

LIDO EM SESSÃO
EM: 04/12/2025
1º SECRETÁRIO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
Estado da Bahia
ENTRADA NESTA SECRETARIA
Em: 04/12/2025
PI Marta Ribeiro
Diretor de Secretaria

MENSAGEM Nº 040/2025

Alagoinhas, 02 de dezembro de 2025.

EXCELENTÍSSIMO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ALAGOINHAS.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Ilustre Casa Legislativa o **Projeto de Lei do Executivo objetivando a autorização de doação de terreno público de 10.000 m² localizado na BR 101, Km 112, Alagoinhas/BA.**

Esclarecemos que a referida doação tem por objetivo de instalação de nova unidade fabril da Guttos Industria e Comercio de Gelados Comestíveis LTDA, pessoa jurídica de direito privado. Trata-se de empresa local de renome, cuja instalação de nova fábrica atenderá o interesse público do município ante a geração de empregos diretos e indiretos, desenvolvimento da economia local, aumento da arrecadação tributária do município e fomento a agricultura familiar por meio da aquisição de matérias primas de fornecedores locais.

Nota-se que a instalação da nova fábrica da Guttos Sorvetes no terreno indicado irá impactar positivamente na geração de renda do município com a criação de cerca de 30 empregos diretos, além de cerca de 120 empregos indiretos, abrangendo área de logística, transportes, fornecimento de insumos, manutenção, serviços terceirizados. Ademais, serão criados postos de trabalho temporários no período de construção civil da indústria, criando vagas para profissionais da construção civil e técnicos.

Deste modo, a doação da área a Guttos Industria e Comercio de Gelados Comestíveis LTDA atende ao interesse público coletivo, uma vez que impactará no desenvolvimento industrial e econômico da região, consolidando o município como polo industrial regional.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
GABINETE DO PREFEITO

Senhores Vereadores, esclarecemos, ainda, que o referido imóvel, constitui um bem público Dominical, conforme preconiza o artigo 99, inciso I do Código Civil, visto que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de Direito Público, como objeto de Direito pessoal ou real.

Considerando que o referido terreno é dominical, haja vista não possuir destinação específica, apenas compõe o patrimônio do referido, podendo perfeitamente ser doado sem a necessária desafetação.

Insta salientar que a referida doação encontra lastro legal no artigo 76 da Lei nº 14.133/21, não havendo qualquer óbice do prisma legalidade, ante a existência de interesse público.

Dada a relevância e a urgência da matéria, solicitamos, com fundamento no **art. 49 da Lei Orgânica do Município**, que o Projeto de Lei ora encaminhado seja **apreciado em regime de URGÊNCIA**.

Reiteramos, por fim, a Vossas Excelências, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

GUSTAVO AUGUSTO DE
SOUZA
CARMO:89345096515

Assinado de forma digital por
GUSTAVO AUGUSTO DE SOUZA
CARMO:89345096515
Dados: 2025.12.02 17:49:21 -03'00'

GUSTAVO AUGUSTO DE SOUZA CARMO
PREFEITO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº /2025.

09/7/2025

“AUTORIZA A DOAÇÃO COM ENCARGO DE ÁREA PÚBLICA DOMINICAL DE 10.000 M², LOCALIZADO NA BR 101, KM 112, ALAGOINHAS/BA, EM FAVOR DA GUTTOS INDUSTRIA E COMERCIO DE GELADOS COMESTIVEIS LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Autoriza a doação com encargo de área pública dominical de 10.000 m², localizado na BR 101, km 112, Alagoinhas/BA, a ser desmembrado do imóvel inscrito no 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Alagoinhas, sob a matrícula R-1/9754, livro -2AL, fls. 20, em favor da Guttos Indústria e Comércio de Gelados Comestíveis Ltda, CNPJ 22.839.912/0001-94.

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 produção de sorvetes e gelados comestíveis;
- 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, 30 (trinta) empregos diretos, comprovados mediante registros formais (eSocial/RAIS/CTPS), reservando o percentual de 80% das vagas de empregos diretos aos moradores do Município de Alagoinhas.
- V- Investir o montante mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), no desenvolvimento da unidade industrial, em obras, instalações, equipamentos e tecnologia;

§1º - A empresa prestará atividades de cunho assistencial e/ou filantrópico no âmbito desse Município.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
GABINETE DO PREFEITO

§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 Guttos Industria e Comércio de Gelados Comestíveis Ltda.

Art. 4º- O imóvel de domínio público deverá ser incorporado ao patrimônio da Guttos Industria e Comércio de Gelados Comestíveis 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.

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.

