Municipal, desde que, na execução da norma, sejam respeitados todos os requisitos legais para alienação de bens públicos e proteção do patrimônio municipal.

3. Da técnica legislativa e redação

Quanto à técnica legislativa, o Projeto de Lei nº 018/2026-GP apresenta estrutura organizada, com ementa, cláusula de autoria, capítulos temáticos e artigos distribuídos de forma lógica, tratando das disposições preliminares, credenciamento das empresas, doação com encargos, obrigações das empresas, penalidades e disposições gerais.

A proposição delimita o objeto da lei, identifica os beneficiários potenciais, estabelece o procedimento de seleção e avaliação das propostas, prevê as obrigações das empresas beneficiadas, disciplina hipóteses de descumprimento e reversão do imóvel ao patrimônio público, além de dispor sobre a regulamentação pelo Poder Executivo.

A redação do projeto, em linhas gerais, permite a compreensão de seu conteúdo normativo e apresenta coerência com a finalidade pretendida, qual seja, regulamentar a



utilização de bens públicos como instrumento de incentivo ao desenvolvimento econômico municipal.

Assim, não se verifica vício de técnica legislativa capaz de comprometer a tramitação da matéria.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final manifesta-se pela constitucionalidade, legalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 018/2026-GP, **opinando, portanto, pela sua tramitação regular e aprovação em Plenário.**

É o parecer.

Sala das Comissões, 25 de junho de 2026.

RUBIA REZENDE DE FIGUEIREDO
- Presidente -

MARIO LUCIO RIBEIRO MARQUEZ
- Relator -

VILMAR ARAÚJO DE OLIVEIRA
- Secretário -



COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER Nº 022/2026

Referência: Projeto Lei nº 018/2026-GP

Autoria: Chefe do Poder Executivo Municipal

Ementa: “Dispõe sobre a alienação de bens públicos como incentivo ao desenvolvimento econômico do Município de Apiacá-ES e dá outras providências.”

I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 018/2026-GP, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, que tem por finalidade regulamentar as formas e critérios para a concessão de incentivos ao desenvolvimento econômico de empreendimentos, por meio da alienação de bens públicos, na modalidade de doação com encargos de terrenos do Município de Apiacá-ES.

Conforme consta da proposição, os imóveis abrangidos pela lei são aqueles situados no polo empresarial criado pela Lei Municipal nº 1.100, de 03/05/2022, ou outros que venham a ser adquiridos e destinados à implantação e/ou ampliação de empreendimentos no Município de Apiacá-ES.

O projeto estabelece procedimento de credenciamento das empresas interessadas, apresentação de projeto de investimento, análise das propostas por Comitê de Avaliação e Seleção de Propostas, formalização da doação com encargos, obrigações das empresas beneficiadas, hipóteses de reversão do imóvel ao patrimônio público municipal e penalidades em caso de descumprimento das finalidades previstas.

A proposição tem como objetivo fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município, com geração de emprego e renda, fortalecimento da economia local e utilização dos bens públicos municipais para fins de interesse público.

É o relatório.

II – ANÁLISE

1. Do impacto orçamentário-financeiro

O Projeto de Lei nº 018/2026-GP não cria, de forma direta, cargos, funções, remuneração ou despesa obrigatória continuada com pessoal, razão pela qual não se identifica impacto imediato sobre a folha de pagamento do Município.

Contudo, a matéria possui repercussão patrimonial e financeira, uma vez que trata da possibilidade de alienação de bens imóveis públicos, mediante doação com encargos, como instrumento de incentivo ao desenvolvimento econômico municipal.

Nesse aspecto, observa-se que o projeto prevê que a doação dos terrenos deverá observar o interesse público devidamente justificado, a inclusão dos encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, elementos essenciais para resguardar o patrimônio público municipal e evitar prejuízo ao erário em caso de descumprimento das obrigações assumidas pela empresa beneficiária.

A proposição também prevê que as despesas decorrentes da implantação do empreendimento deverão ser suportadas pela empresa beneficiada, incluindo taxas, emolumentos, licenças, vistorias, alvarás, certidões, registros e demais despesas necessárias, ressalvada a possibilidade excepcional de execução de obras de infraestrutura específicas pela Prefeitura Municipal, a critério da Administração Pública.

Dessa forma, sob o aspecto orçamentário-financeiro, não se verifica criação direta de despesa pública obrigatória pela proposição, devendo eventual impacto decorrente de obras, infraestrutura ou incentivos específicos ser avaliado no caso concreto, mediante demonstração de disponibilidade orçamentária e observância das normas de responsabilidade fiscal.

2. Da adequação orçamentária e financeira

Quanto à adequação orçamentária e financeira, verifica-se que o projeto trata de política pública voltada ao desenvolvimento econômico, mediante utilização de bens públicos municipais para estímulo à instalação e ampliação de empreendimentos no Município.

