

LIDO EM SESSÃO
EM: 04/12/2025
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 Montu Ribeiro Diretor de Secretaria

MENSAGEM Nº 043/2025

Alagoinhas, 03 de Dezembro de 2025.

EXCELENTÍSSIMO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

CÂMARA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA
Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final
Em: 04/12/2025
48 PRESIDENTE

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 BA 516, Km 01, Bairro: Colina do Sol, Alagoinhas/BA.**

Esclarecemos que a referida doação tem por objetivo de instalação de nova unidade fabril da Otimiza Engenharia e Serviços LTDA, pessoa jurídica de direito privado, voltada a fabricação de fôrmas de alumínio para concreto moldado *in loco* para obras públicas e privadas em todo o Nordeste. Trata-se de empresa 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 redução de custos em obras públicas e privadas com o fornecimento local de formas metálicas.

Nota-se que a instalação da fábrica da Otimiza Engenharia no terreno indicado irá impactar positivamente na geração de renda do município com a criação de cerca de 80 empregos diretos, além de cerca de 200 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 em favor da Otimiza Engenharia 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.

Respeitosamente,

GUSTAVO AUGUSTO DE SOUZA
CARMO:89345096515

Assinado de forma digital por GUSTAVO AUGUSTO DE
SOUZA CARMO:89345096515
Dados: 2025.12.03 18:49:15 -03'00'

GUSTAVO AUGUSTO DE SOUZA CARMO
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
GABINETE DO PREFEITO

1001/2025

PROJETO DE LEI Nº /2025

“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 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 BA 516, Km 01, Bairro: Colina do Sol, Alagoins/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;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
GABINETE DO PREFEITO

- IV- Gerar e manter, no mínimo, 80 (oitenta) 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 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 e/ou filantrópico no âmbito desse 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,



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
GABINETE DO PREFEITO

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 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 21:33:28 -03'00'

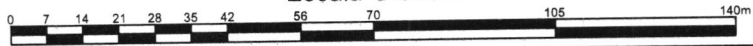
**GUSTAVO AUGUSTO DE SOUZA CARMO
PREFEITO MUNICIPAL**

07/11/2025

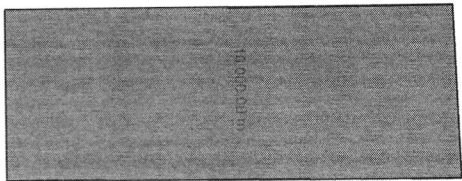


Documento assinado digitalmente
JAIANE MASCARENHAS DE SOUZA
 Data: 03/12/2025 11:56:35-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Escala Gráfica:



LOCALIZAÇÃO NA QUADRA (sem escala):



EMPREENDIMENTO:
ÁREA INSTITUCIONAL
 PROPRIETÁRIO:
MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS CNPJ 13.646.005/0001-38

ENDEREÇO:
- ALAGOINHAS/BA

LOTE: QUADRA: **ÁREA 02** ÁREA: **10.000,00 m²**

ESCALA: **1 / 1400** DATA: **03/12/2025**

PROP.: **MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS**

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Área 02: 10.000,00 m²

Perímetro: 447,06 m

Proprietário: MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS

CNPJ/CPF: 13.646.005/0001-38

Endereço: RODOVIA BA 516

Bairro: COLINA DO SOL

Município/UF: ALAGOINHAS

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Para quem da BA 516 olha para o lote Área 02 inicia-se a descrição no vértice V - 02 na coordenada (EX: 562.885,6251 NY: 8.651.531,1790), no azimute de 268°28'47" com uma distância de 62,34 m de frente até o vértice V - 07 de coordenada (EX: 562.823,3080 NY: 8.651.529,5250), confrontando com BA 516, daí deflete à direita no azimute de 1°08'03" com uma distância de 162,80 m do lado esquerdo até o vértice V - 08 de coordenada (EX: 562.826,5300 NY: 8.651.692,2900), confrontando com Rua D, daí deflete à direita no azimute de 90°38'07" com uma distância de 61,47 m ao fundo até o vértice V - 03 de coordenada (EX: 562.887,9943 NY: 8.651.691,6085), confrontando com Rua B, daí deflete à direita no azimute de 180°50'46" com uma distância de 160,45 m do lado direito até o vértice V - 02 de coordenada (EX: 562.885,6251 NY: 8.651.531,1790), confrontando com ÁREA /1.

Descrição da área e configuração geométrica do lote

Esta poligonal de formato irregular, contém o perímetro de 447,06 m, totalizando uma área de 10.000,00 m².

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

Documento assinado digitalmente
gov.br JAIANE MASCARENHAS DE SOUZA
Data: 03/12/2025 11:56:35-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Jaiane Mascarenhas de Souza Faleta
Engenheira Civil
CREA/BA: 051.977.571.6