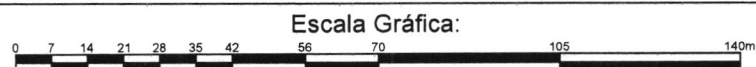
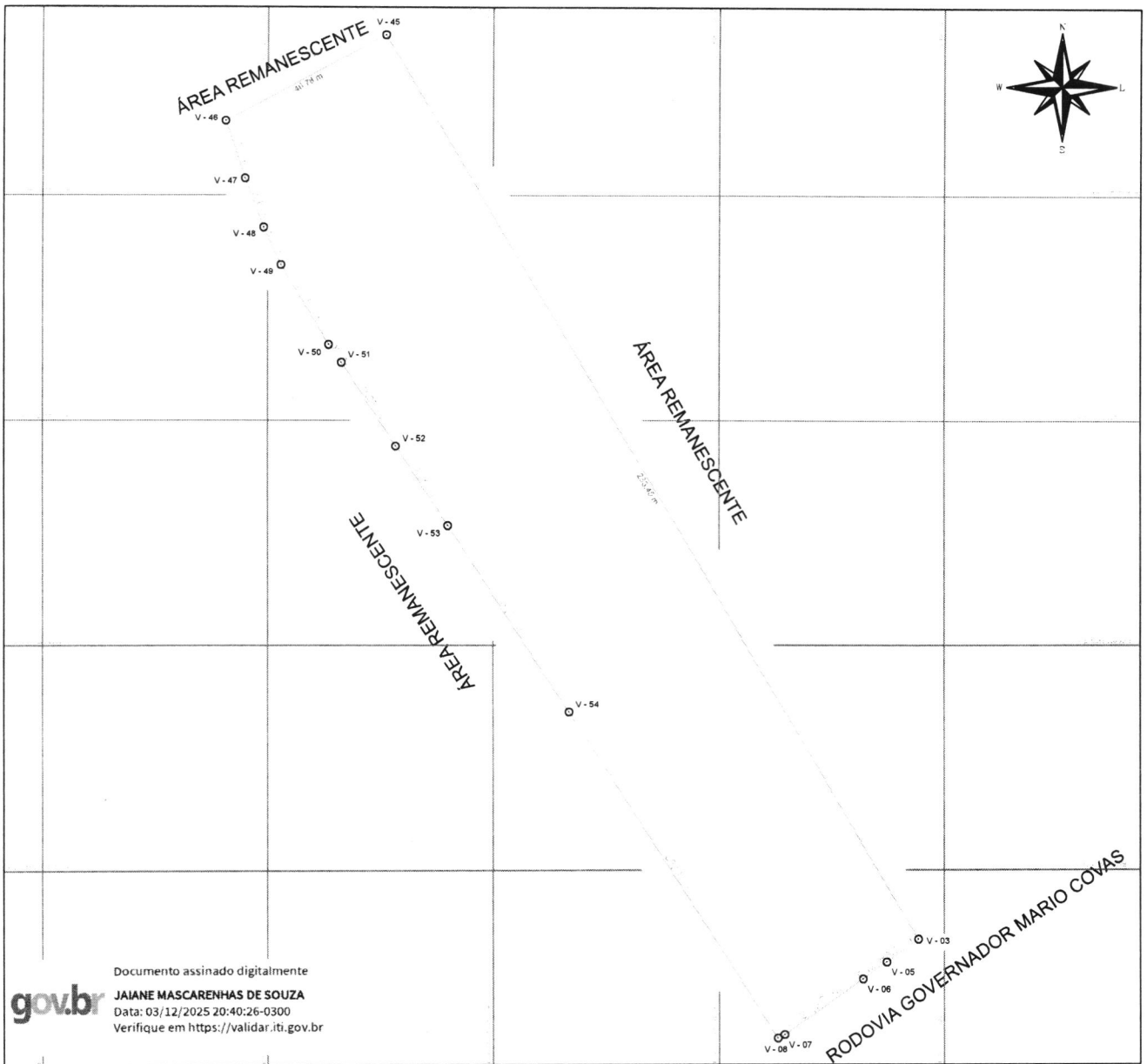
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALAGOINHAS, em 02 de dezembro de 2025.

GUSTAVO AUGUSTO DE

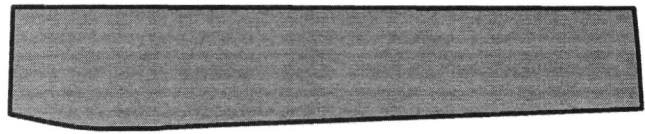
SOUZA CARMO:89345096515

Assinado de forma digital por GUSTAVO
AUGUSTO DE SOUZA CARMO:89345096515
Dados: 2025.12.02 17:50:10 -03'00'

GUSTAVO AUGUSTO DE SOUZA CARMO
PREFEITO



LOCALIZAÇÃO NA QUADRA (sem escala):



