



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO - ES  
Administração 2025/2028

---

LEI Nº 2.557/2025

“AUTORIZA O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO A CELEBRAR CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL RURAL DENOMINADO USINA SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONA** a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo do Município de São José do Calçado autorizado a celebrar a concessão de direito real de uso onerosa, a ser firmada com até três concessionários, de imóvel rural denominado Usina São José, contendo uma área de terras, medindo 8.350,47m<sup>2</sup> (oito mil, trezentos e cinquenta metros e quarenta e sete décimos quadrados), e a construção nela edificada, com área de 3.088 m<sup>2</sup> (três mil e oitenta e oito metros quadrados), situada nas proximidades da Rodovia ES-484, na localidade conhecida como Fazenda Velha, no Município de São José do Calçado.

**Parágrafo único.** O Município de São José do Calçado é o legítimo senhor e possuidor do imóvel descrito no *caput*, em virtude da desapropriação realizada nos termos do Decreto Municipal n. 7.320, de 24 de abril de 2023, com vistas à sua destinação industrial, nos termos preconizados no artigo 5º, alíneas “i” e “k”, e §4º, do Decreto-Lei Federal n. 3.365, de 21 de junho de 1941.

---

Praça Pedro Vieira, 58, Centro – São José do Calçado – ES - CEP 29470-000

CNPJ nº 27.167.402/0001-31

☎ (28) 3556-1120    [www.pmsjc.es.gov.br](http://www.pmsjc.es.gov.br)

Publicação Oficial  
Publicado em 08/08/2025  
Câmara de Vereadores  
Decreto Nº 8.066/25



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO - ES**  
**Administração 2025/2028**

---

**Art. 2º.** A concessão de direito real de uso autorizada por esta Lei tem por finalidade específica fomentar a expansão, modernização e diversificação dos empreendimentos empresariais instalados na cidade, e, ainda, estimular a geração de empregos e incrementar a arrecadação tributária do Município de São José do Calçado.

**Parágrafo único.** O desvio da finalidade prevista no *caput* implicará na imediata revogação da concessão, com a reversão da posse do imóvel ao Município, sem que caiba aos concessionários qualquer direito a retenção ou indenização.

**Art. 3º.** A definição dos concessionários será precedida de processo administrativo de chamamento público dos interessados, nos termos da Lei Federal n. 14.133, de 2021, conforme requisitos e condições previamente estabelecidos em edital pela Administração Municipal, que assegure a isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para o interesse público.

**Art. 4º.** A concessão de direito real de uso subordinar-se-á aos seguintes encargos:

**I** – construção e instalação de empreendimento empresarial no imóvel cedido, iniciado em pelo menos 6 (seis) meses e concluído em até 2 (dois) anos, a contar da celebração da concessão de uso;

**II** – a contratação de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de São José do Calçado, como meio de fomento à geração de emprego e renda na cidade;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO - ES**  
**Administração 2025/2028**

---

**III** – conservação e preservação dos aspectos arquitetônicos e estruturais do prédio da Usina São José pelos concessionários.

**Art. 5º.** Toda e qualquer despesa de natureza civil, administrativa e tributária decorrente das concessões previstas nesta Lei correrá por conta dos concessionários.

**Art. 6º.** Fica outorgada aos concessionários, como forma de fomento ao desenvolvimento econômico e de incentivo fiscal, a isenção tributária do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) e das taxas decorrentes do exercício regular do poder de polícia e da vigilância sanitária, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da celebração da concessão de uso, não importando isso em renúncia de receita, ante a estimativa de benefício econômico decorrente da instalação dos empreendimentos empresariais no Município de São José do Calçado.

**Art. 7º.** Fica assegurado ao Município o direito de fiscalizar, a qualquer tempo, as atividades dos concessionários e a correta destinação do bem cedido, bem como o cumprimento dos encargos impostos.

**Art. 8º.** Aplicam-se subsidiariamente às cessões de uso celebradas nos termos desta Lei as previsões dispostas na Lei Municipal n. 2.495, de 2025, especialmente no que concerne à possibilidade de aquisição e incorporação do imóvel ao patrimônio dos concessionários.

**Parágrafo único.** Na hipótese de transferência de propriedade do imóvel aos concessionários, ele deverá ser desmembrado da matrícula imobiliária



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO - ES**  
**Administração 2025/2028**

---

municipal, procedendo-se, junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de São José do Calçado – ES, a imediata lavratura da escritura, sob a responsabilidade dos beneficiários.

**Art. 9º.** Aplicam-se subsidiariamente às cessões de uso celebradas nos termos desta Lei as previsões dispostas na Lei Municipal n. 2.497, de 2025.

**Art. 10.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE,**

**PUBLIQUE-SE,**

**CUMPRA-SE.**

Gabinete do Prefeito Municipal de São José do Calçado, Estado do Espírito Santo, aos oito (08) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025).

  
**ANTONIO COIMBRA DE ALMEIDA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**