

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 041/2025

Alagoinha, 03 De Dezembro de 2025

EXCELENTÍSSIMO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES DE
ALAGOINHAS

CÂMARA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
Estado da Bahia
Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final
Em: 04/12/2025
PRESIDENTE

Senhor presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação de Vossa Honra Casa Legislativa o **Projeto de Lei do Executivo objetivando a autorização de doação de terreno público de 37.584,84 m² localizado na BR 101, Km 112, Alagoinhas/BA.**

Esclarecemos que a referida doação tem por objetivo a instalação de nova unidade fabril da Laticínio Marianna Ltda, pessoa jurídica de direito privado. Trata-se de empresa local de renome com o nome fantasia "Natural Gurt", 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 á agricultura familiar por meio da aquisição de matérias primas de fornecedores locais.

Nota-se que a instalação da nova fábrica da Natural Gurt irá impactar na criação de cerca de 450 empregos diretos, além de cerca de 1000 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 Laticínio Marianna Ltda atende ao interesse público coletivo, uma vez que impactará no desenvolvimento industrial da região, fomentando o polo industrial do município.

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.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
GABINETE DO PREFEITO

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.

Atenciosamente.

GUSTAVO AUGUSTO DE
SOUZA
CARMO:89345096515

Assinado de forma digital por
GUSTAVO AUGUSTO DE SOUZA
CARMO:89345096515
Dados: 2025.12.03 21:17:51 -03'00'

GUSTAVO AUGUSTO DE SOUZA CARMO

PREFEITO DE ALAGOINHAS



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
GABINETE DO PREFEITO

098/2025

PROJETO DE LEI Nº DE /2025

“AUTORIZA A DOAÇÃO COM ENCARGO DE ÁREA PÚBLICA DOMINICAL DE 37.584,84 M², LOCALIZADO NA BR 101, KM 112, ALAGOINHAS/BA, EM FAVOR DA LATICÍNIO MARIANNA 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 37.584,84 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 empresa Laticínio Marianna Ltda, CNPJ 40.499.907/0001-61.

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 laticínios e massas alimentícias;
- II- Iniciar efetivamente as atividades produtivas no prazo de até 36 (trinta e seis) meses;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
GABINETE DO PREFEITO

- 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, 450 (quatrocentos e cinquenta) 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\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), no desenvolvimento da unidade industrial, em obras, instalações, equipamentos e tecnologia;

Parágrafo Único- 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 Laticínio Marianna Ltda.

Art. 4º- O imóvel de domínio público deverá ser incorporado ao patrimônio da Laticínio Marianna 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 entidade 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.

§1º Serão excetuados da proibição constante no 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



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
GABINETE DO PREFEITO**

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 de 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 resolutive.

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALAGOINHAS, EM 03 DE
DEZEMBRO DE 2025.**

GUSTAVO AUGUSTO DE
SOUZA CARMO:89345096515

Assinado de forma digital por
GUSTAVO AUGUSTO DE SOUZA
CARMO:89345096515
Dados: 2025.12.03 21:18:17 -03'00'