EMPREENHIMENTO:
ÁREA PÚBLICA

PROPRIETÁRIO:
MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS

CNPJ:
13.646.005/0001-38

LOTE: ÁREA DESMEMBRADA	QUADRA:	ÁREA: 10.000,00 m²
ESCALA: 1 / 1400	DATA: 03/12/2025	

ENDEREÇO:
**RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS,
 DISTRITO INDUSTRIAL I - ALAGOINHAS**

PROP.: **MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS**

RESP. T^º: **JAIANE MASCARENHAS DE SOUZA FALETA**
 ENGENHEIRA CIVIL
 CREA:051.977.571-6

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA DESMEMBRADA

Área: 10.000,00 m²

Perímetro: 550,63 m

Proprietário: MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS

CNPJ: 13.646.005/0001-38

Endereço: RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS

Bairro: INDUSTRIAL I

Município/UF: ALAGOINHAS

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Para quem da RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS olha para o lote Área Desmembrada inicia-se a descrição no vértice V - 03 na coordenada (EX: 563.144,3607 NY: 8.655.134,5133), no azimute de 234°06'02" com uma distância de 8,64 m de frente até o vértice V - 05 de coordenada (EX: 563.137,3590 NY: 8.655.129,4450), confrontando com RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, daí deflete à direita no azimute de 234°46'37" com uma distância de 6,42 m de frente até o vértice V - 06 de coordenada (EX: 563.132,1170 NY: 8.655.125,7440), confrontando com RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, daí deflete à direita no azimute de 235°06'17" com uma distância de 21,28 m de frente até o vértice V - 07 de coordenada (EX: 563.114,6630 NY: 8.655.113,5700), confrontando com RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, daí deflete à direita no azimute de 241°22'05" com uma distância de 1,70 m de frente até o vértice V - 08 de coordenada (EX: 563.113,1720 NY: 8.655.112,7560), confrontando com ÁREA REMANESCENTE, daí deflete à direita no azimute de 327°17'27" com uma distância de 85,91 m do lado esquerdo até o vértice V - 54 de coordenada (EX: 563.066,7510 NY: 8.655.185,0390), confrontando com ÁREA REMANESCENTE, daí deflete à esquerda no azimute de 327°12'14" com uma distância de 49,22 m do lado esquerdo até o vértice V - 53 de coordenada (EX: 563.040,0920 NY: 8.655.226,4120), confrontando com ÁREA REMANESCENTE, daí deflete à direita no azimute de 327°15'44" com uma distância de 21,31 m do lado esquerdo até o vértice V - 52 de coordenada (EX: 563.028,5690 NY: 8.655.244,3350), confrontando com ÁREA REMANESCENTE, daí deflete à esquerda no azimute de 326°38'59" com uma distância de 21,98 m do lado esquerdo até o vértice V - 51 de coordenada (EX: 563.016,4850 NY: 8.655.262,6960), confrontando com ÁREA REMANESCENTE, daí deflete à esquerda no azimute de 323°54'03" com uma distância de 4,86 m do lado esquerdo até o vértice V - 50 de coordenada (EX: 563.013,6200 NY: 8.655.266,6250), confrontando com ÁREA REMANESCENTE, daí deflete à direita no azimute de 329°17'52" com uma distância de 20,86 m do lado esquerdo até o vértice V - 49 de coordenada (EX: 563.002,9700 NY: 8.655.284,5600), confrontando com ÁREA REMANESCENTE, daí deflete à direita no azimute de 334°51'22" com uma distância de 9,12 m do lado esquerdo até o vértice V - 48 de coordenada (EX: 562.999,0930 NY: 8.655.292,8200), confrontando com ÁREA REMANESCENTE, daí deflete à direita no azimute de 338°52'30" com uma distância de 11,64 m do lado esquerdo até o vértice V - 47 de coordenada (EX: 562.994,8970 NY: 8.655.303,6800), confrontando com ÁREA REMANESCENTE, daí deflete à direita no azimute de 341°00'53" com uma distância de 13,46 m do lado esquerdo até o vértice V - 46 de coordenada (EX: 562.990,5170 NY: 8.655.316,4110), confrontando com ÁREA REMANESCENTE, daí deflete à direita no azimute de 61°24'28" com uma distância de 40,78 m ao fundo até o vértice V - 45 de coordenada (EX: 563.026,3277 NY: 8.655.335,9294), confrontando com ÁREA REMANESCENTE, daí deflete à direita no azimute de 149°37'45"

MEMORIAL DESCRITIVO

com uma distância de 233,45 m do lado direito até o vértice V - 03 de coordenada (EX: 563.144,3607 NY: 8.655.134,5133), confrontando com ÁREA REMANESCENTE.

Descrição da área e configuração geométrica do lote

Esta poligonal de formato irregular, contém o perímetro de 550,63 m, totalizando uma área de 10.000,00 m².

ALAGOINHAS, Quarta-feira, 3 de Dezembro de 2025.



Documento assinado digitalmente
JAIANE MASCARENHAS DE SOUZA
Data: 03/12/2025 20:40:26-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>