

**LEI Nº 2.897–AUTORIZA A DOAÇÃO COM ENCARGO DE ÁREA PÚBLICA DOMINICAL DE 10.000 M², LOCALIZADO NA BA 516, KM 01, BAIRRO COLINA DO SOL, ALAGOINHAS/BA, EM FAVOR DA OTIMIZA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, E DÁ OUT**



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS  
GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 2.897/2026.**

“AUTORIZA A DOAÇÃO COM ENCARGO DE ÁREA PÚBLICA DOMINICAL DE 10.000 M², LOCALIZADO NA BA 516, KM 01, BAIRRO: COLINA DO SOL, ALAGOINHAS/BA, EM FAVOR DA OTIMIZA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALAGOINHAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a presente Lei:

**Art. 1º-** Autoriza a doação com encargo de área pública dominical de 10.000 m², localizado na BA 516, Km 01, Bairro: Colina do Sol, Alagoinhas/BA, em favor da Otimiza Engenharia e Serviços LTDA, CNPJ 42.726.255/0001-86.

**Parágrafo Único-** A área desafetada deverá ser classificada como bem dominical, possibilitando assim a sua alienação através da doação com encargo, nos termos da Lei nº. 14.133/21 e da Lei Orgânica Municipal.

**Art. 2º-** A doação com encargo da área descrita fundamenta-se no art. 76, § 6º da Lei Federal nº 14.133/21 e na Lei Orgânica Municipal.

**Art. 3º-** A empresa beneficiária deverá arcar com seguintes encargos:

- I- Iniciar a instalação no imóvel, no prazo de até 12 (doze) meses a contar da assinatura deste termo, de unidade industrial para fabricação de fôrmas de alumínio para concreto moldado *in loco*;
- II- Iniciar efetivamente as atividades produtivas no prazo de até 36 (trinta e seis) meses;
- III- Manter, por um período mínimo de 30 (trinta) anos, contados do início das atividades, o funcionamento regular da unidade industrial no imóvel doado;
- IV- Gerar e manter, no mínimo, 80 (oitenta) empregos diretos, comprovados mediante registros formais (eSocial/RAIS/CTPS), reservando o

1



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS  
GABINETE DO PREFEITO

percentual de 80% das vagas de empregos diretos aos moradores do Município de Alagoinhas.

- V- Investir o montante de cerca de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), no desenvolvimento da unidade industrial, em obras, instalações, equipamentos e tecnologia;

**§1º-** A empresa prestará atividades de cunho assistencial filantrópico e ambiental, devendo cumprir contrapartida de plantio e manutenção de, no mínimo, 100 (cem) árvores, em local indicado pelo Município

**§2º-** Os encargos estabelecidos no presente artigo restarão detalhados em Termo Administrativo de Doação com Encargo a ser assinado pelo Chefe do Executivo local e pelo representante legal da Otimiza Engenharia e Serviços Ltda.

**Art. 4º-** O imóvel de domínio público deverá ser incorporado ao patrimônio da Otimiza Engenharia e Serviços Ltda, cuja transferência deverá ser formalizada por escritura pública, a ser devidamente registrada junto ao cartório de registro de imóveis competente.

**Parágrafo único-** As despesas decorrentes da lavratura da escritura de doação com encargos, bem assim de seu registro e averbações junto à circunscrição imobiliária competente serão de responsabilidade da empresa beneficiária.

**Art. 5º-** O imóvel doado não poderá ser alienado ou gravado de ônus legais ou convencionais inclusive hipoteca, nem ser objeto de parcelamento, doação total ou parcial, cessão gratuita ou onerosa, transferência, ou sob qualquer outra forma, antes do prazo de 50 (cinquenta) anos. No curso do prazo fixado, o imóvel ficará gravado com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

**Parágrafo único-** Estão excetuadas à proibição do caput as hipóteses de hipoteca ou outro ônus real em favor de instituição financeira em garantia de financiamentos destinados a instalação/construção de unidade operacional no imóvel objeto deste termo, sendo indispensável a prévia autorização do doador, devendo esta cláusula ser registrada na matrícula do imóvel. Neste caso, a cláusula de reversão e demais obrigações deverão ser garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador, conforme o art. 76, §7º da Lei 14.133/21, devendo o donatário garantir a cláusula de reversão, ainda, através de fiança bancária ou seguro garantia.

2



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 6º-** A área será revertida ao patrimônio público municipal no caso de descumprimento por parte da empresa beneficiada dos artigos desta lei ou qualquer das cláusulas constantes do Termo Administrativo de Doação com Encargo, sem qualquer direito à indenização ou retenção à DONATÁRIA, inclusive por benfeitorias realizadas.

**Parágrafo único.** A cláusula de reversão será registrada na matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, como condição resolutiva.

**Art. 7º-** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALAGOINHAS**, em 07 de janeiro de 2026.

**GUSTAVO AUGUSTO DE SOUZA CARMO**  
PREFEITO