A proposição prevê mecanismos administrativos destinados a resguardar o interesse público, como a exigência de projeto de investimento, justificativa de interesse público, previsão de recursos a serem investidos, cronograma físico-financeiro, previsão de empregos diretos a serem gerados, faturamento anual estimado, declaração de ocupação mínima da área alienada e preferência pela contratação de mão de obra local.

Tais elementos contribuem para que a Administração Municipal possa avaliar, em cada caso, a conveniência, a oportunidade e o retorno econômico e social da alienação do bem público, especialmente quanto à geração de empregos, renda, investimentos e incremento da atividade econômica local.

Além disso, o projeto prevê que, ao fim do trâmite administrativo para a doação com encargos, será encaminhado à Câmara Municipal projeto de lei de cunho autorizativo, com possibilidade de reversão do bem ao patrimônio público em caso de descumprimento da finalidade do imóvel.

Dessa forma, a autorização geral prevista no Projeto de Lei nº 018/2026-GP não dispensa a análise específica de cada futura doação, devendo cada caso observar a avaliação do imóvel, o interesse público devidamente justificado, a indicação dos encargos, a cláusula de reversão, a compatibilidade orçamentária e financeira e os demais requisitos legais aplicáveis.

Assim, sob o ponto de vista desta Comissão, a proposição apresenta finalidade compatível com o interesse público e contém mecanismos mínimos de proteção patrimonial, não se verificando impedimento financeiro ou orçamentário à sua regular tramitação, desde que as futuras alienações sejam precedidas da avaliação específica do bem e da demonstração do interesse público e da adequação orçamentária, quando houver despesa ou renúncia de receita associada.

3. Dos limites da Lei de Responsabilidade Fiscal

No que se refere aos limites da Lei de Responsabilidade Fiscal, observa-se que o Projeto de Lei nº 018/2026-GP não institui, por si só, despesa obrigatória de caráter continuado, nem cria cargos, funções ou aumento de remuneração de servidores públicos.

Também não se identifica, de forma direta e imediata, impacto sobre os limites de despesa com pessoal, uma vez que a proposição não altera a estrutura remuneratória da Administração Municipal.

Todavia, considerando que o projeto trata de incentivos ao desenvolvimento econômico, alienação de bens públicos e eventual concessão de estímulos econômicos e/ou fiscais, a execução da futura lei deverá observar, em cada caso concreto, as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal, especialmente quando houver renúncia de receita, assunção de despesa, execução de obras de infraestrutura pelo Município ou qualquer medida com repercussão orçamentária.

Nesse sentido, eventual concessão de incentivo fiscal ou benefício que implique renúncia de receita deverá ser precedida das providências exigidas pela legislação aplicável, inclusive estimativa de impacto orçamentário-financeiro, demonstração de compatibilidade com a Lei Orçamentária Anual, com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e com o Plano Plurianual, quando cabível.

Da mesma forma, eventual despesa pública com infraestrutura ou apoio à implantação de empreendimentos deverá observar a existência de dotação orçamentária



própria, disponibilidade financeira, interesse público devidamente justificado e os limites legais de responsabilidade fiscal.

Assim, não se verifica impedimento de ordem orçamentária, financeira ou fiscal à tramitação regular da matéria, ressalvada a necessidade de observância, na fase de execução da lei e em cada caso concreto, das normas de direito financeiro, da Lei de Responsabilidade Fiscal, da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Orgânica Municipal.

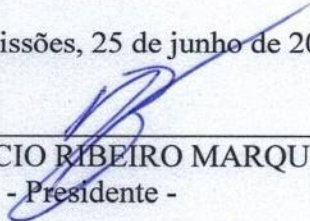
III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, a Comissão Permanente de Finanças e Orçamento, quanto aos aspectos orçamentários, financeiros, patrimoniais e de responsabilidade fiscal, opina pela regularidade financeira e orçamentária do Projeto de Lei nº 018/2026-GP, **manifestando-se favoravelmente à sua tramitação e deliberação em Plenário.**

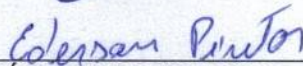
Ressalta-se, contudo, que a efetiva alienação de bens públicos, a concessão de incentivos fiscais ou econômicos e eventual realização de despesas públicas deverão observar, em cada caso concreto, a avaliação do bem, a justificativa do interesse público, a autorização legislativa específica, a existência de dotação orçamentária quando necessária e as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal.

É o parecer.

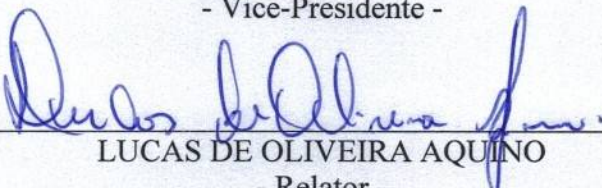
Sala das Comissões, 25 de junho de 2026.


MARIO LUCIO RIBEIRO MARQUEZ

- Presidente -


EDERSON PINTOR

- Vice-Presidente -


LUCAS DE OLIVEIRA AQUINO

- Relator -