GUSTAVO AUGUSTO DE SOUZA CARMO

PREFEITO MUNICIPAL

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA TOTAL

Área: 47.584,84 m²

Perímetro: 1.201,15 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 Total inicia-se a descrição no vértice V - 01 na coordenada (EX: 563.194,7810 NY: 8.655.170,4210), no azimute de 234°13'20" com uma distância de 33,70 m de frente até o vértice V - 02 de coordenada (EX: 563.167,4370 NY: 8.655.150,7160), confrontando com RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, daí deflete à direita no azimute de 234°55'33" com uma distância de 28,20 m de frente até o vértice V - 03 de coordenada (EX: 563.144,3607 NY: 8.655.134,5133), confrontando com RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, daí deflete à esquerda 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 RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, daí deflete à direita no azimute de 256°05'11" com uma distância de 9,97 m de frente até o vértice V - 03 de coordenada (EX: 563.103,4960 NY: 8.655.110,3590), confrontando com RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, daí deflete à direita no azimute de 327°13'01" com uma distância de 113,18 m do lado esquerdo até o vértice V - 04 de coordenada (EX: 563.042,2150 NY: 8.655.205,5100), confrontando com CENTRAL DA EMBALAGEM LTDA, daí deflete à direita no azimute de 328°37'25" com uma distância de 67,98 m do lado esquerdo até o vértice V - 05 de coordenada (EX: 563.006,8190 NY: 8.655.263,5520), confrontando com CENTRAL DA EMBALAGEM LTDA, daí deflete à esquerda no azimute de 328°35'40" com uma distância de 95,20 m do lado esquerdo até o vértice V - 06 de coordenada (EX: 562.957,2110 NY: 8.655.344,8050), confrontando com CENTRAL DA EMBALAGEM LTDA, daí deflete à esquerda no azimute de 235°05'18" com uma distância de 95,02 m do lado esquerdo até o vértice V - 07 de coordenada (EX: 562.879,2890 NY: 8.655.290,4220), confrontando com CENTRAL DA EMBALAGEM LTDA, daí deflete à esquerda no azimute de 234°59'13" com uma distância de 36,24 m do lado esquerdo até o vértice V - 08 de coordenada (EX: 562.849,6080 NY: 8.655.269,6290), confrontando com BRASERV PETROLEO LTDA, daí deflete à direita no azimute de 8°11'20" com uma distância de 41,96 m do lado esquerdo até o vértice V - 09 de coordenada (EX: 562.855,5850 NY: 8.655.311,1630), confrontando com NÃO IDENTIFICADO, daí deflete à esquerda no azimute de 8°01'03" com uma distância de 41,73 m do lado esquerdo até o vértice V - 10 de coordenada (EX: 562.861,4054 NY: 8.655.352,4858), confrontando com NÃO IDENTIFICADO, daí deflete à direita no azimute de 9°20'15" com uma distância de 41,35 m do lado esquerdo até o vértice V - 11 de coordenada (EX: 562.868,1140 NY: 8.655.393,2850), confrontando com NÃO IDENTIFICADO, daí deflete à direita no azimute de 10°50'05" com uma distância de 20,32 m do lado esquerdo até o vértice V - 12 de coordenada (EX: 562.871,9330 NY: 8.655.413,2390), confrontando com NÃO IDENTIFICADO, daí deflete à direita no azimute de 106°07'54" com uma distância de 12,13 m ao fundo até o vértice V - 13 de coordenada (EX: 562.883,5810 NY: 8.655.409,8700), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à direita no azimute de 108°18'10" com uma distância de 25,61 m ao fundo até o vértice V - 14 de coordenada (EX: 562.907,8970 NY: 8.655.401,8270), confrontando com

MEMORIAL DESCRITIVO

INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à esquerda no azimute de 64°48'33" com uma distância de 26,95 m ao fundo até o vértice V - 15 de coordenada (EX: 562.932,2800 NY: 8.655.413,2960), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à direita no azimute de 67°51'35" com uma distância de 10,23 m ao fundo até o vértice V - 16 de coordenada (EX: 562.941,7570 NY: 8.655.417,1520), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à esquerda no azimute de 67°33'21" com uma distância de 3,21 m ao fundo até o vértice V - 17 de coordenada (EX: 562.944,7250 NY: 8.655.418,3780), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à direita no azimute de 67°44'23" com uma distância de 5,73 m ao fundo até o vértice V - 18 de coordenada (EX: 562.950,0240 NY: 8.655.420,5470), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à esquerda no azimute de 65°40'53" com uma distância de 1,44 m ao fundo até o vértice V - 19 de coordenada (EX: 562.951,3340 NY: 8.655.421,1390), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à direita no azimute de 144°55'54" com uma distância de 26,48 m ao fundo até o vértice V - 20 de coordenada (EX: 562.966,5460 NY: 8.655.399,4690), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à esquerda no azimute de 127°23'00" com uma distância de 11,25 m ao fundo até o vértice V - 21 de coordenada (EX: 562.975,4820 NY: 8.655.392,6410), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à esquerda no azimute de 89°50'50" com uma distância de 7,12 m ao fundo até o vértice V - 22 de coordenada (EX: 562.982,6050 NY: 8.655.392,6600), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à esquerda no azimute de 61°04'46" com uma distância de 17,19 m ao fundo até o vértice V - 23 de coordenada (EX: 562.997,6530 NY: 8.655.400,9740), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à esquerda no azimute de 60°23'25" com uma distância de 8,89 m ao fundo até o vértice V - 24 de coordenada (EX: 563.005,3830 NY: 8.655.405,3670), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à direita no azimute de 61°13'40" com uma distância de 19,38 m ao fundo até o vértice V - 25 de coordenada (EX: 563.022,3700 NY: 8.655.414,6950), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à direita no azimute de 61°19'24" com uma distância de 32,05 m ao fundo até o vértice V - 26 de coordenada (EX: 563.050,4930 NY: 8.655.430,0770), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à direita no azimute de 141°19'24" com uma distância de 27,55 m do lado direito até o vértice V - 27 de coordenada (EX: 563.067,7090 NY: 8.655.408,5700), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à esquerda no azimute de 140°52'08" com uma distância de 33,29 m do lado direito até o vértice V - 28 de coordenada (EX: 563.088,7180 NY: 8.655.382,7470), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0030.001, daí deflete à esquerda no azimute de 140°33'48" com uma distância de 45,64 m do lado direito até o vértice V - 29 de coordenada (EX: 563.117,7120 NY: 8.655.347,4950), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0054.001, daí deflete à direita no azimute de 141°12'27" com uma distância de 11,06 m do lado direito até o vértice V - 30 de coordenada (EX: 563.124,6440 NY: 8.655.338,8710), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0054.001, daí deflete à direita no azimute de 151°34'55" com uma distância de 13,94 m do lado direito até o vértice V - 31 de coordenada (EX: 563.131,2790 NY: 8.655.326,6090), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0054.001, daí deflete à direita no azimute de 153°09'12" com uma distância de 7,65 m do lado direito até o vértice V - 32 de coordenada (EX: 563.134,7320 NY: 8.655.319,7870), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0054.001, daí deflete à esquerda no azimute de 152°47'54" com uma distância de 21,41 m do lado direito até o vértice V - 33 de coordenada (EX: 563.144,5210 NY: 8.655.300,7410), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0054.001, daí deflete à direita no azimute de 153°29'12" com uma distância de 34,74 m do lado direito até o vértice V - 34 de coordenada (EX: 563.160,0280 NY: 8.655.269,6570), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0054.001, daí deflete à direita no azimute de 249°50'56" com uma distância de 27,05 m do lado direito até o vértice V - 35 de coordenada (EX: 563.134,6330 NY: 8.655.260,3380), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0054.001, daí deflete à esquerda no azimute de 145°13'21" com uma distância de 37,98 m do lado direito até o vértice V - 36 de coordenada (EX: 563.156,2960 NY: 8.655.229,1430), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0054.001, daí deflete à direita no azimute de 146°48'30" com uma distância de 34,54 m do lado direito até o vértice V - 37 de coordenada (EX: 563.175,2030 NY: 8.655.200,2410), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0054.001, daí deflete à esquerda no azimute de 144°24'41" com uma distância de 26,65 m do lado direito até o vértice V - 38 de coordenada (EX: 563.190,7150 NY: 8.655.178,5650), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0054.001, daí deflete à direita no azimute

MEMORIAL DESCRITIVO

de 153°28'07" com uma distância de 9,10 m do lado direito até o vértice V - 01 de coordenada (EX: 563.194,7810 NY: 8.655.170,4210), confrontando com INSC. IMOB.: 01.01.188.0054.001.

Descrição da área e configuração geométrica do lote

Esta poligonal de formato irregular, contém o perímetro de 1.201,15 m, totalizando uma área de 47.584,84 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>